

ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME

Identificació de la sessió

Núm.: 2019/1

Sessió.: ORDINÀRIA

Data: 13 de febrer de 2019

Horari: 19:00 a 19:45h

Lloc: Sala de Sessions de la Casa Consistorial de Sant Vicenç de Montalt

Membres de la Comissió

Assistents

Sr. Sr. Javier Sandoval i Carrillo, Alcalde (PSC)

Sr. Enric Miralles i Torres, Quart Tinent d'Alcalde (CIU)

Sr. Jaume Gumà i Noel, Regidor (9SV)

Sr. Francisco Guillem i Molins, Regidor (PP)

No assisteixen

Sr. Benito Pérez i González, Regidor (C's)

Sr. Enric Pardo i Matas, Regidor (ERC)

Secretària de la Comissió: Glòria Duran Vives

ORDRE DEL DIA

PRIMER.- APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME DEL DIA 12 DE DESEMBRE DE 2018.

VIST l'esborrany de l'Acta de la Comissió Informativa d'Urbanisme, celebrada en data 12 de desembre de 2018, els assistents acorden la seva aprovació.

SEGON.- INFORMAR, SI ESCAU, L'EXPEDIENT GENERAL 2018/1666 REFERENT A L'APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE REFORMA DEL NUCLI HISTÒRIC, CORRECCIÓ

Signatura 2 de 2	ALCALDE
25/02/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	Secretari Comissió d'urbanisme
22/02/2019	
GLORIA DURAN VIVES	





D'ERRADA D'ALINEACIONS, ILLA NÚMERO 8 (CARRER DE BAIX, TORRENT DEL GORG).

VIST la sol.licitud presentada amb registre d'entrada número 2018/973 a nom de [REDACTED] instant la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE REFORMA DEL NUCLI HISTÒRIC PER LA CORRECCIÓ D'ERRADA D'ALINEACIONS, ILLA NÚM 8 (CARRER DE BAIX, TORRENT DEL GORG).

El Senyor Enric Miralles, Regidor d'Urbanisme i obres, pren la paraula per fer una breu explicació del punt a tractar. La formulació de la Modificació puntual del PERI ve motivada per tal de corregir una errada material existent dins de la seva pròpia documentació escrita i gràfica en quan a la fondària edificable que poden assolir les parcel.les corresponents a l'illa núm. 8, entre els números 23 al 29 del carrer de Baix. Es tracta d'unificar els criteris que estableixen les Normes Subsidiàries de Planejament amb el redactat de la memòria i el plànol d'ordenació número 7 del PERI.

VIST l'informe emès al respecte per l'Arquitecte Municipal German M Pérez, que assenjala, però, les següents prescripcions:

INFORME URBANÍSTIC

EXP: **2018/1666**

RE I DATA: 973 de 01/02/2019

SOL·LICITANT: [REDACTED]

ADREÇA SOL·LICITANT: Carrer Can Bernat,33– 08358 Arenys de Munt (Barcelona)

SOL·LICITUD: Donar per presentat el document de Modificació puntual del PERI del nucli històric a l'illa 8, carrer de Baix, Torrent del Gorg amb les correccions als informes emesos

El que subscriu en qualitat d'arquitecte municipal i en relació a l'assumpte de referència, emet el següent INFORME:

ANTECEDENTS

En data 20 de novembre de 2018 i en representació de l'interessat, l'arquitecte Francesc Xavier Ros Novell ha presentat Modificació puntual del PERI del nucli històric a l'illa 8. L'esmentat document pretén corregir una suposada errada continguda en el PERI del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme en sessió de data 13 de febrer de 2002 i publicat al DOCG núm. 3607 de data 3 d'abril de 2002, en relació a la fondària de les edificacions a l'illa 8 descrita a la memòria del pla.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	25/02/2019
Secretari Comissió d'urbanisme	
GLORIA DURAN VIVES	22/02/2019
Signatura 1 de 2	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació d9c983823ffe4a699ec375970083937f001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





PLANEJAMENT URBANÍSTIC

De la documentació que consta en els nostres arxius se'n dedueix que el planejament d'aplicació és el següent:

GENERAL: - **Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament** de Sant Vicenç de Montalt (NNSS-1986), aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1986 (DOGC núm. 685 de 14/05/1986).

- Pel que fa a la Normativa **Text Refós de les normes urbanístiques del planejament general**, amb conformitat de la CTU de BCN en sessió de 18 de maig de 2005 (DOGC 4435 de 27/07/2005).

DERIVAT: - **PERI del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt** aprovat definitivament en data 13 de febrer de 2002 i publicat al DOGC núm. 5016 de data 26 de novembre de 2007.

- Modificació del PERI del nucli històric de SANT Vicenç de Montalt

OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

La formulació de la Modificació puntual de PERI ve motivada per tal de corregir una errada material existent dins de la seva pròpia documentació escrita i gràfica en quan a la fondària edificable que poden assolir les parcel·les corresponents a l'illa núm. 8, entre els números 23 al 29 del carrer de Baix.

Es tracte d'unificar els criteris que estableixen les Normes Subsidiàries de Planejament amb el redactat de la memòria i el plànol d'ordenació núm. 7 del PERI.

DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta de Modificació puntual del PERI es basa en el fet de que la descripció per a l'illa 8 de la memòria del PERI és coincident amb el plànol d'ordenació de les Normes Subsidiàries. Totes dues mantenen com a fondària edificable la línia resultant de igualar les parcel·les incloses als números 23 al 29 del carrer de Baix, amb la del núm. 21 (Can Campeny).

La proposta manté aquesta alineació i modifica el plànol núm. 7 del PERI d'acord amb la descripció que fa la memòria i el plànol d'ordenació de les Normes Subsidiàries.

La proposta adjunta documentació justificativa dels motius abans esmentats, amb la incorporació dels plànols de les Normes Subsidiàries, el text de la memòria que avala el canvi i el plànol del PERI objecte de modificació.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
25/02/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	
22/02/2019	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació d9c983823ffe4a699ec375970083937f001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

La documentació presentada de la Modificació puntual del Pla Especial de Reforma Interior del nucli històric a l'illa 8, entre els números 23 al 29 del carrer de Baix, Torrent del Gorg, consta dels següents documents:

- Memòria d'objectius i criteris de la Modificació
- Memòria de proposta de Modificació
- Delimitació de l'àmbit de suspensió de llicències
- Documentació gràfica

No s'adjunta Normativa Urbanística, atès que l'única documentació que es veu modificada del PERI és el plànol núm. 7.

NORMATIVA APLICABLE

La normativa legal d'aplicació ve determinada pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres. Així mateix, és d'aplicació el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

L'art. 96 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC) preveu que la modificació d'una figura de planejament queda subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. A més, i d'acord amb l'art. 97, se n'ha de justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

L'article 101.1 del TRLUC estableix que la iniciativa privada pot formular plans especials urbanístics, plans de millora urbana i plans parcials urbanístics d'acord amb el planejament urbanístic general aplicable.

Aquesta modificació puntual no està sotmesa avaluació ambiental en el marc de l'addicional vuitena 6 c de la Llei 16/2015 per afectar únicament al sòl urbà i no constituir variacions fonamentals d'estratègies, directrius i propostes de les NNSS.

La Modificació puntual ha de contenir la documentació que estableix l'article 91 del TRLUC.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
25/02/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES
22/02/2019	
Secretari Comissió d'urbanisme	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació d9c983823ffe4a699ec375970083937f001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





VALORACIÓ DE LA PROPOSTA

Analitzada la documentació presentada i atenent a les consideracions anteriors s'informa de forma favorable a la tramitació per a l'aprovació inicial de la Modificació puntual del PERI del nucli històric a l'illa 8, carrer de Baix, Torrent del Gorg, en relació a la modificació de les fondàries edificables a l'illa 8 del PERI del nucli antic de Sant Vicenç de Montalt com a resultat d'igualar les parcel·les incloses als números 21 al 29 del carrer de Baix, amb la del núm. 21 (Can Campeny).

VIST l'informe emès per part de l'Assessor Urbanístic Josep Maria Pesquer, el qual té el següent contingut:

INFORME JURÍDIC

ASSUMPTE: Modificació puntual del Pla especial de reforma interior del Nucli Històric, *correcció d'errada d'alineacions*, Illa núm. 8 (carrer de Baix, Torrent del Gorg).

EXPEDIENT: 2018/1666

I. ANTECEDENTS

1. En data 20 de novembre de 2018 es presenta a l'Ajuntament el document de la Modificació puntual del Pla especial de reforma interior del Nucli Històric, *correcció d'errada d'alineacions*, Illa núm. 8 (carrer de Baix, Torrent del Gorg), promogut pel Sr. Fernando García Subiza i subscrit per l'arquitecte Sr. F. Xavier Ros Novell.

2. La referida modificació puntual pretén resoldre les pròpies contradiccions existents entre el plànol normatiu núm. 7 i la memòria del Pla especial en relació amb la fondària edificable de la Illa núm. 8, finques situades al carrer de Baix, núm. 21, 23, 25, 27 i 29, que s'iguali amb la del núm. 21 (Can Campeny), tal com preveuen les Normes subsidiàries i complementàries de planejament de 1986, avui vigents.

La modificació afecta només a la Illa núm. 8 i es coherent amb el model d'ordenació previst en el planejament general aplicable. La proposta no comporta modificació dels sistemes urbanístics i tampoc suposa un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, ni una transformació d'usos.

3. Consta a l'expedient informe emès per l'arquitecte municipal en data 7 de febrer de 2018, mitjançant el qual s'informa favorablement la proposta. Segons aquest informe:

“La proposta de Modificació puntual del PERI es basa en el fet de que la descripció per a l'illa 8 de la memòria del PERI és coincident amb el plànol d'ordenació de les Normes Subsidiàries. Totes dues mantenen com a fondària edificable la línia resultant de igualar

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	25/02/2019
Secretari Comissió d'urbanisme	22/02/2019
GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació d9c983823ffe4a699ec375970083937f001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





les parcel·les incloses als números 23 al 29 del carrer de Baix, amb la del núm. 21 (Can Campeny).

La proposta manté aquesta alineació i modifica el plànol núm. 7 del PERI d'acord amb la descripció que fa la memòria i el plànol d'ordenació de les Normes Subsidiàries”.

II. FONAMENTS JURÍDICS

1. L'article 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLU), i l'article 117.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU), estableixen que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. De conformitat amb el que preveu l'article 101.3 del TRLU, la iniciativa privada es troba legitimada per formular plans especials urbanístics i plans de millora urbana d'acord amb el planejament urbanístic general aplicable, així com propostes per a llur modificació, com succeeix en el present cas.

Segons es desprèn de la memòria descriptiva i justificativa de la modificació puntual, per raó del seu contingut, objecte i finalitats no resulten d'aplicació a la mateixa els articles 98, 99 i 100 del TRLU. Tal com assenyala l'informe de l'arquitecte municipal, aquesta modificació tampoc es troba sotmesa a avaluació ambiental.

2. L'article 8.5.a) del TRLU disposa que en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, cal exposar un document comprensiu dels extrems següents: a) Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que es suspenen; així com, b) Un resum de l'abast de llurs determinacions i, en el cas que es tracti de la revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic (com és el cas), plànol d'identificació dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.

No s'aprecia que la proposta contingui aquest document comprensiu. L'informe de l'arquitecte municipal no fa referència a la seva absència malgrat que relaciona la documentació presentada. Caldrà doncs que l'arquitecte municipal complementi el seu informe en aquest apartat i, cas que no s'hagi incorporat el document comprensiu, requerir al promotor perquè el presenti abans del tràmit d'informació pública.

Pel que fa a l'extrem relatiu a l'àmbit subjecte a suspensió de llicències, la proposta no considera necessària la mesura atès que *“si es presenta una llicència d'obres es pot donar en base al planejament vigent que inclou l'error i que és més restrictiu que la modificació que vol tramitar aquest pla especial”*. No obstant això, l'article 73.2 del TRLU disposa que l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar-la en els àmbits en què les noves determinacions

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	25/02/2019
Secretari Comissió d'urbanisme	
GLORIA DURAN VIVES	22/02/2019
Signatura 1 de 2	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	d9c983823ffe4a699ec375970083937f001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp





comportin una modificació del règim urbanístic. L'informe de l'arquitecte municipal no fa cap valoració al respecte, però informa la proposta favorablement.

3. Els articles 69 i 70 del TRLU i els articles 91 i 94 del RLU estableixen les determinacions i la documentació que han d'incorporar els plans especials urbanístics i els plans de millora urbana. L'article 118.1 del RLU disposa que les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i l'apartat 4 del mateix precepte preveu que les modificacions dels plans urbanístic han d'estar integrades per la documentació adequada a llur finalitat, contingut i abast.

L'informe de l'arquitecte municipal analitza la documentació presentada i informa favorablement la proposta de modificació, de manera que s'ha de considerar suficient.

4. El procediment a seguir per a l'aprovació de la present modificació puntual és el següent:

(i) Segons estableix l'article 85.1 en relació amb l'article 96 del TRLU, l'aprovació inicial i l'aprovació provisional dels plans urbanístics derivats i de les seves modificacions, quan afecten al territori d'un únic municipi pertoca a l'Ajuntament corresponent.

L'òrgan competent per adoptar l'acord d'aprovació inicial és l'Alcalde, d'acord amb el que disposa l'article 53.1.s) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, així com l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

L'òrgan competent per adoptar l'acord d'aprovació provisional és el Ple, segons allò previst a l'article 52.2.c) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, així com l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

(ii) Tal com disposa l'article 85.4 del TRLU, una vegada acordada l'aprovació inicial, el document de la modificació puntual s'ha de sotmetre a informació pública per un termini d'un mes, a fi i efecte que qualsevol ciutadà el pugui consultar i al·legar el que consideri convenient. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.

D'acord amb allò previst a l'article 23 del RLU, els anuncis d'informació pública s'han de publicar al diari o butlletí oficial que correspongui i a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal o supramunicipal al qual es refereixi el projecte en tramitació. Per tal de garantir-ne la màxima difusió resulta convenient també donar a conèixer la proposta de modificació puntual per mitjans telemàtics, a través de la pàgina web municipal, i al tauler d'anuncis municipals.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	25/02/2019
Secretari Comissió d'urbanisme	22/02/2019
GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	d9c983823ffe4a699ec375970083937f001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/diariabsaweb/asp/verificadorfirma.asp





(iii) Simultàniament amb el tràmit d'informació pública s'ha de sol·licitar, conforme a l'article 85.5 del TRLU, informe als organismes que puguin resultar afectats per raó de les seves competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg. En el present supòsit, l'arquitecte municipal ha de determinar els informes sectorials que, en el seu cas, s'hagin de sol·licitar per raó de la naturalesa i objecte de la present modificació.

(iv) L'article 80 en relació amb l'article 81 del TRLU atribueix la competència per a l'aprovació definitiva de la modificació a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

(v) L'article 107.1 del TRLU estableix que els acords d'aprovació definitiva de tots els instruments del planejament urbanístic s'han de publicar en el diari o butlletí oficial corresponent i que els anuncis han d'indicar expressament el lloc i els mitjans adequats perquè es puguin exercir correctament els drets de consulta i d'informació.

III. CONCLUSIONS

Vist tot l'anterior i sense perjudici del que s'ha senyalat a l'apartat segon de la fonamentació jurídic en relació amb el document comprensiu, s'informa favorablement l'aprovació inicial de la *Modificació puntual del Pla especial de reforma interior del Nucli Històric, correcció d'errada d'alineacions, Illa núm. 8 (carrer de Baix, Torrent del Gorg)*. És per això, que es proposa al Ple l'adopció dels següents,

ACORDS

PRIMER.- Aprovar inicialment *la Modificació puntual del Pla especial de reforma interior del Nucli Històric, correcció d'errada d'alineacions, Illa núm. 8 (carrer de Baix, Torrent del Gorg)*.

SEGON.- Sotmetre la modificació puntual inicialment aprovada al tràmit d'informació pública pel termini d'un (1) mes, a comptar des de la seva publicació mitjançant edictes al tauler d'anuncis d'aquest Ajuntament, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, a un diari de premsa periòdica de més divulgació a l'àmbit municipal, i a la web municipal de l'Ajuntament, per tal que es puguin presentar al·legacions.

TERCER.- Simultàniament al tràmit d'informació pública, requerir, en el seu cas, informe als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials, segons allò assenyalat mitjançant informe emès a l'efecte per l'arquitecte municipal.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
25/02/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	
22/02/2019	
GLORIA DURAN VIVES	
Secretari Comissió d'urbanisme	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	d9c983823ffe4a699ec375970083937f001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp





Per tot l'esmentat, s'acorda, per unanimitat, emetre dictamen FAVORABLE a l'aprovació inicial de la sol·licitud de MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DEL NUCLI HISTÒRIC A L'ILLA 8, CARRER DE BAIX, TORRENT DEL GORG, i es recomana al ple la seva aprovació.

Finalment, no havent més assumptes a tractar, el senyor Alcalde aixeca la sessió a tres quarts de vuit de la tarda, de la qual estenc, com a secretària, aquesta acta.

La Secretària de la Comissió,

Vist i plau,
L'Alcalde.

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	22/02/2019	Secretari Comissio d'urbanisme	Signatura 2 de 2	JAVIER SANDOVAL CARRILLO	25/02/2019	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	--------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació d9c983823ffe4a699ec375970083937f001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>



ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME

Identificació de la sessió

Núm.: 2019/2

Sessió.: ORDINÀRIA

Data: 10 d'abril de 2019

Horari: 19 a 19:20h

Lloc: Sala de Sessions de la Casa Consistorial de Sant Vicenç de Montalt

Membres de la Comissió

Assistents

Sr. Javier Sandoval i Carrillo, Alcalde (PSC)

Sr. Enric Miralles i Torres, Quart Tinent d'Alcalde (CIU)

Sr. Jaume Gumà i Noel, Regidor (9SV)

Sr. Francisco Guillem i Molins, Regidor (PP)

No assisteixen

Sr. Enric Pardo i Matas, Regidor (ERC)

Sr. Benito Pérez i González, Regidor (C's)

Secretària Accidental: Cristina Marín Carcassona

ORDRE DEL DIA

PRIMER.- APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME DEL DIA 13 DE FEBRER DE 2019.

VIST l'esborrany de l'Acta de la Comissió Informativa d'Urbanisme, celebrada en data 13 de febrer de 2019, els assistents acorden la seva aprovació.

Signatura 2 de 2	11/04/2019	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO		
Signatura 1 de 2	11/04/2019	SECRETÀRIA
CRISTINA MARIN CARCASSONA		





SEGON.- INFORMAR, SI ESCAU, L'EXPEDIENT D'OBRES MAJORS NÚMERO 2018/892 20, A NOM DE GLORIA BES COROMINAS, PER MILLORAR L'ACCESSIBILITAT DE LA VIVENDA SITUADA AL CARRER SOL NAIXENT, NÚMERO 24.

VIST l'expedient d'obres majors número 2018/892 20, presentat per la senyora [REDACTED] per la MILLORA DE L'ACCESSIBILITAT, ENDERROC DEL COS AUXILIAR DE GARATGE I AMPLIACIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AILLAT en el carrer SOL NAIXENT, NÚMERO 24.

VIST l'informe emès al respecte per part de l'Arquitecte Municipal, que assenyalava, però, les següents prescripcions:

El que subscriu en qualitat d'arquitecte municipal, en relació a l'assumpte de referència, emet el següent INFORME:

Inici de l'expedient: RE 2018/4178 de 31/05/2018

Posteriorment la persona sol·licitant ha presentat la següent documentació:

- Amb RE 2018/6076, Projecte Bàsic visat pel COAC amb les esmenes.
- Amb RE 2018/6507, escrit sol·licitant d'ampliació del termini de temps per presentar les esmenes de l'informe notificat el dia 9 d'agost de 2018.
- Amb RE 2018/6671, Memòria d'esmenes i documentació adjunta a l'expedient de llicència d'obres 20/2018 i núm. d'expedient generat 892/2018.
- Amb RE 2019/2965, Certificat de les obres executades, renúncia de part de les obres previstes a executar i sol·licitud de devolució del import de les taxes de les obres incloses que no es realitzaran

Descripció del projecte:

El projecte proposa millorar l'accessibilitat amb la instal·lació d'un ascensor, l'enderroc del cos auxiliar destinat a garatge i l'ampliació en una planta pis d'un habitatge unifamiliar.

Posteriorment l'enderroc del cos auxiliar destinat a garatge s'ha resol amb expedient independent amb codi 2018/1446 29 GENO, expedient que es considera tancat i executat a data d'avui. Pressupost: 2.950,00 € abans IVA.

Resum del darrer escrit presentat:

L'arquitecte fa constar:

- La propietat va procedir a l'enderroc del cos auxiliar de garatge amb un altre codi d'expedient.
- Manifesta que ha liquidat les taxes corresponents a les dues llicències sol·licitades, a on apareixia com a despeses dels treballs de les obres l'enderroc del cos auxiliar per duplicat.
- Reclama la devolució de les taxes corresponents a l'enderroc del cos auxiliar

Signatura 2 de 2	ALCALDE
11/04/2019	JAVIER SANDOVAL CARRILLO
Signatura 1 de 2	SECRETÀRIA
11/04/2019	CRISTINA MARIN CARCASSONA

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	43e77de58c3847d0aa34393ffc6c445b001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp





referents a l'expedient 2018/892 20.

- Que de l'expedient en curs 2018/892 20 renuncia a una part de les obres descrites al projecte corresponent a l'enderroc del cos auxiliar de garatge i ampliació de l'habitatge en planta pis.
- Que renuncia com a Directora de les obres a les obres d' ampliació de l'habitatge en planta pis, atès que l'enderroc del cos auxiliar de garatge ja s'ha portat a terme.
- El retorn de les taxes corresponents a l'ampliació de l'habitatge en planta pis.
- Fa constar en relació a l'informe relatiu a les esmenes presentades a l'expedient RE 2018/6671 que a la documentació presentada si es fa constància de forma unívoca de la superfície de la parcel·la del carrer del Sol Neixen núm.24.
- Presenta càlcul de com quedaria la Fitxa de característiques del projecte amb la presentació de la renuncia a les obres de l'enderroc del cos auxiliar, ja executat en un altre expedient, i la renuncia a les obres d'ampliació de l'habitatge en planta pis.

Valoració:

Analitzades les peticions presentades pel tècnic Director en representació de la propietat cal observar:

PRIMER.- En relació a la superfície a l'esmena de la superfície de la parcel·la, s'ha comprovat que certament consta a la memòria la dada de la superfície topogràfica. Per tant pel que fa a aquesta esmena, s'ha de corregir de l'informe de resposta a l'expedient RE 2018/6671 passant a no tenir efecte.

SEGON.- S'ha comprovat la fitxa de característiques del projecte original i coincideix amb els nous números presentats.

TERCER.- Que l'obra d'enderroc del cos auxiliar s'ha executat i pagat a nivell de taxes en un altre expedient, per tant que s'han cobrat per duplicat.

QUART.- Que les obres a que es renunciem són per valor de 32.308,77€

CINQUÈ.- Que les obres pendents d'execució són per valor de 11.103,60 €

SISÈ.- Que les obres de l'ascensor no estan subjectes a cap de les esmenes en anteriors informes emesos pels serveis tècnics municipals.

Conclusió:

S'informa FAVORABLEMENT a la devolució de l'impost sobre construccions i obres corresponent a l'import de les obres per valor de 32.308,77 € i a la concessió de la llicència d'obres amb número expedient 2018/892 20 per a l'execució de l'ascensor per valor de 11.103,60 €, subjectant-la al compliment de les condicions generals del municipi i a les particulars següents:

Signatura 2 de 2	11/04/2019	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO		
Signatura 1 de 2	11/04/2019	SECRETÀRIA
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43e77de58c3847d0aa34393ffc6c445b001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





Abans de l'inici de les obres caldrà presentar la següent documentació:

- a. Fiançar, amb un import 436€, en concepte dels costos previstos de gestió de residus.
- b. Fiançar, amb un import 3.000€, pels desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per unanimitat, emetre dictamen FAVORABLE a l'aprovació de la sol·licitud de llicència d'obres majors presentada i a la devolució de l'impost sobre construccions i obres per un import de 32.308,77 euros, corresponents a la renúncia de les obres d'enderroc del cos auxiliar i de l'ampliació de l'habitatge. Es recomana a la Junta de Govern Local la seva aprovació.

Un cop tractat els punts, el senyor Jaume Gumà (9SV) pregunta si aquesta obra podria gaudir de bonificacions per tractar-se d'adaptacions de la mobilitat. La senyora Cristina Marín, secretària accidental de l'Ajuntament, li explica que només es preveu una bonificació de l'ICIO per al ca de minusvàlids, com així estableix la Llei d'Hisendes Locals.

Finalment, no havent més assumptes a tractar, el senyor Alcalde aixeca la sessió a un quart i cinc de vuit de la tarda, de la qual estenc, com a secretària, aquesta acta.

La Secretària Acctal,

Vist i plau,
L'Alcalde.

Signatura 2 de 2	11/04/2019	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO		
Signatura 1 de 2	11/04/2019	SECRETÀRIA
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 43e77de58c3847d0aa34393ffc6c445b001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>



ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME

Identificació de la sessió

Núm.: 2019/1

Sessió.: ORDINÀRIA

Data: 10 de setembre de 2019

Horari: 19 a 19:35h

Lloc: Sala de Sessions de la Casa Consistorial de Sant Vicenç de Montalt

Membres de la Comissió

Assistents

Sr. Javier Sandoval i Carrillo, Alcalde (PSC-CP)
Sr. Robert Subirón i Olmos, Primer Tinent d'Alcalde i Regidor (PSC-CP)
Sr. Miquel Àngel Martínez i Camarasa, Regidor (JXSV-JUNTS)
Sr. Sergi Rabat i Fajardo, Regidor (PRIMÀRIES)
Sra. Laia Sorribes i Valls, Regidora (ERC-AM)
Sr. Benito Pérez i González, Regidor (C's)
Sra. Maria Villalta i Morro, Regidora (9SV)
Sr. Francesc Guillem i Molins, Regidor (PP)
Sr. Miquel Rovira i Mariné, Regidor (CUP-AMUNT)

Secretària Accidental: Cristina Marín Carcassona

ORDRE DEL DIA

PRIMER.- RATIFICAR, SI ESCAU, L'ACTA DE LA CONSTITUCIÓ, ORGANITZACIÓ I RÈGIM DE FUNCIONAMENT DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME.

La Regidoria d'Urbanisme procedeix a donar lectura de la següent proposta d'acord:

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada en data 22 de juliol del 2019, va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

Signatura 2 de 2	ALCALDE
19/09/2019	JAVIER SANDOVAL CARRILLO
Signatura 1 de 2	SECRETÀRIA
18/09/2019	CRISTINA MARIN CARCASSONA





En exercici de la potestat d'autoorganització que l'article 8.1 a), 48.1b), 48.2 f), 54 i concordants del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, l'Equip de Govern creu necessària la constitució dels següents òrgans col·legiats permanents:

A) COMISSIÓ INFORMATIVA D' URBANISME.

1.- MEMBRES:

President: L'Alcalde, Sr. Javier Sandoval Carrillo

Substitut: Sr. Cristian Garralaga Alonso

Vocals:

- 1) Sr. Miquel Àngel Martínez Camarasa (JxSVM)
Substitut: Sr. Víctor Llasera Alsina (JxSVM)
- 2) Sr. Robert Subiron Olmos, 1r Tinent d'Alcalde (PSC)
Substitut: Sr. Cristian Garralaga Alonso, 2n Tinent d'Alcalde (PSC)
- 3) Sr. Sergi Rabat Fajardo (Primàries)
- 4) Sra. Laia Sorribes Valls (ERC)
- 5) Sr. Benito Pérez González (C's)
- 6) Sra. Maria Villalta Morro (9SV)
- 7) Sr. Francesc Guillem Molins (PP)
- 8) Sr. Miquel Rovira Mariné (CUP)

Actuarà com a Secretari: El/la del la Corporació o membre que legalment el substitueixi.

2.- ATRIBUCIONS:

Emissió, amb caràcter preceptiu i no vinculant, d'informe en les següents matèries:

Planejament urbanístic. Aprovacions, modificacions i revisions de Plans Generals, Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament, Plans Parcials, Plans d'Actuació Urbanística, Plans Especials, així com els projectes d'equidistribució destinats a l'execució del planejament. Qüestions d'interès que afectin el nostre Municipi, per planejament aprovat per d'altres.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
19/09/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	SECRETÀRIA
18/09/2019	
CRISTINA MARIN CARCASSONA	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació

fa6221665e724340b9accf61f9fc95a4001

Url de validació

<https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





Execució de l'edificació i construcció: Obres de nova construcció, obres públiques i grans reformes d'habitatges consolidats.

Aquelles qüestions que, sent competència de la Junta de Govern Local o de l'Alcaldia, li siguin expressament sotmeses a informe.

3.- RÈGIM DE SESSIONS:

Celebrarà les seves sessions el segon dimecres de cada mes, a les 19:15 hores de la tarda, prèvia convocatòria a l'efecte realitzada per l'Alcaldia.

4.- RÈGIM DE VOTACIONS:

La votació dels acords de la Comissió Informativa d'urbanisme seguirà el sistema de vot ponderat; de manera que cadascun dels assistents votarà en nom dels que representa:

Alcalde President: un vot.

JxSVM, quatre vots
PSC, dos vots
Primàries, un vot
ERC, un vot
C's, un vot
9SV, un vot
PP, un vot
CUP, un vot

Un cop tractat el punt, el senyor Miquel Àngel Martínez (JxSVM) pregunta en quin horari poden ser consultats els expedients. La senyora Cristina Marín, secretària accidental de l'Ajuntament, li explica que només es poden consultar en horari d'oficina, tanmateix, per la propera convocatòria, s'estudiarà la possibilitat de penjar els informes dels expedients a la carpeta dels regidors en el següent link <https://www.svmontalt.cat/llistar.php?dir=cbe9fc2223fbace9085cf062e9d385f7>

SEGON.- INFORMAR, SI ESCAU, LA DESESTIMACIÓ DE LA SOL.LICITUD DE L.LICÈNCIA D'OBRES MAJORS NÚMERO 2018/1303 26 A NOM DEL SENYOR [REDACTED] PER L'ENDERROC I CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR AILLAT EN EL CARRER BALÍS NÚMERO 32.

Signatura 2 de 2	19/09/2019	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO		
Signatura 1 de 2	18/09/2019	SECRETÀRIA
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació fa6221665e724340b9accf61f9fc95a4001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





VIST l'expedient d'obres majors número 2018/1303 26, presentat per el senyor [REDACTED] per l'enderroc i construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat en el CARRER BALÍS NÚMERO 32.

VIST l'informe en data 30 de maig de 2019, emès al respecte per part de l'Arquitecte Municipal, que assenjala, però, les següents prescripcions:

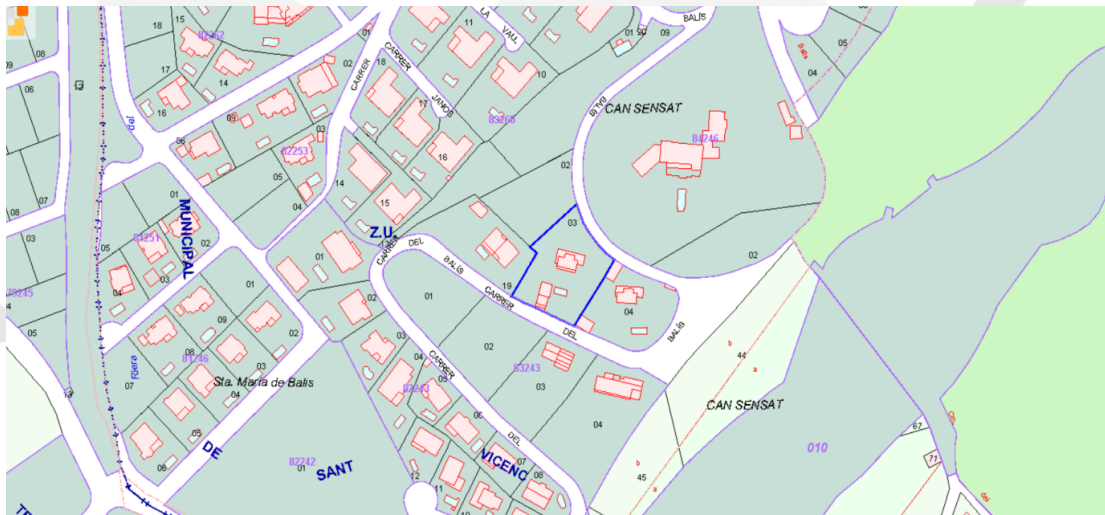
LLICÈNCIA OBRES MAJORS - DESFAVORABLE

EXP GENERAL: 2018/1303-26
RE I DATA: 6018 de 30/07/2018; 284 de 11/01/2019

SOL.LICITUD: Enderroc edificis i construcció d'una
SOL.LICITANT: [REDACTED]
ADREÇA SOL.LICITANT: carrer Balís, 32 08394 SANT VICENÇ DE MONTALT
ADREÇA DE LES OBRES: carrer Balís, 32

El que subscriu en qualitat d'arquitecte municipal i en relació a l'assumpte de referència, emet el següent INFORME:

El sol.licitant presenta llicència d'obres majors per la construcció d'una vivenda unifamiliar aïllada a la finca del carrer de Balís núm. 32, amb RC 8326803DG5082N0001PL s'assenjala els seus marges en blau en el següent plànol obtingut de la web del cadastre:



Signatura 2 de 2	ALCALDE
19/09/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	SECRETÀRIA
18/09/2019	
CRISTINA MARIN CARCASSONA	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació fa6221665e724340b9accf61f9fc95a4001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





PLANEJAMENT D'APLICACIÓ:

De la documentació que consta en els nostres arxius se'n dedueix que el planejament d'aplicació és el següent:

General: Revisió de les **Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament** de Sant Vicenç de Montalt (NNSS-1986), aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1986 (DOGC núm. 685 de 14/05/1986). Pel que fa a la Normativa **Text Refós de les normes urbanístiques del planejament general**, amb conformitat de la CTU de BCN en sessió de 18 de maig de 2005 (DOGC 4435 de 27/07/2005).

RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

D'acord amb el planejament a dalt esmentat el règim urbanístic d'aplicació que se'n dedueix, és el que s'indica:

Classificació del sòl: **Sòl urbanitzable (sòl apte per a la urbanització)**
Pendent de Pla Parcial núm. 5 – Santa Maria de Balís

Qualificació del sòl: **Zona unifamiliar aïllada 9a**

CONDICIONS NORMATIVES D'APLICACIÓ

De conformitat amb la Normativa Text Refós de les normes urbanístiques del planejament general, les condicions normatives de Sector 5 – Pla Parcial 5 són les següents:

Art.152.- SECTOR NÚM.5. SANTA MARIA DEL BALÍS. Superfície: 10,68 hes.

Es preveu una petita variació referent al Pla Parcial aprovat per recurs, per establir una connexió amb el sector 12 de Can Canal, mitjançant una placeta el·líptica i un vial que conduirà fins a la carretera de Cornellà-Fogars-Tordera.

1. Cessions. Malgrat aquesta petita variació, no canvien i es concreten en 1.058 m2 per a zona verda i 9.084 m2 per a equipaments.

2. Edificació bruta: 0,12.

3. Zonificació: 9a.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
19/09/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	SECRETÀRIA
18/09/2019	
CRISTINA MARIN CARCASSONA	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació fa6221665e724340b9accf61f9fc95a4001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





Així mateix i com a regulació genèrica dels sòls aptes per a la urbanització, també són d'aplicació els articles 142 al 147 del Títol VI, Capítol Primer de la Normativa Text Refós de les normes urbanístiques del planejament general:

TÍTOL VI.- REGULACIÓ DEL SÒL APTÉ PER A LA URBANITZACIÓ

CAPÍTOL PRIMER.- Disposicions comunes

Art.142.-

Usos permesos:

- Residencial d'habitatges unifamiliars aïllats i agrupats.
- Comercial, només en els indrets que determini el capítol següent per a cada PP.
- Educatiu.
- Recreatiu.
- Esportiu.
- Sòcio-cultural.
- Garatges privats.

Usos prohibits:

- Residencial mòbil.
- Comercial concentrat.
- Estacions de servei.
- Garatges públics.
- Industrial.

Art.143.- CESSIONS

Signatura 2 de 2	19/09/2019	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO		
Signatura 1 de 2	18/09/2019	SECRETÀRIA
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació fa6221665e724340b9accf61f9fc95a4001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





Les cessions minimes per a tots els Plans Parciais són les següents:

- Espais verds: parcs i jardins, 10% de la superfície total del sector.
- Equipaments:
 - a) escolar: 10 m2 de sòl per cada 100 m2 de sostre potencialment edificable
 - b) varis: 4% de la superfície total del sector
- Vialitat: no es fixa cap mínim degut a la diversitat d'ordenació en cada Pla Parcial.
- 10% de l'aprofitament del sector: determinació del sòl necessari en cada Pla Parcial.
- En la majoria dels Plana Parciais es fixen, en els plànols, les cessions indicatives que, moltes vegades, no arriben als mínims. La redacció del Pla Parcial corresponent fixarà la resta de les cessions obligatòries.
- En el sector 10 UA Supermaresme en sòl urbà i els sectors urbanitzables núm. 2 Manent, 3 Camí del Cementiri, 5 Santa Maria del Balis i 8 Plana de l'Andreu tenen un Pla Parcial aprovat definitivament, però pendent d'executivitat ja que no s'han formalitzat les cessions corresponents. Es dona un termini d'un any per formalitzar les cessions corresponents a la corporació municipal. En cas d'incompliment d'aquest termini, s'hauran d'iniciar els tràmits per a la redacció d'un nou Pla Parcial d'acord amb els darrers paràgrafs d'aquest mateix article i amb els següents articles: 143, 144, 145 i 146.

Art.144.- SERVEIS

Determinació dels vials, clavegueram i previsió de la depuració de les aigües residuals, subministrament d'aigua, electricitat, telèfon i enllumenat públic.

Art.145.- EDIFICACIONS AUXILIARS

Poden ocupar, com a màxim, el 5% de la parcel·la a més de l'ocupació de l'habitatge i amb una alçària màxima de 3 metres.

Art.146.- AGRUPACIÓ DE L'HABITATGE

1. S'admetrà l'agrupació de l'habitatge a les zones d'edificació unifamiliar amb un màxim de 12 unitats.
2. La parcel·la resultant de l'agrupació serà la suma de les parcel·les minimes unitàries d'acord amb la zonificació

Signatura 2 de 2	19/09/2019	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO		
Signatura 1 de 2	18/09/2019	SECRETÀRIA
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació fa6221665e724340b9accf61f9fc95a4001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





fixada i es respectaran les corresponents condicions d'edificació.

Art.147.- ZONIFICACIÓ

	ordenació	parcel·la mínima	ocupació màxima parc	alçada regul. màxima	edific. neta	lim. parc. veí-c
9a	unifam. aïllada	2.000	20%	6,5 (B+1)	0,4	4-6
9b	unifam. aïllada	800	20%	6,5 (B+1)	0,4	3-5
9c	Unifam. i bif aïll.	400	25%	6,5 (B+1)	0,5	3-4
9d	Unifam en fileres	150	50%	6,5 (B+1) 9,15 *	1	**

(*) 9,15 (B+2, si s'admet comercial en PB)

(**) cada conjunt en filera determinarà una distància d'edificació al carrer, constant per a tota la filera.

Cal esmentar que el Pla Parcial aprovat per recurs alçada pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en data de 8 de maig de 1985 i publicada al DOGC, va quedar sense efectivitat al ser modificada per la Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt (NNSS-1986), aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1986 (DOGC núm. 685 de 14/05/1986), que proposaven el redactat d'un nou Pla Parcial.

VALORACIÓ

Atès que no consta en els arxius del departament d'urbanisme que s'hagi tramitat i aprovat el corresponent Pla Parcial, definit l'article 152 a la Normativa Text Refós de les Normes Urbanístiques del planejament general, caldrà prèviament per procedir a l'obtenció de la llicència d'obres el tramitar i aprovar la figura de planejament derivat esmentada, que haurà de concretar una connexió amb el Sector 12 de Can canal, mitjançant una rotonda o "*placeta el·líptica i un vial que coincidirà fins a la carretera de Cornellà-Fogars-Tordera*". Per tot això, s'emet informe DESFAVORABLE a la sol.licitud presentada.

Signatura 2 de 2	19/09/2019	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO		
Signatura 1 de 2	18/09/2019	SECRETÀRIA
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació fa6221665e724340b9accf61f9fc95a4001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





VIST l'informe en data 4 de setembre de 2019, emès al respecte per part de l'assessor jurídic d'urbanisme Josep Maria Pesquer, que assenyalava, però, les següents prescripcions:

EXPEDIENT GENERAL: 2018/1303

EXPEDIENT D'OBRES: 26/2018

ASSUMPTE: Llicència d'obres majors per a enderroc i construcció d'habitatge unifamiliar aïllat.

SITUACIÓ: Carrer Balís, 32.

SOL·LICITANT: [REDACTED]

En relació amb la sol·licitud de llicència urbanística referida a l'encapçalament i de conformitat amb el que disposa l'article 188.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, pertoca emetre el següent:

INFORME JURÍDIC

1. El procediment per a la tramitació de la llicència d'obres sol·licitada és el previst a l'article 79 i següents del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, amb les especificitats contemplades a l'article 188 i concordants del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Previs els informes interns o externs, preceptius o facultatius que corresponguin, l'òrgan competent ha d'atorgar o denegar la llicència urbanística de manera motivada i la resolució que recaigui, a més de ser notificada al titular i als altres interessats d'acord amb allò previst als articles 40 i següents de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques, s'ha d'inserir en el tauler d'anuncis de la corporació i al butlletí municipal.

2. En data 30 de maig de 2019, l'Arquitecte municipal ha emès informe desfavorable a la concessió de la llicència urbanística sol·licitada, atès que l'acte d'edificació i ús del sòl proposat en el projecte tècnic presentat s'emplaça en una finca classificada com a sòl urbanitzable pendent de Pla parcial per la revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt, aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1986 (avui vigents com

Signatura 2 de 2	19/09/2019	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO		
Signatura 1 de 2	18/09/2019	SECRETÀRIA
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	fa6221665e724340b9accf61f9fc95a4001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp





a conseqüència de l'anul·lació, per sentència ferma, del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de 2012).

Segons el referit informe, la parcel·la on es pretenen executar les obres objecte de llicència es troba ubicada en el sector núm. 5 de sòl urbanitzable, *Santa Maria del Balís*, el qual, de conformitat amb allò previst a l'article 152 de les Normes urbanístiques, s'ha de desenvolupar mitjançant un Pla parcial per establir una connexió amb el sector 12, *Can Canal*, mitjançant una placeta el·líptica i un vial que conduirà fins a la carretera de Cornellà-Fogars-Tordera, que no consta s'hagi tramitat ni aprovat.

En virtut de tot això, aquesta assessoria jurídica informa DESFAVORABLEMENT la concessió de la llicència urbanística sol·licitada pel Sr. [REDACTED] atès que les obres es pretenen executar en una parcel·la que no té la condició de solar i no és susceptible d'edificació fins que es doni compliment a les determinacions del planejament.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per unanimitat, amb l'abstenció del senyor Miquel Àngel Martínez i la senyora Laia Sorribes pels motius expressats en el primer punt, emetre dictamen DESFAVORABLE a l'aprovació de la sol·licitud de llicència d'obres majors presentada. Es recomana a la Junta de Govern Local la DESESTIMACIÓ de la llicència d'obres.

TERCER.- INFORMAR, SI ESCAU, L'APROVACIÓ DE LA SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS NÚMERO 2018/1667 30 A NOM DE [REDACTED] PER LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT EN EL CARRER MILANS DEL BOSCH NÚMERO 15.

VIST l'expedient d'obres majors número 2018/1667 30, presentat per el senyor [REDACTED] per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat en el CARRER MILANS DEL BOSCH NÚMERO 15.

VIST l'informe en data 10 de juliol de 2019, emès al respecte per part de l'Arquitecte Municipal, que assenyala, però, les següents prescripcions:

Signatura 2 de 2	ALCALDE
19/09/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	SECRETÀRIA
18/09/2019	
CRISTINA MARIN CARCASSONA	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	fa6221665e724340b9accf61f9fc95a4001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp





LLICÈNCIES D'OBRES MAJORS - FAVORABLE

EXP GENERAL: 1667/2018

EXP OBRES: 30-2018

RE I DATA: 7770 de 02/10/2018; 3566 de 12/04/2019 i 6019 de 08/07/2019

SOL·LICITANT: [REDACTED]

ADREÇA DE LA PERSONA SOL·LICITANT: [REDACTED]

SOL·LICITUD: Llicència d'obra major d'habitatge unifamiliar

ADREÇA: Carrer Milans del Bosch, 15

TÈCNIC REDACTOR: Pablo Notario Gracia

NÚM. VISAT I DATA: 2018007172 de 03-10-2018

PRESSUPOST: 172.217,32 €

El que subscriu en qualitat d'arquitecte municipal i en relació a l'assumpte de referència, emet el següent INFORME:

Descripció del projecte:

La persona sol·licitant demana llicència d'obres majors per executar un projecte d'obra nova que pertany a un habitatge unifamiliar aïllada situada en una parcel·la de 881 m2 segons dada cadastral, i emplaçada al carrer Milans del Bosch, núm. 15 a la urbanització "Milans del Bosch".

L'edifici es resol en dues plantes (PB+1), sense edificació específica destinada a pàrquing atès que l'espai previst per aquesta funció es fa al descobert.

El programa funcional preveu una planta baixa a nivell de la pendent natural del terreny destinada a zona de nit i amb accés secundari, així com una planta pis destinada bàsicament a zona de dia i que inclou l'entrada principal donant l'esquena al vial d'accés a la parcel·la (carrer del Sòl Naixent).

Donada la pendent del terreny a l'exterior es preu diverses plataformes terrassades d'ús de lleure.

Normativa Urbanística vigent

El planejament urbanístic d'aplicació són les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt (NCSP-1986),

Signatura 2 de 2	ALCALDE
19/09/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	SECRETÀRIA
18/09/2019	
CRISTINA MARIN CARCASSONA	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació: fa6221665e724340b9accf61f9fc95a4001

Url de validació: <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1986 (DOGC núm. 685 de 14/05/1986).

Pel que fa a la Normativa Urbanística és d'aplicació el Text Refós de les Normes Urbanístiques del planejament general, amb conformitat de la CTU de BCN en sessió de 18 de maig de 2005 (DOGC 4435 de 27/07/2005).

La parcel·la objecte de la sol·licitud de llicència d'obra major es troba situada a una urbanització residencial que té condició de sòl urbà consolidat de ple dret, atès que la Unitat d'Actuació núm. 2 de les NCSP-1986 a on quedava inclosa va ser objecte de reparcel·lació i d'urbanització per part dels privats.

El referit planejament general qualifica urbanísticament el sòl de Zona d'edificació unifamiliar en ciutat jardí, Subzona intensitat 3, clau 4c.

Les condicions d'edificació bàsiques per a la subzona d'intensitat 3 són les establertes als articles 110 i 111 de les NU, consistents en:

- Edificabilitat neta: 0,40 m²st
- Parcel·la mínima: 800 m²s
(s'admeten 600 m²s si són anteriors a l'A.I. de NCSP)
- Ocupació màxima: 20%
- Ocupació edificació auxiliar: 4%
- ARM: 7,00 metres (PB+1)
- Separació de llindars: 5 metres a front de vial i 4 metres a la resta dels límits de parcel·la
- Altres condicions: Volum màxim per unitat d'edificació 192 m³
Sostre màxim edificable de 650 m²st
Es fixa una circumferència mínima inscrivible en la parcel·la, de diàmetre mínim de 20 metres.
Front mínim de façana de 20 metres.

Tanmateix son d'aplicació els articles 103 a 105 del Capítol cinquè.- Zona d'edificació unifamiliar en ciutat jardí (Títol V.- Regulació del sòl urbà), els articles 57 a 61 del Capítol tercer.- paràmetres específics de l'edificació aïllada,

Signatura 2 de 2	19/09/2019	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO		
Signatura 1 de 2	18/09/2019	SECRETÀRIA
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	fa6221665e724340b9accf61f9fc95a4001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp





i els articles 40 a 50 Capítol primer,- Paràmetres comunes a tots els tipus d'ordenació (Títol III.- Disposicions comunes als tipus d'ordenació).

Antecedents

En data 22 de maig de 2019 es va requerir al sol·licitant per tal d'esmenar el projecte en base a les següents consideracions:

1) *El projecte fa referència com a planejament vigent el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) anul·la per sentència. Cal dir, que la clau 4c és pràcticament la mateixa tant al POUM com a el TR Normes Urbanístiques del 2005 (TR NU), però atès que es tracta d'un altre normativa amb variacions en l'ocupació de la parcel·la, volum edificable i els paràmetres específics al tipus d'ordenació d'edificació aïllada, el projecte s'ha d'adaptar al TR de les Normes Urbanístiques de les NCSP de l'any 2005 i sense fer referència a un planejament que ja no és vigent.*

2) *Es fa constar com a superfície de la parcel·la la superfície cadastral de 881 m², per contra el projecte presenta com a part del projecte un topogràfic sense expressar de forma unívoca la superfície real de la parcel·la que ha de ser major o igual a 800 m² per normativa.*

El projecte ha d'especificar tant a la memòria com als plànols la superfície real d'aquesta, amb l'objecte d'establir de forma precisa i unívoca l'ocupació relativa de la construcció a la parcel·la, l'edificabilitat permessa màxima, el pla horitzontal on arrenca l'ARM en Planta Baixa i establir els llinars respecte als fronts de vial i la resta de parcel·les veïnes entre d'altres. Si s'escau, georeferenciar amb indicació de les coordenades UTM (x, y) els vèrtex que conformen la parcel·la.

3) *La descripció del projecte a la memòria (MD 2.1) no coincideix amb la proposta presentada. Es parla d'un projecte format per una sola planta i d'un mur a conservar quan la proposta dibuixada és de PB+1PP i al topogràfic no consta cap mur com a preexistent.*

4) *Cal precisar a on es pren l'alçada reguladora màxima en funció de l'article 58 del TR NU. Es troba en falta una secció del terreny amb la pendent natural d'aquest, a on s'estableixi la cota de referència de la planta baixa que podrà ser amb una variació absoluta de +/- 1 metre en relació a la cota natural del terreny, prenen com a punt de referència per a l'ARM el centre de gravetat de la planta baixa que s'ha establert.*

Signatura 2 de 2	ALCALDE
19/09/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	SECRETÀRIA
18/09/2019	
CRISTINA MARIN CARCASSONA	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació

fa6221665e724340b9accf61f9fc95a4001

Url de validació

<https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





La secció del projecte presentat i que ha d'acreditar aquest punt és situa a una variació superior al +/- 1,00 metres en relació a la cota natural del terreny i amb "centre de gravetat" fora de la figura geomètrica de l'edificació en planta baixa.

5) Cal precisar mitjançant plànols en alçat la configuració de les tanques a la via pública i a les partions veïnes segons les condicionants establertes a l'article 60 i 61 del TR NU.

6) Les relació de superfície útil i construïda a l'apartat de la memòria MD 2.4 presenten discrepàncies respecte les superfícies grafiades als plànols. Així mateix, en el cas de la planta primera la superfície construïda és inferior a l'útil de l'esmentada planta.

S'ha intentat fer comprovació de les superfícies a partir dels plànols dibuixats, però hi ha manca d'acotacions que permetin establir la superfície exacta. Cal acotar en major grau els plànols en planta i alçats, tenint present que els armaris encastats no computen com a superfície útil.

7) A la fitxa justificativa de les condicions d'habitabilitat s'ha detectat un error material. Es fa constar 4 habitacions quan el projecte només és de 3 unitats.

8) A l'estudi bàsic de seguretat i salut hi ha una errada material atès que es fa constar una superfície construïda diferent a la obtinguda en projecte de 166,34 m².

Posteriorment, en data 29 de maig de 2019, el sol·licitant va entrar documentació en resposta a les esmenes amb registre de sortida amb data 23 de maig de 2019.

En data 29 de maig de 2019 es va entrar per registre la resposta de les esmenes al projecte. La documentació entrada per registre presentava mancances en els punts 2) *Superfície de la parcel·la al plànol topogràfic* i 4) *Precisió de l'alçada reguladora màxima en funció de l'article 58 del TR NU*, que han estat objecte d'una nova entrada al registre en data 8 de juliol de 2019.

Valoració

Vistes les modificacions introduïdes al projecte bàsic, aquest s'ajusta a la normativa urbanística i d'edificació vigents, donant-se per corregides les esmenes del primer informe de l'arquitecte municipal.

Signatura 2 de 2	19/09/2019	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO		
Signatura 1 de 2	18/09/2019	SECRETÀRIA
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	fa6221665e724340b9accf61f9fc95a4001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp





Conclusions

Atès que el projecte s'ajusta a la normativa urbanística i d'edificació vigent, s'informa FAVORABLEMENT a la concessió de la llicència d'obres amb número expedient d'obres 30-2018 per a l'execució d'un habitatge unifamiliar al carrer Milans del Bosch, núm. 15 a la urbanització "Milans del Bosch" per valor de pressupost d'execució material de 172.217,32 €, subjectant-la al compliment de les condicions generals del municipi i a les particulars següents:

Abans de l'inici de les obres caldrà presentar la següent documentació:

- Fiançar, amb un import de 347,82 €, en concepte dels costos previstos de gestió de residus.
- Fiançar, amb un import 3.444,35 €, pels desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general.

Vist l'informe emès en data 4 de setembre de 2019, per part de l'assessor jurídic d'urbanisme, Josep Maria Pesquer, que assenyala, però, les següents prescripcions:

EXPEDIENT GENERAL: 1667/2018

EXPEDIENT D'OBRES: 30-2018

ASSUMpte: Llicència d'obres majors per a la construcció d'habitatge unifamiliar aïllat.

SITUACIÓ: Carrer Milans del Bosch, 15.

SOL·LICITANT: [REDACTED]

En relació amb la sol·licitud de llicència urbanística referida a l'encapçalament i de conformitat amb el que disposa l'article 188.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, pertoca emetre el següent:

INFORME JURÍDIC

1. La documentació presentada per l'interessat per a l'obtenció de la llicència d'obres majors s'ajusta al que disposen els articles 33, 34 i concordants del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció

Signatura 2 de 2	19/09/2019	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO		
Signatura 1 de 2	18/09/2019	SECRETÀRIA
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació fa6221665e724340b9accf61f9fc95a4001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





de la legalitat urbanística (en endavant RPLU). Això no obstant, d'acord amb allò previst a l'article 34.3 del RPLU, amb caràcter previ a l'execució de les obres l'interessat haurà d'aportar el corresponent projecte d'execució que defineixi íntegrament l'obra de conformitat amb la legislació sectorial, així com un informe subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre la seva adequació al projecte bàsic autoritzat.

2. El procediment per a la tramitació de la llicència d'obres sol·licitada és el previst a l'article 79 i següents del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, amb les especificitats contemplades a l'article 188 i concordants del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Previs els informes interns o externs, preceptius o facultatius que corresponguin, l'òrgan competent ha d'atorgar o denegar la llicència urbanística de manera motivada i la resolució que recaigui, a més de ser notificada al titular i als altres interessats d'acord amb allò previst als articles 40 i següents de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques, s'ha d'inserir en el tauler d'anuncis de la corporació i al butlletí municipal.

3. En data 10 de juliol de 2019, l'Arquitecte municipal ha emès informe favorable a la concessió de la llicència urbanística sol·licitada, en tant que l'acte d'edificació i ús del sòl que es pretén realitzar d'acord amb el projecte tècnic presentat s'ajusta plenament al planejament municipal vigent i la legislació urbanística aplicable, subjectant-la al compliment de les condicions generals i a les particulars que es relacionen.

4. Consta acreditat a l'expedient que han estat liquidades les taxes i els drets corresponents, de conformitat amb l'Ordenança fiscal d'aplicació i que s'han observat així mateix la resta dels requisits legalment exigits per a l'atorgament de la llicència.

En virtut de tot això, aquesta assessoria jurídica informa **FAVORABLEMENT** la concessió de la llicència d'obres majors sol·licitada pel Sr. [REDACTED]

Per tot l'esmentat, s'acorda, per unanimitat, amb l'abstenció del senyor Miquel Àngel Martínez i la senyora Laia Sorribes pels motius expressats en el primer punt, emetre dictamen **FAVORABLE** a l'aprovació de la sol·licitud de llicència

Signatura 2 de 2	19/09/2019	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO		
Signatura 1 de 2	18/09/2019	SECRETÀRIA
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	fa6221665e724340b9accf61f9fc95a4001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp





d'obres majors presentada. Es recomana a la Junta de Govern Local la CONCESSIÓ de la llicència d'obres.

QUART.- INFORMAR, SI ESCAU, LA DESESTIMACIÓ DE LA SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS NÚMERO 2018/1996 40 A NOM DEL SENYOR [REDACTED] PER LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AILLAT EN EL CARRER VINYES D'EN MANDRI, 27.

VIST l'expedient d'obres majors número 2018/1996 40, presentat per el senyor [REDACTED] per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat en el CARRER VINYES D'EN MANDRI NÚMERO 27.

VIST l'informe en data 29 de maig de 2019, emès al respecte per part de l'Arquitecte Municipal, que assenyala, però, les següents prescripcions:

LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS - DESFAVORABLE

EXP GENERAL: 2018/1996 **EXPEDIENT D'OBRES:** 40
RE I DATA: 9197 de 21/11/2018 – 3087 de 01/04/2019 – 4302 de 13/05/2019

SOL·LICITANT: [REDACTED]
ADREÇA SOL·LICITANT: [REDACTED]
SOL·LICITUD: Llicència d'obres construcció habitatge unifamiliar aïllat amb piscina
ADREÇA: C. Vinyes d'en Mandri, 27
TÈCNIC REDACTOR: Aitor Escudero
NÚM. VISAT I DATA: 2018008384 de 19/11/2018
PRESSUPOST: 201.952,22 €

El que subscriu en qualitat d'arquitecte municipal i en relació a l'assumpte de referència, emet el següent

INFORME:

Inici de l'expedient: RE 9197 de 21 de novembre de 2018

La persona sol·licitant ha presentat amb registre d'entrada número 9197 el projecte bàsic amb visat 2018008384 de 19/11/2018.

Descripció del projecte:

19/09/2019	ALCALDE
18/09/2019	SECRETÀRIA
18/09/2019	SECRETÀRIA
18/09/2019	SECRETÀRIA

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	fa6221665e724340b9accf61f9fc95a4001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp





Construcció habitatge unifamiliar aïllat amb piscina.

Normativa aplicable:

De la documentació que consta en els nostres arxius se'n dedueix que el planejament d'aplicació és el següent:

GENERAL: **Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt (NNS-1986)**, aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1986 (DOGC núm. 685 de 14/05/1986).

Pel que fa a la **Normativa Text Refós** de les normes urbanístiques del planejament general, amb conformitat de la CTU de BCN en sessió de 18 de maig de 2005 (DOGC 4435 de 27/07/2005).

Modificació puntual de les Normes de Planejament de Sant Vicenç de Montalt per a la instal·lació d'un camp de golf, aprovada definitivament per la CTU el 27 de novembre de 1991 (DOGC 1563 de 2/03/1992).

DERIVAT: **Pla Parcial d'ordenació del Sector núm.13 (Golf Maresme)** aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 27 de novembre de 1991 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat el 31/05/2000 (DOGC núm 3190 de 25/07/2002).

El planejament d'aplicació del sòl de la finca on es pretén construir un habitatge unifamiliar, és el Pla Parcial d'ordenació del Sector núm.13 (Golf Maresme), figura de planejament derivat que es tramita per ordenar un sòl urbanitzable.

D'acord amb el planejament a dalt esmentat el règim urbanístic d'aplicació en aquesta parcel·la és el que s'indica:

Classificació del sòl: Sòl urbanitzable amb Pla Parcial aprovat (PP 13)

Qualificació del sòl: Zona unifamiliar aïllada clau 9b

S'observa que la realitat física del sector on està inclosa la finca presenta discrepàncies respecte a l'ordenació vigent i falta la cessió i urbanització de

Signatura 2 de 2	19/09/2019	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO		
Signatura 1 de 2	18/09/2019	SECRETÀRIA
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació fa6221665e724340b9accf61f9fc95a4001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





vialitat de carrers. És a dir que el sector no està totalment executat d'acord amb l'ordenació fixada en el Pla Parcial vigent.

Tot seguit s'assenyalen amb imatges alguns aspectes relacionats amb les discrepàncies existents entre el plànol de qualificacions del planejament vigent i la realitat construïda a partir d'imatges d'ortofotoplànols (vol 2016-08. Edició 2017-05) obtingut de la web de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya <http://www.icc.cat>.

Per l'ordre d'exposició de les imatges els motius de discrepància són els següents:

- Falta el carrer que estableix el Pla Parcial.
- Falta el carrer que estableix el Pla Parcial, el carrer executat al sud de la illa de forma quasi triangular no forma part del sector.
- Discrepàncies en el traçat de la vialitat (viari alterat i urbanització d'un viari no previst)

PLANOL ZONIFICACIÓ
PLA PARCIAL GOLF MARESME



ORTOFOTO 08-2016 (ICC.CAT)



Signatura 2 de 2

JAVIER SANDOVAL
CARRILLO

ALCALDE

19/09/2019

Signatura 1 de 2

CRISTINA MARIN
CARCASSONA

SECRETÀRIA

18/09/2019

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

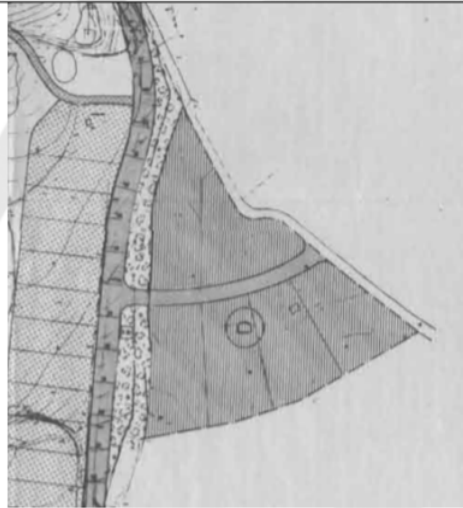
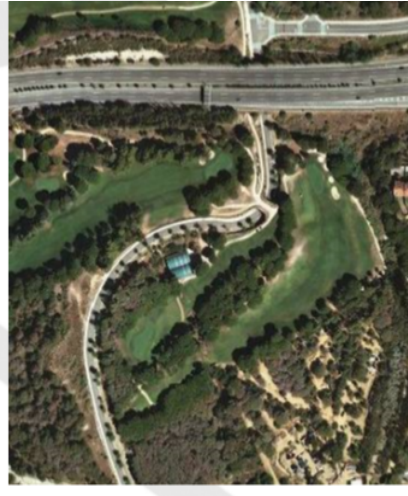
Codi Segur de Validació

fa6221665e724340b9accf61f9fc95a4001

Url de validació

<https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





Instruments de gestió:

En quant al projecte de reparcel·lació aprovat, s'observa tant en els plànols de finques resultants com en la descripció d'aquestes que la reparcel·lació no s'ajusta, a l'ordenació establerta pel Pla Parcial. Es constata de forma fefaent que hi ha part de la vialitat que no es troba executada, i que per tant, no es va ser cedir a l'Ajuntament ja que forma part de finques amb aprofitament lucratiu.

A continuació s'incorporen imatges justificatives d'aquest extrem mitjançant el plànol de finques resultants.

Per l'ordre d'exposició de les imatges els motius de discrepància són els següents:

Signatura 2 de 2	19/09/2019	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO		
Signatura 1 de 2	18/09/2019	SECRETÀRIA
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació

fa6221665e724340b9accf61f9fc95a4001

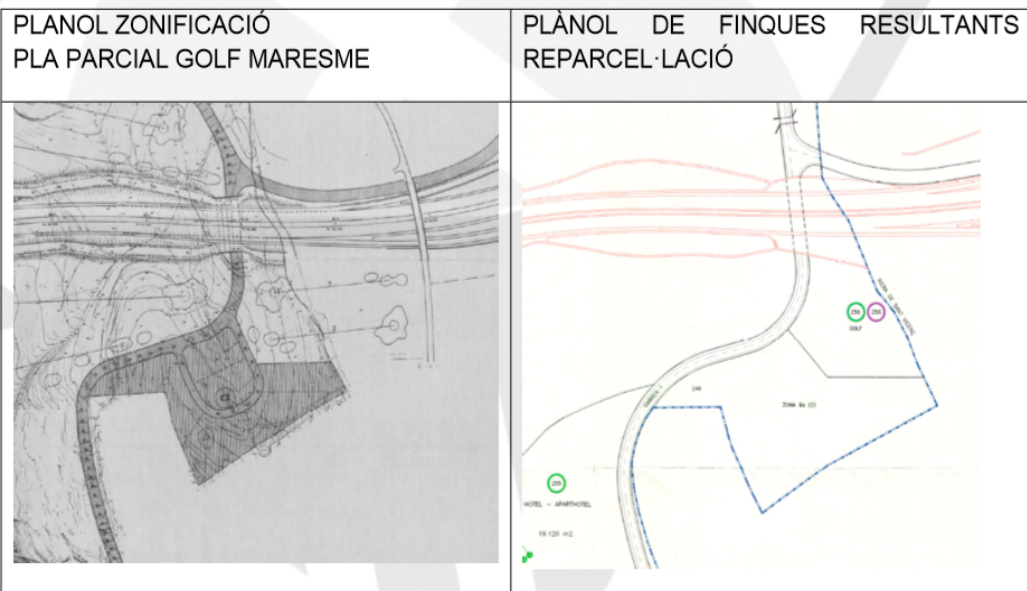
Url de validació

<https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

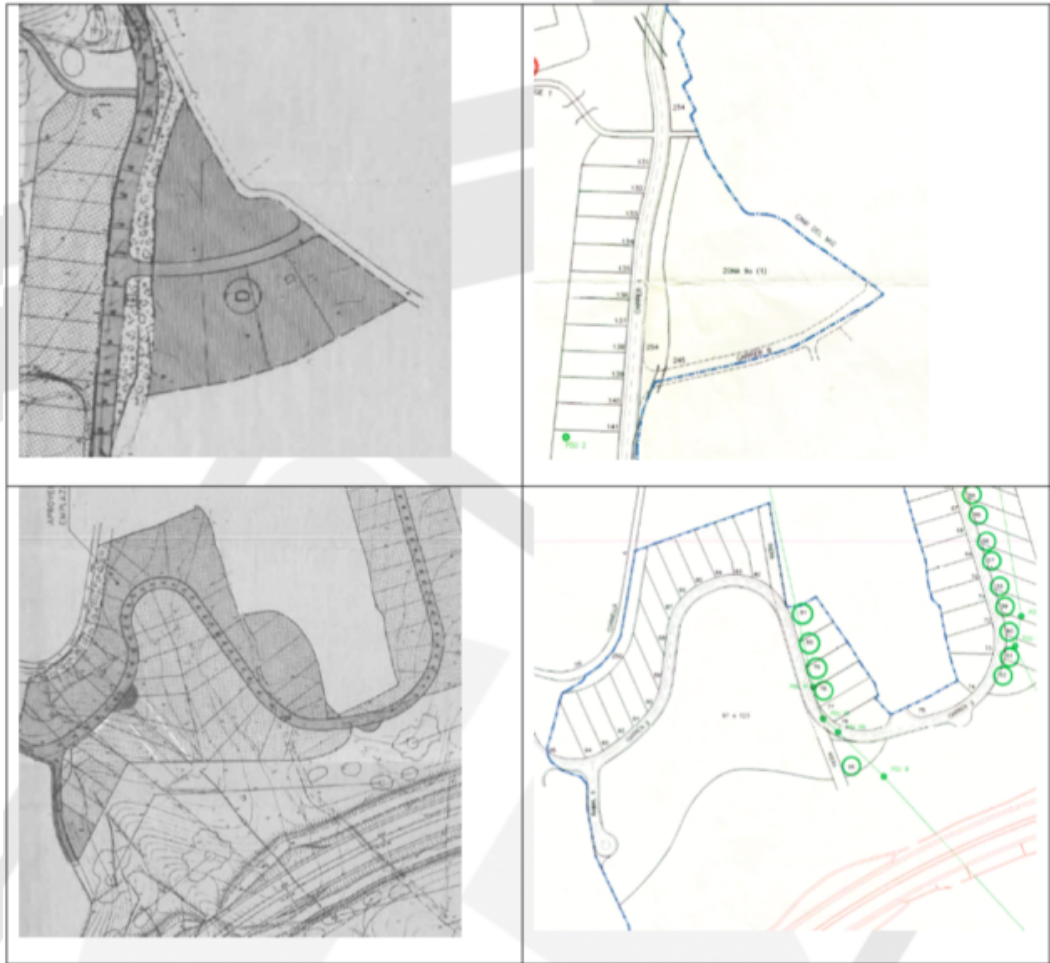




- La finca resultant 246, tal com es desprèn del plànol de resultants de la reparcel·lació, és una finca edificable i qualificada amb la clau 9b. No incorpora el vial que consta en el Pla Parcial.
- En la reparcel·lació la finca resultant 245 de 12.090m² de superfície és una finca edificable i qualificada amb la clau 9b. No incorpora el vial que consta en el Pla Parcial.
- La finca resultant 97-123 de 23.894m² de superfície presenta discrepàncies respecte a la forma que té en el Pla Parcial.



Signatura 2 de 2 ALCALDE 19/09/2019 JAVIER SANDOVAL CARRILLO	Signatura 1 de 2 SECRETÀRIA 18/09/2019 CRISTINA MARIN CARCASSONA
--	--



Per tant, i d'acord amb els documents existents a l'arxiu municipal de la reparcel·lació aprovada definitivament per Decret de 23 de setembre de 2003, es verifica que hi ha sòl reservat per a sistemes urbanístics, en el Pla Parcial, que no s'ha cedit a l'Ajuntament ni s'han costejat les obres d'urbanització corresponents previstes en el polígon d'actuació urbanística del Pla Parcial d'ordenació del Sector núm.13.

Valoració de la documentació presentada:

S'assenyalen les següents consideracions relatives a la documentació. Manca la següent documentació:

- Autoliquidació d'impost sobres construccions i obres, taxa de llicència urbanística, connexió al clavegueram, comptador aigua, placa número i placa obres majors

Signatura 2 de 2	19/09/2019	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO		
Signatura 1 de 2	18/09/2019	SECRETÀRIA
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació fa6221665e724340b9accf61f9fc95a4001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





Designació del contractista

Conclusions:

Donat que la finca objecte del present informe presenta discrepàncies entre la realitat física del sector a on s'ubica i l'ordenació vigent, així com la manca de cessions i d'urbanització de sòls qualificats de vialitat, es conclou que el sector no està totalment executat d'acord amb l'ordenació del planejament vigent, i que aquest no ha finalitzat el seu procés de transformació urbanística.

Per tant, s'ha d'informar DESFAVORABLEMENT a l'obtenció de la llicència sol·licitada, atès que la parcel·la no té la condició de solar segons el DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i en conseqüència no pot ser objecte del dret d'edificació.

VIST l'informe en data 4 de setembre de 2019, emès al respecte per part de l'assessor jurídic d'urbanisme, Josep Maria Pesquer, que assenyala, però, les següents prescripcions:

EXPEDIENT GENERAL: 2018/1996

EXPEDIENT D'OBRES: 40/2018

ASSUMpte: Llicència d'obres majors per a la construcció d'habitatge unifamiliar aïllat.

SITUACIÓ: Carrer Vinyes d'en Mandri, 27.

SOL·LICITANT: [REDACTED]

En relació amb la sol·licitud de llicència urbanística referida a l'encapçalament i de conformitat amb el que disposa l'article 188.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, pertoca emetre el següent:

INFORME JURÍDIC

1. El procediment per a la tramitació de la llicència d'obres sol·licitada és el previst a l'article 79 i següents del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, amb les especificitats contemplades a l'article 188 i concordants del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Signatura 2 de 2	19/09/2019	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO		
Signatura 1 de 2	18/09/2019	SECRETÀRIA
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	fa6221665e724340b9accf61f9fc95a4001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp





Previs els informes interns o externs, preceptius o facultatius que corresponguin, l'òrgan competent ha d'atorgar o denegar la llicència urbanística de manera motivada i la resolució que recaigui, a més de ser notificada al titular i als altres interessats d'acord amb allò previst als articles 40 i següents de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques, s'ha d'inserir en el tauler d'anuncis de la corporació i al butlletí municipal.

2. En data 29 de maig de 2019, l'Arquitecte municipal ha emès informe desfavorable a la concessió de la llicència urbanística sol·licitada, atès que de conformitat amb el que disposa el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, la parcel·la no té la condició de solar i, en conseqüència, no pot ser objecte del dret d'edificació.

Després d'identificar la normativa i el planejament d'aplicació com a conseqüència de la declaració de nul·litat, mitjançant sentència ferma, del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de 2012 (Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament aprovades per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1986 i Pla parcial d'ordenació del Sector núm. 13, Golf-Maresme, aprovat definitivament en data 27 de novembre de 1991), el referit informe afirma:

- (i) *Que "s'observa que la realitat física del sector on està inclosa la finca presenta discrepàncies respecte a l'ordenació vigent i falta la cessió i urbanització de vialitat de carrers. És a dir que el sector no està totalment executat d'acord amb l'ordenació fixada en el Pla Parcial vigent".*
- (ii) *Que "en quant al projecte de reparcel·lació aprovat, s'observa tant en els plànols de finques resultants com en la descripció d'aquestes que la reparcel·lació no s'ajusta, a l'ordenació establerta pel Pla Parcial. Es constata de forma fefaent que hi ha part de la vialitat que no es troba executada, i que per tant, no es va ser cedir a l'Ajuntament ja que forma part de finques amb aprofitament lucratiu". Afegeix, així mateix, que "d'acord amb els documents existents a l'arxiu municipal de la reparcel·lació aprovada definitivament per Decret de 23 de setembre de 2003, es verifica que hi ha sòl reservat per a sistemes urbanístics, en el Pla Parcial, que no s'ha cedit a l'Ajuntament ni*

Signatura 2 de 2	19/09/2019	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO		
Signatura 1 de 2	18/09/2019	SECRETÀRIA
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació fa6221665e724340b9accf61f9fc95a4001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





s'han costejat les obres d'urbanització corresponents previstes en el polígon d'actuació urbanística del Pla Parcial d'ordenació del Sector núm.13".

- (iii) Assenyala per últim que “donat que la finca objecte del present informe presenta discrepàncies entre la realitat física del sector a on s'ubica i l'ordenació vigent, així com la manca de cessions i d'urbanització de sòls qualificats de vialitat, es conclou que el sector no està totalment executat d'acord amb l'ordenació del planejament vigent, i que aquest no ha finalitzat el seu procés de transformació urbanística”.

En virtut de tot això, aquesta assessoria jurídica informa DESFAVORABLEMENT la concessió de la llicència d'obres majors sol·licitada pel Sr. [REDACTED]

Per tot l'esmentat, s'acorda, per unanimitat, amb l'abstenció del senyor Miquel Àngel Martínez, la senyora Laia Sorribes i el senyor Sergi Rabat pels motius expressats en el primer punt, emetre dictamen DESFAVORABLE a l'aprovació de la sol·licitud de llicència d'obres majors presentada. Es recomana a la Junta de Govern Local la DESESTIMACIÓ de la llicència d'obres.

Finalment, no havent més assumptes a tractar, el senyor Alcalde aixeca la sessió a dos quarts i cinc de vuit de la tarda, de la qual estenc, com a secretària, aquesta acta.

La Secretària Acctal,

Vist i plau,
L'Alcalde.

Signatura 2 de 2	19/09/2019	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO		
Signatura 1 de 2	18/09/2019	SECRETÀRIA
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació fa6221665e724340b9accf61f9fc95a4001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>



ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME

Identificació de la sessió

Núm.: 2019/2

Sessió.: ORDINÀRIA

Data: 9 d'octubre de 2019

Horari: 19:15 a 19:35h

Lloc: Sala de Sessions de la Casa Consistorial de Sant Vicenç de Montalt

Membres de la Comissió

Assistents

Sr. Javier Sandoval i Carrillo, Alcalde (PSC-CP)

Sr. Robert Subirón i Olmos, Primer Tinent d'Alcalde i Regidor (PSC-CP)

Sr. Miquel Àngel Martínez i Camarasa, Regidor (JXSV-JUNTS)

Sr. Sergi Rabat i Fajardo, Regidor (PRIMÀRIES)

Sra. Laia Sorribes i Valls, Regidora (ERC-AM)

Sr. Benito Pérez i González, Regidor (C's)

Sra. Maria Villalta i Morro, Regidora (9SV)

Sr. Francesc Guillem i Molins, Regidor (PP)

Sr. Miquel Rovira i Mariné, Regidor (CUP-AMUNT)

Secretària de la Comissió: Glòria Duran Vives

ORDRE DEL DIA

PRIMER.- APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME DEL 10 DE SETEMBRE DE 2019.

VIST l'esborrany de l'Acta de la Comissió Informativa d'Urbanisme, celebrada en data 10 DE SETEMBRE DE 2019, els assistents acorden la seva aprovació amb l'abstenció del senyor Miquel Àngel Martínez Camarasa.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
14/10/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	Secretari Comissió d'urbanisme
14/10/2019	
GLORIA DURAN VIVES	





SEGON.- INFORMAR, SI ESCAU, L'APROVACIÓ DE LA LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS NÚMERO 2017/89-3 A NOM DEL SENYOR [REDACTED] PER LA CONSTRUCCIÓ D'UNA VIVENDA UNIFAMILIAR AÏLLADA A SUPERMARESME, PARCEL.LA 7.

VIST l'expedient d'obres majors número 2017/89-3, presentat per el senyor [REDACTED] per la construcció d'una vivenda unifamiliar aïllada a SUPERMARESME, PARCEL.LA 7 de Sant Vicenç de Montalt.

VIST l'informe en data 4 d'octubre de 2019, emès al respecte per part de l'Arquitecte Municipal, que assenyala, però, les següents prescripcions:

LLICÈNCIES D'OBRES MAJORS

EXP GENERAL: 89/2017 EXP OBRES: 3-2017
RE I DATA: 428 de 19/01/2017; 4218 de 14/06/2017; 7856 de 04/11/2017;
1946 de 01/03/2019 i 4915 de 31/05/2019

SOL·LICITANT: [REDACTED] en nom [REDACTED]
ADREÇA DE LA PERSONA SOL·LICITANT: Apartat de Correus núm. 11.
SOL·LICITUD: Llicència d'obra major d'habitatge unifamiliar a la urbanització "Supermaresme"
ADREÇA: Av. Supermaresme, 7
TÈCNIC REDACTOR: Joan M de Castellar i Bertran
NÚM. VISAT I DATA: 2016008502 de 08-06-2017
PRESSUPOST PEM: 750.000,00 €

El que subscriu en qualitat d'arquitecte municipal i en relació a l'assumpte de referència, emet el següent INFORME:

Antecedents

I. En data 27 de febrer de 2017, l'arquitecte municipal va emetre informe en relació amb la sol·licitud de llicència d'obres majors formulada el 19 de gener de 2017 (registre d'entrada 428). El sol·licitant demanava autorització per edificar un habitatge unifamiliar aïllat a la parcel·la de l'avinguda Supermaresme, núm. 7.

En aquell moment el planejament vigent era el POUM de Sant Vicenç de Montalt, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de maig de 2011, atès que, tot i haver estat anul·lat

Signatura 2 de 2	ALCALDE
14/10/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	Secretari Comissió d'urbanisme
14/10/2019	
GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	8f70b8899b5840bba038ee02e6320ec6001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp





per diverses sentències del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, encara restaven pendents de fermesa.

Examinat el projecte presentat, l'arquitecte municipal va detectar un seguit de deficiències que calia corregir per a l'obtenció de la llicència, proposant suspendre la tramitació de l'expedient fins que s'esmenessin. Les deficiències que consten relacionades en el referit informe són les següents:

- 1.- Existència d'una part de la finca destinada a vial, condicionant l'adquisició de la condició de solar a la seva cessió amb anterioritat a l'inici de les obres.
- 2.- Els plànols presentats a la documentació del Projecte Bàsic són de difícil lectura. Les xifres són petites i borroses, amb lo que es dificulta el compliment de la normativa urbanística.
- 3.- Manca de justificació dels paràmetres normatius del POUM, en quant a edificabilitat segons el còmput del sostre en planta baixa i planta pis, així com els elements sortints i oberts al 50%; determinació segons normativa de la planta baixa respecte la cota natural del terreny, +/- 1 m; l'ocupació en planta de la projecció ortogonal sobre el pla horitzontal; i separació a llindars. Fent especial menció a que el cinema i sala de màquines es situen dins dels llindars de separació.
- 4.- Manca de justificació del compliment de l'article 208 "Tanques".
- 5.- Manca del full d'assumeix de la direcció facultativa de les obres visat pel COAC.

II. En data 14 de juny de 2017, l'interessat va presentar nova documentació per tal d'esmenar les deficiències detectades en el referit informe de data 27 de febrer de 2017 (registre d'entrada 4218).

III. En data 4 de novembre de 2017, l'interessat va presentar escrit (registre d'entrada 7856), al qual adjuntava imatge del Mapa urbanístic de Catalunya on figura la finca classificada com a sòl urbà consolidat, reiterant la petició de llicència d'obres.

IV. En data 13 de novembre de 2017, l'arquitecte municipal va emetre un segon informe en relació amb l'esmentada sol·licitud de llicència d'obres.

En aquell moment, la nul·litat del POUM de Sant Vicenç de Montalt ja era ferma i el nou planejament general vigent passava a ser les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	14/10/2019
Secretari Comissió d'urbanisme	
GLORIA DURAN VIVES	14/10/2019
Signatura 1 de 2	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	8f70b8899b5840bba038ee02e6320ec6001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp





en sessió de 12 de febrer de 1986, així com pel que fa a la Normativa el TR de les Normes Urbanístiques del planejament general, amb conformitat de la CTU de BCN en sessió de 18 de maig de 2005.

Aquest segon informe de l'arquitecte municipal era de caràcter desfavorable, en base a que el sòl objecte de sol·licitud de llicència corresponia a un sòl classificat d'urbà no consolidat (SUNC), atès que es trobava inclòs dins la unitat d'actuació UA-10 i aquesta unitat d'actuació es trobava pendent executar en algunes de les seves previsions per part del planejament vigent, tractant-se doncs d'un sòl que no tenia la condició de solar. Malgrat això, l'Ajuntament no va arribar a denegar la llicència de forma expressa.

V. En data 9 de juliol de 2018, l'interessat va presentar escrit (registre d'entrada 5342) en el qual s'exposa que es donen totes les condicions físiques per entendre que la parcel·la ha esdevingut un terreny apte per edificar, al disposar de tots els serveis urbanístics per haver arribat l'acció urbanitzadora a l'àmbit on es situa i que l'edificació projectada es pot connectar a la xarxa de clavegueram existent.

VI. Es van presentar per l'interessat dos escrits més, de dates 1 de març de 2019 (registre d'entrada 1946) i 31 d'abril de 2019 (registre d'entrada 4915).

El primer d'ells reitera la petició de concessió de la llicència d'obres sol·licitada, mentre que el segon escrit acompanya el projecte tècnic "de connexió a la xarxa de clavegueram, parcel·la 7 Supermaresme i comunitat de propietaris dels Cedros a Sant Vicenç de Montalt", que cal valorar conjuntament amb el projecte d'edificació de l'habitatge unifamiliar.

VII. L'informe, tècnic municipal amb registre de sortida 3078/2019 de data 20/09/2019 avaluava la documentació presentada en data 14 de juny de 2017, a la vista dels nous antecedents detectats en relació a la situació i l'origen de la classificació del sòl de la UA-10 per les Normes Complementàries i Subsidiàries de planejament, així com la documentació nova de connexió a la xarxa de clavegueram per permetre connectar l'edificació de nova construcció a la xarxa de clavegueram existent més propera. Dit informe, requeria la correcció d'esmenes al projecte.

VIII. En data 02/10/2019 es van entrar les correccions d'esmenes del projecte d'edificació i del Projecte tècnic de clavegueram que ara es contesten.

Signatura 2 de 2	14/10/2019	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO		
Signatura 1 de 2	14/10/2019	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 8f70b8899b5840bba038ee02e6320ec6001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





Descripció del projecte

La persona sol·licitant demana llicència d'obres majors per executar un projecte d'obra nova que correspon a un habitatge unifamiliar aïllada situat a l'Avinguda de Supermaresme número 7 de la urbanització "Supermaresme", Polígon UA-10 de les Normes Complementàries i Subsidiàries de planejament de Sant Vicenç de Montalt.

L'edifici es resol amb una geometria singular en forma de "S" que pretén desenvolupar-se en dues plantes (PB+1) i una planta subsòl. La planta subsòl ocupa el 100% la geometria singular en forma de "S", passant a ser aquesta la PB a mesura que progressa en cotes de terreny més baixes i la PB passa a ser la planta +1. Es tracten doncs, de volums terrassats de plantes successives que s'adapten al terrenys a mesura que aquests disminueix de quota. El pàrquing s'inclou dins del volum de la casa afavorint l'accés principal a la mateixa mitjançant un porxo de grans dimensions.

El programa funcional preveu una planta baixa destinada a zona de nit dels propietaris, i dues escales independents que uneixen, per un cantó amb la planta +1 destinada a zona de nit dels convidats, i per un altre cantó, a la planta subsòl que correspon amb la zona de dia i jardí amb piscina.

Normativa Urbanística vigent

El planejament urbanístic d'aplicació és el següent:

- Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt (NCSP-1986), aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1986 (DOGC núm. 685 de 14/05/1986).
- Pel que fa a la Normativa Urbanística, és d'aplicació el TR de les Normes Urbanístiques del planejament general, amb conformitat de la CTU de BCN en sessió de 18 de maig de 2005 (DOGC 4435 de 27/07/2005).

De conformitat amb el TR de les Normes Urbanístiques de planejament general, el terreny on es situa la finca està classificat com a sòl urbà, essent la seva qualificació urbanística la de Zona d'edificació unifamiliar en ciutat jardí. Subzona intensitat 4 (clau 4d). La finca està inclosa en la Unitat d'Actuació UA-10 Supermaresme.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	14/10/2019
Secretari Comissió d'urbanisme	14/10/2019
GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 8f70b8899b5840bba038ee02e6320ec6001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





Els articles de la Secció 4a. que desenvolupen la clau 4d són els següents:

Art.112:

La intensitat màxima d'edificació per parcel·la es fixa en 0,30 m2 de sostre per m2 de sòl.

Art.113:

1. La parcel·la mínima es fixa en 2.000 m2. S'admeten parcel·les de 1.500 m2 escripturades amb anterioritat a l'aprovació inicial de les Normes.
2. El percentatge d'ocupació màxima de parcel·la per edificació serà del 20%.
3. Es fixa una circumferència mínima inscrivible en la parcel·la, el diàmetre de la qual no sigui inferior a 25 metres i un front mínim a vial de 25 metres.
4. L'alçària màxima es fixa en 7 metres, corresponents a planta baixa i 1 planta-pis.
5. L'alçària lliure mínima entre plantes serà de 2,50 metres.
6. La separació de les partions de la parcel·la serà de 6 metres respecte al vial i de 4 metres respecte a la resta.
7. Es permeten els edificis auxiliars, amb una ocupació per parcel·la que no ultrapassi el 3% i una alçària màxima de 3,50 metres.
8. El volum màxim per unitat d'edificació serà de 2.700 m3 i el sostre màxim serà de 900 m2.
9. Les edificacions hauran de disposar d'un aljup per al regadiu, amb una capacitat de 9 m3 per unitat d'habitatge i, així mateix, dels corresponents canals de recollida d'aigües pluvials de les cobertes.

Tanmateix son d'aplicació els articles 103 a 105 del Capítol Cinquè.- *Zona d'edificació unifamiliar en ciutat jardí* (Títol V.- Regulació del sòl urbà), els articles 57 a 61 del Capítol Tercer.- *paràmetres específics de l'edificació aïllada*, i els articles 40 a 50 Capítol Primer.- *Paràmetres comunes a tots els tipus d'ordenació* (Títol III.- Disposicions comunes als tipus d'ordenació).

Situació urbanística de la UA-10

I. La UA 10 – Supermaresme té el seu origen al Pla Parcial en sòl urbanitzable definit per les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt (NCSP), aprovades definitivament per acord de la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en data 15 de gener de 1979, amb el nom de PP del Sector 3.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
14/10/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	SECRETARI
14/10/2019	
GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 8f70b8899b5840bba038ee02e6320ec6001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





L'esmentat PP del Sector 3 tenia per objecte legalitzar la urbanització existent a l'àmbit de Supermaesme, com així queda testimoniatge a la memòria justificativa de les NCSP aprovades a l'any 1986, en al·lusió a les antigues NCSP de l'any 1979. Es reproduïxen fragments:

1. "... Contrariamente, la delimitación del suelo urbano en las áreas exteriores al casco destinadas a segunda residencia, se realiza con mucha mayor rigidez, confiando su legalización a su clasificación como suelo urbanizable. Así la mayor parte de los sectores urbanizables tienen por finalidad exclusiva la legalización de actuaciones de urbanización y edificación anteriores a las Normas".

"... Los Planes Parciales de los Sectores 2, 3 y 5 son en su integridad de legalización. El del 4, en gran parte y el del 13 en una pequeña porción".

2. Urbanització i edificació anteriors a les Normes - Previsió de la Revisió: "2º.- Dar solución definitiva a algunos procesos urbanos que penden de su necesaria legalización y dotación: Las Normas, dado su tantas veces citado carácter transitorio, no permiten afrontar esas situaciones más que a través de una vía simplificadora y uniforme; Su clasificación como suelo urbanizable al objeto de su desarrollo mediante planes parciales. Ahora bien existente algunos casos, suelos en parte edificados, que sin alcanzar los dos tercios exigidos por el artículo 78 de la Ley del Suelo, cuentan con los servicios de urbanización mínimos que permitirían su clasificación como urbanos, si por sus propietarios se garantizara el cumplimiento de la urbanización (dotaciones y servicios). Compromisos que podrían establecerse en su caso, a través del correspondiente convenio urbanístico".

II. En el moment d'aprovació definitiva de les NCSP aprovades a l'any 1986, la memòria justificativa parlava de l'estat d'execució dels Plans Parcial dels antics sectors, entre ells el del Sector 3, fent al·lusió expressa a la tramitació i al seu grau d'execució del 100%. Se n'extreuen fragments:

1. "... De ellos, el de "Supermaesme" se halla definitivamente aprobado, así como el de la "La Plana del Andreu", con prescripciones pendientes de cumplir y los de "La Ferrera", "Manen" y Sector 13", en suspenso su aprobación definitiva al efecto de subsanación de deficiencias y denegada la aprobación del Sector número 5".

2. "... - Sectores residenciales de legalización: Los Sectores 2, 3, 4 y 5 se hallan en trámite de legalización."

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	14/10/2019
Signatura 1 de 2	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES	14/10/2019

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 8f70b8899b5840bba038ee02e6320ec6001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





En el Sector 2 la urbanización se encuentra ejecutada en un 75%; en el Sector 3, en un 100% (se han concedido licencias para veinte viviendas); en el Sector 4, en un 45% aproximadamente – la parte correspondiente a la Urbanización La Ferrera, en el Sector 5, la urbanización alcanza un 75%”.

3. “... 6.1.- En el suelo urbano

Se clasifican como urbanos los siguientes suelos:
Los integrantes de la Urbanización “Supermaresme”, clasificados como aptos para la urbanización en las Normas que se revisan y constitutivos del Sector número 3). Dicho cambio es simple consecuencia de la aprobación en el tiempo que media desde la entrada en vigor de ellas, del planeamiento parcial legalizador y por cuanto los terrenos cuentan ya con todos los servicios de urbanización y se hallan profusamente edificados”.

III. A la resolució de la CPUB d’aprovació definitiva de les NCSP de 1986, s’esmenta l’obligació d’acreditar la cessió definitiva dels sòls per a parcs i jardins públics previstos en el Pla parcial del sector 3, Supermaresme. Es transcriu parcialment el seu contingut:

“... Sòl Urbà

1.- Cal presentar plànols de la zonificació de tot el sòl urbà a escala mínima 1:1000 a l’objecte que la seva regulació tingui el grau de detall que exigeix la Llei del Sòl.

2.- S’ha d’incorporar al plànol de zonificació núm. 1 les qualificacions que el Pla Parcial Supermaresme fixa per al seu àmbit i les que fixa el Pla Especial de Reforma interior per al Polígon núm. 6. S’ha d’acreditar, també, la cessió definitiva dels sòls per parcs i jardins públics previstos”.

IV. Per això, l’article 135 de la Normativa de les NCSP de 1986 i del TR de les Normes de l’any 2005, actualment en vigor, estableixen únicament com a obligacions de la UA 10 la formalització a favor del municipi de les cessions de zones verdes i equipaments previstes en el Pla parcial, per entendre que les obres d’urbanització ja s’havien executat completament conforme al Pla parcial.

“Article 135.- Unitat d’Actuació núm. 10

1.- Són els terrenys de l’antic Sector núm. 3 corresponent a la urbanització “Super Maresme”, exceptuant l’extrem nord del Sector, que forma part del municipi de Sant Andreu de Llavaneres.

2.- En aquesta unitat d’actuació hi ha un Pla Parcial aprovat definitivament, però pendent d’executivitat ja que no s’han formalitzat les cessions corresponents. La unitat d’actuació obliga, en un termini màxim d’un any des de l’aprovació d’aquestes Normes, a formalitzar les cessions corresponents a aquest municipi que, segons el plànol, es concreten en 44.678 m2 de zona verda i 4.600 m2 per a equipaments.

3.- En el cas d’incompliment d’aquest darrer paràgraf s’hauran d’iniciar els tràmits per a la redacció d’un nou Pla Parcial, segons els articles 17, 18 i 19 d’aquestes Normes, referent a les disposicions comunes per als plans parcials.”

Signatura 2 de 2	ALCALDE
14/10/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	
14/10/2019	Secretari Comissió d’urbanisme
GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d’aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 8f70b8899b5840bba038ee02e6320ec6001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





V. La Normativa Urbanística de les NCSP del 86 i TR de les Normes del 2005, al Capítol Onzè - *Unitats d'Actuació en Sòl Urbà*, fa la distinció de les UA's en dos subgrups. El primer subgrup format per les UA's 1, 2, 3, 4 i 7 (art. 129 i 130), i de la que no forma part la UA 10, estableix de forma taxativa que:

Art. 130.1

"...els propietaris dels terrenys, edificats o no, hauran de procedir a completar la urbanització mitjançant l'execució de les que manquen o fossin deficientes o que es trobessin en mal estat, aicí com a la instal·lació o millorament dels diferents serveis..."

Continua en el punt 130.2 dient:

"Els projectes d'urbanització contindran els següents punts:

a) Programes d'obres per completar:

- 1.- Fer la vorada i la pavimentació dels carrers.*
- 2.- Pavimentació dels carrers.*
- 3.- Serveis d'aigua, electricitat i enllumenat públic, com a mínim.*
- 4.- Clavegueram*
- 5.- Previsió de depuració d'aigües residuals*

b) Documents necessaris per completar les alineacions i les rasants.

c) Programa i termini d'execució de les obres."

El segon subgrup format per les UA's 5, 6, 8, 9, 10, 11 i 12 (art. 131 al 137), i de la que sí forma part la UA 10, estableix a títol individual les obligacions de cadascuna de les UA's.

L'article 135, del que ja s'ha parlat, recull les obligacions de la UA 10, no tenint com a obligació la de completar la urbanització. Ni tan sols la implantació del clavegueram. Fet aquest que era conegut i, tot i així, no es va imposar per tractar-se d'una urbanització executada al 100% i, probablement, per no poder-se connectar a la xarxa de depuració (veure acord de la CPU per a l'aprovació definitiva de data 26 d'octubre de 1983 a on parlant de les garanties del 12% del cost d'implantació de serveis i execució de les obres d'urbanització diu: *"...atès que es tracta de la legalització d'una urbanització existent on ja s'hi ha invertit un 90% del cost pressupostat de l'obra d'urbanitzadora i té realitzats ..."*).

Per tant, es pot afirmar que les úniques obligacions imposades per les NCSP de 1986 eren les de formalitzar les cessions dels terrenys que havien de ser de domini públic i que l'execució de més obra urbanitzadora no formava part dels

Signatura 2 de 2	ALCALDE
14/10/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	
Secretari Comissió d'urbanisme	
14/10/2019	
GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 8f70b8899b5840bba038ee02e6320ec6001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





objectius del planejament. D'haver estat aquest l'objectiu, el més probable hauria estat incloure-la dins del subgrup de l'article 129 i 130, que eren els que imposaven aquesta obligació abans de passar a ser considerats urbans de ple dret.

VI. A l'arxiu municipal consta la següent documentació relacionada amb del Polígon 3 del Sector 3, o la UA 10 segons la denominació de les NCSP de 1986 i el TR de les Normes del 2005:

1. Aprovació definitiva per la CUB del Pla Parcial del Sector 3 – Supermaresme en data 26/10/1983, supeditant la publicació a que es formulessin les cessions obligatòries i gratuïtes del Pla. Aquest Pla parcial inclou a la memòria i plànols el grau de detall suficient com per definir les xarxes de serveis projectades a executar.

L'aprovació definitiva de les NCSP de 1986 és posterior a l'aprovació del Pla Parcial i refon el Pla Parcial del Sector 3, amb la mateixa obligació de formular les cessions obligatòries i gratuïtes del Pla parcial (art. 135 de la normativa de les NCSP que s'ha reproduït a l'apartat anterior).

2. Aprovació definitiva per la CUB del Pla Parcial del Sector 3 – Supermaresme en data 26 de novembre de 1983, supeditant la publicació a que es formalitzessin les cessions obligatòries i gratuïtes contemplades en el mateix.

3. Acord adoptat pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 4 de gener de 1985, en virtut del qual s'accepta, amb caràcter provisional, la cessió gratuïta de tots els vials, zones verdes i equipaments establerts en el Pla parcial del sector 3, facultant a l'Alcalde per a la signatura de l'escriptura pública de cessió un cop s'hagi constituït l'Entitat de Conservació de la urbanització Supermaresme.

Entre els antecedents d'aquest acord, figura l'informe de l'arquitecte municipal, Sr. Lluís Josa García-Tornal, en el qual es fa constar el següent:

“...que tots els elements urbanístics de dita urbanització: vials, clavegueram, enllumenat, subministres d'aigua i electricitat estan en perfecte estat de conservació i funcionament, pel que no hi ha cap impediment per a la seva recepció per part de l'Ajuntament.”

4. Acord adoptat pel Ple de l'Ajuntament en data 30 de març de 1990, pel qual s'accepta la cessió de vials, zones verdes i equipaments de la urbanització

Signatura 2 de 2	14/10/2019	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO		
Secretari Comissió d'urbanisme	14/10/2019	
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 8f70b8899b5840bba038ee02e6320ec6001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





Supermaesme, facultant a l'Alcaldia per a formalitzar la corresponent escriptura pública i fent constar que l'acceptació d'aquestes cessions no suposava la de les obres d'urbanització, ni la constitució de l'entitat de conservació.

5. Acord d'aprovació definitiva dels Estatuts de l'Entitat Urbanística de Conservació del Polígon 1 del Pla Parcial núm. 3, adoptat pel Ple de l'Ajuntament en data 27 de març de 1992.

6. Acord del Ple de la Corporació de data 29 de juny de 2006, pel qual s'accepten, prèvia les corresponents parcel·lacions urbanístiques, les cessions del sector Supermaesme formalitzades de manera unilateral per la promotora mitjançant escriptura pública autoritzada pel Notari de Mataró Guzmán Clavel Jordà en data 13 de juny de 2006, amb el núm. 992 del seu protocol, en el qual s'assenyala el següent:

“...Antecedents

En data 18 de juliol de 2005, el senyor Gabriel Rovira Babot, en nom de la mercantil “Supermaesme, S.L.”, va presentar amb registre 3765/2005 una sol·licitud de llicència de parcel·lació, de recepció de la urbanització i aprovació d'estatuts de la junta de conservació de la UA 10 “Supermaesme”.

En data 4 de novembre de 2005 i previ informe de la Comissió Informativa d'Urbanisme, es va dictar Resolució autoritzant la parcel·lació urbanística de les finques de cessió obligatòria de la UA “Supermaesme”.

“... Pel que fa al Sector Supermaesme, estava ja executat en el moment de l'aprovació de les NNSS de planejament. Així ho va reconèixer la pròpia Comissió Provincial d'Urbanisme en l'acord d'aprovació definitiva de data 26 d'octubre de 1983:

2n.- Considerar innecessari condicionar l'eficàcia de l'acte d'aprovació definitiva a la presentació de les garanties del 12% del cost de la implantació de serveis i execució de les obres d'urbanització (art. 46 Llei del Sòl. 139 del Reglament de Planejament i 6 de la Llei de Protecció de la Legalitat Urbanística), atès que es tracta de la legalització d'una urbanització existent on ja s'hi ha invertit un 90% del cost pressupostat de l'obra urbanitzadora i té realitzats els serveis de clavegueram, enllumenat, evacuació d'aigües, pavimentació, xarxa d'abastament d'aigua i voravies, mancant-li només algun tram viari de la xarxa interior i l'acabament de voravies.”

“... Per tant, arribat el moment de realització de les cessions, procedeix la prèvia parcel·lació urbanística de les finques a cedir, parcel·lació que, en aquest cas, es porta a terme en substitució i fa les funcions de la compensació urbanística no realitzada en tractar-se de sectors amb propietari únic”.

“...De la formalització de les cessions.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
14/10/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES
14/10/2019	
Secretari Comissió d'urbanisme	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 8f70b8899b5840bba038ee02e6320ec6001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





Autoritzades les parcel·lacions urbanístiques prèvia sol·licitud de la promotora, s'han protocolitzat notarialment davant el Notari de Mataró Guzman Clavel i Jordà en data 13 de juny de 2006 i número de protocols 992 (Supermaresme) i 993 (Can canal).

En base als antecedents que han estat esmentats, es proposa al Ple de la Corporació l'adopció dels següents acords:

Primer.- Acceptar les cessions dels sectors Supermaresme i Can Canal, efectuades de manera unilateral mitjançant sendes escriptures públiques atorgades davant el Notari de Mataró Guzman Clavel i Jordà en data 13 de juny de 2006 i números de protocol 992 i 993.

Segon.- Procedir a la inscripció registral del canvi de titularitat de les finques cedides.

Tercer.- Notificar a la Comissió Territorial d'Urbanisme l'efectivitat de les cessions efectuades”.

7. Acord del Ple de la Corporació de data 21 de maig de 2009, a tenor del qual es decideix el següent:

“Primer.- Aprovar l'executivitat de l'acord de 1985 de recepció de la xarxa d'aigua de la Urbanització Supermaresme d'acord amb els antecedents exposats.

Segon.- Notificar el present acord a SOREA Sociedad Regional de Abastecimiento de Aguas S.A. i a Supermaresme, S.A.”

8. Certificat del secretari interventor de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, Sr. Francesc Ortiz Amat, de data 25 de gener de 2013, on es conclou en base als anteriors acords plenaris de 4 de gener de 1985, de 30 de març de 1990, de 29 de juny de 2006 i de 21 de maig de 2009, que:

“Dels antecedents anteriorment exposats es conclou que l'urbanització denominada SUPERMARESME PA 11 es totalment recepcionada a excepció de la instal·lació del sistema de clavegueram que s'haurà d'executar pel sistema de reparcel·lació, en les modalitats de compensació bàsica o de compensació per concertació”.

En el moment de l'emissió d'aquest certificat, el planejament vigent era el POUM de Sant Vicenç de Montalt, aprovat definitivament per la CUB en data 12 de maig de 2012, que en el àmbit de l'antiga UA10 delimitava el PA11 per tal d'implantar el sistema de clavegueram. Tanmateix, el referit POUM de 2012, com s'ha dit, va ser declarat nul de ple dret per sentència judicial ferma i el planejament vigent als efectes del present informe són les NSCP de 1986, que

Signatura 2 de 2	ALCALDE
14/10/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	SECRETARI
14/10/2019	
GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	8f70b8899b5840bba038ee02e6320ec6001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp





legalitza la urbanització Supermaresme al considerar totalment executades les obres d'urbanització conforme al Pla parcial del sector.

9. Informe dels serveis tècnics municipals, conforme al qual la urbanització Supermaresme no disposa de xarxa de clavegueram, si bé la prestació dels serveis públics d'abastament d'aigua, neteja dels vials, manteniment de l'enllumenat i clavegueram d'aigües pluvials de la urbanització de Supermaresme s'estan realitzant per l'Ajuntament directament o mitjançant concessió administrativa, a excepció de les específiques de subministrament de gas, electricitat i de telecomunicacions que les fan directament les companyies operadores. Així mateix, els vials de la urbanització estan executats pràcticament en la seva totalitat amb asfaltat, voreres i encintat dels carrers.

VII. Mitjançant el visualitzador dels canvis urbanístics (<http://betaportal.icgc.cat/canurb>) es pot observar l'evolució comparant les imatges de la urbanització "Supermaresme" l'any 1986 (moment d'aprovació definitiva de les NCSP de Sant Vicenç de Montalt), l'any 1994, l'any 2004 (quan el POUM portava un any amb l'aprovació inicial) i l'any 2012 (quan el POUM anul·lat ja era executiu).

Visualitzador de canvis urbanístics



Signatura 2 de 2	14/10/2019	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO		
Secretari Comissió d'urbanisme	14/10/2019	
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	8f70b8899b5840bba038ee02e6320ec6001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp





Visualitzador de canvis urbanístics

Municipi Carrer Portal Carrer Cercar
Trieu any: [oto5m2004]

Trieu any: [oto5m2012]



La fotografia de l'any 1986 ve a acreditar el que recull la memòria justificativa de les NCSP de 1986. La urbanització de Supermaresme ja existia, amb vials executats practicament al 100% i que calia legalitzar per regularitzar la seva situació, restant només per fer les cessions dels sòls destinats a sistemes.

VIII. En resum, el Pla Parcial que s'havia aprovat en data 26 de novembre de 1983 restava pendent de la seva executivitat fins a la publicació de l'acord un cop formalitzades a favor de l'Administració les cessions obligatòries i gratuïtes previstes en el mateix. Anys després, les NCSP de 1986 van delimitar una unitat d'actuació (UA10), atès que consideraven que es tractava de Sòl Urbà (aleshores no es diferenciava entre sòl urbà consolidat i no consolidat) i estableixen a l'article 135 de les seves normes urbanístiques els objectius que havia d'assolir, els quals consistien única i exclusivament en fer efectiva, en el termini d'un any des de l'aprovació de les NCSP, la formalització de les cessions consistents en 44.678 m² de zona verda i 4.600 m² per a equipaments, sense exigir l'execució de cap obra d'urbanització (ni tan sols la instal·lació del clavegueram) atès que les considerava completament dutes a terme amb anterioritat i susceptibles de legalització.

Dites cessions, que ja es van efectuar mitjançant escriptura pública de data 13 de juny de 2006, suposen en relació amb la UA 10, que aquesta ja estigui executada i per tant les obligacions establertes a les NCSP de 1986 ja no siguin vigents. La UA 10 per tant, ja no existeix a data d'avui i en conseqüència s'ha de considerar la urbanització Supermaresme com a sòl urbà consolidat.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
14/10/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Secretari Comissió d'urbanisme	
14/10/2019	
GLORIA DURAN VIVES	
Signatura 1 de 2	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 8f70b8899b5840bba038ee02e6320ec6001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





IX. Això no obstant, atès que els sòls inclosos en l'àmbit de la UA 10 resten pendents de la xarxa de clavegueram, aquests esdevenen per la legislació urbanística vigent, articles 27 i 29 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el TR de la Llei d'urbanisme, en sòls que no tenen la condició de solar al no disposar d'una part de la seva xarxa bàsica. Així doncs, aquells terrenys que no disposin de la xarxa de sanejament no poden disposar dels permisos d'obres habilitants per edificar.

La delimitació del Polígon d'Actuació núm. 11 del POUM anul·lat pretenia corregir aquesta situació que no havia resolt les NCSP de 1986. Al deixar d'existir normativament aquesta delimitació, també va decaure l'obligació de fer la xarxa de clavegueram. Tot i així, la consideració de solar edificable per part de la Llei d'Urbanisme, continua condicionant a tenir clavegueram, entre d'altres xarxes de serveis bàsiques, per tal de poder tenir el dret a edificar.

La present sol·licitud de llicència d'obres majors, annexa al projecte d'edificació el projecte de connexió a la xarxa de clavegueram, amb l'objectiu de satisfer les obligacions de la legislació vigent. La justificació per incorporar l'esmentat projecte a la llicència d'obres, es fonamenta per haver-hi una possibilitat de connexió a una xarxa existent a menys d'un radi de 100 metres del llinar de la parcel·la objecte la sol·licitud de les obres. A tal efecte, l'article 7.2 de l'Ordenança fiscal núm. 7 de la Taxa pel servei de clavegueram, estableix que "els serveis d'evacuació d'excretes, d'aigües pluvials, negres o residuals i de llur depuració, són de caràcter obligatori per a totes les finques del municipi que tinguin façana als carrers, places o vies públiques on hi hagi clavegueram, sempre que la distància entre la xarxa i la finca no passi dels cent metres, i la taxa s'acreditarà fins i tot quan els interessats no efectuïn la presa a la xarxa".

Amb aquesta condicionant la parcel·la gaudiria de totes les xarxes bàsiques que determina l'article 27 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el TR de la Llei d'urbanisme i seria susceptible d'obtenir la llicència d'obres sol·licitada.

Valoració del projecte

Vistes les modificacions introduïdes al projecte d'edificació bàsic, aquestes s'ajusten a la normativa urbanística i d'edificació vigents, donant-se per corregides les esmenes del primer informe de l'arquitecte municipal.

Signatura 2 de 2	14/10/2019	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO		
Secretari Comissió d'urbanisme	14/10/2019	
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	8f70b8899b5840bba038ee02e6320ec6001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp





En relació a les esmenes del Projecte tècnic de connexió al clavegueram, redactat i assumit per l'Enginyer Josep Pinós, presenta encara alguna petita correcció esmenable que cal corregir. Aquestes són:

1. Plànol, desplaçar text que tapa el punt del pou de registre núm. 80. S'ha de veure perfectament igual que la resta de pous (punts).
2. Treure del text els paràgrafes que posen en evidència la possible discrepància amb la diputació en vers el traçat del clavegueram.
3. Incloure la frase a la conclusió del projecte tècnic títol: 5.- Possibilitat de connexió: "que s'avalua la capacitat de la xarxa de clavegueram, i s'afirma en base a les dades de dotació previstes, que aquesta és suficient per donar servei als 12 habitatges dels Cedros més l'habitatge unifamiliar de Supermaresme núm. 7".

Conclusions

Atès que el projecte s'ajusta a la normativa urbanística i d'edificació vigent, s'informa FAVORABLE a la concessió de la llicència d'obres d'edificació i de la connexió a la xarxa de clavegueram amb número expedient d'obres 3-2017, condicionada al lliurament de les esmenes relacionades a l'apartat anterior, abans de l'acord de la Junta de Govern Local (òrgan que atorga la llicència d'obres majors), per a l'execució d'un habitatge unifamiliar al carrer Supermaresme, núm. 7 a la urbanització "Supermaresme" per valor de pressupost d'execució material de 750.000,00 €, subjectant-la al compliment de les condicions generals del municipi i a les particulars següents:

- 1.- Abans de l'inici de les obres caldrà presentar la següent documentació:
 - a. Fiançar amb un import de 3.342,56 €, en concepte dels costos previstos de gestió de residus.
 - b. Fiançar, amb un import 15.000,00 €, pels desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general.
- 2.- Per aplicació de les determinacions de l'article 39 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, es condiciona la llicència d'obres a l'execució simultània de les obres d'edificació i d'urbanització de la xarxa de clavegueram aquesta darrera projectada i assumides la direcció d'obres pel l'enginyer Sr. Josep Pinós, per tal que els terrenys assoleixin la condició de solar.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	14/10/2019
Secretari Comissió d'urbanisme	
GLORIA DURAN VIVES	14/10/2019
Signatura 1 de 2	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	8f70b8899b5840bba038ee02e6320ec6001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp





De conformitat amb l'article 40 el promotor haurà de presentar abans de començar les obres d'edificació una garantia pel valor del 100% de les obres del Projecte tècnic del clavegueram.

Així mateix i amb conformitat amb l'article 41, la primera ocupació de les edificacions queden condicionades a la finalització de les obres del Projecte tècnic del clavegueram i recepció per part de l'administració actuant.

VIST l'informe en data 7 d'octubre de 2019, emès al respecte per part de l'assessor jurídic d'urbanisme Josep Maria Pesquer, que assenyala, però, les següents prescripcions:

EXPEDIENT GENERAL: 89/2017

EXPEDIENT D'OBRES: 3/2017

ASSUMpte: Llicència d'obres majors per a la construcció d'habitatge unifamiliar aïllat.

SITUACIÓ: Avinguda Supermaresme, 7.

SOL·LICITANT: [REDACTED]

En relació amb la sol·licitud de llicència urbanística referida a l'encapçalament i de conformitat amb el que disposa l'article 188.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, pertoca emetre el següent:

INFORME JURÍDIC

1. La documentació presentada per l'interessat per a l'obtenció de la llicència d'obres majors s'ajusta al que disposen els articles 33, 34 i concordants del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant RPLU). Això no obstant, d'acord amb allò previst a l'article 34.3 del RPLU, amb caràcter previ a l'execució de les obres l'interessat haurà d'aportar el corresponent projecte d'execució que defineixi íntegrament l'obra de conformitat amb la legislació sectorial, així com un informe subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre la seva adequació al projecte bàsic autoritzat.

2. El procediment per a la tramitació de la llicència d'obres sol·licitada és el previst a l'article 79 i següents del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, amb les

Signatura 2 de 2	ALCALDE
14/10/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	
14/10/2019	
GLORIA DURAN VIVES	Secretari Comissió d'urbanisme

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	8f70b8899b5840bba038ee02e6320ec6001
Url de validació	https://seusvmontait.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp





especificitats contemplades a l'article 188 i concordants del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Previs els informes interns o externs, preceptius o facultatius que corresponguin, l'òrgan competent ha d'atorgar o denegar la llicència urbanística de manera motivada i la resolució que recaigui, a més de ser notificada al titular i als altres interessats d'acord amb allò previst als articles 40 i següents de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques, s'ha d'inserir en el tauler d'anuncis de la corporació i al butlletí municipal.

3. En data 4 d'octubre de 2019, l'Arquitecte municipal ha emès informe favorable a la concessió de la llicència urbanística sol·licitada. En el referit informe s'assenyala, de forma resumida, el següent: (i) Que el projecte bàsic d'edificació presentat per l'interessat s'ajusta a la normativa urbanística i d'edificació vigents; i, (ii) Que la parcel·la a edificar té la condició de sòl urbà consolidat, si bé, per assolir la condició de solar, només li manca disposar de connexió a la xarxa de clavegueram.

4. Consta a tal efecte incorporat a l'expedient projecte tècnic de "*connexió a la xarxa de clavegueram, parcel·la 7 Supermaresme i comunitat de propietaris dels Cedros a Sant Vicenç de Montalt*", redactat per l'enginyer de Camins, Canals i Ports Sr. Josep Pinós i Alsedà, qui també assumeix la direcció de les obres. D'acord amb el parer de l'arquitecte municipal, procedeix també informar favorablement aquest projecte malgrat que presenta encara petites deficiències que caldrà esmenar amb caràcter previ a l'atorgament de la llicència per part de la Junta de Govern Local, lliurant a l'Ajuntament un text refós que incorpori les determinacions següents:

(i) Plànol, desplaçar text que tapa el punt del pou de registre núm. 80. S'ha de veure perfectament igual que la resta de pous (punts).

(ii) Treure del text els paràgrafs que posen en evidència la possible discrepància amb la Diputació en vers el traçat del clavegueram.

(iii) Incloure la frase a la conclusió del projecte tècnic títol: 5.- Possibilitat de connexió: "*que s'avalua la capacitat de la xarxa de clavegueram, i s'afirma en base a les dades de dotació previstes, que aquesta és suficient per donar servei als 12 habitatges dels Cedros més l'habitatge unifamiliar de Supermaresme núm. 7*".

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	14/10/2019	Secretari Comissió d'urbanisme	JAVIER SANDOVAL CARRILLO	14/10/2019	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	--------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	8f70b8899b5840bba038ee02e6320ec6001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp





5. Atès, així mateix, que el traçat proposat per a la connexió de l'habitatge a la xarxa de clavegueram discorre, en part, per finca de titularitat privada, propietat, segons informació facilitada pels interessats, de la Comunitat de Propietaris *Los Cedros*, l'atorgament de la llicència d'obres majors sol·licitada s'ha de condicionar a l'efectiva constitució d'una servitud legal continua i permanent de pas de la canonada de desguàs, que gravi la finca *Los Cedros* (predi servent) en favor de la parcel·la situada a l'avinguda Supermaresme, núm. 7 (predi dominant) aportant, amb anterioritat a l'inici de l'obres, la corresponent escriptura pública de constitució de la referida servitud degudament inscrita en el Registre de la Propietat.

6. De conformitat amb l'informe de l'arquitecte municipal de data 4 d'octubre de 2019, la llicència s'ha de condicionar també al compliment dels següents requisits abans de l'inici de les obres: (i) Fiançar amb un import de 3.342,56 euros, en concepte dels costos previstos de gestió de residus; i, (ii) Fiançar, amb un import 15.000,00 euros, pels desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general.

7. Per últim, cal assenyalar, d'acord amb l'informe de l'arquitecte municipal, que a tenor d'allò previst en els articles 39 i següents del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, caldrà condicionar la llicència a l'execució simultània de les obres d'edificació i d'urbanització o connexió a la xarxa de clavegueram pendents d'execució, per tal que la parcel·la adquireixi la condició de solar. A tal efecte, s'ha de condicionar la llicència al compliment dels següents requisits per a la seva validesa: (i) El promotor haurà d'assegurar l'acabament simultani de les obres d'edificació i de connexió al clavegueram, mitjançant la constitució d'una garantia a disposició de l'Ajuntament per alguna de les formes admeses en la legislació aplicable en matèria de contractes del sector públic, la quantia de la qual ha de comprendre el 100% del cost de les referides obres d'urbanització; i, (ii) La primera utilització i ocupació de l'edificació autoritzada restarà condicionada a l'acabament de les obres de connexió a la xarxa de clavegueram i a la seva recepció per part de l'Ajuntament.

En virtut de tot això, aquesta assessoria jurídica informa FAVORABLEMENT la concessió de la llicència d'obres majors de referència, amb subjecció al compliment de les condicions generals i a les particulars que s'han relacionat, sempre que amb anterioritat al seu atorgament s'hagin esmenat les deficiències

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	14/10/2019
Secretari Comissió d'urbanisme	
GLORIA DURAN VIVES	14/10/2019
Signatura 1 de 2	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	8f70b8899b5840bba038ee02e6320ec6001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp





detectades per l'arquitecte municipal en el seu informe, lliurant text refós del projecte de connexió al clavegueram.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per unanimitat, amb l'abstenció del senyor Miquel Àngel Martínez i la senyora Laia Sorribes, emetre dictamen FAVORABLE a l'aprovació de la sol·licitud de llicència d'obres majors presentada. Es recomana a la Junta de Govern Local l'APROVACIÓ de la llicència d'obres.

Finalment, no havent més assumptes a tractar, el senyor Alcalde aixeca la sessió a dos quarts i cinc de vuit de la tarda, de la qual estenc, com a secretària, aquesta acta.

La Secretària Acctal,

Vist i plau,
L'Alcalde.

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	14/10/2019	Secretari Comisio d'urbanisme	14/10/2019	JAVIER SANDOVAL CARRILLO	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	-------------------------------	------------	-----------------------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 8f70b8899b5840bba038ee02e6320ec6001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>



ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME

Identificació de la sessió

Núm.: 2019/3

Sessió.: EXTRAORDINÀRIA

Data: 27 de novembre de 2019

Horari: 19:15 a 20:35h

Lloc: Sala de Sessions de la Casa Consistorial de Sant Vicenç de Montalt

Membres de la Comissió

Assistents

Sr. Javier Sandoval i Carrillo, Alcalde (PSC-CP)

Sr. Robert Subirón i Olmos, Primer Tinent d'Alcalde i Regidor (PSC-CP)

Sr. Miquel Àngel Martínez i Camarasa, Regidor (JUNTSXSVM)

Sr. Sergi Rabat i Fajardo, Regidor (PRIMÀRIES)

Sra. Laia Sorribes i Valls, Regidora (ERC-AM)

Sr. Benito Pérez i González, Regidor (C's)

Sra. Maria Villalta i Morro, Regidora (9SV)

Sr. Miquel Rovira i Mariné, Regidor (CUP-AMUNT)

Excusen la seva assistència

Sr. Francesc Guillem i Molins, Regidor (PP)

Convidat de la Comissió: German Manuel Pérez (Arquitecte)

Secretària de la Comissió: Glòria Duran Vives

ORDRE DEL DIA

PRIMER.- APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME DEL 9 D'OCTUBRE DE 2019.

VIST l'esborrany de l'Acta de la Comissió Informativa d'Urbanisme, celebrada en data 9 D'OCTUBRE DE 2019, els assistents acorden la seva aprovació amb l'abstenció del senyor Benito Pérez i González.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
10/12/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	Secretari Comissió d'urbanisme
09/12/2019	
GLORIA DURAN VIVES	





Pren la paraula el senyor Miquel Àngel Martínez i Camarasa, Regidor (JUNTSXSVM) per comentar que ha demanat ajornar aquesta sessió degut que hi ha alguns punts prou importants, com ara la Modificació de les NNSS del Rocà Nord, per realitzar un estudi més acurat de l'assumpte. Com que tot i fer el seu suggeriment aquesta Comissió Informativa s'ha realitzat, el seu partit votarà en contra a tots els punts de l'ordre del dia.

SEGON.- INFORMAR, SI ESCAU, L'APROVACIÓ DE LA L·LICÈNCIA D'OBRES MAJORS NÚMERO 2019/1684-17 A NOM DEL SENYOR [REDACTED] PER LA REHABILITACIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR AL CARRER NOU NÚMERO 4.

VIST l'expedient d'obres majors número 2019/1684-17 a nom del senyor [REDACTED] per la rehabilitació d'un habitatge unifamiliar al carrer NOU número 4.

VIST l'informe en data 19 DE NOVEMBRE DE 2019, emès al respecte per part de l'Arquitecte Municipal German Manuel Pérez, que assenyala, però, les següents prescripcions:

LLICÈNCIES D'OBRES MAJORS

EXP GENERAL: 1684/2019	EXP OBRES: 17-2019
RE I DATA: 7611 de 06/09/2019	

SOL·LICITANT: [REDACTED]
ADREÇA DE LA PERSONA SOL·LICITANT: [REDACTED]
SOL·LICITUD: Llicència d'obra major d'habitatge unifamiliar
ADREÇA: Carrer del Nou, 4
TÈCNIC REDACTOR: Jaume Coscollar Casamayor
NÚM. VISAT I DATA: 2019005530 de 27-08-2019
PRESSUPOST: 139.901,80 €

El que subscriu en qualitat d'arquitecte municipal i en relació a l'assumpte de referència, emet el següent INFORME:

Descripció del projecte:

La persona sol·licitant demana llicència d'obres majors per executar un projecte d'obra nova i rehabilitació de l'edificació existent al carrer Nou, núm 4 de Sant Vicenç de Montalt respectant la tipologia que li és pròpia de "casa de cos". Segons dada cadastral, la finca té una superfície de 420 m² de sòl, amb una edificació construïda de 206 m² st. D'aquesta superfície edificada s'enderroca una part de construcció auxiliar i es construeix un cos nou a nivell de planta pis

Signatura 2 de 2	ALCALDE
10/12/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	Secretari Comissió d'urbanisme
09/12/2019	
GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6bfcd00d54b5465cb2481f4de07d1546001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





respecte el carrer Nou dins dels marges de la fondària edificable delimitada pel planejament vigent per a l'edificació principal. En total la nova edificació passa a tenir 254,23 m²st edificats repartits en 129,50 m²st a la planta baixa i 124,73 m²st a la planta pis.

L'edificació es situa al casc antic de Sant Vicenç de Montalt tenint accés a dos vials, el carrer Nou com a carrer principal i a on fa front la casa existent, i el carrer de la Rasa que donaria accés a l'aparcament del vehicle a l'interior de la parcel·la.

El programa funcional proposat reforça les estàncies i usos existents, a partir de les escales que es conserven i que uneixen les dos plantes. A nivell de la planta baixa es proposa un rebedor "cancel·l", que dona accés a un distribuïdor i a un estudi que té sortida independent al pati interior de la finca a nivell de la planta baixa. El distribuïdor dona alhora al nucli d'escales de comunicació, bany petit a sota de les escales, una habitació doble amb façana al carrer Nou i a l'estudi anteriorment esmentat. Pujant per les escales s'arriba a la segona planta formada per una sala menjador, una cambra sanitària, la cuina i a un altre sala destinada a estudi que dona accés a un segon dormitori doble. La cuina correspon a la part de la construcció que es fa de nova, i que dona a una terrassa petita que te vistes sobre el pati interior.

Normativa Urbanística vigent

El planejament urbanístic d'aplicació està format pel planejament general i derivat.

Pel que fa al planejament general aquest consisteix en les **Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt** (NCSP-1986), aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1986 (DOGC núm. 685 de 14/05/1986), i pel **Text Refós de les Normes Urbanístiques del planejament general**, amb conformitat de la CTU de BCN en sessió de 18 de maig de 2005 (DOGC 4435 de 27/07/2005).

El planejament derivat el forma **PERI del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt** aprovat definitivament en data 13 de febrer de 2002 i publicat al DOCG núm. 5016 de data 26 de novembre de 2007 i la **Modificació puntual del PERI del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt**, aprovada definitivament en data 14 de març de 2013 i publicada al DOCG 6379 de data 21 de maig de 2013.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	10/12/2019
Secretari Comissió d'urbanisme	
GLORIA DURAN VIVES	09/12/2019
Signatura 1 de 2	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6bfcd00d54b5465cb2481f4de07d1546001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





D'acord amb el planejament esmentat, el règim urbanístic d'aplicació que se'n desprèn és el de sòl urbà consolidat no inclòs en cap àmbit d'instrument de gestió.

El PERI del nucli històric qualifica urbanísticament el sòl de Zona 1 de Nucli Antic, subzona Conjunts protegits (clau 1b). La normativa específica d'aquesta clau queda regulada als articles 15 i 16 del PERI aprovat a l'any 2002.

Així mateix són d'aplicació el Títol IV de les Normes del PERI i les modificacions introduïdes a la normativa per la Modificació puntual del PERI aprovades a l'any 2013.

L'objectiu previst pel PERI en el conjunt de l'illa on s'inscriu la parcel·la objecte de llicència d'obres majors és:

ILLA NÚM 16: "carrers, Nou, de Dalt, Drecera de la Rasa i riera de Sant Vicenç".

ADREÇA	REFERÈNCIA CADASTRAL
Carrer Nou núm. 2	90331/1
Carrer Nou núm. 4	90331/2
Carrer Nou núm. 6	90331/3
Carrer Nou núm. 8	90331/4
Carrer Nou núm. 10	90331/5
Carrer Nou núm. 12	90331/6
Carrer Nou núm. 14	90331/7
TOTAL FINQUES	7

Les edificacions d'aquesta illa formen una banda amb front al carrer Nou i patis posteriors a la Drecera de la Rasa.

Tant les normes subsidiàries vigents com el Pla Especial mantenen aquesta ordenació d'illa oberta amb edificació entre mitgeres únicament amb façana al carrer Nou, si bé el Pla Especial ajusta les alineacions posteriors dels cossos principals i les alçades a l'edificació ja consolidada.

Els cossos auxiliars s'admeten sota la regulació genèrica del Pla Especial dins dels perímetres reguladors que s'estableixen al plànol d'ordenació.

Superfícies:

Sistema de parcs i jardins urbans	167 m2
Sòl privat	2.611 m2
Total illa	2.778 m2

Signatura 2 de 2	ALCALDE
10/12/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	
09/12/2019	
GLORIA DURAN VIVES	
Secretari Comissió d'urbanisme	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6bfcd00d54b5465cb2481f4de07d1546001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





Així mateix, el detall d'alineacions posteriors i alçats referits per a l'illa 16 a la memòria del PERI queden recollits al plànol d'ordenació esmentat que es reproduïx tot seguit:



Valoració del projecte

El projecte executiu presentat compleix amb la documentació que ha de contenir per obtenir la llicència d'obres majors.

En relació al contingut del projecte presentat per a l'obtenció de la llicència d'obres s'ha detectat una omisió a l'hora de parlar del planejament vigent i de la normativa del PERI consistent en:

- 1) El planejament vigent és el format pel PERI del nucli antic i la Modificació puntual del PERI del nucli històric per a la connexió del carrer de Baix amb el de can Rams, aquest últim aprovat en data 14 de març de 2013 i publicat al DOGC de data 21 de maig de 2013. L'esmentada modificació a part de modificar puntualment la connexió del carrer de Baix amb el de can Rams va alterar alguns dels paràmetres de les Normes del PERI, com el tema de la densitat d'habitatges i de l'article 38.1 i 38.2 referent a les alçades de les tanques.
- 2) Tot i així i de forma excepcional el PERI de nucli antic original fixava per l'illa que inclou a la parcel·la subjecta a llicència que: "Per tal de conservar la imatge i el caràcter de la zona situada a la dreta de la riera, en la Baixada de l'Avi, el carrer Antic, el carrer Nou, la Drecera de la Rasa, el carrer de Dalt, la Travessera de Dalt i el carrer de Sant Isidre, l'alçada màxima permesa dels murs o tanques de qualsevol tipus serà de 1,2m.

Signatura 2 de 2	10/12/2019	ALCALDE
Signatura 1 de 2	09/12/2019	Secretari Comissió d'urbanisme
JAVIER SANDOVAL CARRILLO		
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6bfcd00d54b5465cb2481f4de07d1546001	
Uri de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	



Ates que el projecte no actua en les tanques que limiten a les parcel·les veïnes i per tant no formen part de la llicència sol·licitada a excepció d'una actuació puntual per millorar l'accés rodat i de persones per la Drecera de la Rasa l'omissió de la Modificació puntual no té rellevància en el conjunt de la documentació presentada.

Un segon aspecte a considerar és el no compliment del Decret d'Habitabilitat en relació a la il·luminació i ventilació de la sala d'estar-menjador que es proposa. Estem davant d'una edificació que a l'estar inclosa a la trama del nucli antic té la subzona de conjunt protegit, clau 1b, amb la finalitat de protegir la façana principal. Es tracta doncs, d'una façana que no es pot modificar amb l'objectiu d'obrir noves obertures de ventilació i d'il·luminació, limitant-se a les obertures existents que no permeten assolir les condicions del Decret d'Habitabilitat.

Estem doncs, en una situació on s'apel·la a la flexibilitat del Decret segons l'article 6.1 "*Principis generals de les intervencions de rehabilitació o gran rehabilitació d'edificis existents que es destinen a l'ús d'habitatge*". L'article 6.1 preveu que els requisits que s'estableixen als quadres de condicions exposats a l'annex 4, per als diferents tipus d'intervenció en edificis existents, poden ser exceptuats motivadament per l'ens que ha d'atorgar la llicència d'obres, atenent, en aquest cas, al principi d'incompatibilitat, atès com ja s'ha dit anteriorment es tracta d'una façana protegida que integra un conjunt de façanes de cases de cos front al carrer Nou i que aquestes estan protegides pel PERI.

Conclusions

Donat que el projecte s'ajusta a la normativa urbanística i d'edificació vigent, s'informa FAVORABLE a la concessió de la llicència d'obres d'edificació per a l'execució de la rehabilitació i d'obra nova d'ampliació d'un habitatge unifamiliar al carrer Nou, núm. 4 al nucli històric de sant Vicenç de Montalt, per valor de pressupost d'execució material de 139. 901,80 €, subjectant-la al compliment de les condicions generals del municipi i a les particulars següents:

- 1.- Abans d'iniciar les obres caldrà presentar la següent documentació:
 - a. Fiançar amb un import de 967,56 €, en concepte dels costos previstos de gestió de residus.
 - b. Fiançar, amb un import 2.798,04 €, pels desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general.

Signatura 2 de 2	10/12/2019	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO		
Secretari Comissió d'urbanisme	09/12/2019	
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 6bfcd00d54b5465cb2481f4de07d1546001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





VIST l'informe en data 19 DE NOVENBRE DE 2019, emès al respecte per part de l'Assessor jurídic Josep Maria Pesquer, que assenyala, però, les següents prescripcions:

EXPEDIENT GENERAL: 1684/2019

EXPEDIENT D'OBRES: 17-2019

ASSUMPTE: Llicència d'obres majors per a la rehabilitació d'habitatge unifamiliar.

SITUACIÓ: Carrer Nou, 4.

SOL·LICITANT: [REDACTED]

En relació amb la sol·licitud de llicència urbanística senyalada a l'encapçalament i de conformitat amb el que disposa l'article 188.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, pertoca emetre el següent:

INFORME JURÍDIC

1. La documentació presentada per l'interessat per a l'obtenció de la llicència d'obres majors de referència consisteix en un projecte executiu que defineix íntegrament l'obra de conformitat amb la legislació urbanística i sectorial aplicable i s'ajusta al que disposen els articles 33, 34 i concordants del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

2. El procediment per a la tramitació de la llicència d'obres sol·licitada és el previst a l'article 79 i següents del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, amb les especificitats contemplades a l'article 188 i concordants del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Previs els informes interns o externs, preceptius o facultatius que corresponguin, l'òrgan competent ha d'atorgar o denegar la llicència urbanística de manera motivada i la resolució que recaigui, a més de ser notificada al titular i als altres interessats d'acord amb allò previst als articles 40 i següents de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques, s'ha d'inserir en el tauler d'anuncis de la corporació i al butlletí municipal.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	10/12/2019
Secretari Comissió d'urbanisme	
GLORIA DURAN VIVES	09/12/2019
Signatura 1 de 2	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6bfcd00d54b5465cb2481f4de07d1546001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





3. En data 18 de novembre de 2019, l'Arquitecte municipal ha emès informe favorable a la concessió de la llicència urbanística sol·licitada, en tant que l'acte d'edificació i ús del sòl que es pretén realitzar d'acord amb el projecte presentat s'ajusta al planejament municipal vigent i la legislació urbanística aplicable, subjectant-la al compliment de les condicions generals i a les particulars que es relacionen.

4. Segons manifesten els serveis administratius del departament d'urbanisme, consta acreditat a l'expedient que han estat liquidades les taxes i els drets corresponents, de conformitat amb l'Ordenança fiscal d'aplicació i que s'han observat així mateix la resta dels requisits legalment exigits per a l'atorgament de la llicència.

En virtut de tot això, aquesta assessoria jurídica informa FAVORABLEMENT la concessió de la llicència d'obres majors sol·licitada pel Sr. [REDACTED] per a la rehabilitació de l'habitatge unifamiliar situat al carrer Nou, núm. 4.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per unanimitat, emetre informe FAVORABLE a l'aprovació de la sol·licitud de llicència d'obres majors presentada, amb l'abstenció del senyor Sergi Rabat i Fajardo, Regidor (PRIMÀRIES) i la senyora Laia Sorribes i Valls, Regidora (ERC-AM) i el vot en contra del senyor Miquel Àngel Martínez i Camarasa, Regidor (JUNTSXSVM). Es recomana a la propera Junta de Govern Local l'APROVACIÓ de la llicència d'obres.

TERCER.- INFORMAR, SI ESCAU, L'APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES COMPLEMENTÀRIES I SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT A L'ÀMBIT DE LA UA8, ROCAR NORD.

El senyor Alcalde-President Javier Sandoval i Carrillo cedeix la paraula al senyor German Manuel Pérez, Arquitecte municipal, perquè expliqui aquest punt de l'ordre del dia.

VIST l'expedient d'aprovació inicial de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES COMPLEMENTÀRIES I SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE L'ÀMBIT DE LA UA8, ROCAR NORD, expt número 2019/1212-3 (Planejament registre d'entrada número 5960/2019),

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	09/12/2019	Secretari Comissió d'urbanisme	10/12/2019	ALCALDE
Signatura 2 de 2	JAVIER SANDOVAL CARRILLO				

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6bfcd00d54b5465cb2481f4de07d1546001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





VIST l'informe en data 19 DE NOVEMBRE DE 2019, emès al respecte per part de l'Arquitecte Municipal German Manuel Pérez, que assenyala, però, les següents prescripcions:

INFORME URBANÍSTIC

EXP: 2019/1212-3

RE I DATA: 5960 de 04/07/2019 i de 9720 14/11/2019

SOL·LICITANT: Carlos Jorge de Miquel en representació de BRUGUERAS, ALCANTARA GRACIA BRAGADO

ADREÇA SOL·LICITANT: [REDACTED]

SOL·LICITUD: Donar per presentat el document de Modificació puntual de la Modificació puntual de les NCSP de Sant Vicenç de Montalt a l'àmbit de la UA 8 "El Rocar Nord".

El que subscriu en qualitat d'arquitecte municipal i en relació a l'assumpte de referència, emet el següent INFORME:

ANTECEDENTS

En data 13 de novembre de 2019 i en representació de l'interessat, el Sr. Carlos Jorge de Miquel ha presentat Modificació puntual de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt a l'àmbit de la UA 8 El Rocar Nord. L'esmentat document pretén fer viable econòmicament, a l'hora que agilitzar la gestió de la UA 8 de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament, gràcies a la reducció de la superfície de la parcel·la mínima, l'increment de la densitat d'habitatges i l'ajust de les qualificacions de sistemes urbanístics millorant l'accessibilitat de l'àmbit i de l'entorn a El Rocar.

PLANEJAMENT URBANÍSTIC

De la documentació que consta en els nostres arxius se'n dedueix que el planejament d'aplicació és el següent:

GENERAL: - **Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt (NNSS-1986)**, aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1986 (DOGC núm. 685 de 14/05/1986).

Signatura 2 de 2	ALCALDE
10/12/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	
09/12/2019	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6bfcd00d54b5465cb2481f4de07d1546001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





- Pel que fa a la Normativa **Text Refós de les normes urbanístiques del planejament general**, amb conformitat de la CTU de BCN en sessió de 18 de maig de 2005 (DOGC 4435 de 27/07/2005).

OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

Els objectius de la Modificació Puntual són els següents:

- Ajustar el traçat del sistema viari previst a les NCSP per la UA-8 "Rocar Nord" per millorar la connectivitat de l'entorn (augmentar la secció del vial interior, millorar el traçat del carrer de Migjorn i prolongar el carrer de l'Alba, per eliminar el cul de sac).
- Establir la cessió de terreny corresponent a la franja confrontant amb la carretera BV-5031 (cessió mínima franja de 2,00 metres paral·lela a la carretera).
- Definir una parcel·lació amb un tamany de parcel·la mínima més petita que el previst a les NCSP vigents, que s'ajusti millor a les preexistències facilitant l'efectiva equidistribució de beneficis i càrregues entre els propietaris, per tal de possibilitar el desenvolupament del polígon.
- Augmentar la superfície de les zones verdes, donant compliment a l'increment de reserves per a sistemes urbanístics que s'ha de realitzar per l'augment del nombre màxim de parcel·les.
- Establir la cessió del 10% de l'aprofitament de la UA-8 "Rocar Nord" a favor de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.
- Definir el sistema d'actuació que serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

En termes generals, la Modificació puntual recull la proposta que s'estableix en les NCS de planejament de l'any 1986. Els canvis introduïts són bàsicament per reduir el tamany de la parcel·la mínima de 2.000 m² a 1.500 m² i per ajustar l'ordenació de la UA-8, amb l'objectiu de millorar la seva connectivitat amb la trama urbana.

De la reducció de la parcel·la mínima a 1.500 m² de sòl es passa en el conjunt de l'àmbit de 25 parcel·les unifamiliars aïllades a 33 parcel·les el que representa un increment positiu de +8 parcel·les (habitatges).

Signatura 2 de 2	ALCALDE
10/12/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	Secretari Comissió d'urbanisme
09/12/2019	
GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 6bfcd00d54b5465cb2481f4de07d1546001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





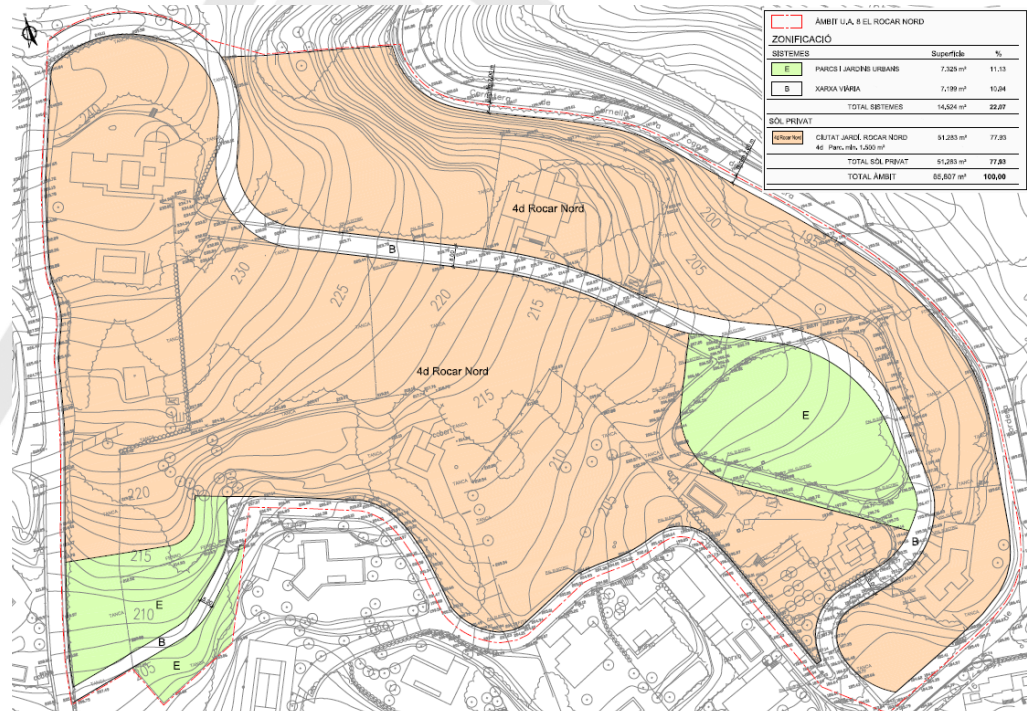
D'acord amb l'article 100 de la Llei d'Urbanisme, s'ha de preveure una reserva complementària de terrenys per a sistemes d'espais lliures i equipaments de 10 m², com a mínim, per cada nou habitatge.

La present modificació incrementa en 8 x 10 m² s de sistemes = 80 m²s sistemes d'espais lliures i equipaments, respecte les previsions de les NCSP de l'any 1986.

Segons les NCSP, les cessions d'espais lliures públics que havia de fer la UA 8 eren de 7.245 m²s amb el nou escenari proposat les cessions de la Modificació puntual és de:

$$7.245 + 80 = 7.325 \text{ m}^2$$

L'ordenació proposada és la següent:



El quadre de comparatiu de com quedarien les superfícies de les qualificacions urbanístiques entre el planejament vigent i la proposta és el següent:

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	09/12/2019	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	JAVIER SANDOVAL CARRILLO	10/12/2019	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	--------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6bfcd00d54b5465cb2481f4de07d1546001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





3.3 QUADRE COMPARATIU DE LA UA-8 "Rocar Nord"

	PLANEJAMENT VIGENT		PLANEJAMENT PROPOSAT	
	m ² sòl	%	m ² sòl	%
Clau E PARCS I JARDINS	7.245,00	11,01	7.325,00	11,13
Clau B VIALITAT	6.374,00	9,69	7.199,00	10,94
TOTAL SISTEMES	13.619,00	20,70	14.524,00	22,07
clau 4D CIUTAT JARDÍ	52.188,00	79,30	51.283,00	77,93
TOTAL ZONES	52.188,00	79,30	51.283,00	77,93
TOTAL	65.807,00	100,00	65.807,00	100,00

S'ha optimitzat la vialitat interna, ajustant el traçat del sistema viari previst pel planejament vigent i millorant la relació entre els espais lliures de nova creació i les finques resultants de l'àmbit.

Així mateix, s'ha augmentat la secció del vial interior, millorar el traçat del carrer de Migjorn i prolongar el carrer de l'Alba, per eliminar el cul de sac i s'ha ampliat la carretera BV-5031 mitjançant la cessió d'una franja mínima de 2,00 metres paral·lela aquesta.

DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

La documentació presentada de la Modificació puntual, s'adequa a les previsions de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i consta dels següents documents:

- Memòria descriptiva
- Memòria justificativa de l'ordenació
- Quadres comparatiu del planejament vigent i la proposta
- Memòria social
- Document ambiental estratègic
- Mobilitat sostenible
- Normes Urbanístiques
- Plànols d'informació
- Plànols d'ordenació
- Annexes
- Àmbit de suspensió de llicències

NORMATIVA APLICABLE

Signatura 2 de 2	ALCALDE
10/12/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	Secretari Comissió d'urbanisme
09/12/2019	
GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 6bfcd00d54b5465cb2481f4de07d1546001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





La normativa legal d'aplicació ve determinada pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres.

Així mateix, és d'aplicació el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

L'art. 96 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC) preveu que la modificació d'una figura de planejament queda subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen a la formació. A més, i d'acord amb l'art. 97, se n'ha de justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

Segons la legislació vigent la iniciativa de la Modificació de les NCSP correspon a l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, tal com es recull a l'article 76 del TRLUC.

Aquesta modificació puntual no està sotmesa avaluació ambiental en el marc de l'addicional vuitena 6 c de la Llei 16/2015 per afectar únicament al sòl urbà i no constituir variacions fonamentals d'estratègies, directrius i propostes de les NCSP vigents.

La Modificació puntual ha de contenir la documentació que estableix l'article 59 del TRLUC.

VALORACIÓ DE LA PROPOSTA

Analitzada la documentació presentada i atenent a les consideracions anteriors s'informa de forma favorable a la tramitació per a l'aprovació inicial de la Modificació puntual de la Modificació puntual de les NCSP de Sant Vicenç de Montalt a l'àmbit de la UA 8 "El Rocar Nord".

VIST l'informe en data 19 de novembre de 2019, emès per l'assessor jurídic Josep Maria Pesquer, el qual té el següent contingut:

INFORME-PROPOSTA

EXPEDIENT: 2019/1212-3

ASSUMPTE: Aprovació inicial modificació puntual de les Normes complementàries i subsidiàries de planejament de Sant Vicenç de Montalt a l'àmbit de la UA8, *Rocar Nord*.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
10/12/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	SECRETARI
09/12/2019	
GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6bfcd00d54b5465cb2481f4de07d1546001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





ANTECEDENTS

1. En data 14 de novembre de 2019 ha tingut entrada (registre núm. ENTRA 2019/9720) la proposta de *Modificació Puntual de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt a l'àmbit de la UA8, Rocar Nord*, prèviament consensuada amb la majoria dels propietaris de la unitat d'actuació i redactada per l'arquitecte Jordi San Millan Filbà i l'advocat Carles de Miquel Serra, sol·licitant que l'Ajuntament assumeixi la iniciativa, acordi el que correspongui pel seu impuls i iniciï la tramitació i aprovació reglamentàries del document.

2. La proposta pretén, en síntesi: (i) Ajustar el traçat del sistema viari previst a les NNSS a fi de millorar la connectivitat de l'entorn (augmentar la secció del vial interior, millorar el traçat del carrer de Migjorn i prolongar el carrer de l'Alba, per eliminar el cul de sac); (ii) Establir la cessió d'una franja de 2 metres de terreny confrontant amb la carretera BV-5031 per tal d'ampliar el voral; i, (iii) Reduir la superfície de la parcel·la mínima de 2.000 m² a 1.500 m² per tal de facilitar l'efectiva redistribució de beneficis i càrregues entre els propietaris i possibilitar l'execució del polígon que porta més de 30 anys sense haver pogut desenvolupar-se.

3. Ha estat informada favorablement per l'arquitecte municipal en data 19 de novembre de 2019.

FONAMENTS JURÍDICS

1. Règim jurídic aplicable

Resulten d'aplicació el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC), el Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, així com la legislació bàsica estatal i la legislació supletòria estatal no desplaçada per la legislació urbanística catalana (sense perjudici del que disposa l'article 110.2 de la Llei Orgànica 6/2006, de 19 de juliol, de reforma de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, conforme a una interpretació harmònica del bloc de constitucionalitat). Caldrà igualment considerar, entre d'altres, la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la

Signatura 2 de 2	ALCALDE
10/12/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	
09/12/2019	
Secretari Comissió d'urbanisme	
GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6bfcd00d54b5465cb2481f4de07d1546001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





mobilitat generada, la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, així com la Llei estatal 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. Pel que fa al planejament urbanístic general vigent, és d'aplicació la Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt, aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en data 12 de febrer de 1986 i el Text refós de les Normes urbanístiques del planejament general, aprovades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 18 de maig de 2005.

2. Contingut

2.1. L'article 96 del TRLU disposa que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i, pel que fa referència al cas concret que ens ocupa, a les particularitats següents: (i) Les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius resten sotmeses al procediment que estableix l'article 98 del TRLU; i, (ii) Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.

Respecte a la primera peculiaritat esmentada, la proposta ajusta la delimitació de les zones verdes als canvis derivats de les modificacions del traçat de la xarxa viària sense alterar-ne la funcionalitat, ni la superfície, ni la localització en el territori, de manera que no resulta d'aplicació el procediment previst a l'article 98 del TRLU.

D'altra banda, la proposta de modificació no comporta un canvi d'ordenació que afecti als usos residencials, doncs tots els habitatges previstos continuen essent de tipologia unifamiliar (com en el planejament vigent). Tot i que tampoc es contempla un increment de sostre (edificabilitat), l'increment del nombre total d'habitatges com a resultat de la reducció de la parcel·la mínima, implica l'augment de la densitat de l'ús residencial i, per això, en compliment del que disposa l'article 100.2 del TRLU i l'article 118.3 del RLU, es preveu una reserva complementària de terrenys per a sistemes d'espais lliures i equipaments de 10 m2 per cada nou habitatge, calculada sobre la base de l'increment màxim teòric de parcel·les.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
10/12/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Secretari Comissió d'urbanisme	
09/12/2019	
GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6bfcd00d54b5465cb2481f4de07d1546001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





2.2. L'article 97.1 del TRLU, exigeix que les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic raonin i justifiquin la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

A tal efecte, en l'apartat 2.1 de la Memòria de l'ordenació (titulat, *Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació de les NNSS*) s'assenyala el següent:

"a) La modificació proposada preveu millorar la connectivitat de la zona situada al nord-oest de la trama urbana, eliminant l'actual cul de sac del carrer de l'Alba i prolongant aquest vial fins connectar-lo amb el carrer del Rocà. La MP també preveu ampliar la secció del carrer interior de la UA-8, fins a una amplada total de 8 m, el que permetrà millorar l'espai destinat als vianants. També es preveu la cessió de terrenys per ampliar el voral de la carretera BV-503, que suposarà una millora de la infraestructura viària. És per això que es considera d'interès públic rellevant per Sant Vicenç de Montalt, alhora que també beneficia els titulars dels terrenys on es desenvolupa la modificació.

b) No concurrència de cap dels elements o circumstàncies que obliguen a una valoració negativa de la proposta. L'ordenació proposada és coherent amb el model de planejament del terme municipal de Sant Vicenç de Montalt i no entra en contradicció amb cap dels principis de desenvolupament urbanístic sostenible, doncs no s'incrementa la superfície de sostre edificable.

c) L'ordenació proposada no modifica la posició de les reserves de zones verdes. La MP preveu un increment de la superfície total de les zones verdes, i una millora de la seva funcionalitat, sense afectar cap sòl de sistema públic preexistent".

En el present cas no es dona cap dels supòsits previstos a l'article 97.2 del TRLU per a què l'òrgan competent hagi de fer una valoració negativa de la proposta i no l'assumeixi.

2.3. L'article 99.1 del TRLU disposa que les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment han d'incloure en la documentació les especificacions següents:

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	10/12/2019
Secretari Comissió d'urbanisme	
GLORIA DURAN VIVES	09/12/2019

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6bfcd00d54b5465cb2481f4de07d1546001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





(i) La identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Aquesta especificació s'ha de dur a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. En el cas de manca d'identificació del propietari en el Registre de la Propietat s'han de fer constar les dades del cadastre.

A l'apartat 1.5 de la Memòria de la informació (*Estructura de la Propietat*) s'indica que "els titulars de les finques no han variat en els darrers anys i son els que consten en el quadre de propietats i es recullen a l'annex 2, en qualsevol cas, es demanaran al llarg de la tramitació notes simples o certificacions registrals actualitzades de la titularitat de les finques dels darrers cinc anys". Això no obstant, a l'annex 2 no consta aquesta informació de manera que, abans de sotmetre el document a informació pública, caldrà incorporar les certificacions corresponents.

(ii) La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació. En l'apartat d (*Agenda i pla d'etapes*) de l'article 12 de les Normes urbanístiques de la proposta de modificació es dona compliment a aquesta previsió en els termes següents:

"D'acord amb el que determina l'article 99 del TRLU, s'estableix una execució immediata del planejament, i en aquest sentit:

- 1. El Projecte d'urbanització i el Projecte de Reparcel·lació es lliuraran a l'Ajuntament per a la seva tramitació en el termini màxim d'un any des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva de la MpNNSS de planejament.*
- 2. Les obres d'urbanització hauran d'estar iniciades en el termini màxim d'un any des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del Projecte d'urbanització i de reparcel·lació i hauran de finalitzar en el termini màxim d'un any des del seu començament".*

(iii) Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	10/12/2019
Secretari Comissió d'urbanisme	
GLORIA DURAN VIVES	09/12/2019
Signatura 1 de 2	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6bfcd00d54b5465cb2481f4de07d1546001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata. Així consta a l'annex 3.

2.4. L'article 8.5.a) del TRLU disposa que en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, cal exposar un document comprensiu dels extrems següents: (i) Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que es suspenen; així com, (ii) Un resum de l'abast de llurs determinacions i, en el cas que es tracti de la revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic (com és el cas), plànol d'identificació dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.

La proposta conté aquest document comprensiu i, d'acord amb el que disposa l'article 73.2 del TRLU, inclou també el plànol de delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències i tramitació de procediments, amb l'abast que així mateix s'indica.

2.5. Els articles 57 i 58 del TRLU estableixen el contingut i les determinacions de les figures de planejament general i l'article 59 del TRLU la documentació que els integra.

L'article 118.1 del RLU disposa que les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i han de: (i) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen; (ii) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació; (iii) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents; i, pel que ara interessa, (iv) Justificar el compliment de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics que exigeix el citat article 100.2 del TRLU.

L'article 118.4 del TRLU estableix que les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a llur finalitat, contingut i abast. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	10/12/2019
Secretari Comissió d'urbanisme	
GLORIA DURAN VIVES	09/12/2019
Signatura 1 de 2	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6bfcd00d54b5465cb2481f4de07d1546001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

La proposta justifica la innecessarietat de sotmetre la modificació puntual al procés d'avaluació ambiental estratègica, d'acord amb el que preveu la lletra c) de l'apartat 6 de la Disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica. Considera que la modificació no té efectes significatius sobre el medi ambient en base als criteris següents:

“- Els canvis que es proposen -millora de la connectivitat de la trama urbana dels entorns de la UA-8-, permeten un ús del sòl més eficient i racional. La present modificació no suposa incidències significatives respecte l'afecció dels vectors ambientals.

- La modificació suposarà un increment de la zona verda, doncs es preveu una major cessió de sòl per a sistemes destinats a espais lliures.

- En els projectes constructius s'haurà de preveure i proposar les mesures ambientals en referència a l'aigua, el soroll, la contaminació lumínica, els residus i implantar els sistemes i tècniques d'eficiència energètica i sostenibilitat de les noves edificacions, per tal de minimitzar els seus efectes, cosa que ja es preveu a les disposicions de la Normativa Urbanística per a la nova clau 4d Rocar Nord”.

La proposta considera així mateix que no és preceptiva la incorporació de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, atès que la present modificació puntual no es pot considerar inclosa en cap dels supòsits contemplats a l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

La modificació proposada incorpora l'informe de sostenibilitat econòmica contemplat a l'article 59.3.d) del TRLU (Annex 4), mitjançant el qual es justifica la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt com a administració responsable de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Pel que fa a la reserva de sòl per a habitatges de protecció pública, l'apartat 3 de la Disposició transitòria tercera del TRLU determina que si no hi ha un pla

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	09/12/2019	Secretari Comissió d'urbanisme	JAVIER SANDOVAL CARRILLO	10/12/2019	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	--------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6bfcd00d54b5465cb2481f4de07d1546001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





d'ordenació urbanística municipal o un programa d'actuació urbanística municipal adaptats a les determinacions d'aquesta Llei, les modificacions dels instruments de planejament urbanístic general, el planejament urbanístic derivat i llurs modificacions poden establir reserves de sòl per habitatges de protecció pública, mitjançant la qualificació de sòl d'acord amb el que estableix l'article 57.7 del TRLU. Les reserves que estableix l'article 57.3 s'han d'aplicar preceptivament i immediatament:

(i) En municipis de més de 10.000 habitants i capitals de comarca, als sectors subjectes a un pla de millora urbana en sòl urbà no consolidat que prevegin usos residencials de nova implantació i als sectors de sòl urbanitzable amb ús residencial, llevat que tinguin un planejament derivat aprovat inicialment abans de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, la sostenibilitat territorial i l'autonomia local.

(ii) En tots els municipis sense excepció, a les modificacions del planejament general que impliquin un canvi de la classificació del sòl no urbanitzable amb la finalitat d'incloure-hi nous usos residencials, sempre que la modificació no estigui aprovada inicialment en el moment de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004, de 24 de desembre.

Segons dades de l'IDESCAT el municipi de Sant Vicenç de Montalt té menys de 10.000 habitants (la població corresponent a l'any 2018 és de 6.372 habitants) i no és capital de comarca. Com sigui que la modificació puntual proposada tampoc implica un canvi de la classificació del sòl no urbanitzable, resulta que no concorren cap dels dos supòsits previstos en el precepte esmentat i, per consegüent, no és preceptiu contemplar la reserva de sòl per habitatges de protecció pública i no cal que el document incorpori la memòria social requerida per l'article 59.1.h) del TRLU.

En termes generals doncs la proposta de modificació puntual conté la documentació requerida legalment, amb les excepcions esmentades degudament justificades.

3. Tramitació

3.1. Atès el que disposen els articles 76, 80, 85 i 101 del TRLU, i considerant que la modificació puntual afecta al planejament urbanístic general, el procediment és el següent:

Signatura 2 de 2	ALCALDE
10/12/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	SECRETARI
09/12/2019	
GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6bfcd00d54b5465cb2481f4de07d1546001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





- (i) Formulació.
- (ii) Acord d'aprovació inicial.
- (iii) Tràmit d'informació pública.
- (iv) Petició d'informes a organismes afectats, si s'escau.
- (v) Audiència als ajuntaments confrontants, si s'escau.
- (vi) Acord d'aprovació provisional.
- (vii) Aprovació definitiva.
- (viii) Publicació.

A tenor del que disposa l'article 101.2 del RLU, la subjecció a informació pública de l'avanç dels instruments de planejament (actuació preparatòria) únicament té caràcter preceptiu en el cas de formulació del pla d'ordenació urbanística municipal (planejament general) o de la seva revisió, mentre que són potestatives en els casos de modificació d'aquest pla o de formulació de qualsevol altra figura de planejament.

3.2. Formulació

De conformitat amb l'article 76 del TRLU, la formulació d'una figura de planejament urbanístic general o de la seva modificació correspon a l'Ajuntament respectiu.

L'article 101.3 del TRLU diu tanmateix que la iniciativa privada no té dret al tràmit per a l'aprovació de les propostes de modificació dels plans d'ordenació urbanística municipal que presenti, si bé l'Ajuntament pot assumir expressament la iniciativa pública per a formular-les, com en el present supòsit. L'article 107.4 del RLU, reitera que "*en el cas de propostes presentades per persones particulars, només se'n pot iniciar la tramitació si es refereixen a modificacions dels instruments de planejament municipal general i si l'ajuntament assumeix la iniciativa de la proposta*".

3.3. Acords d'aprovació inicial i provisional

Segons el que estableix l'article 85.1 en relació amb l'article 96 del TRLU, l'aprovació inicial i l'aprovació provisional dels plans d'ordenació urbanística municipal i de les seves modificacions, quan afecten al territori d'un únic municipi pertoca a l'Ajuntament corresponent. L'òrgan competent per adoptar els acords és el Ple, amb el quòrum de la majoria absoluta, d'acord amb el que preveu l'article 47.2, lletra II), de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
10/12/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Secretari Comissió d'urbanisme	
09/12/2019	
GLORIA DURAN VIVES	
Signatura 1 de 2	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6bfcd00d54b5465cb2481f4de07d1546001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





L'article 73.2 del TRLU disposa que l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga als òrgans competents de l'administració actuant a suspendre, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic, la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial. L'acord de suspensió s'ha de publicar en el butlletí oficial corresponent i s'ha de referir a àmbits identificats gràficament. En la informació pública de l'instrument de planejament urbanístic s'ha d'exposar el plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, concretar el termini de suspensió i l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenden, en compliment del que disposa l'article 8.5.a) del TRLU.

L'article 102 del RLU afegeix que l'acord de suspensió ha de concretar els àmbits afectats, ha d'incorporar un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments (en el qual aquests es grafiaran a l'escala adequada i amb detall i claredat suficients) i han de precisar també l'abast de les llicències i tramitacions que suspenden, reiterant que el plànol ha de restar a disposició del públic en les oficines municipals al llarg del termini de suspensió.

L'article 74 del TRLU disposa que els efectes de la suspensió de tramitacions i de llicències per a àmbits determinats no poden durar més d'un any en el cas que s'acordi de forma potestativa abans de l'aprovació inicial de l'instrument de planejament, o de dos anys en cas d'acumulació amb el supòsit de suspensió obligatòria associat a l'aprovació inicial. Si no s'ha adoptat cap acord de suspensió amb anterioritat a l'aprovació inicial, la suspensió pot tenir una durada màxima de dos anys.

L'article 103 del RLU aclareix que si amb anterioritat a l'aprovació inicial no s'hagués acordat la suspensió potestativa, la suspensió obligatòria que s'acordi amb motiu de l'aprovació inicial pot tenir una durada màxima de dos anys. Aquest termini màxim també és aplicable als àmbits no afectats per la suspensió potestativa que resultin inclosos en l'àmbit de la suspensió acordada amb motiu de l'aprovació inicial.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
10/12/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Secretari Comissió d'urbanisme	
09/12/2019	
GLORIA DURAN VIVES	
Signatura 1 de 2	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6bfcd00d54b5465cb2481f4de07d1546001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





D'acord amb l'article 103.4 del RLU els efectes de la suspensió s'extingeixen: (i) Automàticament pel transcurs dels terminis màxims previstos; (ii) En qualsevol cas, amb l'entrada en vigor de la figura de planejament la formulació de la qual hagi donat lloc a l'acord de suspensió o, en el seu cas, amb la denegació de l'aprovació de la figura de planejament; i, (iii) En cas que l'ajuntament acordi aixecar els efectes de l'acord de suspensió, en tot o en part de l'àmbit afectat, en els casos de suspensió potestativa, així com quan s'acordi deixar sense efectes la tramitació del pla, o bé quan durant el procés de tramitació del pla urbanístic quedin sense efectes les determinacions que hagin donat lloc a l'aplicació de la suspensió preceptiva.

3.4. Tràmit d'informació pública

Tal com disposa l'article 85.4 del TRLU, una vegada acordada l'aprovació inicial, el document de la modificació puntual s'ha de sotmetre a informació pública per un termini d'un mes, a fi i efecte que qualsevol ciutadà el pugui consultar i al·legar el que consideri convenient. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.

D'acord amb allò previst a l'article 23 del RLU, els anuncis d'informació pública s'han de publicar al diari o butlletí oficial que correspongui i a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal o supramunicipal al qual es refereixi el projecte en tramitació. Per tal de garantir-ne la màxima difusió resulta convenient també donar a conèixer la proposta de modificació puntual per mitjans telemàtics, a través de la pàgina web municipal, i al tauler d'anuncis municipals.

3.5. Petició d'informes a organismes afectats

Simultàniament amb el tràmit d'informació pública s'ha de sol·licitar, conforme a l'article 85.5 del TRLU, informe als organismes que puguin resultar afectats per raó de les seves competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg. En el present supòsit, l'Arquitectura municipal determinarà els informes sectorials que, en el seu cas, s'hagin de sol·licitar per raó de la naturalesa i objecte de la present modificació.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	10/12/2019
Secretari Comissió d'urbanisme	
GLORIA DURAN VIVES	09/12/2019
Signatura 1 de 2	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6bfcd00d54b5465cb2481f4de07d1546001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





3.6. Audiència als ajuntaments confrontants

Simultàniament també amb el tràmit d'informació pública, l'article 85.7 del TRLU, determina que s'ha de concedir audiència als Ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confini amb el del municipi que és objecte del pla, pel fet de poder resultar afectats.

Per raó de la naturalesa i objecte de la modificació no es considera necessari el dit tràmit.

3.7. Aprovació definitiva

L'article 80.a) del TRLU disposa que correspon a les Comissions Territorials d'Urbanisme l'aprovació definitiva, entre altres, dels plans d'ordenació urbanística municipal l'aprovació definitiva dels quals no correspongui al conseller o consellera de Política Territorial i Obres Públiques (els de municipis de més de 100.000 habitants).

3.8. Publicació

L'article 107.1 del TRLU estableix que els acords d'aprovació definitiva de tots els instruments del planejament urbanístic s'han de publicar en el diari o butlletí oficial corresponent i que els anuncis han d'indicar expressament el lloc i els mitjans adequats perquè es puguin exercir correctament els drets de consulta i d'informació.

CONCLUSIONS

Vist tot l'anterior, i en tant que el document presentat s'ajusta a la legislació a dalt referenciada, s'informa favorablement l'aprovació inicial de la *Modificació Puntual de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt a l'àmbit de la UA8, Rocar Nord*. És per això, que es proposa al Ple l'adopció dels següents,

ACORDS

PRIMER. Aprovar inicialment *Modificació Puntual de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt a l'àmbit de la UA8, Rocar Nord*.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	10/12/2019
Secretari Comissió d'urbanisme	
09/12/2019	
GLORIA DURAN VIVES	
Signatura 1 de 2	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 6bfcd00d54b5465cb2481f4de07d1546001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





SEGON. Suspendre, a l'empara del que disposa l'article 73.2 del TRLU, la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i de comunicacions prèvies o declaracions responsables i altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, en tot l'àmbit de la UA8, *Rocar Nord*, delimitat en el plànol I6 incorporat al text de la modificació puntual aprovada inicialment, pel termini de dos (2) anys o fins a l'efectivitat del nou planejament objecte de la modificació.

TERCER. Sotmetre la modificació puntual inicialment aprovada al tràmit d'informació pública pel termini d'un (1) mes, a comptar des de la seva publicació mitjançant edictes al tauler d'anuncis d'aquest Ajuntament, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, a un diari de premsa periòdica de més divulgació a l'àmbit municipal, i a la web municipal de l'Ajuntament, per tal que es puguin presentar al·legacions.

QUART. Simultàniament al tràmit d'informació pública, requerir, en el seu cas, informe als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials, segons allò assenyalat mitjançant informe emès a l'efecte per l'Arquitecte municipal.

Després de l'exposició per part de l'arquitecte, els senyors assistents pregunten alguns dubtes referent a l'expedient. El senyor Alcalde-President agraeix l'assistència del senyor German Manuel Pérez.

Per tot l'esmentat, s'acorda, emetre informe FAVORABLE a l'aprovació inicial de l'expedient de referència, amb l'abstenció del senyor Sergi Rabat i Fajardo, Regidor (PRIMÀRIES) i la senyora Laia Sorribes i Valls, Regidora (ERC-AM) i els vot en contra Miquel Àngel Martínez i Camarasa, Regidor (JUNTSXSVM). Es recomana en el proper Ple municipal l'APROVACIÓ INICIAL d'aquesta Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de la unitat 8, Rocar Nord.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	10/12/2019
Secretari Comissió d'urbanisme	09/12/2019
GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6bfcd00d54b5465cb2481f4de07d1546001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





QUART.- INFORMAR, SI ESCAU, L'APROVACIÓ DE LA L·LICÈNCIA D'OBRES MAJORS NÚMERO 2017/1414-42 PER EXECUTAR LES OBRES RESTANTS PER L'EXECUCIÓ DE LA CAIXA D'ASCENSOR A LA PART EXTERIOR DE L'EDIFICI SITUAT A LA RIERA DE TORRENTBO, NÚMERO 4.

VIST l'expedient d'obres número 2017/1414-42 a nom de COMUNITAT DE PROPIETARIS DE VERGE DE NURIA per executar les obres restants per l'execució de la caixa d'ascensor a la part exterior de l'edifici situat a la RIERA DE TORRENTBÒ, NÚMERO 4.

VIST l'informe emès per part de l'Arquitecte municipal de data 21 de novembre de 2019, amb el següent contingut

LLICÈNCIES D'OBRES MAJORS

EXP GENERAL: 1414/2017	EXP OBRES: 42/2017
RE I DATA: 3136 de 15/12/2017; 2364 de 26/03/2018 i 3232 de 05/04/2019	

SOL·LICITANT: CDP Verge de Núria. Comunitat de Propietaris
ADREÇA DE LA PERSONA SOL·LICITANT: Riera de Torrentbó, 4, 08394 Sant Vicenç de Montalt (Barcelona).
SOL·LICITUD: Llicència d'obra major parcial obra exterior
ADREÇA DE L'OBRA: Riera de Torrentbó, 4
TÈCNIC REDACTOR: Wolfgang Schepping
NÚM. VISAT I DATA: 2017008648 de 11-12-2017
PRESSUPOST: 66.130,00 €

El que subscriu en qualitat d'arquitecte municipal i en relació a l'assumpte de referència, emet el següent INFORME:

Descripció del projecte:

Execució de les obres restants que consten al projecte visat i entrat per la comunitat de propietaris en data 15/12/2017 amb codi d'expedient 3136-2017 a l'Ajuntament, consistent només aquest part pendent, en l'execució de la caixa d'ascensor a la part exterior de l'edifici, formalitzant un volum addicional dins dels paràmetres d'ordenació previstos pel planejament vigent.

PEM de les obres exteriors: 66.130,00 €

Inici d'expedient:

Signatura 2 de 2	ALCALDE
10/12/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	Secretari Comissió d'urbanisme
09/12/2019	
GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6bfcd00d54b5465cb2481f4de07d1546001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





L'expedient s'inicia amb la sol·licitud de RE 3136-2017 de 15/12/2017 de construcció d'un ascensor exterior a la façana d'un edifici existent.

Posteriorment, amb la sol·licitud amb data de registre d'entrada 2018/2364 de 26/03/2018 es demana la suspensió temporal de la sol·licitud de 15/12/2017 fins a la tramitació i aprovació definitiva d'una modificació puntual de les Normes Complementàries i Subsidiàries de planejament per executar només les obres referents a l'escala interior entre la planta baixa i la primera planta.

En data 18/05/2018 es notifica la llicència d'obres majors parcial per executar la part corresponent a l'escala interior entre la planta baixa i la primera planta.

En data 05/04/2019 entra per registre la sol·licitud amb registre d'entrada RE 3232/2019 que ara és objecte del present informe per executar la part restant del projecte d'obres majors.

Normativa Urbanística vigent

El planejament urbanístic d'aplicació són:

- Les **Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament** de Sant Vicenç de Montalt (NCSP-1986), aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1986 (DOGC núm. 685 de 14/05/1986).
- Pel que fa a la Normativa Urbanística és d'aplicació el **Text Refós de les Normes Urbanístiques del planejament general**, amb conformitat de la CTU de BCN en sessió de 18 de maig de 2005 (DOGC núm. 4435 de 27/07/2005).
- **Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de l'article 115**, clau 5. Zona subjecte a anterior ordenació volumètrica En relació adequació a la Llei 13/2014, de 30 d'octubre d'accessibilitat, aprovada definitivament en data 20/03/2019 (DOGC núm. 7865 de data 02/05/2019).

D'acord amb el planejament vigent el règim urbanístic d'aplicació a la finca objecte de present informe és el que s'indica:

Classificació de sòl: **Sòl urbà consolidat**

Qualificació de sòl: **Zona Subjecte a anterior ordenació volumètrica (clau 5)**

Valoració del projecte

Signatura 2 de 2	ALCALDE
10/12/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Secretari Comissió d'urbanisme	
09/12/2019	
GLORIA DURAN VIVES	
Signatura 1 de 2	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6bfcd00d54b5465cb2481f4de07d1546001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





Les obres que s'executen a l'exterior queden recollides i habilitades per la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de l'article 115, clau 5. Zona subjecte a anterior ordenació volumètrica En relació adequació a la Llei 13/2014 , de 30 d'octubre d'accessibilitat.

Es tracten doncs d'un increment de volum a la Zona Subjecte a anterior ordenació volumètrica (clau 5), permesa amb l'objectiu de satisfer les necessitats fixades per la Llei 13/2014, consistents en "*Establir les condicions d'accessibilitat necessàries perquè els espais d'ús públic, els edificis, els mitjans de transport, els productes, els serveis i els processos de comunicació garanteixin l'autonomia, la igualtat d'oportunitats i la no discriminació de les persones amb discapacitat o amb altres dificultats d'interacció amb l'entorn.*"

Conclusions

Donat que el projecte s'ajusta a la normativa urbanística i d'edificació vigent, s'informa FAVORABLE a la concessió de la llicència d'obres majors d'edificació per l'execució de la caixa

d'ascensor a la part exterior de l'edifici al carrer Riera de Torrentbó, núm. 4, per valor de pressupost d'execució material de 66.130,00 €, subjectant-la al compliment de les condicions generals del municipi i a les particulars següents:

1.- Abans d'iniciar les obres caldrà presentar la següent documentació:

- c. Fiançar amb un import de 150,00 €, en concepte dels costos previstos de gestió de residus.
- d. Fiançar, amb un import 1.322,60 €, pels desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general.

VIST l'informe emès al respecte per l'assessor jurídic Josep Maria Pesquer amb el següent contingut:

EXPEDIENT GENERAL: 1414/2017

EXPEDIENT D'OBRES: 42/2017

ASSUMPTE: Llicència d'obres majors per a la construcció d'una caixa d'ascensor adossada a la part exterior de la façana d'un edifici plurifamiliar existent.

SITUACIÓ: Riera de Torrentbó, 4.

SOL·LICITANT: Comunitat de Propietaris Verge de Núria.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
10/12/2019	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES
09/12/2019	Secretari Comissió d'urbanisme

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6bfcd00d54b5465cb2481f4de07d1546001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





En relació amb la sol·licitud de llicència urbanística senyalada a l'encapçalament i de conformitat amb el que disposa l'article 188.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, pertoca emetre el següent:

INFORME JURÍDIC

1. La documentació presentada per l'interessat per a l'obtenció de la llicència d'obres majors de referència consisteix en un projecte executiu que defineix íntegrament l'obra de conformitat amb la legislació urbanística i sectorial aplicable i s'ajusta al que disposen els articles 33, 34 i concordants del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

2. El procediment per a la tramitació de la llicència d'obres sol·licitada és el previst a l'article 79 i següents del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, amb les especificitats contemplades a l'article 188 i concordants del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Previs els informes interns o externs, preceptius o facultatius que corresponguin, l'òrgan competent ha d'atorgar o denegar la llicència urbanística de manera motivada i la resolució que recaigui, a més de ser notificada al titular i als altres interessats d'acord amb allò previst als articles 40 i següents de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques, s'ha d'inserir en el tauler d'anuncis de la corporació i al butlletí municipal.

3. En data 21 de novembre de 2019, l'Arquitecte municipal ha emès informe favorable a la concessió de la llicència urbanística sol·licitada, en tant que l'acte d'edificació i ús del sòl que es pretén realitzar d'acord amb el projecte presentat s'ajusta al planejament municipal vigent i la legislació urbanística aplicable, subjectant-la al compliment de les condicions generals i a les particulars que es relacionen.

L'obra projectada es troba emparada, en particular, en la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de l'article 115, clau 5, de Sant Vicenç de Montalt, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 20 de març de 2019, que admet la instal·lació d'ascensors en els espais privats inedificables en aquells edificis plurifamiliars

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	10/12/2019
Secretari Comissió d'urbanisme	09/12/2019
GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6bfcd00d54b5465cb2481f4de07d1546001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





existents amb problemes d'accessibilitat i que no disposen d'espais interiors comuns que ho permetin.

4. Segons manifesten els serveis administratius del departament d'urbanisme, consta acreditat a l'expedient que han estat liquidades les taxes i els drets corresponents, de conformitat amb l'Ordenança fiscal d'aplicació i que s'han observat així mateix la resta dels requisits legalment exigits per a l'atorgament de la llicència.

En virtut de tot això, aquesta assessoria jurídica informa FAVORABLEMENT la concessió de la llicència d'obres majors sol·licitada per la Comunitat de Propietaris Verge de Núria, per a la construcció d'una caixa d'ascensor adossada a la part exterior de la façana de l'edifici plurifamiliar existent al carrer Riera de Torrentbó, núm. 4.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria simple, emetre informe FAVORABLE a l'aprovació de la sol·licitud de llicència d'obres majors presentada, amb l'abstenció de la senyora Laia Sorribes i Valls, Regidora (ERC-AM) i el vot en contra Miquel Àngel Martínez i Camarasa, Regidor (JUNTSXSVM). Es recomana a la propera Junta de Govern Local l'APROVACIÓ de la llicència d'obres.

Finalment, no havent més assumptes a tractar, el senyor Alcalde aixeca la sessió a dos quarts i cinc de nou del vespre, de la qual estenc, com a secretària, aquesta acta.

La Secretària de la Comissió,

Vist i plau,
L'Alcalde.

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	09/12/2019	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	ALCALDE	10/12/2019	JAVIER SANDOVAL CARRILLO
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	---------	------------	--------------------------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6bfcd00d54b5465cb2481f4de07d1546001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

