

ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME

Identificació de la sessió

Núm.: 2020/1

Sessió.: ORDINÀRIA

Data: 8 de gener de 2020

Horari: 19:15 a 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-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. 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 27 DE NOVEMBRE DE 2019.

VIST l'esborrany de l'Acta de la Comissió Informativa d'Urbanisme, celebrada en data 27 DE NOVEMBRE DE 2019, els assistents acorden la seva aprovació amb l'abstenció del senyor Francesc Guillem Molins, Regidor no adscrit.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	24/01/2020
Secretari Comissió d'urbanisme	
Gloria Duran Vives	24/01/2020
Signatura 1 de 2	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	1f09f372988e4cf6b122b30388aa42f7001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar un		Aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5632ce54d470458781aa87ec44746964001			
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp			
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			



SEGON.- INFORMAR, SI ESCAU, L'APROVACIÓ DE LA LICÈNCIA D'OBRES MAJORS NÚMERO 2019/863-11 A NOM DEL SENYOR [REDACTED] PER LA CONSTRUCCIÓ D'UNA VIVENDA UNIFAMILIAR AILLADA I PISCINA A LA PARCEL·LA SITUADA A LA CARRETERA DE SANT VICENÇ NÚMERO 13.

VIST l'informe en data 16 de desembre de 2019 emès per l'Arquitecte Municipal d'Urbanisme, el Sr. Germán M. Pérez Fernández, que assenyalen, però, les següents prescripcions:

EXP GENERAL: 863/2019 EXP OBRES: 11-2019
RE I DATA: 4377 de 15/05/2019; 8104 de 21/09/2019 i 10409 de 05/12/2019

SOL·LICITANT: [REDACTED]
ADREÇA DE LA PERSONA SOL·LICITANT: [REDACTED]
SOL·LICITUD: Llicència d'obra major d'habitatge unifamiliar
ADREÇA: Carretera de Sant Vicenç, 13
TÈCNIC REDACTOR: Pedro Lanzarote Garcia
NÚM. VISAT I DATA: 2019002574 de 13-05-2019
PRESSUPOST: 142.520,00 €

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 1.490,30 m2 segons plànol topogràfic, i emplaçada a la carretera de Sant Vicenç núm. 13 a la urbanització del Polígon III Riera del Gorg.

L'edifici es resolt en una única planta considerada com a PB a nivell de la pendent natural del terreny. La planta baixa disposa de tot el programa funcional de l'habitatge, preveient el pàrquing i un taller en una planta subsòl.

La parcel·la

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

Signatura 2 de 2	24/01/2020	ALCALDE
	JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	24/01/2020	Secretari Comissió d'urbanisme
	GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	1f09f372988e4cf6b122b30388aa42f7001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5632ce54d470458781aa87ec44746964001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



sessió de 18 de maig de 2005 (DOGC 4435 de 27/07/2005). El planejament derivat el forma el **Pla Parcial Núm 6 “Riera d’en Gorg”**, aprovat definitivament el 18/09/1996 i acordada la seva executivitat el 11/11/1996.

D’acord amb el planejament esmentat, el règim urbanístic d’aplicació que se’n desprèn és el de sòl urbà consolidat atès que les obligacions establertes pel Pla Parcial ja s’han assolit amb la urbanització i cessió dels sòls destinats a sistemes urbanístics procedents del Polígon III – Riera del Gorg.

En aquest sentit en els arxius municipal consta que s’han tramitat els següents instruments de gestió:

- Acord de la Junta de Govern Local, de 16 de juny de 2005, d’aprovació definitiva del projecte d’urbanització del polígon III, Unitat d’Actuació F del Pla Parcial número 6 Riera del Gorg (BOPB núm. 160 de 06/07/2005).
- Resolució del regidor Delegat d’urbanisme, de 15 de març de 2005, d’aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació del polígon III, Unitat d’Actuació F del Pla Parcial número 6 Riera del Gorg (BOPB núm. 74 de 28/03/2006).
- Certificat del secretari interventor de l’Ajuntament, de 10 de març de 2008, que diu que el Ple de l’Ajuntament, en sessió celebrada en data 28 de febrer de 2008, va adoptar l’acord d’aprovar la recepció de les obres d’urbanització del Projecte d’Urbanització de Can Rams (Polígon III del Pla Parcial de la Riera del Gorg).

El Pla Parcial Núm. 6 qualifica urbanísticament el sòl de Zona d’habitatges limitats a l’ús d’unifamiliar aïllada o agrupada.

Les condicions d’edificació bàsiques fixades pel planejament són les específiques de la parcel·la F, definida pel Pla Parcial. Així mateix, a nivell general, els articles 20 al 31 estableixen les Normes per a totes les parcel·les.

Tanmateix l’article 32 estableix que les condicions no definides a les ordenances del Pla Parcial es regularan per les Normes Generals, es a dir pel Text Refós de les Normes Urbanístiques del planejament general.

Les condicions d’edificació de la parcel·la F:

- Edificabilitat neta màxima: 250 m²st
- Parcel·la mínima: 800 m²s
- Ocupació màxima: 25%
- ARM: 7,00 metres (PB+1)
- Separació de l·lindars: 5 metres a límits de parcel·la
- Altres condicions: Pendent de la coberta no superior al 30%

Signatura 2 de 2	ALCALDE
	24/01/2020
Signatura 1 de 2	JAVIER SANDOVAL CARRILLO
	24/01/2020
Secretari Comissió d’urbanisme	
Gloria Duran Vives	

Per descarregar una còpia d’aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	1f09f372988e4cf6b122b30388aa42f7001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d’elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d’aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5632ce54d470458781aa87ec44746964001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d’elaboració: Original	



Necessitat mínima d'una plaça de pàrquing tancada per habitatge

Necessitat de garatge cobert en porxo o interior en habitatges de >150 m2 i 2 places per habitatges > 200 m2

Valoració del projecte

El Sr. [REDACTED] en representació pròpia ha entrat el projecte executiu per a la seva valoració en data 5 de desembre de 2019. La documentació presentada esmena la resta de punts pendents assenyalats al document de requeriments amb sortida 23 d'octubre de 2019.

Del total de requeriments cal observar:

- 1.- Liquidació complementària del diferencial del pressupost de referència:
ES DONA PER ESMENADA.
 - 2.- Document entrat a escala 1/100 per a la seva correcta valoració:
ES DONA PER ESMENADA.
 - 3.- Plànol topogràfic de la parcel·la en el seu estat actual, on es precisarà de forma unívoca la superfície real de la parcel·la. El topogràfic haurà de d'anar acompanyat d'un quadre indicant les coordenades UTM (x,y) dels vèrtex que configuren la parcel·la:
ES DONA PER ESMENADA.
 - 4.- El Plànol de Emplaçament i situació no reflexa el mateix projecte que es desenvolupa a la resta de la documentació gràfica:
ES DONA PER ESMENADA.
 - 5.- Cal establir l'ocupació de la parcel·la a partir de la suma de l'ocupació edificada inclosos els porxos, tal i com preveu l'article 46 del TR de les Normes de l'any 2005:
ES DONA PER ESMENADA.
 - 6.- Cal precisar mitjançant plànols en alçat la configuració de les tanques a la via pública i a les partions veïnes segons les condicions establertes a l'article 60 i 61 del TRNU.
ES DONA PER ESMENADA amb aportació de plànol de les seccions a llinars presentat per separat al document del document del Projecte Bàsic i Executiu visat.
- Falta signar per l'arquitecte facultatiu responsable de les obres.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
	24/01/2020
Signatura 1 de 2	JAVIER SANDOVAL CARRILLO
	24/01/2020
Secretari Comissió d'urbanisme	
Gloria Duran Vives	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	1f09f372988e4cf6b122b30388aa42f7001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5632ce54d470458781aa87ec44746964001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



- 7.- Cal precisar quin tractament es donarà a l'espai lliure d'edificació de la parcel·la, tant per accedir al pàrquing en subsòl com per determinar els murs i talussos proposats, si s'escau.

ES DONA PER ESMENADA amb aportació de plànol de les seccions a llindars presentat per separat al document del document del Projecte Bàsic i Executiu visat.

Falta signar per l'arquitecte facultatiu responsable de les obres.

- 8.- La esmena "8" referent a la secció per justificar l'article 58.

ES DONA PER ESMENADA.

- 9.- Es troba en falta la fitxa justificativa del DECRET 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

ES DONA PER ESMENADA, tot i que la fitxa presenta un error de càlcul en relació a la "Producció d'aigua calenta sanitària amb energia solar", la demanda d'ACS a 60° ha de donar 252 l/dia (28 x 9 persones, annex I).

- 10.- L'espai de l'armari encastat del dormitori núm. 4 sembla no complir el 1,50 m per tractar-se d'una habitació de més de 8 m2 de superfície segons el requeriment de l'apartat 3.10.1 del DECRET 141/2012, de 30 d'octubre.

ES DONA PER ESMENADA.

- 11.- Precisar els locals i zones de risc especial, com es la zona d'aparcament d'habitatges unifamiliars, les condicions de les portes de pas segons el baix risc. Indicar al plànol on es col·locarà la dotació d'instal·lacions de protecció contra incendis (extintor portàtil).

ES DONA PER ESMENADA.

- 12.- Observació del compliment de la CTE DB SI 3, evacuació d'incendis.

ES DONA PER ESMENADA, atès que només cal tenir-la present en el cas d'habitatges unifamiliars en situacions justificades de complexitat d'evacuació dels ocupants.

- 13.- Resistència al foc de l'estructura en locals o zones de risc especial d'incendi. R90.

ES DONA PER ESMENADA.

- 14.- Justificació de la DB SUA 8.

ES DONA PER ESMENADA.

- 15.- Justificació de la DB HS 1.

ES DONA PER ESMENADA.

- 16.- Justificació de la DB HS en general.

ES DONA PER ESMENADA.

- 17.- Justificació de la DB HR i HE en general

ES DONA PER ESMENADA.

Adicionalment s'han afegit les següents esmenes al projecte executiu:

Signatura 2 de 2	ALCALDE
	24/01/2020
Signatura 1 de 2	JAVIER SANDOVAL CARRILLO
	24/01/2020
Secretari Comissió d'urbanisme	
GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	1f09f372988e4cf6b122b30388aa42f7001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5632ce54d470458781aa87ec44746964001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



- Cal presentar els documents que fan esmena al “Projecte Bàsic i Executiu visat” signats pel tècnic facultatiu responsable de les obres.

Conclusions

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

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 11-2019 per a l'execució d'un habitatge unifamiliar al carrer de Sant Vicenç, 13 a la urbanització del polígon III, Unitat d'Actuació F, del Pla Parcial número 6 “Riera del Gorg”, per valor de pressupost d'execució material de 142.520,00 €, 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:

- Carta de compromís signada pel **tècnic facultatiu** assumint que les obres s'executaran d'acord amb el document aprovat definitivament per l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt amb nom *Paràmetres edificatoris de les edificacions a realitzar al polígon III, unitat F del PP “Riera del Gorg”*.
- Fiançar, amb un import de 1.722,64 €, en concepte dels costos previstos de gestió de residus.
- Fiançar, amb un import 2.850,40 €, pels desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general.

VIST l'informe en data 16 de desembre emès per l'Assessor Jurídic d'Urbanisme, el Sr. Josep M^a Pesquer, que assenyala el següent :

EXPEDIENT GENERAL: 863/2019

EXPEDIENT D'OBRES: 11/2019

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

SITUACIÓ: Carretera de Sant Vicenç, 13.

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:

Signatura 2 de 2	ALCALDE
	24/01/2020
Signatura 1 de 2	JAVIER SANDOVAL CARRILLO
	24/01/2020
Secretari Comissió d'urbanisme	
Gloria Duran Vives	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	1f09f372988e4cf6b122b30388aa42f7001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5632ce54d470458781aa87ec44746964001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



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 16 de desembre 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 al planejament vigent, la normativa municipal d'edificació i la legislació urbanística aplicable, subjectant-la tanmateix al compliment de les condicions generals i a les particulars que consten relacionades en el propi informe.

3. 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.

Això no obstant, l'Arquitecte municipal assenyala en el seu informe de 16 de desembre de 2019 que amb caràcter previ a l'inici de l'execució de les obres, l'interessat haurà d'aportar "els documents que fan esmena al Projecte Bàsic i Executiu visat signats pel tècnic facultatiu responsable de les obres", determinació que s'haurà d'incorporar com a condició per a l'expedició del títol administratiu habilitant.

4. Els serveis administratius del departament d'urbanisme han de deixar constància a l'expedient sobre la liquidació de les taxes, impostos i 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.

CONCLUSIONS

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 construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat a la Carretera de Sant Vicenç, núm.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
	24/01/2020
Signatura 1 de 2	JAVIER SANDOVAL CARRILLO
	24/01/2020
Secretari Comissió d'urbanisme	
Gloria Duran Vives	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	1f09f372988e4cf6b122b30388aa42f7001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5632ce54d470458781aa87ec44746964001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



13, amb subjecció a les condicions generals i a les següents particulars establertes per l'Arquitecte municipal en el seu informe de 16 de desembre de 2019:

(i) Abans de l'inici de les obres caldrà presentar "els documents que fan esmena al Projecte Bàsic i Executiu visat signats pel tècnic facultatiu responsable de les obres".

(ii) Abans de l'inici de les obres caldrà presentar "carta de compromís signada pel tècnic facultatiu assumint que les obres s'executaran d'acord amb el document aprovat definitivament per l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt amb nom Paràmetres edificatoris de les edificacions a realitzar al polígon III, unitat F del PP Riera del Gorg".

(iii) Abans de l'inici de les obres caldrà "fiançar, amb un import de 1.722,64 euros, els costos previstos per a la gestió de residus" i "fiançar, amb un import 2.850,40 euros, els eventuais desperfectes o danys que es puguin ocasionar a la via pública i al municipi en general com a conseqüència de l'execució de les obres objecte de llicència".

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 de la senyora Laia Sorribes i Valls, Regidora (ERC-AM) i el senyor 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 2 de 2	ALCALDE
	24/01/2020
Signatura 1 de 2	JAVIER SANDOVAL CARRILLO
	24/01/2020
Secretari Comissió d'urbanisme	
GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	1f09f372988e4cf6b122b30388aa42f7001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5632ce54d470458781aa87ec44746964001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME

Identificació de la sessió

Expt Absis: 2020/121

Núm.: 2020/2

Sessió.: ORDINÀRIA

Data: 19 de febrer de 2020

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. Francesc Guillem i Molins, Regidor no adscrit

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 8 DE GENER DE 2020.

VIST l'esborrany de l'Acta de la Comissió Informativa d'Urbanisme, celebrada en data 8 DE GENER DE 2020, els assistents acorden la seva aprovació.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
02/03/2020	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	
28/02/2020	
GLORIA DURAN VIVES	





SEGON.- DONAR CONFORMITAT AL TEXT REFOS DE LA MODIFICACIO PUNTUAL DEL PERI NUCLI HISTORIC EN CORRECCIO ERRADES D'ALINEACIO ILLA 8 - C DE BAIX, EXPEDIENT GENERAL 2018/1666.

En data 28 de febrer de 2019, el Ple de l'Ajuntament va aprovar amb caràcter INICIAL la Modificació puntual del Pla Especial de Reforma Interior nucli històric en correcció errades d'alineacions illa 8 (carrer de baix – torrent del gorg).

D'acord amb el què estableix a l'article 85 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), aplicable per remissió de l'article 96 del TRLU es va exposar l'expedient a informació pública pel termini d'un mes mitjançant edictes publicats al BOP, en data 5 d'abril de 2019 (número CVE2019011849) i al diari "El Punt" en data 2 d'abril de 2019, així com a la pàgina web municipal, tal i com s'estableix a l'article 23.1.b) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Es va concedir simultàniament audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confina amb el municipi de Sant Vicenç de Montalt.

Durant el termini d'exposició pública no es va presentar cap escrit d'al·legacions tal i com acredita el Registre General de l'Ajuntament en la Diligència data 24 de maig de 2019, per la qual cosa el Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada en data 26 de setembre de 2019, va acordar l'aprovació PROVISIONAL del document.

En data 15 d'octubre de 2019, es va trametre l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, com a òrgan competent, per tal que procedís a adoptar l'acord d'aprovació definitiva de la Modificació de referència.

En data 19 de desembre de 2019, amb registre d'entrada número 10861, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, ha aprovat definitivament la "Modificació puntual del Pla especial de reforma interior del nucli històric, referent a la correcció d'errada d'alineacions Illa número 8 (carrer de Baix – Torrent del Gorg), de Sant Vicenç de Montalt", supeditant-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori normativament que l'ampliació admesa de les edificacions resta condicionada a la reforma de la coberta de tal manera

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	02/03/2020
Secretari Comissió d'urbanisme	
GLORIA DURAN VIVES	28/02/2020
Signatura 1 de 2	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	c9d64bf1e50f4722b350ec02396d9cf7001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





que tingui dues úniques aigües que arrenquin de la façana principal i de la posterior ampliada, amb el carener centrat.

En data 22 de gener de 2020, amb registre d'entrada número 448, han presentat la documentació requerida.

Atès que en data 28 de gener de 2019, l'arquitecte municipal German Manuel Perez Fernandez, ha emès informe favorable al respecte, amb el següent contingut:

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

Vista la documentació entrada per registre número 448/2020 del Text Refós de la Modificació Puntual del PERI del nucli històric illa número 8, carrer de Baix.

Vist que s'incorporen les esmenes de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona en sessió de 13 de desembre de 2019 acordant l'aprovació definitiva de la Modificació i condicionant la seva executivitat a la publicació d'aquest un cop fetes les correccions.

S'informa favorablement per a la seva tramitació i publicació al DOGC per tal que sigui executiu.”

Per tot l'esmentat, s'acorda, per unanimitat, emetre informe FAVORABLE i donar conformitat al text refós de Modificació puntual del Pla Especial al proper Ple municipal i donar compte de l'acord a la Generalitat de Catalunya per tal que continuï amb la tramitació.

TERCER.- FORA CONVOCATÒRIA

Fora de l'ordre del dia es proposa tractar la MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES A L'ÀMBIT ENTRE L'AVINGUDA MONTALNOU, CARRER XALOC I AVINGUDA TONI SORS i la MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES EN DIVERSOS ÀMBITS DEL SECTOR DEL GOLF per a la seva aprovació inicial, si escau, en el proper Ple municipal, per això cal primerament **votar-ne la urgència**.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
02/03/2020	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	
28/02/2020	
GLORIA DURAN VIVES	
Secretari Comissió d'urbanisme	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	c9d64bf1e50f4722b350ec02396d9cf7001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





Pren la paraula el senyor Miquel Àngel Martínez Camarasa, Regidor (JUNTSXSVM), manifestant el seu vot en contra per no disposar a temps de la documentació dels expedients i òbviament, per aquest motiu no han pogut mirar-se la documentació amb detall.

Pren la paraula el senyor Sergi Rabat Fajardo, Regidor (PRIMÀRIES), manifestant el seu vot en contra per no disposar a temps de la documentació dels expedients i òbviament, per aquest motiu no ha pogut mirar-se la documentació amb detall.

Pren la paraula el senyor Francesc Guillem i Molins, Regidor no adscrit, Regidor (PRIMÀRIES), manifestant el seu vot en contra per no disposar a temps de la documentació dels expedients i òbviament, per aquest motiu no ha pogut mirar-se la documentació amb detall.

Pren la paraula la senyora Laia Sorribes i Valls, Regidora (ERC-AM), Regidora (ERC), manifestant el seu vot en contra per no disposar a temps de la documentació dels expedients i òbviament, per aquest motiu no ha pogut mirar-se la documentació amb detall.

El senyor Robert Subiron Olmos, Primer tinent d'Alcalde i Regidor, pren la paraula per justificar i motivar la seva urgència. És cert que la documentació s'ha penjat tard, però aquest projecte va ser exposat fa una setmana. El motiu per el qual no s'han penjat abans els documents ha estat perquè es va trobar una errades en els projectes presentats i s'han tingut que esmenar.

Dóna la paraula al senyor Arquitecte municipal perquè expliqui en què han consistit les esmenes.

Es porta a terme la votació amb el següent resultat:

GRUP	Nº vots	VOT
PSC	3	SÍ
JUNTS	4	NO
PRIMÀRIES	1	NO
ERC	1	SÍ
CS	1	SÍ

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	28/02/2020	Secretari Comissió d'urbanisme	02/03/2020	ALCALDE
Signatura 2 de 2	JAVIER SANDOVAL CARRILLO				

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	c9d64bf1e50f4722b350ec02396d9cf7001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





9SV	1	SÍ
Regidor no adscrit	1	NO
CUP	1	SÍ

S'acorda, **per majoria absoluta**, tractar els següents punts fora de l'ordre del dia.

El Senyor Alcalde i Regidor d'Urbanisme, pren la paraula per fer una breu explicació del punts a tractar. La formulació de les dues Modificacions puntuals venen motivades, pel que fa al primer punt, per tal de fer possible la reordenació urbanística de l'illa delimitada per l'Avinguda Montalnou, el carrer Xaloc, l'Avinguda Toni Sors, i el Camp de futbol municipal, al municipi de Sant Vicenç de Montalt i pel que fa al segon punt, intervé puntualment en diversos àmbits de l'antic Pla Parcial del Golf amb l'objectiu d'ajustar les qualificacions urbanístiques del Pla Parcial a la realitat física existent.

3.1.- INFORMAR, SI ESCAU, L'EXPEDIENT D'APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES A L'ÀMBIT ENTRE L'AVINGUDA MONTALNOU, CARRER XALOC I AVINGUDA TONI SORS, EXPEDIENT 2019/590.

VIST la sol.licitud presentada amb registre d'entrada número 2020/1272 a nom de CESAR FERNANDEZ RODRIGUEZ, que actua en nom i en representació de PROMOTORA CATALANA CERCASA SL, instant la MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE SANT VICENÇ DE MONTALT REFERENT A L'ÀMBIT ENTRE L'AVINGUDA MONTALNOU, C XALOC I AVINGUDA TONI SORS, expedient general 2019/590.

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

INFORME URBANÍSTIC

EXP: **2019/590**

RE I DATA: 1173/2020 de 18/02/2020

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	02/03/2020
Secretari Comissió d'urbanisme	
28/02/2020	
Signatura 1 de 2	
GLORIA DURAN VIVES	

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

Codi Segur de Validació c9d64bf1e50f4722b350ec02396d9cf7001

Uri de validació <https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





SOL·LICITANT: Pedro Javier Comella Gutierrez (ADEMÀ CANELA COMELLA ARQ. ASS.SLP)
ADREÇA SOL·LICITANT: Carrer d'Aragò, 308 2n 1a – 08009 Barcelona (Barcelona)
SOL·LICITUD: Donar per presentat document de Modificació puntual NCSP de l'Av. Montalnou per a la seva tramitació en base a les correccions de l'informe de l'arquitecte municipal de data 15 d'octubre de 2019.

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

ANTECEDENTS

En data 18 de febrer de 2020, l'arquitecte Pedro Javier Comella Gutiérrez va presentar Modificació puntual de les Normes Complementàries i Subsidiàries de planejament entre l'avinguda Montalnou, carrer Xaloc, i l'avinguda Toni Sors, en representació de l'empresa PROMOTORA CATALANA CERCASA, SL.

Amb anterioritat, l'arquitecte Pedro Javier Comella Gutiérrez va presentar un avanç del mateix document per a la seva tramitació. L'esmentat document va ser informat per l'arquitecte municipal en diverses ocasions fins arribar al presentat en data 18 de febrer que és el definitiu.

El document que es presenta per a la seva tramitació, recull les correccions fetes en el seu dia per diversos informes tècnics municipals.

DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

L'esmentat document pretén fer possible la reordenació urbanística de l'illa delimitada per l'Avinguda de Montalnou, el Carrer del Xaloc, l'Avinguda Toni Sors, i el Camp de futbol municipal, al municipi de Sant Vicenç de Montalt (Barcelona), actualment ocupada per usos industrials en una zona predominantment residencial.

Aquesta proposta s'emmarca dins d'un conjunt de modificacions puntuals destinades a la generació d'habitatge protegit a la població de Sant Vicenç de Montalt. Mitjançant la creació de nou habitatge assequible, es pretén facilitar l'accés a un major nombre de ciutadans, i en especial aquelles famílies compreses en situació de vulnerabilitat. La creació d'habitatge protegit ve

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	02/03/2020
Secretari Comissió d'urbanisme	28/02/2020
GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	c9d64bf1e50f4722b350ec02396d9cf7001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





justificada per una Memòria Social redactada per detectar les mancances globals del municipi en matèria d'habitatge protegit i que s'inclou com a annex.

Juntament a aquesta proposta d'habitatge, s'inclou un programa d'usos comercials per tal d'afavorir la creació de noves centralitats en un municipi en què predomina l'habitatge unifamiliar. La proposta suposa també una millora en l'accessibilitat a la zona d'equipament esportiu existent amb la formació d'una nova plaça a cota del camp d'esports i per la reculada de l'edificació que permet un millor accés a l'entrada al camp.

La proposta de Modificació puntual de Normes Complementàries i Subsidiàries de planejament a l'àmbit entre l'avinguda de Montalnou, Xaloc i l'avinguda Toni Sors té com objectiu la substitució de la peça d'activitats industrials (clau 7) prop del centre de la vila de Sant Vicenç de Montalt amb la implantació de noves dotacions i serveis privats, comerç i la creació d'una zona residencial qualificant els sòls d'aprofitament privat de zona d'edificació aïllada plurifamiliar (clau 3), subzona 3c - Avinguda Montalnou.

Així mateix, la transformació va acompanyada de la millora de l'accessibilitat a la zona d'equipaments esportius existents i la creació d'una nova plaça pública com a resultat de la transformació dels usos existents i la incorporació dels nous.

Comparativa planejament vigent i proposta:

Els números comparatius entre planejament vigent i de la proposta són els següents:

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	02/03/2020
Secretari Comissió d'urbanisme	28/02/2020
GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	c9d64bf1e50f4722b350ec02396d9cf7001
Url de validació	https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





	QUADRE COMPARATIU	PLANEJ. VIGENT	PROPOSTA.
	SUPERFICIE ÀMBIT	5.466 m ²	5.466 m ²
	Zonificació	VIGENT	PROPOSTA
	ZONES		
7	INDUSTRIAL CLAU 7	5.466 m ²	
3c	EDIF. PLURIFAMILIAR VOL. ESPECÍFICA.		3.009 m ²
	TOTAL ZONES	5.466 m ²	3.009 m ²
	SISTEMES		
E	CESSIONS PARCS I JARDINS URBANS		2.273 m ²
B	CESSIONS VIALITAT		184 m ²
	Cessió Vialitat 1 c/ Xaloc		150 m ²
	Cessió Vialitat 2 c/ Toni Sors		33 m ²
	TOTAL SISTEMES	- m ²	2.457 m ²
	Aprofitament urbanístic	VIGENT	PROPOSTA
7	INDUSTRIAL CLAU 7	2.186 m ² st.	
	Edificabilitat vigent: 1'2m ² s./m ²		
3c	EDIF. PLURIFAMILIAR VOL. ESPECÍFICA.		6.559 m ² st.
	dels quals, Habitatges Lliures (70%),		3.443 m ² st.
	Habitatge HPO (30%)		1.476 m ² st.
	i, Comercial en P. baixa:		1.640 m ² st.
	TOTAL APROFITAMENT	2.186 m ² st.	6.559 m ² st.

El resultat en xifres que es desprèn del quadre adjunt són:

Superfície de l'àmbit: 5.466 m²s

Índex d'edificabilitat brut: 1,20 m²st/m²s dels quals 0,30 m² st/m²s són d'altres usos compatibles amb el residencial.

Sostre edificable: 6.559m²st dels quals 1.640 m²st són d'altres usos.

Signatura 2 de 2	02/03/2020	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL		
CARRILLO		
Signatura 1 de 2	28/02/2020	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

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

Codi Segur de Validació c9d64bf1e50f4722b350ec02396d9cf7001

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

Metadades Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





Núm. màxim d'habitatges: 55 hab dels quals 20 seran HPO.



Àmbit Modificació Puntual

SISTEMES

- Zona verda (clau E)
- Viarí (clau B)

ZONES

- Volumetria específica (clau 3c)*
- Porxo (privat d'ús públic)

(*) Zona de nova creació

SERVITUD

- Servitud de pas accés aparcament en planta baixa
- Servitud de pas accés aparcament en planta soterrani

Delimitació de les illes:

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	28/02/2020	Secretari Comissió d'urbanisme	02/03/2020	ALCALDE
Signatura 2 de 2	JAVIER SANDOVAL CARRILLO				

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	c9d64bf1e50f4722b350ec02396d9cf7001	
Url de validació	https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	



Es proposen dues illes o peces edificables de PB+2PP, en les que es distribueix l'edificabilitat residencial i comercial. El repartiment de superfície i de l'edificabilitat queda distribuït de la següent manera:

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	28/02/2020	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	02/03/2020	ALCALDE
				JAVIER SANDOVAL CARRILLO		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	c9d64bf1e50f4722b350ec02396d9cf7001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





	SUPERFICIE ÀMBIT		5.466 m ²
	PARCEL·LACIÓ		
clau		nº Habit.	Superfícies sòl /sostre
3c *	PARCEL·LES ÚS PRIVAT (m ² sòl)	55	3.009 m ²
	Edificabilitat (m ² sostre):		6.559 m ² st.
	dels quals, Habitatges	55	4.918,90 m ²
	i, Comercial		1.640,00 m ²
3c *	Illà 1		888 m ²
	Edificabilitat (m ² sostre):		2.263 m ² st.
3c *	Illà.2		2.121 m ²
	Edificabilitat (m ² sostre):		4.296 m ² st.
	* (Qualificació Urbanística de Nova creació)		

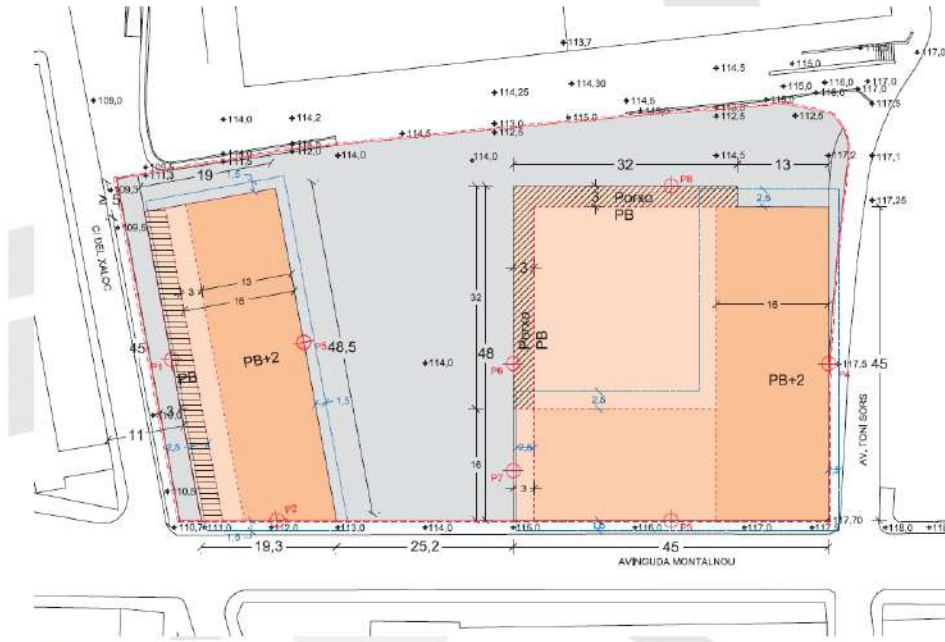
Plànol proposta d'ordenació.



Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	28/02/2020	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	JAVIER SANDOVAL CARRILLO	02/03/2020	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	--------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	c9d64bf1e50f4722b350ec02396d9cf7001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





- Àmbit Modificació Puntual
- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**
- Àrea Edificable
- Àrea No Edificable
- Terrassa
- Porxo en Planta Basse
- Accés nivell soterrani 1
- Edificable en Soterrani 2
- Alineació obligatòria
- Envolvent màxima d'edificació
- PB/PB+2** Número de plantes màxim
- Punt d'aplicació de l'ARM
- Cota replanteig del carner (110,05 m)
Cota coronació (120,10 m)
ARM: 3,05 m
- Cota replanteig de la PB (110,85 m)
Cota coronació (114,00 m)
ARM: 3,05 m
- Cota replanteig de la PB (112,30 m)
Cota coronació (120,10 m)
ARM: 3,90 m
- Cota replanteig de la PB (110,55 m)
Cota coronació (124,80 m)
ARM: 3,95 m
- Cota replanteig de la PG (117,50 m)
Cota coronació (124,80 m)
ARM: 3,40 m
- Cota replanteig de la PG (114,00 m)
Cota coronació (123,15 m)
ARM: 3,15 m
- Cota replanteig de la PB (114,00 m)
Cota coronació (117,95 m)
ARM: 3,95 m
- Cota replanteig de la PB (114,00 m)
Cota coronació (117,95 m)
ARM: 3,95 m
- VOLS MÀXIMS**
- Sobre espai privat: vs2,5m
- Sobre espai públic (vernal·len): vs1,5m
- Condicions: L'altura mínima del vol de 3,50 m respecte a l'espai públic i de 3,00 m respecte a l'espai privat.

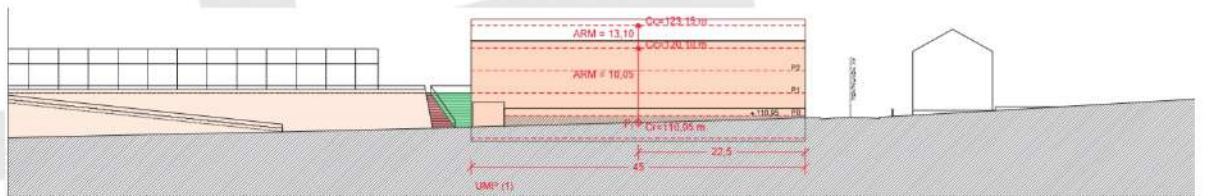
Signatura 2 de 2	02/03/2020	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO		
Signatura 1 de 2	28/02/2020	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	c9d64bf1e50f4722b350ec02396d9cf7001
Url de validació	https://se.usmونتalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

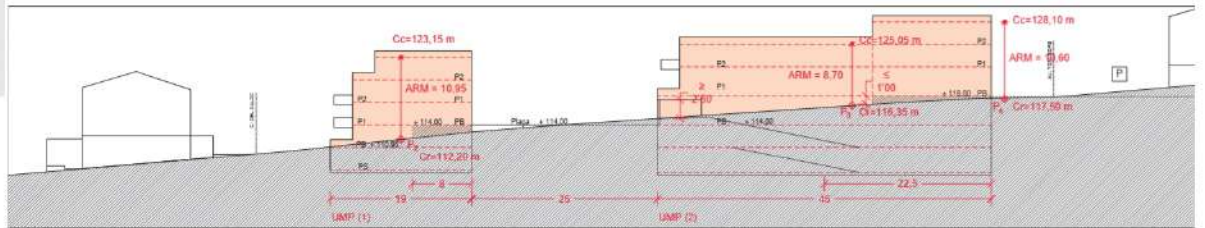




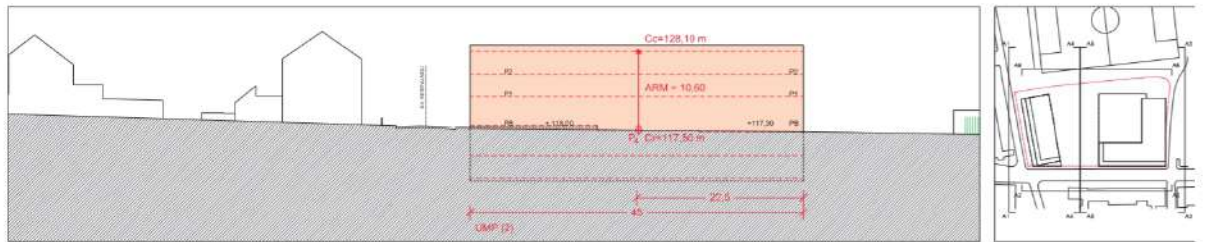
Alçats i seccions de l'ordenació:



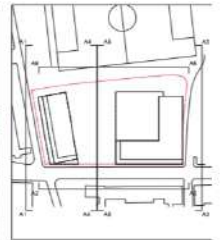
Alçat 1



Alçat 2



Alçat 3



Signatura 2 de 2	02/03/2020	ALCALDE
Signatura 1 de 2	28/02/2020	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		
JAVIER SANDOVAL CARRILLO		



Proposta de pla d'etapes i gestió

Es defineix directament per la Modificació de NCSP un únic polígon d'Actuació urbanístic a executar pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica que tindrà lloc en una única etapa de 24 mesos, consistent en:

- 6 mesos a comptar des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva de la present modificació puntual als efectes de la seva executivitat
- 6 mesos, a comptar des de la fermesa en via administrativa de l'acord d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació per l'inici de les obres d'urbanització, amb un termini màxim d'execució de 18 mesos d'ençà del seu inici.

El Projecte d'Urbanització i el Projecte de Reparcel·lació hauran de ser formulats i presentats a l'Ajuntament de forma conjunta.

Les llicències no es podran atorgar fins que s'hagi completat l'execució del polígon d'actuació i les finques resultants adquireixin la condició de solar,

Signatura 2 de 2	02/03/2020	ALCALDE
Signatura 1 de 2	28/02/2020	SECRETARI
JAVIER SANDOVAL CARRILLO		
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	c9d64bf1e50f4722b350ec02396d9cf7001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





inclosa lla recepció íntegra de les obres d'urbanització per part de l'administració actuant

Proposta d'HPO:

El planejament preveu la destinació de 20 d'HPO que es podran disposar a les dues illes representades als plànols normatius indistintament, quedant per concretar el seu repartiment en el moment de la redacció i aprovació del projecte de reparcel·lació.

MODIFICACIÓ DE FIGURES DE PLANEJAMENT

La present Modificació suposa una modificació de figura de planejament i ha d'acreditar i justificar el compliment de l'article 97, 99 i 100 del DL1/2010, del TR de la Llei d'Urbanisme. D'acord amb aquestes articles cal fer compliment de:

Cessió d'aprofitament del 15%

Mitjançant l'article 43.1.b i l'article 99.3 del TR LUC, les modificacions d'instruments de planejament general comporten un increment de sostre edificable i es refereixen a sectors o a polígons d'actuació urbanística subjectes a la cessió de sòl amb aprofitament, han d'establir el percentatge de cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

Cessions per a sistemes d'espais verds i dotacions

Article 100.3 del TR LUC: "En sòl urbà, quan la modificació del planejament té per objecte la reordenació general d'un àmbit que comporta la transformació global dels usos previstos pel planejament, ha d'incorporar una reserva mínima de 22,5 m² per cada 100 m² de sostre residencial per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics. D'aquesta reserva, s'ha de destinar un mínim de 15 m² de sòl per cada 100 m² de sostre residencial a zones verdes i espais lliures públics. Així mateix, s'ha d'incorporar una reserva per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics de 7,5 m² de sòl per cada 100 m² de sostre destinat a altres usos.

Aquestes reserves s'apliquen sobre la totalitat del sostre edificable de l'àmbit. Als efectes anteriors, computen les reserves que s'han obtingut o s'han previst per a qualsevol ús per raó de la destinació de l'àmbit en qüestió d'acord amb el planejament anterior i s'hi ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5."

La Modificació concreta les cessions a fer en:

Signatura 2 de 2	ALCALDE
02/03/2020	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	
28/02/2020	
GLORIA DURAN VIVES	
Secretari Comissió d'urbanisme	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	c9d64bf1e50f4722b350ec02396d9cf7001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





- Cessió de 3 m necessària per ampliar el c/ Xaloc fins a una amplada de 11m, per tal d'incorporar un recorregut per a vianants del qualitat.

- Cessió per a Parcs i Jardins Urbans (clau E). S'efectua una única cessió per a l'ubicació d'una plaça central al centre del sector, oberta a laavinguda Montalnou. Aquesta cessió també inclou un passatge al límit Sud-oest del sector, que serveix de transició entre les edificacions proposades i el equipament Esportiu - camp de futbol- existent. Aquest passatge es resol, així mateix, l'accessibilitat entre la nova plaça, el c/ Xaloc i el c/ Toni Sors, mitjançant rampes adaptades i escales.

Els sistemes d'espais lliures o equipaments, en compliment de l'article 100.3 de la Llei d'urbanisme, seran com a mínim de $4.919,20 \times 0,225 + 1.639,75 \times 0,075 = 1.229,79 \text{ m}^2$.

Les cessions proposades a tal efecte són de 2.273 m², superiors als mínims fixats per l'article 100.3 de 1.229,79 m²

DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

La documentació que ha de complimentar la Modificació puntual de Normes Complementàries i Subsidiàries queda regulada per l'article 96 del DL1/2010, del TR de la Llei d'Urbanisme, on s'estableix que "la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació,..."

La Modificació puntual és una modificació del planejament general representat per les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament i ha de estar formada per determinada a l'article 59 del DL1/2010, del TR de la Llei d'Urbanisme i 69 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Així doncs la documentació presentada s'adequa a la legislació urbanística vigent formant part de la seva documentació:

- Memòria descriptiva i justificativa de la proposta
- Normes Urbanístiques
- Gestió i pla d'etapes
- Avaluació econòmica i financera
- Informe de sostenibilitat econòmica
- Informe ambiental
- Avaluació de la mobilitat generada

Signatura 2 de 2	ALCALDE
02/03/2020	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Secretari Comissió d'urbanisme	
28/02/2020	
GLORIA DURAN VIVES	
Signatura 1 de 2	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	c9d64bf1e50f4722b350ec02396d9cf7001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





- Documentació gràfica de informació i de proposta
- Annexes

VALORACIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta es valora positivament, pel que fa al transformació d'un sòl urbà amb important centralitat destinat pel planejament vigent a ús industrial com pel que respecta a la creació de nous estàndards de sistemes d'espais lliures públics i de vials, així com de per a la creació d'habitatges de règim de protecció oficial.

L'augment de densitat d'habitatges respecte a l'existent a l'entorn és conseqüència del canvi de tipologia edificatòria, necessària per donar cabuda a la creació de 20 habitatges d'HPO. Els habitatges protegits requereixen la seva diversificació segons unitats d'un dormitori, dos dormitoris i tres dormitoris, necessària per donar resposta a les diferents situacions de demandes socials justificades a la memòria social, propiciant dit augment.

Un cop analitzada la documentació, s'informa favorablement la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament de l'Av. Montalnou per a la seva aprovació inicial.

Per tal de tramitar el document de Modificació puntual per a l'aprovació definitiva cal disposar dels informes sectorials preceptius dels diferents Departaments de la Generalitat de Catalunya, formats pel Departament de Territori i Sostenibilitat, Medi ambient, Mobilitat i l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), així com les empreses subministradores de les xarxes de serveis urbans existents.

VIST l'informe en data 18 de febrer de 2020 emès per part de l'Assessor Urbanístic Josep Maria Pesquer, el qual consta en el seu expedient té les següents:

CONCLUSIONS

Vist tot l'anterior, i en tant que el document analitzat s'ajusta a la legislació a dalt referenciada, s'informa favorablement l'aprovació inicial la Modificació

Signatura 2 de 2	ALCALDE
02/03/2020	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Secretari Comissió d'urbanisme	
28/02/2020	
GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	c9d64bf1e50f4722b350ec02396d9cf7001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





Puntual de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt a l'àmbit de l'avinguda Montalnou, el carrer Xaloc i l'avinguda Toni Sors, en el benentès que, amb caràcter previ a la seva aprovació per part del Ple de l'Ajuntament, caldrà elaborar un Text refós que incorpori les determinacions següents:

(i) Concretar que el percentatge de cessió de sòl amb aprofitament a favor de l'administració actuant, de conformitat amb els articles 99.3 i 43.1.b) del TRLU, és del 15 per cent de l'increment de l'aprofitament urbanístic que comporta l'actuació respecte a l'aprofitament atribuït als terrenys inclosos en el polígon d'actuació.

(ii) Donar nou redactat a l'apartat 6.2 de la Memòria (Agenda) i a l'article 4 de la Normativa Urbanística (Gestió), relatius als terminis d'execució del planejament, en el sentit següent: (a) El projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació es lliuraran a l'Ajuntament per a la seva tramitació simultània, però en expedients separats de conformitat amb el que disposa l'article 125.1 del RLU, en el termini màxim de 6 mesos a comptar des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva de la present modificació puntual als efectes de la seva executivitat; i, (b) L'execució de les obres d'urbanització, definides com a càrregues del polígon d'actuació, hauran de començar en el termini màxim de 6 mesos, a comptar des de la fermesa en via administrativa de l'acord d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, i hauran de finalitzar totalment en el termini màxim de 18 mesos d'ençà del seu inici.

Un cop validat el referit Text refós, es proposa al Ple de la Corporació l'adopció dels següents,

ACORDS

PRIMER. Aprovar inicialment la Modificació Puntual de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt a l'àmbit delimitat per l'avinguda Montalnou, el carrer Xaloc i l'avinguda Toni Sors.

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

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	02/03/2020
Secretari Comissió d'urbanisme	
28/02/2020	
GLORIA DURAN VIVES	
Signatura 1 de 2	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	c9d64bf1e50f4722b350ec02396d9cf7001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





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 delimitat per l'avinguda Montalnou, el carrer Xaloc, l'avinguda Toni Sors i el camp de futbol municipal, grafiat en el plànol d'ordenació núm. O.05 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 informe als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials, de conformitat amb allò assenyalat a l'efecte per l'arquitecte municipal en el seu informe

Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria absoluta, emetre informe FAVORABLE, amb els vots en contra dels senyors Martínez (JUNTSXSVM), Rabat (PRIMÀRIES) i Guillem (Regidor no adscrit). S'acorda proposar al proper Ple municipal la seva aprovació inicial

3.2.- INFORMAR, SI ESCAU, L'EXPEDIENT D'APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES EN DIVERSOS ÀMBITS DEL SECTOR DEL GOLF, EXPEDIENT 2019/645 .

VIST el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT EN DIVERSOS ÀMBITS DE L'ANTIC SECTOR DEL GOLF, presentat amb registre d'entrada número 1096/2020, amb número d'expedient 2019/645.

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

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	02/03/2020
Secretari Comissió d'urbanisme	
28/02/2020	
Signatura 1 de 2	
GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	c9d64bf1e50f4722b350ec02396d9cf7001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





INFORME URBANÍSTIC

EXP: **2019/645 2**

RE I DATA: 3372 de 15/04/2019 i 1096 de 17/02/2020

SOL·LICITANT: Xavier Llistosella Vidal

ADREÇA SOL·LICITANT: La Solana 25 08471 Vallgorguina

SOL·LICITUD: Donar per presentat el document de Modificació puntual de NCSP al de Sant Vicenç de Montalt en diversos àmbits de l'antic sector del golf encarregat per l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.

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

FETS DE LA MODIFICACIÓ

En data 5 de febrer de 2019 i sota l'encàrrec de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, l'arquitecte Xavier Llistosella Vidal ha presentat Modificació de les Normes Complementàries i Subsidiàries de planejament de Sant Vicenç de Montalt a diversos àmbits de l'antic sector del golf.

La necessitat de la modificació de planejament redactada ve donada pels desajustos existents entre el planejament vigent i la realitat física existent. Així doncs, la modificació pretén aclarir la situació urbanística real del planejament vigent en el sector del Golf, que permeti corregir les contradiccions existents amb la realitat consolidada i fer possible el desenvolupament del sostre residencial potencial encara existent.

Els desajustos entre el planejament vigent i la realitat té el seu origen en una llarga i complexa tramitació dels instruments de planejament i gestió aprovats entre els anys 1991 i el 2012, amb la nul·litat per sentència ferma d'instruments de planejament aprovats que pretenien, entre d'altres coses, refundre el planejament i regularitzar la situació urbanística del sector. Aquest és el cas de la Modificació de Normes Subsidiàries de planejament aprovades definitivament en data 26 d'abril de 2007 i anul·lat per sentència núm. 530/2011, i el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat definitivament en data 12 de maig de 2012 i anul·lat per sentència al 2016.

En el moment del desenvolupament dels projectes de reparcel·lació i d'urbanització, el topogràfic disponible era molt més precís i ajustat a la realitat

Signatura 2 de 2
ALCALDE
02/03/2020
JAVIER SANDOVAL
CARRILLO
Secretari Comissió d'urbanisme
28/02/2020
Signatura 1 de 2
GLORIA DURAN VIVES

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	c9d64bf1e50f4722b350ec02396d9cf7001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





que el que suporta el document del planejament vigent aprovat en el seu moment, que era de novembre de 1991. Aquesta base topogràfica de millor qualitat va propiciar en base a l'article 8 de les Normes Subsidiàries vigents l'alteració de l'àmbit per sota d'un màxim del 5% de la superfície del sector, així com deforma indirecta la modificació de les qualificacions urbanístiques recollides en el Pla Parcial aprovat en data 1991.

L'esmentada Modificació de NCSP aprovada a l'any 2007, vigent fins al 2011, va ser condicionada a què calia tramitar una modificació puntual del Pla Parcial del sector del Golf, donat que en aquell moment encara no s'havien rebut les obres d'urbanització i encara tenia tractament de sòl urbanitzable. Quan va esdevenir la sentència ferma, el sòl objecte de transformació ja s'havia desenvolupat i no procedia fer una Modificació de Pla Parcial i del projecte de reparcel·lació.

En darrer terme, i com a resultat de la nul·litat de la Modificació de NSCP de l'any 2007, el planejament responsable de legalitzar el sector del Golf passaria a ser el POUM aprovat definitivament a l'any 2012, que reconeixia l'àmbit del Golf com a sòl urbà consolidat i refonia la realitat existent a nivell de sòls de cessió realitzades i de qualificacions zonals. A l'igual que amb la Modificació NCSP de l'any 2007, també va ser anul·lat per Sentència ferma núm. 74/2016 de 10 de febrer. Situació en la que ens trobem a data d'avui.

La proposta parteix del fet que no cal tramitar una modificació de l'antic Pla Parcial per legalitzar una ordenació existent. La seva tramitació reconeixeria una situació que no es dona, com és el cas d'un sector urbanitzable. Per contra, és tracta d'un sòl urbà consolidat de ple dret que presenta situacions de sòls en fora d'ordenació i que són aquests últims l'objectiu de tractament de la modificació que es tramita.

A continuació es relaciona cronològicament els plans i projectes tramitats dels de la vigència de les NSP de l'any 1986. En negreta els planejaments i els instruments de gestió vigents.

- **Revisió de les Normes Complementaries Subsidiàries del Planejament**, aprovades definitivament en data 12 febrer 1986
- **Modificació Puntual de les Normes de Planejament (Camp de Golf)**, aprovat definitivament en data 27 novembre 1991
- **Pla Parcial d'Ordenació del sector núm. 13 (Golf Maresme)**, aprovat definitivament en data 31 maig 2000, publicat el 22 novembre 2007

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	28/02/2020	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	JAVIER SANDOVAL CARRILLO	02/03/2020	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	--------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	c9d64bf1e50f4722b350ec02396d9cf7001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





- **Text Refós Normes Complementaries i Subsidiàries de Planejament**, aprovades definitivament en data 18 maig 2005
- Projecte d'urbanització i urbanització Sector 13 Golf 2001/2008. Finalització de les obres d'urbanització 2005. Recepció per l'ajuntament de les obres d'urbanització 2008
- **Projectes de reparcel·lació**, hi ha un projecte de reparcel·lació general del 2003 i altres de parcials de parcel·les grans. L'últim és el de les illes 9-1 i 9-2 segons M-NSP Golf 2007 el 2010.
- Adjudicació parcel·les del 10% aprofitament urbanístic – 2005
- **Pla Especial d'Ordenació Volumètrica i Concreció d'Usos en la parcel·la d'equipament Ea del Pla Parcial del sector PP13 Golf**, aprovat definitivament el 31 maig 2007
- Modificació Puntual de les Normes Complementaries i Subsidiàries del sector 13 Golf Maresme aprovades definitivament en data 26 abril 2007
- **Pla Territorial Metropolità de Barcelona**, aprovat definitivament en data 20 abril 2010.
- POUM aprovat en data 12 maig 2011, publicat el 2012
- Projecte d'Actuació Específica d'Interès Públic en sòl no urbanitzable (art.48 TRLUC) – any 2012.

PLANEJAMENT URBANÍSTIC

El document que es presenta a aprovació inicial modifica les figures de planejament vigents següents:

- GENERAL: - **Text refós 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).
- **Text refós de la Modificació Puntual de les Normes de Planejament (Camp de Golf)**, aprovat definitivament en data 27 novembre 1991 (DOGC 02/03/1992).

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	02/03/2020
Secretari Comissió d'urbanisme	
GLORIA DURAN VIVES	28/02/2020
Signatura 1 de 2	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	c9d64bf1e50f4722b350ec02396d9cf7001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.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).

DERIVAT: - **Text refós del Pla Parcial d'ordenació del sector 13 (Golf del Maresme)**, amb acord de la CUB en sessió del 27 de novembre de 1991 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en data 31/05/2000 (DOGC núm. 3190 de 25/07/2002).

A nivell d'aprofitaments urbanístics, s'ha de considerar com a planejament vigent les que es deriven de l'article 159bis del Text Refós NCSP, aprovades definitivament a l'any 2005, atès que aquesta no recull les establertes pel Text Refós del Pla Parcial aprovat el 1991. Les NCSP actuen com a refós del planejament aprovat fins aquell moment, inclòs el Pla Parcial de 1991, per tant sinó reproduïx els valors del Pla Parcial per la raó que sigui, s'han de considerar com a bons els establerts pel planejament general atès que és el darrer planejament aprovat amb incidència al sector.

Això mateix també passa si es compara el Text Refós de les Normes Complementàries i Subsidiàries Planejament aprovat l'any 2005 amb els projectes de reparcel·lació i d'urbanització aprovats els anys 2003 i 2005 respectivament i fers en via administrativa. El redactat normatiu de les NCSP de 2005 no recull les modificacions introduïdes pels esmentats projectes.

OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ

La modificació proposada intervé puntualment en diversos àmbits de l'antic Pla Parcial de Golf amb l'objectiu d'ajustar les qualificacions urbanístiques del Pla Parcial a la realitat física existent. Realitat que coincideix amb els sòls reparcel·lats i parcel·lats amb posterioritat a l'aprovació del Pla Parcial.

DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La modificació proposada consisteix en una intervenció de caire tècnic, per regularitzar la situació que esdevé de les diferents sentències anul·latòries dels planejaments que amb anterioritat corregien aquestes mateixes deficiències i que impossibiliten el fer-ne ús del drets dels propietaris a poder edificar. Per tant, la modificació no té per objecte l'ordenació de cap àmbit inclòs dins del Sector del Golf segons el Pla Parcial.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	02/03/2020
Secretari Comissió d'urbanisme	
GLORIA DURAN VIVES	28/02/2020
Signatura 1 de 2	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	c9d64bf1e50f4722b350ec02396d9cf7001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





Tanmateix, la modificació inclou la modificació del règim del sòl d'alguns terrenys molt determinats i justificats per la seva naturalesa actualment existent. Aquesta alteració del règim del sòl només es pot fer mitjançant la modificació de les Normes Subsidiàries actuals, motiu que justifica encara més la figura de planejament que es tramita.

Dita alteració del règim del sòl és justificada, a part de per la naturalesa actual dels terrenys, per l'existència d'un balanç positiu a favor de la superfície de sòls no urbanitzables, tal i com s'acredita a la taula comparativa entre el planejament vigent i la proposta que s'acompanya.

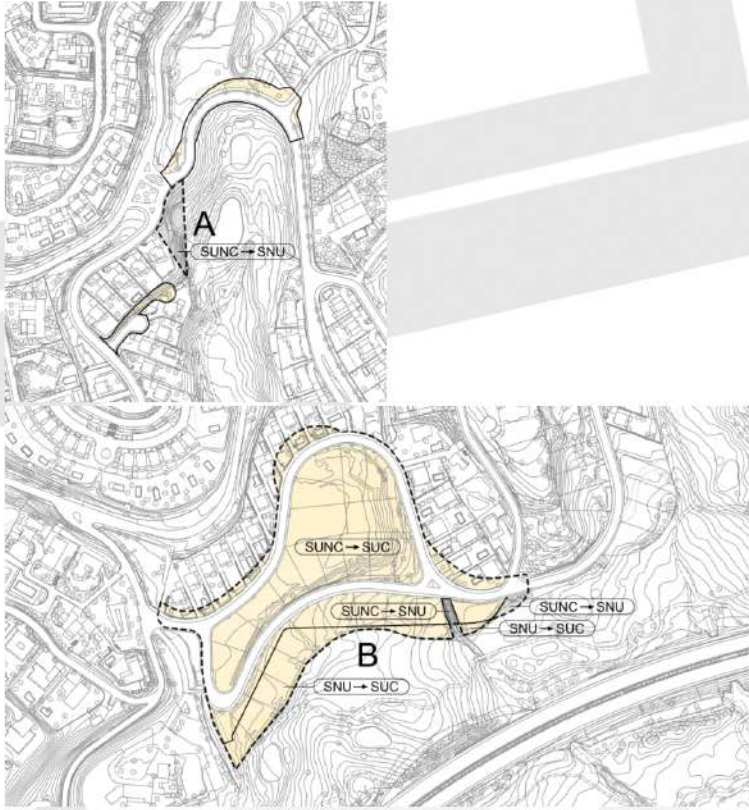
La modificació identifica amb el codi alfanumèric A, B, C, D, E i F, els sòls inclosos a la Modificació de les NSP de l'any 2007. La resta de sòls delimitats dins de la modificació i que no estan identificats numèricament són ajustos de qualificacions procedents en la seva totalitat de modificacions de la vialitat interna del sector.

La naturalesa dels sòls que canvien de règim de sòl són els anomenats a la modificació com a àmbits A, B, C i F, totes elles incloses a la Modificació de les NSP de l'any 2007. La raó per la qual es modifiquen és pel destí de l'ús existent, que en el cas del SNU és per tractar-se del golf, a excepció de l'àmbit A que la reparcel·lació el considera SNU. Els sòls que passen a urbans són per tractar-se de sòls urbans segons la reparcel·lació i per tenir tots els serveis bàsics que estableix el TR LUC. Aquestes són:

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	28/02/2020	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	JAVIER SANDOVAL CARRILLO	02/03/2020	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	--------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	c9d64bf1e50f4722b350ec02396d9cf7001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





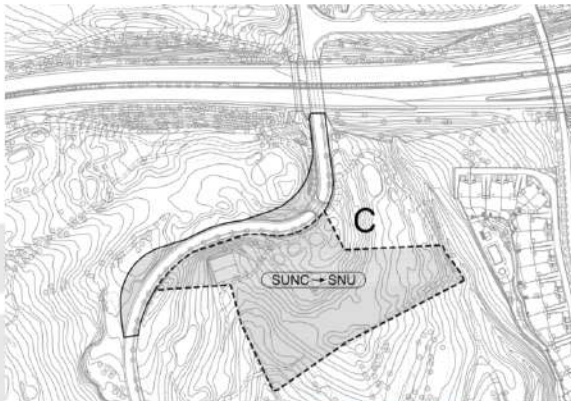
Àmbit A

Àmbit B

Signatura 1 de 2	28/02/2020	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	02/03/2020	ALCALDE
GLORIA DURAN VIVES			JAVIER SANDOVAL CARRILLO		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	c9d64bf1e50f4722b350ec02396d9cf7001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





Àmbit C

Àmbit F

Sòls urbans que passen a ser sòl no urbanitzable

Àmbit A	1.097,40 m2
Àmbit B	414,00 m2
Àmbit C	16.930,00 m2
Total	18.441,40 m2

Sòls no urbanitzables que passen a ser sòl urbà

Àmbit B	4.350,80 m2
Àmbit F	1.122,41 m2
Total	5.473,21 m2

Amb un balanç positiu pel sòl no urbanitzable de **12.968,19 m2 de sòl.**

Signatura 2 de 2	02/03/2020	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO		
Signatura 1 de 2	28/02/2020	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	c9d64bf1e50f4722b350ec02396d9cf7001
Url de validació	https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



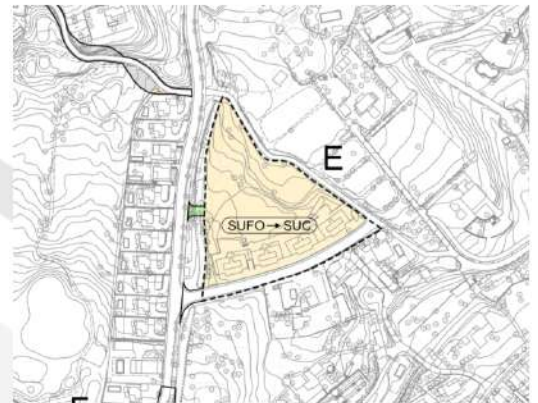


Àmbit E

En relació a l'Àmbit E, es tracte de l'anomenada peça del "Triangle" on hi ha ara mateix 4 volums edificats amb llicència donada d'acord a la Modificació de les NSP de l'any 2007 i que no s'han pogut acabar d'executar. Aquestes construccions tenen sentència judicial ferma pel seu enderroc, però no s'ha portat a terme per que l'expedient penja d'un altre expedient judicial independent sense resolució ferma.

Dit àmbit E, reconeix la realitat existent arrel del projecte de reparcel·lació inscrit al registre modificant el traçat viari previst pel Pla Parcial que travessa la parcel·la. Per contra, es dona per bo el traçat existent del vial executat que separa l'UA 4 de les NSP del sector del Golf.

En aquesta parcel·la es mantenen les previsions del Pla Parcial a nivell de qualificació, on es podrien fer 6 habitatges unifamiliars de parcel·la mínima de 2000 m2. L'execució d'una vialitat major respecte el Pla Parcial fa que la finca resultant tingui una superfície inferior a la prevista per aquest i en lloc de poder-se desenvolupar 6 habitatges unifamiliars de parcel·la mínima 2000 m2, són 5 unitats.



Àmbit D

En darrer terme, l'Àmbit D consisteix en una correcció introduïda per una llicència de parcel·lació aprovada pel propi Ajuntament sobre uns terrenys provinents del 10% de cessió de l'aprofitament municipal i sòls de sistemes cedits a nom de l'Ajuntament.

Es tracta doncs de sòls d'origen urbanitzable que van passar a ser urbans i que la modificació ajusta a nivell de qualificacions urbanístiques. La llicència de parcel·lació compensava la superfície dels terrenys agafats a la zona verda per sòl qualificat de zona privada.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
02/03/2020	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	
28/02/2020	
GLORIA DURAN VIVES	
Secretari Comissió d'urbanisme	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	c9d64bf1e50f4722b350ec02396d9cf7001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





Normativa

La normativa de la present modificació deroga l'article 159bis del TR de les Normes Complementàries i subsidiàries aprovades a l'any 2005. Atès que no tenen en consideració el Pla Parcial aprovat.

Balanç de sòls

A nivell global a part dels ajustos dels àmbits A, B, C, D, E i F, amb un increment del sòl no urbanitzable en 12.968,19 m²s, també es produeixen ajustos generals com a conseqüència de refondre el planejament a la cartografia actual, donant com a balanç de la modificació el reproduït a l'apartat núm.3 "Quadre resum comparatiu fins sentència núm. 530/2011" del document de la modificació, on es compara la dades del planejament vigent i la reparcel·lació aprovada. Per tant les modificacions proposades en la modificació ja estan inclosos a l'esmentat quadre.

Agenda

La present modificació no estableix cap agenda de les actuacions, atès que no delimita cap àmbit de PMU o polígon d'actuació que requereixi una posterior execució.

Avaluació econòmica i financera

La present modificació no té efectes a nivell de repercussió de càrregues urbanístiques, per tant no cal estudiar i establir els seus efectes en un document d'Avaluació econòmica i financera.

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	28/02/2020	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	JAVIER SANDOVAL CARRILLO	02/03/2020	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	--------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	c9d64bf1e50f4722b350ec02396d9cf7001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

La documentació presentada de la Modificació consta dels següents documents:

- Memòria descriptiva i justificativa. Dins de la mateixa memòria:
 - Programa de participació ciutadana
 - Memòria Social (específica de la modificació)
 - Justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible
 - Justificació de la no incorporació de l'informe de sostenibilitat ambiental
 - Justificació de les mesures per una mobilitat sostenible
 - Informe de sostenibilitat econòmica
- Normes urbanístiques
- Agenda i avaluació econòmica i financera
- Documentació gràfica

NORMATIVA APLICABLE

La present modificació es promou per part de l'Ajuntament d'acord amb el que s'estableix en del DL 1/2010 del Text Refós de la LUC i l'article 41 de la Llei 3/2012 de modificació del Text Refós de la LUC.

Així mateix, la tramitació dels documents ve regulada pels articles 80 i 85 del DL 1/2010 del Text Refós de la LUC.

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.

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 de NCSP ha de contenir la documentació que estableix l'article 91 del TRLUC.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	02/03/2020
Secretari Comissió d'urbanisme	
28/02/2020	
GLORIA DURAN VIVES	
Signatura 1 de 2	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	c9d64bf1e50f4722b350ec02396d9cf7001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





VALORACIÓ DE LA PROPOSTA

Analitzada la documentació presentada i atenent a les consideracions anteriors s'informa favorable a la tramitació per a l'aprovació inicial de la Modificació de les Normes Complementàries i subsidiàries de planejament de Sant Vicenç de Montalt en diversos àmbits de l'antic sector del golf promoguda per l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt per subsanar la situació d'inseguretat jurídica en sòls urbans consolidats com a conseqüència de les sentències fermes que anul·len als planejaments aprovats de la MNSP de 2007 i el POUM de 2012.

VIST l'informe emès per part de l'Assessor Urbanístic Josep Maria Pesquer en data 19 de febrer de 2020, consta en el seu expedient, el qual té la següent conclusió:

CONCLUSIONS

Vist tot l'anterior, i en tant que el document analitzat s'ajusta a la legislació a dalt referenciada, aquesta assessoria jurídica s'informa favorablement l'aprovació inicial la Modificació Puntual de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt en diversos àmbits de l'antic sector del Golf, en el ben entès que, amb caràcter previ a la seva aprovació per part del Ple de l'Ajuntament, caldrà elaborar un Text refós que incorpori les determinacions següents:

10

(i) Suprimir o substituir l'expressió relativa a àmbits de "sòl urbà fora d'ordenació" (sic), d'acord amb el que s'ha exposat en l'apartat 2.1, in fine, dels fonaments jurídics.

(ii) Incorporar els documents previstos a l'article 8.5.a) del TRLU, d'acord amb el que s'ha exposat en l'apartat 2.4 dels fonaments jurídics del present informe.

(iii) Suprimir, per innecessari, l'apartat 10 de la Memòria (Programa de participació ciutadana), d'acord amb el que s'ha exposat a l'apartat 3.1, in fine, dels fonaments jurídics.

Un cop validat el referit Text refós, es proposa al Ple de la Corporació l'adopció dels següents,

Signatura 2 de 2	ALCALDE
02/03/2020	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Secretari Comissió d'urbanisme	
28/02/2020	
GLORIA DURAN VIVES	
Signatura 1 de 2	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	c9d64bf1e50f4722b350ec02396d9cf7001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





ACORDS

PRIMER. Aprovar inicialment la Modificació Puntual de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt en diversos àmbits de l'antic sector del Golf.

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 els àmbits delimitats en el plànol corresponent, 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 informe als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials, de conformitat amb allò assenyalat a l'efecte per l'arquitecte municipal en el seu informe.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria absoluta, emetre informe FAVORABLE, amb els vots en contra dels senyors Martínez (JUNTSXSVM), Rabat (PRIMÀRIES) i Guillem (Regidor no adscrit). S'acorda proposar al proper Ple municipal la seva aprovació inicial

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	28/02/2020	Secretari Comissió d'urbanisme	02/03/2020	ALCALDE
Signatura 2 de 2	JAVIER SANDOVAL CARRILLO				

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	c9d64bf1e50f4722b350ec02396d9cf7001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	



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	28/02/2020	Secretari Comissio d'urbanisme	Signatura 2 de 2	JAVIER SANDOVAL CARRILLO	02/03/2020	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	--------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	c9d64bf1e50f4722b350ec02396d9cf7001
Url de validació	https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME

Identificació de la sessió

Expt Absis: 2020/121

Núm.: 2020/3

Sessió.: ORDINÀRIA

Data: 11 de juny de 2020

Horari: 19:31 a 20:30H

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. Francesc Guillem i Molins, Regidor no adscrit

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 19 DE FEBRER DE 2020.

VIST l'esborrany de l'Acta de la Comissió Informativa d'Urbanisme, celebrada en data 19 DE FEBRER DE 2020, els assistents acorden la seva aprovació.

Signatura 2 de 2	AL CALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	01/07/2020
Secretari Comissió d'urbanisme	
GLORIA DURAN VIVES	30/06/2020

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	3d6b31175aaa4516b4c09429d933a835001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar un		Aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Vali	ABSIS	52e0c45f7d714902a789b53c57d97820001		
Url de validació		https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp		
Metadades		Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



SEGON.- INFORMAR, SI ESCAU, L'EXPEDIENT D'APROVACIÓ INICIAL REFERENT A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PERI DEL NUCLI HISTÒRIC AL CARRER NOU NÚMERO 4.

VIST la sol·licitud presentada amb registre d'entrada número 3849/2020 a nom de Jaume Coscollar Casamayor, actuant en nom i en representació de [REDACTED] instant la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PERI DEL NUCLI HISTÒRIC AL CARRER DEL NOU, NÚM 4, expedient general 2020/268.

VIST l'informe emès al respecte per l'Arquitecte Municipal German M Pérez, en data 8 de juny de 2020, que assenyala, però, les següents prescripcions:

INFORME URBANÍSTIC

EXP: 2020/268-2245
RE I DATA: 1299 de 20/02/2020; 3348 de 14/05/2020 i 3849 de 07/06/2020

SOL·LICITANT: Jaume Coscollar Casamayor en representació de [REDACTED]
ADREÇA SOL·LICITANT: Carrer Manzanillo, 28- 08395 Sant Pol de Mar (Barcelona)
SOL·LICITUD: Donar per presentat el document de Modificació puntual del PERI del nucli històric al carrer del Nou, 4 per a la seva valoració tècnica i aprovació inicial

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

ANTECEDENTS

En data 3 de febrer de 2020, i en representació de la propietat, l'arquitecte Jaume Coscollar Casamayor va presentar Modificació puntual del PERI del nucli històric al carrer del Nou 4. Dita Modificació puntual pretenia corregir una omissió no volguda 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 un possible forat a la façana principal protegida en clau 1b.

En data 9 d'abril de 2020 se li va notificar a l'interessat deficiències que calien esmenar per tal de tramitar-lo per a l'aprovació inicial.

Signatura 2 de 2	AL CALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	01/07/2020
Secretari Comissió d'urbanisme	
Gloria Duran Vives	30/06/2020

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	3d6b31175aaa4516b4c09429d933a835001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	52e0c45f7d714902a789b53c57d97820001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



En data 15 de maig de 2020, va entrar per registre d'entrada el document de Modificació que pretén corregir les deficiències del primer document. El present informe analitzar el darrer document entrat per tal de procedir a l'aprovació inicial.

El document va ser informat favorablement en data 21 de maig de 2020, condicionat al lliurament d'un text refós que incorporés el document comprensiu i l'àmbit de suspensió de llicències d'acord amb l'article 8.5a del TR consolidat de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

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 puntual del PERI del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt**, per a la connexió del carrer de Baix amb el de Can Rams, aprovat definitivament en data 14 de març de 2013 i publicat al DOGC núm. 6379 en data 21 de maig de 2013.

OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

La formulació de la Modificació puntual de PERI ve motivada per tal de recollir gràficament una omisió material d'un forat existent però tapiat a la façana

Signatura 2 de 2	01/07/2020	AL CALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO		
Secretari Comissió d'urbanisme	30/06/2020	
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	3d6b31175aaa4516b4c09429d933a835001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	52e0c45f7d714902a789b53c57d97820001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



principal abans de la redacció del PERI del nucli antic a la finca del carrer del Nou número 4.

Es tracte doncs de documentar la seva existència i justificar que tot i no estar reconeguda a l'obertura a la façana principal, es mereix la consideració com a protecció junt a la resta de conjunt de cases que configuren el front al carrer del Nou.

DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta de Modificació puntual del PERI, és com es descriu als objectius, la voluntat de reproduir al plànol normatiu de l'alçat del carrer la finestra històrica existent i tapiada amb posterioritat a la façana protegida de la finca del carrer del Nou 4.

La proposta justificar reobrir el forat amb el doble objectiu de recuperar-lo en el front de la façana i per millorar les condicions d'habitabilitat en quant a ventilació i il·luminació de les cambres existents darrera de la pell de l'edifici d'ús residencial, subclau 1b.

Analtzada la documentació presentada, s'han detectat deficiències que requereixen d'un refós del document de Modificació puntual. Les deficiències consisteixen en:

Es tracta doncs, d'una modificació que s'emmarca dins d'un conjunt d'actuacions que pretenen la rehabilitació de la casa tradicional al número 4 del carrer Nou. Durant els treballs de reconeixement, es va descobrir una finestra tapiada a la façana principal. Per tal de comprovar l'originalitat de l'obertura i la seva contemporaneïtat amb la resta de la façana protegida, s'adjunta com annex un informe acurat que corrobora l'originalitat de la finestra.

DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

La documentació presentada de la Modificació puntual del Pla Especial de Reforma Interior del nucli històric al carrer del Nou, núm. 4, consta dels següents documents:

- Memòria

Signatura 2 de 2	AL CALDE
	01/07/2020
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	Secretari Comissió d'urbanisme
	30/06/2020
GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	3d6b31175aaa4516b4c09429d933a835001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	52e0c45f7d714902a789b53c57d97820001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



- Plànols d'informació
- Plànols d'ordenació
- Annexes - Informe

No s'adjunta Normativa Urbanística, atès que l'única documentació que es veu modificada del PERI és el plànol núm. 11 dels alçats.

NORMATIVA APLICABLE

La normativa legal d'aplicació ve determinada pel Text Refós 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 i pel

Decret Llei 17/2019 de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge (a partir d'ara TRLUC). Així mateix, és d'aplicació el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament del TRLUC.

D'acord amb l'anterior legislació cal destacar que l'article 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'article 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.

Així mateix, 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.

VALORACIÓ DE LA PROPOSTA

Signatura 2 de 2	ALCALDE
	01/07/2020
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	Secretari Comissió d'urbanisme
	30/06/2020
GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	3d6b31175aaa4516b4c09429d933a835001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	52e0c45f7d714902a789b53c57d97820001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Analitzada la documentació presentada, i vist que s'han incorporat les prescripcions de l'informe de data 7 de maig de 2020, **s'informa favorablement** el document refós presentat al incorporar els canvis sol·licitats.

VIST l'informe emès al respecte per l'Assessor Jurídic Josep Maria Pesquer, que assenjala, però, les següents prescripcions:

INFORME JURÍDIC

EXPEDIENT: 2020/268-2245

ASSUMPTE: Modificació puntual del Pla especial de reforma interior del Nucli Històric de Sant Vicenç de Montalt al número 4 del carrer Nou. Document per a l'aprovació inicial.

I. ANTECEDENTS

1. En data 14 de maig de 2020 es presenta a l'Ajuntament el document de la Modificació puntual del Pla especial de reforma interior del Nucli Històric de Sant Vicenç de Montalt al número 4 del carrer Nou, promoguda pel Sr. [REDACTED] i redactada per l'arquitecte Sr. Jaume Coscollar Casamayor (col·legiat 68737).

2. La modificació puntual pretén incorporar al plànol normatiu núm. 11 del Pla especial (ordenació en alçat) la finestra original existent a la façana de la finca situada al carrer Nou, núm. 4, tapiada amb posterioritat i no recollida en el vigent PERI, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 13 de febrer de 2002 (anunci publicat al DOGC núm. 3607, de 3 d'abril de 2002), per tal d'incorporar-la al conjunt d'elements protegits i autoritzar-ne una eventual recuperació.

La necessitat, conveniència i oportunitat de la modificació proposada es justifica en base a alguns dels objectius del propi PERI. En síntesi, els següents: (i) La recuperació de la façana original de l'edifici contribueix a la protecció i conservació del patrimoni històric i arquitectònic del municipi, atès que permet una millor lectura del tipus arquitectònic i retorna el tram de carrer a la seva fesomia, ritme d'obertures i caràcter autòcton; i, (ii) La recuperació de la

Signatura 2 de 2	AL CALDE
	01/07/2020
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	Secretari Comissió d'urbanisme
	30/06/2020
GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	3d6b31175aaa4516b4c09429d933a835001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	52e0c45f7d714902a789b53c57d97820001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



finestra, facilita així mateix les condicions d'habitabilitat de l'espai interior de l'edifici (ventilació i il·luminació), fomentant la seva rehabilitació amb subjecció a criteris d'intervenció del tot respectuosos amb els valors històrics i arquitectònics de la construcció original.

Als efectes d'acreditar l'originalitat de l'obertura i la seva contemporaneïtat amb la resta de la façana protegida, s'incorpora informe de data 3 d'abril de 2019 (annex 01), que conté l'anàlisi organolèptica de paraments de les dues cares del mur de façana de l'edifici, mitjançant el qual es conclou que la construcció original comptava amb una finestra més, tapiada amb posterioritat, circumstància que va passar desapercibuda durant la redacció del PERI i que per aquest motiu no s'hi va recollir.

2. La proposta no comporta modificació de sistemes urbanístics, no suposa increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, ni transformació d'usos.

3. Consta a l'expedient informe emès per l'arquitecte municipal en data 19 de maig de 2020, mitjançant el qual s'informa favorablement la proposta. Segons aquest informe:

"La formulació de la Modificació puntual de PERI ve motivada per tal de recollir gràficament una omisió material d'un forat existent però tapiat a la façana principal abans de la redacció del PERI del nucli antic a la finca del carrer del Nou número 4. Es tracte doncs de documentar la seva existència i justificar que tot i no estar reconeguda a l'obertura a la façana principal, es mereix la consideració com a protecció junt a la resta de conjunt de cases que configuren el front al carrer del Nou".

II. FONAMENTS DE DRET

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

Signatura 2 de 2	AL CALDE
	01/07/2020
Signatura 1 de 2	JAVIER SANDOVAL CARRILLO
	30/06/2020
Secretari Comissió d'urbanisme	
GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	3d6b31175aaa4516b4c09429d933a835001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	52e0c45f7d714902a789b53c57d97820001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



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 i 100 del TRLU. Tal com assenyala l'arquitecte municipal en el seu informe, 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 modificació d'un instrument de planejament urbanístic (com és el cas), plànol d'identificació dels àmbits en els quals l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.

L'article 73.2 del TRLU estableix que l'aprovació inicial dels instruments de planejament obliga l'administració competent a acordar la suspensió de llicències en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic.

No s'aprecia que la proposta contingui aquest document comprensiu. Malgrat tenir caràcter favorable, l'informe de l'arquitecte municipal posa de manifest aquesta insuficiència. Caldrà doncs requerir al promotor per tal que aporti el referit document amb anterioritat a l'aprovació inicial de la modificació, si no ho ha fet encara.

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.

Signatura 2 de 2	AL CALDE
	01/07/2020
Signatura 1 de 2	JAVIER SANDOVAL CARRILLO
	30/06/2020
Secretariat Comissió d'urbanisme	
GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	3d6b31175aaa4516b4c09429d933a835001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	52e0c45f7d714902a789b53c57d97820001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



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. Això sense perjudici de la delegació d'atribucions de l'Alcaldia que en el seu cas s'hagin acordat en favor de la Junta de Govern Local o el Ple de l'Ajuntament, de conformitat amb allò previst en els articles 21.3 i 23.4 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril.

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

Signatura 2 de 2	01/07/2020	AL CALDE
	-JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	30/06/2020	Secretari Comissió d'urbanisme
	GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	3d6b31175aaa4516b4c09429d933a835001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	52e0c45f7d714902a789b53c57d97820001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



puntual per mitjans telemàtics, a través de la pàgina web municipal, i al tauler d'anuncis municipals.

(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 de Sant Vicenç de Montalt al número 4 del carrer Nou.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria absoluta, emetre informe FAVORABLE i es proposa al Ple de la Corporació l'adopció dels següents,

PRIMER. Aprovar inicialment la Modificació puntual del Pla especial de reforma interior del Nucli Històric de Sant Vicenç de Montalt, al número 4 del carrer Nou.

Signatura 2 de 2	AL CALDE
	01/07/2020
Signatura 1 de 2	JAVIER SANDOVAL CARRILLO
	30/06/2020
Secretari Comissió d'urbanisme	
GLORIA DURAN VIVES	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	3d6b31175aaa4516b4c09429d933a835001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	52e0c45f7d714902a789b53c57d97820001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



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.

Finalment, no havent més assumptes a tractar, el senyor Alcalde aixeca la sessió a dos quarts 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	30/06/2020	Secretari Comissió d'urbanisme	01/07/2020	AL CALDE
		JAVIER SANDOVAL CARRILLO		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	3d6b31175aaa4516b4c09429d933a835001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	52e0c45f7d714902a789b53c57d97820001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME

Identificació de la sessió

Expt Absis: 2020/121
Núm.: 2020/4
Sessió.: ORDINÀRIA
Data: 14 d'octubre de 2020
Horari: 18 a 18:30H
Lloc: Vídeo trucada

Membres de la Comissió

Assistents

Sr. Robert Subirón i Olmos, Alcalde en funcions (PSC-CP)
Sr. Cristian Garralaga i Alonso, Suplent Primer Tinent d'Alcalde i Regidor (PSC-CP)
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)
Sr. Francesc Guillem i Molins, Regidor no adscrit
Sr. Miquel Àngel Martínez i Camarasa, Regidor no adscrit

Excusa la seva absència

Sr. Víctor Llasera i Alsina, Regidor (JUNTSXSVM)

Secretària de la Comissió: Glòria Duran Vives

ORDRE DEL DIA

PRIMER.- APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME DEL 10 DE JUNY DE 2020.

VIST l'esborrany de l'Acta de la Comissió Informativa d'Urbanisme, celebrada en data 10 DE JUNY DE 2020, els assistents acorden la seva aprovació.





SEGON.- INFORMAR, SI ESCAU, L'EXPEDIENT D'OBRES MAJORS NÚMERO 2020/351 A NOM DE [REDACTED] PER A LA REHABILITACIÓ DE LA VIVENDA SITUADA AL PASSEIG MARQUÈS CASA RIERA, NÚMERO 7 DE SANT VICENÇ DE MONTALT.

VIST la sol·licitud presentada amb registre d'entrada número 991/2020 a nom de Plamen Todorov Mitev, actuant en nom i en representació de [REDACTED] instant la LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS per a la REHABILITACIÓ DE LA VIVENDA SITUADA AL PASSEIG MARQUÈS CASA RIERA, NÚMERO 7, expedient general 2020/351.

VIST l'informe emès al respecte per l'Arquitecte Municipal German M Pérez, en data 8 d'octubre de 2020, que assenyala, però, les següents prescripcions:

"INFORME URBANÍSTIC

EXP: **2020/351**
RE I DATA: 2020/991; 2020/1102 i 2020/4898

SOL·LICITANT:
Plamen Todorev Mitev en representació del Sr. [REDACTED] (NIE: [REDACTED])
ADREÇA SOL·LICITANT:
[REDACTED]
SOL·LICITUD: Donar per presentada projecte de rehabilitació i demanar llicència d'obres majors

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

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA

*La finca amb referència cadastral **0118103DG6001N0001UT**, es troba ubicada al passeig Marquès de casa Riera número 7 (Sant Vicenç de Montalt).*

ANTECEDENTS

En data 12 de febrer de 2020, el Sr. [REDACTED] va presentar Projecte tècnic de Reforma d'un habitatge unifamiliar aïllat. Aquesta documentació presentada estava composta pel esmentat projecte i un Pressupost d'Execució Material (PEM) de 350.000 €.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	917e7fb1dae6436f8f8d01d176886675001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





En data 9 de març de 2020, el Departament d'Urbanisme de l'Ajuntament el va tramitar per tal de ser informat per la Conselleria de Cultura de la Generalitat.

En data 10 de juny de 2020 va entrar per registre a l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, escrit del Departament de Cultura. Serveis Territorials de Barcelona, informant el projecte de reforma de l'habitatge unifamiliar aïllat. L'informe es pronuncia favorablement al projecte amb les condicions següents:

“1) Cal completar la documentació d'estat actual amb un reportatge tècnic detallat dels paviments existents. I modificar el projecte mantenint els paviments hidràulics que estan en bon estat.

2) Cal completar la documentació d'estat actual amb les patologies de les teules, indicant les que han perdut el recobriment. I modificar el projecte en el sentit que s'ha de refer la coberta substituint les teules que ha perdut el recobriment per unes de noves de les mateixes característiques que les originals.

3) Cal mantenir l'especejament i el color actual de les fusteries.

4) En el supòsit que s'incorpori un ascensor aquest no haurà de ser aparent en façanes ni cobertes. “

En data 4 de juliol de 2020 es va notificar el requeriment de l'Ajuntament per tal de donar compliment a les condicions de l'informe de Cultura de data 10 de juny de 2020, consistent en dos còpies en paper del projecte tècnic de les obres majors.

En data 9 de juliol de 2020, va entrar per registre de l'Ajuntament el projecte tècnic de reforma d'un habitatge unifamiliar aïllat i que és l'objecte del present informe.

CONCLUSIÓ

Vist el projecte tècnic aportat, es constata el compliment de les condicionants de l'informe del Departament de Cultura, per tant s'informa FAVORABLEMENT a la permís de concessió de la llicència habilitant sol·licitada per a l'execució d'una reforma a un habitatge unifamiliar aïllat existent a l'avinguda del Marquès de Casa Riera núm. 7 per valor de pressupost d'execució material de 586.293,12 €, 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 992,04 €, en concepte dels costos previstos de gestió de residus.
- Fiançar, amb un import 11.725.86 €, pels desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general.”

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

Codi Segur de Validació 917e7fb1dae6436f8f8d01d176886675001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





VIST l'informe emès al respecte per l'Assessor Jurídic de data 9 d'octubre de 2020, que assenyala, però, les següents prescripcions:

“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 en data 12 de febrer de 2020 per a l'obtenció de la llicència d'obres majors de referència consisteix en un projecte tècnic executiu de reforma integral d'una edificació aïllada 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. Les obres afecten a un habitatge unifamiliar aïllat situat en parcel·la qualificada com a Zona de conservació (clau 6) a les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt. Consta a l'expedient informe favorable de data 9 de juny de 2020, emès pels Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, amb les següents condicions:

“1) Cal completar la documentació d'estat actual amb un reportatge tècnic detallat dels paviments existents. I modificar el projecte mantenint els paviments hidràulics que estan en bon estat.

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

Codi Segur de Validació 917e7fb1dae6436f8f8d01d176886675001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





2) Cal completar la documentació d'estat actual amb les patologies de les teules, indicant les que han perdut el recobriment. I modificar el projecte en el sentit que s'ha de refer la coberta substituint les teules que ha perdut el recobriment per unes de noves de les mateixes característiques que les originals.

3) Cal mantenir l'especejament i el color actual de les fusteries.

4) En el supòsit que s'incorpori un ascensor aquest no haurà de ser aparent en façanes ni cobertes“.

4. En data 8 d'octubre de 2020, l'Arquitecte municipal ha emès informe favorable a la concessió de la llicència urbanística sol·licitada, tota vegada que s'ha donat compliment a les condicions imposades pel Departament de Cultura en el seu informe, presentant la documentació esmenada (9 de juliol de 2020), i 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.

5. 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.

CONCLUSIONS

En virtut de tot això, s'informa **FAVORABLEMENT** la concessió de la llicència d'obres majors sol·licitada pel Sr. [REDACTED] per a la reforma integral de l'habitatge unifamiliar aïllat situat al Passeig Marquès Casa Riera, núm. 7, amb subjecció al projecte aportat.”

Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria absoluta amb l'abstenció del senyor Regidor Miquel Àngel Martínez, emetre informe FAVORABLE i es proposa a la Junta de Govern Local la seva aprovació.

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

La Secretària de la Comissió,

Vist i plau,
L'Alcalde en funcions.

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

Codi Segur de Validació 917e7fb1dae6436f8f8d01d176886675001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME

Identificació de la sessió

Expt Absis: 2020/121
Núm.: 2020/5
Sessió.: ORDINÀRIA
Data: 11 DE NOVEMBRE DE 2020
Horari: 19 a 19:20H
Lloc: Vídeo trucada

Membres de la Comissió

Assistents

Sr. Víctor Llasera i Alsina, Alcalde President (JXSVM)
Sra. Sònia Miquel i Suñé, (JXSVM)
Sr. Robert Subirón i Olmos, Regidor (PSC-CP)
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)
Sr. Francesc Guillem i Molins, Regidor no adscrit
Sr. Miquel Àngel Martínez i Camarasa, Regidor no adscrit

Secretària de la Comissió: Glòria Duran Vives

ORDRE DEL DIA

PRIMER.- APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME DEL 14 D'OCTUBRE DE 2020.

VIST l'esborrany de l'Acta de la Comissió Informativa d'Urbanisme, celebrada en data 14 D'OCTUBRE DE 2020, els assistents acorden la seva aprovació.

Signatura 2 de 2	18/11/2020	AL CALDE
LLASERA ALSINA, VÍCTOR		
Signatura 1 de 2	13/11/2020	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	77d6652cd88f4854bc1dd4a9f1a60f82001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar un		Aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Vali	6bcc6e40b47e4002a72ae44f45c191c2001			
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp			
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			



SEGON.- INFORMAR, SI ESCAU, L'APROVACIÓ PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PERI NUCLI HISTÒRIC DE LA FINCA DEL CARRER NOU, NÚM. 4 DE SANT VICENÇ DE MONTALT (EXPEDIENT 2020/268).

I. El Ple de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, en sessió ordinària de data 25 de juny de 2020, va aprovar inicialment la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR NUCLI HISTÒRIC DE LA FINCA SITUADA AL CARRER NOU NÚMERO 4 DE SANT VICENÇ DE MONTALT.

II. D'acord amb el què estableix a l'article 85 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), aplicable per remissió de l'article 96 del TRLU es va exposar l'expedient a informació pública pel termini d'un mes mitjançant edictes publicats al BOPB, en data 14 de juliol de 2020 (número CVE2020017966) i al diari "El Punt" en data 9 de juliol de 2020, així com a la pàgina WEB municipal en data 14/07/2020, tal i com s'estableix a l'article 23.1.b) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

III. Es va concedir simultàniament audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confina amb el municipi de Sant Vicenç de Montalt.

IV. Durant el termini d'exposició no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions tal i com acredita el Registre General de l'Ajuntament en data d'avui.

V. En data 15 d'octubre de 2020 l'arquitecte municipal Germán M Pérez ha emès el següent informe:

"El signant, GERMÁN M. PÉREZ FERNÁNDEZ, arquitecte municipal de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt en relació a les al·legacions presentades, informes sectorials i proposta de resposta dels tècnics redactors de la Modificació emet el següent informe.

ANTECEDENTS

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada en data 25 de juny de 2020, va aprovar inicialment la "Modificació puntual del PERI NUCLI HISTÒRIC de la finca del carrer Nou, núm. 4 de Sant Vicenç de Montalt", i publicat al BOPB en data 14/07/2020. "

Signatura 2 de 2	18/11/2020	AL CALDE
LLASERA AL SINA, VICTOR		
Secretari Comissió d'urbanisme	13/11/2020	
Gloria Duran Vives		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	77d6652cd88f4854bc1dd4a9f1a60f82001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6bcc6e40b47e4002a72ae44f45c191c2001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



La Modificació puntual té per objectiu recollir gràficament una omissió material d'un forat existent però que va ser objecte del tapiat a la façana principal abans de la redacció del PERI del nucli antic a la finca del carrer del Nou número 4.

Es tracte doncs de documentar la seva existència i justificar que tot i no estar reconeguda a l'obertura a la façana principal, es mereix la consideració com a protecció junt a la resta de conjunt de cases que configuren el front al carrer del Nou.

Durant la fase d'exposició al públic **no s'han presentat al·legacions** a la Modificació puntual del PERI del Nucli Històric.

Així mateix es van sol·licitar informes sectorials preceptius següents:

	Organisme	Data sol·licitud	Data registre informe
1.-	ATM	06/07/2020	-
2.-	Departament de Cultura	06/07/2020	04/08/2020

RESULTAT DELS INFORMES PRECEPTIUS

En el termini de dos mesos des de la petició dels informes als organismes públics implicats només s'ha obtingut resposta del Departament de Cultura de la Generalitat de Cultura.

L'informe de Cultura fa la següent valoració:

"L'estudi de les característiques de la façana objecte del Pla especial en tràmit, argumenta correctament la proposta d'ordenació i la modificació del plànol número 11 del Pla especial."

Conclou dient:

Signatura 2 de 2	18/11/2020	AL CALDE
LLASERA AL SINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	13/11/2020	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	77d6652cd88f4854bc1dd4a9f1a60f82001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6bcc6e40b47e4002a72ae44f45c191c2001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



*"S'informa en sentit **FAVORABLE** la Modificació Puntual del Pla Especial de reforma interior del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt al número 4 del carrer Nou."*

En relació a l'informe d'ATM, malgrat haver-se sol·licitat, a passat el termini fixat per a la seva obtenció prevista per la legislació vigent. Tot i així, la modificació puntual no pressuposa cap dels supòsits establerts pel Decret de 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

OBSERVACIONS

*Vist el resultat favorable dels informes sol·licitats, es proposa informar **FAVORABLEMENT** la Modificació puntual del PERI del Nucli Històric de Sant Vicenç de Montalt al carrer del Nou núm. 4 per a la seva aprovació provisional."*

VI. D'acord amb el que estableix a l'article 80 a) del TRLU, en relació a l'aprovació definitiva per les comissions territorials d'urbanisme de figures de planejament i realitzada la tramitació legalment establerta, es proposa al Ple l'adopció del següent

ACORD

PRIMER.- Aprovar provisionalment la MODIFICACIO PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR NUCLI HISTORIC DE LA FINCA SITUADA AL CARRER NOU NÚMERO 4 DE SANT VICENÇ DE MONTALT.

SEGON.- Donar trasllat de l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, com a òrgan competent, per tal que procedeixi a adoptar, si s'escau, l'acord d'aprovació definitiva de la Modificació de referència (adjuntar la documentació).

Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria absoluta, emetre informe FAVORABLE i es proposa al Ple municipal la seva aprovació.

Signatura 2 de 2	18/11/2020	AL CALDE
LLASERA AL SINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	13/11/2020	Secretari Comissió d'urbanisme
Gloria Duran Vives		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	77d6652cd88f4854bc1dd4a9f1a60f82001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6bcc6e40b47e4002a72ae44f45c191c2001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Finalment, no havent més assumptes a tractar, el senyor Alcalde aixeca la sessió a dos 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 President

Signatura 1 de 2	13/11/2020	Secretari Comissio d'urbanisme	18/11/2020	AL CALDE
GLORIA DURAN VIVES				LLASERA AL SINA, VICTOR

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	77d6652cd88f4854bc1d4a9f1a60f82001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6bcc6e40b47e4002a72ae44f45c191c2001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME

Identificació de la sessió

Expt Absis: 2020/121
Núm.: 2020/6
Sessió.: ORDINÀRIA
Data: 9 DE DESEMBRE DE 2020
Horari: 19 a 19:20H
Lloc: Vídeo trucada

Membres de la Comissió

Assistents

Sr. Víctor Llasera i Alsina, Alcalde President (JXSVM)
Sra. Sònia Miquel i Suñé, (JXSVM)
Sra. Esther Padilla Enriquez, (PSC)
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)
Sr. Francesc Guillem i Molins, Regidor no adscrit
Sr. Miquel Àngel Martínez i Camarasa, Regidor no adscrit
Sr. Robert Subirón i Olmos, Regidor no adscrit

Secretària de la Comissió: Glòria Duran Vives

ORDRE DEL DIA

PRIMER.- APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME DEL 11 DE NOVEMBRE DE 2020.

VIST l'esborrany de l'Acta de la Comissió Informativa d'Urbanisme, celebrada en data 11 DE NOVEMBRE DE 2020, els assistents acorden la seva aprovació.

Signatura 2 de 2	11/12/2020	AL CALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	10/12/2020	Secretari Comissio d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6da7a28989414d0ea25f3cab0e6c8f3001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar un		Aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Vali	ABSIS	2f8ef9654d3444fc8128eba0aa225b68001		
Url de validació		https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp		
Metadades		Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



SEGON.- INFORMAR, SI ESCAU, L'EXPEDIENT DE LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS NÚMERO 2020/504, PRESENTADA PER SANTIAGO CLOSA CONTEPOMI, EN REPRESENTACIÓ DE [REDACTED] PER A LA REFORMA I AMPLIACIÓ DE L'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT SITUAT AL CARRER DE CAN BRU, NÚMERO 5 DE SANT VICENÇ DE MONTALT.

Vist l'expedient de Llicència d'Obres Majors número 2020/504, presentat per Santiago Closa Contepomi, en representació de [REDACTED] per a la reforma i ampliació de l'habitatge unifamiliar aïllat situat al carrer de Can Bru, núm. 5 d'aquest mateix municipi.

Vist l'informe FAVORABLE en data 23 de novembre de 2020, emès al respecte per l'Arquitecte municipal Nicolau Maluquer Artigal, amb el següent contingut:

LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2020/504	Interessat/da:	[REDACTED]
RE i data:	1445 de 26 de febrer de 2020		
Objecte:	Sol·licitud de llicència urbanística prèvia		
Tipus d'obra:	Reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat		
Situació:	Camí de Can Bru núm. 5		

OBJECTE:

L'informe tècnic s'emeta en relació a la instància presentada per en SANTIAGO CLOSA CONTEPOMI amb NIF 53872421G en representació de [REDACTED] amb NIF [REDACTED] en data 26 de febrer de 2020 amb registre d'entrada a l'Ajuntament ENTRA-2020-1445, on es sol·licita llicència d'obres per a la reforma i ampliació de l'habitatge unifamiliar aïllat situat al camí de Can Bru núm. 5 d'aquest municipi.

FONAMENTS DE DRET

1. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer (en endavant **TRLUC**).
2. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant **RPLU**).
3. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant **RLU**).
4. Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (en endavant **LOE**).

Signatura 2 de 2
LLASERA AL SINA, VICTOR
11/12/2020
AL CALDE

Signatura 1 de 2
GLORIA DURAN VIVES
10/12/2020
Secretari Comissió d'urbanisme

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6da7a28989414d0ea25f3cab0e6c8f3001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2f8e9654d3444fc8128eba0aa225b68001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



5. Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
6. 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 i publicades al DOGC núm. 685 de 14/05/1986 (en endavant **NNSS-1986**).
7. Text Refós de les normes urbanístiques del planejament general, amb conformitat de la CTU de BCN en sessió de 18 de maig de 2005 i publicat al DOGC 4435 de 27/07/2005 (en endavant **TRNNSS-05**).

INFORME:

1. El sòl on es sol·licita dur a terme les obres, situat al camí de Can Bru núm. 5 d'aquest municipi (amb referència cadastral 8230505DG5083S0001YZ), està subjecta a les NNSS-1986 i al TRNNSS-05. D'acord amb el planejament anterior, es troba classificat com a **sòl urbà no consolidat**, qualificat com a **zona d'edificació unifamiliar en ciutat jardí, subzona intensitat 4** (clau 4d). La finca està inclosa en la Unitat d'Actuació **UA-10** Supermaresme:



Imatge parcial del plànol núm.2 de les NNSS-1986 amb indicació de la parcel·la objecte.

2. Els articles de la Secció 4a. del TRNNSS-05 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%.*

Signatura 2 de 2	11/12/2020	AL CALDE
LLASERA AL SINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	10/12/2020	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6da7a28989414d0ea25f3cab0e6c8f3001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2f8ef9654d3444fc8128eba0aa225b68001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



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.

A més, 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).

3. En relació a la **situació urbanística de la UA-10** s'informa que:

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.

L'esmentat PP del Sector 3 tenia per objecte legalitzar la urbanització existent a l'àmbit de Supermaresme, com així especifica a la memòria justificativa de les NNSS aprovades a l'any 1986, en al·lusió a les antigues NCSP de l'any 1979:

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".

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%:

Signatura 2 de 2	11/12/2020	AL CALDE
LLASERA AL SINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	10/12/2020	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6da7a28989414d0ea25f3cab0e6c8f3001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2f8e19654d3444fc8128eba0aa225b68001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



1. "... De ellos, el de "Supermaresme" 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.

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".

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:

"... 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".

En aquest sentit, l'article 135 de les NNSS i del TRNNSS-05 actualment vigents, estableixen únicament com a obligacions de la UA 10 la formalització a favor del municipi de les cessions de zones verdes i equipaments previstes al Pla Parcial, entenent que les obres d'urbanització ja s'havien executat completament i d'acord amb 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 Llanvaneres.

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

Signatura 2 de 2	LLASERA AL SINA, VICTOR	11/12/2020	AL CALDE
Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	10/12/2020	Secretari Comissió d'urbanisme

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6da7a28989414d0ea25f3cab0e6c8f3001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2f8ef9654d3444fc8128eba0aa225b68001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



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."

La Normativa Urbanística de les NNSS i TRNNSS-05, al Capítol Onzè - *Unitats d'Actuació en Sòl Urbà*, diferencia les Unitats d'Actuació en dos subgrups. El primer subgrup, on no queda inclosa la UA10 el formen les UA 1, 2, 3, 4 i 7 (art. 129 i 130), i s'estableix 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, així com a la instal·lació o millorament dels diferents serveis..."

Art. 130.2

"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 el formen les UA 5, 6, 8, 9, 10, 11 i 12 (art. 131 al 137), s'especifiquen les obligacions pendents concretes per a cada UA. Com s'ha vist anteriorment, l'article 135, recull les obligacions de la UA 10, sense preveure la necessitat de completar la urbanització (tot i no disposar de xarxa de clavegueram).

En aquest sentit, s'entén que **les úniques obligacions imposades per les NNSS i TRNNSS-05 a la UA10 son la formalització de les cessions dels sistemes previstos pel planejament**, ja que si calgués l'execució de més obra urbanitzadora (inclòs clavegueram) hagués comportat incloure la UA10 al subgrup d'unitats d'actuació que si que preveien aquesta obligació (articles 129 i 130).

A l'arxiu municipal hi consta, entre d'altres, la següent documentació relacionada amb el PP del Sector 3 o la UA10 d'acord amb la denominació que en fan les NNSS i TRNNSS-05:

Signatura 2 de 2	11/12/2020	AL CALDE
LLASERA AL SINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	10/12/2020	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6da7a28989414d0ea25f3cab0e6c8f3001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2f8ef9654d3444fc8128eba0aa225b68001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



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. El Pla delimita 3 polígons d'actuació (Supermaresme, Bru i Fabregat). **La finca objecte del present informe queda inclosa al Polígon 2-Bru.**

L'aprovació definitiva de les NCSP de 1986 és posterior a l'aprovació del Pla Parcial i refón 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 d'octubre 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 d'**aprovació del Projecte final d'obra de la urbanització del Polígon 2** de Supermaresme adoptat per la Comissió de Govern de l'Ajuntament en data 30 de desembre de 1998. El projecte d'urbanització inclou la xarxa de clavegueram al camí de Can Bru.
5. Acord d'**aprovació definitiva dels Estatuts de l'Entitat Urbanística de Conservació del Polígon 2** del Pla Parcial núm. 3, adoptat per la Comissió de Govern de l'Ajuntament en data 21 de maig de 1999.
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**

Signatura 2 de 2	11/12/2020	AL CALDE
LLASERA AL SINA, VICTOR		
Secretari Comissió d'urbanisme	10/12/2020	
Gloria Duran Vives		
Signatura 1 de 2		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6da7a28989414d0ea25f3cab0e6c8f3001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2f8ef9654d3444fc8128eba0aa225b68001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



cessions del sector Supermaresme 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.

- Acord del Ple de la Corporació de data 21 de maig de 2009, per 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.
- 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 (àmbit delimitat al POUM de 2012, que va ser declarat nul de ple dret corresponent a l'anterior i ara vigent UA10) 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".

Vist lo anterior, i a mode de síntesi s'informa que el Pla Parcial del Sector 3 aprovat en data 26 d'octubre de 1983 restava pendent d'executivitat fins que es formalitzessin, a favor de l'Administració, les cessions obligatòries i gratuïtes previstes en el mateix. Anys després, les NNSS van delimitar una unitat d'actuació (UA10), atès que consideraven que es tractava de sòl urbà (aquestes no diferenciaven entre urbà consolidat i no consolidat) i estableixen a l'article 135 les obligacions pendents de la UA, que consistien única i exclusivament en fer efectiva (en el termini d'un any des de l'aprovació de les NNSS), 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. Per tant les obligacions establertes a les NNSS ja no estan pendents i la UA 10 a data d'avui **s'ha de considerar sòl urbà consolidat**.

No obstant, i atès que diverses zones incloses en l'àmbit de la UA 10 no disposen de la xarxa de clavegueram, aquests sòls, d'acord amb els articles 27 i 29 del TRLUC, no tenen la condició de solar. Així doncs, aquells terrenys que no disposen de la xarxa de sanejament o la possibilitat de connectar-s'hi, no poden disposar dels permisos d'obres habilitants per edificar.

- Vist lo anterior, havent realitzat la gestió del planejament, i havent comprovat que la parcel·la disposa de connexió a la xarxa de clavegueram, es pot considerar que

Signatura 2 de 2	11/12/2020	AL CALDE
LLASERA AL SINA, VICTOR		
Secretari Comissió d'urbanisme	10/12/2020	
Gloria Duran Vives		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6da7a28989414d0ea25f3cab0e6c8f3001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2f8ef9654d3444fc8128eba0aa225b68001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



aquesta compleix la condició de solar, de conformitat amb allò establert a l'article 29 del TRLU i que per tant **pot obtenir una llicència d'obres**.

5. De la documentació aportada es desprèn que les obres objecte de la sol·licitud consisteixen en:

- **Remodelació** de la distribució interior de l'edifici existent, amb la execució de diversos estintolaments.
- **Ampliació** de l'habitatge actual. Es projecta una ampliació en planta baixa annexa a la façana oest de l'edificació existent. Aquesta té una forma rectangular, amb coberta plana i es comunicarà per l'interior amb l'edifici existent.

L'edifici existent consta de dues plantes:

Una planta inferior, amb una part semisoterrada que conté l'aparcament i una altra part que té uns annexes per l'ús de la piscina que tenen la consideració de planta baixa.

Una planta superior on es desenvolupa la majoria dels usos de l'habitatge, amb accés a un porxo i a zones enjardinades laterals. També hi ha una piscina existent i a un lateral de la parcel·la hi ha un cobert d'edificació auxiliar.

El projecte pretén la reforma de tot l'habitatge, actualitzant revestiments, distribució, instal·lacions, fusteries i zones humides de cuina i banys. Es realitzaran estintolaments per a actualitzar la distribució. També es proposa l'ampliació amb obra nova de l'habitatge amb un dormitori i el seu vestidor i bany annexes.

La proposta presentada no preveu intervenir en els accessos, en la piscina, en el cobert auxiliar ni en la zona enjardinada. Tampoc s'intervé en les tanques existents.

6. Pel que fa al compliment dels paràmetres d'edificació establerts per la clau 4d, queden resumits al següent quadre-resum:

Paràmetres	Planejament (clau 4d)	Projecte	Valoració
Parcel·la mínima	2.000 m ²	3.441 m ²	compleix
Cercle inscrivible	25 m	56 m	compleix
Front al vial	25 m	54.8 m	compleix
Ocupació de parcel·la	20 % (688.2 m ²)	15 % (515.4 m ²)	compleix
Edificabilitat	0,3 m ² st/m ² (1032.3 m ²)	0,19 m ² st/m ² (666.4 m ²)	compleix

Signatura 1 de 2
GLORIA DURAN VIVES
10/12/2020
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2
LLASERA AL SINA, VICTOR
11/12/2020
AL CALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6da7a28989414d0ea25f3cab0e6c8f3001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2f8ef9654d3444fc8128eba0aa225b68001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Sostre màxim	900 m2	666.4 m2	compleix
Volum màxim	2.700 m3	2.000 m3	compleix
Alçada reguladora	7 m (PB+P1)	3.3 m (PB)	compleix
Ocupació edificació auxiliar	3% (103,23 m2)	0,45% (15,65 m2)	compleix
Alçada edificació auxiliar	3,5 m	2,5 m	compleix

- La documentació aportada es considera suficient, i vista la justificació del punt anterior, la reforma i ampliació que es vol executar **compleix amb els requisits establerts pel planejament vigent.**
- El pressupost de referència presentat per l'interessat/a és de **146.409,98 €** i aporta el càlcul realitzat en base a la Ordenança Fiscal núm. 5. Aquest es considera coherent en funció de les actuacions previstes.

CONCLUSIONS:

Vista la documentació presentada, el tècnic sotasignat **informa favorablement a la sol·licitud presentada**, considerant procedent l'atorgament de la llicència demanada, encara que la seva efectivitat quedarà condicionada a l'aportació de la següent documentació:

- Presentació del **Projecte Executiu Visat** pel corresponent Col·legi Professional que haurà de ser sotmès a la conformitat d'aquests Serveis Tècnics i incorporarà el contingut establert en l'Annex 1 de la part 1 del Codi Tècnic de l'Edificació.
- Certificat del tècnic responsable que el projecte d'execució s'ajusta al contingut del projecte bàsic. Les diferències s'hauran d'enumerar i descriure.
- Si durant l'execució de l'obra es preveu que intervingui més d'una empresa, o una empresa i treballadors autònoms o diversos autònoms, caldrà aportar l'Assumeix de la coordinació de seguretat de les obres signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- Nomenament i compromís d'acceptació del contractista que ha de realitzar les obres amb el certificat de situació en el cens d'activitats econòmiques de l'AEAT.
- Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document **hi ha de constar el codi del gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit** per la posterior gestió d'acord amb la Disposició final Primera del RD 210/2018 de 6 d'abril de 2018 que modifica l'apartat c) de l'article 11 del Decret

Signatura 2 de 2	11/12/2020	ALCALDE
LLASERA AL SINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	10/12/2020	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6da7a28989414d0ea25f3cab0e6c8f3001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2f8ef9654d3444fc8128eba0aa225b68001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC).

- En cas que sigui necessari efectuar l'ocupació de la via pública amb contenidors o sacs, caldrà comunicar-ho a l'ajuntament i efectuar el pagament de la taxa municipal.

A més s'informa que prèviament a l'atorgament de la llicència sol·licitada, cal dipositar la següent fiança:

Fiança de garantia pels desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general (2% del PEM amb un mínim establert de 3.000€): **3.000 €**

La qual cosa s'informa als efectes escaients i segons el lleial saber i entendre del tècnic que el subscriu als efectes oportuns. No obstant això, l'Ajuntament decidirà i resoldrà el que cregui més convenient.

Vist l'informe FAVORABLE en data 27 de novembre de 2020, emès al respecte per l'assessor jurídic Josep Maria Pesquer Garriga, amb el següent contingut:

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 23 de novembre de 2020, 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 a la legislació urbanística aplicable i als paràmetres d'edificació establerts pel planejament

Signatura 2 de 2	11/12/2020	ALCALDE
LLASERA AL SINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	10/12/2020	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6da7a28989414d0ea25f3cab0e6c8f3001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2f8ef9654d3444fc8128eba0aa225b68001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



vigent, subjectant-la tanmateix al compliment de les condicions generals i a les particulars que consten relacionades en el propi informe.

3. La documentació presentada per la interessada per a l'obtenció de la llicència d'obres consisteix en un projecte tècnic que defineix les característiques de l'actuació amb el grau de detall suficient per permetre comprovar la seva adequació a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic aplicable i s'ajusta, per tant, 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.

4. Els serveis administratius del departament d'urbanisme han de deixar constància a l'expedient sobre la liquidació de les taxes, impostos i 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.

CONCLUSIONS

En virtut de tot això, aquesta assessoria jurídica informa FAVORABLEMENT la concessió de la llicència d'obres sol·licitada per la Sra. [REDACTED] per a la reforma i ampliació de l'habitatge unifamiliar aïllat situat al Camí de Can Bru, núm. 5, amb subjecció a les condicions generals i a les següents particulars establertes per l'Arquitecte municipal en el seu informe de data 23 de novembre de 2020:

1. Prèviament a l'atorgament de la llicència, caldrà dipositar fiança per tal de garantir la reparació dels desperfectes o danys a la via pública i al municipi en general que es puguin originar com a conseqüència de l'execució de les obres, d'import 2.928,19 euros.

2. Amb caràcter previ a l'inici de les obres caldrà aportar a l'Ajuntament la següent documentació:

(i) Projecte executiu visat pel corresponent col·legi professional, que defineixi íntegrament l'obra amb el contingut establert en l'Annex I de la part I del Codi Tècnic de l'Edificació, per tal de sotmetre'l a la conformitat dels Serveis Tècnics municipals.

(ii) Certificat del tècnic responsable de l'obra fent constar que el projecte executiu s'ajusta al contingut del projecte bàsic. Les diferències s'hauran d'enumerar i descriure.

(iii) Nomenament i compromís d'acceptació del contractista que ha de realitzar les obres, amb el certificat de la seva situació en el cens d'activitats econòmiques de l'AEAT.

Signatura 2 de 2	11/12/2020	AL CALDE
LLASERA AL SINA, VICTOR		
Secretari Comissió d'urbanisme	10/12/2020	
Gloria Duran Vives		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6da7a28989414d0ea25f3cab0e6c8f3001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2f8ef9654d3444fc8128eba0aa225b68001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



(iv) Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus. De conformitat amb allò previst a la lletra c) de l'article 11 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), en aquest document hi haurà de constar el codi del gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió dels residus.

3. Si durant l'execució de l'obra es preveu que intervingui més d'una empresa, o una empresa i treballadors autònoms o diversos autònoms, caldrà aportar a l'Ajuntament l'assumeix de la coordinació de seguretat i salut de les obres signat per un tècnic competent en la matèria i visat pel corresponent col·legi professional.

4. Cas que sigui necessari realitzar l'ocupació de la via pública amb contenidors o sacs, caldrà comunicar-ho a l'Ajuntament i efectuar el pagament de la taxa municipal.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria absoluta, emetre informe FAVORABLE i es proposa a la Junta de Govern Local la seva aprovació.

TERCER.- INFORMAR, SI ESCAU, L'EXPEDIENT DE LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS NÚMERO 2020/2044, PRESENTADA PER IÑAKI BAQUERO RIAZUELO, PER DUR A TERME OBRES DE CONSOLIDACIÓ ESTRUCTURAL DE LA MASIA "CAN PI" SITUADA AL PASSEIG DELS PINS NÚMERO 4 DE SANT VICENÇ DE MONTALT.

Vist l'expedient de Llicència d'Obres Majors número 2020/2044, presentat per IÑAKI BAQUERO RIAZUELO, sol·licitant realitzar obres de consolidació estructural de la Masia "Can Pi" situada al Passeig dels Pins núm. 4 d'aquest mateix municipi.

Vist l'informe FAVORABLE de data 27 de novembre de 2020, emès al respecte per l'Arquitecte Municipal Nicolau Maluquer Artigal, amb el següent contingut:

LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2020/2044	Interessat/da:	IÑAKI BAQUERO RIAZUELO
RE i data:	8624 de 24 de novembre de 2020		
Objecte:	Sol·licitud de llicència urbanística prèvia		
Tipus d'obra:	Obres de reparació de la masia "Can Pi"		

Signatura 2 de 2	11/12/2020	AL CALDE
LLASERA AL SINA, VICTOR		
Secretari Comissió d'urbanisme	10/12/2020	
Gloria Duran Vives		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6da7a28989414d0ea25f3cab0e6c8f3001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2f8e9654d3444fc8128eba0aa225b68001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Situació:	Pg. dels pins núm. 4
-----------	----------------------

OBJECTE

L'informe tècnic s'emet en relació a la instància presentada per n'INAKI BAQUERO RIAZUELO amb NIF 46226827R en data 24 de novembre de 2020 amb registre d'entrada a l'Ajuntament ENTRA-2020-8624, on es sol·licita llicència urbanística prèvia per dur a terme les *obres de consolidació estructural de la masia "Can Pi"* situada al passeig dels pins núm. 4 d'aquest municipi.

FONAMENTS DE DRET

8. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer (en endavant **TRLUC**).
9. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant **RPLU**).
10. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant **RLU**).
11. Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (en endavant **LOE**).
12. Pla Territorial Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010 i publicat al DOGC núm. 5627 de 12/05/2010 (en endavant **PTMB**).
13. Pla Director Urbanístic del sistema costaner, aprovat definitivament en data 25 de maig de 2005 i publicat en data 16 de juny de 2005 (en endavant **PDUSC**).
14. Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
15. 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 i publicades al DOGC núm. 685 de 14/05/1986 (en endavant **NNSS-1986**).
16. Text Refós de les normes urbanístiques del planejament general, amb conformitat de la CTU de BCN en sessió de 18 de maig de 2005 i publicat al DOGC 4435 de 27/07/2005 (en endavant **TRNNS-05**).

INFORME

9. El sòl on es sol·licita dur a terme les obres, situat al passeig dels pins núm. 4 d'aquest municipi (amb referència cadastral 9422601DG5092S0000FU), està subjecte a les NNSS-1986 i al TRNNS-05. D'acord amb el planejament anterior, es troba classificat com a **sòl no urbanitzable**, qualificat com a **zona d'especial valor agrícola** (clau 14).

Signatura 2 de 2	11/12/2020	ALCALDE
LLASERA AL SINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	10/12/2020	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6da7a28989414d0ea25f3cab0e6c8f3001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2f8ef9654d3444fc8128eba0aa225b68001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Imatge parcial del plànol núm.2 de les NNSS-1986 amb indicació de la parcel·la 9422601DG5092S0000FU.

10. De la documentació aportada es desprèn que l'edifici objecte del projecte és una masia de l'any **1890** (segons dades cadastrals) i les obres que es volen dur a terme consisteixen en la consolidació estructural de l'edificació existent actuant exclusivament en zones que necessiten ser rehabilitades sense modificar en cap cas el volum actual. En aquest sentit, l'obra preveu reparar els elements deteriorats (interiors) en planta baixa i realitzar els reforços estructurals puntuals als forjats intermedis que es troben en mal estat així com realitzar reparacions en la coberta.

Annex al Projecte consta "**l'informe de patologies de la masia Can Pi**" que consisteix en un recull gràfic de parts de l'edifici que presenten patologies així com l'anàlisi de l'estructura de l'edifici i l'informe tècnic emès per l'empresa "Ibertac" en relació a la intervenció realitzada del 17 al 21 de febrer de 2020 de tractament contra tèrmitis subterranis, tèrmitis aeris, corcs de la fusta i fongs de podriment.

11. Les actuacions descrites anteriorment no representen cap canvi substancial en la configuració del volum edificat existent ja que consisteixen en la rehabilitació de les cobertes del mateix edifici, el reforç d'elements estructurals interiors en mal estat i el sanejant les patologies detectades. A més el projecte proposa mantenir l'aspecte actual, i preveu que en els casos on es substitueixi material (cobertes) aquest tindrà les mateixes característiques que les actuals.

12. L'article 161. *Zona de especial valor agrícola (clave 14)* del TRNNSS-05 estableix que:

Comprende los suelos no urbanizables que, por su actual destino agrícola y/o por el alto valor de las tierras para tal finalidad, interesa preservar totalmente de cualquier proceso de urbanización y de edificación, así como el mantenimiento o el establecimiento, en su caso, de los usos agropecuarios.

Signatura 2 de 2	11/12/2020	AL CALDE
LLASERA AL SINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	10/12/2020	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6da7a28989414d0ea25f3cab0e6c8f3001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

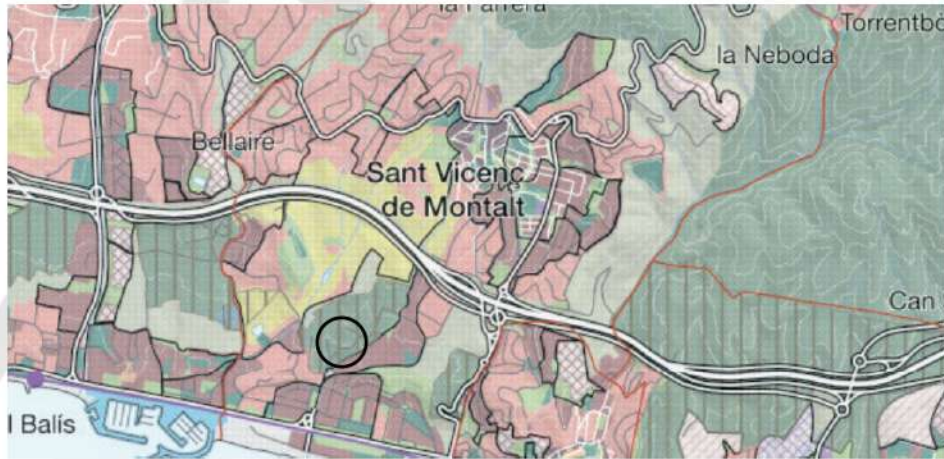
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2f8ef9654d3444fc8128eba0aa225b68001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



En este suelo no se permitirán más edificaciones y ocupaciones, incluso temporales y provisionales, que las directamente vinculadas con el uso agropecuario. En consecuencia se admitirá únicamente la instalación de granjas, corrales, establos, sin sobrepasar una ocupación del 20% de la superficie de la parcela, ni la altura máxima de 7 metros, así como invernaderos translúcidos, sin limitación en la ocupación de la parcela. Se permitirá también la ampliación, modernización y mejora de las construcciones tradicionales existentes en la zona, sin sobrepasar en el caso de aumento un 20% más sobre el volumen actual. Todo ello sin perjuicio de la aplicación de lo preceptuado en los art. 182 y 184 de las presentes Normas en el caso de los edificios sujetos a protección. (...)

13. A més, a la finca de referència li son d'aplicació el PTMB i el PDUSC.

Aquesta es situa dins l'espai de protecció especial pel seu interès natural i agrari definit al plànol de proposta d'espais oberts del PTMB:



Plànol del sistema d'espais oberts del PTMB

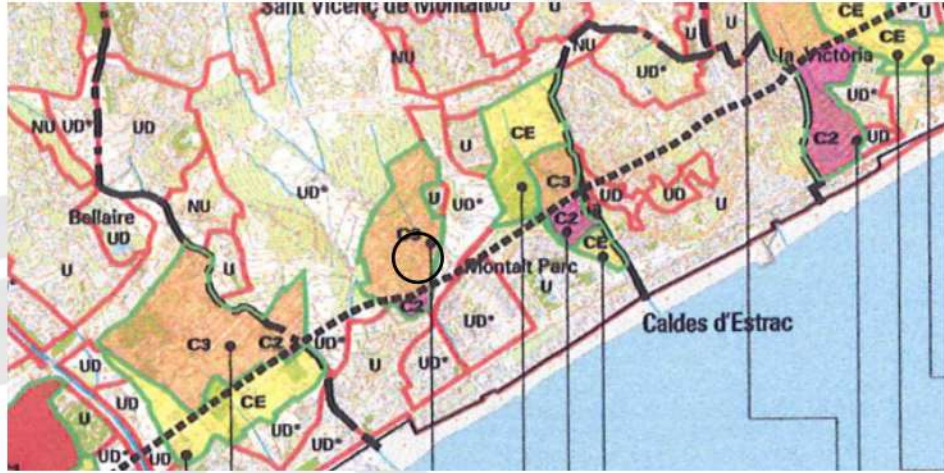
L'article 2.6 del PTMB estableix la regulació general dels espais de protecció especial. El punt 3 especifica en quins casos es poden autoritzar edificaciones de nova planta o ampliacions de les existents. **El projecte presentat no consisteix en ampliar l'edificació existent ni preveu la construcció de cap nova edificació.**

El PDUSC determina que la categoria del sòl on es situa la finca és *sòl no urbanitzable costaner, clau NU-C3*:

Signatura 2 de 2	11/12/2020	AL CALDE
LLASERA AL SINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	10/12/2020	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6da7a28989414d0ea25f3cab0e6c8f3001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2f8ef9654d3444fc8128eba0aa225b68001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Plànol d'ordenació núm. 13 del PDUSC "Règim urbanístic del sòl.

L'article 15 de les normes del PDUSC estableix el règim d'ús del SNU costaner. El punt 4 diu que *al sòl no urbanitzable costaner 3 (clau NU-C3 i codi gràfic C3) li correspon el règim d'ús del sòl no urbanitzable regulat per la llei d'urbanisme i pel corresponent planejament urbanístic general municipal.*

14. D'acord amb l'article 187.1 del Decret legislatiu 1/2010, "La construcció d'edificis de nova planta i la intervenció en els edificis ja existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic i la demolició total o parcial" estan subjectes a llicència urbanística. Les obres a realitzar requereixen projecte d'acord amb l'article 2.2b de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació i per tant, l'acte objecte d'aquest informe està **subjecte a llicència urbanística.**

15. L'article 48 del RPLU estableix les excepcions a l'aprovació d'un projecte d'actuació específica. Al punt 48.3 especifica que l'atorgament de llicències urbanístiques relatives a les obres a què fa referència l'article 47 implantades legalment no requereix l'aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica en els supòsits següents:

b) Les obres de reparació que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les construccions, edificacions i instal·lacions, i les obres de millora d'aquests immobles, sempre que no comportin el seu canvi d'ús o l'augment o distribució diferent del volum edificat.

16. L'article 57 del RPLU estableix la documentació que cal que acompanyi les sol·licituds de llicència urbanística en sòl no urbanitzable quan no requereixen l'aprovació d'un pla especial urbanístic o un projecte d'actuació específica prèviament al seu atorgament.

Signatura 2 de 2	11/12/2020	AL CALDE
LLASERA AL SINA, VICTOR		
Secretari Comissió d'urbanisme	10/12/2020	
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6da7a28989414d0ea25f3cab0e6c8f3001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2f8e19654d3444fc8128eba0aa225b68001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



17. L'article 59.3 del RPLU estableix que les actuacions a què fa referència l'article 48.3 del mateix Reglament no requereixen l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

18. La documentació aportada es considera suficient, i vistos els punts anteriors, les actuacions que es pretén executar **compleixen amb els requisits establerts pel planejament vigent.**

19. D'acord amb el RD 1000/2010 de 5 d'agost, és obligatori obtenir el visat col·legial únicament sobre els treballs professionals següents:

a) *Projecte d'execució d'edificació. A aquests efectes, s'entén per edificació el que preveu l'article 2.1 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació. L'obligació de visat abasta les obres que requereixin projecte d'acord amb l'article 2.2 de l'esmentada Llei.*

En aquest sentit, l'obra a executar s'emmarca en el supòsit de l'article 2.1 de la LOE i d'acord amb l'article 2.2 de la mateixa llei requereix d'un projecte.

20. El pressupost de referència presentat per l'interessat/a és de **150.273,30 €**. Aquest es considera coherent en funció de les actuacions previstes.

CONCLUSIONS

Vista la documentació presentada, el tècnic sotasignat **informa favorablement a la sol·licitud presentada**, considerant procedent l'atorgament de la llicència demanada, encara que la seva efectivitat quedarà condicionada a l'aportació de la següent documentació:

- Presentació del **Projecte Executiu Visat** pel corresponent Col·legi Professional que haurà de ser sotmès a la conformitat d'aquests Serveis Tècnics i incorporarà el contingut establert en l'Annex 1 de la part 1 del Codi Tècnic de l'Edificació.
- Certificat del tècnic responsable que el projecte d'execució s'ajusta al contingut del projecte bàsic. Les diferències s'hauran d'enumerar i descriure.
- Si durant l'execució de l'obra es preveu que intervingui més d'una empresa, o una empresa i treballadors autònoms o diversos autònoms, caldrà aportar l'Assumeix de la coordinació de seguretat de les obres signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document **hi ha de constar el codi del gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit** per la posterior gestió d'acord amb la Disposició final Primera del RD

Signatura 2 de 2	11/12/2020	AL CALDE
LLASERA AL SINA, VICTOR		
Secretari Comissió d'urbanisme	10/12/2020	
Gloria Duran Vives		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6da7a28989414d0ea25f3cab0e6c8f3001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2f8e19654d3444fc8128eba0aa225b68001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



210/2018 de 6 d'abril de 2018 que modifica l'apartat c) de l'article 11 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC).

- En cas que sigui necessari efectuar l'ocupació de la via pública amb contenidors o sacs, caldrà comunicar-ho a l'ajuntament i efectuar el pagament de la taxa municipal.

A més s'informa que prèviament a l'atorgament de la llicència sol·licitada, cal dipositar la següent fiança:

Fiança de garantia pels desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general:
3.005,466 €

La qual cosa s'informa als efectes escaients i segons el lleial saber i entendre del tècnic que el subscriu als efectes oportuns. No obstant això, l'Ajuntament decidirà i resoldrà el que cregui més convenient.

Vist l'informe FAVORABLE de data 27 de novembre de 2020, emès al respecte per l'assessor jurídic Josep Maria Pesquer, el qual consta dins l'expedient amb el següent contingut:

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.

Signatura 2 de 2	LLASERA AL SINA, VICTOR	11/12/2020	AL CALDE
Signatura 1 de 2	Gloria Duran Vives	10/12/2020	Secretari Comissió d'urbanisme

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6da7a28989414d0ea25f3cab0e6c8f3001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2f8ef9654d3444fc8128eba0aa225b68001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



2. En data 27 de novembre de 2020, 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 a la legislació urbanística aplicable i als paràmetres d'edificació establerts pel planejament vigent, subjectant-la tanmateix al compliment de les condicions generals i a les particulars que consten relacionades en el propi informe.

3. D'acord amb l'informe subscrit per l'Arquitecte municipal, les obres a executar consisteixen en la consolidació estructural d'una construcció existent en sòl no urbanitzable, qualificat com a zona d'especial valor agrícola (clau 14). Segons la documentació aportada, s'actuarà exclusivament en zones que necessiten ser rehabilitades (reparacions en la coberta de l'edifici, reforç d'elements estructurals interiors en mal estat i sanejament de les patologies detectades), sense modificar en cap cas la configuració del volum edificat actual i amb la utilització de materials de les mateixes característiques que els substituïts, per tal de mantenir el seu aspecte.

L'Arquitecte municipal considera que les referides actuacions no requereixen l'aprovació d'un projecte d'actuació específica, en trobar-se exceptuades per l'article 48.3.b) del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística¹; ni tampoc informe preceptiu de la comissió territorial d'urbanisme, tal com preveu expressament l'article 59.3 del dit Reglament².

4. La documentació presentada pel sol·licitant per a l'obtenció de la llicència urbanística consisteix en un projecte tècnic que defineix les característiques de l'actuació amb el grau de detall suficient per permetre comprovar la seva adequació a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic aplicable, es considera suficient i s'ajusta al que disposen els articles 33, 34, 57 i concordants del Decret 64/2014, de 13 de maig. El projecte annexa també l'anomenat *Informe de patologies de la masia Can Pi*, que incorpora un recull gràfic de parts de l'edifici que presenten patologies, l'anàlisi de l'estructura de la construcció, així com l'informe tècnic emès per l'empresa IBERTAC en relació a la intervenció realitzada de tractament contra tèrmits subterranis, tèrmits aeris, corcs de la fusta i fongs de podriment.

5. Els serveis administratius del departament d'urbanisme han de deixar constància a l'expedient sobre la liquidació de les taxes, impostos i 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.

¹ Les obres de reparació que exigeixen la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les construccions, edificacions i instal·lacions, i les obres de millora d'aquests immobles, sempre que no comportin el seu canvi d'ús o l'augment o distribució diferent del volum edificat.

² Les actuacions a què fa referència l'article 48.3 no requereixen l'informe de la comissió territorial d'urbanisme.

Signatura 2 de 2	11/12/2020	AL CALDE
LLASERA AL SINA, VICTOR		
Secretari Comissió d'urbanisme	10/12/2020	
Gloria Duran Vives		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6da7a28989414d0ea25f3cab0e6c8f3001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2f8e9654d3444fc8128eba0aa225b68001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



CONCLUSIONS

En virtut de tot això, aquesta assessoria jurídica informa FAVORABLEMENT la concessió de la llicència sol·licitada pel Sr. Iñaki Baquero Riazuelo, per dur a terme obres de consolidació estructural de la masia *Can Pi* situada al passeig dels Pins, núm. 4, amb subjecció a les condicions generals i a les següents particulars establertes per l'Arquitecte municipal en el seu informe de data 27 de novembre de 2020:

1. Prèviament a l'atorgament de la llicència, caldrà dipositar fiança per tal de garantir la reparació dels desperfectes o danys a la via pública i al municipi en general que es puguin originar com a conseqüència de l'execució de les obres, d'import 3.005,47 euros.

2. Amb caràcter previ a l'inici de les obres caldrà aportar a l'Ajuntament la següent documentació:

(i) Projecte executiu visat pel corresponent col·legi professional, que defineixi íntegrament l'obra amb el contingut establert en l'Annex I de la part I del Codi Tècnic de l'Edificació, per tal de sotmetre'l a la conformitat dels Serveis Tècnics municipals.

(ii) Certificat del tècnic responsable de l'obra fent constar que el projecte executiu s'ajusta al contingut del projecte bàsic. Les diferències s'hauran d'enumerar i descriure.

(iii) Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus. De conformitat amb allò previst a la lletra c) de l'article 11 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), en aquest document hi haurà de constar el codi del gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió dels residus.

3. Si durant l'execució de l'obra es preveu que intervingui més d'una empresa, o una empresa i treballadors autònoms o diversos autònoms, caldrà aportar a l'Ajuntament l'assumeix de la coordinació de seguretat i salut de les obres signat per un tècnic competent en la matèria i visat pel corresponent col·legi professional.

4. Cas que sigui necessari realitzar l'ocupació de la via pública amb contenidors o sacs, caldrà comunicar-ho a l'Ajuntament i efectuar el pagament de la taxa municipal.

Signatura 2 de 2	11/12/2020	AL CALDE
LLASERA AL SINA, VICTOR		
Secretari Comissió d'urbanisme	10/12/2020	
Gloria Duran Vives		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6da7a28989414d0ea25f3cab0e6c8f3001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2f8ef9654d3444fc8128eba0aa225b68001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria absoluta, emetre informe FAVORABLE i es proposa a la Junta de Govern Local la seva aprovació.

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 de la Comissió,

Vist i plau,
L'Alcalde President

Signatura 1 de 2	10/12/2020	Secretari Comissió d'urbanisme	11/12/2020	AL CALDE
GLORIA DURAN VIVES				LLASERA AL SINA, VICTOR

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6da7a28989414d0ea25f3cab0e6c8f3001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2f8ef9654d3444fc8128eba0aa225b68001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	