

## ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME

### **Identificació de la sessió**

Expt Absis: 2021/50  
Núm.: 1  
Sessió.: ORDINÀRIA  
Data: 13 de gener de 2021  
Horari: 19 a 19:30H  
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 9 DE DESEMBRE DE 2020.**

VIST l'esborrany de l'Acta de la Comissió Informativa d'Urbanisme, celebrada en data 9 DE DESEMBRE DE 2020, els assistents acorden la seva aprovació.

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR 15/01/2021 ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES 14/01/2021 Secretari Comissio d'urbanisme





**SEGON.- INFORMAR, SI ESCAU, L'EXPEDIENT DE LICÈNCIA D'OBRES MAJORS NÚMERO 2020/1607, PRESENTADA PER RAFAEL FERRANDIS ROMEU, EN REPRESENTACIÓ DE [REDACTED] PER A LA FINALITZACIÓ DE 8 EDIFICACIONS EXISTENTS EN EL CARRERS CAMÍ DEL PEDRÓ 58 A 52 I CAN CALELLA 1 A 9 DE SANT VICENÇ DE MONTALT.**

Vist l'expedient de Llicència d'Obres Majors número 2020/1607, presentat per en RAFAEL FERRANDIS ROMEU en representació de [REDACTED] per a la finalització de 8 edificacions existents en els carrers Camí del Pedró 58 a 52 i Can Calella 1 al 9 d'aquest mateix municipi.

Vist l'informe FAVORABLE en data 11 DE DESEMBRE DE 2020, emès al respecte per l'Arquitecte municipal Nicolau Maluquer Artigal, amb el següent contingut:

#### LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA - REQUERIMENT

Exp:	2020/1607	Interessat/da:	[REDACTED]
RE i data:	1106 de 09 de desembre de 2020		
Objecte:	Sol·licitud de llicència urbanística prèvia		
Tipus d'obra:	Finalització de 8 edificacions existents		
Situació:	Carrers Camí del Pedró 58 a 52 i Can Calella 1 a 9		

#### OBJECTE:

L'informe tècnic s'emet en relació a la instància presentada per en RAFAEL FERRANDIS ROMEU amb NIF 38056545D en representació de [REDACTED] en data 09 de desembre de 2020 amb registre d'entrada a l'Ajuntament E/001106-2020, on exposa que en relació a la sol·licitud de llicència d'obres presentada en data 22 de setembre d'enguany, aporta nova documentació corresponent a l'esmena dels requeriments que el tècnic sotasignat va fer en l'informe tècnic del 18 de novembre de 2020.

#### ANTECEDENTS

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
15/01/2021  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
14/01/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

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

Codi Segur de Validació

6e23ef4fb6264c128ce443726a611f8001

Uri de validació

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

Metadades

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







En relació a les 9 edificacions situades al camí de pedró núm. 58 del camí del Pedró núm. 58, l'**Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt disposa a l'arxiu de la següent informació:**

1. Expedient de llicència d'obres atorgada per Junta de Govern Local amb codi 123/2004, de data 10/02/2005.
2. Llicència d'obres de modificacions atorgada per Junta de Govern Local en data 20/04/2006.
3. Declaració de la caducitat en data 08/06/2009, amb registre sortida 1090/2009.
4. Arxivat expedient de la llicència amb execució d'aval mitjançant DECRET d'Alcaldia en data 08/06/2010.

A més, i d'acord amb l'expedient **expedient 2020/663**, en data 11 de març de 2020 (amb núm. de registre d'entrada ENTRA-2020-1938) [REDACTED]

[REDACTED] va sol·licitar acollir-se a la pròrroga prevista a la *Disposició Final Segona del Decret Llei 17/2019 de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge* per tal de finalitzar les obres pendents als 8 habitatges situats al carrer camí de Pedró núm. 58 i que son de la seva propietat amb les ref. cadastrals:

- 9522601DG5092S0003OP
- 9522601DG5092S0004PA
- 9522601DG5092S0005AS
- 9522601DG5092S0006SD
- 9522601DG5092S0007DF
- 9522601DG5092S0008FG
- 9522601DG5092S0009GH
- 9522601DG5092S0010DF

**En data 20 de maig de 2020** l'arquitecte municipal va emetre informe on exposava que d'acord amb la Disposició Final Segona del *Decret Llei 17/2019 de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge* sobre la pròrroga de les llicències atorgades d'acord amb la normativa tècnica anterior en matèria d'edificació i d'habitatge:

1. Les persones titulars de llicències d'obres caducades a partir de l'1 de gener de 2008, atorgades de conformitat amb la normativa tècnica en matèria d'edificació i d'habitatge anterior a la normativa aplicable a l'entrada en vigor d'aquesta Llei, poden sol·licitar la rehabilitació i la pròrroga de la vigència quan concorrin les circumstàncies següents:

Signatura 2 de 2  
15/01/2021  
ALCALDE  
LLASERA ALSINA, VICTOR

Signatura 1 de 2  
14/01/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme  
GLORIA DURAN VIVES

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6e23ef4fb6264c128ce443726a611f8001	
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



- a) Si, després d'haver iniciat l'execució de les obres autoritzades, no van poder finalitzar-les en els terminis fixats per causa de la conjuntura de crisi econòmica en el sector de la construcció.
- b) Si s'ha iniciat l'estructura de l'edifici, i l'adaptació de les obres executades a les exigències derivades de la normativa tècnica en matèria d'edificació i d'habitatge aplicable a l'entrada en vigor d'aquesta Llei resulta inviable econòmicament.
- c) Si les obres autoritzades són conformes a la legislació i el planejament urbanístics vigents en el moment de sol·licitar-ne la rehabilitació i la pròrroga en tots els aspectes no relacionats amb les exigències especificades per la lletra b.

En aquest sentit, s'informava que en relació a la llicència d'obres caducada per la construcció de 9 habitatges al carrer camí del Pedró núm. 58, el titular no era el mateix que el sol·licitant, i que d'acord amb la Disposició Final del DL 17/2019, només el titular de la llicència caducada podria sol·licitar la pròrroga (si a més, es complissin la resta de circumstàncies previstes al paràgraf anterior).

Per tant, l'informe establia que no era possible finalitzar les obres amb la llicència caducada tot i que afegia que **les obres podien ser objecte de finalització demanant una nova llicència d'obres** al marge de la caducada que a més, s'ajustés a la normativa vigent.

En data 22 de setembre de 2020 amb registre d'entrada a l'Ajuntament ENTRA-2020-6902 en RAFAEL FERRANDIS ROMEU amb NIF 38056545D en representació de [REDACTED]

[REDACTED] va presentar instància on exposava que la societat [REDACTED] és propietària de les unifamiliars en construcció, parades actualment, (Parcel·la 8 Sector 11 del Camí del Pedró), als carrers Camí del Pedró 58 a 52 i Can Calella 1 a 9 i està interessada en **continuar i acabar les obres de construcció**, per el que ha encarregat un projecte de finalització de les obres i sol·licitava que sigui concedida llicència d'obres majors per la finalització de les obres esmentades.

En data 01 d'octubre de 2020 i amb núm. de registre d'entrada a l'Ajuntament ENTRA-2020-7139 en RAFAEL FERRANDIS ROMEU amb NIF 38056545D en representació de [REDACTED]

[REDACTED] va presentar nova instància on exposava que el 22 de setembre de 2020 es va sol·licitar llicència d'obres per l'acabament de Camí del Pedró 58 a 52 i Can Calella 1 a 3 amb nº de registre 2020/6902 i sens va requerir el

Signatura 2 de 2	15/01/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	14/01/2021	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6e23ef4fb6264c128ce443726a6111f8001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







pagament de taxes i asumeix de tècnics Exp General 2020/1607 i aportava el justificant corresponent conforme el pagament de les taxes s'havia realitzat.

**En data 18 de novembre de 2020** el tècnic sotasignat va emetre informe on s'exposava que s'havien detectat discrepàncies en la documentació presentada i que per tal de continuar amb el tràmit de llicència d'obres calia resoldre:

- Cal que el projecte descrigui **totes les actuacions** que es realitzaran a les edificacions existents per tal de finalitzar-les. En aquest sentit, la documentació escrita no detalla els treballs concrets a realitzar en cada edificació i en la documentació gràfica aportada, que especifica els elements a enderrocar i d'obra nova, no es fa referència a les façanes dels edificis tot i que moltes d'elles es troben inacabades i els treballs estan previstos al pressupost presentat.
- Cal incloure un plànol d'emplaçament on es justifiqui gràficament el compliment dels paràmetres urbanístics d'aplicació. En concret cal especificar que l'ocupació en planta baixa (incloent els ràfecs) és del 20% o inferior i que l'ocupació en planta soterrani és com a màxim d'un 25% més que la de planta baixa.

## 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**).
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**).
8. El Pla Parcial núm. 11 "El Perdó", aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió de 13 de novembre de 2002 i publicat el 18 de febrer de 2003 (en endavant **PP11**).

Signatura 2 de 2	15/01/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	14/01/2021	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

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

Codi Segur de Validació	6e23ef4fb6264c128ce443726a6111f8001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



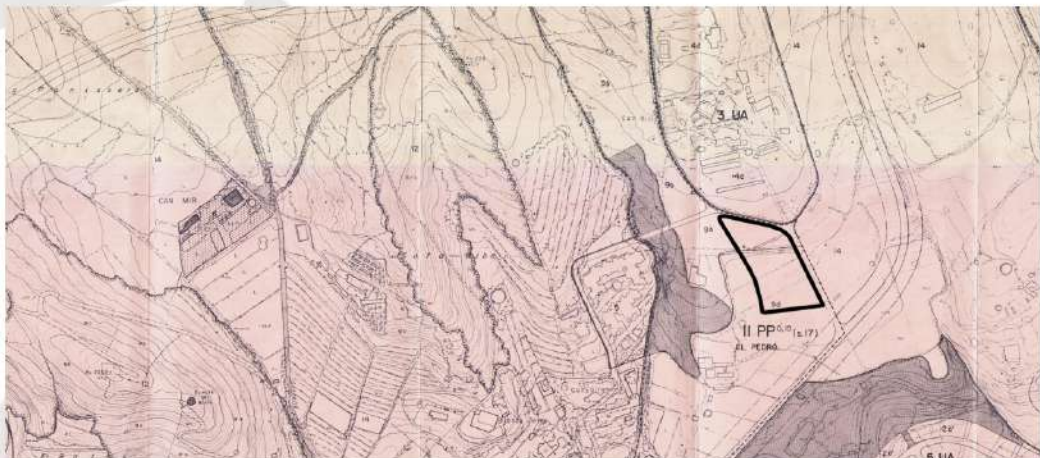




9. Estudi de Detall-AM aprovat definitivament en data 19 de juliol de 2004 (en endavant **ED-AM**).

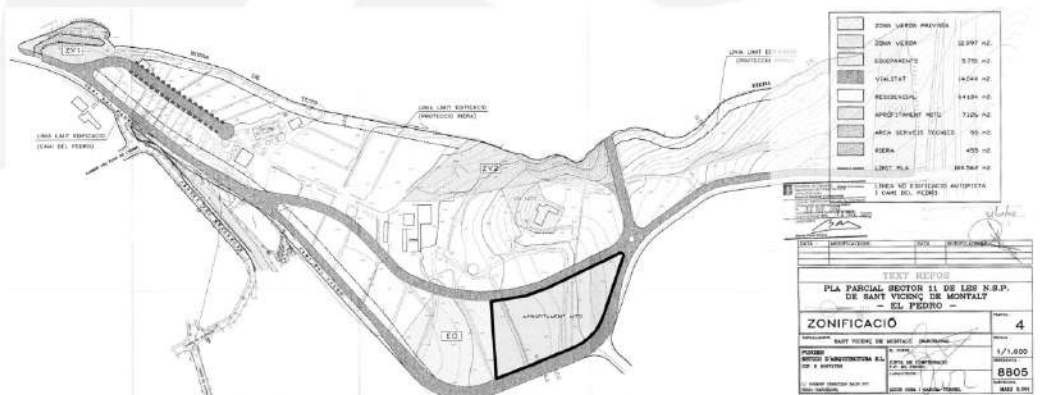
### INFORME:

1. El sòl on es sol·licita dur a terme les obres, situat als carrers Camí del Pedró 58 a 52 i Can Calella 1 a 9 d'aquest municipi (amb referència cadastral 9917801DG5091N0001LY), està subjecta a les NNSS-1986, al TRNNS-05. D'acord amb el planejament anterior, es troba classificat com a sòl urbanitzable, qualificat com a zona **9b** i inclòs en l'àmbit del **PP11**.



*Imatge parcial del plànol núm.3 de les NNSS-1986 amb indicació de la parcel·la objecte.*

2. En data 13 de novembre de 2002 es va aprovar definitivament el **PP11** (i es va publicar en data 18 de febrer de 2003). Aquest qualifica la parcel·la on es pretén dur a terme les obres com a **zona residencial** (aprofitament mig):



ZONA VERED PROVEDA	
ZONA VERED	02.997 A2
EDIFICABLES	0.700 A2
VIALITAT	14.244 A2
RESIDENCIAL	14.439 A2
PROFUNDITAT NETA	7.120 A2
AREA SERVEIS TORNES	95 A2
ESERA	455 A2
LIMIT PLA	88.764 A2
LIMITS DE VEREDIFICACIÓ ANTERIOR I TAMB DE PECES	
TEXT REDUÏT	
PLA PARCIAL SECTOR 11 DE LES N.S.P. DE SANT VICENÇ DE MONTALT - EL PEDRÓ -	
ZONIFICACIÓ	4
PROJECCIÓ	SANT VICENÇ DE MONTALT (MONTALT)
ESCALA	1/1.000
PROJECCIONISTA	BBOS
DATA	2003
PROJECCIONISTA	BBOS
PROJECCIONISTA	BBOS

Signatura 2 de 2 LLASERA ALSINA, VICTOR 15/01/2021 ALCALDE  
Signatura 1 de 2 GLORIA DURAN VIVES 14/01/2021 Secretari Comissió d'urbanisme



Imatge del plànol núm. 4 "Zonificació" del PP11 amb indicació de la parcel·la objecte.

L'article 5.5.2 Actuación mediante Estudios de Detalle del PP11 estableix que:

*"Excepto en aquellas áreas de suelo residencial en las que el propio Plan Parcial concreta la indicación de su parcelación, será obligatoria, previamente a la concesión de cualquier licencia de obras, la redacción de un Estudio de Detalle. Las características de cada uno de dichos Estudios de Detalle, serán las que, a continuación se relacionan y que, también figuran en el plano núm. 15 del Plan en el que figuran tanto su situación como su delimitación". (...)*

Estudio de Detalle "El Pedró" ED-AM:

- Superficie: 7.126 m<sup>2</sup> (Parcela única e indivisible inscrita como tal en el Registro)
- Edificabilidad Neta: 1.603 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (1.561+42)
- Número máximo de viviendas: 9 viviendas
- Tipología: Aislada o adosadas 2 a 2
- Máxima superficie de uso comunitario: 25%

Els articles 12 a 18 del Capítol 3 del PP11 estableixen les normes particulars d'edificació i ús del sòl destinat a zona residencial:

*Artículo 12: Sin perjuicio de lo establecido más adelante para los Estudios de Detalle, las condiciones de parcelación y edificación de la zona de vivienda unifamiliar aislada son las siguientes:*

- Parcela mínima: 800 m<sup>2</sup>
- Frente mínimo a vial: 20 m
- Ocupación máxima: 20%
- A.R.M: 6,5 m
- Número de plantas: PB+1
- Altura máxima: La cumbrera no podrá situarse a una altura superior a 3,10 metros respecto el nivel del pavimento de la planta primera.
- Edificabilidad neta: Del Plan: 0,2201 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. Para cada Estudio de Detalle o Parcelación se estará a lo que se dispone en el artículo 5.6.2 de la Memoria.

Signatura 2 de 2 LLASERA ALSINA, VICTOR 15/01/2021 ALCALDE  
Signatura 1 de 2 GLORIA DURAN VIVES 14/01/2021 Secretari Comissió d'urbanisme

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6e23ef4fb6264c128ce443726a6111f8001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







- Retranqueos a calle y a otros linderos: 5 y 3 m, respectivamente, sin perjuicio de las excepciones reguladas en el Art. 146 de la NNSS. Si bien las construcciones no podrán ser adosadas en un número mayor de dos (viviendas pareadas).
- Separación de edificaciones a la riera: 100,00 metros en los términos del art. 185 de la NSP.
- Separación de cercas a la riera: 9,00 metros en los términos del art. 175 de la NSP.
- Edificaciones auxiliares: Pueden ocupar como máximo un 5% independientemente de la ocupación que consume la edificación principal y no podrá sobrepasar los 3 m de altura. Su superficie construida computará a los efectos del cálculo de la edificabilidad neta permitida per el Plan.

*Artículo 13: En los casos de redacción obligatoria de un Estudio de Detalle se estará a lo que se dispone en el artículo 5.6.2 de la Memoria del presente Plan Parcial.*

*Artículo 14: Para medir la altura reguladora se atenderá a lo dispuesto en las NNSS para este tipo de suelo.*

*Artículo 15: El uso admitido es únicamente el residencial de vivienda unifamiliar.*

*Artículo 16: Los sótanos y las construcciones auxiliares podrán destinarse a garaje, bodegas, trasteros y para servicios y elementos técnicos de la construcción e instalaciones.*

*Artículo 17: Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas, en este último caso, la pendiente no superará el 30%.*

*Artículo 18: En cada vivienda a construir deberá hacerse expresa reserva de, como mínimo, una plaza de aparcamiento con lo que se cumplimenta lo que dispone el art. 79 del Reglament per al desplegament i l'aplicació de la llei 3/1984 de Mesures del Ordenament Urbanístic de Catalunya.*

3. En data 3 de juny de 2004 la Junta de Govern Local va aprovar, amb caràcter inicial, l'**Estudi de Detall ED-AM** i va publicar-ne l'aprovació al BOP núm. 152 de 25 de juny del mateix any i al tauler d'edictes de la Corporació. Transcorregut el termini d'exposició pública en data 19 de juliol de 2004, i al no haver-se presentat cap reclamació al respecte, es va entendre aprovat definitivament.

Signatura 2 de 2	15/01/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	14/01/2021	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6e23ef4fb6264c128ce443726a6111f8001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







D'acord amb la memòria descriptiva de l'ED-AM aprovat, l'objecte es l'estudi de detall de la parcel·la 8 del sector 11 de la Urbanització "El Perdó" per a la construcció de 9 habitatges independents amb jardí privatiu i piscina per cada habitatge. Segons el punt 3 (qualificació urbanística) els paràmetres urbanístics son:

- Zona d'edificació aïllada o adossades 2 a 2.
- Ocupació en planta: 20% (inclòs ràfecs)
- Ocupació en soterrani: ocupació principal + 25%
- Edificabilitat màxima: 1.603 m<sup>2</sup> (9 habitatges)
- Parcel·la única i indivisible
- Separació a vials: 5m i a veïns 3m.
- Màxima superfície d'ús comunitari: 25%

El punt 4 de la mateixa memòria exposa la justificació de compliment dels paràmetres urbanístics. En aquest sentit, es preveu la construcció de 9 habitatges unifamiliars aïllats amb Planta Soterrani, Planta Baixa i Planta Pis amb una ocupació màxima en planta de 1.425,20 m<sup>2</sup> (158,35 m<sup>2</sup> per habitatge). L'ocupació de planta soterrani màxima permesa és de 1.781,50 m<sup>2</sup> (197,94 m<sup>2</sup> per habitatge). L'edificabilitat per cada habitatge serà com a màxim de 178,11 m<sup>2</sup>. Tal i com es comprova a la documentació gràfica que s'adjunta, la parcel·la restarà composada per 9 porcions d'ús privatiu (1 per cada habitatge) sense cap àrea destinada a ús comunitari.

4. El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada en data 26 de juliol de 2007, va acordar, entre d'altres la **recepció de les obres d'urbanització** del sector de sòl urbanitzable PP11.
5. Les parcel·les corresponents al sòl reservat per a sistemes urbanístics (ZV1: 9522217DG5092S / ZV2: 9522218DG5092S / ZV3: 9525004DG5092N / EQ: 9522602DG5092S) a dia d'avui son de titularitat municipal i per tant es constata que s'han realitzat les cessions previstes corresponents.
6. Vist lo anterior, i havent realitzat la gestió del planejament, es pot considerar que l'àmbit definit pel PP11 és, a dia d'avui, **sòl urbà consolidat**. A més, la parcel·la assenyalada compleix la condició de solar, de conformitat amb allò establert a l'article 29 del TRLU i per tant **pot obtenir una llicència d'obres**.
7. D'acord amb la sol·licitud presentada, les obres que es volen dur a terme afecten a 8 de les construccions existents en la parcel·la cadastral 9522601DG5092S que esta constituïda per 9 immobles en règim de divisió horitzontal:

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
14/01/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
15/01/2021  
ALCALDE

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

Codi Segur de Validació

6e23ef4fb6264c128ce443726a6111f8001

Url de validació

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

Metadades

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





En aquest sentit i d'acord amb l'article 4 de la *Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques*, **existeixen interessats** (concretament l'immoble amb ref. cadastral 9522601DG5092S0002IO).

8. De la documentació aportada es desprèn que les obres objecte de la sol·licitud consisteixen en realitzar els treballs necessaris per la finalització de les 8 edificacions existents amb estructura, cobertes, tancaments i acabats diversos executats d'un conjunt residencial de 9 habitatges unifamiliars aïllats (un de les quals ja està finalitzat) i que es van iniciar amb la corresponent llicència d'obres municipal. Els 8 habitatges objecte d'aquest informe consten de planta soterrani, planta baixa i planta pis, d'una piscina individual cadascun d'ells i aparcament individual situat en les plantes soterrani. **Els espais exteriors de les edificacions són jardins d'ús privat de cadascun dels habitatges, i la seva ordenació i urbanització s'inclou al projecte bàsic presentat.**

Els 8 habitatges tenen la mateixa distribució interior:

**Planta baixa:** Vestíbul amb escala i ascensor que comunica amb les altres dues plantes, E-M-C, 1 bany, 1 habitació doble amb vestidor i bany i dos porxos coberts.

**Planta pis:** Distribuïdor, dues habitacions dobles, un bany i una terrassa/solàrium.

Signatura 1 de 2	14/01/2021	Secretari Comissió d'urbanisme	15/01/2021	ALCALDE
Signatura 2 de 2		LLASERA ALSINA, VICTOR		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6e23ef4fb6264c128ce443726a6111f8001
Uri de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







**Planta soterrani:** Distribuïdor, sala de jocs, dos banys, quart safareig i annex un garatge amb la depuradora de la piscina. En la planta soterrani es disposa l'espai destinat a aparcament.

El punt MD2 "*Descripció del projecte*" de la memòria aportada en data 09 de desembre de 2020 detalla totes les actuacions a realitzar en les diferents construccions inacabades i les agrupa segons corresponguin a:

- Treballs en espais i elements exteriors
- Treballs i elements de façana, forats i cobertes
- Treballs a l'interior dels habitatges (diferenciant les actuacions segons corresponguin a planta soterrani, baixa o primera).
- Treballs d'instal·lacions
- Treballs de revisió i reparació de l'estat de proteccions contra ocupacions. En aquest sentit, es planteja executar tancaments d'obra de fàbrica en tots els buits de façana de planta soterrani i baixa de l'edifici situat al carrer Can Calella núm. 7 (ocupat recentment) així com la revisió de les proteccions de la resta d'edificis. A més es proposa tancar els buits de grandària considerable (aparcament, sala-cuina-menjador) amb malla de 8mm collada als elements portants de la façana. Aquestes actuacions es detallen al plànol núm. 2C.

En la documentació aportada, a més, s'adjunta plànol núm. 1B d'emplaçament on **es justifica gràficament el compliment dels paràmetres urbanístics d'aplicació**. En concret especifica que l'ocupació en planta baixa (incloent els ràfecs) és del 20% o inferior i que l'ocupació en planta soterrani és com a màxim d'un 25% més que la de planta baixa.

9. Estan subjectes a llicència urbanística prèvia, tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres. En concret, es subjecten a llicència urbanística els actes previstos en l'article 187 de la TRLUC.
10. Les obres a realitzar estan incloses a l'article 187 c) donat que aquestes requereixen d'un projecte d'acord amb l'article 2.2a de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació. Per tant, l'acte objecte d'aquest informe està **subjecte a llicència urbanística**.
11. La documentació aportada es considera suficient, i vista la justificació dels punts anteriors, la les obres que es volen executar **compleixen amb els requisits establerts pel planejament vigent**.

Signatura 2 de 2	15/01/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	14/01/2021	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6e23ef4fb6264c128ce443726a6111f8001	
Uri de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





12. El pressupost de referència presentat per l'interessat/a és de **1.049.876€**. 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, amb les següents condicions:

- 1) L'efectivitat de la llicència 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 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.

Signatura 2 de 2	15/01/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	14/01/2021	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6e23ef4fb6264c128ce443726a6111f8001	
Uri de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



- 2) S'haurà de presentar un aval o fiança per desperfectes de la via pública per un import de **20.997,52€** (2% sobre pressupost executió material – mínim 3.000€)

A més a més, s'adverteix al consistori que d'acord amb l'article 4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, existeixen interessats que sense haver iniciat el procediment, tenen drets que poden ser afectats per la decisió que s'adopti.

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 14 DE DESEMBRE DE 2020, que consta a l'expedient 2020/1607, emès al respecte per l'assessor jurídic Josep Maria Pesquer Garriga.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria absoluta, emetre informe FAVORABLE amb l'abstenció dels senyors Regidors Miquel Rovira i Francesc Guillem. Per tot això 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 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	GLORIA DURAN VIVES	14/01/2021	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	15/01/2021	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6e23ef4fb6264c128ce443726a6111f8001	
Uri de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

## ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME

### **Identificació de la sessió**

Expt Absis: 2021/50  
Núm.: 2  
Sessió.: ORDINÀRIA  
Data: 17 de febrer de 2021  
Horari: 19 a 19:30H  
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  
Sr. Christian Garralaga i Alonso

**Secretària de la Comissió:** Glòria Duran Vives

## **ORDRE DEL DIA**

### **PRIMER.- APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME DEL 13 DE GENER DE 2021.**

VIST l'esborrany de l'Acta de la Comissió Informativa d'Urbanisme, celebrada en data 13 DE GENER DE 2021, els assistents acorden la seva aprovació.

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
24/02/2021  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
24/02/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme







**SEGON.- INFORMAR, SI ESCAU, L'EXPEDIENT DE LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS NÚMERO 2020/2168, PRESENTADA PER LA SENYORA [REDACTED] PER A LA REFORMA D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AILLAT SITUAT A LOS CEDROS NÚM 12-13 DE LA URBANITZACIÓ SUPERMARESMES DE SANT VICENÇ DE MONTALT.**

VIST l'expedient de Llicència d'Obres Majors número 2020/2168, presentada per la senyora [REDACTED] per a la reforma d'un habitatge unifamiliar aïllat situat a la Urbanització Supermaresme en el carrer LOS CEDROS, 12-13.

VIST l'informe emès en data 2 de febrer de 2021 per l'Arquitecte municipal Nicolau Maluquer Artigal, amb el següent contingut:

#### LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2020/2168	Interessat/da:	[REDACTED]
RE i data:	9239 de 14 de desembre de 2020		
Objecte:	Presentació del programa de restauració voluntària i sol·licitud de llicència urbanística prèvia		
Tipus d'obra:	Rehabilitació d'edificació existent		
Situació:	Urb. Los Cedros núm. 12-13		

#### OBJECTE:

L'informe tècnic s'emet en relació a la instància presentada per en na [REDACTED] amb NIF B65173569 en data 14 de desembre de 2020 amb registre d'entrada a l'Ajuntament 2020-9239, on es sol·licita llicència urbanística prèvia per legalitzar i finalitzar les obres iniciades sense títol administratiu corresponent a l'habitatge situat a la urbanització els Cedres núm. 12-13 d'aquest municipi.

#### ANTECEDENTS:

1. En acta policial de data 29 d'abril de 2020 es va donar compte d'unes obres detectades a la urbanització els Cedres núm. 12-13 que, consultat el registre municipal, no comptava amb la corresponent llicència d'obres.
2. En data 13 de maig de 2020, l'arquitecte municipal va emetre informe (expedient 2020/289) senyalant, entre d'altres que:

Signatura 2 de 2  
24/02/2021  
ALCALDE  
LLASERA ALSINA, VICTOR

Signatura 1 de 2  
24/02/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme  
GLORIA DURAN VIVES





El planejament urbanístic d'aplicació a la finca objecte d'informe és el següent:

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

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

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

Art.112:

La intensitat màxima d'edificació per parcel·la es fixa en 0,30 m<sup>2</sup> de sostre per m<sup>2</sup> de sòl.

Art.113:

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

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

Situació urbanística de la UA-10:

Signatura 2 de 2	24/02/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	24/02/2021	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	dd26fcdcf4e9441e8554853f3a2b0cfc001	
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





(...) En resum, el Pla Parcial que s'havia aprovat en data 26 de novembre de 1983 restava pendent de la seva executivitat fins a la publicació de l'acord un cop formalitzades a favor de l'Administració les cessions obligatòries i gratuïtes previstes en el mateix. Anys després, les NCSP de 1986 van delimitar una unitat d'actuació (UA10), atès que consideraven que es tractava de Sòl Urbà (aleshores no es diferenciava entre sòl urbà consolidat i no consolidat) i estableixen a l'article 135 de les seves normes urbanístiques els objectius que havia d'assolir, els quals consistien única i exclusivament en fer efectiva, en el termini d'un any des de l'aprovació de les NCSP, la formalització de les cessions consistents en 44.678 m<sup>2</sup> de zona verda i 4.600 m<sup>2</sup> per a equipaments, sense exigir l'execució de cap obra d'urbanització (ni tan sols la instal·lació del clavegueram) atès que les considerava completament dutes a terme amb anterioritat i susceptibles de legalització.

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

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

(...)

La Disposició Transitòria Primera de les NSP, estableix que:

- Los edificios construidos e instalaciones realizadas o en curso de ejecución en el momento de entrada en vigor de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, en terrenos calificados, total o parcialmente, como sistemas, siempre que no cumplan las condiciones de edificación y de uso, reguladas por las mismas, quedarán fuera de ordenación con el alcance del artículo 60.1 de la Ley del Suelo.
- En los restantes casos en las viviendas construidas o en fase de construcción con arreglo a licencias concedidas con anterioridad, podrán realizarse las obras de consolidación, modernización y reparación necesarias, aunque su voluntad sea disconforme con el que en estas Normas se establece, siempre que no se supere el volumen autorizado por la licencia en virtud de la cual se construyeron.

L'edifici objecte de les obres sense llicència consta com a construcció existent en data 1979 i per tant anterior a les NSP del 86.

El Text Refòs de la Llei d'Urbanisme estableix a l'article 108.4 que:

Signatura 2 de 2	24/02/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	24/02/2021	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	dd26fcdcf4e9441e8554853f3a2b0cfc001	
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



*En les construccions i les instal·lacions que tinguin un volum d'edificació disconforme amb els paràmetres imperatius d'un nou planejament urbanístic, però que no quedin fora d'ordenació, s'hi han d'autoritzar les obres de consolidació i rehabilitació i els canvis d'ús, sempre d'acord amb les condicions bàsiques del nou planejament."*

*L'edifici objecte de les obres sense llicència no és exactament un volum disconforme, però atès que la seva finca no té condició de solar segons la legislació vigent, li és d'aplicació un règim a l'edificació de semblants característiques.*

Del la inspecció realitzada pel tècnic municipal se'n desprèn que les obres consisteixen en una reforma integral, amb canvis de distribució, revestiments i acabats constatant-se, en general, obres de redistribució, estintolaments i reforços estructurals i canvis en les instal·lacions.

En les conclusions, l'informe deia que:

- 1) *S'estan executant obres no emparades per cap permís o llicència municipal, que per la seva naturalesa requeririen de permís de llicència d'obres majors.*
- 2) *D'acord a la situació urbanística de la UA 10, cal considerar que la parcel·la no té la condició de solar per a poder-hi edificar ni realitzar obres d'ampliació.*
- 3) *No obstant les obres verificades cal estimar-les com de consolidació i rehabilitació, les quals són susceptibles de poder-se legalitzar.*
- 4) *Cal requerir la paralització immediata de les obres fins a la legalització corresponent conforme a les llicències d'obres majors.*

## 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**).
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 **NSS-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 **TRNSS-05**).

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
24/02/2021  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
24/02/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

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

Codi Segur de Validació dd26fcdcf4e9441e8554853f3a2b0cfc001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







## INFORME:

1. A la vista de la documentació obrant a l'expedient 2020/289, es confirma que a la finca situada a la urbanització els Cedres núm. 12 d'aquest municipi s'han realitzat actuacions sense disposar de títol administratiu habilitant.
2. D'acord amb la documentació presentada en data 14 de desembre de 2020, consistent en el *Projecte Bàsic de legalització d'obres i projecte de finalització de reforma d'un habitatge unifamiliar aïllat*, on es descriuen les obres efectuades i especifica les que resten pendents d'executar, la rehabilitació proposada **no suposa la modificació de cap paràmetre urbanístic bàsic** i no es preveu augmentar la ocupació, edificabilitat ni alçada del volum existent.
3. A més amb la instància s'aporta la següent documentació:
  - Document d'assumeix de la direcció facultativa de l'obra per part del mateix tècnic redactor del projecte bàsic, l'arquitecte Eusebi J. Gutiérrez Herrera (amb núm. de col·legiat 37919) sense signar ni visar.
  - Certificat Col·legial (COAC) de l'arquitecte Eusebi J. Gutiérrez Herrera.
  - Programa de control de qualitat signat per l'arquitecte tècnic Manuel Barroso Puertas (amb núm. de col·legiat 14.298) sense visar.
  - Designació del coordinador de seguretat de l'obra signat per l'arquitecte tècnic Manuel Barroso Puertas (amb núm. de col·legiat 14.298) sense visar.
  - Document d'assumeix de la direcció d'execució de l'obra signat per l'arquitecte tècnic Manuel Barroso Puertas (amb núm. de col·legiat 14.298) sense visar.
  - Certificat Col·legial (CAATEEB) de l'arquitecte tècnic Manuel Barroso Puertas.
  - Full d'estadística de l'edificació i habitatge.
4. Les actuacions previstes, s'ajusten bàsicament a les autoritzables segons la situació urbanística de la finca i consisteixen en la **rehabilitació del volum existent** modificant puntualment l'estructura amb petits estintolaments per adaptar-se a la distribució.
5. La documentació s'ajusta a la requerida en l'informe tècnic de data 13 de maig de 2020 per tal de legalitzar les obres realitzades.
6. Estan subjectes a llicència urbanística prèvia, tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsol, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres. En concret, es subjecten a llicència urbanística els actes previstos en l'article 187 de la TRLUC.
7. Les obres a realitzar estan incloses a l'article 187 c) donat que aquestes requereixen d'un projecte d'acord amb l'article 2.2a de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació. Per tant, l'acte objecte d'aquest informe està **subjecte a llicència urbanística**.
8. El pressupost de referència presentat per l'interessat/a és de **140.480 €**.

Signatura 2 de 2

LLASERA ALSINA, VICTOR 24/02/2021 ALCALDE

Signatura 1 de 2

GLORIA DURAN VIVES 24/02/2021 Secretari Comissió d'urbanisme

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

Codi Segur de Validació dd26fcdcf4e9441e8554853f3a2b0cfc001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





## CONCLUSIONES:

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 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.
- Exemplar **signat o visat** del document d'assumeix de la direcció facultativa de l'obra per part del mateix tècnic redactor del projecte bàsic, l'arquitecte Eusebi J. Gutiérrez Herrera (amb núm. de col·legiat 37919).
- 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 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:

- 1) Dipositar la 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 emès en data 15 de febrer de 2021 per l'Assessor jurídic d'urbanisme Josep Maria Pesquer.

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	24/02/2021	Secretari Comissió d'urbanisme	24/02/2021	LLASERA ALSINA, VICTOR	24/02/2021	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	dd26fcdcf4e9441e8554853f3a2b0cfc001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria absoluta, emetre informe FAVORABLE de l'expedient de referència 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 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	24/02/2021	Secretari Comissio d'urbanisme	Signatura 2 de 2	24/02/2021	ALCALDE
GLORIA DURAN VIVES			LLASERA ALSINA, VICTOR		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	dd26fcdcf4e9441e8554853f3a2b0cfc001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



## ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME

### **Identificació de la sessió**

Expt Absis: 2021/50  
Núm.: 3  
Sessió.: ORDINÀRIA  
Data: 10 de març de 2021  
Horari: 19 a 19:30H  
Lloc: Vídeo trucada

### Membres de la Comissió

#### **Assistents**

Sr. Víctor Llasera i Alsina, Alcalde President (JXSVM)  
Sra. Sònia Miquel i Suñé, Regidora (JXSVM)  
Sra. Esther Padilla Enriquez, Regidora (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  
Sr. Christian Garralaga i Alonso, Regidor no adscrit

#### **Convidats:**

Sra. Lydia Gerónimo i Guardiola, Regidora (JXSVM)  
Sr. Lau Maluquer i Artigal, Arquitecte municipal

**Secretària de la Comissió:** Glòria Duran Vives

## **ORDRE DEL DIA**

**PRIMER.- APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME DEL 17 DE FEBRER DE 2021.**

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR 15/03/2021 ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES 12/03/2021 Secretari Comissió d'urbanisme







VIST l'esborrany de l'Acta de la Comissió Informativa d'Urbanisme, celebrada en data 17 DE FEBRER DE 2021, els assistents acorden la seva aprovació.

**SEGON.- INFORMAR, SI ESCAU, L'EXPEDIENT DE L·LICÈNCIA D'OBRES MAJORS NÚMERO 2020/1373, PRESENTADA PER LA SOCIETAT [REDACTED] PER A LA REFORMA D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT I LA CONSTRUCCIÓ D'UNA PISCINA A LA FINCA SITUADA AL PASSEIG MARQUÈS CASA RIERA NÚM 18 DE SANT VICENÇ DE MONTALT.**

VIST l'expedient de Llicència d'Obres Majors número 2020/1373, presentada per la societat [REDACTED] per a la reforma d'un habitatge unifamiliar aïllat i la construcció d'una piscina a la finca situada al Passeig Marquès Casa Riera núm. 18 de Sant Vicenç Montalt.

VIST l'informe emès en data 25 de febrer de 2021 per l'Arquitecte municipal Nicolau Maluquer Artigal, amb el següent contingut:

Exp:	2020/1373	Interessat/da:	[REDACTED]
RE i data:	302 de 03 d'agost de 2020 / 7789 de 26 d'octubre de 2020 / 1487 de 24 de febrer de 2021		
Objecte:	<b>Sol·licitud de llicència urbanística prèvia</b>		
Tipus d'obra:	Reforma d'un habitatge unifamiliar aïllat i construcció d'una piscina		
Situació:	Passeig Marquès de Casa Riera núm. 18		

## OBJECTE

L'informe tècnic s'emet en relació a la instància presentada per 'ALFONSO JOSE MORALES COMELLA en representació de [REDACTED] amb CIF [REDACTED] en data 24 de febrer de 2021 amb registre d'entrada a l'Ajuntament 2021/1487, on s'aporta la documentació sol·licitada en l'Informe emès pel Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya i sol·licita la corresponent llicència d'obres majors.

## ANTECEDENTS

En data 03 d'agost de 2020 amb registre d'entrada a l'Ajuntament 2020/5623 [REDACTED] amb NIF 35105181M en representació de [REDACTED] va sol·licitar llicència d'obres per dur a terme la reforma de l'habitatge unifamiliar aïllat i la construcció d'una piscina situat al Passeig Marquès de Casa Riera núm. 18 d'aquest municipi. Amb la instància s'adjuntava la documentació següent:

Signatura 2 de 2  
15/03/2021  
ALCALDE  
LLASERA ALSINA, VICTOR

Signatura 1 de 2  
12/03/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme  
GLORIA DURAN VIVES

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

Codi Segur de Validació 86d3793962814708bb6e3762427207d7001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- Projecte bàsic signat per l'arquitecte Alfonso Morales Comella.
- Full d'Assumeix de la Direcció facultativa de l'obra signat pel mateix arquitecte redactor del projecte.
- Full d'Assumeix de la direcció d'execució de l'obra, designació de la coordinació de seguretat i programa de control de qualitat signats per l'arquitecte tècnic Pere Ferrer Mari (a més, s'aporta certificat de col·legiació del tècnic).
- Full d'estadística de construcció d'edificis de la Secretaria d'Hàbitat Urbà i Territori de la Generalitat de Catalunya.

En data 25 de setembre de 2020 amb registre d'entrada a l'Ajuntament E/007005-2020

[REDACTED] amb CIF [REDACTED] va sol·licitar llicència **d'obres menors** per dur a terme la reforma interior de l'habitatge unifamiliar aïllat situat al Passeig Marquès de Casa Riera núm. 18 d'aquest municipi.

En data 6 d'octubre de 2020 es va concedir la llicència d'obres menors sol·licitada (**expedient 2020/1633**) per la realització dels treballs de:

- Instal·lació de parquet de fusta a totes les dependències a excepció de les zones humides on es col·locarà un paviment de gres porcelànic.
- L'adequació de la cuina, el rebost, així i el bany en planta baixa.
- L'adequació de dos dels banys, així com la reubicació del restant en planta primera.
- L'adequació del bany i safareig existents i un nou bany adjacent a les zones humides ja existents en planta segona.

En data **26 d'octubre de 2020**, en [REDACTED]

[REDACTED] amb CIF [REDACTED] va presentar instància on exposava que el 4 d'agost de 2020 va presentar la sol·licitud de permís d'obres majors per a la vivenda situada al Passeig Marques de Casa Riera núm.18 d'aquest municipi. Afegia que *"degut al retard de la concessió del permís i seguint el consell dels tècnics del Ajuntament, el 25 de setembre vam presentar la sol·licitud de permís d'obres menors (expedient 2020/1633), per poder continuar amb els treballs i no haver de parar l'obra, pagant les taxes i imports per unes feines que estaven ja incloses al primer permís"*.

Amb la instància s'adjuntava el projecte bàsic d'obres majors modificat signat per l'arquitecte Alfonso Morales Comella amb el pressupost de l'obra que resta per executar, i sol·licita la devolució dels imports i taxes pagades per duplicat.

En data **13 de novembre de 2020** el tècnic sotasignat va emetre informe on s'exposava que l'obra proposada s'ajustava al supòsit de reestructuració d'algun dels edificis inclosos en la zona qualificada amb la clau 6, i que per poder continuar amb el tràmit de llicència sol·licitada i d'acord amb l'article 117 del TRNNSS-05, era necessari comptar amb l'informe favorable de la Conselleria de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

## FONAMENTS DE DRET

Signatura 2 de 2  
15/03/2021  
ALCALDE  
LLASERA ALSINA, VICTOR

Signatura 1 de 2  
12/03/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme  
GLORIA DURAN VIVES

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

Codi Segur de Validació 86d3793962814708bb6e3762427207d7001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





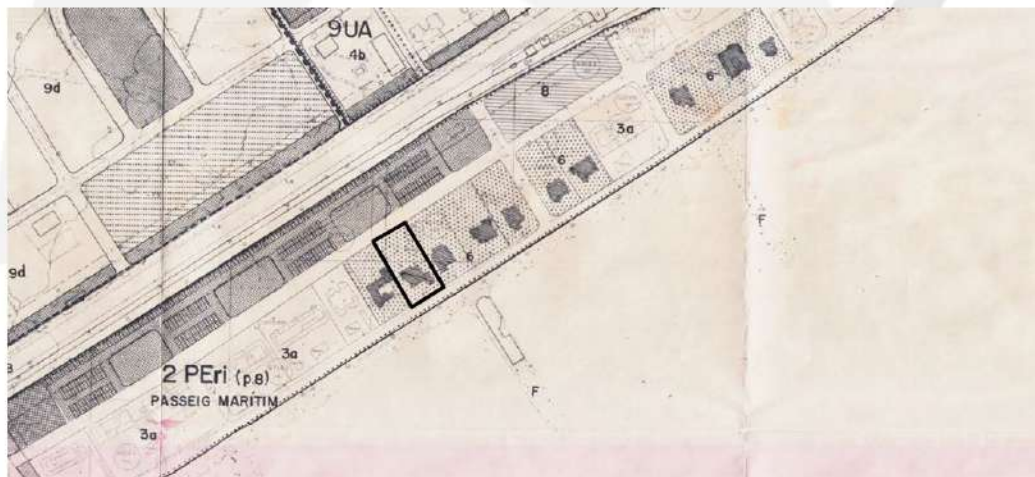


1. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer (en endavant **TRLUC**).
2. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant **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**).
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 Passeig Marquès de Casa Riera núm. 18 d'aquest municipi (amb referència cadastral 9917801DG5091N0001LY), està subjecta a les NNSS-1986 i al TRNNSS-05, i es troba classificat com a **sòl urbà** i la qualificat com a **zona de conservació**, clau 6.

Tot i que les NNSS-1986 preveien a l'article 140 la redacció del Pla Especial núm. 2 (tal i com queda reflectit al plànol núm. 4 de les NNSS-1986) per valorar, entre d'altres objectius, quins edificis o conjunts haurien de ser objecte de conservació per a la seva protecció segons una normativa adequada, aquest va ser declarat nul per Sentència del Tribunal Suprem de 28 de novembre de 1991, que anul·là l'art.140 i el Pla Especial previst per ser contraris a dret.



Imatge parcial del plànol núm.4 de les NNSS-1986

Signatura 2 de 2	15/03/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	12/03/2021	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	86d3793962814708bb6e3762427207d7001	
Uri de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



2. La parcel·la assenyalada compleix la condició de solar, de conformitat amb allò establert a l'article 29 del decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
3. De la documentació aportada es desprèn que les obres objecte de la sol·licitud consisteixen en la reforma interior de l'habitatge existent, l'adequació de l'estat de les façanes i la construcció d'una piscina a la zona nord-est de la mateixa finca. Pel que fa als treballs previstos, contemplen:
  - Instal·lació d'un ascensor que comunicarà planta baixa, amb les dues plantes pis.
  - En planta soterrani, es preveu l'enderroc d'una escala secundària de comunicació amb planta baixa, així com la rebaixa de forjat en la zona de col·locació de l'ascensor.
  - En planta baixa es realitzarà la primera parada de l'ascensor.
  - En planta primera, es realitzarà la segona parada de l'ascensor, així com l'estintolament d'un mur per tal de crear un pas entre el dormitori 2 i el magatzem que passarà a ser vestidor.
  - En planta segona, es realitzarà la tercera i última parada de l'ascensor.
  - L'actuació en façanes es basa en el sanejament i reparació general a través del decapat de la pintura existent, la reparació i el posterior pintat i substitució dels elements d'empotrament per peces d'acer inoxidable així com la substitució de tots els vidres de les finestres i balconeres existents.
  - La construcció d'una piscina a la zona nord-est de la finca.
4. Estan subjectes a llicència urbanística prèvia, tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres. En concret, es subjecten a llicència urbanística els actes previstos en l'article 187 de la TRLUC.
5. Les obres a realitzar estan incloses a l'article 187 a) i c) donat que aquestes preveuen moviments de terra i requereixen d'un projecte d'acord amb l'article 2.2a de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació. Per tant, l'acte objecte d'aquest informe està **subjecte a llicència urbanística**.
6. Son d'aplicació els articles 116 al 120 del Capítol Vuitè de la Regulació del Sòl Urbà del TRNNSS-05.

L'article 117. "Els Plans Especials" estableix que (...) *el Pla Especial acabarà de concretar quins edificis o conjunts hauran de ser objecte de conservació i per als que no ho fossin els serà d'aplicació, en cas de substitució, les condicions establertes a l'article 119 d'aquestes Normes. Mentre, seran d'aplicació les normes establertes en els articles següents. Tot i això, si amb anterioritat a la redacció de l'esmentat planejament especial s'hagués pretès la demolició o reestructuració d'algun dels edificis inclosos en aquesta zona, serà necessari comptar amb l'informe favorable de la Conselleria de Cultura de la Generalitat de Catalunya.*

En relació a les condicions d'edificació l'article 119 estableix que *les condicions d'edificació d'aquesta zona, pel que fa a les edificacions actuals (...), queden*

Signatura 2 de 2

15/03/2021

ALCALDE

LLASERA ALSINA, VICTOR

Signatura 1 de 2

12/03/2021

Secretari Comissió d'urbanisme  
GLORIA DURAN VIVES

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

Codi Segur de Validació 86d3793962814708bb6e3762427207d7001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







definides en cada supòsit per les construccions existents en el moment de l'aprovació definitiva d'aquestes Normes; no es permetran, però, modificacions parcials de les edificacions que suposin increment del volum, l'ocupació, l'alçària i la disposició de l'edificació a la parcel·la. A més, especifica que S'autoritzen les obres de consolidació i millora i adaptació interior que no canviïn o afectin els materials i les característiques arquitectòniques o ambientals de l'edifici (...).

7. Pel que fa a la **instal·lació de l'ascensor** a l'interior de l'edifici, s'entén que suposa una reestructuració de l'edifici i per tant serà necessari comptar amb l'informe favorable de la Conselleria de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

8. Pel que fa a l'**adequació dels paraments de les façanes** es presenta un estudi gràfic detallat de les actuacions que es duran a terme (plànols A-16, 17, 18 i 19). En aquest sentit, les obres previstes són estrictament de reparació i adequació dels elements i acabats de les façanes i per tant s'estimen autoritzables. No obstant lo anterior, la proposta especifica els acabats dels paraments reparats així com els RAL proposats. En aquest sentit, la intervenció suposa una variació respecte les característiques (estètiques) actuals.

Tot i que el tècnic sotasignat entén que els elements que es proposa diferenciar (a nivell cromàtic) no suposa un canvi substancial en els materials i les característiques arquitectòniques de l'edifici, sinó que recupera i emfatitza els seus elements originals **no queda justificat que la proposta correspongui a l'aspecte original de la façana.** En aquest sentit, serà necessari comptar amb l'informe favorable de la Conselleria de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

9. Pel que fa a la **construcció d'una piscina**, l'actuació consisteix en la formació d'un vas amb una forma rectangular de 7,00 x 3,00m. El vas quedarà soterrat a la zona del pati posterior de la parcel·la i tindrà una alçada de -1,60m. Les dimensions i forma de la piscina són coherents amb l'ús d'un habitatge particular i amb la disposició topogràfica de la parcel·la. Llindarà a una distància de 2,60m i 4,00m de distància respecte els límits de la parcel·la i compleix amb el paràmetres del planejament vigent.

10. En data 17 de febrer de 2021, el Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya va emetre informe en els següents termes:

*Informem FAVORABLEMENT el Projecte de reforma d'habitatge i construcció de piscina al Passeig Marquès Casa Riera núm. 18 a Sant Vicenç de Montalt (Maresme).*

*Amb les CONDICIONS següents:*

1) *Cal completar la documentació amb un reportatge interior on es vegin els paviments, els paraments verticals, sostres, etc. als efectes que els serveis tècnics municipals puguin valorar si hi ha elements d'interès (paviments hidràulics, arrambadors, cornises, guixerries, etc.) que calgui mantenir vistos o restaurar per mantenir el caràcter de l'edifici.*

Signatura 2 de 2	15/03/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	12/03/2021	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	86d3793962814708bb6e3762427207d7001	
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



2) L'amplada de les tres obertures de la planta primera de la torre han de mantenir les dimensions actuals.

Cal RECORDAR que en el cas d'aparèixer restes arqueològiques o paleontològiques en el subsòl, s'hauran d'aturar immediatament les obres i es donarà avís al Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, segons el disposat en la normativa legal vigent.

11. La documentació adicional aportada en data 24 de febrer de 2021 amb registre d'entrada a l'Ajuntament 2021/1487 és un reportatge fotogràfic interior de l'edifici, on s'especifica que es mantindran les obertures existents en façana i especifica els elements interiors que es mantindran (o restauraran) com els paviments, fusteries, lluernia i escala actuals.

En aquest sentit, s'informa que d'acord amb la documentació presentada, **es manté el caràcter de l'edifici.**

12. El pressupost de referència (PEM) presentat per l'interessat ascendeix a **121.069,00€.**

## CONCLUSIONS

Vista la documentació presentada, el tècnic sotasignat **informa favorablement a la sol·licitud presentada**, considerant procedent l'atorgament de la llicència demanada salvant el dret de la propietat i sense perjudicis a tercers, 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.
- Càlcul del pressupost de referència realitzat en base a la Ordenança Fiscal núm. 5.
- 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 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC).

Signatura 2 de 2	15/03/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	12/03/2021	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	86d3793962814708bb6e3762427207d7001	
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





- 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:

- 1) Efectuar el pagament de la Taxa per llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme (1,68% del PEM amb un mínim establert de 20€): **2.033,96 €.**
- 2) Efectuar el pagament de l'ICIO (4% del PEM): **4.842,76 €.**
- 3) Presentar un aval o fiança per 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 emès en data 4 de març de 2021 per l'Assessor jurídic d'urbanisme Josep Maria Pesquer, el qual consta a l'expedient.

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

**TERCER.- INFORMAR, SI ESCAU, LA RESPOSTA A LES AL·LEGACIONS I DEL RESULTAT DELS INFORMES SECTORIALS A LA TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIÀRIES A LA UA 8 – ROCAR NORD PER A LA SEVA APROVACIÓ PROVISIONAL.**

VIST la resposta a les al·legacions i del resultat dels informes sectorials a la tramitació de l'expedient 2019/1212 de MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES A LA UA 8 – ROCAR NORD per a la seva aprovació provisional.

VIST l'informe emès en data 3 de març de 2021 per l'Arquitecte Municipal Nicolau Maluquer Artigal, amb el següent contingut:

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
12/03/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
15/03/2021  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	86d3793962814708bb6e3762427207d7001
Uri de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





EXPEDIENT: **2020/1212-2245**  
ASSUMPTE: **INFORME TÈCNIC DE RESPOSTA A LES AL·LEGACIONS i DE RESULTAT DELS INFORMES SECTORIALS A LA TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIÀRIES A LA UA 8 – ROCAR NORD PER A LA SEVA APROVACIÓ PROVISIONAL.**

## FETS

En data 02 de març de 2021, mitjançant instància amb núm. de registre d'entrada a l'Ajuntament 2021/1661 en [REDACTED] presenta el document de la "*Modificació puntual de les Normes complementàries i subsidiàries de planejament de Sant Vicenç de Montalt a l'àmbit de la UA8, Rocar Nord*" (versió de febrer de 2021) i **sol·licita l'aprovació provisional per part del Ple de l'Ajuntament** així com la remissió del document, un cop aprovat, a la Comissió Territorial d'Urbanisme corresponent per tal que puguin aprovar-lo definitivament.

## 1. ANTECEDENTS

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada en data 27 de febrer de 2020, va aprovar inicialment la "*Modificació puntual de les Normes complementàries i subsidiàries de planejament de Sant Vicenç de Montalt a l'àmbit de la UA8, Rocar Nord*" a l'empara de:

- **Decret Legislatiu 1/2010**, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (en endavant TRLU), modificat per la Llei 3/2012, per la Llei 2/2014, per la Llei 3/2015, per la Llei 16/2015 (d'ara endavant TRLUC).
- **Decret 305/2006**, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (d'ara endavant RLUC).
- **Decret 64/2014**, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (d'ara endavant RPLU).
- **Reial Decret 1093/1997**, de 4 de juliol, que aprova les Normes complementàries del Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la propietat dels actes de naturalesa urbana.
- **Reial Decret 1492/2011**, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl.
- **Reial Decret legislatiu 7/2015**, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.
- **Llei 6/2009**, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- **Decret 344/2006**, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

Signatura 2 de 2  
15/03/2021  
ALCALDE  
LLASERA ALSINA, VICTOR

Signatura 1 de 2  
12/03/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme  
GLORIA DURAN VIVES

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

Codi Segur de Validació 86d3793962814708bb6e3762427207d7001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







- **Revisió de les Normes Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt**, aprovades per la Comissió territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 12 de febrer de 1986.
- **Text refós de les Normes urbanístiques del planejament general**, aprovat per la CTU de Barcelona en sessió de 18 de juliol de 2005.

Les propostes del document aprovat inicialment es sintetitzen en:

- Ajustar el traçat del sistema viari previst per les Normes subsidiàries de planejament en l'àmbit de la UA8 per millorar la connectivitat amb l'entorn: augmentar la secció del vial interior fins a una amplada de 8 m, concentrar el traçat viari a l'entorn de la zona verda en un únic eix, i prolongar el carrer de l'Alba fins al carrer del Rocà per eliminar el cul de sac, entre d'altres.
- Establir la cessió de sòl per ampliar el voral de la carretera BV-5031 (franja mínima de 2 m).
- Definir una parcel·la mínima més petita que la definida en les Normes subsidiàries de planejament vigents, la qual s'ajusti millor a les preexistències anteriors a la seva aprovació i permeti l'efectiva redistribució de beneficis i càrregues entre els propietaris per tal de possibilitar el desenvolupament del polígon d'actuació. En aquest sentit, es proposa reduir la parcel·la mínima de 2000 a 1.500 m<sup>2</sup>, fet que comporta un increment teòric màxim de 8 parcel·les a l'àmbit d'actuació, si bé la memòria aportada estima que l'augment real serà de 4 parcel·les, atenent als condicionants que suposen les finques ja edificades.
- Augmentar la superfície de zones verdes, donant compliment a l'increment requerit per l'augment del nombre màxim de parcel·les, sense modificar el seu emplaçament.
- Establir la cessió del 10% de l'aprofitament de la UA8 a favor de l'Ajuntament.
- Definir el sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

## 2. TRÀMIT D'INFORMACIÓ PÚBLICA

En data 27 de febrer de 2020 el Ple de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt va aprovar inicialment la "*Modificació puntual de les Normes complementàries i subsidiàries de planejament de Sant Vicenç de Montalt a l'àmbit de la UA8, Rocar Nord*". El document es va sotmetre a informació pública pel període d'un mes mitjançant edictes al tauler d'anuncis de l'Ajuntament (de data 5 de març de 2020), al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, a un diari de premsa periòdica de més divulgació a l'àmbit municipal (Diari El Punt, de 11 de març de 2020) i es va sol·licitar els informes als organismes sectorials afectats, d'acord amb els articles 85.4 i 85.5 del TRLUC.

Signatura 2 de 2

LLASERA ALSINA, VICTOR 15/03/2021 ALCALDE

Signatura 1 de 2

GLORIA DURAN VIVES 12/03/2021 Secretari Comissió d'urbanisme

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

Codi Segur de Validació 86d3793962814708bb6e3762427207d7001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Durant el període d'informació pública l'expedient va restar a disposició en les dependències d'urbanisme de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt (Plaça del Poble número 5), de 9:00 a 14:00hores, de dilluns a divendres hàbils, per tal que qualsevol persona el pogués examinar o obtenir-ne còpies i, si esqueia, per a que presentés les al·legacions que es consideressin pertinents. Així mateix, i segons determina l'article 69.2 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, es va disposar la publicació de la documentació normativa i complementària de Modificació aprovada inicialment en la web municipal, accessible a través de l'adreça electrònica <http://www.svmontalt.cat>.

L'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt va notificar l'aprovació inicial i sol·licitar els informes a organismes afectats per raó de les seves competències sectorials. Els organismes als quals se'ls hi va sol·licitar informe són els següents:

- Oficina territorial d'acció i Avaluació Ambiental (Generalitat de Catalunya).
- Agència Catalana de l'Aigua (Generalitat de Catalunya).
- Direcció General de Protecció Civil (Generalitat de Catalunya).
- Gerència de Serveis d'Infraestructures Viàries i Mobilitat (Diputació de Barcelona).
- Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat (Generalitat de Catalunya).
- Autoritat del Transport Metropolità (ATM).
- Direcció General d'Energia, Seguretat Industrial i Seguretat Minera (Generalitat de Catalunya).
- Secretaria de Polítiques Digitals (Generalitat de Catalunya).
- Bombers (Generalitat de Catalunya).
- Endesa Distribució Eléctrica SA.
- Nedgia Catalunya S.A.
- Sorea.
- Telefònica.

Simultàniament al tràmit d'informació pública i d'acord amb l'article 85.7 del TRLUC, es va concedir audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confina amb Sant Vicenç de Montalt sense obtenir-ne cap resposta i son:

- Ajuntament de Caldes d'Estrac
- Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres
- Ajuntament d'Arenys de Munt

### 3. VALORACIÓ DELS INFORMES EMESOS PELS ORGANISMES AFECTATS

#### 3.1 Relació dels informes emesos:

Signatura 2 de 2	15/03/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	12/03/2021	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	86d3793962814708bb6e3762427207d7001	
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





A continuació es relacionen els organismes sectorials i les corporacions a les quals s'ha sol·licitat informe després de l'aprovació inicial del document:

	organisme	data de sol·licitud	núm. de registre i data	de	valoració
1	Oficina territorial d'acció i Avaluació Ambiental	06/03/2020	2021/890 de 04/02/2021		<b>FAVORABLE amb condicions</b>
2	Agència Catalana de l'Aigua	06/03/2020	2020/4603 De 29/06/2020		<b>FAVORABLE amb consideracions</b>
3	Direcció General de Protecció Civil	06/03/2020	2020/3913 De 10/06/2020		<b>FAVORABLE amb condicions</b>
4	Gerència de Serveis d'Infraestructures Viàries i Mobilitat	19/07/2020	-		<i>Sense resposta</i>
5	Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat	06/03/2020	2020/4315 de 19/06/2020		<i>No afecta l'àmbit</i>
6	Autoritat del Transport Metropolità	06/03/2020	2020/3393 de 18/05/2020		<b>FAVORABLE</b>
7	Direcció General d'Energia, Seguretat Industrial i Seguretat Minera	06/03/2020	2020/3671 de 30/05/2020		<b>FAVORABLE</b>
8	Secretaria de Polítiques Digitals	06/03/2020	2020/2269 de 30/03/2020		<b>FAVORABLE</b>
9	Bombers	06/03/2020	-		<i>Sense resposta</i>
10	Endesa Distribució Eléctrica SA	06/04/2020	-		<i>Sense resposta</i>
11	NEDGIA Catalunya S.A.	06/04/2020	2020/2989 de 30/04/2020		<b>FAVORABLE</b>
12	SOREA S.A.U	06/04/2020	2020/4853 de 08/07/2020		<b>FAVORABLE</b>
13	Telefònica	06/04/2020	-		<i>Sense resposta</i>
14	Consell Comarcal del Maresme	13/01/2021	2021/840 de 02/02/2021		<b>FAVORABLE</b>

Signatura 2 de 2

15/03/2021 | ALCALDE LLASERA ALSINA, VICTOR

Signatura 1 de 2

12/03/2021 | Secretari Comisio d'urbanisme GLORIA DURAN VIVES

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

Codi Segur de Validació 86d3793962814708bb6e3762427207d7001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Fins a la data de l'Aprovació Provisional del present document, s'han emès **vuit** informes d'organismes que seguidament s'analitzen.

3.2. Resum del contingut dels informes i valoració de la possible incidència sobre la figura de planejament en tràmit per part del tècnic municipal:

**3.2.1. INFORME 1: OFICINA TERRITORIAL D'ACCIÓ I AVALUACIÓ AMBIENTAL**

En data 28 de gener de 2021, l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, va emetre informe i la seva opinió en els termes següents:

- *Caldrà promoure la preservació dels exemplars arboris autòctons existents en els espais lliures d'edificació de les parcel·les, especialment en terrenys amb pendent elevat, espais careners i espais de vora, llevat que es justifiqui el contrari per motius fitosanitaris o de prevenció d'incendis.*
- *Caldrà establir la necessitat de minimitzar els moviments de terres en els terrenys amb pendent elevat de les parcel·les previstes, així com restaurar ambientalment els talussos existents o que es puguin generar, prioritzant, en cas que sigui necessari, l'ús de tècniques de bioenginyeria amb preferència a d'altres tractaments de tipus més dur (murs, esculleres, etc.). En el cas concret dels terrenys amb major pendent del límit nord de l'àmbit, els quals acullen part dels hàbitats d'interès comunitari identificats i confronten amb la capçalera del torrent de can Solà, el sòl no urbanitzable i la carretera BV-5031, caldrà incorporar-los al sistema d'espais lliures proposat o bé regular-los explícitament com a espais lliures privats no edificables.*
- *Per tal d'atendre a les determinacions de l'article 27 de la Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic, i a fi de què les noves àrees residencials siguin el màxim d'autosuficients energèticament, es recorda que les noves edificacions s'hauran d'ajustar a la definició d'edifici de consum d'energia gairebé nul establerta en la disposició addicional quarta del Reial Decret*

Vistes les conclusions de l'informe, es va considerar necessari traslladar les observacions a l'equip redactor de la Modificació per tal de valorar com introduir-les al document d'aprovació provisional.

En coherència amb l'anterior, el document de l'Aprovació Provisional incorpora les prescripcions abans esmentades se la següent manera:

**A la Memòria:**

- S'incorpora un nou apartat al punt 2.3 Descripció de la Modificació Puntual **en relació a l'impacte paisatgístic de la proposta.**

**En les Normes Urbanístiques:**

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
12/03/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
15/03/2021  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	86d3793962814708bb6e3762427207d7001	
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





- S'afegeix un nou punt 11 a l'article 113.1bis Subzona 4d Rocar Nord, on es determina que **els projectes d'edificació de les parcel·les hauran de promoure la preservació dels exemplars arboris autòctons existents en els espais lliures d'edificació, especialment en terrenys amb pendent elevat, espais careners i espais de vora, llevat que es justifiqui el contrari per motius fitosanitaris o de prevenció d'incendis.**
- S'afegeix un nou punt 11 a l'article 113.1bis Subzona 4d Rocar Nord, on es determina que **els projectes d'edificació hauran d'establir la necessitat de minimitzar els moviments de terres en els terrenys amb pendent elevat de les parcel·les previstes, així com restaurar ambientalment els talussos existents o que es puguin generar, prioritzant, en cas que sigui necessari, l'ús de tècniques de bioenginyeria amb preferència a d'altres tractaments de tipus més dur (murs, esculleres, etc.).**
- S'afegeix un nou punt 9 a l'article 113.1bis Subzona 4d Rocar Nord, on es determina, de conformitat amb l'informe emès per la Oficina Territorial d'Acció i Avaluació ambiental (OTAABA20200038) de data 28 de gener de 2021, que **els terrenys de les parcel·les amb major pendent del límit nord de l'àmbit, els quals acullen part dels hàbitats d'interès comunitari identificats i confronten amb la capçalera del torrent de Can Solà, el sòl no urbanitzable i la carretera BV-5031, es regulen explícitament com a espais lliures privats no ocupables per l'edificació.**
- S'afegeix un nou punt 11 a l'article 113.1bis Subzona 4d Rocar Nord, on es determina, que **els projectes d'edificació de les parcel·les hauran d'atendre a les determinacions de l'article 27 de la Llei 16/2017, de 1 d'agost, del canvi climàtic, a fi de que les noves àrees residencials siguin el màxim d'autosuficients energèticament. Les noves edificacions s'hauran d'ajustar a la definició d'edifici de consum d'energia gairebé nul establerta en la disposició addicional quarta del Reial Decret 56/2016, de 12 de febrer, pel qual es transposa la Directiva 2012/27/UE del Parlament Europeu i del Consell, de 25 d'octubre de 2012.**
- S'afegeix un nou punt 11 a l'article 113.1bis Subzona 4d Rocar Nord, on es determina, que **els projectes d'edificació de les parcel·les hauran d'atendre a la normativa ambiental vigent.**
- Es modifica l'article 12 *Gestió, desenvolupament i execució de la modificació de les Normes de la Modificació* afegint un nou punt 2 *normativa ambiental* al punt e) *Projecte d'urbanització*, amb el següent redactat:

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	12/03/2021	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	15/03/2021	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	86d3793962814708bb6e3762427207d7001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





**2. El projecte d'urbanització, haurà d'atendre a la normativa ambiental següent:**

- Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el seu Reglament.
- Decret legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de residus.
- Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.
- Reial decret 396/2006, de 31 de març, per el que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant.

**Als Plànols d'Ordenació:**

- Es modifica el plànol normatiu O.1 Zonificació proposada i **es grafia amb una trama, el sòl privat no ocupable per l'edificació.**

**3.2.2. INFORME 2: AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA**

En data 25 de juny de 2020, l'Agència Catalana de l'Aigua, va emetre informe i la seva opinió en els termes següents:

- *En relació amb l'abastament, s'informa FAVORABLEMENT donat que el municipi de Sant Vicenç de Montalt es troba dins l'àmbit de la xarxa ATLL. En cas de connexió a la xarxa municipal, el peticionari haurà de disposar del corresponent permís de connexió a la xarxa d'abastament.*
- *En relació amb el sanejament, s'informa FAVORABLEMENT però amb les següents consideracions:*
  - a) En cas de connexió al sistema de clavegueram municipal, el peticionari haurà de disposar del corresponent permís d'abocament segons el Decret 130/2003 de 13 de maig (Reglament dels Serveis Públics de Sanejament).*
  - b) A aquest respecte s'indica que l'augment en la generació d'aigües residuals derivada de la modificació plantejada és assumible per la depuradora de Sant Andreu de Llavaneres, disposant de capacitat suficient per assumir les noves aportacions segons el darrer informe del Consell Comarcal del Maresme. Tot i això, caldrà disposar de l'informe favorable de la entitat gestora de la EDAR, com a titular del servei, confirmant que la depuradora disposa de capacitat suficient per assumir les noves aportacions corresponents a l'augment en la generació d'aigües residuals derivada de la modificació plantejada.*

Signatura 2 de 2

15/03/2021 ALCALDE

LLASERA ALSINA, VICTOR

Signatura 1 de 2

12/03/2021 Secretari Comissió d'urbanisme

GLORIA DURAN VIVES

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

Codi Segur de Validació 86d3793962814708bb6e3762427207d7001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







- c) L'Agència Catalana de l'Aigua considera que la proposta referent a l'àmbit Rocar Nord, merita taxa d'accés a infraestructures en alta atès que es realitzarà un canvi de l'ús urbanístic passant d'industrial a residencial.
- d) L'import aproximat i orientatiu de la taxa de sanejament que hauran de fer front el sector en cas de formalitzar la connexió a les infraestructures de sanejament en alta existents és de 16.823 € s/IVA. En el moment de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització ha de restar acreditat que el subjecte passiu ha satisfet la taxa a l'Agència Catalana de l'Aigua.
- e) Els projecte d'urbanització preveurà una xarxa separativa d'aigües residuals conduïdes a la xarxa de clavegueram municipal, i d'aigües de pluja, amb la precaució de col·locar elements de registre que impedeixin el pas de papers, cartrons, plàstics, i altres elements en suspensió, abans d'evacuar-les aigües a la xarxa hidrogràfica superficial.
- f) L'Ajuntament haurà de comunicar a l'Agència Catalana de l'Aigua els projectes d'urbanitzacions segons l'article 78 del Reglament del domini públic hidràulic, aprovada pel Reial decret 1290/2012, de 7 de setembre.

- Pel que fa a la inundabilitat, s'informa FAVORABLEMENT. No obstant, al trobar-se el sector limitant amb la capçalera del Torrent de Can Solà, el projecte constructiu haurà de tenir en compte aquest sistema hidrològic i respectar les consideracions establides al RDPH, sobretot pel que fa a la seva servitud de pas.
- En relació amb les afeccions mediambientals, s'informa FAVORABLEMENT.

Vistes les conclusions de l'informe, i en relació a la necessitat de disposar de l'informe favorable de la entitat gestora de la EDAR (confirmant que la depuradora disposa de capacitat suficient per assumir les noves aportacions corresponents a l'augment en la generació d'aigües residuals derivada de la modificació plantejada), en data 13 de gener de 2021 es va sol·licitar el corresponent informe al Consell Comarcal del Maresme, el qual es valora més endavant. Pel que fa a la resta de consideracions, es considera que en general **no tenen incidència** al document d'aprovació provisional de la Modificació en tràmit i que fan referència a aspectes que **caldrà tenir en compte o aplicar durant el procés d'urbanització**.

No obstant, en relació als apartats c), d) i e) de l'informe el document de l'Aprovació Provisional, **a les Normes Urbanístiques** incorpora un nou punt 3 Abastament i sanejament al punt e) Projecte d'urbanització de l'article 12 Gestió, desenvolupament i execució de la modificació, amb el següent redactat:

### 3. Abastament i sanejament:

- **El projecte d'urbanització preveurà una xarxa separativa d'aigües residuals conduïdes a la xarxa de clavegueram municipal, i d'aigües de pluja, amb la precaució de col·locar elements de registre que impedeixin**

Signatura 2 de 2	15/03/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	12/03/2021	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	86d3793962814708bb6e3762427207d7001	
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



el pas de papers, cartrons, plàstics i altres elements en suspensió, abans d'evacuar les aigües a la xarxa hidrogràfica superficial.

- L'import aproximat i orientatiu de la taxa de sanejament que haurà de fer front el sector per formalitzar la connexió a les infraestructures de sanejament en alta existent és de 16.823 € S/IVA. En el moment de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització ha de restar acreditat que el subjecte passiu ha satisfet la taxa a l'Agència Catalana de l'Aigua.

### 3.2.3. INFORME 3: DIRECCIÓ GENERAL DE PROTECCIÓ CIVIL

En data 08 de juny de 2020, la Direcció General de Protecció Civil, va emetre informe i la seva opinió en els termes següents:

*De la valoració de l'expedient respecte els riscos en matèria de protecció civil i tenint en compte el marc normatiu, es considera necessari incloure les següent prescripcions tècniques:*

#### 1) Incendis forestals

*Pel que fa al risc d'incendis forestals, caldrà que la part normativa de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS DE PLANEJAMENT A L'ÀMBIT DE LA UA8 "EL ROCAR NORD" SANT VICENÇ DE MONTALT incorpori les mesures obligatòries de prevenció d'incendis forestals, en particular allò que estableixen: el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, la Llei 5/2003, de prevenció d'incendis forestals en urbanitzacions, nuclis de població, edificacions i instal·lacions en terrenys forestals i la seva modificació per la Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.*

#### 2) Gestió dels riscos

*Per tal de garantir la correcta gestió dels riscos que afecten el municipi, es recorda que, d'acord amb el Decret 155/2014, el municipi ha d'elaborar els PAM que té en nivell d'obligació. A més, s'aconsella que inclogui els que es troben en nivell de recomanació, en el marc del Document Únic Municipal de Protecció Civil (DUPROCIM).*

Vistes les conclusions de l'informe, es va considerar necessari traslladar les observacions a l'equip redactor de la Modificació per tal de valorar com introduir-les al document d'aprovació provisional.

En coherència amb l'anterior, el document de l'Aprovació Provisional incorpora les prescripcions abans esmentades se la següent manera:

**En les Normes Urbanístiques:**

Signatura 2 de 2	15/03/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	12/03/2021	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	86d3793962814708bb6e3762427207d7001	
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





- S'afegeix un nou punt 4 mesures de protecció d'incendis forestals al punt e) Projecte d'urbanització de l'article 12 Gestió, desenvolupament i execució de la modificació, amb el següent redactat:

#### 4. Mesures de protecció d'incendis forestals:

- El projecte d'urbanització haurà d'incorporar les mesures obligatòries de prevenció d'incendis forestals, en particular allò que estableixen el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, la Llei 5/2003 de prevenció en urbanitzacions, nuclis de població, edificacions i instal·lacions en terrenys forestals i la seva modificació per la Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives i financeres del sector públic.
- Assegurar l'existència d'una franja exterior de protecció d'almenys vint-i-cinc metres d'amplada al voltant, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida que compleixi les característiques que s'estableixin per reglament.
- Disposar d'una xarxa d'hidrants homologats per a l'extinció d'incendis que compleixi les característiques establertes per decret.
- S'afegeix un nou punt 11 a l'article 113.1bis Subzona 4d Rocar Nord, on es determina, que **els projectes d'edificació de les parcel·les hauran de mantenir el terreny de totes les parcel·les i zones verdes interiors a la franja de protecció de prevenció d'incendis forestals en les mateixes condicions que s'estableixin per a les franges de protecció i mantenir nets de vegetació seca els vials de titularitat privada, tant els interns com els d'accés i les cunetes.**

#### 3.2.4. INFORME 4: GERÈNCIA DE SERVEIS D'INFRAESTRUCTURES VIÀRIES I MOBILITAT.

*Sense resposta*

#### 3.2.5. INFORME 5: DIRECCIÓ GENERAL D'INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT.

En data 14 de juny de 2020, la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, va emetre informe i la seva opinió en els termes següents:

*Pel que fa a la incidència de la modificació puntual en la carretera BV5031 correspon informar a la Diputació de Barcelona. Pel que fa a les infraestructures de mobilitat de titularitat de la Generalitat de Catalunya, res no s'oposa a l'aprovació d'aquesta modificació puntual.*

Vistes les conclusions de l'informe, es considera que no **tenen incidència** al document d'aprovació provisional de la Modificació en tràmit.

Signatura 2 de 2	15/03/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	12/03/2021	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	86d3793962814708bb6e3762427207d7001	
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



### 3.2.6. INFORME 6: AUTORITAT DEL TRANSPORT METROPOLITÀ.

En data 15 de maig de 2020, l'Autoritat del Transport Metropolità, va emetre informe i la seva opinió en els termes següents:

*Tot i que la present Modificació varia lleugerament la superfície de zona verda i la superfície vial, des de l'ATM es considera que no cal que la tramitació de la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Sant Vicenç de Montalt a l'àmbit de la UA8 "El Rocar Nord", hagi d'anar acompanyat del corresponent estudi d'avaluació de la mobilitat generada segons el Decret 344/2006. Es recorda que segons l'article 4 del Decret 344/2006, "l'amplada mínima dels carrers que es planifiquin en sòl urbanitzable amb la senyalització corresponent a zona 30, d'acord amb el que estableix el Reglament general de circulació, ha de ser de 10 metres". Així mateix, es recomana que tots els usos generadors de mobilitat que vinculats al desenvolupament d'aquesta modificació puntual de planejament tinguin en compte tant els criteris del Decret (amplades, dotació d'aparcament...) així com d'altres elements legislatius vigents, en aspectes com l'accessibilitat dels vianants, les condicions per a la circulació de ciclistes, el nombre de places d'aparcament de bicicletes o les reserves de punts de recàrrega per a vehicle elèctric, entre d'altres. En aquest sentit, al web de l'ATM es pot consultar la guia de suport a la redacció dels EAMG per tal de facilitar aquesta tasca (<https://www.atm.cat/web/ca/guiesiapplicacions.php>).*

Vistes les conclusions de l'informe, es considera que no **tenen incidència** al document d'aprovació provisional de la Modificació en tràmit.

### 3.2.7. INFORME 7: DIRECCIÓ GENERAL D'ENERGIA, SEGURETAT INDUSTRIAL I SEGURETAT MINERA.

En data 06 de maig de 2020, la Direcció General d'Energia, Seguretat Industrial i Seguretat Minera, va emetre informe i la seva opinió en els termes següents:

#### *Electricitat:*

*Havent analitzat la documentació aportada per l'aprovació inicial de la Modificació Puntual, es comprova que inclou la descripció de les xarxes bàsiques de subministrament d'energia elèctrica existents i les noves infraestructures elèctriques bàsiques necessàries per la implantació dels diferents plans urbanístics.*

*Per tant, s'emet informe favorable.*

*Tot i així recordar que per qualsevol modificació o ampliació de les línies elèctriques, cal que sol·liciteu, a l'empresa distribuïdora que correspongui, de forma concreta i detallada, el subministrament elèctric per a cada unitat d'actuació o projecte d'urbanització, per tal de procedir a dissenyar la xarxa d'alta tensió i baixa tensió necessàries per alimentar-los.*

#### *Hidrocarburs:*

*Us informem que en el cas que s'hagin de realitzar l'extensió de la xarxa o qualsevol obra en el subsòl que afecti als gasoductes, haureu de contactar amb el titular de la*

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
15/03/2021  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
12/03/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	86d3793962814708bb6e3762427207d7001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració    Estat d'elaboració: Original







xarxa (NEDGIA CATALUNYA, SA) per tal que us facilitin els plànols d'ubicació de les xarxes, així com les precaucions a adoptar en el cas que puguin resultar afectades, i per suposat s'hauran de respectar les servituds perpètuas derivades de l'existència d'aquestes conduccions. Per ampliacions futures de les xarxa de distribució s'haurà de respectar la reglamentació vigent.

**Mines:**

En la zona de la modificació puntual (UA8 "El Rocar Nord") i revisades les dades de què disposa aquesta Direcció General d'Energia, Seguretat Industrial i Seguretat Minera no hi ha cap dret miner en vigor; dins de la modificació puntual (UA8 "El Rocar Nord") al terme municipal de Sant Vicenç de Montalt.

**Seguretat industrial:**

En l'àmbit municipal de l'estudi no hi ha implantat cap establiment AG. Els establiments AG més propers al municipi de Sant Vicenç de Montalt estan ubicats al terme municipal de Mataró a més de 2000 metres de l'àmbit d'actuació.

Emetem un informe FAVORABLE ja que la zona de la consulta es troba a més de 2000 m de l'establiment AG del municipi més proper.

Vistes les conclusions de l'informe, es considera que no **tenen incidència** al document d'aprovació provisional de la Modificació en tràmit.

**3.2.8. INFORME 8: SECRETARIA DE POLÍTIQUES DIGITALS.**

En data 20 de març de 2020, la Secretaria de Polítiques Digitals, va emetre informe i la seva opinió en els termes següents:

En atenció a la valoració anterior i al detall de les observacions descrites, aquest Servei emet informe favorable a la Modificació puntual de les Normes complementàries i subsidiàries de planejament de Sant Vicenç de Montalt a l'àmbit de la UA8, Rocar Nord.

Tot i això, es recomana que en els projectes d'urbanització es prenguin en consideració les recomanacions tècniques de l'Acord de Govern de MEITel.

**3.2.9. INFORME 9: BOMBERS.**

Sense resposta

**3.2.10. INFORME 10: ENDESA DISTRIBUCIÓ ELÈCTRICA SA**

Sense resposta

**3.2.11. INFORME 11: NEDGIA CATALUNYA S.A.**

Signatura 2 de 2	15/03/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	12/03/2021	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	86d3793962814708bb6e3762427207d7001	
Uri de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



En data 17 d'abril de 2020, l'empresa Nedgia Catalunya S.A., va emetre informe i la seva opinió en els termes següents:

*El proyecto que se realiza está cerca de la red de distribución de gas y sus instalaciones auxiliares, protegidas jurídicamente por las correspondientes servidumbres de paso y autorizaciones administrativas, de las cuales es titular Nedgia y que se han de tener en cuenta a todos los efectos.*

*En todo caso y de acuerdo con el Reglamento de Redes, han de poner en conocimiento de la Unidad del Servicios Técnicos Cataluña Norte Telf. 934029237 - uinicio@nedgia.es la fecha del inicio de las obras, así como las aclaraciones que consideren necesarias.*

Vistes les conclusions de l'informe, es considera que no **tenen incidència** al document d'aprovació provisional de la Modificació en tràmit.

### 3.2.12. **INFORME 12:** SOREA, SOCIEDAD REGIONAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS, S.A.U

En data 23 de juny de 2020, l'empresa SOREA, Sociedad Regional de Abastecimiento de Aguas, S.A.U, va emetre informe i valoració de la instal·lació de la xarxa , plànol xarxa actual i proposada al Sector Rocar Nord , al T.M. de Sant Vicenç de Montalt.

Vistes les conclusions de l'informe, es considera que no **tenen incidència** al document d'aprovació provisional de la Modificació en tràmit.

### 3.2.13. **INFORME 13:** TELEFÒNICA

*Sense resposta*

### 3.2.14. **INFORME 14:** CONSELL COMARCAL DEL MARESME

En data 1 de febrer de 2021, el Consell Comarcal del Maresme, va emetre informe i la seva opinió en els termes següents:

*Les principals instal·lacions del sistema de sanejament en alta de Llanerres (EDAR i EBARs afectades) poden assumir l'augment de cabal que es generi de la connexió de les aigües residuals del sector Rocar Nord, al terme municipal de Sant Vicenç de Montalt.*

Vistes les conclusions de l'informe, es considera que no **tenen incidència** al document d'aprovació provisional de la Modificació en tràmit i donen compliment al requeriment de l'informe de l'ACA (informe 2) en relació a la necessitat de disposar de l'informe favorable de la entitat gestora de la EDAR.

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
15/03/2021  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
12/03/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	86d3793962814708bb6e3762427207d7001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







#### 4. VALORACIÓ DE LES AL·LEGACIONS DE PARTICULARS

Durant el període d'informació pública, amb registre d'entrada a l'Ajuntament 2020/3606 de data 28 de maig de 2020 es va rebre una única al·legació presentada per [REDACTED] on s'exposava que les modificacions (en referència a la Modificació puntual de les normes subsidiàries a l'àmbit entre av Montalnou, c/xaloc i av/Toni Sors, a la Modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament de Sant Vicenç de Montalt en diversos àmbits de l'antic sector del golf i a la Modificació puntual de les NNSS del Rocar nord) no compleixen amb les directrius i prescripcions de l'article 97 del decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme. Troba en falta la justificació en l'interès general i de criteris i directrius de sostenibilitat urbanística de les mateixes, *tenint en compte que ens trobem en el marc d'unes normes de planejament no adaptat.*

Finalment sol·licitava *la retirada de la modificació en tràmit i que es procedís a la revisió de les Normes.*

En data 21 de juliol de 2020 es va trametre l'al·legació presentada a l'equip redactor de la Modificació perquè en el termini de 10 dies elaboressin l'informe de valoració corresponent. En data 29 de juliol de 2020 i amb núm. de registre d'entrada 2020/5478 l'equip redactor va trametre informe el qual es transcriu a continuació:

**Primera.** *L'al·legació que presenta el Sr. [REDACTED] es refereix alhora a les tres Modificacions Puntuals de les NNSS que, segons sembla, està tramitant l'Ajuntament, i ho fa sense distingir ni discriminar entre elles, limitant-se a dir, de manera genèrica i rutinària, que -suposadament- cap d'elles no compleix les directrius de l'art. 97 del TRLUC i que falta en totes elles la justificació de l'interès general i dels criteris i directrius de sostenibilitat urbanística, sense més explicacions i sense cap concreció.*

*I en base a tan lacòniques i insubstancials manifestacions conclou l'escrit demanant que es retirin les modificacions i es procedeixi a la Revisió de les Normes Subsidiàries.*

**Segona.** *Al nostre entendre, la autèntica finalitat de les referides al·legacions presentades pel sr. [REDACTED] no és la de formular una crítica mínimament seriosa al contingut de les Modificacions Puntuals que es troben en tràmit, sinó simplement la de comparèixer en els expedients per tal de intentar figurar en ells com a "interessat" (art. 4. de la Llei 39/2015), concepte aquest que, en aquest cas, ens sembla improcedent i no se li pot atorgar, doncs l'al·legant no esgrimeix cap dret o interès legítim que pugui resultar afectat per les resolucions que es dictin, ni diu tampoc representar a cap associació o organització representativa d'interessos col·lectius. Com diem, l'autor de l'al·legació s'ha limitat a enumerar o anunciar suposats vicis, sense molestar-se ni tan sol en explicar-los o raonar-los mínimament, el que suposa un ús clarament instrumental i desviat de l'acció pública urbanística.*

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
15/03/2021  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
12/03/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme



*Sigui com vulguí, davant una crítica tan insubstancial, genèrica i infundada com és aquesta, probablement no caldria anar més enllà, i n'ha prou amb desestimar-la per la seva evident manca de contingut i fonamentació.*

*Dit això, els meus representats, en llur condició de propietaris dels terrenys de la UA 8 Rocar Nord (i, per tant, ells sí "interessats directes"), volen deixar palès que, en tot cas, l'expedient de la Modificació Puntual de les NNSS aprovat inicialment i referit a aquest àmbit (únic al que, per raons obvies, ens referirem, ja que som aliens i desconeguts del contingut dels altres dos expedients que es tramiten i que no ens afecten) si compleix folgadamente amb els requisits exigits pel TRLUC, com de fet ja està sobradament acreditat en la pròpia documentació de la Modificació.*

**Tercera.** - Començant pel suposat incompliment de les prescripcions i directrius de l'art. 97 TRLUC que esmenta l'al·legació, val a dir el següent:

La Modificació de les NNSS en la UA 8 Rocar Nord dedica l'apartat 2.1 de la seva Memòria precisament a justificar la conveniència i oportunitat de la Modificació als efectes del previst a l'art. 97 del TRLUC.

Transcrivim a continuació aquest apartat (que l'al·legat Sr. [REDACTED] sembla desconèixer)

#### **1.1 JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ DE LES NNSS**

*"Transcorreguts més de 33 anys d'ençà l'aprovació del planejament general del municipi, sense que hagi estat possible desenvolupar aquesta UA, es fa evident la necessitat d'adaptar les determinacions del planejament si es pretén aconseguir la integració del present àmbit en el règim del sòl urbà consolidat.*

*Als efectes del previst en l'article 97 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, DL. 1/2010 de 3 d'agost, s'exposen seguidament els elements que justifiquen la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i conveniència, en relació als interessos públics i privats concurrents, així com la inexistència de cap dels elements que obliguin a una valoració negativa de la proposta.*

- a) *La modificació proposada preveu millorar la connectivitat de la zona situada al nord-oest de la trama urbana, eliminant l'actual cul de sac del carrer de l'Alba i prolongant aquest vial fins connectar-lo amb el carrer del Rocà. La MP també preveu ampliar la secció del carrer interior de la UA-8, fins a una amplada total de 8 m, el que permetrà millorar l'espai destinat als vianants. També es preveu la cessió de terrenys per ampliar el voral de la carretera BV-503, que suposarà una millora de la infraestructura viària.*

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
12/03/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
15/03/2021  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	86d3793962814708bb6e3762427207d7001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







*És per això que es considera d'interès públic rellevant per Sant Vicenç de Montalt, alhora que també beneficia els titulars dels terrenys on es desenvolupa la modificació.*

- b) *No concurrència de cap dels elements o circumstàncies que obliguen a una valoració negativa de la proposta.*

*L'ordenació proposada és coherent amb el model de planejament del terme municipal de Sant Vicenç de Montalt i no entra en contradicció amb cap dels principis de desenvolupament urbanístic sostenible, doncs no s'incrementa la superfície de sostre edificable.*

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

*L'apartat 2.2. de la mateixa Memòria descriu els objectius i criteris de la Modificació, tot dient el següent:*

*“Els objectius de la Modificació Puntual són els següents:*

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

*Com veiem, els objectius de la Modificació son diversos, però responen a un evident interès públic. De fet, no només no hi ha increment de sostre en relació al planejament anterior (les NNSS), sinó que hi ha reducció; el petit increment de densitat o nombre*

Signatura 2 de 2	15/03/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	12/03/2021	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	86d3793962814708bb6e3762427207d7001	
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



de parcel·les (8 parcel·les teòriques, 4 reals) es necessari per a permetre el desenvolupament del sector a càrrec dels propietaris; s'incrementen les cessions de vialitat i de zones verdes i, a més, es genera una fins ara inexistent cessió d'aprofitament a favor de l'Ajuntament (10%) amb el conseqüent benefici pel patrimoni públic del sòl i habitatge del Municipi; i es millora la connectivitat de la UA amb la trama urbana i la mobilitat interna, atorgant més amplada al vial interior, eliminació del cul de sac, etc.

En definitiva, des del punt de vista de l'interès general que esmenta l'al·legació, i sense perjudici de que estem davant una modificació menor, de molt poca entitat, objectivament la mateixa representa un conjunt de millores en la ordenació d'aquest àmbit residencial que redunden en benefici dels interessos públics municipals, i pretendre el contrari, com ho fa l'al·legació, és pura demagògia.

I pel que fa al concepte jurídic també indeterminat de la "sostenibilitat urbanística", que és merament enunciat en l'al·legació, podem dir el mateix: justament, els objectius de la Modificació són entre d'altres els de propiciar i garantir aquesta sostenibilitat, i tots els canvis que es proposen van en aquesta direcció, com es pot veure de l'anàlisi dels mateixos:

- Augmentar l'amplada del vial interior, per millorar les condicions d'accessibilitat a les parcel·les.
- Ajustar el traçat en planta de la xarxa viària, per millorar la connectivitat de la UA8 amb la resta de la trama urbana. Així es donarà continuïtat al carrer de l'Alba fins connectar amb el carrer del Rocà, tot eliminant el cul de sac previst al planejament vigent.
- Preveure la cessió de terrenys per ampliar el voral de la carretera BV-503 (cessió mínima franja de 2,00 metres paral·lela a la carretera) que suposarà una millora
- Ajustar els lindars de les zones verdes als canvis derivats de les modificacions més amunt esmentades, sense variar l'emplaçament previst al planejament general.
- Augmentar la superfície de les zones verdes, donant compliment a l'increment de reserves per a sistemes urbanístics per l'augment del nombre màxim de parcel·les.
- Es preveu la reducció de la superfície de la parcel·la mínima de 2.000 m<sup>2</sup> a 1.500 m<sup>2</sup>. En conclusió, és palmari que l'al·legació del sr. Pigem és totalment infundada, es troba orfe de contingut i ha de ser desestimada íntegrament per aquest Ajuntament.

Per tot això

**DEMANO A V.I.:** Que tingui per presentat aquest escrit, per comparegut al subscrit en nom e interès dels propietaris de la UA 8 "Rocar Nord", per fetes les anteriors

Signatura 2 de 2	15/03/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Secretari Comissió d'urbanisme	12/03/2021	
GLORIA DURAN VIVES		
Signatura 1 de 2		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	86d3793962814708bb6e3762427207d7001	
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





manifestacions en resposta a les al·legacions formulades en el tràmit d'informació pública pel Sr. [REDACTED] i de las Heras, i acordi a la major brevetat l'aprovació provisional de l'expedient de MPNNSS en l'àmbit de la UA 8 Rocar Nord, amb desestimació de les referides al·legacions.

Vistes les conclusions de l'informe de valoració, es considera que hi ha suficients arguments per tal de poder continuar amb el tràmit del document de la Modificació i **es proposa desestimar la l'al·legació presentada**. Tot i així, i amb la voluntat de completar la resposta, s'estima oportú fer les següents apreciacions:

1. En el moment d'aprovació de les NNSS86 es tenia clar que s'havia de completar la urbanització i realitzar les cessions previstes en l'àmbit per tal de poder incorporar aquest sòl al sòl urbà consolidat, motiu pel qual es va delimitar la UA8. En aquest sentit, la proposta que s'ha aprovat inicialment treballa en la mateixa línia, considerant el mateix àmbit, els mateixos estàndards de cessió de sistemes (tot i que endreçats lleugerament diferents) incorporant, a més, les noves obligacions de cessió tant del 10% de l'aprofitament com les derivades de l'increment de la densitat d'habitatges proposada.
2. Per tal de contextualitzar la intervenció, cal apuntar que es tracta d'una modificació de planejament basada en fer viable una actuació urbanística que en 33 anys ha estat impossible d'executar a partir d'introduir els següents canvis:
  - a) Alteració de la densitat d'habitatges al reduir la parcel·la mínima de 2.000 m<sup>2</sup> a 1.500 m<sup>2</sup>.
  - b) Establir una nova disposició dels espais lliures i de la xarxa viària interna de la unitat d'actuació. Aquesta última pensada per ser optimitzada a nivell de costos i de serveis urbans en funció de la nova parcel·lació prevista.
  - c) Prolongació del carrer de l'Alba donant continuïtat al carrer de Ponent fins al carrer del Rocar, completant la xarxa viària.
3. Si comparem la proposta de les NNSS86 (UA 8) amb la proposta del POUM aprovat al desembre de 2011 (PA 14), es constata que l'actuació és la mateixa amb petites variacions, mantenint els objectius estructurants, per tal de dotar l'àmbit d'espais lliures i completar la xarxa viària fins la connexió amb el carrer de Rocar. En aquest sentit, la solució plantejada manté els objectius de les NNSS86 i no implica l'alteració dels paràmetres bàsics de de l'ordenació establerta pel planejament vigent. A més, en compliment de les disposicions de l'article 100 del TR DL 1/2010, amb l'increment de sistemes de cessió així com la voluntat de facilitar la gestió urbanística de l'àmbit, entenem que son elements que garanteixen i reforcen la preservació del interès general.

Signatura 2 de 2	15/03/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	12/03/2021	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	86d3793962814708bb6e3762427207d7001	
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



4. En quant a criteris i directrius de sostenibilitat urbanística, el document incorpora a l'Annex 4 l'Informe de Sostenibilitat Econòmica, on es compara les despeses anuals derivades de les infraestructures i cessions realitzades que aniran a càrrec de l'Ajuntament un cop rebudes per aquest i les recaptacions de l'IBI anuals de les 33 parcel·les que s'executarien, donant un balanç positiu. A més, es considera que amb l'informe de sostenibilitat presentat s'assoleixen els objectius malgrat no s'inclouin altres paràmetres a part de l'IBI, com poden ser l'ICIO o les despeses futures com a matriculacions de vehicles dels nous residents, etc., i que justificaria una sostenibilitat més elevada.

## 5. CANVIS AL DOCUMENT DE L'APROVACIÓ PROVISIONAL

Com a conseqüència de les observacions dels informes sectorials rebuts dels organismes consultats i de la resposta a l'al·legació presentada pel particular es realitzen els següents canvis al document aprovat inicialment, els quals s'ordenen per cadascunes de les parts que conformen el document:

### A la memòria

Es modifiquen, incorporen i complementen els següents aspectes:

S'incorpora un nou apartat al punt 2.3 *Descripció de la Modificació Puntual* en relació a l'**impacte paisatgístic** de la proposta.

### A la normativa:

Es modifiquen, incorporen i complementen els següents aspectes:

A l'**article 9 Nou article 113.1bis de les NNUU de les NNSS de planejament** pel qual s'afegeix un nou article, s'incorpora el punt 9, amb el següent redactat:

*"9. De conformitat amb l'informe emès per la Oficina Territorial d'Acció i Avaluació ambiental (OTAABA20200038) de data 28 de gener de 2021, els terrenys de les parcel·les amb major pendent del límit nord de l'àmbit, els quals acullen part dels hàbitats d'interès comunitari identificats i confronten amb la capçalera del torrent de Can Solà, el sòl no urbanitzable i la carretera BV-5031, no podran esser ocupats per l'edificació. En el plànol normatiu queden grafiats amb una trama aquests terrenys on no es podrà implantar l'edificació."*

A l'**article 9 Nou article 113.1bis de les NNUU de les NNSS de planejament** pel qual s'afegeix un nou article, s'incorpora el punt 11, amb el següent redactat:

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
15/03/2021  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
12/03/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

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

Codi Segur de Validació 86d3793962814708bb6e3762427207d7001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







"11. Els projectes d'edificació de les parcel·les:

- Hauran de promoure la preservació dels exemplars arboris autòctons existents en els espais lliures d'edificació, especialment en terrenys amb pendent elevat, espais careners i espais de vora, llevat que es justifiqui el contrari per motius fitosanitaris o de prevenció d'incendis.
- Hauran d'establir la necessitat de minimitzar els moviments de terres en els terrenys amb pendent elevat de les parcel·les previstes, així com restaurar ambientalment els talussos existents o que es puguin generar, prioritzant, en cas que sigui necessari, l'ús de tècniques de bioenginyeria amb preferència a d'altres tractaments de tipus més dur (murs, esculleres, etc.).
- Hauran d'atendre a les determinacions de l'article 27 de la Llei 16/2017, de 1 d'agost, del canvi climàtic, i a fi de que les noves àrees residencials siguin el màxim d'autosuficients energèticament. Les noves edificacions s'hauran d'ajustar a la definició d'edifici de consum d'energia gairebé nul establerta en la disposició addicional quarta del Reial Decret 56/2016, de 12 de febrer, pel qual es transposa la Directiva 2012/27/UE del Parlament Europeu i del Consell, de 25 d'octubre de 2012.
- Hauran de mantenir el terreny de totes les parcel·les i zones verdes interiors a la franja de protecció de prevenció d'incendis forestals en les mateixes condicions que s'estableixin per a les franges de protecció i mantenir nets de vegetació seca els vials de titularitat privada, tant els interns com els d'accés i les cunetes.

A l'article 12 Gestió, desenvolupament i execució de la modificació, s'afegeixen tres apartats nous dins l'apartat e) *Projecte d'urbanització*, amb el següent redactat:

2. El projecte d'urbanització, haurà d'atendre en tot cas a la normativa ambiental següent (o a la que substitueixi):

- Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el seu Reglament.
- Decret legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de residus.
- Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.
- Reial decret 396/2006, de 31 de març, per el que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant.

Signatura 2 de 2

LLASERA ALSINA, VICTOR 15/03/2021 ALCALDE

Signatura 1 de 2

GLORIA DURAN VIVES 12/03/2021 Secretari Comissió d'urbanisme

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

Codi Segur de Validació 86d3793962814708bb6e3762427207d7001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





### 3. Abastament i sanejament:

- El projecte d'urbanització preveurà una xarxa separativa d'aigües residuals conduïdes a la xarxa de clavegueram municipal, i d'aigües de pluja, amb la precaució de col·locar elements de registre que impedeixin el pas de papers, cartrons, plàstics i altres elements en suspensió, abans d'evacuar les aigües a la xarxa hidrogràfica superficial.
- L'import aproximat i orientatiu de la taxa de sanejament que haurà de fer front el sector per formalitzar la connexió a les infraestructures de sanejament en alta existent és de 16.823 € S/IVA. En el moment de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització ha de restar acreditat que el subjecte passiu ha satisfet la taxa a l'Agència Catalana de l'Aigua.

### 4. Mesures de protecció d'incendis forestals:

- El projecte d'urbanització haurà d'incorporar les mesures obligatòries de prevenció d'incendis forestals, en particular allò que estableixen el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, la Llei 5/2003 de prevenció en urbanitzacions, nuclis de població, edificacions i instal·lacions en terrenys forestals i la seva modificació per la Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives i financeres del sector públic.
- Assegurar l'existència d'una franja exterior de protecció d'almenys vint-i-cinc metres d'amplada al voltant, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida que compleixi les característiques que s'estableixin per reglament.
- Disposar d'una xarxa d'hidrants homologats per a l'extinció d'incendis que compleixi les característiques establertes per decret.

### Als plànols:

Es modifiquen, incorporen i complementen els següents aspectes:

Es modifica el plànol normatiu O.1 *Zonificació proposada* i es grafia amb una trama, el sòl privat no ocupable per l'edificació:

Signatura 2 de 2

15/03/2021

LLASERA ALSINA, VICTOR

ALCALDE

Signatura 1 de 2

12/03/2021

GLORIA DURAN VIVES

Secretari Comissió d'urbanisme

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

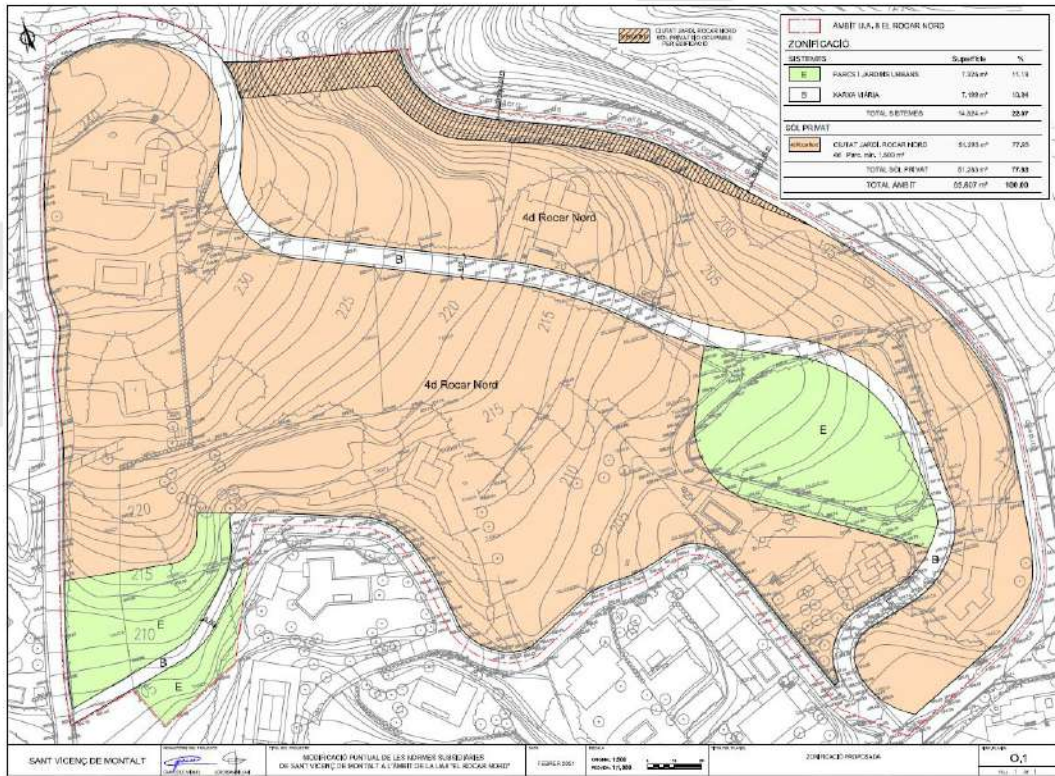
Codi Segur de Validació 86d3793962814708bb6e3762427207d7001

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 O.1 Zonificació proposada del document d'aprovació provisional

## CONCLUSIONS

Analitzada la documentació presentada en data 02 de març de 2021, mitjançant instància amb núm. de registre d'entrada a l'Ajuntament 2021/1661, els informes sectorials disponibles i els canvis introduïts al document aprovat inicialment, **s'informa favorablement el document d'aprovació provisional** de la "Modificació puntual de les Normes complementàries i subsidiàries de planejament de Sant Vicenç de Montalt a l'àmbit de la UA8, Rocar Nord", proposant-se continuar amb la seva tramitació.

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 8 de març de 2021 emès per part de la Secretària Accidental, amb el següent contingut:

Signatura 2 de 2  
15/03/2021 ALCALDE

LLASERA ALSINA, VICTOR

12/03/2021 Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES

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

Codi Segur de Validació 86d3793962814708bb6e3762427207d7001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





## INFORME-PROPOSTA DE SECRETARIA

**EXPEDIENT:** 2020/1212-2245

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

En compliment d'allò previst a l'article 3.3.d), punt 7è, del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, em pertoca emetre el següent informe-proposta:

### ANTECEDENTS

**1.** En data 27 de febrer de 2020, el Ple de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt va aprovar inicialment la *Modificació Puntual de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt a l'àmbit de la UA8, Rocar Nord*.

**2.** El document es va sotmetre a informació pública pel termini d'un mes mitjançant la publicació d'edictes al tauler d'anuncis de l'Ajuntament (en data 5 de març de 2020), al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (en data 16 de març de 2020) i a un diari de premsa periòdica de més divulgació a l'àmbit municipal (Diari El Punt, d'11 de març de 2020). Es van sol·licitar els informes als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials, d'acord amb allò previst a l'article 85.4 i 5 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLUC), i es va disposar també la publicació del text de la modificació puntual aprovada inicialment en la web municipal, accessible a través de l'adreça electrònica <http://www.svmontalt.cat>.

**3.** Simultàniament al referit tràmit d'informació pública, es va concedir audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confina amb el del municipi de Sant Vicenç de Montalt, de conformitat amb el que disposa a l'efecte l'article 85.7 del TRLU.

**4.** Durant el tràmit d'informació pública es va presentar una única al·legació, de data 28 de maig de 2020, subscripta pel Sr. [REDACTED] mitjançant la qual s'afirma, de manera genèrica i sense cap altre consideració, que la modificació puntual aprovada inicialment no compleix les directrius de l'article 97 del TRLU perquè falta "una justificació de l'interès general reforçada" i "dels criteris i directrius de sostenibilitat urbanística". Sol·licita, en base a aquestes lacòniques manifestacions, que "es retiri la modificació i es procedeixi a la revisió de les normes".

Consta incorporat a l'expedient administratiu informe emès per l'equip redactor en data 29 de juliol de 2020, pel qual es proposa desestimar l'al·legació presentada.

**5.** D'altra banda, a data d'avui s'han rebut deu dels catorze informes sol·licitats als organismes sectorials afectats i companyies subministradores de serveis. Quatre d'ells no han estat encara emesos (els de la Gerència de Serveis d'Infraestructures Viàries i Mobilitat, Bombers, Endesa Distribució Elèctrica, S.A., i Telefònica).

Tampoc s'ha obtingut resposta encara dels tres ajuntaments que confinen amb Sant Vicenç de Montalt (Caldes d'Estrac, Sant Andreu de Llavaneres i Arenys de Munt).

Signatura 2 de 2

15/03/2021

ALCALDE  
LLASERA ALSINA, VICTOR

Signatura 1 de 2

12/03/2021

Secretari Comissió d'urbanisme  
GLORIA DURAN VIVES

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

Codi Segur de Validació 86d3793962814708bb6e3762427207d7001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







6. En data 2 de març de 2021, l'equip redactor ha presentat el document *Modificació Puntual de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt a l'àmbit de la UAB, Rocar Nord* (versió febrer de 2021), sol·licitant l'aprovació provisional del mateix i la seva remissió a la Comissió Territorial d'Urbanisme corresponent per tal que es procedeixi a la seva aprovació definitiva.

7. En data 3 de març de 2021 l'arquitecte municipal ha emès informe en el qual es valoren els informes aportats pels organismes sectorials i la seva possible incidència sobre la figura de planejament en tràmit, es proposa desestimar l'al·legació presentada, es detallen els canvis introduïts en el text aprovat inicialment i s'informa favorablement per a l'aprovació provisional el document presentat en data 2 de març de 2021, proposant la continuació de la tramitació de l'expedient.

### FONAMENTS JURÍDICS

#### 1. Sobre l'al·legació presentada pel Sr. [REDACTED]

En contra del que manifesta l'al·legant, el document aprovat inicialment dedica l'apartat 2.1 de la Memòria a justificar precisament la conveniència i oportunitat de la modificació puntual als efectes d'allò previst a l'article 97 del TRLU. Dels seus objectius i criteris (relacionats a l'apartat 2.2 de la Memòria) també se'n deriva una millora de l'ordenació de l'àmbit que en facilita l'execució i redunda en benefici dels interessos públics municipals. Els trets bàsics de l'actuació són, en síntesi, els següents:

(i) Ajustar el traçat del sistema viari previst en el planejament vigent a fi de millorar la connectivitat de l'entorn (augmentar la secció del vial interior, millorar de sac).

1. Establir la cessió d'una franja de 2 metres de terreny confrontant amb la carretera BV-5031 per tal d'ampliar el voral i millorar sensiblement la infraestructura.

2. Reduir la superfície de la parcel·la mínima de 2.000 m<sup>2</sup> a 1.500 m<sup>2</sup> per tal de facilitar l'efectiva redistribució de beneficis i càrregues entre els propietaris i possibilitar l'execució del polígon que porta més de 30 anys sense haver pogut desenvolupar-se.

La justificació de l'interès general de la modificació es troba doncs degudament acreditada, tal com exposen també els informes de l'equip redactor i l'arquitecte municipal.

D'altra banda, l'ordenació proposada és coherent amb el model de planejament del terme municipal de Sant Vicenç de Montalt i no entra en contradicció amb cap dels principis de desenvolupament sostenible. En efecte, no incrementa el sostre edificable en relació amb el planejament vigent ni implica una alteració significativa dels seus paràmetres bàsics, millora la funcionalitat de les reserves de zones verdes sense alterar-ne la seva posició, incorpora l'obligació de cessió del 10 per cent de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, augmenta la cessió de sistemes derivada de l'increment de densitat, millora la connectivitat de la unitat d'actuació amb la trama urbana i llur mobilitat interna i incorpora l'informe de sostenibilitat econòmica i financera (annex 4). Tal com senyala l'informe de l'arquitecte municipal, la modificació puntual és coherent així mateix amb la proposta

Signatura 2 de 2  
15/03/2021  
ALCALDE

LLASERA ALSINA, VICTOR

Signatura 1 de 2

12/03/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

GLORIA DURAN VIVES

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

Codi Segur de Validació 86d3793962814708bb6e3762427207d7001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





d'ordenació prevista en el POUM aprovat el desembre de 2011 (PA14), el qual, tot i haver estat anul·lat judicialment, suposa un antecedent destacat a aquests efectes.

Procedeix, per consegüent, desestimar l'al·legació.

**2. Sobre els canvis introduïts respecte al document aprovat inicial. Modificacions no substancials.**

Les consideracions dels informes emesos pels organismes sectorials (Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, Agència Catalana de l'Aigua i Direcció General de Protecció Civil) introduïdes en el document aprovat inicialment i exposat al públic incideixen en qüestions com l'impacte ambiental i paisatgístic de la proposta, la configuració de la xarxa de sanejament o les mesures de protecció d'incendis forestals.

Aquestes observacions s'han traslladat en el document per a l'aprovació provisional mitjançant la incorporació dels apartats addicionals corresponents a la Memòria i a la Normativa Urbanística, en els termes que figuren detallats en l'informe de l'arquitecte municipal de data 3 de març de 2021. També s'ha modificat el plànol normatiu O.1, *Zonificació proposada*, on es grafia el sòl privat no ocupable per l'edificació en els terrenys amb major pendent que acullen hàbitats d'interès.

Cal fer palès que de conformitat amb l'article 112 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, cap dels referits canvis tenen caràcter substancial, atès que no comporten l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general o al model d'ordenació del territori, ni l'adopció de nous criteris respecte a la classificació del sòl; i que, per tant, no procedeix aprovar inicialment per segona vegada la proposta i obrir un nou termini d'informació pública.

**3. Sobre els informes dels organismes afectats per raó de les seves competències sectorials que encara no han estat evacuats. Procedència de continuar la tramitació.**

L'article 85.5 del TRLU disposa que simultàniament al tràmit d'informació pública dels instruments de planejament general (o de les seves modificacions, com succeeix en aquest cas, per aplicació de l'article 96 del TRLU), s'ha de sol·licitar informe als organismes sectorials afectats, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes.

L'article 80.4 de la Llei 30/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, estableix que si l'informe l'ha d'emetre una Administració Pública diferent de la que tramita el procediment en ordre a expressar el punt de vista corresponent a llurs competències respectives, i ha transcorregut el termini senyalat sense que el mateix s'hagi emès, es podran prosseguir les actuacions. Afegeix el referit precepte que l'informe emès fora de termini es podrà no tenir en compte als efectes d'adoptar la corresponent resolució.

Per tant, malgrat la no emissió dels informes sectorials esmentats es pot continuar la tramitació de l'expedient i procedir a l'aprovació provisional de la modificació puntual.

**4. Òrgan competent per a l'adopció de l'acord d'aprovació provisional i la seva publicació.**

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
12/03/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
15/03/2021  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	86d3793962814708bb6e3762427207d7001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







Segons el que disposa l'article 85.1 en relació amb l'article 96 del TRLU, l'aprovació inicial i l'aprovació provisional dels plans d'ordenació urbanística municipal i de les seves modificacions, quan afecten al territori d'un únic municipi, pertoca a l'Ajuntament corresponent. L'òrgan competent per adoptar l'acord és el Ple, conforme a l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local i 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; amb el quòrum de la majoria absoluta dels membres que de dret formen el plenari, tal com estableix l'article 47.2, lletra II), de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local i l'article 114 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.

De conformitat amb allò previst a l'article 8.5.c) del TRLU, cal donar publicitat per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública en els procediments de planejament i gestió urbanístics i dels acords d'aprovació que s'adoptin en llur tramitació.

#### **5. Remissió de l'expedient i aprovació definitiva.**

L'article 80.a) del TRLU disposa que correspon a les Comissions Territorials d'Urbanisme l'aprovació definitiva dels plans d'ordenació urbanística municipal quan aquesta potestat no estigui atribuïda al conseller o consellera de Política Territorial i Obres Públiques (cas de municipis de més de 100.000 habitants). S'escau, en conseqüència, la remissió de l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona als efectes de l'aprovació definitiva de la modificació puntual.

#### **CONCLUSIONS**

Vist tot l'anterior, s'informa favorablement l'aprovació provisional de la *Modificació Puntual de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt a l'àmbit de la UA8, Rocar Nord* (versió febrer de 2021), amb els canvis introduïts a la vista dels informes emesos pels organismes afectats per raó de les seves competències sectorials, i es proposa al Ple l'adopció dels següents,

#### **ACORDS**

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

**SEGON.** TRAMETRE a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, Departament de Territori i Sostenibilitat, de la Generalitat de Catalunya, certificació dels presents acords i la documentació íntegra (tècnica i administrativa), degudament diligenciada, de l'expedient administratiu de la referida modificació puntual, als efectes de la seva aprovació definitiva i oportuna publicació.

**TERCER.** PUBLICAR el present acord d'aprovació provisional per mitjans telemàtics.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per unanimitat, amb l'abstenció del senyor Benito Pérez, regidor (C's) i Francesc Guillem, regidor no adscrit, emetre informe

Signatura 2 de 2 | 15/03/2021 | ALCALDE  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
Signatura 1 de 2 | 12/03/2021 | Secretari Comissió d'urbanisme  
GLORIA DURAN VIVES

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	86d3793962814708bb6e3762427207d7001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





FAVORABLE de l'expedient de referència i es proposa al Ple de l'Ajuntament la seva aprovació provisional.

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	GLORIA DURAN VIVES	12/03/2021	Secretari Comisio d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	15/03/2021	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	-------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	86d3793962814708bb6e3762427207d7001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





## ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME

### **Identificació de la sessió**

Expt Absis: 2021/50

Núm.: 4

Sessió.: ORDINÀRIA

Data: 12 de maig de 2021

Horari: 19 a 20hH

Lloc: Vídeo trucada

### Membres de la Comissió

#### **Assistents**

Sr. Víctor Llasera i Alsina, Alcalde President (JXSVM)  
Sra. Sònia Miquel i Suñé, Regidora (JXSVM)  
Sra. Esther Padilla Enriquez, Regidora (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  
Sr. Christian Garralaga i Alonso, Regidor no adscrit

#### **Convidats:**

Sra. Lydia Gerónimo i Guardiola, Regidora (JXSVM)  
Sr. Lau Maluquer i Artigal, Arquitecte municipal

**Secretària de la Comissió:** Glòria Duran Vives

## **ORDRE DEL DIA**

**PRIMER.- APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME DEL 10 DE MARÇ DE 2021.**

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
17/05/2021  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
14/05/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme





VIST l'esborrany de l'Acta de la Comissió Informativa d'Urbanisme, celebrada en data 10 DE MARÇ DE 2021, els assistents acorden la seva aprovació.

**SEGON.- EXPOSICIÓ PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL POLÍGON II DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 6 "RIERA DEL GORG" PER A LA SEVA APROVACIÓ INICIAL PRESENTAT PER PUNT ESTUDI D'ARQUITECTURA SLP.**

Pren la paraula l'arquitecte municipal en Lau Maluquer per tal d'explicar el projecte de referència.

El projecte que ens ocupa té per objecte les obres d'urbanització del polígon II (unitats D i E) del Pla parcial del sector 6, Riera del Gorg, de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament del municipi. Ha estat presentat per tal de poder realitzar la urbanització conforme a la realitat del lloc, minimitzant l'afectació a les construccions limítrofs existents, mantenint els traçats i els carrers recollits en el Pla Parcial".

El projecte està pendent de fer algunes modificacions per tal d'aprovar-se inicialment.

Tanmateix, cal recordar que la competència per a l'adopció dels acords en relació amb l'aprovació dels instruments de gestió urbanística, entre els quals es troben els projectes d'urbanització, correspon a l'Alcaldia de conformitat amb el que disposa l'article 53.1.s) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril pel que s'aprova el Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, i 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.



Finalment, no havent més assumptes a tractar, el senyor Alcalde aixeca la sessió a les vuit del vespre, de la qual estenc, com a secretària, aquesta acta.

La Secretària de la Comissió,

Vist i plau,  
L'Alcalde President

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	14/05/2021	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	17/05/2021	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	360b461b843642d0865299d11a3e0002001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





## ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME

### **Identificació de la sessió**

Expt Absis: 2021/50  
Núm.: 5  
Sessió.: ORDINÀRIA  
Data: 9 de juny de 2021  
Horari: 19 a 20h  
Lloc: Vídeo trucada

### **Membres de la Comissió**

#### **Assistents**

Sr. Víctor Llasera i Alsina, Alcalde President (JXSVM)  
Sra. Sònia Miquel i Suñé, Regidora (JXSVM)  
Sra. Esther Padilla Enriquez, Regidora (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  
Sr. Christian Garralaga i Alonso, Regidor no adscrit

#### **Convidats:**

Sra. Lydia Gerónimo i Guardiola, Regidora (JXSVM)  
Sr. Lau Maluquer i Artigal, Arquitecte municipal  
Sr. Lluís Buch i Casals, Aparellador municipal

**Secretària Acctal de la Comissió:** Glòria Duran Vives

## **ORDRE DEL DIA**

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
07/07/2021  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
06/07/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme





## PRIMER.- APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME DEL 12 DE MAIG DE 2021.

VIST l'esborrany de l'Acta de la Comissió Informativa d'Urbanisme, celebrada en data 12 DE MAIG DE 2021, els assistents acorden la seva aprovació.

**SEGON.- INFORMAR, SI ESCAU, LA RESOLUCIÓ DEL RECURS DE REPOSICIÓ INTERPOSAT CONTRA L'ACORD ADOPTAT PER LA JUNTA DE GOVERN LOCAL EN DATA 19 DE SETEMBRE DE 2019, PEL QUAL ES VA DENEGAR LA L·LICÈNCIA D'OBRES MAJOR SOL·LICITADA PEL SR. [REDACTED] PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AILLAT AL CARRER VINYES D'EN MANDRI NÚM. 27 I LA CONCESSIÓ DE LA MATEIXA (EXPT 2018/1996).**

VIST la resolució del recurs de reposició interposat contra l'acord adoptat per la Junta de Govern Local en data 19 de setembre de 2019, pel qual es va denegar la llicència d'obres majors sol·licitada pel senyor [REDACTED] per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al carrer Vinyes d'en Mandri núm. 27 i la concessió de la mateixa.

VIST l'informe emès en data 16 de febrer de 2021 per l'Arquitecte municipal Lau Maluquer i Artigal, el qual es transcriu a continuació:

### LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2018/1996 i 2019/862	Interessat/da:	[REDACTED]
RE i data:	1996 de 21 de novembre de 2018 / 3087 de 1 d'abril de 2019 / 9045 de 25 d'octubre de 2019		
Objecte:	Sol·licitud de llicència urbanística prèvia		
Tipus d'obra:	Construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina		
Situació:	Carrer Vinyes d'en Mandri núm. 27		

### FETS

**En data 25 d'octubre de 2019**, en Jaume de la Cruz en representació de [REDACTED] va presentar instància (amb núm. de registre d'entrada 2019/9045) on exposava que en data 25 de setembre de 2019 havia estat notificat de la resolució adoptada en sessió de la Junta de Govern Local de 19 de setembre i que dins del termini a l'efecte conferit, contra l'esmentada resolució formulava recurs de reposició que fonamentava amb una instància annexa sol·licitant:

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
06/07/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
07/07/2021  
ALCALDE

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

Codi Segur de Validació a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







Que es tingui per presentat el recurs de reposició que aquesta part formula, l'admeti, i en la seva virtut, deixi sense efecte la resolució de la Junta de Govern Local de 19 de setembre de 2019 i concedeixi la llicència d'obres majors sol·licitada per aquesta part en data 21 de novembre de 2018 per la edificació d'un habitatge unifamiliar a la finca de Vinyes d'en Mandri 27 d'aquest terme municipal de Sant Vicenç de Montalt.

**ALTRESSÍ PRIMER DIC:** Que donades les circumstàncies descrites en el present escrit, sol·licito que l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt emeti, d'una banda, certificat urbanístic de la finca ubicada al carrer Vinyes d'en Mandri 25 de Sant Vicenç de Montalt, amb referència cadastral 8824216DG5082S0001ER, confrontant a la finca per la qual se sol·licita llicència que dona lloc al present expedient i inclosa dins el mateix sector que aquesta, i certificat de les obligacions urbanístiques pendents a executar per part de tots els propietaris de les parcel·les incloses en el "Sector 13Golf", en cas que aquestes existeixin.

**SOL·LICITO:** Que es tingui per realitzada la manifestació anterior i emeti els certificats interessats.

**ALTRESSÍ SEGON DIC:** La Secretària Accidental de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt va requerir a aquesta part, en data 27 de setembre de 2019, el justificant de pagament de l'Impost sobre la Construcció per un import total de 8.078,08€.

A criteri d'aquesta part, dit requeriment no és ajustat a dret, atès que no s'ha realitzat el fet imposable previst a l'article 100 del Real Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març de 2019, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals: "l'impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO) és un tribut indirecta quin fet imposable està constituït per la realització, dins el terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obres per les que s'exigeixi l'obtenció de la corresponent llicència d'obres o urbanística, s'hagi obtingut o no dita llicència, o per la que s'exigeixi presentació de declaració responsable o comunicació prèvia, sempre que l'expedició de la llicència o l'activitat de control correspongui a l'ajuntament de la imposició".

Tal i com es desprèn de la literalitat del precepte esmentat, el fet imposable és la realització dins el terme municipal de qualsevol construcció, instal·lació o obres per les quals s'exigeixi l'obtenció de llicència d'obres. Si bé en el present cas s'ha sol·licitat llicència d'obres, ara denegada, aquesta part no ha dut a terme cap construcció en la parcel·la de referència, de manera que no s'ha

Signatura 2 de 2	07/07/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	06/07/2021	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





realitzat el fet impossible i en conseqüència, no procedeix el pagament de l'ICIO.

## ANTECEDENTS

**En data 21 de novembre de 2018 (expedient 2018/1996)**, n'Aitor Escudero Gonzalez en representació de [REDACTED] va presentar instància (amb núm. de registre d'entrada 2018/9197) on sol·licitava llicència urbanística prèvia per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al terreny situat al carrer Vinyes d'en Mandri núm. 27 d'aquest municipi.

**En data 1 d'abril de 2019**, [REDACTED] va presentar instància (amb núm. de registre d'entrada 2019/3087) on exposava:

- Que en data 21 de novembre de 2018 (RE 2018/9197) el que subscriu va sol·licitar llicència per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat a la parcel·la del carrer Vinyes d'en Mandri, 27, de Sant Vicenç de Montalt. Que el projecte presentat es va ajustar a la normativa urbanística fixada a la certificació urbanística expedida per aquesta administració en data 27 de setembre de 2016 que determinava el règim urbanístic d'aplicació conforme a les NNSS de Planejament de 1986 i al Pla parcial Sector 13 «Golf Maresme»; instrument de planejament derivat, aquest últim, amb executivitat acordada per resolució de la CTU de Barcelona de 31 de maig de 2000, i que es troba plenament vigent.*
- Que d'acord amb l'article 81 del Reglament d'Obres i Serveis de Catalunya aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny, les llicències d'obres majors s'han d'atorgar o denegar en el termini de dos mesos, essent que en aplicació de l'article 82 del mateix Reglament, transcorregut aquest termini sense notificació de la resolució el permís s'entén concedit per silenci administratiu. Que el projecte presentat pel que subscriu a través de l'arquitecte redactor, s'ajusta a la normativa urbanística descrita de manera que no es pot entendre contra legem; essent així i transcorreguts més de tres mesos des de la petició sense haver obtingut resposta municipal la llicència s'ha d'entendre aprovada de forma presumpta i en tal sentit s'ha d'emetre el corresponent certificat per part de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.*

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
06/07/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
07/07/2021  
ALCALDE

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

Codi Segur de Validació a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







3. *Que, finalment, no concorre ni és d'aplicació cap decisió administrativa municipal amb efectes de suspensió de llicències que pugui enervar els efectes de la llicència presumpta en els termes descrits.*

I sol·licitava:

*Que tingui per presentat aquest escrit i en mèrit de les al·legacions que conté es digni emetre certificat de la llicència presumpta obtinguda per silenci administratiu positiu per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllada a la parcel·la del carrer Vinyes d'en Mandri, 27, de Sant Vicenç de Montalt, conforme al projecte d'obres presentat per aquesta part en data 21 de novembre de 2018.*

**En data 29 de maig de 2019**, l'Arquitecte municipal ha emès informe desfavorable a la concessió de la llicència urbanística sol·licitada afirmant que:

*S'observa que la realitat física del sector on està inclosa la finca presenta discrepàncies respecte a l'ordenació vigent i falta la cessió i urbanització de vialitat de carrers. És a dir que el sector no està totalment executat d'acord amb l'ordenació fixada en el Pla Parcial vigent”.*

*En quant al projecte de reparcel·lació aprovat, s'observa tant en els plànols de finques resultants com en la descripció d'aquestes que la reparcel·lació no s'ajusta, a l'ordenació establerta pel Pla Parcial. Es constata de forma fefaent que hi ha part de la vialitat que no es troba executada, i que per tant, no es va ser cedir a l'Ajuntament ja que forma part de finques amb aprofitament lucratiu”. Afegeix, així mateix, que “d'acord amb els documents existents a l'arxiu municipal de la reparcel·lació aprovada definitivament per Decret de 23 de setembre de 2003, es verifica que hi ha sòl reservat per a sistemes urbanístics, en el Pla Parcial, que no s'ha cedit a l'Ajuntament ni s'han costejat les obres d'urbanització corresponents previstes en el polígon d'actuació urbanística del Pla Parcial d'ordenació del Sector núm.13”.*

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

Signatura 1 de 2	06/07/2021	Secretari Comissió d'urbanisme	07/07/2021	ALCALDE
GLORIA DURAN VIVES				
Signatura 2 de 2		LLASERA ALSINA, VICTOR		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





En sessió celebrada en data **19 de setembre de 2019**, la Junta de Govern Local va adoptar, entre d'altres, l'acord de DESESTIMAR la sol·licitud presentada de llicència d'obres majors número 2018/1996 40.

## 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**).
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 **NSS1986**).
7. Modificació puntual de les NNSS per a la instal·lació d'un camp de golf, aprovada definitivament el 27 de novembre de 1991 i publicada al DOGC 1563 de 2/03/1992 (en endavant **mNNSS92**).
8. 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 **TRNNSS05**).
9. Pla Parcial d'ordenació del Sector núm.13 (Golf Maresme) aprovat definitivament el 27 de novembre de 1991, acordada la seva publicació a efectes d'executivitat el 31/05/2000 i publicat al DOGC núm. 3190 de 25/07/2002 (en endavant **PP13**).

## INFORME

### EN RELACIÓ A LA SITUACIÓ URBANÍSTICA DE L'ANTIC SECTOR DEL PP13

En data 12 de febrer de 1986 la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament la **Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt** i es van publicar al DOGC núm. 685 de **14 de maig de 1986** (en endavant **NNSS-1986**).

Signatura 2 de 2	07/07/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	06/07/2021	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







La Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 27 de novembre de 1991, va aprovar definitivament la **Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament** del municipi de Sant Vicenç de Montalt per mitjà de les quals va delimitar el Sector núm. 13 "Golf Maresme" (DOGC núm. 1563 de **2 de març de 1992**).

La modificació va introduir al Capítol 2n de les NNSS-1986 l'article 159bis on s'establien les determinacions concretes per a la redacció del PP13. Entre d'altres, es preveia la cessió de:

- 13.000 m2 de equipamiento público junto al casco urbano.
- 4.000 m2 de equipamiento público junto en la montaña de El Balís.
- 8.000 m2 de equipamiento público junto en la montaña de El Balís.
- 42.000 m2 de Parque Urbano público en la montaña de El Balís.
- 6.500 m2 de zona verde pública de protección.
- La totalidad de la red viaria.

Simultàniament s'havia promogut la tramitació del **Pla Parcial d'ordenació del sector núm. 13 "Golf Maresme"**, que va ser aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 27 de novembre de 1991 i la seva refosa en data 9 de desembre de 1993. Aquest instrument de planejament derivat, no obstant, no va resultar definitiu fins a nou acord en aquest cas de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de data 31 de març de 2000, una vegada es va poder verificar el compliment de les prescripcions imposades. El Text refós del Pla Parcial urbanístic va ser publicat al DOGC núm. 3190, de **25 de juliol de 2000**. Els sòls de cessió previstos al Pla Parcial i s'estableixen al quadre núm. 2 de l'annex 7 del document i son:

- Equipaments varis: 17.000 m2.
- Equipament escolar 8.000 m2.
- Verd públic (parc): 42.000 m2.
- Verd públic (protecció): 6.500 m2.
- Vials nord: 28.023 m2.
- Vials sud: 36.603 m2.

El sistema d'actuació fixat per la transformació de l'àmbit va ser el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

La **Junta de compensació** del Pla Parcial del sector núm. 13 "Golf Maresme" va ser constituïda per mitjà d'escriptura autoritzada en data 12 de desembre de 2001 pel notari de Barcelona, Sr. Tomás Giménez Duart (protocol 6.666) i inscrita al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores (assentament

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
06/07/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
07/07/2021  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





1625, tom 15 del Registre) per resolució de la Direcció General d'Urbanisme de data 31 d'octubre de 2002 (DOGC núm. 3826, de **20 de febrer de 2003**).

El Text refós dels **estatuts i les bases d'actuació** de l'entitat urbanística col·laboradora es va aprovar per mitjà d'acord plenari municipal de data 29 de març de 2001 (**BPO de 29 de maig de 2001**).

La Base Primera de les Bases d'Actuació del Text refós diu:

*Es procedirà a la cessió a l'Ajuntament, una vegada aprovat el Projecte de Compensació, de les següents superfícies, conforme a les determinacions definitives del planejament:*

- 49.353 m<sup>2</sup> de zones verdes públiques
- 25.140 m<sup>2</sup> de sòl destinat a equipaments
- 66.771 m<sup>2</sup> destinat a vials i aparcaments
- Cessió del 10% de l'aprofitament mitjà en la forma que es pacti entre la Junta i l'Ajuntament

Iniciada, a interès de la Junta de compensació, la fase de gestió urbanística del planejament derivat, l'expedient va culminar amb l'aprovació definitiva del **Projecte de Reparcel·lació** a través del Decret d'Alcaldia de 23 de setembre de 2003 (DOGC núm. 3983, de 8 d'octubre de 2003, i DOGC núm. 4009, de 13 de novembre de 2003).

Aquest instrument de gestió va ser inscrit al Registre de la Propietat núm. 4 de Mataró en data **22 de desembre de 2003**. D'acord amb el projecte aprovat, les finques adjudicades a l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt son la núm. 148, 149, 150, 155, 158, 195-202, 203-218, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254.

D'acord amb el mateix projecte, la disponibilitat d'una cartografia més actualitzada va donar lloc a un reajustament de superfícies. Aquest mateix plànol va provocar un replanteig més precís de les noves finques, que es va realitzar afavorint la menor ocupació i el menor aprofitament, havent-se augmentat els sistemes generals i la xarxa viària, així com les superfícies del camp de golf.

De la superposició del plànol **18028 B – zonificació i usos** del Pla Parcial i del plànol parcel·lari del Projecte de Compensació, en resulten els següents esquemes:

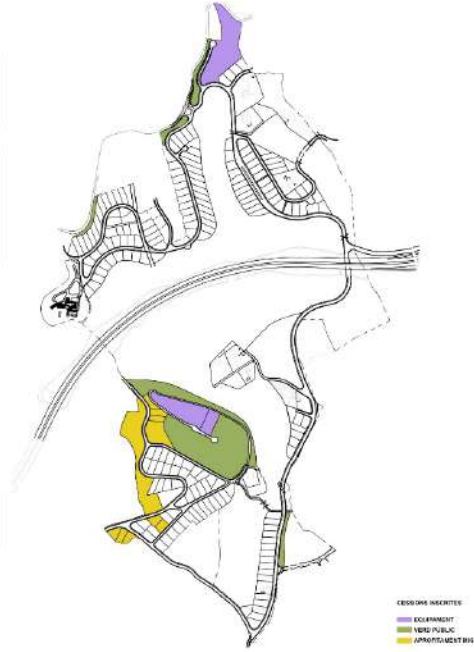
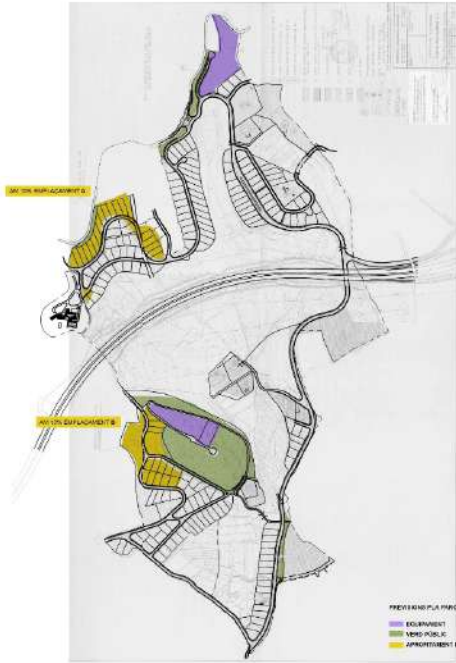
Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
06/07/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
07/07/2021  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







Sistemes i AM previstos pel Pla Finques adjudicades a l'Ajuntament Parcial  
(elaboració pròpia)

(elaboració pròpia)

A l'arxiu municipal consten els certificats del secretari interventor de l'Ajuntament de 08 de novembre de 2004 on certifica que les parcel·les 148, 149, 150, 155, 158, 195-202, i 203-218 del plànol parcel·lari del Projecte de Compensació del Pla Parcial Golf Maresme de Sant Vicenç de Montalt (...) no estan afectades a cap ús ni servei públic, per la qual cosa, d'acord amb l'article 8 apartat 1 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals, tenen la consideració de béns patrimonials.

D'acord amb el Projecte de Reparcel·lació les **finques resultants** adjudicades a l'Ajuntament tenen les següents característiques:

FINCA RESULT	VALOR PARCEL	COMPTE PROVISIONAL	m <sup>2</sup>
--------------	--------------	--------------------	----------------

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
06/07/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
07/07/2021  
ALCALDE





ANT	·LA (€)	URBANIT Z.(€)	QUALIFICACIÓ	ADJUDICATARI	CONCEPTE	
148	96.161,9	29.826,05	9b	Ai. SVM	propietar	800
149	96.161,9	29.826,05	9b	Ai. SVM	propietar	800
150	96.161,9	29.826,05	9b	Ai. SVM	propietar	800
155	103.734,	32.174,85	9b	Ai. SVM	propietar	863
158	106.018,	32.883,22	9b	Ai. SVM	propietar	882
195-202	778.190,	241.367,3	9b	Ai. SVM	propietar	6.47
203-218	1.583.42	491.123,2	9b	Ai. SVM	propietar	13.1
247	NUL	NUL	E	Ai. SVM	-	14.7
248	NUL	NUL	D	Ai. SVM	-	2.57
249	NUL	NUL	D	Ai. SVM	-	1.34
250	NUL	NUL	D	Ai. SVM	-	1.28
251	NUL	NUL	E	Ai. SVM	-	8.00
252	NUL	NUL	E	Ai. SVM	-	2.40
253	NUL	NUL	D	Ai. SVM	-	42.0
254	NUL	NUL	D	Ai. SVM	-	2.16
"VIALS"	NUL	NUL	V	Ai. SVM	-	66.7
<b>TOTAL ZONA 9b</b>						<b>23.7</b>
<b>TOTAL SISTEMA E</b>						<b>25.1</b>
<b>TOTAL SISTEMA D</b>						<b>49.3</b>
<b>TOTAL SISTEMA V</b>						<b>66.7</b>

La comparativa entre els paràmetres establerts pel Pla Parcial i el Projecte de reparcel·lació aprovat reflexa, com s'ha dit anteriorment, que *la disponibilitat d'una cartografia més actualitzada va provocar un replanteig més precís de les noves finques, que es va realitzar afavorint la menor ocupació i el menor aprofitament, havent-se augmentat els sistemes generals i la xarxa viària:*

	publicació		publicació	
PP13 (quadre numeric II)	any 2000		Projecte de Reparcel·lació (quadre IV) any 2003	
	m2			
ambit (sense golf i autopista)	<b>415.368,00</b>	98,60%	ambit (sense golf i autopista)	<b>410.685,00</b> 98,87%
ambit	826.091,00		ambit	836.311,00
Equipamientos varios	17.000,00		Equipament públic	25.140,00
Equipamiento escolar	8.000,00			
Verde publico: Parque	42.000,00		Parc urbà	42.000,00
Verde publico: Proteccion	6.500,00		Verd públic: protecció	7.353,00
Viales norte	28.023,00		vials	66.771,00
Viales sur	36.603,00			
<b>TOTAL EQUIPAMENTS</b>	<b>25.000,00</b>	6,02%	<b>TOTAL EQUIPAMENTS</b>	<b>25.140,00</b> 6,12%
<b>TOTAL ZONES VERDES</b>	<b>48.500,00</b>	11,88%	<b>TOTAL ZONES VERDES</b>	<b>49.353,00</b> 12,02%
<b>TOTAL XARXA VIARIA</b>	<b>64.626,00</b>	15,56%	<b>TOTAL XARXA VIARIA</b>	<b>66.771,00</b> 16,26%
zona 9a	45.090,00		zona 9a	42.518,00
zona 9b	190.747,00		zona 9b	185.758,00
zona 6	41.405,00		zona 6	40.475,00
vial privat	0,00		vial privat	670,00
camp de golf	352.494,00		camp de golf	367.407,00
<b>TOTAL ZONES</b>	<b>277.242,00</b>	66,75%	<b>TOTAL ZONES</b>	<b>269.421,00</b> 65,60%
SOL PRIVAT	629.736,00		SOL PRIVAT	636.828,00
zona autopista	58.219,00		zona autopista	58.219,00

Signatura 2 de 2 | LLASERA ALSINA, VICTOR | 07/07/2021 | ALCALDE  
 Signatura 1 de 2 | GLORIA DURAN VIVES | 06/07/2021 | Secretari Comisio d'urbanisme







En aquest sentit, en basar-se amb una cartografia més detallada, es detecten desajustos respecte el PP13 però en qualsevol cas, es constata que **les cessions realitzades son superiors a les previstes.**

L'any 2007 es va promoure la redacció d'una **Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt** afectant al sector 13, quin Text refós va ser aprovat definitivament per resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de **26 d'abril de 2007**. La iniciativa d'aquesta Modificació responia a l'interès en ajustar els paràmetres de la parcel·la mínima a les exigències de l'entorn, evitant la generació de parcel·les de grans dimensions.

Consta a l'expedient de la modificació aprovada, un certificat de la Junta de Compensació pel qual es dona per **compensada en deures i càrregues** amb el projecte aprovat i inscrit i on es manifesta la nul·la incidència en l'equidistribució de la modificació de planejament. També consta un informe amb el que es justifica la cessió d'aprofitament urbanístic incloent ja, el canvi operat per la modificació aprovada l'abril de 2007.

A més, aquesta modificació va ser un intent, entre altres coses, de restituir en les NNSS86 l'ordenació del PP13, ja que el refós del 2005 no ho havia fet.

La modificació va ser vigent quatre anys fins a la seva anul·lació per sentència l'any 2011 i era un intent de legalitzar la nova ordenació ja consolidada. Modificar el Pla Parcial suposava demostrar, en l'estudi econòmic i financer, que el canvi a la tipologia plurifamiliar no representava cap plusvàlua. A més justificava que no era necessària una modificació de la reparcel·lació per canvis en els aprofitaments ja que en aquell moment era impossible atès el gran nombre de propietaris i el grau de consolidació del sector.

En relació a l'anul·lació cal dir que aquesta va ser anul·lada per:

- *Manca del Programa de Participació Ciutadana.*
- *Manca d'agenda i avaluació econòmica i financera de les actuacions.*
- *Defectes en els continguts de la Memòria i dels estudis complementaris referents a la Mobilitat Sostenible.*
- *Incompliment del Codi d'Accessibilitat referent al vial de "l'illa 9" ja que presenta un pendent longitudinal superior al 8%.*

Prèviament, i transcorreguts 20 dies des de l'aprovació inicial del **Projecte d'Urbanització** per resolució municipal de data 8 de novembre de 2001

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
06/07/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme  
06/07/2021  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
07/07/2021  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





(DOGC 3531, de 26 de novembre de 2001) sense cap al·legació al respecte, aquest es va entendre aprovat definitivament.

Promogudes les **obres** a iniciativa de l'entitat urbanística col·laboradora, i una vegada executades a càrrec de la contractista ACYSCA, les mateixes van quedar **finalitzades** en la seva part substancial conforme va resultar dels certificats expedits en dates **30 de juliol i 4 de novembre de 2004** pel director facultatiu de les obres d'urbanització.

No obstant, no va ser fins al 27 de novembre de 2008 que l'Ajuntament va **repcionar les obres d'urbanització** un cop es van donar per acomplertes les condicions d'un acord previ de 24 de juliol de 2008.

Mitjançant Decret d'Alcaldia de 27 de gener de 2012, es va aprovar definitivament el **projecte de regularització dels sòls compresos en les illes 9.1 i 9.2** del sector 13 "Golf Maresme" (BOP de 13 de febrer de 2012) per tal d'ajustar-se al planejament general.

Vist lo anterior, i a l'empara de l'article 162 del RLUC que estableix la condició d'haver finalitzat l'obra urbanitzadora i que aquesta hagi estat recepcionada per l'administració actuant per tal de liquidar definitivament el compte de reparcel·lació, en data **14 de juliol de 2014**, l'Assemblea general extraordinària de la Junta de Compensació del Pla Parcial del Sector 13 "Golf Maresme" va aprovar per unanimitat el document de **liquidació definitiva del compte del projecte de reparcel·lació**. En l'arxiu municipal consta instància presentada en data 9 d'octubre de 2014 (amb núm. de registre d'entrada 5675) per la presidenta de la Junta de Compensació del Pla Parcial del Sector 13 "Golf Maresme" aportant el document de "Liquidació definitiva del compte del Projecte de Reparcel·lació" del sector i sol·licitant la seva aprovació.

En sessió de 12 de maig de 2011 la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el **POUM de Sant Vicenç de Montalt** (DOGC núm. 6059 de 03/02/2012). Aquest classificava l'àmbit de l'antic PP13 com a **sòl urbà consolidat** i establia, *per tal de completar el teixit urbà, o bé d'acomplir operacions de remodelació urbana*, àrees on calia tramitar un Pla de Millora Urbana per tal de determinar l'ordenació urbana, la vialitat i les infraestructures necessàries per al seu desenvolupament. En aquest sentit, s'establia un únic sector de 23.800 m2 per a ser destinat a hotel (PMU.2 – Hoteler Golf). La resta, recollint la realitat existent, quedava classificat com a **sòl urbà consolidat** ja que com s'ha vist prèviament, s'havia completat la fase de gestió del planejament.

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	06/07/2021	Secretari Comissió d'urbanisme	07/07/2021	LLASERA ALSINA, VICTOR	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------	------------------------	---------

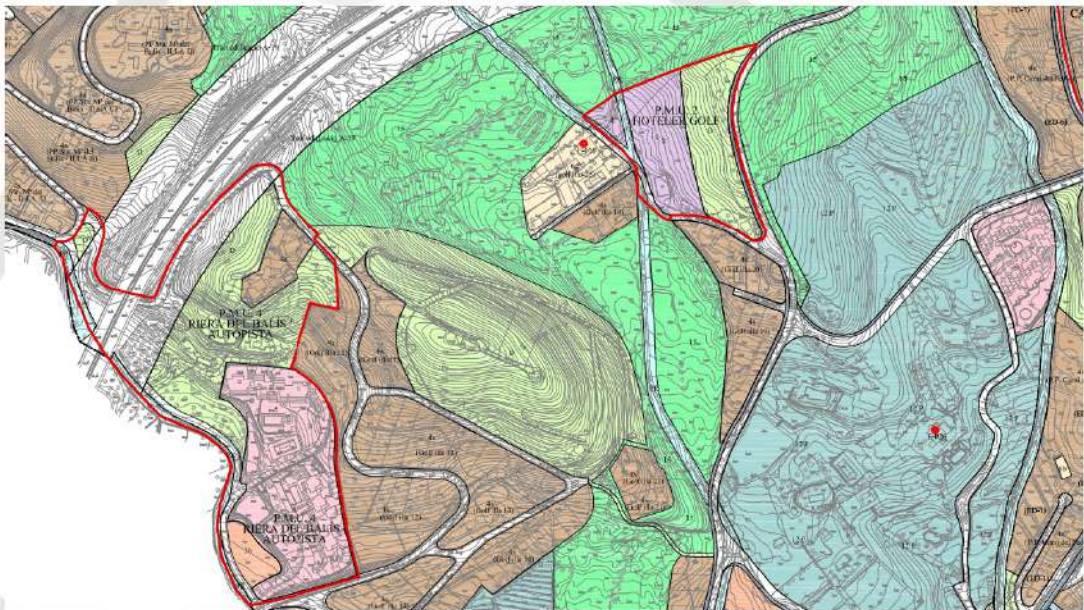
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







*Part del plànol de zonificació del POUM 2011 on surt la part nord de l'antic PP13 classificat com a sòl urbà consolidat.*



*Part del plànol de zonificació del POUM 2011 on surt la part sud de l'antic PP13 classificat com a sòl urbà consolidat i on es veu la delimitació del PMU.2 – Hotel Golf.*

Amb les sentències 866 de 9 de desembre de 2015, 74 de 10 de febrer de 2016 i 129 de 2 de març de 2016 del Tribunal Superior de Justícia de

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
06/07/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
07/07/2021  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







Catalunya, Sala de lo Contenciós Administratiu, Secció Tercera el POUM es va declarar **nul de ple dret** per falta de tràmit d'avaluació ambiental estratègica, implicant que les NNSS86 i les seves posteriors modificacions recuperessin la seva vigència. Encara a dia d'avui, les NNSS86 configuren el planejament general que és d'aplicació al municipi.

En aquest context, l'octubre de l'any 2017 la Diputació de Barcelona va entregar l'informe d'Acció urbanística municipal en el context de la declaració de nul·litat de ple dret del pla d'ordenació urbanística municipal de Sant Vicenç de Montalt redactat pels advocats Carlos Xiol Ríos, Rocío Pérez Sáez i per l'arquitecte Narcís Tusell i Borràs. El document es va redactar amb l'objectiu d'avaluar les conseqüències derivades de la nul·litat del POUM i definir la millor manera de tractar la situació creada a partir de la desaparició jurídica del pla d'ordenació urbanística municipal. Al punt IV. Annex, l'informe analitzava (amb la informació disponible en aquell moment) cada àmbit urbanístic. En relació al PP13 Club de Golf Maresme deia:

*“És un sector executat. Consta la cessió dels terrenys per zones verdes, vials i equipaments en escriptura pública de 4.1.1996. Es va aprovar una modificació de les NNSS per donar lloc a edificis plurifamiliars en un àmbit delimitat. En el POUM és tractat com a SUC. Existeix un àmbit reduït on s'admet l'ús hotel·ler. A aquest àmbit afecta la sentència del Jutjat núm. 5 anul·lant la llicència per un edifici plurifamiliar de 96 apartaments. Donat que la realitat material presenta discrepàncies amb l'ordenació, sembla aconsellable la suspensió de llicències fins a l'aprovació del nou planejament.”*

Tot i que no es va delimitar cap àmbit de suspensió de llicències, consten a l'arxiu municipal diversos informes tècnics que, basant-se en les discrepàncies puntuals entre l'ordenació del PP13 i la realitat física, estableixen que no s'havia culminat el procés de transformació urbanística, fet que va motivar la **denegació d'algunes sol·licituds de llicència** urbanística prèvia.

Vista la problemàtica entre la realitat física i l'ordenació establerta pel PP13, el Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el **27 de febrer de 2020**, va acordar l'aprovació inicial de la **Modificació puntual de les NNSS en diversos àmbits de l'antic sector del golf**. El document aprovat si que preveia la suspensió potestativa de llicències en diversos àmbits tal i com delimitaven els plànols A i B, i establia els següents condicionants:

- *En els sòls de titularitat privada, queden suspesos els tràmits d'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació i de reforma, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions*

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
06/07/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
07/07/2021  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





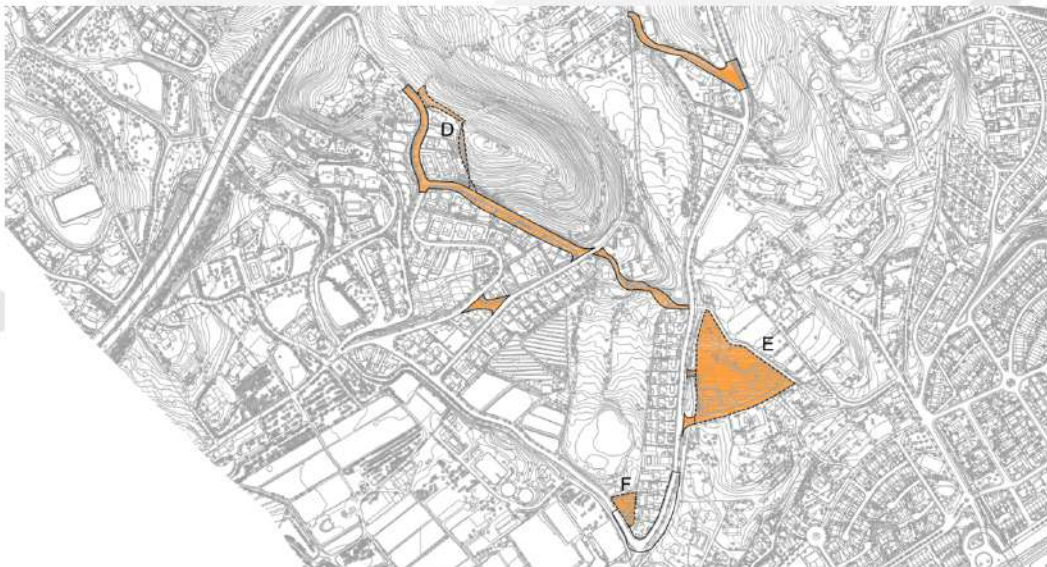


municipals connexes establertes per la legislació sectorial. No així els de rehabilitació o d'enderrocament de construccions existents, que es podran portar a terme.

- En els sòls de titularitat pública destinats a sistemes urbanístics, es podran dur a terme els projectes d'urbanització i de les obres ordinàries de manteniment de les infraestructures existents per tal de donar servei a la trama urbana en ús.



Àmbit de suspensió de llicències (plànol A)



Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR 07/07/2021 ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES 06/07/2021 Secretari Comissió d'urbanisme

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

Codi Segur de Validació a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







### Àmbit de suspensió de llicències (plànol B)

La redacció del document anterior, va permetre aprofundir en l'estudi de la situació de l'antic àmbit del PP13 i el propi document aprovat diu que:

*"L'antic sector núm. 13 del Pla Parcial del Golf, és ara sòl urbà amb sectors consolidats i d'altres que no s'ajusten al planejament vigent. Es pot afirmar que amb la recepció de totes les obres d'urbanització, l'any 2008 per part de l'ajuntament, d'acord amb el planejament aleshores vigent i una vegada aprovada la reparcel·lació, fetes les cessions obligatòries de sistemes i aprofitaments segons les determinacions del planejament, el Pla Parcial quedava executat l'any 2008."*

Durant el mes de desembre de 2020 es va sol·licitar a l'equip redactor del document un quadre resum de les superfícies de les diferents qualificacions segons els diferents documents aprovats (NNS, PP13 i PR) i es compara amb la realitat física (sobre la base cartogràfica a escala 1:1000 disponible actualment). Les conclusions, a grans trets, han estat les següents:

- La suma de les superfícies de sistemes de cessió inscrites d'acord amb el projecte de reparcel·lació, son superiors a les previstes pel Pla Parcial (hi ha un excés de sòl de cessió inscrit de +3.138 m<sup>2</sup>).
- La suma de les superfícies de sistemes de cessió mesurades sobre la base cartogràfica a escala 1/1.000, son superiors a les previstes pel Pla Parcial (hi ha un excés de sòl de cessió inscrit de +5.249 m<sup>2</sup>).
- D'acord amb la base topogràfica actual, cal esmentar que la superfície de zona verda és lleugerament inferior a la prevista pel Pla Parcial (-1.577 m<sup>2</sup>) i a la inscrita al registre d'acord amb el projecte de reparcel·lació (-2.430 m<sup>2</sup>).

Aquest anàlisi, juntament amb la resta de documents mencionats anteriorment posa de manifest que s'ha realitzat la fase de gestió urbanística de l'àmbit del Pla Parcial núm. 13 i **s'han acomplert els deures urbanístics exigibles (com els de cessió i urbanització) i que per tant, a dia d'avui cal considerar l'àmbit com a sòl urbà consolidat.**

No obstant i conseqüència dels desajustos entre els diferents instruments i projectes aprovats, varies parcel·les no compleixen la condició de solar i han quedat afectades per un planejament (PP13) que no correspon a la realitat executada, fet que motiva continuar amb la tramitació de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries aprovada inicialment o esperar que el nou POUM (en fase d'avanç) s'aprovi definitivament per tal de resoldre aquells sectors on

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
06/07/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
07/07/2021  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







hi ha discrepàncies, reconeixent la realitat existent (atès que és impensable l'escenari d'una nova reparcel·lació econòmica tenint en compte que els sistemes previstos s'han cedit).

#### EN RELACIÓ A LA SOL·LICITUD DE L·LICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA:

En data 21 de novembre de 2018 (expedient 2018/1996), n'Aitor Escudero Gonzalez en representació de [REDACTED] va presentar instància (amb núm. de registre d'entrada 2018/9197) on sol·licitava llicència urbanística prèvia per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al terreny situat al carrer Vinyes d'en Mandri núm. 27 d'aquest municipi. Amb la instància s'adjuntava la següent documentació:

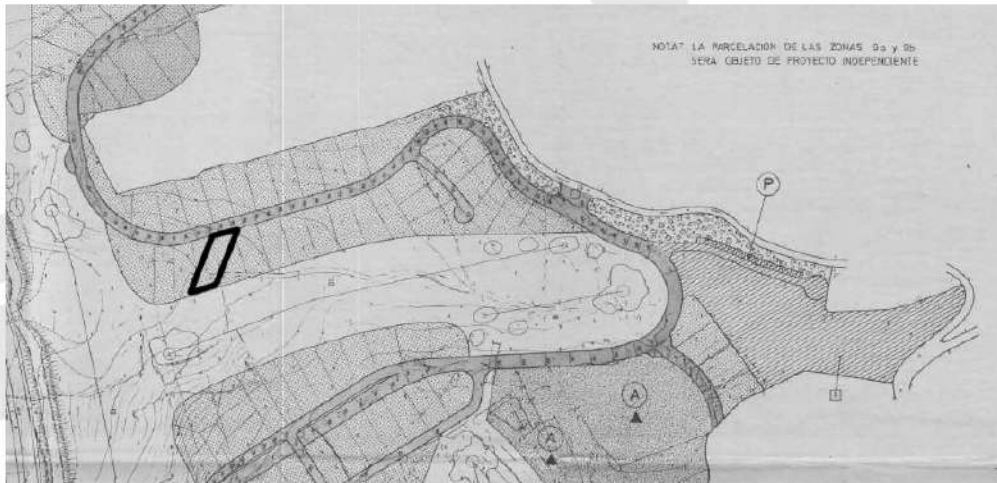
- Projecte bàsic redactat per l'arquitecte Aitor Escudero (núm. de col·legiat 52873) i l'aparellador Juanjo Nuñez (col·legiat núm. 8531), visat pel COAC amb núm. 2018008384.
  - Assumeix de la direcció d'execució de l'obra signat per l'aparellador Juanjo Nuñez i visat pel corresponent col·legi professional.
  - Qüestionari d'estadística d'edificació i habitatge.
  - Fitxa de característiques signat per l'arquitecte Aitor Escudero i visat pel corresponent col·legi professional.
  - Designació del coordinador de seguretat signat per l'aparellador Juanjo Nuñez i visat pel corresponent col·legi professional.
  - Assumeix de la direcció facultativa de l'obra signat per l'arquitecte Aitor Escudero i visat pel corresponent col·legi professional.
  - Estudi Bàsic de Seguretat i Salut signat per l'arquitecte Aitor Escudero i visat pel corresponent col·legi professional.
  - Programa de control de qualitat signat per l'aparellador Juanjo Nuñez i visat pel corresponent col·legi professional.
1. El sòl on es sol·licita dur a terme les obres, situat al carrer Vinyes d'en Mandri núm. 27 d'aquest municipi (amb referència cadastral 8824241DG5082S0001SR), està subjecta a les NNSS-1986, al Pla Parcial del Sector 13 i al TRNNSS-05. Es troba classificat com a **sòl urbà** i la qualificat com a **zona unifamiliar aïllada amb parcel·la mínima de 800 m<sup>2</sup>**, clau 9b.

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
06/07/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
07/07/2021  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





*Imatge parcial del plànol núm. 18028B “zonificació i usos” del PP13 amb indicació de la parcel·la objecte de l'informe*

2. La parcel·la assenyalada compleix la condició de solar, de conformitat amb allò establert a l'article 29 del decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
3. De la documentació aportada es desprèn que les obres objecte de la sol·licitud consisteixen en la construcció un habitatge aïllat a quatre vents amb façana principal al Carrer Vinyes d'en Mandri on s'ubica l'accés i format per 2 plantes, amb coberta plana, espai per aparcament descobert a l'interior del solar i piscina exterior.
4. L'article 5 “zonificació” de les Ordenances del PP13, a l'apartat 2b) estableix que la zona residencial unifamiliar aïllada 9b es regularà pels paràmetres següents:
  - Parcel·la mínima: 800 m<sup>2</sup>
  - Ocupació màxima: 20%
  - Alçada màxima: 6,5 metres (PB+1P)
  - Edificabilitat neta: 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (equivalent a 240 m<sup>2</sup> per parcel·la mínima).
  - Separació a veïns: 3 metres
  - Separació a vials: 5 metres
  - Alçada lliure entre plantes: 2,5 metres

A més, l'article 12 “referència a les normes generals” preveu que la resta d'aspectes no regulats en aquestes ordenances s'ajustaran a les disposicions de caràcter general de les NNSS vigents en el moment de la presentació d'aquest Pla Parcial.

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
06/07/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
07/07/2021  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







De la comparativa d'aquests paràmetres amb els proposats al projecte bàsic presentat en resulta el següent quadre comparatiu:

	Planejament	Projecte	
Ordenació	Edificació aïllada	Edificació aïllada	<b>compleix</b>
Perímetre regulador	5m carrer / 3m	>5m carrer / >3m	<b>compleix</b>
Alçada reguladora	PB+ 1PP (6,5m)	PB+ 1PP (6,20m)	<b>compleix</b>
Parcel·la mínima	800 m2	812 m2	<b>compleix</b>
Ocupació	20% (160,00m2)	15,15%	<b>compleix</b>
Edificabilitat	0,3 (240,00m2)	0,21 (171,03m2)	<b>compleix</b>
Alçada mínima entre plantes	Min. 2,5 m	P. Baixa 2,70 m P. Primera 2,55 m	<b>compleix</b>
Ús	Habitatge unifamiliar	Habitatge	<b>compleix</b>

- Vista la proposta, la construcció a executar **compleix amb els requisits establerts pel PP13** així com amb *els paràmetres comuns a tots els tipus d'ordenació* (articles 40 a 50) i amb *els paràmetres específics d'edificació aïllada* (articles 57 a 61) del **TRNNSS05**.
- La documentació aportada es **considera suficient**.
- Estan subjectes a llicència urbanística prèvia, tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres. En concret, es subjecten a llicència urbanística els actes previstos en l'article 187 de la TRLUC. Per tant, l'acte objecte d'aquest informe està **subjecte a llicència urbanística**.
- El pressupost de referència (PEM) presentat per l'interessat ascendeix a **201.952,22€**.

## CONCLUSIONS

- Analitzada la documentació disponible al document d'aprovació inicial de la *Modificació puntual de les NNSS en diversos àmbits de l'antic sector del golf* així com la documentació que consta a l'arxiu municipal, i en base al que s'ha vist al punt *en relació a la situació urbanística de l'antic sector del PP13* del present informe, cal considerar realitzada la fase de gestió urbanística de l'antic àmbit del Pla Parcial núm. 13:
  - En data 27 de novembre de 1991 es va aprovar definitivament el Pla Parcial d'ordenació del sector núm. 13 "Golf Maresme",

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
07/07/2021  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
06/07/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

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

Codi Segur de Validació a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- En data 23 de setembre de 2003 es va aprovar definitivament el Projecte de Reparcel·lació i que aquest es va inscriure al Registre de la Propietat núm. 4 de Mataró en data 22 de desembre de 2003 (efectuant unes cessions superiors a les previstes pel Pla Parcial),
- Transcorreguts 20 dies des de l'aprovació inicial del Projecte d'Urbanització per resolució municipal de data 8 de novembre de 2001, sense cap al·legació al respecte, aquest es va entendre aprovat definitivament, i que les obres d'urbanització es van recepcionar per part de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt segons acta subscripta en data 27 de novembre de 2008,

Entenent que s'han acomplert els deures urbanístics exigibles a l'antic sector i que per tant cal considerar l'àmbit com a sòl urbà consolidat, **es proposa estimar el recurs de reposició (expedient 2019/862)** presentat en data 13 de maig de 2019 per [REDACTED]

2. Vista la documentació inclosa en la sol·licitud de llicència urbanística prèvia presentada en data 21 de novembre de 2018 per n'Aitor Escudero Gonzalez, d'acord amb la valoració realitzada al punt *en relació a la sol·licitud de llicència urbanística prèvia* del present informe, i atès que la finca objecte d'aquest informe no està inclosa en cap àmbit de suspensió potestativa de llicències s'informa favorablement la sol·licitud de llicència (expedient 2018/1996) presentada, proposant-se l'atorgament de la llicència municipal salvant el dret de la propietat i sense perjudicis a tercers. La seva efectivitat quedarà condicionada a l'aportació de següent documentació:
  - a) 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.
  - b) Certificat del tècnic responsable que el projecte d'execució s'ajusta al contingut del projecte bàsic. Les diferències s'hauran d'enumerar i descriure.
  - c) Document que certifiqui la vigència dels documents presentats l'any 2018 d'assumeix dels tècnics responsables de l'obra o en cas contrari, els documents actualitzats i visats de nou.

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	06/07/2021	Secretari Comissió d'urbanisme	07/07/2021	LLASERA ALSINA, VICTOR	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------	------------------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







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

- 1) Efectuar el pagament de la Taxa per llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme (1,68% del PEM amb un mínim establert de 20€): **3.392,04 €.**
- 2) Efectuar el pagament de l'ICIO (4% del PEM): **8.078,09 €.**
- 3) Presentar un aval o fiança per desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general (2% del PEM amb un mínim establert de 3.000€): **4.039,04 €.**

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 de data 25 de maig de 2021 emès per la Secretària accidental de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, el qual consta a l'expedient i clonclou el següent:

Per tot el que s'ha exposat, de conformitat amb el que disposa l'article 175 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, aprovat pel Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, el Secretari que subscriu proposa:

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
06/07/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
07/07/2021  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





**Primer.** Estimar el recurs de reposició interposat en data 25 d'octubre de 2019 pel Sr. [REDACTED] contra l'acord adoptat per la Junta de Govern Local de data 19 de setembre de 2019 mitjançant el qual es va denegar la llicència urbanística d'obres majors sol·licitada per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al carrer Vinyes d'en Mandri, núm. 27.

**Segon.** Concedir, al Sr. [REDACTED] llicència urbanística d'obres majors per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat a la parcel·la situada al carrer Vinyes d'en Mandri núm. 27, amb subjecció al projecte bàsic presentat. L'eficàcia de la llicència restarà condicionada a l'aportació de la següent documentació:

(a) 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.

(b) 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.

(c) Certificat de vigència dels documents presentats l'any 2018 d'assumeix dels tècnics responsables de l'obra o, en cas contrari, els documents actualitzats i visats de nou.

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

(e) 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.

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	06/07/2021	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	07/07/2021	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







(f) 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.

Així mateix, amb caràcter previ a l'atorgament de la llicència sol·licitada, caldrà el següent:

(a) Efectuar el pagament de la Taxa per llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme (1,68% del PEM amb un mínim de 20€), d'import 3.392,04€.

(b) Efectuar el pagament de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (4% del PEM), d'import 8.078,09€.

(c) Dipositar aval o fiança per tal de garantir la reparació dels desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general que es puguin originar com a conseqüència de l'execució de les obres (2% del PEM amb un mínim de 3.000€), per import de 4.039,04€.

Pren la paraula el senyor Benito Pérez, Regidor (C's) per preguntar si el tràmit és correcte o bé el sol·licitant hauria d'haver presentat un altra llicència ja que aquest expedient ja estava tancat. Pren la paraula el senyor Lau Maluquer, arquitecte municipal, per contestar. S'està resolen un recurs de reposició interposat contra una resolució d'un expedient i per tant s'ha de continuar amb el mateix.

Pren la paraula el senyor Francesc Guillem, Regidor no adscrit, per manifestar que el sector del Golf, amb l'anul·lació del POUM, s'ha vist afectat pels veïns ja que durant un temps no s'ha deixat construir.

Pren la paraula el senyor Maluquer per donar resposta i fer alguns aclariments als presents: després d'analitzar la documentació obrant en els arxius municipals així com la **Modificació puntual de les NNSS en diversos àmbits de l'antic sector del golf, aprovada inicialment el 27 de febrer de 2020 pel Ple de l'Ajuntament i promoguda per l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt als efectes d'aclarir la situació urbanística de l'antic sector del golf, posa de manifest que s'ha realitzat la fase de gestió urbanística de l'àmbit del Pla Parcial núm. 13 i s'han acomplert els deures urbanístics exigibles (com els de cessió i urbanització) i que per tant, a dia d'avui cal considerar l'àmbit com a sòl urbà consolidat.**

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
06/07/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
07/07/2021  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





No obstant i conseqüència dels desajustos entre els diferents instruments i projectes aprovats, varies parcel·les no compleixen la condició de solar i han quedat afectades per un planejament (PP13) que no correspon a la realitat executada, fet que motiva continuar amb la tramitació de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries aprovada inicialment o esperar que el nou POUM (en fase d'avanç) s'aprovi definitivament per tal de resoldre aquells sectors on hi ha discrepàncies, reconeixent la realitat existent (atès que és impensable l'escenari d'una nova reparcel·lació econòmica tenint en compte que els sistemes previstos s'han cedit).

Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria absoluta amb l'abstenció de la Senyora Esther Padilla, Regidora (PSC), Senyor Benito Pérez, Regidor (C's), Francesc Guillem, Regidor no adscrit, Senyor Miquel Àngel Martínez, Regidor no adscrit i Senyor Robert Subirón, Regidor no adscrit, emetre informe FAVORABLE de l'expedient de referència i es proposa a la Junta de Govern Local estimar el recurs de reposició i concedir la llicència d'obres presentada.

**TERCER.- INFORMAR, SI ESCAU, L'EXPEDIENT D'OBRES MAJORS NÚMERO 2021/418 A NOM DE [REDACTED] PER LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AILLAT AMB PISCINA EN EL CARRER LES FONTS, NÚM. 32 DE SANT VICENÇ DE MONTALT.**

VIST l'expedient d'obres majors número 2021/418 a nom de [REDACTED] per la CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AILLAT AMB PISCINA en el CARRER LES FONTS, NÚM. 32 de Sant Vicenç de Montalt.

VIST l'informe FAVORABLE emès en data 14 de maig de 2021 per l'Arquitecte Municipal en Lau Maluquer Artigal, el qual es transcriu a continuació:

**LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA**

Exp:	2021/418	Interessat/da:	[REDACTED]
RE i data:	1546 i 1560 de 25 de febrer de 2021 / 1590 de 26 de febrer de 2021 / 4155 de 14 de maig de 2021		
Objecte:	Sol·licitud de llicència urbanística prèvia		
Tipus d'obra:	Construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina		

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
Secretari Comissió d'urbanisme  
06/07/2021  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
07/07/2021  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







Situació:	Carrer les Fonts núm. 32
-----------	--------------------------

## FETS

En data **25 de febrer de 2021** en Jordi Safont-Tria Oms, en representació [REDACTED] va presentar instància (amb núm. de registre d'entrada 2021/1546) on sol·licitava llicència urbanística prèvia per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al terreny situat al carrer les Fonts núm. 32 d'aquest municipi. Amb la instància s'adjuntava la següent documentació:

- Document d'autorització per presentar documentació en nom d'una altra persona.
- Instància (model normalitzat de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt) de sol·licitud de llicència urbanística prèvia.
- Full d'estadística de construcció d'edificis signat pel tècnic redactor del projecte.
- Projecte Bàsic redactat i signat per l'arquitecte Jordi Safont-Tria i Oms (núm. de col·legiat 44154-6).
- Documents complementaris del Projecte Bàsic consistents en:
  - o Estudi geotècnic
  - o Estudi Bàsic de Seguretat i Salut

En data **25 de febrer de 2021** [REDACTED] va presentar instància (amb núm. de registre d'entrada 2021/1560) on sol·licitava els drets d'instal·lació d'un comptador provisional d'aigua.

En data **26 de febrer de 2021** [REDACTED] va presentar instància (amb núm. de registre d'entrada 2021/1590) on sol·licitava els drets de connexió a clavegueram.

En data **14 de maig de 2021** en Jordi Safont-Tria Oms va presentar instància (amb núm. de registre d'entrada 2021/4155) exposava que en relació a la llicència d'obres, s'aportava nova documentació en substitució de la presentada en data 25 de febrer de 2021. La documentació aportada és el Projecte Bàsic redactat i signat per l'arquitecte Jordi Safont-Tria i Oms (núm. de col·legiat 44154-6).

## FONAMENTS DE DRET

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
06/07/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
07/07/2021  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





10. 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**).
11. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant **RPLU**).
12. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant **RLU**).
13. Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (en endavant **LOE**).
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 **NNSS1986**).
16. Modificació puntual de les NNSS per a la instal·lació d'un camp de golf, aprovada definitivament el 27 de novembre de 1991 i publicada al DOGC 1563 de 2/03/1992 (en endavant **mNNSS92**).
17. 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 **TRNNSS05**).
18. Pla Parcial d'ordenació del Sector núm.13 (Golf Maresme) aprovat definitivament el 27 de novembre de 1991, acordada la seva publicació a efectes d'executivitat el 31/05/2000 i publicat al DOGC núm. 3190 de 25/07/2002 (en endavant **PP13**).

## INFORME

9. El sòl on es sol·licita dur a terme les obres, situat al carrer les fonts núm. 32-34 d'aquest municipi (amb referència cadastral 8721822DG5082S0001QR), està subjecta a les NNSS-1986, al Pla Parcial del Sector 13 i al TRNNSS-05. Es troba classificat com a **sòl urbà** i qualificat com a **zona unifamiliar aïllada amb parcel·la mínima de 800 m<sup>2</sup>**, clau 9b.

Signatura 1 de 2	06/07/2021	Secretari Comissió d'urbanisme	07/07/2021	ALCALDE
GLORIA DURAN VIVES				
Signatura 2 de 2		LLASERA ALSINA, VICTOR		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001	
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





Imatge parcial del plànol núm. 18028B "zonificació i usos" del **PP13** amb indicació de la parcel·la objecte de l'informe

10. En relació a la situació urbanística del sector s'informa que:

En data 12 de febrer de 1986 la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament la **Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt** i es van publicar al DOGC núm. 685 de **14 de maig de 1986** (en endavant **NNSS-1986**).

La Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 27 de novembre de 1991, va aprovar definitivament la **Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament** del municipi de Sant Vicenç de Montalt per mitjà de les quals va delimitar el Sector núm. 13 "Golf Maresme" (DOGC núm. 1563 de **2 de març de 1992**).

La modificació va introduir al Capítol 2n de les NNSS-1986 l'article 159bis on s'establien les determinacions concretes per a la redacció del PP13. Entre d'altres, es preveia la cessió de:

- 13.000 m2 de equipamiento público junto al casco urbano.
- 4.000 m2 de equipamiento público junto en la montaña de El Balís.
- 8.000 m2 de equipamiento público junto en la montaña de El Balís.
- 42.000 m2 de Parque Urbano público en la montaña de El Balís.
- 6.500 m2 de zona verde pública de protección.
- La totalidad de la red viaria.

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
06/07/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
07/07/2021  
ALCALDE

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

Codi Segur de Validació a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Simultàniament s'havia promogut la tramitació del **Pla Parcial d'ordenació del sector núm. 13 "Golf Maresme"**, que va ser aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 27 de novembre de 1991 i la seva refosa en data 9 de desembre de 1993. Aquest instrument de planejament derivat, no obstant, no va resultar definitiu fins a nou acord en aquest cas de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de data 31 de març de 2000, una vegada es va poder verificar el compliment de les prescripcions imposades. El Text refós del Pla Parcial urbanístic va ser publicat al DOGC núm. 3190, de **25 de juliol de 2000**. Els sòls de cessió previstos al Pla Parcial i s'estableixen al quadre núm. 2 de l'annex 7 del document i son:

- Equipaments varis: 17.000 m2.
- Equipament escolar 8.000 m2.
- Verd públic (parc): 42.000 m2.
- Verd públic (protecció): 6.500 m2.
- Vials nord: 28.023 m2.
- Vials sud: 36.603 m2.

El sistema d'actuació fixat per la transformació de l'àmbit va ser el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

La **Junta de compensació** del Pla Parcial del sector núm. 13 "Golf Maresme" va ser constituïda per mitjà d'escriptura autoritzada en data 12 de desembre de 2001 pel notari de Barcelona, Sr. Tomás Giménez Duart (protocol 6.666) i inscrita al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores (assentament 1625, tom 15 del Registre) per resolució de la Direcció General d'Urbanisme de data 31 d'octubre de 2002 (DOGC núm. 3826, de **20 de febrer de 2003**).

El Text refós dels **estatuts i les bases d'actuació** de l'entitat urbanística col·laboradora es va aprovar per mitjà d'acord plenari municipal de data 29 de març de 2001 (**BPO de 29 de maig de 2001**).

La Base Primera de les Bases d'Actuació del Text refós diu:

*Es procedirà a la cessió a l'Ajuntament, una vegada aprovat el Projecte de Compensació, de les següents superfícies, conforme a les determinacions definitives del planejament:*

- 49.353 m2 de zones verdes públiques
- 25.140 m2 de sòl destinat a equipaments
- 66.771 m2 destinat a vials i aparcaments

Signatura 2 de 2	07/07/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	06/07/2021	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







- *Cessió del 10% de l'aprofitament mitjà en la forma que es pacti entre la Junta i l'Ajuntament*

Iniciada, a interès de la Junta de compensació, la fase de gestió urbanística del planejament derivat, l'expedient va culminar amb l'aprovació definitiva del **Projecte de Reparcel·lació** a través del Decret d'Alcaldia de 23 de setembre de 2003 (DOGC núm. 3983, de 8 d'octubre de 2003, i DOGC núm. 4009, de 13 de novembre de 2003).

Aquest instrument de gestió va ser inscrit al Registre de la Propietat núm. 4 de Mataró en data **22 de desembre de 2003**. D'acord amb el projecte aprovat, les finques adjudicades a l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt son la núm. 148, 149, 150, 155, 158, 195-202, 203-218, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254.

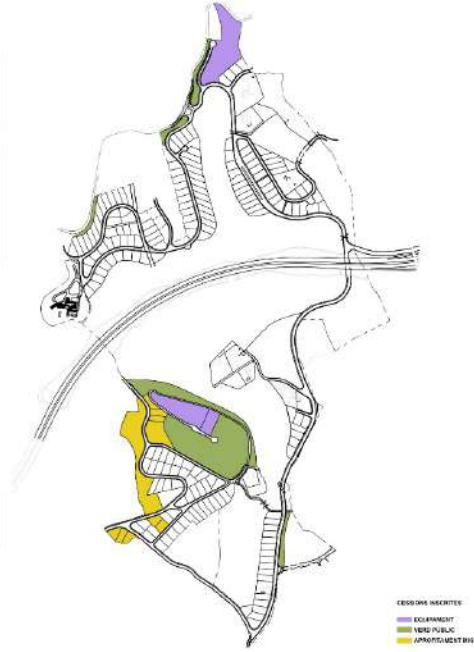
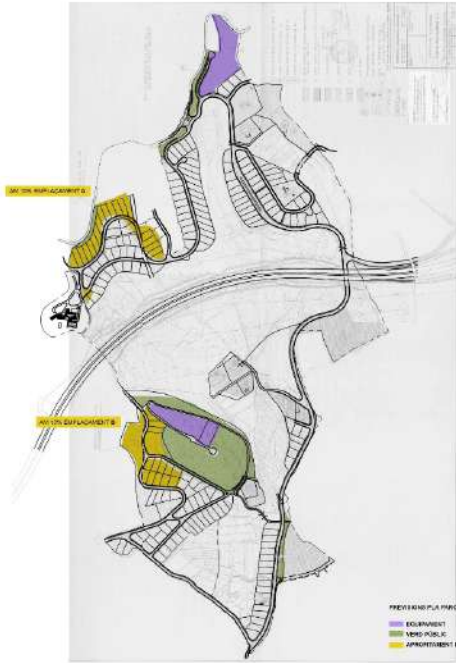
D'acord amb el mateix projecte, la disponibilitat d'una cartografia més actualitzada va donar lloc a un reajustament de superfícies. Aquest mateix plànol va provocar un replanteig més precís de les noves finques, que es va realitzar afavorint la menor ocupació i el menor aprofitament, havent-se augmentat els sistemes generals i la xarxa viària, així com les superfícies del camp de golf.

De la superposició del plànol *18028 B – zonificació i usos* del Pla Parcial i del plànol parcel·lari del Projecte de Compensació, en resulten els següents esquemes:

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	06/07/2021	Secretari Comissió d'urbanisme
Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	07/07/2021	ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





*Sistemes i AM previstos pel Pla Finques adjudicades a l'Ajuntament Parcial d'acord amb el projecte de reparcel·lació aprovat (elaboració pròpia)*

A l'arxiu municipal consten els certificats del secretari interventor de l'Ajuntament de 08 de novembre de 2004 on certifica que les parcel·les 148, 149, 150, 155, 158, 195-202, i 203-218 del plànol parcel·lari del Projecte de Compensació del Pla Parcial Golf Maresme de Sant Vicenç de Montalt (...) no estan afectades a cap ús ni servei públic, per la qual cosa, d'acord amb l'article 8 apartat 1 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals, tenen la consideració de béns patrimonials.

D'acord amb el Projecte de Reparcel·lació les **finques resultants** adjudicades a l'Ajuntament tenen les següents característiques:

FINCA RESULTANT	VALOR PARCEL·LA (€)	COMPTA PROVISIONAL				
		URBANITZ. (€)	QUALIFICACIÓ	ADJUDICATARI	CONCEPCIÓ	m <sup>2</sup>
148	96.161,9	29.826,05	9b	Aj. SVM	propietar	800

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
06/07/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
07/07/2021  
ALCALDE







149	4 96.161,9 4	29.826,05	9b	Aj. SVM	i propietar i	800
150	4 96.161,9 4	29.826,05	9b	Aj. SVM	i propietar i	800
155	103.734, 69	32.174,85	9b	Aj. SVM	i propietar i	863
158	106.018, 54	32.883,22	9b	Aj. SVM	i propietar i	882
195-202	778.190, 48	241.367,3 2	9b	Aj. SVM	i propietar i	6.47 4
203-218	1.583.42 6,49	491.123,2 1	9b	Aj. SVM	i propietar i	13.1 73
247	NUL	NUL	E	Aj. SVM	-	14.7 40
248	NUL	NUL	D	Aj. SVM	-	2.57 0
249	NUL	NUL	D	Aj. SVM	-	1.34 0
250	NUL	NUL	D	Aj. SVM	-	1.28 0
251	NUL	NUL	E	Aj. SVM	-	8.00 0
252	NUL	NUL	E	Aj. SVM	-	2.40 0
253	NUL	NUL	D	Aj. SVM	-	42.0 00
254	NUL	NUL	D	Aj. SVM	-	2.16 3
"VIALS"	NUL	NUL	V	Aj. SVM	-	66.7 71

TOTAL ZONA 9b	23.7 92
TOTAL SISTEMA E	25.1 40
TOTAL SISTEMA D	49.3 53
TOTAL SISTEMA V	66.7 71

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
06/07/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
07/07/2021  
ALCALDE





La comparativa entre els paràmetres establerts pel Pla Parcial i el Projecte de reparcel·lació aprovat reflexa, com s'ha dit anteriorment, que *la disponibilitat d'una cartografia més actualitzada va provocar un replanteig més precís de les noves finques, que es va realitzar afavorint la menor ocupació i el menor aprofitament, havent-se augmentat els sistemes generals i la xarxa viària:*

	publicació		publicació	
PP13 (quadre numeric II)	any 2000		Projecte de Reparcel·lació (quadre IV)	any 2003
	m2			
ambit (sense golf i autopista)	<b>415.368,00</b>	98,60%	ambit (sense golf i autopista)	<b>410.685,00</b> 98,87%
ambit	826.081,00		ambit	836.311,00
Equipamientos varios	17.000,00		Equipament públic	25.140,00
Equipamiento escolar	8.000,00			
Verde publico: Parque	42.000,00		Parc urbà	42.000,00
Verde publico: Proteccion	6.500,00		Verd públic: protecció	7.353,00
Viales norte	28.023,00		vials	66.771,00
Viales sur	36.603,00			
<b>TOTAL EQUIPAMENTS</b>	<b>25.000,00</b>	6,02%	<b>TOTAL EQUIPAMENTS</b>	<b>25.140,00</b> 6,12%
<b>TOTAL ZONES VERDES</b>	<b>48.500,00</b>	11,68%	<b>TOTAL ZONES VERDES</b>	<b>49.353,00</b> 12,02%
<b>TOTAL XARXA VIARIA</b>	<b>64.626,00</b>	15,56%	<b>TOTAL XARXA VIARIA</b>	<b>66.771,00</b> 16,26%
zona 9a	45.090,00		zona 9a	42.518,00
zona 9b	190.747,00		zona 9b	185.758,00
zona 6	41.405,00		zona 6	40.475,00
vial privat	0,00		vial privat	670,00
camp de golf	352.494,00		camp de golf	367.407,00
<b>TOTAL ZONES</b>	<b>277.242,00</b>	66,75%	<b>TOTAL ZONES</b>	<b>269.421,00</b> 65,80%
SOL PRIVAT	629.736,00		SOL PRIVAT	636.828,00
zona autopista	58.219,00		zona autopista	58.219,00

En aquest sentit, en basar-se amb una cartografia més detallada, es detecten desajustos respecte el PP13 però en qualsevol cas, es constata que **les cessions realitzades son superiors a les previstes.**

L'any 2007 es va promoure la redacció d'una **Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt** afectant al sector 13, quin Text refós va ser aprovat definitivament per resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de **26 d'abril de 2007**. La iniciativa d'aquesta Modificació responia a l'interès en ajustar els paràmetres de la parcel·la mínima a les exigències de l'entorn, evitant la generació de parcel·les de grans dimensions.

Consta a l'expedient de la modificació aprovada, un certificat de la Junta de Compensació pel qual es dona per **compensada en deures i càrregues** amb el projecte aprovat i inscrit i on es manifesta la nul·la incidència en l'equidistribució de la modificació de planejament. També consta un informe

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
06/07/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
07/07/2021  
ALCALDE

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

Codi Segur de Validació a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







amb el que es justifica la cessió d'aprofitament urbanístic incloent ja, el canvi operat per la modificació aprovada l'abril de 2007.

A més, aquesta modificació va ser un intent, entre altres coses, de restituir en les NNSS86 l'ordenació del PP13, ja que el refós del 2005 no ho havia fet.

La modificació va ser vigent quatre anys fins a la seva anul·lació per sentència l'any 2011 i era un intent de legalitzar la nova ordenació ja consolidada. Modificar el Pla Parcial suposava demostrar, en l'estudi econòmic i financer, que el canvi a la tipologia plurifamiliar no representava cap plusvàlua. A més justificava que no era necessària una modificació de la reparcel·lació per canvis en els aprofitaments ja que en aquell moment era impossible atès el gran nombre de propietaris i el grau de consolidació del sector.

En relació a l'anul·lació cal dir que aquesta va ser anul·lada per:

- *Manca del Programa de Participació Ciutadana.*
- *Manca d'agenda i avaluació econòmica i financera de les actuacions.*
- *Defectes en els continguts de la Memòria i dels estudis complementaris referents a la Mobilitat Sostenible.*
- *Incompliment del Codi d'Accessibilitat referent al vial de "illa 9" ja que presenta un pendent longitudinal superior al 8%.*

Prèviament, i transcorreguts 20 dies des de l'aprovació inicial del **Projecte d'Urbanització** per resolució municipal de data 8 de novembre de 2001 (DOGC 3531, de 26 de novembre de 2001) sense cap al·legació al respecte, aquest es va entendre aprovat definitivament.

Promogudes les **obres** a iniciativa de l'entitat urbanística col·laboradora, i una vegada executades a càrrec de la contractista ACYSCA, les mateixes van quedar **finalitzades** en la seva part substancial conforme va resultar dels certificats expedits en dates **30 de juliol i 4 de novembre de 2004** pel director facultatiu de les obres d'urbanització.

No obstant, no va ser fins al 27 de novembre de 2008 que l'Ajuntament va **receptar les obres d'urbanització** un cop es van donar per acomplertes les condicions d'un acord previ de 24 de juliol de 2008.

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	06/07/2021	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	07/07/2021	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Mitjançant Decret d'Alcaldia de 27 de gener de 2012, es va aprovar definitivament el **projecte de regularització dels sòls compresos en les illes 9.1 i 9.2** del sector 13 "Golf Maresme" (BOP de **13 de febrer de 2012**) per tal d'ajustar-se al planejament general.

Vist lo anterior, i a l'empara de l'article 162 del RLUC que estableix la condició d'haver finalitzat l'obra urbanitzadora i que aquesta hagi estat recepcionada per l'administració actuant per tal de liquidar definitivament el compte de reparcel·lació, en data **14 de juliol de 2014**, l'Assemblea general extraordinària de la Junta de Compensació del Pla Parcial del Sector 13 "Golf Maresme" va aprovar per unanimitat el document de **liquidació definitiva del compte del projecte de reparcel·lació**. En l'arxiu municipal consta instància presentada en data 9 d'octubre de 2014 (amb núm. de registre d'entrada 5675) per la presidenta de la Junta de Compensació del Pla Parcial del Sector 13 "Golf Maresme" aportant el document de "Liquidació definitiva del compte del Projecte de Reparcel·lació" del sector i sol·licitant la seva aprovació.

En sessió de 12 de maig de 2011 la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el **POUM de Sant Vicenç de Montalt** (DOGC núm. 6059 de 03/02/2012). Aquest classificava l'àmbit de l'antic PP13 com a **sòl urbà consolidat** i establia, *per tal de completar el teixit urbà, o bé d'acomplir operacions de remodelació urbana*, àrees on calia tramitar un Pla de Millora Urbana per tal de determinar l'ordenació urbana, la vialitat i les infraestructures necessàries per al seu desenvolupament. En aquest sentit, s'establia un únic sector de 23.800 m2 per a ser destinat a hotel (PMU.2 – Hoteler Golf). La resta, recollint la realitat existent, quedava classificat com a **sòl urbà consolidat** ja que com s'ha vist prèviament, s'havia completat la fase de gestió del planejament.

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	06/07/2021	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	07/07/2021	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







Part del plànol de zonificació del POUM 2011 on surt la part sud de l'antic PP13 classificat com a sòl urbà consolidat i on es veu la delimitació del PMU.2 – Hoteler Golf.

Amb les sentències 866 de 9 de desembre de 2015, 74 de 10 de febrer de 2016 i 129 de 2 de març de 2016 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala de lo Contenciós Administratiu, Secció Tercera el POUM es va declarar **nul de ple dret** per falta de tràmit d'avaluació ambiental estratègica, implicant que les NNSS86 i les seves posteriors modificacions recuperessin la seva vigència. Encara a dia d'avui, les NNSS86 configuren el planejament general que és d'aplicació al municipi.

En aquest context, l'octubre de l'any 2017 la Diputació de Barcelona va entregar l'informe d'*Acció urbanística municipal en el context de la declaració de nul·litat de ple dret del pla d'ordenació urbanística municipal de Sant Vicenç de Montalt* redactat pels advocats Carlos Xiol Ríos, Rocío Pérez Sáez i per l'arquitecte Narcís Tusell i Borràs. El document es va redactar amb l'objectiu d'avaluar les conseqüències derivades de la nul·litat del POUM i definir la millor manera de tractar la situació creada a partir de la desaparició jurídica del pla d'ordenació urbanística municipal. Al punt IV. Annex, l'informe analitzava (amb la informació disponible en aquell moment) cada àmbit urbanístic. En relació al PP13 Club de Golf Maresme deia:

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES

06/07/2021 | Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR

07/07/2021 | ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració    Estat d'elaboració: Original







**“És un sector executat.** Consta la cessió dels terrenys per zones verdes, vials i equipaments en escriptura pública de 4.1.1996. Es va aprovar una modificació de les NNSS per donar lloc a edificis plurifamiliars en un àmbit delimitat. En el POUM és tractat com a SUC. Existeix un àmbit reduït on s'admet l'ús hotel·ler. A aquest àmbit afecta la sentència del Jutjat núm. 5 anul·lant la llicència per un edifici plurifamiliar de 96 apartaments. Donat que la realitat material presenta discrepàncies amb l'ordenació, sembla aconsellable la suspensió de llicències fins a l'aprovació del nou planejament.”

Tot i que no es va delimitar cap àmbit de suspensió de llicències, consten a l'arxiu municipal diversos informes tècnics que, basant-se en les discrepàncies puntuals entre l'ordenació del PP13 i la realitat física, estableixen que no s'havia culminat el procés de transformació urbanística, fet que va motivar la **denegació d'algunes sol·licituds de llicència urbanística** prèvia.

Vista la problemàtica entre la realitat física i l'ordenació establerta pel PP13, el Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el **27 de febrer de 2020**, va acordar l'aprovació inicial de la **Modificació puntual de les NNSS en diversos àmbits de l'antic sector del golf**. El document aprovat si que preveia la suspensió potestativa de llicències en diversos àmbits tal i com delimitaven els plànols A i B, i estableix els següents condicionants:

- *En els sòls de titularitat privada, queden suspesos els tràmits d'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació i de reforma, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial. No així els de rehabilitació o d'enderrocament de construccions existents, que es podran portar a terme.*
- *En els sòls de titularitat pública destinats a sistemes urbanístics, es podran dur a terme els projectes d'urbanització i de les obres ordinàries de manteniment de les infraestructures existents per tal de donar servei a la trama urbana en ús.*

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	06/07/2021	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	07/07/2021	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arxi/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arxi/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







### Àmbit de suspensió de llicències (plànol B)

La redacció del document anterior, va permetre aprofundir en l'estudi de la situació de l'antic àmbit del PP13 i el propi document aprovat diu que:

*"L'antic sector núm. 13 del Pla Parcial del Golf, és ara sòl urbà amb sectors consolidats i d'altres que no s'ajusten al planejament vigent. Es pot afirmar que amb la recepció de totes les obres d'urbanització, l'any 2008 per part de l'ajuntament, d'acord amb el planejament aleshores vigent i una vegada aprovada la reparcel·lació, fetes les cessions obligatòries de sistemes i aprofitaments segons les determinacions del planejament, el Pla Parcial quedava executat l'any 2008."*

Durant el mes de desembre de 2020 es va sol·licitar a l'equip redactor del document un quadre resum de les superfícies de les diferents qualificacions segons els diferents documents aprovats (NNSS, PP13 i PR) i es compara amb la realitat física (sobre la base cartogràfica a escala 1:1000 disponible actualment). Les conclusions, a grans trets, han estat les següents:

- *La suma de les superfícies de sistemes de cessió inscrites d'acord amb el projecte de reparcel·lació, son superiors a les previstes pel Pla Parcial (hi ha un escreix de sòl de cessió inscrit de +3.138 m<sup>2</sup>).*
- *La suma de les superfícies de sistemes de cessió mesurades sobre la base cartogràfica a escala 1/1.000, son superiors a les previstes pel Pla Parcial (hi ha un escreix de sòl de cessió inscrit de +5.249 m<sup>2</sup>).*

ALCALDE

07/07/2021

LLASERA ALSINA, VICTOR

Signatura 2 de 2

Secretari Comissió d'urbanisme

06/07/2021

DURAN VIVES

GLORIA DURAN VIVES

Signatura 1 de 2

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

Codi Segur de Validació

a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001

Url de validació

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

Metadades

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- D'acord amb la base topogràfica actual, cal esmentar que la superfície de zona verda és lleugerament inferior a la prevista pel Pla Parcial (-1.577 m2) i a la inscrita al registre d'acord amb el projecte de reparcel·lació (-2.430 m2).

Aquest anàlisi, juntament amb la resta de documents mencionats anteriorment posa de manifest que s'ha realitzat la fase de gestió urbanística de l'àmbit del Pla Parcial núm. 13 i **s'han acomplert els deures urbanístics exigibles (com els de cessió i urbanització) i que per tant, a dia d'avui cal considerar l'àmbit com a sòl urbà consolidat.**

No obstant i conseqüència dels desajustos entre els diferents instruments i projectes aprovats, varies parcel·les no compleixen la condició de solar i han quedat afectades per un planejament (PP13) que no s'ajusta a la realitat executada, fet que motiva continuar amb la tramitació de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries aprovada inicialment i/o esperar que el nou POUM (en fase d'avanç) s'aprovi definitivament per tal de resoldre aquells sectors on hi ha discrepàncies, reconeixent la realitat existent (atès que és impensable l'escenari d'una nova reparcel·lació econòmica tenint en compte que els sistemes previstos s'han cedit).

11. La parcel·la on es volen dur a terme les obres **compleix la condició de solar**, de conformitat amb allò establert als articles 27 i 29 del decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

12. De la documentació aportada en data 14 de maig de 2021 se'n desprèn que les obres objecte de la sol·licitud consisteixen en la construcció un habitatge unifamiliar aïllat, format per una planta soterrani, la planta baixa i una planta pis. La casa s'organitza en quatre crugies amb la vocació d'obrir-se cap a l'espai exterior del jardí. La tercera crugia, que correspon al menjador en PB, es buida en P1 per a formar un doble espai que separa el dormitori principal en suite de les dues habitacions més petites. A la banda nord es situa l'escala, una previsió d'espai per ascensor i els passos amb serveis necessaris.

En la planta soterrani es situa el garatge, on es preveuen les places d'aparcament mínimes previstes a l'article 8 de les ordenances del PP13. L'accés a aquest es planteja a través d'una rampa des de la cota més baixa de la parcel·la a carrer. En la part nord del soterrani es deixa un recinte per a les instal·lacions juntament amb les escales d'accés a la planta baixa.

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	06/07/2021	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	07/07/2021	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







La coberta és plana no transitable, i s'hi ubicaran els elements necessaris per a les instal·lacions de telecomunicacions, clima i plaques fotovoltaïques o col·lectors solars per a la producció d'aigua calenta sanitària, que quedaran integrades en l'arquitectura a través d'un element en forma de lluernari.

D'acord amb la documentació aportada, el nou habitatge compleix amb els requisits bàsics establerts pel Decret 141/2012 segons, el que es regula com les condicions mínimes d'habitabilitat. També compleix amb els requisits bàsics de qualitat establerts per la Llei d'Ordenació d'Edificació (LOE llei 38/1999), desenvolupats principalment pel Codi Tècnic de l'Edificació (CTE RD. 314/2006).

13. L'article 5 "zonificació" de les Ordenances del PP13, a l'apartat 2b) estableix que la zona residencial unifamiliar aïllada 9b es regularà pels paràmetres següents:

- Parcel·la mínima: 800 m<sup>2</sup>
- Ocupació màxima: 20%
- Alçada màxima: 6,5 metres (PB+1P)
- Edificabilitat neta: 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (equivalent a 240 m<sup>2</sup> per parcel·la mínima).
- Separació a veïns: 3 metres
- Separació a vials: 5 metres
- Alçada lliure entre plantes: 2,5 metres

A més, l'article 12 "referència a les normes generals" preveu que la resta d'aspectes no regulats en aquestes ordenances s'ajustaran a les disposicions de caràcter general de les NNSS vigents en el moment de la presentació d'aquest Pla Parcial.

De la comparativa d'aquests paràmetres amb els proposats al projecte bàsic presentat en resulta el següent quadre comparatiu:

	PLANEJAMENT	PROJECTE	
Ordenació	Edificació aïllada	Edificació aïllada	
Perímetre regulador	5m carrer / 3m	>5m carrer / >3m	<b>compleix</b>
Alçada reguladora	PB+ 1PP (6,5m)	PB+ 1PP (6,50m)	<b>compleix</b>
Parcel·la mínima	800 m2	800 m2	<b>compleix</b>
Ocupació	20% (160 m2)	159,80 m2	<b>compleix</b>
Edificabilitat	0,3 (240 m2)	231,53 m2	<b>compleix</b>
Alçada mínima entre Us	Min. 2,5 m	> 2,70 m	<b>compleix</b>
Façana mínima	Habitatge unifamiliar	Habitatge	<b>compleix</b>
	16 m	52,78 m	<b>compleix</b>

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
06/07/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
07/07/2021  
ALCALDE





Aparcament 2 places 2 places **compleix**

14. Vista la proposta, la construcció a executar **compleix amb els requisits** establerts pel PP13 així com amb els paràmetres comuns a tots els tipus d'ordenació (articles 40 a 50) i amb els paràmetres específics d'edificació aïllada (articles 57 a 61) del TRNNS05.

15. La documentació aportada **es considera suficient**.

16. Estan subjectes a llicència urbanística prèvia, tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres. En concret, es subjecten a llicència urbanística els actes previstos en l'article 187 de la TRLUC. Per tant, l'acte objecte d'aquest informe està **subjecte a llicència urbanística**.

17. El pressupost de referència (PEM) presentat per l'interessat que justifica el càlcul del d'aquest segons l'aplicació dels criteris establerts a l'annex de l'Ordenança fiscal núm. 5 "Impost sobre construccions, instal·lacions i obres" ascendeix a **376.409,65 euros**.

## CONCLUSIONS

Vista la documentació que obra en l'expedient de sol·licitud de llicència urbanística prèvia i en base al Projecte Bàsic presentat en data 14 de maig de 2021, d'acord amb la valoració realitzada sobre la situació de l'antic àmbit del Pla Parcial núm. 13 (Golf Maresme) i atès que la finca objecte d'aquest informe no està inclosa en cap àmbit de suspensió potestativa de llicències (i que per tant no presenta discrepàncies entre el planejament vigent i la realitat física de la parcel·la) s'**informa favorablement** la sol·licitud presentada, proposant-se l'atorgament de la llicència municipal salvant el dret de la propietat i sense perjudicis a tercers.

**La seva efectivitat quedarà condicionada** a l'aportació de següent documentació:

g) 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.

Signatura 2 de 2

07/07/2021 ALCALDE

LLASERA ALSINA, VICTOR

Signatura 1 de 2

06/07/2021 Secretari Comissió d'urbanisme

GLORIA DURAN VIVES

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

Codi Segur de Validació a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







- h) Certificat del tècnic responsable que el projecte d'execució s'ajusta al contingut del projecte bàsic. Les diferències s'hauran d'enumerar i descriure.
- i) Assumeix de la direcció facultativa de l'obra signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- j) Assumeix de la direcció d'execució de l'obra signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- k) Designació del coordinador de seguretat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- l) Programa de control de qualitat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- m) Fitxa de característiques signada per un tècnic competent i visada pel corresponent col·legi professional.
- n) Estudi Bàsic de Seguretat i Salut signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- o) 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.
- p) 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 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:

- a) Efectuar el pagament de la Taxa per llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme (1,68% del PEM amb un mínim establert de 20€): **6.323,68 €**.
- b) Efectuar el pagament de l'ICIO (4% del PEM): **15.056,39 €**.

Signatura 2 de 2	07/07/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Secretari Comissió d'urbanisme	06/07/2021	
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- c) Presentar un aval o fiança per desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general (2% del PEM amb un mínim establert de 3.000€): **7.528,19 €.**

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 emès en data 4 de juny de 2021 per l'Assessor Jurídic Josep Maria Pesquer, el qual consta a l'expedient i conclou el següent:

#### CONCLUSIONS

En virtut de tot això, aquesta assessoria jurídica informa FAVORABLEMENT la concessió de la llicència urbanística sol·licitada pel Sr. [REDACTED] per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al carrer Les Fonts 32, amb subjecció al projecte presentat, a les condicions generals i a les següents particulars establertes per l'Arquitecte municipal en el seu informe de 14 de maig de 2021:

1. L'efectivitat de la llicència quedarà condicionada a l'aportació de la següent documentació:
  - (i) Projecte executiu visat pel corresponent col·legi professional, que defineix 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) Assumeix de la direcció facultativa de l'obra signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional; (iv) Assumeix 3 de la direcció d'execució de l'obra signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional; (v) Designació del coordinador de seguretat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional; (vi) Programa de control de qualitat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional; (vii) Fitxa de característiques signada per un tècnic competent i visada pel corresponent col·legi professional; (viii) Estudi Bàsic de Seguretat i Salut signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional; (ix)

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
06/07/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
07/07/2021  
ALCALDE

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

Codi Segur de Validació a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







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; (x) 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.

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.

2. Prèviament a l'atorgament de la llicència sol·licitada, caldrà:

- (i) Efectuar el pagament de la Taxa per llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme (1,68% del PEM amb un mínim de 20€), per import de 6.323,68 €; (ii) Efectuar el pagament de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (4% del PEM), per import de 15.056,39 €; i, (iii) Dipositar aval o fiança per tal de garantir la reparació dels desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general que es puguin originar com a conseqüència de l'execució de les obres (2% del PEM amb un mínim de 3.000€), per import de 7.528,19 €.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria absoluta amb l'abstenció de la Senyora Esther Padilla, Regidora (PSC), Senyor Benito Pérez, Regidor (C's), Francesc Guillem, Regidor no adscrit, Senyor Miquel Àngel Martínez, Regidor no adscrit i Senyor Robert Subirón, Regidor no adscrit, emetre informe FAVORABLE de l'expedient de referència i es proposa a la Junta de Govern Local la seva aprovació.

**QUART.- INFORMAR, SI ESCAU, L'EXPEDIENT D'OBRES MAJORS NÚMERO 2021/933 A NOM DE [REDACTED]**

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	06/07/2021	Secretari Comissió d'urbanisme	07/07/2021	LLASERA ALSINA, VICTOR	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------	------------------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





## PER LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AL CARRER LES FONTS, NÚM. 21-23 DE SANT VICENÇ DE MONTALT.

VIST l'expedient d'obres majors número 2021/933 a nom de [REDACTED] per la CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AL CARRER LES FONTS, NÚM. 21-23 de Sant Vicenç de Montalt.

VIST l'informe FAVORABLE emès en data 28 de maig de 2021 per l'arquitecte municipal Lau Maluquer Artigal, amb el següent contingut:

### LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2021/933	Interessat/da:	[REDACTED]
RE i data:	3538 de 30 d'abril de 2021, 3576 de 03 de maig de 2021 i 4139 de 13 de maig de 2021		
Objecte:	Sol·licitud de llicència urbanística prèvia		
Tipus d'obra:	Construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat		
Situació:	Carrer les fonts 21-23		

### FETS

En data **30 d'abril de 2021**, en [REDACTED] va presentar instància (amb núm. de registre d'entrada 2021/3538) on sol·licitava llicència urbanística prèvia per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al terreny situat al carrer les fonts núm. 21-23 d'aquest municipi. Amb la instància s'adjuntava la següent documentació:

- Projecte bàsic redactat i signat per l'arquitecte [REDACTED] (núm. de col·legiat 74811).

En data **03 de maig de 2021**, en [REDACTED] va presentar instància (amb núm. de registre d'entrada 2021/3576) on sol·licitava llicència urbanística prèvia per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al terreny situat al carrer les fonts núm. 21-23 d'aquest municipi. Amb la instància s'adjuntava la següent documentació:

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
07/07/2021  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
06/07/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

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

Codi Segur de Validació a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







- Projecte bàsic redactat i signat per l'arquitecte Javier Olóndriz Lázaro (núm. de col·legiat 74811) sense visar.

En data **13 de maig de 2021**, en [REDACTED] va presentar instància (amb núm. de registre d'entrada 2021/4139) on aportava la següent documentació relacionada amb la sol·licitud de llicència prèvia:

- Assumeix de la direcció facultativa de l'obra signat per l'arquitecte Javier Olóndriz Lázaro (sense visar).
- Fitxa de característiques signat per l'arquitecte Javier Olóndriz Lázaro.
- Qüestionari d'estadística de construcció d'edificis de la Generalitat de Catalunya (sercetaria d'Hàbitat Urbà i Territori) signat per l'arquitecte Javier Olóndriz Lázaro.
- Certificat Col·legial del tècnic redactor del Projecte Bàsic emès pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.

#### FONAMENTS DE DRET

19. 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**).
20. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant **RPLU**).
21. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant **RLU**).
22. Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (en endavant **LOE**).
23. Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
24. 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 **NNSS1986**).
25. Modificació puntual de les NNSS per a la instal·lació d'un camp de golf, aprovada definitivament el 27 de novembre de 1991 i publicada al DOGC 1563 de 2/03/1992 (en endavant **mNNSS92**).
26. 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 **TRNNSS05**).
27. Pla Parcial d'ordenació del Sector núm.13 (Golf Maresme) aprovat definitivament el 27 de novembre de 1991, acordada la seva publicació a efectes d'executivitat el 31/05/2000 i publicat al DOGC núm. 3190 de 25/07/2002 (en endavant **PP13**).

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
07/07/2021  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
06/07/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

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

Codi Segur de Validació a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001

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

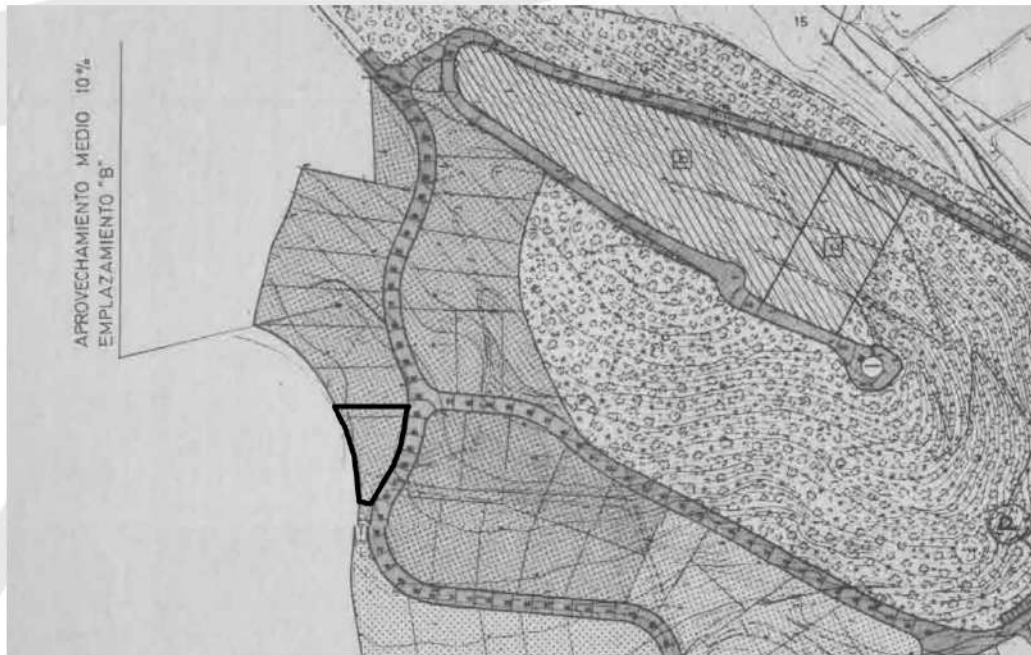
Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





## INFORME

3. El sòl on es sol·licita dur a terme les obres, situat al carrer les fonts núm. 21-23 d'aquest municipi (amb referència cadastral 8620216DG5082S0001XR), està subjecta a les NNSS-1986, al Pla Parcial del Sector 13 i al TRNNSS-05. Es troba classificat com a **sòl urbà** i qualificat com a **zona unifamiliar aïllada amb parcel·la mínima de 800 m<sup>2</sup>**, clau 9b.



*Imatge parcial del plànol núm. 18028B "zonificació i usos" del PP13 amb indicació de la parcel·la objecte de l'informe*

4. En relació a la situació urbanística del sector s'informa que:

En data 12 de febrer de 1986 la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament la **Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt** i es van publicar al DOGC núm. 685 de **14 de maig de 1986** (en endavant **NNSS-1986**).

La Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 27 de novembre de 1991, va aprovar definitivament la **Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament** del municipi de Sant Vicenç de Montalt per mitjà de les quals va delimitar el Sector núm. 13 "Golf Maresme" (DOGC núm. 1563 de **2 de març de 1992**).

Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	07/07/2021	ALCALDE
Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	06/07/2021	Secretari Comissió d'urbanisme

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

Codi Segur de Validació a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







La modificació va introduir al Capítol 2n de les NNSS-1986 l'article 159bis on s'establien les determinacions concretes per a la redacció del PP13. Entre d'altres, es preveia la cessió de:

- 13.000 m2 de equipamiento público junto al casco urbano.
- 4.000 m2 de equipamiento público junto en la montaña de El Balís.
- 8.000 m2 de equipamiento público junto en la montaña de El Balís.
- 42.000 m2 de Parque Urbano público en la montaña de El Balís.
- 6.500 m2 de zona verde pública de protección.
- La totalidad de la red viaria.

Simultàniament s'havia promogut la tramitació del **Pla Parcial d'ordenació del sector núm. 13 "Golf Maresme"**, que va ser aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 27 de novembre de 1991 i la seva refosa en data 9 de desembre de 1993. Aquest instrument de planejament derivat, no obstant, no va resultar definitiu fins a nou acord en aquest cas de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de data 31 de març de 2000, una vegada es va poder verificar el compliment de les prescripcions imposades. El Text refós del Pla Parcial urbanístic va ser publicat al DOGC núm. 3190, de **25 de juliol de 2000**. Els sòls de cessió previstos al Pla Parcial i s'estableixen al quadre núm. 2 de l'annex 7 del document i son:

- Equipaments varis: 17.000 m2.
- Equipament escolar 8.000 m2.
- Verd públic (parc): 42.000 m2.
- Verd públic (protecció): 6.500 m2.
- Vials nord: 28.023 m2.
- Vials sud: 36.603 m2.

El sistema d'actuació fixat per la transformació de l'àmbit va ser el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

La **Junta de compensació** del Pla Parcial del sector núm. 13 "Golf Maresme" va ser constituïda per mitjà d'escriptura autoritzada en data 12 de desembre de 2001 pel notari de Barcelona, Sr. Tomás Giménez Duart (protocol 6.666) i inscrita al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores (assentament 1625, tom 15 del Registre) per resolució de la Direcció General d'Urbanisme de data 31 d'octubre de 2002 (DOGC núm. 3826, de **20 de febrer de 2003**).

Signatura 2 de 2	07/07/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	06/07/2021	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





El Text refós dels **estatuts i les bases d'actuació** de l'entitat urbanística col·laboradora es va aprovar per mitjà d'acord plenari municipal de data 29 de març de 2001 (**BPO de 29 de maig de 2001**).

La Base Primera de les Bases d'Actuació del Text refós diu:

*Es procedirà a la cessió a l'Ajuntament, una vegada aprovat el Projecte de Compensació, de les següents superfícies, conforme a les determinacions definitives del planejament:*

- 49.353 m<sup>2</sup> de zones verdes públiques
- 25.140 m<sup>2</sup> de sòl destinat a equipaments
- 66.771 m<sup>2</sup> destinat a vials i aparcaments
- Cessió del 10% de l'aprofitament mitjà en la forma que es pacti entre la Junta i l'Ajuntament

Iniciada, a interès de la Junta de compensació, la fase de gestió urbanística del planejament derivat, l'expedient va culminar amb l'aprovació definitiva del **Projecte de Reparcel·lació** a través del Decret d'Alcaldia de 23 de setembre de 2003 (DOGC núm. 3983, de 8 d'octubre de 2003, i DOGC núm. 4009, de 13 de novembre de 2003).

Aquest instrument de gestió va ser inscrit al Registre de la Propietat núm. 4 de Mataró en data **22 de desembre de 2003**. D'acord amb el projecte aprovat, les finques adjudicades a l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt són la núm. 148, 149, 150, 155, 158, 195-202, 203-218, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254.

D'acord amb el mateix projecte, la disponibilitat d'una cartografia més actualitzada va donar lloc a un reajustament de superfícies. Aquest mateix plànol va provocar un replanteig més precís de les noves finques, que es va realitzar afavorint la menor ocupació i el menor aprofitament, havent-se augmentat els sistemes generals i la xarxa viària, així com les superfícies del camp de golf.

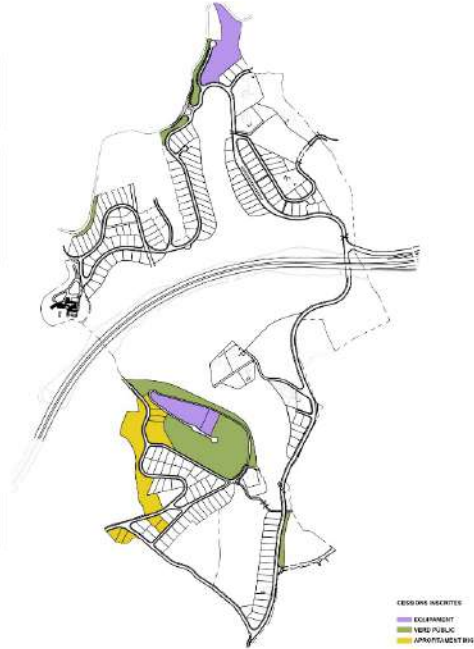
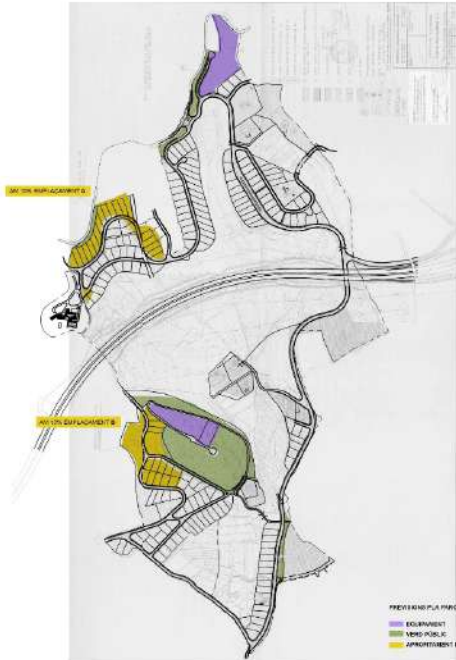
De la superposició del plànol **18028 B – zonificació i usos** del Pla Parcial i del plànol parcel·lari del Projecte de Compensació, en resulten els següents esquemes:

Signatura 1 de 2	06/07/2021	Secretari Comissió d'urbanisme	07/07/2021	ALCALDE
Signatura 2 de 2		LLASERA ALSINA, VICTOR		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







Sistemes i AM previstos pel Pla Finques adjudicades a l'Ajuntament Parcel·lar

(elaboració pròpia)

Resultats del projecte de reparcel·lació aprovat

(elaboració pròpia)

A l'arxiu municipal consten els certificats del secretari interventor de l'Ajuntament de 08 de novembre de 2004 on certifica que les parcel·les 148, 149, 150, 155, 158, 195-202, i 203-218 del plànol parcel·lari del Projecte de Compensació del Pla Parcial Golf Maresme de Sant Vicenç de Montalt (...) no estan afectades a cap ús ni servei públic, per la qual cosa, d'acord amb l'article 8 apartat 1 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals, tenen la consideració de béns patrimonials.

D'acord amb el Projecte de Reparcel·lació les **finques resultants** adjudicades a l'Ajuntament tenen les següents característiques:

FINCA RESULT	VALOR PARCEL	COMPTES PROVISIONALS				m <sup>2</sup>
		URBANIT	QUALIFIC	ADJUDICA	CONCE	

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
06/07/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
07/07/2021  
ALCALDE





ANT	·LA (€)	Z.(€)	ACIÓ	TARI	PTE	
148	96.161,94	29.826,05	9b	Aj. SVM	propietar i	800
149	96.161,94	29.826,05	9b	Aj. SVM	propietar i	800
150	96.161,94	29.826,05	9b	Aj. SVM	propietar i	800
155	103.734,69	32.174,85	9b	Aj. SVM	propietar i	863
158	106.018,54	32.883,22	9b	Aj. SVM	propietar i	882
195-202	778.190,48	241.367,32	9b	Aj. SVM	propietar i	6.474
203-218	1.583.426,49	491.123,21	9b	Aj. SVM	propietar i	13.173
247	NUL	NUL	E	Aj. SVM	-	14.740
248	NUL	NUL	D	Aj. SVM	-	2.570
249	NUL	NUL	D	Aj. SVM	-	1.340
250	NUL	NUL	D	Aj. SVM	-	1.280
251	NUL	NUL	E	Aj. SVM	-	8.000
252	NUL	NUL	E	Aj. SVM	-	2.400
253	NUL	NUL	D	Aj. SVM	-	42.000
254	NUL	NUL	D	Aj. SVM	-	2.163
"VIALS"	NUL	NUL	V	Aj. SVM	-	66.771

TOTAL ZONA 9b	23.792
TOTAL SISTEMA E	25.140
TOTAL SISTEMA D	49.353

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
06/07/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
07/07/2021  
ALCALDE







TOTAL SISTEMA V	66.7 71
-----------------	------------

La comparativa entre els paràmetres establerts pel Pla Parcial i el Projecte de reparcel·lació aprovat reflexa, com s'ha dit anteriorment, que *la disponibilitat d'una cartografia més actualitzada va provocar un replanteig més precís de les noves finques, que es va realitzar afavorint la menor ocupació i el menor aprofitament, havent-se augmentat els sistemes generals i la xarxa viària:*

	publicació any 2000		publicació any 2003	
PP13 (quadre numeric II)	m2		Projecte de Reparcel·lació (quadre IV)	
ambit (sense golf i autopista)	415.368,00	98,60%	ambit (sense golf i autopista)	410.685,00 98,87%
ambit	826.081,00		ambit	836.311,00
Equipamentos varios	17.000,00		Equipament públic	25.140,00
Equipamiento escolar	8.000,00			
Verde publico: Parque	42.000,00		Parc urbà	42.000,00
Verde publico: Proteccion	6.500,00		Verd públic: protecció	7.353,00
Viales norte	28.023,00		vials	66.771,00
Viales sur	36.803,00			
TOTAL EQUIPAMENTS	25.000,00	6,02%	TOTAL EQUIPAMENTS	25.140,00 6,12%
TOTAL ZONES VERDES	48.500,00	11,88%	TOTAL ZONES VERDES	49.353,00 12,02%
TOTAL XARXA VIARIA	64.626,00	15,56%	TOTAL XARXA VIARIA	66.771,00 16,28%
zona 9a	45.090,00		zona 9a	42.518,00
zona 9b	190.747,00		zona 9b	185.758,00
zona 6	41.405,00		zona 6	40.475,00
vial privat	0,00		vial privat	670,00
camp de golf	352.494,00		camp de golf	367.407,00
TOTAL ZONES	277.242,00	66,75%	TOTAL ZONES	269.421,00 65,60%
SOL PRIVAT	629.736,00		SOL PRIVAT	636.828,00
zona autopista	58.219,00		zona autopista	58.219,00

En aquest sentit, en basar-se amb una cartografia més detallada, es detecten desajustos respecte el PP13 però en qualsevol cas, es constata que **les cessions realitzades son superiors a les previstes.**

L'any 2007 es va promoure la redacció d'una **Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt** afectant al sector 13, quin Text refós va ser aprovat definitivament per resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de **26 d'abril de 2007**. La iniciativa d'aquesta Modificació responia a l'interès en ajustar els paràmetres de la parcel·la mínima a les exigències de l'entorn, evitant la generació de parcel·les de grans dimensions.

Consta a l'expedient de la modificació aprovada, un certificat de la Junta de Compensació pel qual es dona per **compensada en deures i càrregues** amb el projecte aprovat i inscrit i on es manifesta la nul·la incidència en l'equidistribució de la modificació de planejament. També consta un informe

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
07/07/2021  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
06/07/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





amb el que es justifica la cessió d'aprofitament urbanístic incloent ja, el canvi operat per la modificació aprovada l'abril de 2007.

A més, aquesta modificació va ser un intent, entre altres coses, de restituir en les NNSS86 l'ordenació del PP13, ja que el refós del 2005 no ho havia fet.

La modificació va ser vigent quatre anys fins a la seva anul·lació per sentència l'any 2011 i era un intent de legalitzar la nova ordenació ja consolidada. Modificar el Pla Parcial suposava demostrar, en l'estudi econòmic i financer, que el canvi a la tipologia plurifamiliar no representava cap plusvàlua. A més justificava que no era necessària una modificació de la reparcel·lació per canvis en els aprofitaments ja que en aquell moment era impossible atès el gran nombre de propietaris i el grau de consolidació del sector.

En relació a l'anul·lació cal dir que aquesta va ser anul·lada per:

- *Manca del Programa de Participació Ciutadana.*
- *Manca d'agenda i avaluació econòmica i financera de les actuacions.*
- *Defectes en els continguts de la Memòria i dels estudis complementaris referents a la Mobilitat Sostenible.*
- *Incompliment del Codi d'Accessibilitat referent al vial de "illa 9" ja que presenta un pendent longitudinal superior al 8%.*

Prèviament, i transcorreguts 20 dies des de l'aprovació inicial del **Projecte d'Urbanització** per resolució municipal de data 8 de novembre de 2001 (DOGC 3531, de 26 de novembre de 2001) sense cap al·legació al respecte, aquest es va entendre aprovat definitivament.

Promogudes les **obres** a iniciativa de l'entitat urbanística col·laboradora, i una vegada executades a càrrec de la contractista ACYSCA, les mateixes van quedar **finalitzades** en la seva part substancial conforme va resultar dels certificats expedits en dates **30 de juliol i 4 de novembre de 2004** pel director facultatiu de les obres d'urbanització.

No obstant, no va ser fins al 27 de novembre de 2008 que l'Ajuntament va **receptar les obres d'urbanització** un cop es van donar per acomplertes les condicions d'un acord previ de 24 de juliol de 2008.

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	06/07/2021	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	07/07/2021	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







Mitjançant Decret d'Alcaldia de 27 de gener de 2012, es va aprovar definitivament el **projecte de regularització dels sòls compresos en les illes 9.1 i 9.2** del sector 13 "Golf Maresme" (BOP de **13 de febrer de 2012**) per tal d'ajustar-se al planejament general.

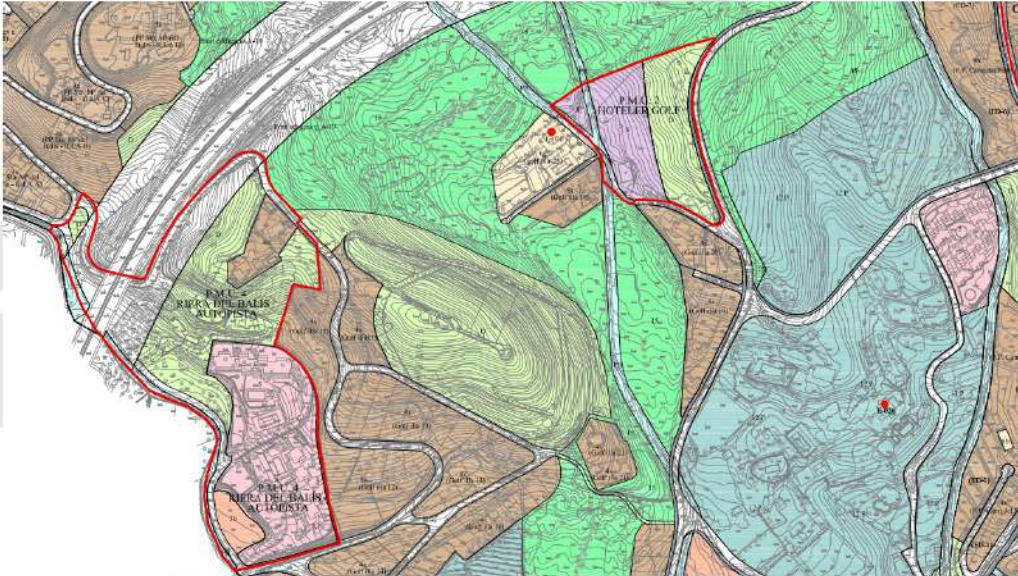
Vist lo anterior, i a l'empara de l'article 162 del RLUC que estableix la condició d'haver finalitzat l'obra urbanitzadora i que aquesta hagi estat recepcionada per l'administració actuant per tal de liquidar definitivament el compte de reparcel·lació, en data **14 de juliol de 2014**, l'Assemblea general extraordinària de la Junta de Compensació del Pla Parcial del Sector 13 "Golf Maresme" va aprovar per unanimitat el document de **liquidació definitiva del compte del projecte de reparcel·lació**. En l'arxiu municipal consta instància presentada en data 9 d'octubre de 2014 (amb núm. de registre d'entrada 5675) per la presidenta de la Junta de Compensació del Pla Parcial del Sector 13 "Golf Maresme" aportant el document de "Liquidació definitiva del compte del Projecte de Reparcel·lació" del sector i sol·licitant la seva aprovació.

En sessió de 12 de maig de 2011 la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el **POUM de Sant Vicenç de Montalt** (DOGC núm. 6059 de 03/02/2012). Aquest classificava l'àmbit de l'antic PP13 com a **sòl urbà consolidat** i establia, *per tal de completar el teixit urbà, o bé d'acomplir operacions de remodelació urbana*, àrees on calia tramitar un Pla de Millora Urbana per tal de determinar l'ordenació urbana, la vialitat i les infraestructures necessàries per al seu desenvolupament. En aquest sentit, s'establia un únic sector de 23.800 m2 per a ser destinat a hotel (PMU.2 – Hoteler Golf). La resta, recollint la realitat existent, quedava classificat com a **sòl urbà consolidat** ja que com s'ha vist prèviament, s'havia completat la fase de gestió del planejament.

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	06/07/2021	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	07/07/2021	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Part del plànol de zonificació del POUM 2011 on surt la part sud de l'antic PP13 classificat com a sòl urbà consolidat i on es veu la delimitació del PMU.2 – Hoteler Golf.

Amb les sentències 866 de 9 de desembre de 2015, 74 de 10 de febrer de 2016 i 129 de 2 de març de 2016 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala de lo Contenciós Administratiu, Secció Tercera el POUM es va declarar **nul de ple dret** per falta de tràmit d'avaluació ambiental estratègica, implicant que les NNSS86 i les seves posteriors modificacions recuperessin la seva vigència. Encara a dia d'avui, les NNSS86 configuren el planejament general que és d'aplicació al municipi.

En aquest context, l'octubre de l'any 2017 la Diputació de Barcelona va entregar l'informe d'Acció urbanística municipal en el context de la declaració de nul·litat de ple dret del pla d'ordenació urbanística municipal de Sant Vicenç de Montalt redactat pels advocats Carlos Xiol Ríos, Rocío Pérez Sáez i per l'arquitecte Narcís Tusell i Borràs. El document es va redactar amb l'objectiu d'avaluar les conseqüències derivades de la nul·litat del POUM i definir la millor manera de tractar la situació creada a partir de la desaparició jurídica del pla d'ordenació urbanística municipal. Al punt IV. Annex, l'informe analitzava (amb la informació disponible en aquell moment) cada àmbit urbanístic. En relació al PP13 Club de Golf Maresme deia:

**“És un sector executat. Consta la cessió dels terrenys per zones verdes, vials i equipaments en escriptura pública de 4.1.1996. Es va aprovar una**

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
07/07/2021  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
06/07/2021  
Secretari Comisio d'urbanisme

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

Codi Segur de Validació a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







*modificació de les NNSS per donar lloc a edificis plurifamiliars en un àmbit delimitat. En el POUM és tractat com a SUC. Existeix un àmbit reduït on s'admet l'ús hoteler. A aquest àmbit afecta la sentència del Jutjat núm. 5 anul·lant la llicència per un edifici plurifamiliar de 96 apartaments. Donat que la realitat material presenta discrepàncies amb l'ordenació, sembla aconsellable la suspensió de llicències fins a l'aprovació del nou planejament."*

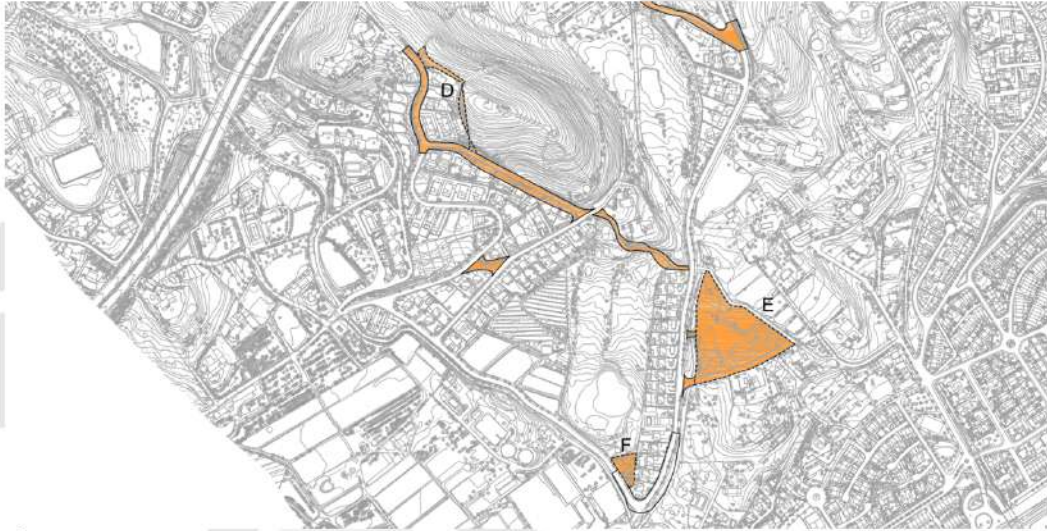
Tot i que no es va delimitar cap àmbit de suspensió de llicències, consten a l'arxiu municipal diversos informes tècnics que, basant-se en les discrepàncies puntuals entre l'ordenació del PP13 i la realitat física, estableixen que no s'havia culminat el procés de transformació urbanística, fet que va motivar la **denegació d'algunes sol·licituds de llicència** urbanística prèvia. Vista la problemàtica entre la realitat física i l'ordenació establerta pel PP13, el Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el **27 de febrer de 2020**, va acordar l'aprovació inicial de la **Modificació puntual de les NNSS en diversos àmbits de l'antic sector del golf**. El document aprovat si que preveia la suspensió potestativa de llicències en diversos àmbits tal i com delimitaven els plànols A i B, i estableix els següents condicionants:

- *En els sòls de titularitat privada, queden suspesos els tràmits d'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació i de reforma, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial. No així els de rehabilitació o d'enderrocament de construccions existents, que es podran portar a terme.*
- *En els sòls de titularitat pública destinats a sistemes urbanístics, es podran dur a terme els projectes d'urbanització i de les obres ordinàries de manteniment de les infraestructures existents per tal de donar servei a la trama urbana en ús.*

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	06/07/2021	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	07/07/2021	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





#### Àmbit de suspensió de llicències (plànol B)

La redacció del document anterior, va permetre aprofundir en l'estudi de la situació de l'antic àmbit del PP13 i el propi document aprovat diu que:

*“L'antic sector núm. 13 del Pla Parcial del Golf, és ara sòl urbà amb sectors consolidats i d'altres que no s'ajusten al planejament vigent. Es pot afirmar que amb la recepció de totes les obres d'urbanització, l'any 2008 per part de l'ajuntament, d'acord amb el planejament aleshores vigent i una vegada aprovada la reparcel·lació, fetes les cessions obligatòries de sistemes i aprofitaments segons les determinacions del planejament, el Pla Parcial quedava executat l'any 2008.”*

Durant el mes de desembre de 2020 es va sol·licitar a l'equip redactor del document un quadre resum de les superfícies de les diferents qualificacions segons els diferents documents aprovats (NNS, PP13 i PR) i es compara amb la realitat física (sobre la base cartogràfica a escala 1:1000 disponible actualment). Les conclusions, a grans trets, han estat les següents:

- *La suma de les superfícies de sistemes de cessió inscrites d'acord amb el projecte de reparcel·lació, son superiors a les previstes pel Pla Parcial (hi ha un escreix de sòl de cessió inscrit de +3.138 m<sup>2</sup>).*
- *La suma de les superfícies de sistemes de cessió mesurades sobre la base cartogràfica a escala 1/1.000, son superiors a les previstes pel Pla Parcial (hi ha un escreix de sòl de cessió inscrit de +5.249 m<sup>2</sup>).*

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES

06/07/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

07/07/2021  
LLASERA ALSINA, VICTOR

ALCALDE

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

Codi Segur de Validació a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







- D'acord amb la base topogràfica actual, cal esmentar que la superfície de zona verda és lleugerament inferior a la prevista pel Pla Parcial (-1.577 m2) i a la inscrita al registre d'acord amb el projecte de reparcel·lació (-2.430 m2).

No obstant, s'ha de tenir en compte que les diferències detectades són la conseqüència dels desajustos dels límits establerts pel Pla Parcial i pel Projecte de Reparcel·lació comparats amb la cartografia actualitzada, però en cap cas, corresponen a una finca concreta que resti pendent de cessió i que l'anterior anàlisi, juntament amb la resta de documents mencionats posa de manifest que s'ha realitzat la fase de gestió urbanística de l'àmbit del Pla Parcial núm. 13 i **s'han acomplert els deures urbanístics exigibles (com els de cessió i urbanització) i que per tant, a dia d'avui cal considerar l'àmbit com a sòl urbà consolidat.**

Per altra banda, i com a conseqüència dels desajustos entre els diferents instruments i projectes aprovats, varies parcel·les no compleixen la condició de solar i han quedat afectades per un planejament (PP13) que no correspon a la realitat executada, fet que motiva continuar amb la tramitació de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries aprovada inicialment o esperar que el nou POUM (en fase d'avanç) s'aprovi definitivament per tal de resoldre aquells sectors on hi ha discrepàncies, reconeixent la realitat existent (atès que és impensable l'escenari d'una nova reparcel·lació econòmica tenint en compte que els sistemes previstos s'han cedit).

5. La parcel·la on es volen dur a terme les obres **compleix la condició de solar**, de conformitat amb allò establert als articles 27 i 29 del decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
6. De la documentació aportada se'n desprèn que les obres objecte de la sol·licitud consisteixen en la construcció un habitatge unifamiliar aïllat a quatre vents, amb 2 volums de cobertes planes no transitables i una terrassa.

L'accés a la parcel·la es realitza des de la cota del tram inferior del vial amb una rampa descendent fins a l'entrada de l'habitatge que a la vegada fa de contenció de terres. Mitjançant una escala interior, es connecten les plantes soterrani, planta baixa i planta primera.

Cal dir que en data del 12 de juny de l'any 2003, mitjançant decret, es va autoritzar el moviment de terres de les diferents parcel·les de l'antic PP13 (Golf Maresme). Tot i no ser un document reglamentari (no es va tramitar

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	06/07/2021	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	07/07/2021	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





com un document de planejament), cal entendre que en tot allò que no contravingui o complementi les normes urbanístiques tant del Pla Parcial com del TRNNSS-05 cal tenir-lo en consideració. El document tenia l'objectiu de *recollir els requisits necessaris per permetre l'accés i ubicació dels diferents habitatges*, i feia una *proposta d'adaptació topogràfica amb criteris d'unificació del paisatge i preservació de vistes*. Vista la topografia de la parcel·la i els murs resultants de contenció que resultarien d'implantar la planta baixa en relació al terreny actual (sobre el que es pot constatar que es va modificar respecte el natural amb l'execució dels bancals existents), la proposta considera el document aprovat l'any 2003 i s'hi adapta, minimitzant l'alçària de la contenció del vial i fent que els murs s'ajustin a l'article 61 "Adaptació topogràfica i moviments de terres" del TRNNSS-05.

A banda, el projecte preveu la construcció d'una piscina al jardí.

D'acord amb la documentació aportada, el nou habitatge compleix amb els requisits bàsics establerts pel Decret 141/2012 segons, el que es regula com les condicions mínimes d'habitabilitat. També compleix amb els requisits bàsics de qualitat establerts per la Llei d'Ordenació d'Edificació (LOE llei 38/1999), desenvolupats principalment pel Codi Tècnic de l'Edificació (CTE RD. 314/2006).

7. L'article 5 "zonificació" de les Ordenances del PP13, a l'apartat 2b) estableix que la zona residencial unifamiliar aïllada 9b es regularà pels paràmetres següents:

- Parcel·la mínima: 800 m<sup>2</sup>
- Ocupació màxima: 20%
- Alçada màxima: 6,5 metres (PB+1P)
- Edificabilitat neta: 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (equivalent a 240 m<sup>2</sup> per parcel·la mínima).
- Separació a veïns: 3 metres
- Separació a vials: 5 metres
- Alçada lliure entre plantes: 2,5 metres

A més, l'article 12 "referència a les normes generals" preveu que *la resta d'aspectes no regulats en aquestes ordenances s'ajustaran a les disposicions de caràcter general de les NNSS vigents en el moment de la presentació d'aquest Pla Parcial*.

De la comparativa d'aquests paràmetres amb els proposats al projecte bàsic presentat en resulta el següent quadre comparatiu:

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	06/07/2021	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	07/07/2021	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







	PLANEJAMENT	PROJECTE	
Ordenació	Edificació aïllada	Edificació aïllada	
Perímetre regulador	5m carrer / 3m	>5m carrer / >3m	<b>compleix</b>
Alçada reguladora	PB+ 1PP (6,50m)	PB+ 1PP (6,50m)	<b>compleix</b>
Parcel·la mínima	800 m2	945,3 m2	<b>compleix</b>
Ocupació	20%	15,3%	<b>compleix</b>
Edificabilitat	0,3	0,22	<b>compleix</b>
Ús	Habitatge unifamiliar	Habitatge	<b>compleix</b>
Façana mínima	16 m	43,39 m	<b>compleix</b>
Places d'aparcament	2 places	2 places	<b>compleix</b>

- Vista la proposta, la construcció a executar **compleix amb els requisits** establerts pel PP13 així com amb els paràmetres comuns a tots els tipus d'ordenació (articles 40 a 50) i amb els paràmetres específics d'edificació aïllada (articles 57 a 61) del TRNNS05.
- La documentació aportada **es considera suficient**.
- Estan subjectes a llicència urbanística prèvia, tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres. En concret, es subjecten a llicència urbanística els actes previstos en l'article 187 de la TRLUC. Per tant, l'acte objecte d'aquest informe està **subjecte a llicència urbanística**.
- El pressupost de referència (PEM) presentat per l'interessat ascendeix a **331.285,00 euros**.

### CONCLUSIONS

- Vista la documentació inclosa en la sol·licitud de llicència urbanística prèvia presentada en data 03 de maig de 2021 i següents per en Francisco Javier Olóndriz Lázaro, d'acord amb la valoració realitzada sobre la situació de l'antic àmbit del Pla Parcial núm. 13 (Golf Maresme) i atès que la finca objecte d'aquest informe no està inclosa en cap àmbit de suspensió potestativa de llicències (i que per tant no hi ha discrepàncies entre el planejament vigent i la realitat física de la parcel·la) **s'informa favorablement** la sol·licitud presentada, proposant-se l'atorgament de la llicència municipal salvant el dret de la propietat i sense perjudicis a tercers.

La seva efectivitat quedarà condicionada a l'aportació de següent documentació:

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
06/07/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
07/07/2021  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- q) 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.
- r) Certificat del tècnic responsable que el projecte d'execució s'ajusta al contingut del projecte bàsic. Les diferències s'hauran d'enumerar i descriure.
- s) Assumeix de la direcció d'execució de l'obra signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- t) Designació del coordinador de seguretat signat per l'aparellador Juanjo Nuñez i visat pel corresponent col·legi professional.
- u) Estudi Bàsic de Seguretat i Salut signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- v) Programa de control de qualitat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- w) 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.
- x) 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 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:

- a) Efectuar el pagament de la Taxa per llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme (1,68% del PEM amb un mínim establert de 20€): 5.565,59 €.
- b) Efectuar el pagament de l'ICIO (4% del PEM): 13.251,40 €.

Signatura 2 de 2	07/07/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	06/07/2021	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







- c) Presentar un aval o fiança per desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general (2% del PEM amb un mínim establert de 3.000€): 6.625,70 €.

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 emès en data 4 de juny de 2021 per l'Assessor jurídic Josep Maria Pesquer, el qual conclou el següent:

En virtut de tot això, aquesta assessoria jurídica informa FAVORABLEMENT la concessió de la llicència urbanística sol·licitada pel Sr. [REDACTED] per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al carrer Les Fonts 21- 23, amb subjecció al projecte presentat, a les condicions generals i a les següents particulars establertes per l'Arquitecte municipal en el seu informe de 28 de maig de 2021:

1. L'efectivitat de la llicència quedarà condicionada a l'aportació de la següent documentació:

- (i) Projecte executiu visat pel corresponent col·legi professional, que defineix 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) Assumpte de la direcció d'execució de l'obra signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional; (iv) Designació 3 del coordinador de seguretat signat per l'aparellador Juanjo Núñez i visat pel corresponent col·legi professional; (v) Programa de control de qualitat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional; (vi) Estudi Bàsic de Seguretat i Salut signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional; (vii) 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; i, (viii) 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

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
06/07/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
07/07/2021  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





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.

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.

2. Prèviament a l'atorgament de la llicència sol·licitada, caldrà:

(i) Efectuar el pagament de la Taxa per llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme (1,68% del PEM amb un mínim de 20€), per import de 5.565,59 €; (ii) Efectuar el pagament de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (4% del PEM), per import de 13.251,40 €; i, (iii) Dipositar aval o fiança per tal de garantir la reparació dels desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general que es puguin originar com a conseqüència de l'execució de les obres (2% del PEM amb un mínim de 3.000€), per import de 6.625,70 €.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria absoluta amb l'abstenció de la Senyora Esther Padilla, Regidora (PSC), Senyor Benito Pérez, Regidor (C's), Francesc Guillem, Regidor no adscrit, Senyor Miquel Àngel Martínez, Regidor no adscrit i Senyor Robert Subirón, Regidor no adscrit, emetre informe FAVORABLE de l'expedient de referència i es proposa a la Junta de Govern Local la seva aprovació.

#### **CINQUÈ.- DONAR CONEIXEMENT DELS PROJECTES EN EXPOSICIÓ PÚBLICA**

Pren la paraula l'Aparellador Municipal, el senyor Lluís Buch Casals, redactor dels projectes, per explicar els projectes aprovats inicialment i que es sotmetran a exposició pública:

- **PROJECTE D'URBANITZACIÓ PER CONTENCIÓ DE TERRES I ORDENACIÓ AMB PISTA PUMPTRACK**

L'encàrrec inclou la redacció del projecte d'urbanització de la parcel·la d'equipaments (EVI) de la Riera del Gorg. L'objecte d'aquest projecte és detallar els treballs necessaris per urbanitzar i ordenar la parcel·la d'equipaments per adequar-la per a la instal·lació d'una pista de pumptrack.

Signatura 2 de 2	07/07/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	06/07/2021	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







- **PROJECTE TORRE DE TELECOMUNICACIONS EL BALÍS**

L'obra s'emplaça a la zona de verd públic del Pla Parcial 'El Golf' Sector núm. 13, al carrer Les Fonts, núm.52 de Sant Vicenç de Montalt.

L'encàrrec inclou la redacció del projecte de trasllat i nova construcció de torre de comunicacions amb l'enderroc de l'edifici actual.

L'objecte d'aquest projecte és detallar els treballs necessaris per la construcció d'una nova torre de comunicacions en la zona del Balís més alta i millor situada per tal de guanyar més cobertura.

Finalment, no havent més assumptes a tractar, el senyor Alcalde aixeca la sessió a les vuit del vespre, de la qual estenc, com a secretària, aquesta acta.

La Secretària de la Comissió,

Vist i plau,  
L'Alcalde President

Signatura 1 de 2	06/07/2021	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	07/07/2021	ALCALDE
GLORIA DURAN VIVES			LLASERA ALSINA, VICTOR		

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

Codi Segur de Validació a59d62e3c1644689a4a758c6c18fbb24001

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: 2021/50  
Núm.: 6  
Sessió.: ORDINÀRIA  
Data: 14 de juliol de 2021  
Horari: 19 a 19:40h  
Lloc: Vídeo trucada

### Membres de la Comissió

#### **Assistents**

Sr. Víctor Llasera i Alsina, Alcalde President (JXSVM)  
Sra. Sònia Miquel i Suñé, Regidora (JXSVM)  
Sra. Esther Padilla Enriquez, Regidora (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  
Sr. Christian Garralaga i Alonso, Regidor no adscrit

#### **Convidats:**

Sra. Lydia Gerónimo i Guardiola, Regidora (JXSVM)

**Secretària de la Comissió:** Cristina Marín Carcassona

## **ORDRE DEL DIA**

**PRIMER.- APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME DEL 9 DE JUNY DE 2021.**

Signatura 2 de 2	ALCALDE
20/07/2021	
LLASERA ALSINA, VICTOR	
Signatura 1 de 2	Secretaria Accidental
19/07/2021	
CRISTINA MARIN CARCASSONA	







VIST l'esborrany de l'Acta de la Comissió Informativa d'Urbanisme, celebrada en data 9 DE JUNY DE 2021, els assistents acorden, per unanimitat, la seva aprovació.

**SEGON.- INFORMAR, SI ESCAU, L'EXPEDIENT D'OBRES MAJORS NÚMERO 2021/863, A NOM DE [REDACTED] PER REALITZAR OBRES DE MANTENIMENT I CONDICIONAMENT INTERIOR DE L'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT EN EL CARRER ALZINES NÚM 8 DE SANT VICENÇ DE MONTALT.**

VIST l'expedient d'Obres Majors número 2021/863, a nom de [REDACTED] [REDACTED] per realitzar obres de manteniment i condicionament interior de l'habitatge unifamiliar aïllat en el CARRER ALZINES NÚMERO 8 de Sant Vicenç de Montalt.

VIST l'informe emès en data 14 de juny de 2021 per l'Arquitecte municipal Lau Maluquer i Artigal, el qual es transcriu a continuació:

#### LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2021/863	Interessat/da:	[REDACTED]
RE i data:	3431 de 27 d'abril de 2021		
Objecte:	Sol·licitud de llicència urbanística prèvia		
Tipus d'obra:	Obres de manteniment i condicionament interior		
Situació:	Carrer Alzines núm. 8		

#### OBJECTE:

L'informe tècnic s'emet en relació a la instància presentada per en na [REDACTED] [REDACTED] amb NIF 38152680G en data 27 d'abril de 2021 amb registre d'entrada a l'Ajuntament ENTRA-2021-3431, on es sol·licita llicència urbanística prèvia per realitzar les obres de manteniment i condicionament interior de l'habitatge unifamiliar aïllat existent situat al carrer Alzines núm. 8 d'aquest municipi.

#### FONAMENTS DE DRET

Signatura 2 de 2	ALCALDE
20/07/2021	
LLASERA ALSINA, VICTOR	
Signatura 1 de 2	SECRETARIA ACCIDENTAL
19/07/2021	
CRISTINA MARIN CARCASSONA	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f35459d567d249299c7c422ed0ece765001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





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**).
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 **TRNNS-05**).

#### INFORME:

1. La finca on es sol·licita dur a terme les obres, situada al carrer Alzines núm. 8 d'aquest municipi (amb referència cadastral 001005900DG50B0001KU) està inclosa a la Unitat d'Actuació UA4 de les vigents Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament, la qual no ha estat objecte de gestió urbanística mitjançant l'aprovació dels preceptius projectes de reparcel·lació i urbanització als efectes del compliment de les obligacions urbanístiques previstes en el planejament general (cessió i urbanització de vials), de manera que el sòl **no ha adquirit encara la condició de solar**:

Signatura 2 de 2	20/07/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	19/07/2021	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	f35459d567d249299c7c422ed0ece765001	
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





Imatge parcial del plànol núm.4 de les NNSS-1986 amb indicació de la parcel·la objecte.

2. De la documentació presentada (projecte bàsic) se'n desprèn que les obres que es projecte realitzar consisteixen en actuacions en les façanes de l'edifici per tal de millorar-ne el comportament tèrmic i adequar parcialment la distribució interior per tal d'adequar-la a les noves necessitats de la propietat. Les intervencions descrites al projecte presentat son:

1.- Intervenció interior:

*A la Planta Semsioterrani es refaran els acabats interiors sense enderrocar cap envà i es situarà la cuina que abans estava a la planta baixa. A la planta primera es realitzarà en la part principal una nova distribució per obtenir 4 habitacions i 3 lavabos. La planta altell es deixarà tal i com està, refent paviment i acabats de parets i sostres.*

2.- Intervenció exterior:

*Exteriorment es dotarà a tot l'habitatge d'un aïllament tèrmic mitjançant 8cm de poliestirè extruït per la cara interior del envà de 14cm, s'aplicarà exteriorment amb pedra natural i es farà un envà de "pladur" interior. Es substituiran totes les fusteries exteriors per unes de noves amb millor comportament tèrmic, d'alumini lacat i ruptura de pont tèrmic.*

3.- Intervenció en les instal·lacions:

Signatura 2 de 2	20/07/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	19/07/2021	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	f35459d567d249299c7c422ed0ece765001	
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Es col·locaran plaques solars fotovoltaiques per donar suport a l'aportació d'energia elèctrica a l'habitatge. La calefacció es realitzarà amb terra radiant i el sistema d'aire condicionat serà per conductes amb un aparell d'aerotèrmica que alimentarà a tots dos sistemes.

A més, s'indica que cap de les intervencions proposades no afecten l'estructura ni suposen un augment de la volumetria i/o de la superfície construïda de l'edifici existent.

Pel què fa a les prestacions de l'habitatge, el projecte justifica al compliment dels requisits bàsics de qualitat establerts per la Llei d'Ordenació d'Edificació (LOE llei 38/1999) i desenvolupats principalment pel Codi Tècnic de l'Edificació (CTE RD. 314/2006) i compleix el Decret d'habitabilitat Llei 141/2012 de 30 d'octubre sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

3. La disposició Transitòria primera del TRNNS-05 estableix que:
- a) *Los edificios construidos e instalaciones realizadas o en curso de ejecución en el momento de entrada en vigor de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, en terrenos calificados, total o parcialmente, como sistemas, siempre que no cumplan las condiciones de edificación y de uso, reguladas por las mismas, quedarán fuera de ordenación con el alcance del artículo 60.1 de la Ley del Suelo.*
  - b) *En los restantes casos en las viviendas construidas o en fase de construcción con arreglo a licencias concedidas con anterioridad, **podrán realizarse las obras de consolidación, modernización y reparación necesarias, aunque su voluntad sea disconforme con el que en estas Normas se establece, siempre que no se supere el volumen autorizado por la licencia en virtud de la cual se construyeron.***
  - c) *Las viviendas existentes en terrenos no urbanizables en el momento de la entrada en vigor de estas Normas no se considerarán como edificios fuera de ordenación y se autorizarán las obras de conservación y mejora.*
  - d) *Los edificios e instalaciones industriales existentes en suelo no urbanizable no se considerarán como fuera de ordenación, atendida su preexistencia y características de la calificación del suelo, con arreglo a ello podrán realizarse en dichos edificios industriales obras de conservación y mejora pero no de sustitución que supongan ampliación de sus instalaciones ni incremento de su actual potencia instalada.*

Signatura 1 de 2	CRISTINA MARIN CARCASSONA	19/07/2021	Secretaria Accidental	20/07/2021	LLASERA ALSINA, VICTOR	ALCALDE
------------------	---------------------------	------------	-----------------------	------------	------------------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f35459d567d249299c7c422ed0ece765001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







4. Vist lo anterior, cal entendre que les obres proposades consisteixen en actuacions de manteniment, millora i conservació de l'edificació existent i que per tant **es poden autoritzar**.
5. Estan subjectes a llicència urbanística prèvia, tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsol, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres. En concret, es subjecten a llicència urbanística els actes previstos en l'article 187 de la TRLUC.

Les obres a realitzar estan incloses a l'article 187 c) donat que aquestes requereixen d'un projecte d'acord amb l'article 2.2a de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació. Per tant, l'acte objecte d'aquest informe està **subjecte a llicència urbanística**.

6. El pressupost de referència presentat per l'interessat/a és de **120.115,65 €**.

#### 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:

- a) 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.
- b) Certificat del tècnic responsable que el projecte d'execució s'ajusta al contingut del projecte bàsic. Les diferències s'hauran d'enumerar i descriure.
- c) Assumeix de la direcció facultativa de l'obra signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- d) Assumeix de la direcció d'execució de l'obra signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- e) Designació del coordinador de seguretat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- f) Programa de control de qualitat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- g) Estudi Bàsic de Seguretat i Salut signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.

Signatura 2 de 2	20/07/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	19/07/2021	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	f35459d567d249299c7c422ed0ece765001	
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



- h) 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.
- i) 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 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:

- a) Efectuar el pagament de la Taxa per llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme (1,68% del PEM amb un mínim establert de 20€): **2.017,94 €**.
- b) Efectuar el pagament de l'ICIO (4% del PEM): **4.804,63 €**.
- c) Presentar un aval o fiança per desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general (2% del PEM amb un mínim establert de 3.000€): **3.000,00 €**.

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 de data 12 de juliol de 2021 emès per l'assessor jurídic Josep Maria Pesquer de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, el qual consta a l'expedient i clonclou el següent:

En virtut de tot això, aquesta assessoria jurídica informa FAVORABLEMENT la concessió de la llicència urbanística sol·licitada per la Sra. [REDACTED] per a l'execució d'obres de manteniment i condicionament interior de l'habitatge unifamiliar aïllat situat al carrer Alzines núm. 8 d'aquest municipi, amb subjecció al projecte presentat, a les condicions generals i a les següents particulars

Signatura 2 de 2	20/07/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	19/07/2021	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f35459d567d249299c7c422ed0ece765001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







establertes per l'Arquitecte municipal en el seu informe de data 14 de juny de 2021:

1. L'efectivitat de la llicència quedarà condicionada a l'aportació de la següent documentació:

(i) Projecte executiu visat pel corresponent col·legi professional, que defineix 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-la 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) Assumeix de la direcció facultativa de l'obra signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional; (iv) Assumeix de la direcció d'execució de l'obra signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional; (v) Designació del coordinador de seguretat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.; (vi) Programa de control de qualitat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional; (vii) Estudi Bàsic de Seguretat i Salut signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional; (viii) 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; i, (ix) 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.

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.

2. Prèviament a l'atorgament de la llicència sol·licitada, caldrà:

(i) Efectuar el pagament de la Taxa per llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme (1,68% del PEM amb un mínim de 20€), per import de 2.017,94 €; (ii) Efectuar el pagament de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (4% del PEM), per import de 4.804,63 €; i, (iii) Dipositar aval o fiança per tal de garantir la reparació dels desperfectes o

Signatura 2 de 2	20/07/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	19/07/2021	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f35459d567d249299c7c422ed0ece765001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





danys a la via pública i el municipi en general que es puguin originar com a conseqüència de l'execució de les obres (2% del PEM amb un mínim de 3.000€), per import de 3.000,00 €.

El senyor Miquel Àngel Martínez pregunta si es tracta de la casa que es veia des del Golf que ell mateix va denunciar.

El senyor Alcalde li respon que diria que no.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria absoluta amb l'abstenció del Senyor Francesc Guillem, Regidor no adscrit, emetre informe FAVORABLE de l'expedient de referència i es proposa a la Junta de Govern Local la concessió de la llicència d'obres presentada.

**TERCER.- INFORMAR, SI ESCAU, L'EXPEDIENT D'OBRES MAJORS NÚMERO 2021/1106 A NOM DE [REDACTED] PER LA REHABILITACIÓ I AMPLIACIÓ D'UN HABITATGE ENTRE MITGERES PER LA CREACIÓ DE 2 HABITATGES INDEPENDENTS A LA FINCA SITUADA A LA PLAÇA DEL POBLE NÚM. 7 DE SANT VICENÇ DE MONTALT.**

VIST l'expedient d'Obres Majors número 2021/1106, a nom de [REDACTED] per realitzar obres de REHABILITACIÓ I AMPLIACIÓ D'UN HABITATGE ENTRE MITGERES PER A LA CREACIÓ DE 2 HABITATGES independents a la finca situada a la Plaça del Poble número 7 de Sant Vicenç de Montalt.

VIST l'informe emès en data 25 de juny de 2021 per l'Arquitecte municipal Lau Maluquer i Artigal, el qual es transcriu a continuació:

#### LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2021/933	Interessat/da:	[REDACTED]
RE i data:	4210 de 17 de maig de 2021, 4337 de 20 de maig de 2021		
Objecte:	Sol·licitud de llicència urbanística prèvia		
Tipus d'obra:	Rehabilitació i ampliació d'un habitatge entre mitgeres		
Situació:	Plaça del poble núm. 7		

#### FETS

Signatura 2 de 2	20/07/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	19/07/2021	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f35459d567d249299c7c422ed0ece765001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







En data **17 de maig de 2021**, en [REDACTED] (d' HÈLIX ARQUITECTES ASSOCIATS S.L.P.) HÈLIX ARQUITECTES ASSOCIATS S.L.P., en representació de [REDACTED] va presentar instància (amb núm. de registre d'entrada 2021/4210) on sol·licitava llicència urbanística prèvia per la rehabilitació i ampliació de l'habitatge entre mitgeres situat a la plaça del poble núm. 7 d'aquest municipi (amb referència cadastral 9134507DG5093S0001LW). Amb la instància s'adjuntava, entre d'altres, la següent documentació:

- Projecte bàsic i executiu redactat i signat per HÈLIX ARQUITECTES ASSOCIATS, SLP, representada per l'arquitecte Josep Soler Barceló, col·legiat núm.14581-5 i visat pel corresponent col·legi professional. Amb el projecte s'aporta l'Estudi bàsic de seguretat i salut redactat signat pel mateix arquitecte i l'Estudi Geotècnic realitzat en data 30 de març de 2021 pel geòleg Edgar Sanz, núm. de col·legiat 4893, de l'empresa Centre Català de Geotècnicia, SL.
- Fitxa de característiques visada pel corresponent col·legi professional.
- Programa de Control de Qualitat
- Assumeix de la direcció facultativa de l'obra per part de l'arquitecte Josep Soler Barceló (sense signar ni visar).
- Assumeix de la direcció d'execució d'obra per part de l'arquitecte tècnic Miquel Cols Arnan, amb núm. de col·legiat 4961 (sense signar ni visar).
- Designació de Coordinador de Seguretat i Salut en fase d'execució d'obra de l'arquitecte tècnic Miquel Cols Arnan, amb núm. de col·legiat 4961 (sense signar ni visar).
- Qüestionari d'estadística de construcció d'edificis de la Generalitat de Catalunya (secretaria d'Hàbitat Urbà i Territori) signat per l'arquitecte Josep Soler Barceló.

En data **20 de maig de 2021**, en [REDACTED] (d'HÈLIX ARQUITECTES ASSOCIATS S.L.P.) HÈLIX ARQUITECTES ASSOCIATS S.L.P., en representació de [REDACTED] va presentar instància (amb núm. de registre d'entrada 2021/4337) on exposava que *en referència a la sol·licitud de la llicència d'obres (ID registre: 2021-4210) i per a completar la documentació requerida, adjuntem el document "Assumeix D O" de la direcció d'obra, que ja vam enviar el dia 17/05/2021, però que no estava visat pel col·legi. Avui el tenim i preguem que aquest document substitueixi l'anterior.* Amb la instància s'adjuntava:

- Assumeix de la direcció facultativa de l'obra per part de l'arquitecte Josep Soler Barceló visat pel corresponent col·legi professional.

Signatura 2 de 2	20/07/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	19/07/2021	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f35459d567d249299c7c422ed0ece765001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





## 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**).
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 **NNSS1986**).
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**).
8. 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 (en endavant **PERI**).
9. Modificació puntual del PERI del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt, aprovada definitivament en data 14 de març de 2013 i publicada al DOGC 6379 de data 21 de maig de 2013 (en endavant **mPERI**).

## INFORME

7. El sòl on es sol·licita dur a terme les obres, situat a la Plaça del poble núm. 7 d'aquest municipi (amb referència cadastral 9134507DG5093S0001LW), està subjecta a les NNSS-1986, al TRNNSS-05, al PERI del casc antic i a la seva modificació (mPERI). Es troba classificat com a **sòl urbà consolidat** i qualificat com a **zona 1 de Nucli Històric, subzona Conjunts protegits (clau 1b)** i com a **sistema d'equipaments públics**.

Signatura 2 de 2	20/07/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	19/07/2021	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

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

Codi Segur de Validació f35459d567d249299c7c422ed0ece765001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







Imatge parcial del plànol núm. 7 "ordenació" de la mPERI, amb indicació de la parcel·la objecte d'informe.

8. La parcel·la on es volen dur a terme les obres **compleix la condició de solar**, de conformitat amb allò establert als articles 27 i 29 del decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i la proposta no afecta la porció de terreny qualificada d'equipament públic, que a banda, no està inclosa en cap àmbit de gestió urbanística.
9. De la documentació aportada se'n desprèn que les obres objecte de la sol·licitud consisteixen en la rehabilitació i ampliació de l'edificació existent per la creació de 2 habitatges independents.

Els dos habitatges projectats, un en cada crugia, recuperant l'antiga ocupació, destinen la planta baixa a zona de menjador estar cuina i un lavabo, deixant tota la planta diàfana amb el sostre amb la volta rebaixada, incloent l'ampliació que es preveu a la façana posterior, en la qual es reproduïx l'estructura de volta. La planta baixa només queda tallada per la incorporació de l'escala que comunica les diferents plantes, amb reserva de l'espai per col·locar un ascensor. L'habitatge situat al cantó sud disposa d'un soterrani en el qual es manté també l'estructura amb volta, incorporant un bany, connectat amb la planta baixa pel mateix nucli d'escala que comunica amb les altres plantes.

Signatura 2 de 2	20/07/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	19/07/2021	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f35459d567d249299c7c422ed0ece765001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







La disposició de la planta primera i la planta segona és similar als dos habitatges, amb el nucli d'escala situat a la part central i dos dormitoris per planta, amb bany incorporat, que donen a la façana principal i a la façana posterior. En aquestes plantes s'han respectat les dimensions de les peces principals, en coherència amb els espais que defineixen la disposició de les voltes de quatre punts.

Per sobre de la planta segona, en cada habitatge apareix un espai sota coberta aprofitant l'alçada de la part central de l'edifici a causa del pendent dels dos vessants de coberta. A la coberta es manté el vessant que dona a la façana principal, donat que aquesta està protegida pel Pla Especial i es refà el vessant que dona a la part posterior de l'edifici d'acord amb els criteris del Pla Especial i de les Normes Subsidiàries, resultant una coberta pràcticament paral·lela a la veïna.

Pel que fa a la façana principal, enfront de la plaça del Poble, es preveu l'eliminació del volum de la tribuna de la planta primera, considerada pel Pla Especial com un element discordant, refent el pla de façana incorporant dos balcons, un per cada eix vertical de composició. La façana posterior s'ha compost sobre dos eixos verticals que permeten una obertura per a cada estança. Totes les obertures tenen la component vertical major que la component horitzontal.

A la part posterior de l'edifici hi ha un pati, que incorpora una piscina, sobre aixecat uns 4 metres respecte del carrer de Baix. Aquest pati forma part dels espais comuns dels dos habitatges. Sota aquest espai enjardinat, amb façana al carrer de Baix, es preveu la construcció d'un soterrani per a garatge, amb accés des del carrer obrint una obertura en el mur de pedra existent. El garatge es comunicarà amb els habitatges a través d'unes escales que arriben al nivell del pati.

10. El planejament d'aplicació a la finca objecte d'informe queda regulat als articles 15 i 16 del PERI així com al Títol IV de les Normes del PERI i les modificacions introduïdes per la mPERI de l'any 2013. De la comparativa entre els paràmetres establerts pel planejament amb els proposats al projecte bàsic i executiu presentat en resulta el següent quadre:

	<b>NNSS1986</b>	<b>PERI/mPERI</b>	<b>Projecte</b>	<b>valoració</b>
<b>Tipus d'ordenació</b>	Alineació a vial	Alineació a vial	Alineació a vial	<i>compleix</i>
<b>Alçada i número de plantes</b>	La de l'edificació existent	La de l'edificació existent + 30 cm	Edificació existent Alçada 9,95 m	<i>compleix</i>

Signatura 2 de 2	ALCALDE
20/07/2021	
LLASERA ALSINA, VICTOR	
Signatura 1 de 2	Secretaria Accidental
19/07/2021	
CRISTINA MARIN CARCASSONA	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f35459d567d249299c7c422ed0ece765001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







			+30 cm PB+2PP	
<b>Alineació fondària edificable</b>	i Segons plànol 1/500	14,03 m 13,09 m	14,03 m 13,09 m	<i>compleix</i>
<b>Edificació auxiliar en PB</b>	20% sup. pati	20% sup. pati 20% s.153,18=30,64 m2	30,43 m2	<i>compleix</i>
<b>Alçada màxima Edificació auxiliar</b>	3,50 m	3,50 m	3,50 m	<i>compleix</i>
<b>Fondària màxima construcció soterrada garatge</b>	9,00 m	-	9,00 m	<i>compleix</i>
<b>Alçada màxima construcció soterrada</b>	3,50 m	-	3,50 m	<i>compleix</i>
<b>Composició de façana</b>	-	Segons dos eixos verticals.  Manteniment de la façana i eliminació d'elements discordants	Segons dos eixos verticals.  Manteniment de les parts de la façana no catalogades com discordants.  Eliminació d'elements discordants	<i>compleix</i>
<b>Vol màxim balcons de façana</b>	45 cm	45 cm	45 cm	<i>compleix</i>
<b>Amplada màxima obertures façana</b>	-	1,25cm	1,05cm	<i>compleix</i>
<b>Materials de façana</b>	-	Els existents, acabat arrebossat color harmònic amb	Els existents, acabat arrebossat i pintat.	<i>compleix</i>

Signatura 2 de 2	20/07/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	19/07/2021	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

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

Codi Segur de Validació f35459d567d249299c7c422ed0ece765001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





		l'entorn. Tancaments de fusta o alumini lacat.	Tancaments d'alumini lacat d'acord al Pla Especial.	
<b>Obertura del soterrani al carrer de Baix.</b>	-	Amplada 3,0 m. Bracals de 2,20m. Dintell arc rebaixat de 30 cm de punt.	Amplada 3,0 m. Bracals de 2,20m. Dintell arc rebaixat de 30 cm de punt.	<i>compleix</i>

Cal afegir que amb l'objectiu d'evitar la fragmentació excessiva dels habitatges i alhora, fixar una superfície mínima que respongués als mínims que es consideren no tan sols d'habitabilitat, sinó de correcte encaix en l'estructura del nucli històric, la mPERI va modificar entre d'altres, l'article 19 del PERI afegint un segon paràgraf que es transcriu a continuació:

*2.- En els casos en què es pretengui la conversió d'habitatge unifamiliar a plurifamiliar, les unitats d'habitatge independent hauran de tenir una superfície construïda mínima de 90 m2.*

Així mateix, va modificar també l'article 43 del PERI, afegint com a ús admès el *residencial plurifamiliar amb una superfície mínima construïda de 90 m2.*

Els 2 habitatges que resulten de la proposta presentada, compleixen amb el mínim establert als punts anteriors. No obstant, cal dir que d'acord amb l'article 30 del RPLC, estan subjectes a llicència urbanística prèvia la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, sobre un edifici o un conjunt immobiliari i qualsevol altre operació o negoci jurídic que, directament o indirectament, comporti un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior. En aquest sentit, i per tal de regularitzar la situació registral de la finca, prèviament a la primera ocupació caldrà realitzar la segregació de la part de terreny qualificat com a sistema d'equipament públic així com la corresponent divisió horitzontal de les entitats resultants en la part d'aprofitament privat objecte de la present sol·licitud.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
20/07/2021	
LLASERA ALSINA, VICTOR	
Signatura 1 de 2	Secretaria Accidental
19/07/2021	
CRISTINA MARIN CARCASSONA	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f35459d567d249299c7c422ed0ece765001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







11. Vista la proposta, la construcció a executar **compleix amb els requisits** establerts pel planejament vigent.

12. La documentació aportada **es considera suficient**.

13. Estan subjectes a llicència urbanística prèvia, tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres. En concret, es subjecten a llicència urbanística els actes previstos en l'article 187 de la TRLUC. Per tant, l'acte objecte d'aquest informe està **subjecte a llicència urbanística**.

14. El pressupost de referència (PEM) presentat per l'interessat ascendeix a **239.831,10 euros**.

### 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:

- j) Assumeix de la direcció d'execució d'obra **signat** per l'arquitecte tècnic Miquel Cols Arnan, amb núm. de col·legiat 4961 i **visat pel corresponent col·legi professional**.
- k) Designació de Coordinador de Seguretat i Salut en fase d'execució d'obra **signat** per l'arquitecte tècnic Miquel Cols Arnan, amb núm. de col·legiat 4961 i **visat pel corresponent col·legi professional**.
- l) 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.
- m) 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 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC).

Signatura 2 de 2	20/07/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	19/07/2021	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f35459d567d249299c7c422ed0ece765001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





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:

- a) Efectuar el pagament de la Taxa per llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme (1,68% del PEM amb un mínim establert de 20€): **4.029,16 €.**
- b) Efectuar el pagament de l'ICIO (4% del PEM): **9.593,24 €.**
- c) Presentar un aval o fiança per desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general (2% del PEM amb un mínim establert de 3.000€): **4.796,62 €.**

A més, s'informa que prèviament a sol·licitar la primera ocupació caldrà haver regularitzat la situació registral de la finca, sol·licitant la corresponent llicència per la segregació de la part de terreny qualificat com a sistema d'equipament públic i per la divisió horitzontal de les entitats resultants en la part d'aprofitament privat.

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 emès en data 12 de juliol de 2021 per l'Assessor Jurídic Josep Maria Pesquer, el qual conclou el següent:

En virtut de tot això, aquesta assessoria jurídica informa FAVORABLEMENT la concessió de la llicència urbanística sol·licitada pel Sr. [REDACTED] per l'execució de les obres consistents en la rehabilitació i ampliació de l'edifici situat a la Plaça del Poble, núm. 7, formant dos habitatges independents, amb subjecció al projecte presentat, a les condicions generals i a les següents particulars establertes per l'Arquitecte municipal en el seu informe de 25 de juny de 2021:

1. L'efectivitat de la llicència quedarà condicionada a l'aportació de la següent documentació:

Signatura 2 de 2	20/07/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	19/07/2021	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f35459d567d249299c7c422ed0ece765001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







(i) Assumeix de la direcció d'execució d'obra signat per l'arquitecte tècnic Sr. Miquel Cols Arnan, amb núm. de col·legiat 4961 i visat pel corresponent col·legi professional; (ii) Designació del Coordinador de Seguretat i Salut en fase d'execució d'obra signat per l'arquitecte tècnic Sr. Miquel Cols Arnan, amb núm. de col·legiat 4961 i visat pel corresponent col·legi professional; (iii) 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; i, (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.

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.

2. Prèviament a l'atorgament de la llicència sol·licitada, caldrà:

(i) Efectuar el pagament de la Taxa per llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme (1,68% del PEM amb un mínim de 20€), per import de 4.029,16 €; (ii) Efectuar el pagament de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (4% del PEM), per import de 9.593,24 €; i, (iii) Dipositar aval o fiança per tal de garantir la reparació dels desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general que es puguin originar com a conseqüència de l'execució de les obres (2% del PEM amb un mínim de 3.000€), per import de 4.796,62 €.

El senyor alcalde explica que es tracta de la finca coneguda com can Torrents. Afegeix que la propietat ha estat molt interessada en conservar un balcó. Explica que el PERI no ho contempla, però que és important poder-lo preservar.

Signatura 2 de 2	20/07/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	19/07/2021	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f35459d567d249299c7c422ed0ece765001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





El senyor Miquel Àngel Martínez apunta que el PERI no ho permet, però que val la pena conservar-lo. També n'hi ha d'altres que no és moment de comentar. La finca ja estava diferenciada antigament i se n'alegra que per fi es pugui aprovar, després de tant de temps.

El senyor Llasera explica que la finca de darrere té dues parts. L'ajuntament hi té el dret de tempteig, de la part del darrere. A més, la propietat ja no hi compta.

El senyor Martínez que quan es va restaurar el casal de cultura es va plantejar i es podria tornar a estudiar, perquè l'espai és molt bonic i s'hi podrien fer esdeveniments a l'aire lliure.

El senyor Robert Subiron també ho veu bé i potser es podria emprar aquest espai del darrere per als treballadors, si el casal continua albergant-hi serveis municipals.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria absoluta amb l'abstenció del Senyor Francesc Guillem, Regidor no adscrit, emetre informe FAVORABLE de l'expedient de referència i es proposa a la Junta de Govern Local la concessió de la llicència d'obres presentada.

**QUART.- INFORMAR, SI ESCAU, L'EXPEDIENT D'OBRES MAJORS NÚMERO 2021/979 A NOM DE [REDACTED] SA PER LA CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DE PAVIMENT AL CARRER DEL PICAT DE SANT VICENÇ DE MONTALT.**

VIST l'expedient d'Obres Majors número 2021/979 a nom de [REDACTED] per la conservació i manteniment de paviment al CARRER DEL PICAT de Sant Vicenç de Montalt.

VIST l'informe emès en data 21 de juny de 2021 per l'Arquitecte municipal Lau Maluquer i Artigal, el qual es transcriu a continuació:

**LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA**

Exp:	2021/979	Interessat/da:	[REDACTED]
RE i data:	3614 de 03 de maig de 2021		

Signatura 2 de 2	20/07/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	19/07/2021	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		







Objecte:	Llicència urbanística prèvia
Tipus d'obra:	Obres conservació i manteniment de paviment al carrer del
Situació:	Carrer del Picat

### OBJECTE:

L'informe tècnic s'emet en relació a la instància presentada per en Sergio Joya Rodríguez, en representació d'en [REDACTED] en data 03 de maig de 2021 (amb núm. de registre d'entrada 3614) on s'exposa que es volen dur a terme obres conservació i manteniment de paviment al carrer del Picat, adjuntant a la instància la memòria tècnica corresponent.

### 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. 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**).
13. 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:

15. D'acord amb la documentació presentada, es sol·licita llicència d'obres per dur a terme tasques de manteniment i conservació del paviment del carrer Picat d'aquest municipi consistents en pavimentar amb formigó, passar un nou conducte de gas i realitzar una previsió per electricitat fins a la finca Carrer Picat N°6 i reparació de elements de recollida d'aigües.
16. D'acord amb l'article 187 del TRLUC les actuacions proposades son actes **subjectes a llicència urbanística prèvia.**

Signatura 2 de 2	ALCALDE
20/07/2021	
LLASERA ALSINA, VICTOR	
Signatura 1 de 2	Secretaria Accidental
19/07/2021	
CRISTINA MARIN CARCASSONA	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f35459d567d249299c7c422ed0ece765001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





17. El sòl on es sol·licita dur a terme les obres, està subjecta a les NNSS-1986 i al TRNNSS-05 i d'acord amb el planejament anterior, es troba classificat com a **sòl urbà no consolidat**, qualificat com a i s'inclou a la Unitat d'Actuació **UA3**:



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

En relació a la **situació urbanística de la UA3** s'informa que:

CAPITOL ONZÈ.- Unitats d'actuació en sòl urbà

Art.128.- *Són aquelles parts de sòl urbà que necessiten un tractament específic per a la seva total consolidació i que, en la majoria, estan pendents de formalitzar les cessions corresponents.*

Secció 1a. Unitats d'actuació núm. 1, 2, 3, 4 i 7

Art.129.- *A part dels vials existents en el plànol, s'especifiquen les següents cessions obligatòries:*

- a) UA núm.1: 985 m2 per a serveis tècnics
- b) UA núm.7: 11.410 m2 per a zona verda

Art.130.

1. *En aquests polígons, 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. A aquests efectes, els propietaris, en el termini màxim d'un any a comptar des de l'entrada en*

Signatura 2 de 2	20/07/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	19/07/2021	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f35459d567d249299c7c422ed0ece765001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







vigor de les Normes Subsidiàries, constituïran la corresponent Junta de Compensació que formularà, en el seu moment, el corresponent Projecte d'Urbanització, procedint a continuació a la seva execució i, si és el cas, a efectuar les cessions obligatòries i gratuïtes senyalades en les mateixes Normes. Cas de no constituir-se la Junta en l'esmentat termini, l'Ajuntament fixarà com a sistema d'actuació el de cooperació, tot formulant el projecte d'urbanització i executant les obres a càrrec dels propietaris dels terrenys.

2. Els projectes d'urbanització contindran els següents punts:

- a) Programes d'obres per completar:
- a) Fer la vorada i la pavimentació dels carrers.
  - b) Pavimentació dels carrers.
  - c) Serveis d'aigua, electricitat i enllumenat públic, com a mínim.
  - d) Clavegueram.
  - e) 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.

*Els propietaris del polígon núm.3 participaran, a més, en la urbanització del Camí del Pedró, en el tram corresponent al seu àmbit.*

A l'arxiu municipal no consta cap constitució d'una Junta de Compensació ni Projecte d'Urbanització de l'àmbit de la UA3. Per tant, no consta que els propietaris de la UA3 hagin participat en l'execució de la urbanització pendent o deficient, en la instal·lació o millorament dels diferents serveis, ni en la urbanització del Camí del Pedró, en el tram corresponent al seu àmbit.

18. Pel que fa a l'àmbit concret on es volen dur a terme les obres cal apuntar que es tracta d'un **vial** que dona accés (ja sigui principal o secundari) a 6 parcel·les privades:

Signatura 1 de 2	CRISTINA MARIN CARCASSONA	19/07/2021	Secretaria Accidental
Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	20/07/2021	ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f35459d567d249299c7c422ed0ece765001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





*Carrer Picat (groc) i situació dels accessos existents a les parcel·les 6 parcel·les privades a través del carrer. Elaboració pròpia (base: Seu Electrònica de Cadastre).*

Analitzats els antecedents i consultat l'arxiu municipal, cal dir que:

En sessió de 27 de novembre de 1974 es va concedir **licència d'obres per la construcció de 2 habitatges unifamiliars** (acceptant el recurs de reposició instat per l'interessat d'una llicència que prèviament s'havia denegat). L'informe tècnic que consta a l'expedient deia que:

Signatura 1 de 2	19/07/2021	Secretaria Accidental	20/07/2021	ALCALDE
CRISTINA MARIN CARCASSONA				
Signatura 2 de 2				
LLASERA ALSINA, VICTOR				

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f35459d567d249299c7c422ed0ece765001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







### Informe

A) la vista del recurs considera el sotscrit que :

1. S'ha d'acceptar els seus termes en el sentit de que no es possible denegar llicències d'obra en base a una futura normativa urbanística.
2. S'ha d'adaptar la prorroga de llicència a la normativa aplicable en el moment.

B) Sentades aquestes bases, opina que :

1. Cal contemplar la sol·licitud a la vista de les Normes Subsidiàries pendents d'aprovació.  
En aquest sentit :
  - a) els terrenys en qüestió es califiquen com zona 4C, d'edificació aïllada unifamiliar, subzona intensitat 3,
  - b) el projecte presentat compleix totes les condicions d'edificació esmentades a les Normes, excepte que en una sola parcel·la es situen dues vivendes
  - c) aquest problema es solventaria subdividint la parcel·la ja que supera el doble de la mínima
  - d) en aquest cas la vivenda B quedaria amb accés a través d'un camí sense urbanitzar, pel que fora necessari establir el compromisos corresponents tendents a la urbanització, com punt previ a la concessió de la llicència.
2. Cal, previament a una concessió de llicència, realitzar els següents tràmits :
  - a) informe de la Jefatura d'Obras Públicas de la Província, al estar l'obra sol·licitada dintre del àmbit d'influència del camí veïnal de Caldes d'Estrac a Sant Vicenç de Montalt (només per la vivenda A)
  - b) informe de la Fiscalia de la Vivenda

C) En conseqüència proposa a l'Ajuntament :

1. Acceptar el recurs del Sr. ROBERTO GILI CATARRI en el sentit de prosequir la tramitació de la seva sol·licitud
2. Concedir prorroga de llicència d'obres a precari, amb les següents condicions :
  - a) realitzar el tràmits previstos al apartat B) 2
  - b) subdividir en dues l'actual parcel·la
  - c) establir per la vivenda B, els compromisos esmentats a l'apartat B) 1 d)
  - d) corregir l'emplaçament de les dues vivendes de manera que quedin situades en paral·lel.

Cal entendre, que per tal d'edificar es va procedir a la divisió de la parcel·la original, resultant dues parcel·les independents amb un habitatge unifamiliar a cadascuna. Aquesta divisió no hauria estat possible si el carrer Picat no tingués la condició de vial d'us públic, ja que l'habitatge situat al carrer Picat

Signatura 2 de 2	20/07/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	19/07/2021	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

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

Codi Segur de Validació f35459d567d249299c7c422ed0ece765001

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

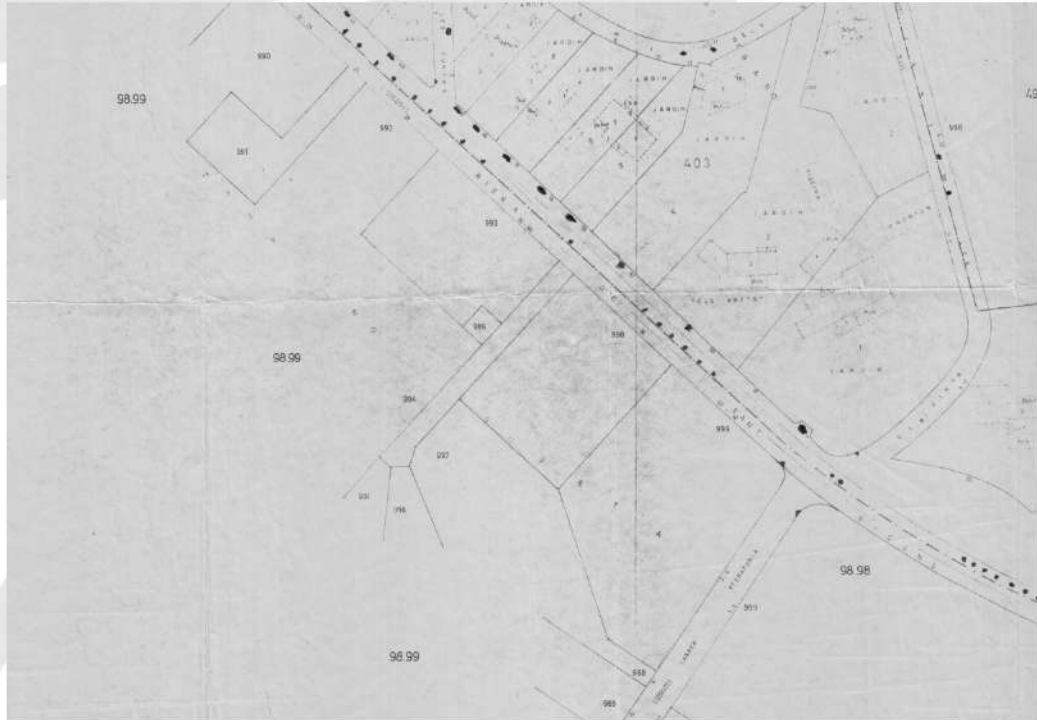
Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





núm. 6 no disposaria de façana a una via de domini públic i per tant amb "accés".

A més, consultat el plànol "parcel·lari del sòl subjecte a la contribució territorial urbana" (abril de 1973) el carrer Picat no configura cap parcel·la privada:



Plànol parcel·lari del sòl subjecte a la contribució territorial urbana, any 1973

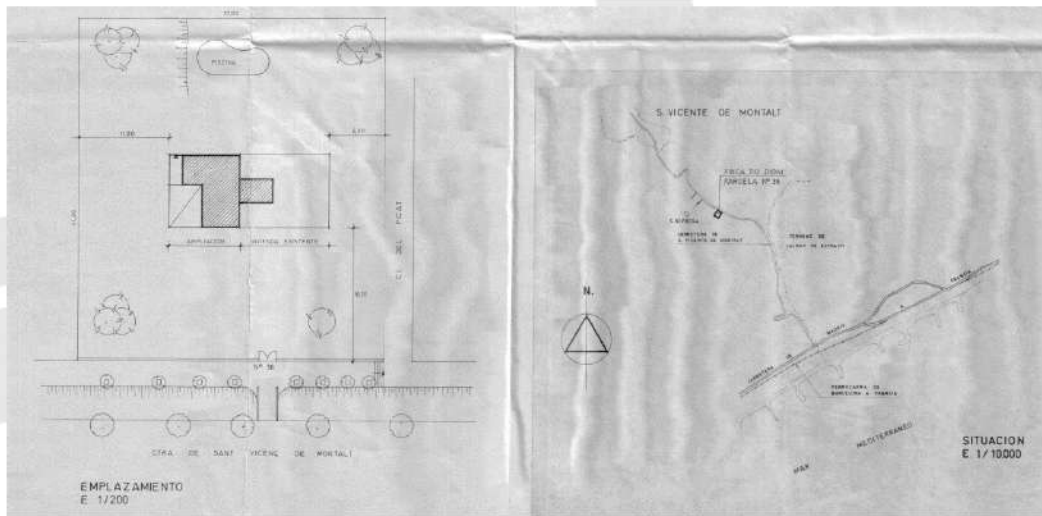
En sessió de 5 de febrer de 1986 la corporació municipal va concedir llicència d'obres per executar la "2a fase de l'ampliació de l'habitatge unifamiliar" situat a la carretera de Sant Vicenç núm. 28 d'aquest municipi. Al plànol d'emplaçament es grafia el carrer Picat com a part del domini públic.

Signatura 2 de 2	20/07/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	19/07/2021	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f35459d567d249299c7c422ed0ece765001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







Plànol d'emplaçament i situació de la llicència d'ampliació concedida, any 1986

19. En relació als serveis urbanístics, actualment al carrer Picat disposa com a mínim de:

- Xarxa de clavegueram
- Enllumenat públic
- Xarxa d'aigua
- Xarxa elèctrica de baixa tensió

20. A més, cal afegir que d'acord amb la informació facilitada pels tècnics de l'Ajuntament, al carrer Picat s'hi han realitzat treballs puntuals de neteja de via pública i/o manteniment (com la substitució de bombetes de l'enllumenat públic).

### CONCLUSIONS:

Vista la documentació presentada així com els antecedents, el tècnic sotasignat **informa DESFAVORABLEMENT la sol·licitud presentada** atès que es tracta d'executar obres per part d'un particular a un bé de domini públic.

Per tal de poder realitzar les actuacions proposades caldrà constituir la corresponent Junta de Compensació de la UA3 que formularà el Projecte d'Urbanització de tot l'àmbit i procedirà a la seva execució (efectuant a més, i si és el cas, les cessions obligatòries i gratuïtes senyalades en les mateixes Normes).

Signatura 2 de 2	20/07/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	19/07/2021	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f35459d567d249299c7c422ed0ece765001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





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 emès en data 12 de juliol de 2021 per l'Assessor Jurídic Josep Maria Pesquer, el qual es transcriu a continuació:

**EXPEDIENT:** 2021/979

**ASSUMpte:** Llicència urbanística per a l'execució d'obres de conservació i manteniment del paviment del carrer del Picat.

**SITUACIÓ:** Carrer del Picat.

**SOL·LICITANT:** [REDACTED]

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

## INFORME JURÍDIC

### Antecedents

1. En data 3 de maig de 2021 el Sr. [REDACTED] va presentar escrit (RE núm. 2021/3614) en el qual manifesta textualment el següent: "Exposo: Que es volen dur a terme obres conservació i manteniment de paviment al carrer del Picat; Sol·licito: S'adjunta memòria del projecte" (sic). A la referida instància acompanya, efectivament, "Projecte bàsic de reparació de paviment" redactat per l'arquitecte Sr. Sergio Joya Rodríguez (col·legiat núm. 73188), amb un pressupost de 5.380 euros.

2. En data 21 de juny de 2021, l'Arquitecte municipal va emetre informe desfavorable a la petició de la referida llicència urbanística, indicant, en síntesi, el següent:

(i) Que el carrer del Picat es troba inclòs en la unitat d'actuació UA3 de sòl urbà no consolidat, delimitada per les vigents Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt, aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona el 12 de

Signatura 2 de 2	ALCALDE
20/07/2021	
LLASERA ALSINA, VICTOR	
Signatura 1 de 2	Secretaria Accidental
19/07/2021	
CRISTINA MARIN CARCASSONA	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f35459d567d249299c7c422ed0ece765001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







febrer de 1986 (DOGC núm. 685 de 14/05/1986), a executar pel sistema de compensació i pendent de desenvolupar.

(ii) Que el vial sobre el que es pretén intervenir dona accés (bé principal o bé secundari) a sis parcel·les privades, la majoria d'elles edificades amb habitatges unifamiliars.

(iii) Que segons la documentació obrant en els arxius municipals consultada per l'Arquitecte municipal, el carrer del Picat té la condició de vial adscrit a l'ús i servei públic.

(iv) Que el carrer del Picat disposa d'enllumenat públic i xarxes de clavegueram, abastament d'aigua potable i elèctrica de baixa tensió i que l'Ajuntament hi realitza tasques puntuals de manteniment i conservació (neteja viària i substitució de bombetes).

### Fonaments de dret

1. Les llicències tenen naturalesa rigorosament reglada i constitueixen un acte degut en tant que necessàriament s'han d'atorgar o denegar segons que l'actuació pretesa s'adapti o no a l'ordenació urbanística aplicable. Són, en definitiva, manifestació de la potestat d'intervenció administrativa en l'actuació dels particulars. La finalitat per tant és verificar la conformitat de l'actuació projectada amb l'ordenament.

En aquest sentit, la recent sentència del Tribunal Superior de Justícia d'Astúries núm. 52/2021, de 21 de febrer (recurs d'apel·lació 259/2020), ens recorda el següent:

*“Las licencias urbanísticas tienen carácter reglado, pues constituye un acto debido en cuanto que necesariamente “debe” otorgarse o denegarse según que la actuación pretendida se adapte o no a la ordenación aplicable; su finalidad es verificar la conformidad de la actividad proyectada con el ordenamiento, de tal manera que si el proyecto es acorde con la legislación urbanística aplicable vigente, otorgará la licencia; y en caso contrario la denegará, sin que sea posible adoptar soluciones intermedias (Sentencias de la Sala 3ª del Tribunal Supremo de 17 de octubre de 1990, 21 de diciembre de 1993 y 29 de marzo de 1994). No se trata en consecuencia de enjuiciar cuestiones que puedan afectar a la propiedad o posesión del terreno para el cual se solicita la licencia, pues: a) el otorgamiento de una licencia se entiende*

Signatura 2 de 2	20/07/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	19/07/2021	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f35459d567d249299c7c422ed0ece765001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





*siempre salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero (viejo artículo 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales y el vigente art. 570.3 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, que aprobó el Texto Refundido sobre urbanismo en Asturias, TROTU); b) la doctrina jurisprudencial viene reiteradamente declarando que el control de legalidad que se ejerce a través de la licencia no es de la legalidad en general sino exclusivamente de la urbanística; c) la jurisprudencia declara que las cuestiones de propiedad y posesión son ajenas al tema de las licencias urbanísticas pues no es el Ayuntamiento órgano competente para enjuiciar ni dirimir problemas de propiedad; y d) también es doctrina jurisprudencial que la prueba en principio de la propiedad del solicitante de la licencia tan sólo es necesaria cuando el órgano municipal competente para otorgarla opone un propio dominio que de oficio está obligado a defender, de manera que resulta necesaria y legítima la denegación de la licencia si compromete bienes de derecho público (STS de 3 de junio de 1988, rec. 6229/1992)".*

Per tant, les llicències s'entenen atorgades llevat el dret de propietat i sense perjudici del de tercers, el que significa en definitiva que en els procediments administratius sobre llicències urbanístiques la resolució que s'adopti no es pot fonamentar en qüestions de propietat civil, excepte en el supòsit que es trobin afectats béns de domini públic. Aquest supòsit constitueix doncs l'excepció a la regla general de no denegar llicències urbanístiques amb fonament en drets de propietat, atès que si els béns que poden resultar afectats per actuacions de tipus urbanístic són béns de titularitat pública, l'Administració, en el present supòsit la municipal, pot i ha de reaccionar en la seva defensa, denegant la llicència que pretengui usurpar total o parcialment aquests béns, a l'empara de les facultats exorbitants que ostenta en ordre a la protecció i defensa dels béns de domini públic.

2. En aquest cas, el vial sobre el que pretén actuar el sol·licitant de la llicència es troba afectat a l'ús públic conforme al que disposa l'article 4 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, segons el qual "s'entén que són afectes a l'ús públic aquells béns destinats a ser utilitzats directament pels particulars, la conservació i la policia dels quals siguin competència de l'ens local, com ara els carrers, places, parcs, fonts, camins i obres públiques d'aprofitament o utilització generals", i, per consegüent, constitueix un bé de domini públic municipal d'acord amb allò previst a l'article 3.1.b) del referit Reglament.

Signatura 1 de 2	CRISTINA MARIN CARCASSONA	19/07/2021	Secretaria Accidental	20/07/2021	ALCALDE
Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR				

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f35459d567d249299c7c422ed0ece765001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







Afectant l'actuació a un bé de domini públic, no pot l'Ajuntament atorgar la llicència.

## CONCLUSIONS

En virtut de tot això, aquesta assessoria jurídica informa **DESFAVORABLEMENT** la concessió de la llicència urbanística sol·licitada pel Sr. [REDACTED] en ordre a l'execució d'obres de conservació i manteniment del paviment del carrer del Picat de Sant Vicenç de Montalt i proposa a l'òrgan competent la seva denegació.

El senyor Benito Pérez pregunta si no hi ha una manera hores d'ara que els veïns puguin arranjar el carrer.

Se li respon que cal esperar al POUM o ara desenvolupar el sector en la seva totalitat.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria absoluta amb l'abstenció del Senyor Francesc Guillem, Regidor no adscrit, emetre informe **DESFAVORABLE** de l'expedient de referència i es proposa a la Junta de Govern Local la denegació de la llicència d'obres presentada.

## CINQUÈ.- DONAR CONEIXEMENT DELS PROJECTES EN EXPOSICIÓ PÚBLICA

### 1.- REPARACIÓ DE DIVERSOS DESPERFECTES A VIALS PÚBLICS

El senyor Alcalde exposa el punt:

Des dels Serveis Tècnics han elaborat un projecte per "Reparació de diversos desperfectes a vials públics de Sant Vicenç de Montalt".

Diverses zones del paviment de mescla bituminosa de la calçada en diferents carrers del municipi es troben esquerdades, enfonsades o elevades, degut segurament a la sobrepressió produïda pel pas continuat de trànsit pesat o per la subpressió causada per les arrels dels arbres de l'entorn.

Signatura 2 de 2	20/07/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	19/07/2021	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f35459d567d249299c7c422ed0ece765001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Aquest projecte preveu la reparació en diferents punts del municipi que són els següents:

Carrers Salvador Espriu, Terral, Ctra. Sant Vicenç, Av. Gaudí, Palmeres, Ferrera Sud, Avets, Pss. Marquès Casa Riera, La Pau, Gessamins, Milans del Bosch, Ginesta, Sol Naixent, Camí Antic Cementiri, Camí Cementiri, Turó del Balís, Ps. Dels Pins, Rocà, Av. Montaltmar, Supermaresme Golf, Mn. Cinto Verdaguer, Dalt, Camí del Pedró, Balís.

Aquest pressupost d'execució per contracte puja a 110.184,16€.

El senyor Miquel Àngel Martínez apunta que s'estudiï bé el tema perquè abans es feia pagar als propietaris de les finques on estaven els pins que les arrels malmetien el paviment. Que s'estudiï bé si són ells els responsables.

## SISÈ.- PRECS I PREGUNTES

El senyor alcalde permet que es formulin PRECS I PREGUNTES:

El senyor Francesc Guillem agraeix el gest del senyor alcalde, perquè a Urbanisme sempre hi ha temes importants a comentar. Que es puguin presentar precs i preguntes i que si escau constin a l'acta ho considera necessari.

El senyor Benito Pérez pregunta en quin moment procedimental es troba l'expedient de modificació de les NNSS a l'Avinguda Montaltnou. Hi ha veïns interessats en apuntar-se pel tema dels habitatges socials.

Des de Secretaria se li explica que es van rebre els informes favorables. L'expedient va anar a la taula de l'arquitecte municipal i va enviar uns requeriments d'esmena a la propietat. Quan retornin el document esmenat, s'emetrà els corresponents informes i es podrà portar a aprovació provisional.

El senyor Francesc Guillem comenta que si la plataforma de veïns va fer alguna cosa més. També pregunta si les esmenes que proposa l'arquitecte fan referència a les alçades.

El senyor alcalde li respon que es va reunir en diverses ocasions amb la plataforma i no li van fer cap aportació, no volen que s'hi faci res, quan l'Ajuntament ja ha fet una aprovació inicial. Explica que no s'hi permetrà gran superfície comercial i que compta amb tots els informes favorables.

Signatura 2 de 2	20/07/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	19/07/2021	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f35459d567d249299c7c422ed0ece765001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







El senyor Francesc Guillem també pregunta per la modificació de la zona de Montalpark (Luque).

Se li respon des de Secretaria que els veïns estaven d'acord amb la proposta presentada i que l'arquitecte li va informar que aviat es comptarà amb els informes per poder-lo portar a Comissió Informativa d'Urbanisme.

El senyor Guillem demana a l'alcaldia que els tècnics puguin explicar el tema en profunditat, a poder ser en una reunió monogràfica.

El senyor Guillem també pregunta com estan les obres de les cases ocupades del Pedró, ja que per comissió ja van passar les llicències.

Des de secretaria s'informa que s'està esperant que les obres estan a punt de començar, que caldria fer un requeriment a la Sareb.

El senyor Miquel Àngel Martínez comenta que la torre del Balís està en molt mal estat. S'hi pensava ubicar la torre de comunicacions i pregunta què s'hi pensa fer?

El senyor alcalde li respon que la torre de comunicacions s'ubicarà més a munt, on hi ha el dipòsit. Tenen sobre la taula un projecte de la família antiga per conservar la torre. De moment no la tiraran a terra. S'estan estudiant possibilitats per donar viabilitat a la finca i poder restaurar la torre. Des de la pandèmia hi ha molts actes vandàlics i "botellon", estudien posar-hi una càmera. No poden obrir perquè dins està ben collat.

El senyor Martínez apunta que és municipal per cessió de la família i és un lloc idíl·lic, però està en molt mal estat.

El senyor Cristian Garralaga explica que ha estat ell l'encarregat d'entrevistar-se amb possibles interessats per dinamitzar l'espai, poder restaurar la torre i dotar-la de contingut, per exemple a nivell lúdic o esportiu.

El senyor Martínez explica que són hectàrees. Antigament es va mirar d'ubicar-hi un centre de natura. Demana que es miri bé la normativa i es pugi veure els usos permesos, perquè si no recorda malament el terreny era rústic.

El senyor Garralaga aclareix que hi ha un percentatge del terreny que és d'equipaments.

El senyor Martínez demana que es miri bé.

Signatura 2 de 2	20/07/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	19/07/2021	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f35459d567d249299c7c422ed0ece765001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Finalment, no havent més assumptes a tractar, el senyor Alcalde aixeca la sessió a les vuit del vespre, de la qual estenc, com a secretària, aquesta acta.

La Secretària de la Comissió,

Vist i plau,  
L'Alcalde President



Signatura 1 de 2	19/07/2021	Secretaria Accidental	Signatura 2 de 2	20/07/2021	ALCALDE
CRISTINA MARIN CARCASSONA			LLASERA ALSINA, VICTOR		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f35459d567d249299c7c422ed0ece765001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





## ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME

Identificació de la sessió  
Expt Absis: 2021/50  
Núm.: 7  
Sessió.: ORDINÀRIA  
Data: 8 de setembre de 2021  
Horari: 19 a 20h  
Lloc: Vídeo trucada

### Membres de la Comissió

#### Assistents

Sr. Víctor Llasera i Alsina, Alcalde President (JXSVM)  
Sra. Sònia Miquel i Suñé, Regidora (JXSVM)  
Sra. Esther Padilla Enriquez, Regidora (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  
Sr. Christian Garralaga i Alonso, Regidor no adscrit

#### Convidats:

Sra. Lydia Gerónimo i Guardiola, Regidora (JXSVM)

**Secretària de la Comissió:** Glòria Duran Vives

## ORDRE DEL DIA

**PRIMER.- APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME DEL 14 DE JULIOL DE 2021.**

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
22/09/2021  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
21/09/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

Per descarregar un  
Codi Segur de Vali  
Url de validació  
Metadades



uest document consulti la ségüent pàgina web

1e692c4e2a884b75ab874d23ec5e817b001

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

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





VIST l'esborrany de l'Acta de la Comissió Informativa d'Urbanisme, celebrada en data 14 DE JULIOL DE 2021, els assistents acorden, per unanimitat, la seva aprovació.

**SEGON.- INFORMAR, SI ESCAU, L'APROVACIÓ INICIAL DEL DOCUMENT ÚNIC DE PROTECCIÓ CIVIL MUNICIPAL (DUPROCIM) DE SANT VICENÇ DE MONTALT.**

El document Únic de Protecció Civil Municipal és el document que estableix el marc orgànic i funcional previst per a un municipi, amb l'objecte de prevenir i controlar els riscos sobre les persones i els béns i donar resposta adequada a les possibles situacions d'emergència del municipi, sota responsabilitat del titular del Pla i garantint la integració d'aquestes actuacions amb els sistema autonòmic de protecció civil.

Aquest Pla de Protecció Civil Municipal aborda la identificació i l'avaluació dels riscos, les accions i les mesures necessàries per a la prevenció i el control de riscos, així com les mesures de protecció i altres actuacions a adoptar en cas d'emergència, en harmonia amb les característiques i els trets definidors del municipi.

La Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya, estableix en el seu article 20.1 que els plans de protecció civil han de ser elaborats segons una estructura de contingut homogènia, a l'efecte de la seva integració, i alhora fixa el contingut mínim d'informació i les previsions que han de contenir.

L'estructura del Document Únic de Protecció Civil Municipal ha de seguir les directrius que s'estableixen en el Decret 155/2014, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el contingut mínim per a l'elaboració i l'homologació dels plans de protecció civil municipals i s'estableix el procediment per a la seva tramitació conjunta.

L'article 2 del citat Decret 155/2014, de 25 de novembre, relatiu als municipis que han d'elaborar plans de protecció civil, entre els quals s'inclou Sant Vicenç de Montalt, així com l'art. 3 del mateix decret, en el qual estableix que "els municipis que han d'elaborar plans de protecció civil d'acord amb l'article anterior han de redactar el Document Únic de Protecció Civil Municipal, per a la planificació de la protecció civil, per a la planificació de la protecció civil en l'àmbit del municipi en el qual s'incloguin tots els riscos que afectin el municipi d'acord amb els diferents plans i sobre la base de l'estructura establerta en

Signatura 2 de 2	22/09/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	21/09/2021	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	1e692c4e2a884b75ab874d23ec5e817b001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







l'annex d'aquest Decret, sense perjudici del que estableix la normativa sobre centres i activitats afectades pels plans d'autoprotecció”.

El Document Únic de Protecció Civil Municipal ha de ser aprovat pel Ple de la Corporació, amb la informació pública i l'informe previ de la comissió municipal de protecció civil, si n'hi ha, i homologat per la Comissió de Protecció Civil de Catalunya, d'acord amb el que disposa l'art. 4 del citat Decret 155/2014, de 25 de novembre.

El Document Únic de Protecció Civil (DUPROCIM) de Sant Vicenç de Montalt, ha estat redactat per la Diputació de Barcelona – L'Àrea d'Infraestructures i Espais Naturals – Oficina d'Activitats regulades i Programes de Protecció Civil d'acord amb la normativa prevista en el Decret 155/2014, de 25 de novembre.

Vist l'informe favorable de l'Enginyer Municipal de data 1 de setembre de 2021, el qual es descriu a continuació:

Vist el Decret 155/2014, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el contingut mínim per a l'elaboració i l'homologació dels plans de protecció civil municipals i s'estableix el procediment per ala seva tramitació.

Vist que Sant Vicenç de Montalt és una població afectada per diferents riscos definits com riscos territorials: emergències associades a malalties transmissibles emergents amb potencial alt risc, onades de calor i fort onatge, i riscos especials: incendi forestal, nevades, inundacions, contaminació de les aigües marines, ventades i risc sísmic segons el Mapa de Protecció Civil de Catalunya i d'acord amb la Llei 4/97 de protecció civil de Catalunya, segons l'article 2 a) del Decret 155/2014, de 25 de novembre, l'Ajuntament està obligat a elaborar i implantar el Pla de protecció civil municipal o Document únic de protecció civil municipal (DUPROCIM).

Vist que la Diputació de Barcelona a través de les subvencions del catàleg de serveis ha elaborat el DUPROCIM de Sant Vicenç de Montalt, redactat pels tècnics competents els Srs. Joan-Josep Manuel Barò i Luís Salada Rubió i que aquest ha estat entregat en data abril de 2021, el tècnic que subscriu informa Favorablement el Document, i per tal d'homologar-lo cal:

Signatura 1 de 2	21/09/2021	Secretari Comissió d'urbanisme	22/09/2021	ALCALDE
GLORIA DURAN VIVES				
Signatura 2 de 2		LLASERA ALSINA, VICTOR		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	1e692c4e2a884b75ab874d23ec5e817b001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





1. Aprovar el Document Únic de Protecció Civil al Ple municipal i exposar a informació pública segons l'article 4 punt 4.1 del Decret 155/2014, de 25 de novembre
2. Enviar el DUPROCIM, l'aprovació del Ple i el certificat d'informació pública a la Comissió de Protecció Civil de la Generalitat de Catalunya.

Per tot l'esmentat, la Comissió Informativa d'Urbanisme acorda, per unanimitat, emetre informe FAVORABLE de l'expedient de referència i es PROPOSA AL PLE de la Corporació el següent acord:

**PRIMER.-** Aprovar inicialment el Document Únic de Protecció Civil Municipal (DUPROCIM) de Sant Vicenç de Montalt, d'acord amb el que disposa l'art. 4 del Decret 155/2014, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el contingut mínim per a l'elaboració i l'homologació dels plans de protecció civil municipals i s'estableix el procediment per a la seva tramitació conjunta, redactat pels tècnics de la Diputació de Barcelona d'acord amb la normativa prevista en el Decret 155/2014, de 25 de novembre.

**SEGON.-** Sotmetre a informació pública en el Document Únic de Protecció Civil Municipal (DUPROCIM) de Sant Vicenç de Montalt, per un termini de trenta dies, d'acord amb el que disposa l'art. 4.1 del Decret 155/2014, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el contingut mínim per a l'elaboració i l'homologació dels plans de protecció civil municipals i s'estableix el procediment per a la seva tramitació conjunta, mitjançant la publicació d'un edicte en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i el tauler d'edictes de la seu electrònica de l'Ajuntament. Durant aquest termini, el document estarà a disposició de qui vulgui examinar-lo a la pàgina web de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt <https://www.svmontalt.cat/>, per tal que els interessats puguin formular les al·legacions que considerin pertinents.

Transcorregut el citat termini sense que s'hagin formulat reclamacions i/o al·legacions, quedarà aprovat definitivament sense necessitat d'adoptar cap altre acord de forma expressa.

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	21/09/2021	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	22/09/2021	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	1e692c4e2a884b75ab874d23ec5e817b001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







**TERCER.- INFORMAR, SI ESCAU, L'EXPEDIENT D'OBRES MAJORS NÚMERO 2021/1129 A NOM DE [REDACTED] PER LA REFORMA D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AILLAT EN EL CARRER CAN CALELLA, NÚM. 18 DE SANT VICENÇ DE MONTALT.**

VIST l'expedient d'Obres Majors número 2021/1129, a nom de [REDACTED] per realitzar obres de REFORMA D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AILLAT en el carrer CAN CALELLA, NÚM. 18 de Sant Vicenç de Montalt.

VIST l'informe emès en data 12 d'agost de 2021 per l'Arquitecte municipal, el qual es transcriu a continuació:

### LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2021/1129	Interessat/da:	[REDACTED]
RE i data:	5965 de 09 de juliol de 2021		
Objecte:	Sol·licitud de llicència urbanística prèvia		
Tipus d'obra:	Reforma d'un habitatge unifamiliar aïllat existent		
Situació:	Carrer Can Calella núm. 18		

### OBJECTE:

L'informe tècnic s'emet en relació a la instància presentada per en [REDACTED] en representació de [REDACTED] en data 09 de JULIOL de 2021 amb registre d'entrada a l'Ajuntament 2021/5965, on s'exposa que en resposta l'informe d'esmenes, de data 7 de juliol 2021, sobre la nostra sol·licitud de llicència d'obres amb nº d'expedient 2021/1129, s'aporta nova documentació i es sol·licita que admetin la documentació adjunta com a esmena de les deficiències indicades, amb el propòsit de resoldre la consecució de la llicència.

Amb la instància s'aporta:

- Projecte tècnic per a la reforma d'un habitatge unifamiliar aïllat i una piscina al carrer Can Calella nº18 de Sant Vicenç de Montalt signat per l'arquitecte Juan Puigdengoles Briones (amb núm. de col·legiat 38110) sense visar.
- Document de resposta/aclariment a l'informe d'esmenes realitzat pel tècnic sotassinat en data 07 de juliol de 2021.

### ANTECEDENTS:

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
21/09/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
22/09/2021  
ALCALDE

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

Codi Segur de Validació 1e692c4e2a884b75ab874d23ec5e817b001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





**En data 22 de maig de 2021** en JUAN PUIGDENGOLÉS BRIONES en representació de [REDACTED] va presentar instància (amb núm. de registre 2021/4414), on exposava que es pretenen realitzar obres de reforma a la finca del carrer Can Calella núm. 18 i sol·licitaven la corresponent llicència d'obres. En la instància presentada s'adjuntava:

- Projecte amb caràcter de bàsic *per a la reforma d'un habitatge unifamiliar aïllat i una piscina al carrer Can Calella nº18 de Sant Vicenç de Montalt* signat per l'arquitecte Juan Puigdengoles Briones (amb núm. de col·legiat 38110) sense visar. En la documentació annexa al projecte s'inclou:
  - Estudi de la gestió dels residus de l'obra
  - Estudi bàsic de Seguretat i Salut
  - Plec de condicions tècniques
  - Control de qualitat
  - Annex fotogràfic
  - Plànols del final d'obra de l'edifici existent
  - Full d'estadística de l'edificació
- Assumeix de la direcció facultativa de l'obra signat per l'arquitecte Juan Puigdengoles Briones (amb núm. de col·legiat 38110) sense visar.

**En data 02 de juny de 2021** en JUAN PUIGDENGOLÉS BRIONES en representació de [REDACTED] va presentar instància (amb núm. de registre 2021/4744) aportant nova documentació:

- Full d'acceptació de la representació per part del propietari [REDACTED] al tècnic Juan Puigdengoles Briones pel que fa a totes les actuacions i tràmits del procediment de la sol·licitud de llicència.
- Assumeix de la direcció facultativa de l'obra signat per l'arquitecte Juan Puigdengoles Briones (amb núm. de col·legiat 38110) sense visar.
- Document d'autoliquidació de l'ICIO (model 115) de la llicència sol·licitada.
- Justificant de pagament de l'autoliquidació realitzada.

A més, en la instància s'exposa que d'acord amb l'establert al *Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio* el projecte presentat no cal visar-lo.

**En data 17 de juny de 2021** en JUAN PUIGDENGOLÉS BRIONES en representació de [REDACTED] va presentar instància (amb núm. de registre 2021/5321) on exposava que en relació a la sol·licitud de llicència d'obres presentada s'aportava un nou Projecte tècnic en substitució de l'anterior, recollint les modificacions acordades amb el tècnic municipal.

**En data 21 de juny de 2021** en JUAN PUIGDENGOLÉS BRIONES en representació de [REDACTED] va presentar instància (amb núm. de registre 2021/5321) on exposava que en relació a la sol·licitud de llicència d'obres presentada s'aportava un nou Projecte tècnic en substitució de l'anterior, recollint les modificacions acordades amb el tècnic municipal.

**En data 21 de juny de 2021** en JUAN PUIGDENGOLÉS BRIONES en representació de [REDACTED] va presentar instància (amb núm. de registre 2021/5321) on exposava que en relació a la sol·licitud de llicència d'obres presentada s'aportava un nou Projecte tècnic en substitució de l'anterior, recollint les modificacions acordades amb el tècnic municipal.

**En data 21 de juny de 2021** en JUAN PUIGDENGOLÉS BRIONES en representació de [REDACTED] va presentar instància (amb núm. de registre 2021/5321) on exposava que en relació a la sol·licitud de llicència d'obres presentada s'aportava un nou Projecte tècnic en substitució de l'anterior, recollint les modificacions acordades amb el tècnic municipal.

**En data 21 de juny de 2021** en JUAN PUIGDENGOLÉS BRIONES en representació de [REDACTED] va presentar instància (amb núm. de registre 2021/5321) on exposava que en relació a la sol·licitud de llicència d'obres presentada s'aportava un nou Projecte tècnic en substitució de l'anterior, recollint les modificacions acordades amb el tècnic municipal.

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
22/09/2021  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
21/09/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme





registre 2021/5412) on exposava que en relació a la sol·licitud de llicència d'obres presentada s'aportava un nou Projecte tècnic en substitució de l'anterior que inclou l'estudi de gestió de residus així com la solució de piscina definitiva.

**En data 07 de juliol de 2021** el tècnic sotassinat va emetre informe d'esmenes que es transcriu a continuació:

### INFORME:

1. El sòl on es sol·licita dur a terme les obres, situat al carrer Can Calella núm. 18 d'aquest municipi (amb referència cadastral 9522213DG5092S0001E1), està subjecte a les NNSS-1986 i al TRNNSS-05 entre d'altres. D'acord amb el planejament anterior, es troba classificat com a **sòl urbanitzable**, qualificat com a **zona residencial (clau 9b) i inclòs en l'àmbit del PP11**.

En data 13 de novembre de 2002 es va aprovar definitivament el **PP11**. Aquest qualifica la parcel·la on es pretén dur a terme les obres com a **zona residencial**:



*Imatge del plànol núm. 4 "Zonificació" del PP11 amb indicació de la parcel·la objecte.*

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada en data 26 de juliol de 2007, va acordar, entre d'altres la **recepció de les obres d'urbanització** del sector de sòl urbanitzable PP11.

Les parcel·les corresponents al sòl reservat per a sistemes urbanístics (ZV1: 9522217DG5092S / ZV2: 9522218DG5092S / ZV3: 9525004DG5092N / EQ: 9522602DG5092S) a dia d'avui son de titularitat

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
22/09/2021  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
21/09/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	1e692c4e2a884b75ab874d23ec5e817b001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





municipal i per tant es constata que s'han realitzat les cessions previstes corresponents.

Vist lo anterior, i havent realitzat la gestió del planejament, es pot considerar que l'àmbit definit pel PP11 és, a dia d'avui, **sòl urbà consolidat**

2. Els articles 12 a 18 del Capítol 3 del PP11 estableixen les normes particulars d'edificació i ús del sòl destinat a **zona residencial**:

**Artículo 12:**

*Sin perjuicio de lo establecido más adelante para los Estudios de Detalle, las condiciones de parcelación y edificación de la zona de vivienda unifamiliar aislada son las siguientes:*

- Parcela mínima: 800 m<sup>2</sup>
- Frente mínimo a vial: 20 m
- Ocupación máxima: 20%
- A.R.M: 6,5 m
- Número de plantas: PB+1
- Altura máxima: La cumbreira no podrá situarse a una altura superior a 3,10 metros respecto el nivel del pavimento de la planta primera.
- Edificabilidad neta: Del Plan: 0,2201 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s. Para cada Estudio de Detalle o Parcelación se estará a lo que se dispone en el artículo 5.6.2 de la Memoria.
- Retranqueos a calle y a otros linderos: 5 y 3 m, respectivamente, sin perjuicio de las excepciones reguladas en el Art. 146 de la NNSS. Si bien las construcciones no podrán ser adosadas en un número mayor de dos (viviendas pareadas).
- Separación de edificaciones a la riera: 100,00 metros en los términos del art. 185 de la NSP.
- Separación de cercas a la riera: 9,00 metros en los términos del art. 175 de la NSP.
- Edificaciones auxiliares: Pueden ocupar como máximo un 5% independientemente de la ocupación que consume la edificación principal y no podrá sobrepasar los 3 m de altura. Su superficie construida computará a los efectos del cálculo de la edificabilidad neta permitida per el Plan.

**Artículo 13:**

*En los casos de redacción obligatoria de un Estudio de Detalle se estará a lo que se dispone en el artículo 5.6.2 de la Memoria del presente Plan Parcial.*

**Artículo 14:**

Signatura 2 de 2	22/09/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Secretari Comissió d'urbanisme	21/09/2021	
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	1e692c4e2a884b75ab874d23ec5e817b001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







Para medir la altura reguladora se atenderá a lo dispuesto en las NNSS para este tipo de suelo.

Artículo 15:

El uso admitido es únicamente el residencial de vivienda unifamiliar.

Artículo 16:

Los sótanos y las construcciones auxiliares podrán destinarse a garaje, bodegas, trasteros y para servicios y elementos técnicos de la construcción e instalaciones.

Artículo 17:

Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas, en este último caso, la pendiente no superará el 30%.

Artículo 18:

En cada vivienda a construir deberá hacerse expresa reserva de, como mínimo, una plaza de aparcamiento con lo que se cumplimenta lo que dispone el art. 79 del Reglament per al desplegament i l'aplicació de la llei 3/1984 de Mesures del Ordenament Urbanístic de Catalunya.

L'article 5.5.2 Actuación mediante Estudios de Detalle del PP11 establece que:

*“Excepto en aquellas áreas de suelo residencial en las que el propio Plan Parcial concreta la indicación de su parcelación, será obligatoria, previamente a la concesión de cualquier licencia de obras, la redacción de un Estudio de Detalle. Las características de cada uno de dichos Estudios de Detalle, serán las que, a continuación se relacionan y que, también figuran en el plano núm. 15 del Plan en el que figuran tanto su situación como su delimitación”. (...)*

**Estudio de Detalle “El Pedró” ED-4:**

- Superficie: 11.164 m<sup>2</sup> (Parcela única e indivisible inscrita como tal en el Registro)
- Edificabilidad Neta: 2.512 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (2.446+66)
- Número máximo de viviendas: 14 viviendas
- Tipología: Aislada o adosadas 2 a 2
- Máxima superficie de uso comunitario: 25%

En data 14 de maig de 2003 la Junta de Govern Local va aprovar, amb caràcter inicial, l'Estudi de Detall de la Parcel·la ED4 del sector PPO “el Pedró”. Transcorregut el termini d'exposició pública, i al no haver-se

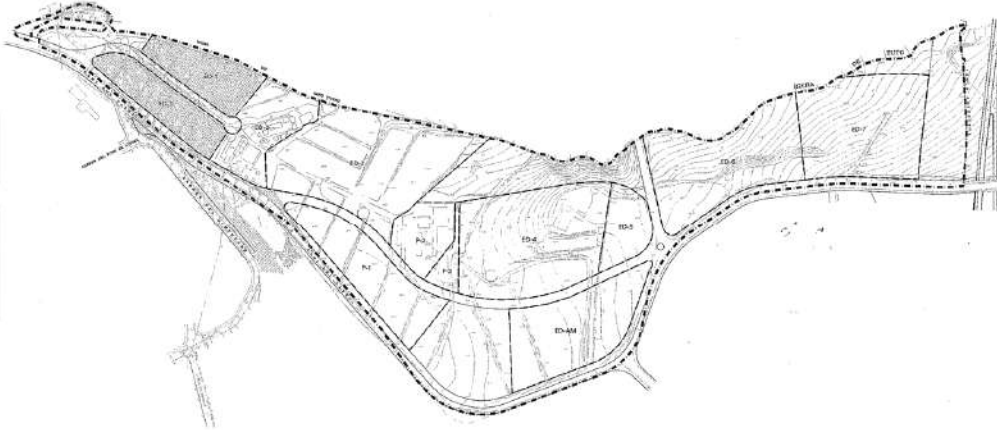
Signatura 2 de 2	22/09/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	21/09/2021	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	1e692c4e2a884b75ab874d23ec5e817b001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





presentat cap reclamació al respecte, es va entendre aprovat definitivament en data 26 d'agost del mateix any.



### Plànol dels diferents estudis de detall previstos

Els paràmetres reguladors de l'edificació que estableix l'ED4 son:

#### 4.1.- Ocupació en planta baixa.

La ocupació en planta baixa serà el 22% de la superfície de cada entitat. S'amidarà per la projecció ortogonal sobre el pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos sortints. Les plantes soterrani resultants de rebaixos, anivellacions o excavacions no podran ultrapassar l'ocupació màxima de cada entitat.

#### 4.2.- Alçada màxima

L'alçada màxima serà de 6,50 mts, corresponents a planta baixa, planta pis i golfes sota coberta. (PB + 1)

L'alçada màxima es determinarà en cada punt a partir de la cota de la planta que tingui la consideració de planta baixa. La Cumbra no podrà situar-se a una alçada superior de tres metres cinquanta ( 3.50 mts.) a partir del nivell del paviment de la planta pis.

En cap cas les cotes de referència de les plantes baixes es podran establir amb una variació absoluta de més-menys 1m. de la cota natural del terreny.

Per damunt de la alçada màxima només es permetrà:

- La coberta definitiva de l'edifici amb un pendent no superior al 30 %. Les golfes resultants seran habitables, i la seva superfície computarà a efectes d'habitabilitat.
- Les cambres d'aire i elements de cobertura en els casos de terrat o coberta plana, amb una alçada total de 60 cm.
- Les baranes fins a 1m. d'alçada màxima si son opaques i de 1.80 si son transparents.
- Els elements tècnics d'instal·lacions, com xemeneies, antenes, parallamps, trencalamps.

#### 4.3.- Alçada màxima de PB :

L'alçada màxima de planta baixa serà de 2.70 mts. respecte de la rasant del carrer, en el punt mig de la façana.

Signatura 2 de 2

22/09/2021

LLASERA ALSINA, VICTOR

Secretari Comissió d'urbanisme

21/09/2021

GLORIA DURAN VIVES

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

Codi Segur de Validació 1e692c4e2a884b75ab874d23ec5e817b001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







#### 4.4.- Alçada mínima de planta pis.

L'alçada mínima de la planta pis serà de 2.50 mts.

#### 4.5.- Ocupació/ Edificabilitat

- 4.5.1. L'ocupació màxima del terreny és de 0.22 m<sup>2</sup> de sostre/ m<sup>2</sup> sòl, en planta baixa.
- 4.5.2. En planta pis es podrà edificar fins un màxim de 25% de l'ocupació en el terreny de la planta baixa
- 4.5.3. L'edificabilitat o sostre potencial total de les entitats serà de 2.512 m<sup>2</sup>.

#### 4.6.- N° màxim de habitatges

Tan com s'exposa en el plànol P-03, el numero total d'habitatges previstos en aquest Estudi de Detall, serà de nou.

#### 4.7.- Edificacions i elements auxiliars

Els elements auxiliars de les entitats com garatges, trasters, etc. ocuparan com a màxim el 5% de cada entitat amb una alçada màxima de 3 m.

#### 4.8.- Separacions.

Les separacions seran de 5 m, al carrer i 3 m, als laterals, com a mínim, respectant-se també les indicacions descrites en el plano n° P-03. S'ha de respectar la zona de protecció de comunicacions, concretament del vial n° 2 de la Urbanització del Pedrò actualment de 5 m.

#### 4.9.- Composició estètica

Les edificacions tindran una composició formal ambientada a l'entorn on es troben, donant-li un aspecte sense formes, ni volums i obertures discordants. Les cobertes tindran un pendent màxim del 30%. Podran ser de revestiment de zinc o ceràmic.  
En cas d'aparèixer murs de contenció, aquest s'integraran en el llenguatge formal de tot el projecte, realitzant-se els treballs necessaris per integrar-los o per reduir els seu impacte visual el màxim possible. Els materials seran similars als utilitzats en les construccions veïnes sense solucions de aplacats de pedra en els murs.

#### 4.10.- Tanques

Les tanques de les façanes principal i laterals de cada un de les entitats serà amb una franja massissa inferior a 40 cm., amb acabat d'obra vista o formigó, i una franja superior formada per tancaments metàl·lics tipus "autopista", recoberts a ambdós costats per elements vegetals. Es prohibeix la utilització de peces prefabricades per formar gelosies.  
Les tanques que donin a espais públics o privats s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants seves.

En el cas de que sigui imprescindible l'anivellament del sòl en terrasses, s'hauran de disposar per que les seves cotes compleixin les següents condicions:

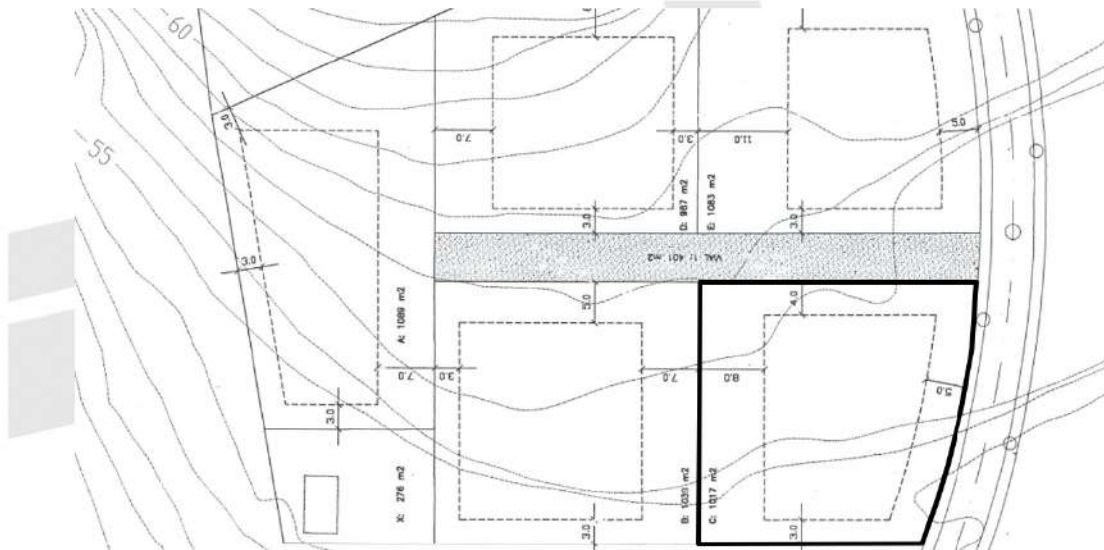
- a.- les plataformes d'anivellació de la vora dels límits no es podran situar a més de 1,50 m, per sobre o a més de 2,20 m, per sota de la cota natural del límit.
- b.- les plataformes d'anivellació en interior de cada entitat (excepte soterranis) es disposaran per tal de no passar talussos ideals de pendent 1:3 (alçada / base).

Els murs interiors de contenció de terres no podran superar, per la part vista una alçada de 2 m.

Signatura 2 de 2	22/09/2021	ALCALDE
Signatura 1 de 2	21/09/2021	SECRETARI COMISSIO D'URBANISME

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	1e692c4e2a884b75ab874d23ec5e817b001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Imatge parcial del plànol P-03 "distribució entitats, zonificació, gàlils de volum, alineacions de l'ED4 amb indicació de la parcel·la objecte del present informe.

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

En l'interior de l'habitatge existent,

Planta primera: es pretenen fer 2 nous dormitoris i un bany, on actualment hi ha l'estudi. També es pretén canviar l'escala d'accés, eliminant l'actual i allargant la que puja des del soterrani a la planta baixa, ja que està millor ubicada dins la zona de circulacions i, amb aquest gest, guanyem espai per al menjador.

Planta baixa: es manté el programa i distribució actuals, tret de les afectacions per la construcció de la nova escala, amb l'ampliació de la zona de menjador i, per contra, la reducció del vestidor del dormitori principal, necessària per a encabir el nou tram d'escala.

Planta soterrani: es pretén convertir el garatge actual en un espai d'ús polivalent, per la qual cosa s'anivellarà el paviment, repicant l'actual pendent que ve de l'accés dels cotxes. El pati exterior també es rebaixarà, fins assolir aquesta cota interior, i es convertirà l'actual porta de vehicles en un finestral de sortida al pati. Es crearà un nou bany, que doni servei a aquesta planta.

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
21/09/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
22/09/2021  
ALCALDE

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

Codi Segur de Validació 1e692c4e2a884b75ab874d23ec5e817b001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







A la l'espai lliure de la parcel·la,

*Ampliar el porxo exterior, construint una pèrgola i completant el paviment de terrassa.*

*Construir una piscina, d'accés des del jardí de la planta principal i mides aproximades 10x5m (làmina d'aigua). Es construeix a l'extrem sud-est del jardí, vora la terrassa existent, a la qual s'ajusta mitjançant un nou paviment d'acord.*

*Arreglar el pati actual d'accés a l'aparcament per al seu futur ús com a extensió exterior del soterrani, per la qual cosa es pretén rebaixar el terreny fins assolir la cota de l'interior.*

*Convertir la porta d'accés de vehicles en una porta de vianants, a la façana est, al carrer Can Calella.*

4. Estan subjectes a llicència urbanística prèvia, tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres. En concret, es subjecten a llicència urbanística els actes previstos en l'article 187 de la TRLUC.
5. Les obres a realitzar estan incloses a l'article 187 c) donat que aquestes requereixen d'un projecte d'acord amb l'article 2.2 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació. Per tant, l'acte objecte d'aquest informe està **subjecte a llicència urbanística**.
6. El pressupost de referència presentat per l'interessat/a és de **94.512,81 €**. Aquest es considera coherent en funció de les actuacions previstes i està calculat en base als mòduls de referència.

### CONCLUSIONS:

Vist lo anterior, per tal de poder informar favorablement la sol·licitud presentada, **proposo requerir a l'interessat que esmeni la documentació aportada** en els següents termes:

- 1) Pel que fa al mur de contenció resultat de l'actuació d'*arreglar el pati actual d'accés a l'aparcament per al seu futur ús com a extensió exterior del soterrani*, d'acord amb la documentació gràfica presentada aquest assolirà una alçada de 2,32 metres. Per tal d'ajustar-se als paràmetres establerts per l'ED4 (art. 4.10a), aquest pot ser com a màxim **2,20 metres**.

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	21/09/2021	Secretari Comissió d'urbanisme	LLASERA ALSINA, VICTOR	22/09/2021	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	1e692c4e2a884b75ab874d23ec5e817b001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- 2) Tot i que la memòria presentada ja especifica que *la llicència original ja considera com a planta baixa part de la planta soterrani, i computable com a superfície edificada, és a dir que aquest rebaix del paviment exterior no modifica les condicions urbanístiques de l'edificació*, cal justificar en la documentació gràfica les superfícies que es consideren planta soterrani, planta baixa i planta primera i que d'acord amb la consideració que es dona a cada part, es compleixen els diferents paràmetres urbanístics (alçada reguladora, edificabilitat, etc.).
- 3) En la documentació gràfica cal justificar allò establert pel Decret 141/2012, de 30 d'octubre, *pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat* així com d'altres normatives que li siguin d'aplicació als efectes de poder comprovar-ne el seu compliment.
- 4) Al plànol u.2 "proposta ordenació parcel·la" cal acotar l'espai destinat a aparcament i especificar-ne les places que en resulten d'acord amb el que estableixen les NNSS1986.

A més s'informa que les obres a realitzar estan incloses a l'article 187 c) donat que aquestes requereixen d'un projecte d'acord amb l'article 2.2 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació. Per tant, un cop s'atorgui la llicència, si és el cas, caldrà aportar el projecte tècnic visat pel corresponent col·legi professional així com la resta de documentació que sigui necessària.

## 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**).
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

Signatura 2 de 2	22/09/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	21/09/2021	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	1e692c4e2a884b75ab874d23ec5e817b001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







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**).
8. El Pla Parcial núm. 11 "El Perdó", aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió de 13 de novembre de 2002 i publicat el 18 de febrer de 2003 (en endavant **PP11**).
9. *Estudi de Detall de la Parcel·la ED 4 del sector PPO "el Pedró"* aprovat definitivament en data 26 d'agost de 2003 i publicat al BOPB núm. 210 (en endavant **ED-4**).

#### INFORME:

- 1) En la documentació presentada en data 09 de juliol de 2021 hi consta el *Document de resposta/aclariment a l'informe d'esmenes* realitzat pel tècnic sotasignat en data 07 de juliol de 2021. En el mateix s'especifica, entre d'altres, que les esmenes realitzades al projecte original son:
  - a) *Adequació del nou mur del pati de nens per tal d'ajustar-se als paràmetres establerts per l'ED4 (art. 4.10a): "...les plataformes d'anivellació de la vora dels límits no es podran situar a més de 1.50m per sobre o a més de 2.20m per sota de la cota natural límit." S'ha comprovat la cota de la rasant del carrer en aquell punt, +92.07, que dona un desnivell de 2.17m, inferior als 2.20m permesos.*
  - b) *Hem afegit el plànol a.8 per a reflectir el balanç de superfícies edificades de la intervenció. A aquests efectes, hem tingut en compte l'increment de superfície construïda que suposa la intervenció a planta sotacoberta, comprovant que queda per sota del màxim admès per l'ED4. Els paràmetres d'ARM, ocupació, separació a límits... de l'edifici no varien respecte la llicència original.*
  - c) *Hem afegit les indicacions necessàries a les plantes de la proposta per tal de justificar allò establert pel Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat així com d'altres normatives que li siguin d'aplicació, als efectes de poder comprovar-ne el seu compliment.*
  - d) *En quant a la reserva obligatòria de places d'aparcament, hem afegit les anotacions necessàries al plànol u.2 i les explicacions corresponents a l'apartat "3.1. Normativa urbanística" de la memòria.*

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
21/09/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
22/09/2021  
ALCALDE

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

Codi Segur de Validació 1e692c4e2a884b75ab874d23ec5e817b001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- 2) El Projecte tècnic per a la reforma d'un habitatge unifamiliar aïllat i una piscina al carrer Can Calella nº18 de Sant Vicenç de Montalt signat per l'arquitecte Juan Puigdengoles Briones (amb núm. de col·legiat 38110) presentat en data 09 de juliol de 2021 incorpora els punts anteriors.

A més, s'aporta el document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus on hi consta 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 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC).

- 3) La documentació aportada es considera suficient, i vista la justificació anterior, les obres que es volen executar **compleixen amb els requisits establerts pel planejament vigent.**
- 4) D'acord amb la proposta presentada, s'estima que no és necessari el visat obligatori previst al RD 1000/2010, de 5 d'agost ja que les actuacions no comporten una variació essencial de la composició general exterior, la volumetria o el conjunt del sistema estructural de l'edificació existent ni tenen per objecte modificar els usos característics de l'edifici.
- 5) El pressupost de referència presentat per l'interessat/a és de **94.512,81 €**. Aquest es considera coherent en funció de les actuacions previstes i està calculat en base als mòduls de referència.

### CONCLUSIONS:

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

- Assumeix de la direcció facultativa de l'obra signat per l'arquitecte Juan Puigdengoles Briones (amb núm. de col·legiat 38110) **visat** pel col·legi professional corresponent (o **aportar un certificat col·legial** vigent).

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

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	21/09/2021	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	22/09/2021	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	1e692c4e2a884b75ab874d23ec5e817b001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







l'Assumeix de la coordinació de seguretat de les obres signat per un tècnic competent.

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:

- Efectuar el pagament de la Taxa per llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme (1,68% del PEM amb un mínim establert de 20€): **1.587,82 €.**
- Efectuar el pagament de l'ICIO (4% del PEM): **3.780,51 €.**
- Presentar un aval o fiança per desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general (2% del PEM amb un mínim establert de 3.000€): **3.000 €.**

VIST l'informe emès en data 3 de setembre de 2021 per l'Assessoria jurídica de la Corporació, el qual s'informa igualment de forma favorable la sol·licitud proposant l'atorgament de la Llicència de referència condicionada. L'informe consta degudament signat a l'expedient.

Per tot l'esmentat, la Comissió Informativa d'Urbanisme acorda, per unanimitat, emetre informe FAVORABLE a la concessió de la llicència d'obres presentada i es recomana a la Junta de Govern Local el següent acord:

**PRIMER.-** La concessió de la Llicència d'Obres Majors presentada per la reforma d'un habitatge unifamiliar aïllat i la construcció d'una piscina en el carrer Can Calella núm. 18 de Sant Vicenç de Montalt, condicionada a l'aportació de la següent documentació:

- Assumeix de la direcció facultativa de l'obra signat per l'arquitecte Juan Puigdengoles Briones (amb núm. de col·legiat 38110) **visat** pel col·legi professional corresponent (**o aportar un certificat col·legial vigent**).

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
21/09/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
22/09/2021  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	1e692c4e2a884b75ab874d23ec5e817b001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





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.

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:

- Efectuar el pagament de la Taxa per llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme (1,68% del PEM amb un mínim establert de 20€): **1.587,82 €**.
- Efectuar el pagament de l'ICIO (4% del PEM): **3.780,51 €**.

Presentar un aval o fiança per desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general (2% del PEM amb un mínim establert de 3.000€): **3.000 €** amb un dels següents números de compte:

BANKIA: ES05 2038 8980 21 6400000653  
CAIXABANK: ES14 2100 1372 90 0200000679

**SEGON.-** Notificar el present acord a l'interessat i al departament de Comptabilitat de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.

**QUART.- INFORMAR, SI ESCAU, LA MODIFICACIÓ DE LLICÈNCIA D'OBRES NÚMERO 2018/1667 CONCEDIDA A NOM DE [REDACTED] PER LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT EN EL CARRER MILANS DEL BOSCH NÚM. 15 DE DE SANT VICENÇ DE MONTALT.**

VIST la Modificació de la Llicència d'obres número 2018/1667 concedida a nom de [REDACTED] per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat en el carrer Milans del Bosch número 15 de Sant Vicenç de Montalt.

VIST l'informe emès per part de l'Arquitecte Municipal en data 6 de setembre de 2021, amb el següent contingut:

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
21/09/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
22/09/2021  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	1e692c4e2a884b75ab874d23ec5e817b001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







## MODIFICACIÓ DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2018/1667	Interessat/da:	[REDACTED]
RE i data:	7270 de 29 d'agost de 2021		
Objecte:	modificació llicència urbanística prèvia concedida		
Tipus d'obra:	Construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat		
Situació:	Carrer Milans del Bosch núm. 15		

### FETS

L'informe tècnic s'emet en relació a la instància presentada per en [REDACTED] en data **29 d'agost de 2021** amb registre d'entrada a l'Ajuntament 2021/7270, on s'exposa que s'aporten els plànols modificats segons les darreres esmenes, dibuixant un talús de rocalla que cobreix la planta soterrani fins a 60 cm per sota de la cara inferior del forjat i sol·licita l'informe corresponent respecte la modificació del projecte amb llicència atorgada en data 19 de setembre de 2019.

### ANTECEDENTS

**En data 19 de setembre de 2019**, la Junta de Govern Local va atorgar llicència urbanística prèvia per realitzar les obres consistents en la CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR situat al carrer Milans del Bosch núm. 15 d'aquest municipi.

D'acord amb l'informe emès pels serveis tècnics municipals i segons el projecte tècnic amb el qual es va sol·licitar la corresponent llicència, *l'edifici es resolia en dues plantes (PB+1), sense edificació específica destinada a pàrquing atès que l'espai previst per aquesta funció es plantejava al descobert. El programa funcional preveia una planta baixa a nivell de la pendent natural del terreny destinada a zona de nit i amb accés secundari, així com una planta pis destinada bàsicament a zona de dia i que incloïa l'entrada principal donant l'esquena al vial d'accés a la parcel·la (carrer del Sòl Naixent). Donada la pendent del terreny a l'exterior es preveien diverses plataformes terrassades.*

El pressupost d'execució material de l'obra era de **172.217,32 €**.

**En data 27 de maig de 2021** en [REDACTED] en representació de [REDACTED] va presentar instància amb registre d'entrada a l'Ajuntament 2021/4536, on es notificava que s'havien realitzat modificacions respecte el projecte que va obtenir la llicència d'obres i s'adjuntava la documentació corresponent a la memòria de la modificació en

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
21/09/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
22/09/2021  
ALCALDE

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

Codi Segur de Validació 1e692c4e2a884b75ab874d23ec5e817b001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





obra d'un projecte d'execució, plànols i PEM, visats pel corresponent col·legi professional.

**En data 7 de juliol de 2021** el tècnic sotasignat va emetre informe on es proposava requerir a l'interessat que esmenés la documentació aportada justificant que la planta soterrani s'ajusta al que estableix l'article 42 b) de les NNSS1986.

### 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**).
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 **NNSS1986**).
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 **TRNNSS05**).

### INFORME

7. D'acord amb la documentació presentada en data 29 d'agost de 2021, es justifica que la planta soterrani s'ajusta al que estableix l'article 42 b) de les NNSS1986.
8. El pressupost d'execució material del projecte modificat ascendeix a **221.181,06 €**.

### CONCLUSIONS

Vist lo anterior, **s'informa favorablement** la modificació del projecte.

D'acord amb el pressupost aportat, els imports que correspondria pagar en concepte de *Taxa per llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme* i d'*ICIO* son:

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
21/09/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
22/09/2021  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	1e692c4e2a884b75ab874d23ec5e817b001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







- c) Taxa per llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme (1,68% del PEM amb un mínim establert de 20€): **3.715,84 €**.  
d) ICIO (4% del PEM): **8.847,24 €**.

Als anteriors imports caldrà descomptar la part ja pagada en el moment de la concessió de la llicència original.

Per tot l'esmentat, la Comissió Informativa d'Urbanisme acorda, per majoria absoluta amb l'abstenció del senyor Benito Pérez, emetre informe FAVORABLE a la modificació de la llicència d'obres presentada i es recomana a la Junta de Govern Local el següent acord:

**Primer.-** Aprovar la Modificació del projecte de Llicència d'Obres Majors presentada per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat en el carrer Milans del Bosch, núm. 15 de Sant Vicenç de Montalt, condicionada a l'aportació de la següent documentació:

D'acord amb el pressupost aportat, els imports que correspondria pagar en concepte de *Taxa per llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme* i d'ICIO son:

- a) Taxa per llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme (1,68% del PEM amb un mínim establert de 20€): **3.715,84 €**.  
b) ICIO (4% del PEM): **8.847,24 €**.

Als anteriors imports caldrà descomptar la part ja pagada en el moment de la concessió de la llicència original.

**Segon.-** Notificar el present acord a l'interessat i a l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona.

**CINQUÈ.- INFORMAR, SI ESCAU, L'APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES COMPLEMENTÀRIES I SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT (UA 9) A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL PASSATGE COSTA DAURADA (CARRER MARESME) I PELS CARRERS COSTA DAURADA, MONTNEGRE I PICA D'ESTATS.**

Aquest punt es retira de l'Ordre del dia per manca d'informes.

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
21/09/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
22/09/2021  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	1e692c4e2a884b75ab874d23ec5e817b001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





## SISÈ.- INFORMAR, FÓRA DE L'ORDRE DEL DIA

### A) INFORMAR, SI ESCAU, L'APROVACIÓ PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE REFORMA EL NUCLI HISTÒRIC DE LA FINCA SITUADA AL CARRER NOU NÚMERO 4 DE SANT VICENÇ DE MONTALT PER L'AMPLIACIÓ DEL TERMINI D'EXPOSICIÓ PÚBLICA.

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 es va presentar cap escrit d'al·legacions tal i com acredita el Registre General de l'Ajuntament en data 15 d'octubre de 2020.

V. En data 15 d'octubre de 2020 l'arquitecte municipal Germán M Pérez va emetre 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

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
21/09/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
22/09/2021  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	1e692c4e2a884b75ab874d23ec5e817b001	
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





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. "

La Modificació puntual té per objectiu recollir gràficament una omisió 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:

	<b>Organisme</b>	<b>Data sol·licitud</b>	<b>Data registre informe</b>
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:*

*“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.** En data 26 de novembre de 2020, el Ple de l’Ajuntament, va acordar aprovar provisionalment la Modificació de referència i es va donar trasllat de tot el contingut de 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.

**VII.** En data 8 d’abril de 2021, la Comissió Territorial d’Urbanisme de Barcelona, va esmenar que per tal d’informar l’expedient de referència caldria ampliar en un mes (més) atès que aquest va coincidir parcialment amb el mes d’agost l’exposició pública de l’aprovació inicial. Per tot això es va obrir un nou termini que va començar a comptar el 14 de maig i es va allargar durant un mes i fins al passat 14 de juny.

**VIII.** Durant el nou termini d’exposició no s’ha presentat cap escrit d’al·legacions tal i com acredita el Registre General de l’Ajuntament en data 7 de setembre de 2021.

Signatura 2 de 2	22/09/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	21/09/2021	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	1e692c4e2a884b75ab874d23ec5e817b001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







Per tot l'esmentat, la Comissió Informativa d'Urbanisme acorda, per majoria absoluta amb l'abstenció del senyor Francesc Guillem (Regidor no adscrit), emetre informe FAVORABLE a l'aprovació provisional de l'expedient de referència i es PROPOSA AL PLE de la Corporació el següent acord:

**PRIMER.-** Aprovar provisionalment la MODIFICACIÓ 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).

#### **SETÈ.- PRECS I PREGUNTES**

La senyora Esther Padilla pregunta en quin punt es troba la Modificació Puntual de l'Avinguda Montaltnou, el carrer Xaloc, Avinguda Toni Sors i Camp de futbol.

Des del departament d'Urbanisme se li explica que un cop rebuts els informes sectorials l'arquitecte municipal va enviar uns requeriments d'esmena a la propietat. Un cop retornin el document esmenat, s'emetraran els corresponents informes i es podrà portar a aprovació provisional.

El senyor Francesc Guillem demana a l'alcaldia que un cop es compti amb l'informe favorable de les Modificacions Puntuals, l'arquitecte assisteixi a la Comissió Informativa per tal que pugui explicar el tema en profunditat.

El senyor alcalde li respon que a la propera Comissió Informativa d'Urbanisme assistirà l'Arquitecte Municipal per parlar d'aquests temes i de la situació actual del Poum per tal que tots estiguin assabentats.

El senyor Robert Subiron comenta que el POUM haurà de contenir totes les Modificacions Puntuals que s'han aprovat fins a dia d'avui i que han contribuït al lentiment del procés del POUM.

Des del departament d'Urbanisme es contesta al Senyor Francesc Guillem en relació a la consulta que es va fer en els precs i preguntes del mes de juliol,

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
21/09/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
22/09/2021  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	1e692c4e2a884b75ab874d23ec5e817b001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





referent a les obres de les cases ocupades del Pedró. Es comenta que en data 20 de gener de 2021 es va donar Llicència d'Obres Majors i que el termini és d'1 any per començar i 3 anys per acabar, amb una pròrroga de 6 mesos per començar i 1 any i mig per finalitzar. Actualment estan dins de termini.

Finalment, no havent més assumptes a tractar, el senyor Alcalde aixeca la sessió a les vuit del vespre, de la qual estenc, com a secretària, aquesta acta.

La Secretària de la Comissió,

Vist i plau,  
L'Alcalde President



Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	21/09/2021	Secretari Comissio d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	22/09/2021	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	1e692c4e2a884b75ab874d23ec5e817b001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





## ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME

Identificació de la sessió  
Expt Absis: 2021/50  
Núm.: 8  
Sessió.: ORDINÀRIA  
Data: 13 d'octubre de 2021  
Horari: 19 a 19:30h  
Lloc: Vídeo trucada

### Membres de la Comissió

#### Assistents

Sr. Víctor Llasera i Alsina, Alcalde President (JXSVM)  
Sra. Sònia Miquel i Suñé, Regidora (JXSVM)  
Sra. Esther Padilla Enriquez, Regidora (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  
Sr. Christian Garralaga i Alonso, Regidor no adscrit

#### Convidats:

Sra. Lydia Gerónimo i Guardiola, Regidora (JXSVM)  
Sr. Lau Maluquer Artigal, Arquitecte Municipal

**Secretària de la Comissió:** Glòria Duran Vives

## ORDRE DEL DIA

Signatura 2 de 2  
18/10/2021  
ALCALDE  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
Signatura 1 de 2  
15/10/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme  
GLORIA DURAN VIVES





## **PRIMER.- APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME DEL 8 DE SETEMBRE DE 2021.**

VIST l'esborrany de l'Acta de la Comissió Informativa d'Urbanisme, celebrada en data 8 DE SETEMBRE DE 2021, els assistents acorden, per unanimitat, la seva aprovació.

## **SEGON.- INFORMAR, SI ESCAU, L'EXPEDIENT NÚMERO 2021/1597 DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL NUCLI HISTÒRIC DE SANT VICENÇ DE MONTALT EN L'ÀMBIT DE LA FAÇANA PRINCIPAL DE L'EDIFICI SITUAT A LA PLAÇA DEL POBLE NÚM. 7 PER A LA SEVA APROVACIÓ INICIAL**

VIST l'expedient de la Modificació Puntual del PERI del Nucli Històric de Sant Vicenç de Montalt en l'àmbit de la façana principal de l'edifici situat a la Plaça del Poble, núm. 7 per a la seva aprovació inicial.

VIST l'informe emès en data 27 de setembre de 2021 per l'arquitecte municipal, el qual es transcriu a continuació:

En data 20 de setembre de 2021, mitjançant instància amb núm. de registre d'entrada a l'Ajuntament 2021/8069 en [REDACTED] en representació de [REDACTED] presenta el document de la "Modificació puntual del PERI del nucli antic de Sant Vicenç de Montalt en l'àmbit de la façana principal de l'edifici situat a la Plaça del Poble núm.7" que modifica el presentat en data 07 de setembre de 2021 i sol·licita que es doni per presentat i s'iniciï la tramitació administrativa corresponent.

### **ANTECEDENTS**

En data 26 de juliol de 2021, mitjançant instància amb núm. de registre d'entrada a l'Ajuntament 2021/6473 en [REDACTED] va presentar el document de la "Modificació puntual del Pla Especial de Reforma Interior del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt en l'àmbit de la façana principal de l'edifici situat a la plaça del poble núm. 7" i en sol·licitava l'inici de la seva tramitació administrativa corresponent.

En data 07 de setembre de 2021, mitjançant instància amb núm. de registre d'entrada a l'Ajuntament 2021/7497 en [REDACTED] exposa que han redactat la

Signatura 2 de 2	18/10/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	15/10/2021	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f17076771c314a639cff00472aa60044001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







Modificació puntual del PERI del nucli antic en l'àmbit de la Plaça del Poble, núm. 7 i se'ls ha sol·licitat una esmena en el plànol de proposta. Amb la instància s'aporta el plànol esmenat.

## 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. 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**).
5. 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 (en endavant **PERI**).
6. 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**).
7. 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, aprovada definitivament en data 14 de març de 2013 i publicada al DOGC núm. 6379 en data 21 de maig de 2013 (en endavant **mPERI**).

## INFORME

1. El règim urbanístic de la finca afectada per la modificació, situada a la plaça del poble núm. 7 d'aquest municipi, està subjecta a les NNSS-1986, al TRNNSS-05, al PERI i a la seva modificació (mPERI). Es troba classificat com a **sòl urbà consolidat** i qualificat com a **zona 1 de Nucli Històric**, subzona Conjunts protegits (clau 1b) i com a sistema d'equipaments públics.

Signatura 2 de 2	18/10/2021	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	15/10/2021	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f17076771c314a639cff00472aa60044001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Imatge parcial del plànol núm. 7 "ordenació" de la mPERI, amb indicació de la parcel·la on es situa la façana.

2. La present modificació puntual del PERI, afecta únicament la façana principal de l'edifici i en especial la tribuna situada a la planta primera de l'edificació, la qual en el PERI es defineix com **element discordant** subjecte a enderroc:

L'apartat 1 de l'article 40 del PERI estableix que: *Tenen la consideració d'element discordant aquelles parts de façana o elements destinades a ser enderrocades perquè desvirtuen els valors formals, constructius o arquitectònics de la façana o conjunt de façanes.*

A l'apartat 2 del mateix article s'especifica que els elements discordants queden definits en plànols d'alçats (plànols núm. 08 a 12). En el cas de Can Torrents queda inclòs al plànol núm. 9 i s'assenyala la tribuna existent com a element discordant:

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
15/10/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
18/10/2021  
ALCALDE

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

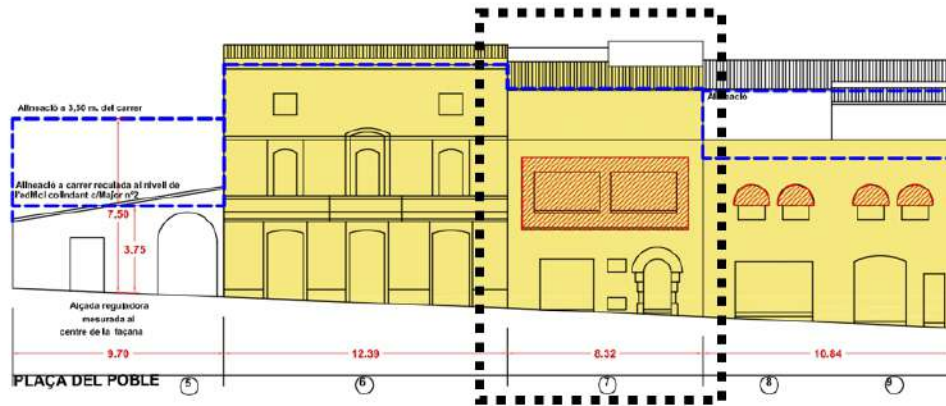
Codi Segur de Validació f17076771c314a639cff00472aa60044001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







Detall del plànol núm. 9 de la mPERI "Ordenació en alçat" amb indicació de la façana objecte de la modificació en tràmit.

L'apartat 3 del mateix article estableix que: *l'eliminació de les condicions que fan que un element sigui considerat discordant serà condició necessària per a l'obtenció de qualsevol de les llicències d'obres especificades als art.24 i 25.*

3. En la memòria del PERI, al punt 2 (objectius del Pla Especial) s'estableix com a primer Objectiu:

Protegir el patrimoni històric i arquitectònic.

*Patrimoni que es conserva de manera que es pot encara fer una lectura evolutiva des del s.XV fins a l'actualitat, amb exemples de la majoria de les tipologies que corresponen a cada època: la masia, la casa del s.XVIII, la casa del s.XIX i les edificacions del s.XX.*

*La finalitat de la protecció és la conservació, millora, investigació, difusió i foment del Patrimoni Arquitectònic i Elements d'Interès Artístic i Històric del Municipi de Sant Vicenç de Montalt, per a que reverteixi, no solament en la preservació o l'increment de la qualitat arquitectònica que ja té el nucli històric, sinó també per a contribuir al desenvolupament econòmic municipal i a la potenciació de la seva cultura.*





En aquest sentit, i vista la valoració arquitectònica, històrica i ambiental de la façana principal de l'edifici inclosa al document de la modificació en tràmit, es considera que l'enderroc de la tribuna en voladís de Can Torrents, prescrit en el PERI, en cas de fer-se, menystindria una part de l'edifici que és rellevant per poder fer una lectura evolutiva de l'arquitectura i la història de la primera meitat del segle XX a Sant Vicenç de Montalt.

4. L'article 5 del PERI (*interpretació i modificació*), estableix a l'apartat 3 que: *qualsevol proposta de modificació del Pla Especial haurà de tenir el mateix grau de precisió d'aquest i justificar que el seu nivell d'incidència en el Pla Especial no comporta l'alteració de les seves determinacions bàsiques.*

La modificació presentada no comporta l'alteració de les determinacions bàsiques del PERI, i el document no adjunta Normativa Urbanística, atès que la única documentació que es veu modificada del PERI és el plànol núm. 9 "Ordenació en alçat".

5. D'acord amb el marc legal d'aplicació cal destacar que l'article 96 del 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. En aquest sentit, el document presentat inclou:

1) DOCUMENT NÚM. 1 - MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

- Planejament urbanístic d'aplicació
- Determinacions del PERI del nucli històric
- Descripció de la façana principal de l'edifici
- Valoració arquitectònica, històrica i ambiental de la façana principal de l'edifici
- Necessitat, conveniència i oportunitat de la modificació puntual del PERI del nucli històric
- Àmbit i objecte de la modificació puntual del PERI del nucli històric i ordre de redacció
- Oportunitat i conveniència de la modificació puntual amb relació als interessos públics i privats concurrents
- Justificació que no concorren motius de valoració negativa de la modificació puntual del PERI del nucli històric
- Descripció de la proposta de modificació puntual del PERI del nucli històric

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	15/10/2021	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	18/10/2021	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f17076771c314a639cff00472aa60044001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







- Formulació i tramitació

## 2) DOCUMENT NÚM. 2 – PLÀNOLS

- **Informació:** Emplaçament
- **Informació:** Façana a la plaça del Poble i secció
- **Informació:** PERI del nucli històric. Plànol 9 “Ordenació en alçat. Elements discordants”
- **Ordenació:** Proposta. Plànol 9 bis “Ordenació en alçat. Elements discordants” (Substitueix el plànol 9 del PERI del nucli històric)

**La documentació presentada es considera suficient** i s'ajusta a l'establert als articles anteriors.

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

## CONCLUSIONS

Analitzada la documentació presentada en data 20 de setembre de 2021, **s'informa favorablement el document d'aprovació inicial** de la “*Modificació puntual del Pla Especial de Reforma Interior del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt en l'àmbit de la façana principal de l'edifici situat a la plaça del poble núm. 7*” proposant-se continuar amb la seva tramitació.

A més, s'informa al consistori que segons l'article 85 del TRLUC, si s'acorda l'aprovació inicial del document cal posar-lo a informació pública per un termini d'un mes i els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.

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

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
15/10/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
18/10/2021  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f17076771c314a639cff00472aa60044001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració    Estat d'elaboració: Original





Simultàniament al tràmit d'informació pública s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes. Vist el document en tràmit, caldrà sol·licitar informe, com a mínim, a:

- **Departament de cultura** de la Generalitat de Catalunya

A més, es proposa donar audiència als ajuntaments, l'àmbit territorial dels quals confini amb el municipi de Sant Vicenç de Montalt, per tal que puguin examinar l'expedient i presentar-hi, si s'escau, les al·legacions que considerin convenients.

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 emès en data 11 d'octubre de 2021 per l'Assessor Jurídic Josep Maria Pesquer, el qual consta degudament signat a l'expedient.

Per tot l'esmentat, la Comissió Informativa d'Urbanisme acorda, per unanimitat, emetre informe FAVORABLE a l'aprovació inicial i es recomana al Ple de la Corporació el següent acord:

**PRIMER.** Aprovar inicialment el document de la Modificació puntual del Pla especial de reforma interior del Nucli Històric de Sant Vicenç de Montalt en l'àmbit de la façana principal de l'edifici situat a la Plaça del Poble núm.7 de Sant Vicenç de Montalt.

**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 informe als organismes públics que puguin resultar afectats per raó de les seves competències sectorials.

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
15/10/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
18/10/2021  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f17076771c314a639cff00472aa60044001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







### TERCER.- INFORMAR ALS ASSISTENTS DE LA SITUACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL.

Pren la paraula l'arquitecte municipal, Lau Maluquer, per explicar la situació del Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal.

El senyor Maluquer comenta que s'està treballant molt per tal de tenir el document per aprovació inicial entre el febrer i març de l'any 2022.

Ens manifesta la voluntat per part de l'Ajuntament de reproduir al màxim possible el POUM anul·lat de 2011, amb el condicionant que representa ajustar-se als requeriments de creixement del Pla Territorial, el Pla Litoral i la legislació vigent a data dels treballs. Per aquest motiu, el senyor Maluquer també comenta que s'està mantenint constantment reunions amb els Serveis Territorials de la Generalitat de Catalunya per tal que no es contradiguin els documents.

El senyor Benito li pregunta si s'han trobat moltes diferències entre el Poum 2011 i el document que s'està treballant.

El senyor Maluquer li respon que hi ha diferències perquè actualment s'han d'adaptar al Pla Territorial, al Pla Litoral i a la legislació vigent a data d'avui.

El senyor Martínez li pregunta si s'estan revisant les prescripcions produïdes amb la Generalitat de Catalunya. També es pregunta com quedaran els sectors i el número d'habitatges socials en el municipi.

El senyor Maluquer li respon que el nou Poum s'està treballant amb la Generalitat de Catalunya i que aquest haurà de contenir tots els informes dels organismes públics que puguin resultar afectats per raó de les seves competències sectorials. També li respon que un cop tinguin el document més avançat es podrà veure com queden els sectors.

El senyor Martínez li pregunta si s'ha previst algun canvi mitjançant algun conveni amb algun particular per aquells sectors que estiguin afectats pel Pla Director Urbanístic de Sistema Costaner (PDUSC). El senyor Maluquer li respon que no s'ha previst cap canvi referent a aquest aspecte.

### QUART.- PRECS I PREGUNTES

El senyor Guillem pregunta com està la Modificació Puntual de les NNSS de Planejament de la UA9. Si ja tenim tots els informes per tal d'anar a l'aprovació inicial.

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	15/10/2021	Secretari Comissió d'urbanisme	18/10/2021	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f17076771c314a639cff00472aa60044001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





El senyor Maluquer li respon que s'ha detectat una falta de documentació per aprovar el document i que s'ha enviat uns requeriments d'esmena a la propietat. Quan retornin el document esmenat, s'emetran els corresponents informes i es podrà portar a aprovació inicial.

Finalment, no havent més assumptes a tractar, el senyor Alcalde aixeca la sessió a les vuit del vespre, de la qual estenc, com a secretària, aquesta acta.

La Secretària de la Comissió,

Vist i plau,  
L'Alcalde President

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	15/10/2021	Secretari Comissio d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	18/10/2021	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f17076771c314a639cff00472aa60044001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





## ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME

Identificació de la sessió  
Expt Absis: 2021/50  
Núm.: 9  
Sessió.: ORDINÀRIA  
Data: 10 de novembre de 2021  
Horari: 19 a 19:30h  
Lloc: Vídeo trucada

### Membres de la Comissió

#### Assistents

Sr. Víctor Llasera i Alsina, Alcalde President (JXSVM)  
Sra. Sònia Miquel i Suñé, Regidora (JXSVM)  
Sra. Esther Padilla Enriquez, Regidora (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  
Sr. Christian Garralaga i Alonso, Regidor no adscrit

#### Convidats:

Sra. Lydia Gerónimo i Guardiola, Regidora (JXSVM)  
Sr. Lluís Buch i Casals, Aparellador Municipal

**Secretària de la Comissió:** Glòria Duran Vives

## ORDRE DEL DIA

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
16/11/2021  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
15/11/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme





**PRIMER.- APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME DEL 13 D'OCTUBRE DE 2021.**

VIST l'esborrany de l'Acta de la Comissió Informativa d'Urbanisme, celebrada en data 13 D'OCTUBRE DE 2021, els assistents acorden, per unanimitat, la seva aprovació.

**SEGON.- DONAR CONEIXEMENT DE LES OBRES DE MILLORA DEL PAVIMENT D'ALGUNS PUNTS DEL MUNICIPI.**

Pren la paraula el senyor Víctor Llasera i Alsina, Alcalde de l'ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, per explicar la necessitat de contractar la reparació del paviment d'alguns punts del municipi. Dóna la paraula al redactor de les memòries valorades, el senyor Lluís Buch, aparellador municipal, per tal que expliqui el projecte.

El senyor Buch explica que degut al mal estat del paviment en alguns punts del municipi s'ha redactat dues memòries valorades, que són les següents:

Memòria valorada de millora del paviment del carrer de Sant Jordi: Es redacta la Memòria valorada de millora del paviment del carrer de Sant Jordi, per encàrrec de l'Ajuntament. Els principals objectius d'aquesta actuació són substituir el tram est de la xarxa de clavegueram, pavimentar la plataforma entre els dos extrems pavimentats i millorar l'accessibilitat, tant de vianants com de trànsit rodat, i corregir la maniobra de gir en la connexió amb el carrer del Drac.

Memòria valorada de paviment de la pista annexa: Es redacta la Memòria valorada de paviment de la pista annexa per encàrrec de l'Ajuntament. L'objecte de la present memòria valorada és detallar el treballs necessaris per renovar el paviment de la pista annexa al pavelló municipal Toni Sors.

Els principals objectius d'aquesta actuació són substituir el paviment existent i eliminar els pendents en doble vessant, aconseguint una pista plana i ajustada als requeriments federatius en quant a característiques i acabats d'aquest tipus de pista.

Pren la paraula la senyora Esther Padilla i Enriquez, Regidora (PSC), per comentar que aquesta actuació ja fa temps que estava prevista.

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
15/11/2021  
Secretari Comisio d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
16/11/2021  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	0407578258ba4821a223c9b003a48c70001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







Pren la paraula el senyor Benito Pérez i González, Redigdor (C's), per comentar que si les característiques i acabats de la pista són correctes amb els requeriments federatius no té cap objecció amb la memòria presentada.

Pren la paraula el senyor Miquel Àngel Martínez i Camarasa, Regidor no adscrit, per preguntar si hi ha algun conveni per passar ambulàncies en el carrer Sant Jordi. El senyor Lluís Buch, li respon que no li consta cap conveni. El senyor Martínez, li pregunta si es farà per contribucions especials en els veïns. El senyor Buch li respon que no són obres d'urbanització complertes sinó més aviat obres de millores del paviment.

El senyor Martínez, també pregunta si el material proposat per la pista annexa és l'adequat per un pista de patinatge. El senyor Buch li respon que el Terrazzo és un dels acabats que recomanen les federacions.

Pren la paraula el senyor Robert Subirón i Olmos, Regidor no adscrit, per manifestar que les dues obres són demandes que ja tenien per part dels veïns i per part de l'entitat de patinatge i que si tots ho troben bé ell no té cap motiu perquè no es duguin a terme les obres. Tanmateix, comenta que s'hauria de consensuar l'execució de les obres amb les entitats esportives per no afectar el servei.

### TERCER.- PRECS I PREGUNTES

Pren la paraula el senyor Llasera, Alcalde-president, per respondre a una pregunta de l'últim Ple referent a la situació de la Modificació Puntual de les NNSS de l'Avinguda Montalnou, carrer Xaloc, avinguda Toni Sors i el Camp de Futbol. Comenta que l'última documentació presentada per part de l'equip redactor és del 5 de novembre i, per tant, està pendent de l'informe de l'arquitecte municipal.

El senyor Martínez li pregunta si hi ha la possibilitat d'executar la vorera de la banda oest de la Ctra de Sant Vicenç. El senyor Llasera li respon que això és una Unitat d'Actuació pendent d'executar per part dels propietaris.

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

La Secretària de la Comissió,

Vist i plau,  
L'Alcalde President

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES

15/11/2021  
Secretari Comissió d'urbanisme

16/11/2021  
LLASERA ALSINA, VICTOR

ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	0407578258ba4821a223c9b003a48c70001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arxi/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arxi/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



## ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME

Identificació de la sessió  
Expt Absis: 2021/50  
Núm.: 10  
Sessió.: ORDINÀRIA  
Data: 15 de desembre de 2021  
Horari: 19:20 a 20:30h  
Lloc: Vídeo trucada

### Membres de la Comissió

#### Assistents

Sr. Víctor Llasera i Alsina, Alcalde President (JXSVM)  
Sra. Sònia Miquel i Suñé, Regidora (JXSVM)  
Sra. Esther Padilla Enriquez, Regidora (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  
Sr. Christian Garralaga i Alonso, Regidor no adscrit

#### Convidats:

Sra. Lydia Gerónimo i Guardiola, Regidora (JXSVM)  
Sr. Lau Maluquer i Artigal, Arquitecte Municipal

**Secretària de la Comissió:** Glòria Duran Vives

## ORDRE DEL DIA

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
20/01/2022  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
18/01/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme







## PRIMER.- APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME DEL 10 DE NOVEMBRE DE 2021.

VIST l'esborrany de l'Acta de la Comissió Informativa d'Urbanisme, celebrada en data 10 DE NOVEMBRE DE 2021, els assistents acorden, per unanimitat, la seva aprovació.

## SEGON.- INFORMAR, SI ESCAU, L'APROVACIÓ PRÈVIA DE L'EXPEDIENT DE PLA D'ACTUACIÓ ESPECIAL PASSEIG DELS PINS NÚM. 4 (EXPT 2021/1482)

VIST la sol·licitud presentada amb registre d'entrada número 2021/4406, on sol·licitava la tramitació del Projecte d'Actuació Específica (PAE) per a la rehabilitació i redistr'l'expedient presentat núm 2021/1482 de Pla d'Actuació Especial del Passeig dels Pins núm. 4.

VIST l'informe emès en data 3 de desembre de 2021 per l'Arquitecte Municipal el qual es transcriu a continuació:

EXPEDIENT: **2021/1482-2285**  
ASSUMPTE: INFORME TÈCNIC DE RESPOSTA A LES AL·LEGACIONS I DE RESULTAT DELS INFORMES SECTORIALS REBUTS DURANT EL TRÀMIT D'INFORMACIÓ PÚBLICA DEL **PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA EN SÒL NO URBANITZABLE, QUALIFICAT COM A ZONA D'ESPECIAL VALOR AGRÍCOLA (CLAU 14), PER A LA REHABILITACIÓ I REDISTRIBUCIÓ DE LA MASIA DE CAN PI SITUADA AL PASSEIG DELS PINS NÚM. 4 D'AQUEST MUNICIPI.**

### 1. ANTECEDENTS

En data **21 de maig de 2021**, [REDACTED] va presentar instància (amb núm. de registre d'entrada 2021/4406) on sol·licitava la tramitació del Projecte d'Actuació Específica (PAE) per a la rehabilitació i redistribució de la masia de Can Pi situada al Passeig dels pins núm. 4 d'aquest municipi (amb referència cadastral 9422601DG5092S0000FU).

### 2. TRÀMIT D'INFORMACIÓ PÚBLICA

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
18/01/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
20/01/2022  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Mitjançant edicte de 20 de juliol de 2021 i de conformitat amb allò que es disposa a l'article 48 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, *pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC)*, en concordança amb l'article 51 del Decret 64/2014, de 13 de maig, *pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLUC)*, es va sotmetre a informació pública el *Projecte d'Actuació Específica en sòl no urbanitzable, qualificat com a zona d'especial valor agrícola (clau 14), per a la rehabilitació i redistribució de la masia de Can Pi situada al Passeig dels Pins núm. 4 d'aquest municipi*, promogut a instància del senyor Iñaki Baquero Riazuelo, en representació dena amb DNI 46238966L.

El document es va sotmetre a informació pública pel període d'un mes mitjançant edictes al tauler d'anuncis de l'Ajuntament (de data **23 de juliol de 2021**), al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (de **28 de juliol de 2021**), a un diari de premsa periòdica de més divulgació a l'àmbit municipal (Diari El Punt, de **23 de juliol de 2021**).

Durant el període d'informació pública l'expedient va restar a disposició en les dependències d'urbanisme de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt (Plaça del Poble número 5) per tal que qualsevol persona el pogués examinar o obtenir-ne còpies (en horari concertat) i, si esqueia, per a que presentés les al·legacions que es consideressin pertinents. Així mateix, i segons determina l'article 69.2 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, es va disposar la publicació de la documentació del Projecte d'Actuació Específica en la web municipal, accessible a través de l'adreça electrònica <http://www.svmontalt.cat>.

Simultàniament al tràmit d'informació pública, l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt va sol·licitar els informes als que es refereix l'article 52 del RPLUC. Els organismes als quals se'ls hi va sol·licitar informe són els següents:

- Departament competent en matèria de cultura
- Departament competent en matèria d'agricultura i ramaderia
- Agència Catalana de l'Aigua
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
- Departament competent en matèria de medi ambient

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	20/01/2022	ALCALDE
Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR				

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







### 3. VALORACIÓ DELS INFORMES EMESOS PELS ORGANISMES AFECTATS

#### 3.1 Relació dels informes emesos:

A continuació es relacionen els organismes sectorials i les corporacions a les quals s'ha sol·licitat informe durant el tràmit d'informació pública del document:

	organisme	data de sol·licitud	núm. de registre i data	valoració
1	Departament de Cultura	21/07/2021	-	Sense resposta
2	Agència Catalana de l'Aigua	22/07/2021	-	Sense resposta
3	Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori			
	<u>Àmbit de territori i sostenibilitat:</u>			
	Aigües	22/07/2021	-	Sense resposta
	Geològic	22/07/2021	2021/8273 de 23/09/2021	<b>FAVORABLE</b> amb advertiments
	Medi Ambient	22/07/2021	2021/9858 del 18/11/2021	<b>FAVORABLE</b> amb condicions
	<u>Àmbit cultura:</u>			
	Patrimoni arquitectònic i arqueològic	22/07/2021	-	Sense resposta
	<u>Àmbit d'agricultura:</u>			
	Desenvolupament rural	22/07/2021	-	Sense resposta

Fins a la data, s'han emès un total de **dos** informes que seguidament s'analitzen.

#### 3.2. Resum del contingut dels informes i valoració de la possible incidència sobre el document en tràmit:

3.2.1. **INFORME 1: INSTITUT CARTOGRÀFIC I GEOLÒGIC DE CATALUNYA**  
En data 23 de setembre de 2021, l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, va emetre informe i la seva opinió en els termes següents:

Afectació al Patrimoni geològic i paleontològic.  
L'àmbit de l'actuació projectada **no s'inclou en cap espai d'interès geològic**, segons consten delimitats a l'Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, consultable en la seva versió vigent a la data d'emissió d'aquest informe a: <https://sig.gencat.cat/visors/hipermapa.html>.

Riscos geològics

Signatura 2 de 2 LLASERA ALSINA, VICTOR 20/01/2022 ALCALDE  
Signatura 1 de 2 GLORIA DURAN VIVES 18/01/2022 Secretari Comissió d'urbanisme

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





La documentació que acompanya a la sol·licitud no inclou informació sobre els riscos geològics. Això no obstant, i tenint en compte la ubicació del projecte des del punt de vista geològic i geomorfològic, així com les actuacions que es proposen, **no considerem necessària l'elaboració d'un estudi complementari en relació als riscos geològics.**

Tot i això, com a **recomanacions generals** cal:

- La realització d'un estudi geotècnic per a cada nova construcció, d'acord amb les directrius vigents del "Código Técnico de la Edificación" (CTE).
- Prendre les mesures adequades durant i posteriorment a l'execució d'excavacions talussos per evitar el desenvolupament d'instabilitats.
- Evitar edificar a les vores d'escarpaments i talussos. Si la zona inclou talussos naturals o artificials, l'estudi geotècnic ha d'incloure l'anàlisi de la seva estabilitat, perquè es poden veure afectats per un desenvolupament progressiu d'instabilitzacions locals en forma de moviments de massa o de desprendiments.
- Evitar les fonamentacions sobre terraplens o rebliments antròpics preexistents. No solen ser aptes per a fonamentar estructures i es poden generar assentaments diferencials importants en ser sotmesos a càrregues.

#### Advertiments tècnics

En cas d'efectuar-se excavacions o moviments de terra, si aparegués qualsevol resta paleontològica caldrà atènyer-se al que disposa la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català i el Decret 78/2002 de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

Vistes les conclusions de l'informe, es considera que aquest **no té incidència en el document en tràmit** i que les recomanacions enumerades caldrà contemplar-les al moment en que es sol·liciti llicència urbanística prèvia.

#### 3.2.2. INFORME 2: OFICINA TERRITORIAL D'ACCIÓ I AVALUACIÓ AMBIENTAL DE BARCELONA (OTAAA)

En data 18 de novembre de 2021, el Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural de la Generalitat de Catalunya, va emetre informe i la seva opinió en els termes següents:

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	20/01/2022	ALCALDE
Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR				

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







Segons el Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB), l'àmbit està situat en sòl de protecció especial pel seu interès natural i agrari i en protecció jurídica supramunicipal al trobar-se dins els límits del Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC). L'article 2.11 de les normes del PTMB estableix com a factors favorables per a l'autorització d'instal·lacions i infraestructures en els espais oberts, els que aportin qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic i que siguin d'interès públic, així com la reutilització i millora d'edificis existents de qualitat i localització adequades. Altrament, segons l'annex II de l'informe de sostenibilitat ambiental del PTMB, l'àmbit no s'ubica en cap punt crític per a la connectivitat ecològica. Alhora, segons el model de connectivitat per a la fauna (Projecte SITxell de la Diputació de Barcelona), es tracta d'un àmbit de connectivitat mig-baix.

En aquest sentit, la proposta d'evitar i fins i tot millorar les interferències en els connectors ecològics, corredors hidrogràfics i elements singulars del patrimoni natural presents, adoptant una alternativa que suposi restaurar sense ampliacions les edificacions existents, es considera adient i necessària.

Segons el PDUSC, la finca on es situa la masia es correspon a la categoria de sòl no urbanitzable costaner, clau NU-C3. D'acord amb l'article 15.4 de les seves normes, en aquesta categoria li correspon el règim d'ús del sòl no urbanitzable regulat per la Llei d'urbanisme i pel corresponent planejament urbanístic general municipal. Segons el planejament vigent de Sant Vicenç de Montalt, el Text refós de les normes urbanístiques del planejament general, aprovades el 18 de maig de 2005, l'àmbit es troba classificat de sòl no urbanitzable, qualificat com a zona d'especial valor agrícola (clau 14). D'acord amb l'article 161, es tracta d'un sòl d'alt valor de les terres que interessa preservar totalment de qualsevol procés d'urbanització i edificació, on no s'hi permeten més edificacions i ocupacions que les directament vinculades amb l'ús agropecuari.

Respecte a la biodiversitat i patrimoni natural, s'ha comprovat que l'àmbit no es troba en cap espai d'interès natural (PEIN) ni la xarxa Natura 2000 com a zona especial de conservació (ZEC) o zona d'especial protecció per a les aus (ZEPA). No es detecten enclavaments de flora amenaçada així com tampoc àrees d'interès florístic, i no existeix cap hàbitat d'interès comunitari en l'àmbit d'actuació segons la Directiva 92/43/CE. Tot i així, s'identifiquen diversos enclavaments arbrats d'interès a la llera de la riera de Sant Vicenç i a l'entorn de la masia objecte d'actuació, que segons es concreta a l'EIIP seran adientment protegits.

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	20/01/2022	ALCALDE
Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR				

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







*En relació amb l'anterior, l'EIIP també especifica que les mesures preventives aniran encaminades a protegir l'entorn i la biodiversitat, preservant els arbres de l'entorn immediat a la masia durant el procés d'obra. Altrament, es planteja millorar les condicions del paisatge i eliminar les instal·lacions vistes amb noves canalitzacions soterrades. En tot cas, des d'aquesta Oficina Territorial es considera convenient que durant les obres plantejades, i especialment en les tasques de construcció de noves rases per implantar els serveis tècnics de la masia, es tingui especial cura per no danyar els exemplars arbustius, arboris i de vegetació i restaurar el medi en el seu estat original, tal i com es planteja en l'EIIP.*

*L'àmbit no s'inclou en cap àrea d'interès faunístic per tractar-se d'una àrea de valors per determinades espècies protegides, ni es troba en cap àrea prioritària de les espècies d'aus amenaçades de Catalunya (...).*

*En aquest sentit, l'àmbit es troba en zona de policia de lleres al trobar-se la masia a tocar de l'esmentada riera de Sant Vicenç. En aquest sentit, cal parar especial atenció a les espècies de l'annex IV a) de la Directiva Hàbitats que hi puguin haver als entorns propers i que requereixen una protecció estricta, especialment les espècies de ratpenats i determinats amfibis com el tòtil (*Alytes obstetricans*), el gripau d'esperons (*Pelobates cultripes*), el gripau corredor (*Bufo calamita*), o la reineta meridional (*Hyla meridionalis*). En aquest sentit, el fet d'evitar ocupar noves superfícies d'espais lliures en la parcel·la, així com protegir la vegetació existent durant les obres, ajudaran a la conservació de la biodiversitat existent a la riera i entorns propers.*

*D'altra banda, cal palesar que l'àmbit es troba en l'aqüífer protegit de l'Alt Maresme i en zona vulnerable per contaminació de nitrats d'origen agrari segons legislació vigent, si bé no es preveuen afeccions en aquest sentit atenent les característiques de la proposta. Actualment, la masia té connexió a la xarxa de sanejament, tot i que es preveu la renovació de la instal·lació interna per a fer-la separativa, connectada a l'arqueta de connexió existent situada en la finca just abans de la riera. També es planteja realitzar una nova connexió a la xarxa d'aigua potable sanitària connectant amb l'arqueta situada al carrer Can Pi. En relació amb les matèries relatives al cicle integral de l'aigua, caldrà donar compliment a les determinacions que pugui establir l'Agència Catalana de l'Aigua respecte el present Projecte.*

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
18/01/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
20/01/2022  
ALCALDE

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

Codi Segur de Validació 6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







*Pel que fa al risc d'incendi, cal assenyalar que el municipi de Sant Vicenç de Montalt està classificat com a municipi d'alt risc d'incendi forestal, d'acord amb el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, havent d'atendre a les consideracions que en ell s'hi fan, tot i que l'àmbit es troba fora del perímetre de protecció prioritària de Serres del Montnegre-Corredor.*

*No hi ha presència a la zona de cap espai d'interès geològic, així com tampoc forests d'utilitat pública, zones humides inventariades o jaciments paleontològics. S'identifica, però, el jaciment arqueològic vinculat als entorns la masia històrica. En aquest sentit, caldrà atendre a l'informe dels Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Cultura, sobre el Projecte de referència, per tal de preveure l'afectació del patrimoni arqueològic.*

*Pel que fa a la morfologia, l'àmbit presenta una orografia relativament plana sense pendents significatives i no s'identifiquen pendents superiors al 20%.*

*En relació amb el paisatge, l'àmbit forma part de la unitat paisatgística núm.22 del Baix Maresme, segons el Catàleg del Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona. Entre els objectius de la unitat, hi destaquen un paisatge natural i forestal del Baix Maresme ben conservat i gestionat, amb qualitat paisatgística, viable ecològicament i on es compagini l'activitat agrària, l'aprofitament de recursos naturals i l'ús turístic i de gaudi, juntament amb un paisatge de conreus d'horta, així com de flor ornamental, preservat, ordenat i ben gestionat, que mantingui la diversitat d'elements que el caracteritzen i el doten d'identitat pròpia.*

*En relació amb l'anterior, a nivell dels exteriors, l'EIIP planteja rehabilitar les façanes i fusteries mantenint colors i materialitat original per a la seva integració paisatgística. S'elimina la instal·lació àrea del cable de coure existent de xarxa de telefonia per una nova canonada enterrada, i s'elimina la línia elèctrica de connexió àrea existent i es realitzarà una nova connexió enterrada des del bàcul situat en la vorera del passeig dels Pins com a mesura de millora i d'integració paisatgística. Alhora, les actuacions de protecció dels arbres i arbustos durant l'obra aspiren a mantenir l'entorn natural consolidat del jardí i la masia.*

*Cal destacar que, segons el Decret 226/2006, de 23 de maig, el municipi de Sant Vicenç de Montalt no és inclòs en la zona de protecció especial de*

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	20/01/2022	ALCALDE
Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR				

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





*l'ambient atmosfèric pel que fa als contaminants diòxid de nitrogen i partícules.*

*Així mateix, pel que fa a la mobilitat i les seves emissions difuses, en la documentació no s'aporta informació sobre la mobilitat generada, si bé no es considera necessària atenent les característiques de la proposta.*

*En relació amb la contaminació acústica, la documentació no aporta referències respecte la necessitat de complir exigències acústiques segons normativa vigent. En tot cas, s'hauran de respectar els nivells d'immissió acústica segons la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, havent de donar compliment a les determinacions del Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i se n'adapten els annexos.*

*Així mateix, en relació amb la contaminació lumínica, segons la legislació vigent, les actuacions es desenvoluparan en les zones de protecció alta (E2), de manera que s'haurien de plantejar lluminàries adients segons la legislació vigent. En tot cas, caldrà que la il·luminació exterior compleixi les determinacions del Decret 82/2005, de desenvolupament de la Llei 6/2001, del 31 de maig, que regula l'ordenació ambiental d'enllumenament per la protecció del medi nocturn.*

*Finalment, pel que fa als residus generats, la documentació aportada no esmenta que hagin de ser significatius. En tot cas, s'haurà de complir amb les directrius de les ordenances municipals relacionades amb els residus de Sant Vicenç de Montalt, així com seguir les consideracions establertes segons la legislació vigent en la matèria.*

Finalment, l'informe conclou que:

*Vistes aquestes circumstàncies, i un cop fetes les consideracions exposades en els apartats anteriors, s'emet **informe favorable** sobre el Projecte en sòl no urbanitzable en la masia Can Pi, al terme municipal de Sant Vicenç de Montalt, amb el benentès que s'apliquin les mesures establertes en l'estudi d'impacte i d'integració paisatgística, així com que s'atengui a les consideracions que puguin establir l'Agència Catalana de l'Aigua i el Departament de Cultura sobre el Projecte, i es doni compliment a la normativa ambiental esmentada en el present informe.*

*Vistes les conclusions de l'informe, es considera que aquest **no té incidència en el document en tràmit** i que les recomanacions enumerades caldrà*

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
18/01/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
20/01/2022  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







contemplar-les al moment en que es sol·liciti llicència urbanística prèvia i consistiran en:

- 1) Tenir especial cura per no danyar els exemplars arbustius, arboris i de vegetació i restaurar el medi en el seu estat original, tal i com es planteja en l'EIIP durant les obres plantejades, en les tasques de construcció de noves rases per implantar els serveis tècnics de la masia.
- 2) Evitar ocupar noves superfícies d'espais lliures en la parcel·la, així com protegir la vegetació existent durant les obres,
- 3) Respectar els nivells d'immissió acústica segons la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, havent de donar compliment a les determinacions del Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i se n'adapten els annexos. A més, caldrà que la il·luminació exterior compleixi les determinacions del Decret 82/2005, de desenvolupament de la Llei 6/2001, del 31 de maig, que regula l'ordenació ambiental d'enllumenament per la protecció del medi nocturn.
- 4) Donar compliment a les determinacions que pugui establir l'Agència Catalana de l'Aigua respecte el present Projecte
- 5) Atendre a l'informe dels Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Cultura, sobre el Projecte de referència, per tal de preveure l'afectació del patrimoni arqueològic.

#### 4. VALORACIÓ DE LES AL·LEGACIONS DE PARTICULARS

Durant el període d'informació pública, amb registre d'entrada a l'Ajuntament 2021/6712 de 02 d'agost de 2021 es va rebre **una única al·legació** presentada per en [REDACTED] on s'exposava que:

**PRIMERO.-** Que, en fecha 20 de julio de 2021, el alcalde de Sant Vicenç de Montalt emitió un edicto, publicado en fecha 23 de julio de 2021, por el cual se iniciaba el trámite de información pública en relación con el Proyecto de Actuación Específica (PAE), por ser en suelo no urbanizable, calificado como zona de especial valor agrícola (clave 14), para la rehabilitación y redistribución

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
18/01/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
20/01/2022  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





de la masía de Can Pi situada en el Pg. Dels Pins nº 4 de Sant Vicenç de Montalt.

**SEGUNDO.-** Que esta parte no encuentra ningún motivo de oposición a que se apruebe el proyecto presentado para la rehabilitación de dicha masía, colindante con la propiedad del que suscribe.

**TERCERO.-** Que, sin embargo, en el apartado Dades del projecte de dicho PAE, se sitúa dicha masía en una parcela que dice estar calificada urbanísticamente como de especial valor agrícola (clave 14).

**CUARTO.-** Que esta parte sostiene firmemente que la calificación urbanística de dicha parcela, al igual que la mayor parte del sector Villa Blanca – Can Pi, es rústica al régimen normal (clave 11). En efecto, en el plano normativo vigente no existe clave 14 alguna en dicho ámbito, siendo las más cercanas las correspondientes al sector de Casa Mir (ahora Golf, 300 metros al oeste) y al de Sot del Camp (300 metros al este). Se acompaña como Anexo 1 dicho plano normativo reseñando dichas claves.

**QUINTO.-** Que, en los sectores en suelo no urbanizable del plano normativo vigente, únicamente se detalla la clave en los supuestos de suelo especialmente protegido (12 y 14), mientras que en el resto – el más abundante, por cierto – no se detalla clave alguna. Es lo mismo que decir que en esos casos la clave por defecto es la 11 – rústica al régimen normal. En el plano y tabla que se acompañan como Anexos 2 y 3 hacemos constar los ámbitos sin clave expresa en el plano normativo a los que se le ha aplicado incorrectamente la clave 14 en lugar de la 11 según los certificados urbanísticos de los que disponemos, que suman 160 Ha, nada más y nada menos que un 20% de la superficie del término municipal.

**SEXTO.-** Que los técnicos de urbanismo de este Ayuntamiento han perjudicado a la Propiedad de la masía, obligándola a tramitar un PAE y a asumir sus dilaciones y costes asociados, cuando no era necesario, tal y como se encargará de sentenciar el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Barcelona en un recurso que esta parte tiene presentado contra otro edicto de la misma alcaldía.

I sol·licitava que:

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	20/01/2022	ALCALDE
Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR				

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







Se tenga por presentado el presente escrito en tiempo y forma, se sirva admitirlo y, en su virtud, se tenga por formulada la precedente alegación.

Amb la instància s'adjuntava la següent documentació:

- Annex I: Plano normativo reseñando claves 14 más próximas.
- Annex II: Plano normativo haciendo constar los ámbitos sin clave expresa a los que se le ha aplicado incorrectamente la clave 14 en lugar de la 11.
- Annex III: Tabla desglosando la calificación del suelo no urbanizable del municipio según distintos planos.

Vist l'escrit anterior es fa la següent valoració de l'al·legació presentada:

L'al·legació presentada per en [REDACTED] **no s'oposa a les actuacions previstes al Projecte d'Actuació Específica (PAE) en sòl no urbanitzable i qualificat com a zona d'especial valor agrícola (clau 14), per a la rehabilitació i redistribució de la masia de Can Pi situada al Passeig dels Pins núm. 4 d'aquest municipi sotmès a informació pública mitjançant l'edicte de 20 de juliol de 2021 ni a la seva aprovació.**

No obstant, exposa que està en desacord amb la qualificació urbanística de la finca descrita a l'apartat "dades del projecte" del PAE que la qualifica de zona d'especial valor agrícola (clau 14) afirmant que, com en la finca de la seva propietat, contigua a la que és objecte del PAE, la qualificació dels terrenys és zona rústica (clau 11). En base a lo anterior, exposa que els tècnics de l'Ajuntament han perjudicat la propietat de la masia fent tramitar un PAE quan segons el seu parer no era necessari.

En relació al règim urbanístic de la finca objecte del PAE, cal dir que tal i com es descriu al projecte presentat pels promotors, la Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt (NNSS86) 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 classifica els terrenys de **sòl no urbanitzable** i els qualifica de **zona d'especial valor agrícola (clau 14)**.

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	20/01/2022	ALCALDE
Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR				

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Fragment del plànol núm.3 de les NNSS86 (planejament vigent)

En relació al possible perjudici causat als promotors “per fer-los tramitar un Projecte d’Actuació Específica” cal apuntar que no té res a veure amb la qualificació dels terrenys sinó amb la seva classificació com a **sòl no urbanitzable**. En aquest sentit cal remetre’s al principi de jerarquia normativa del planejament urbanístic i tot i que en les qualificacions urbanístiques del sòl no urbanitzable previstes per les NNSS86 (planejament vigent però no adaptat a les determinacions de la Llei d’Urbanisme de Catalunya) es permeti en alguns casos actuacions d’edificació, l’article 47.3 del DL 1/2010, de 3 d’agost, *pel qual s’aprova el Text refós de la Llei d’urbanisme* (TRLUC) estableix que:

*És permès, en sòl no urbanitzable, amb els requisits fixats pels articles 50 i 51:*

- Reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials.*
- Reconstruir i rehabilitar altres construccions anteriors a l’entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general en cada municipi i que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques.*
- Rehabilitar les construccions rurals en desús per a corregir-ne l’impacte ambiental o paisatgístic negatiu.*

Així mateix, l’article 47.2 del Decret 64/2014, de 13 de maig, *pel qual s’aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística* (RPLUC) estableix que:

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
20/01/2022  
ALCALDE

Secretari Comissió d’urbanisme  
18/01/2022

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES

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

Codi Segur de Validació 6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d’elaboració: Original







*“L’atorgament de llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat per a la reconstrucció i la rehabilitació de masies, cases rurals i altres construccions a què fa referència l’article 47.3 de la Llei d’urbanisme també **requereix l’aprovació d’un projecte d’actuació específica, mentre el planejament urbanístic general o especial no contingui el catàleg específic que identifiqui les construccions que poden ser reconstruïdes o rehabilitades.**”*

Vist lo anterior, i al no disposar d’un planejament general o especial que contingui un catàleg que identifiqui les construccions que poden ser reconstruïdes o rehabilitades, per tal de poder dur a terme les actuacions proposades pels promotors i que puguin sol·licitar, si s’escau, la llicència urbanística necessària per executar-les, **es requereix l’aprovació prèvia d’un projecte d’actuació específica.**

D’acord amb l’anterior valoració, s’entén que no hi ha cap impediment perquè l’Ajuntament aprovi el Projecte d’Actuació Específica amb caràcter previ a la seva tramesa a la comissió territorial d’urbanisme (òrgan competent per aprovar-lo definitivament o denegar-ne la seva aprovació) i que la tramitació del PAE és la prevista per l’ordenament jurídic vigent. Per tant, cal **desestimar l’al·legació presentada.**

## CONCLUSIONS

D’acord amb l’article 53.1 del RPLUC, *en el termini de tres mesos des de la data en què la sol·licitud hagi tingut entrada al registre municipal, atesos el resultat de la informació pública i les conclusions dels informes sol·licitats, l’òrgan municipal competent ha d’aprovar el projecte d’actuació específica amb caràcter previ a la seva tramesa a la comissió territorial d’urbanisme competent per a la seva aprovació definitiva o denegar-ne l’aprovació.*

Havent transcorregut amb escreix el termini de 3 mesos des de la data en que la sol·licitud va tenir entrada al registre municipal, es proposa **APROVAR EL PROJECTE D’ACTUACIÓ ESPECÍFICA AMB CARÀCTER PREVI** a la seva tramesa a la Comissió Territorial d’Urbanisme competent per a la seva aprovació definitiva o denegar-ne l’aprovació, sens perjudici de les consideracions que puguin establir els informes de l’Agència Catalana de l’Aigua i el Departament de Cultura, durant la tramitació de l’expedient.

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comissió d’urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	20/01/2022	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d’aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d’elaboració: Original





L'article 54.1 determina que *l'administració municipal ha de trametre l'expedient tramitat complet a la comissió territorial d'urbanisme competent per a la seva resolució definitiva en el termini de deu dies des de l'aprovació prèvia del projecte d'actuació específica corresponent.*

L'article 55.1 estableix que *la comissió territorial d'urbanisme ha d'aprovar definitivament el projecte d'actuació específica, denegar-ne l'aprovació o suspendre-la per incorporar-hi prescripcions tècniques en el termini màxim de tres mesos des de la data en què l'expedient complet hagi tingut entrada en el registre corresponent o del compliment del requeriment a què fa referència l'article 54.2.*

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.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria absoluta amb l'abstenció dels Senyors Francesc Guillem (Regidor no adscrit) i Miquel Àngel Martínez (Regidor no adscrit), DESESTIMAR l'al·legació presentada i emetre informe FAVORABLE a l'expedient de referència i es proposa al Ple de l'Ajuntament l'aprovació del projecte d'actuació específica amb caràcter previ a la seva tramesa a la comissió territorial d'urbanisme competent per a la seva aprovació definitiva o denegar-ne l'aprovació, sens perjudici de les consideracions que puguin establir els informes de l'Agència Catalana de l'Aigua i el Departament de Cultura, durant la tramitació de l'expedient i la desestimació de les al·legacions presentades.

**TERCER.- INFORMAR, SI ESCAU, LA DENEGACIÓ I ARXIU DE LA L·LICÈNCIA D'OBRES MAJORS NÚMERO 2019/2143 A NOM DE [REDACTED] PER LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE PLURIFAMILIAR A PL POBLE NÚMERO 5**

VIST la sol·licitud presentada per el senyor [REDACTED] per la Construcció d'un habitatge plurifamiliar a la Plaça del Poble número 5 d'aquest municipi de Sant Vicenç de Montalt.

VIST l'informe emès per l'Arquitecte Municipal en data 1 de desembre de 2021, el qual es transcriu a continuació:

Signatura 2 de 2	20/01/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Secretari Comissió d'urbanisme	18/01/2022	
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







## LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2019/2143	Interessat/da:	[REDACTED]
RE i data:	9104 de 29 d'octubre de 2019, 1960 de 13 de març de 2020 i 2503 de 8 d'abril de 2020		
Objecte:	Sol·licitud de llicència urbanística prèvia		
Tipus d'obra:	Construcció d'un habitatge plurifamiliar		
Situació:	Plaça del Poble núm. 5		

### ANTECEDENTS

En data **29 d'octubre de 2019** na [REDACTED] va presentar instància (RE 2019/9104) on sol·licitava llicència urbanística prèvia per la construcció d'un edifici d'habitatges plurifamiliars a la Plaça del Poble núm. 5 d'aquest municipi.

En data **13 de març de 2020** na [REDACTED] va presentar instància (RE 2020/1960) aportant nova documentació.

En data **8 d'abril de 2020** en [REDACTED] va presentar instància (RE 2020/2503) aportant nova documentació.

En data **1 de maig de 2020** l'arquitecte municipal ve emetre informe assenyalant certes deficiències que al seu entendre podien ser corregides. En aquest sentit, proposava mantenir en suspensió l'expedient i requerir a l'interessat la seva esmena tot advertint que en cas de no fer-ho l'informe seria desfavorable i es procediria a l'arxiu de l'expedient.

### 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 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
18/01/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
20/01/2022  
ALCALDE

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

Codi Segur de Validació 6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001

Url de validació <https://se.usvmontalt.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 **NNSS1986**).
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**).
8. 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 (en endavant **PERI**).
9. Modificació puntual del PERI del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt, aprovada definitivament en data 14 de març de 2013 i publicada al DOGC 6379 de data 21 de maig de 2013 (en endavant **mPERI**).

## INFORME

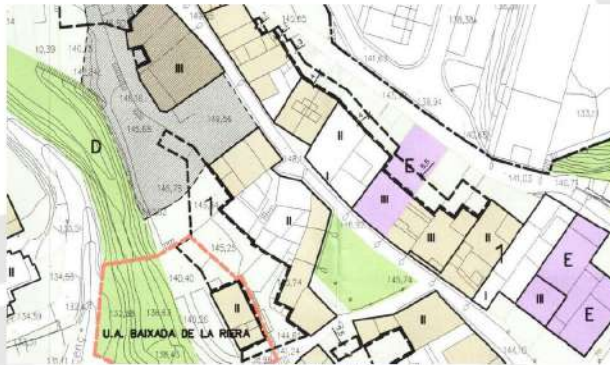
1. El sòl on es sol·licita dur a terme les obres, situat a la Plaça del poble núm. 5 d'aquest municipi està subjecta a les NNSS-1986, al TRNNSS-05, al PERI del casc antic i a la seva modificació (mPERI). Es troba classificat com a **sòl urbà consolidat** i qualificat com a **zona 1 de Nucli Històric, subzona Conjunts protegits (clau 1b)**.

El plànol d'ordenació núm. 7 del PERI defineix les alineacions i rasants del solar objecte d'informe. Tanmateix l'ordenació en alçat ve definida al plànol núm. 9 del PERI. Les dues situacions queden recollides a les imatges dels plànols que s'adjunten tot seguit:

Signatura 1 de 2	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	20/01/2022	ALCALDE
GLORIA DURAN VIVES				
Signatura 2 de 2		LLASERA ALSINA, VICTOR		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001	
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





2. La parcel·la on es volen dur a terme les obres **compleix la condició de solar**, de conformitat amb allò establert als articles 27 i 29 del decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i la proposta no afecta la porció de terreny qualificada d'equipament públic, que a banda, no està inclosa en cap àmbit de gestió urbanística.
3. De la documentació aportada se'n desprèn que les obres objecte de la sol·licitud consisteixen en executar un projecte d'edificació d'obra nova destinat a habitatge plurifamiliar (4 habitatges) a la parcel·la ubicada a l'adreça de la Plaça del Poble, número 5 de Sant Vicenç de Montalt.

D'acord amb l'informe de l'arquitecte municipal de data 1 de maig de 2020, entre d'altres la Planta Pis proposada no s'ajusta a l'alineació indicada al plànol número 9 del PERI i per tant construcció a executar **no compleix amb els requisits** establerts pel planejament vigent.

## CONCLUSIONS

Atès que no s'ha aportat nova documentació que esmeni les deficiències enumerades a l'informe tècnic de 1 de maig de 2020, el tècnic sotasignat

Signatura 2 de 2

LLASERA ALSINA, VICTOR 20/01/2022 ALCALDE

Signatura 1 de 2

GLORIA DURAN VIVES 18/01/2022 Secretari Comissió d'urbanisme

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

Codi Segur de Validació 6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





**informa desfavorablement** la sol·licitud presentada, proposant-se la denegació de la llicència urbanística així com l'arxiu de l'expedient.

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 emès en data 5 de gener de 2022 per part de l'Assessor jurídic d'urbanisme, el qual consta degudament signat al mateix expedient i el qual conclou el següent:

Atès que ha transcorregut sobradament el termini conferit al Sr. [REDACTED] [REDACTED] mitjançant requeriment de data 5 de maig de 2020 (notificat el següent 6 de maig de 2020), per tal d'esmenar la documentació presentada en ordre a la tramitació de la llicència urbanística d'obres majors sol·licitada per a la construcció d'un edifici d'habitatges plurifamiliars en la finca situada a la Plaça del Poble núm. 5, pertoca que l'òrgan competent dicti resolució per la qual se'l tingui per desistit de la seva petició i procedir a l'arxiu de l'expedient administratiu incoat a l'efecte.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria absoluta amb l'abstenció del Senyor Francesc Guillem i Miquel Àngel Martínez (Regidors no Adscrits), que l'òrgan competent dicti resolució per la qual se'l tingui per DESISTIT de la seva petició i procedeixi a l'arxiu de l'expedient administratiu incoat a l'efecte.

**QUART.- INFORMAR, SI ESCAU, LA DENEGACIÓ DE LA LLICÈNCIA DE CANVI D'ÚS DEL LOCAL SITUAT AL CARRER COSTA DAURADA NÚM 38 (EXPT 2021/2215)**

VIST la sol·licitud presentada per el senyor [REDACTED] expedient número 2021/2215, instant llicència urbanística per CANVI D'US DE LOCAL A HABITATGE a la finca de la seva propietat situada als baixos del CARRER COSTA DAURADA Núm 38.

VIST l'informe en data 25 de novembre de 2021 emès per part de l'Arquitecte Municipal, el qual es transcriu a continuació:

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
18/01/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
20/01/2022  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arxi/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arxi/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







## LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2021/2215	Interessat/da:	[REDACTED]
RE i data:	9109 de 26 d'octubre de 2021, 9391 de 4 de novembre de 2021		
Objecte:	Sol·licitud de llicència urbanística prèvia		
Tipus d'obra:	Canvi d'ús de local a habitatge		
Situació:	Costa Daurada núm. 38		

### FETS

En data **26 d'octubre de 2021**, na G [REDACTED] va presentar instància (RE 2021/9109) on sol·licitava llicència urbanística prèvia per fer un canvi d'us de local a habitatge dels baixos de l'Avinguda Costa Daurada núm. 38 d'aquest municipi. Amb la instància s'adjuntava la següent documentació:

- Projecte Bàsic i d'execució de canvi d'ús de local a habitatge signat per l'arquitecta [REDACTED] i visat pel corresponent col·legi professional.
- Estudi Bàsic de Seguretat i Salut signat per l'arquitecta [REDACTED] visat pel corresponent col·legi professional.
- Assumeix de la direcció facultativa de l'obra signat per l'arquitecta [REDACTED] i visat pel corresponent col·legi professional

En data **4 de novembre de 2021**, na [REDACTED] va presentar instància (RE 2021/9391) on s'adjuntava el justificant de pagament de l'Impost sobre construccions instal·lacions.

En data **11 de novembre de 2021**, na [REDACTED] va presentar instància (RE 2021/9580) on s'adjuntava:

- Document d'autoliquidació de taxes.
- Model normalitzat de comunicació prèvia d'obres mínimes on es contempla la instal·lació d'armaris amb un pressupost de 2.000 euros.
- Projecte Bàsic i d'execució de canvi d'ús de local a habitatge signat per l'arquitecta Gemma Reguart i Querol i visat pel corresponent col·legi professional.

### FONAMENTS DE DRET

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
18/01/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme  
20/01/2022  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





10. 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**).
11. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant **RPLU**).
12. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant **RLU**).
13. Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (en endavant **LOE**).
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 **NNSS1986**).
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 **TRNNSS05**).

## INFORME

4. El sòl on es sol·licita dur a terme el canvi d'ús, situat a l'avinguda Costa Daurada núm. 38 d'aquest municipi (finca amb referència cadastral 9819602DG5091N), està subjecta a les NNSS1986 i al TRNNSS05. Es troba classificat com a **sòl urbà**, qualificat com a **zona d'edificació en ciutat jardí (clau 4b)** i queda inclòs dins l'àmbit de la UA9:



*Imatge parcial dels plànols núm. 3 i 4 de les NNSS-1986*

En sessió municipal extraordinària celebrada en data 15 de juny de 1988 (i publicat al BOP de 6 de juliol de 1988), es va adoptar l'acord d'aprovar

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
18/01/2022  
Secretari Comisio d'urbanisme  
20/01/2022  
ALCALDE  
LLASERA ALSINA, VICTOR

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

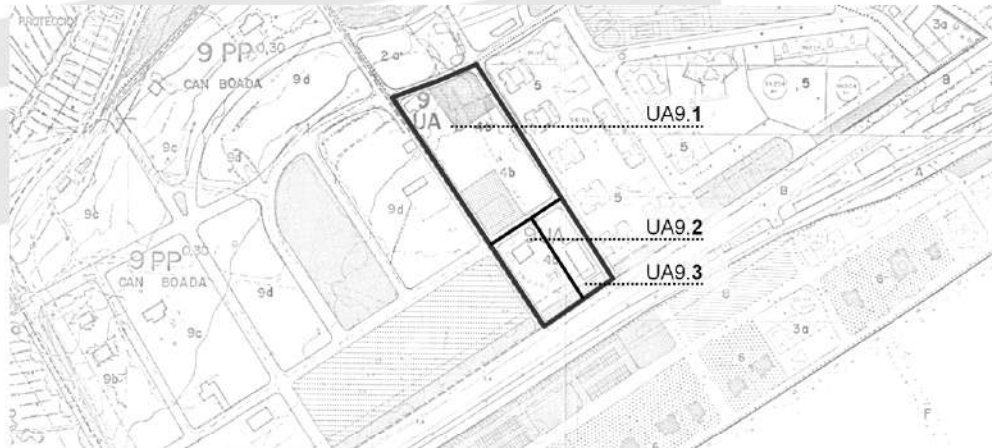






definitivament la subdivisió de la UA9 en tres unitats de menor extensió (UA 9.1, UA 9.2 i UA 9.3) amb distribució de càrregues equitativament.

D'acord amb el projecte de subdivisió, la finca objecte del present informe correspon a la UA9.3:



Esquema de la subdivisió poligonal de la UA9

Pel que fa a la fase de gestió urbanística de l'àmbit de la UA9, als arxius municipals hi consta:

- Aprovació definitiva de la divisió poligonal de la UA 9 (15 juny 1988)*
- Cessió per part de Immobiliaria Hermes de la zona verda de la UA 9.2 (24 agot 1989)*
- Aprovació definitiva del Projecte d'Urbanització: encarregat per Demencias segle XXI SL*
- Consta escrit de la Generalitat en data 18/07/2001 conforme es donava per assabentada. (29 març 2001)*
- Aprovació del conveni de cessió del front de N II com a vial (26 de gener 2006)*
- Es considera sòl urbà consolidat, que integra un edifici existent amb una superfície construïda total*
- de 2.190 m<sup>2</sup>st., dels quals 1.628,50 m<sup>2</sup>st son sobre rasant i alberguen 19 habitatges.*
- Cessió de 312 m<sup>2</sup> aproximadament per zona verda.*
- Conveni amb els Srs. Luque, que avança unes cessions de vials de 248,50 m<sup>2</sup> i 527,40 m<sup>2</sup> de zona verda. Es dona per complert el deure d'urbanitzar la zona verda cedida, el vial cedit i urbanitzat mes la part de vial realment executat per part de l'Ajuntament a excepció del talús que*

Signatura 2 de 2	20/01/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Uri de validació	<a href="https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- passa a ser tancament de la finca i no caldrà urbanitzar. La zona eximida es la grafiada al plànol que acompanya els conveni. (11 octubre 2012)*
- j) *Acta d'ocupació dels vials i zones verdes anteriors (11 octubre 2012)*

Més endavant, consten els documents que justifiquen el desenvolupament de la UA9.2 i UA9.3, que al seu dia varen rebre el vist i plau dels organismes competents. Els documents aprovats en desenvolupament de la UA.9 van propiciar:

- La consolidació de la UA9.2 com a sol urbà consolidat (ja edificat).
  - La consideració de la edificació existent a la UA. 9.3 i el seu caràcter de **sòl urbà consolidat**.
  - La consideració i consolidació de la edificació destinada a Serveis Tècnics (Telefónica).
5. Pel que fa als paràmetres urbanístics corresponents a la clau 4 (zona d'edificació unifamiliar en ciutat jardí) el TRNNSS05 estableix que:

*Art.103.- Definició i tipus d'ordenació*

*Comprèn els sòls urbans d'edificació residencial caracteritzats per la seva ordenació oberta i l'ús d'habitatge unifamiliar.*

*El tipus d'ordenació serà d'edificació aïllada, exceptuant els habitatges aparellats o agrupats. En funció de les condicions d'aprofitament i d'edificació, es distingeixen quatre subzones: 4a, 4b, 4c i 4d.*

*No obstant el que es disposa en cada subzona, no quedaran fora d'ordenació les separacions menors a les previstes en edificis pre-existents a l'aprovació d'aquestes Normes, sempre que aquests edificis subsisteixin.*

*Art.104.- Condicions d'ús*

1. *Els usos permesos són els següents:*

- a) **Habitatge unifamiliar.**
- b) *Hoteler, amb excepció de les edificacions amb capacitat superior a 25 habitants.*
- c) *Comercial, amb excepció dels locals de més de 250 m2 de sostre.*
- d) *Sanitàrio-assistencial, amb excepció de les edificacions residencials de més de 50 habitants.*
- e) *Educatiu.*
- f) *Recreatiu, en locals tancats.*
- g) *Esportiu.*

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
20/01/2022  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
18/01/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme

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

Codi Segur de Validació 6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







h) Sòcio-cultural, en locals tancats.

2. Els usos prohibits són els següents:
- Comercial concentrat.
  - Garatges oberts al públic.

**Art.105.- Agrupació de l'habitatge**

- S'admetrà l'agrupació de l'habitatge a les zones d'edificació unifamiliar amb un màxim de 12 unitats.
- La parcel·la resultant de l'agrupació serà la suma de les parcel·les mínimes unitàries d'acord amb la zonificació fixada i es respectaran les corresponents condicions d'edificació.
- L'acumulació de volum, resultant de l'agrupació prevista en aquest article, haurà d'inscriure's en el Registre de la Propietat i es considerarà indivisible la parcel·la resultant. Aquesta inscripció serà condició indispensable per poder edificar.

Pel que fa als paràmetres urbanístics corresponents a la **clau 4b** (zona de ciutat jardí, subzona intensitat 2) el TRNNSS05 estableix que:

- Edificabilitat màxima: 0,50 m<sup>2</sup>sostre/m<sup>2</sup>sòl
  - Parcel·la mínima: 400 m<sup>2</sup>. S'admeten parcel·les de 300 m<sup>2</sup> escripturades amb anterioritat a l'aprovació inicial de les Normes.
  - Ocupació màxima de parcel·la: 25%.
  - Façana mínima: es fixa una circumferència mínima inscrivible en la parcel·la, el diàmetre de la qual no serà inferior a 15 metres i un front mínim a vial de 15 metres.
  - Alçada reguladora màxima: 7 metres (PB+1).
  - Alçada lliure mínima entre plantes: 2,5 metres.
  - Separacions de l'edificació a parcel·la: 4 metres respecte del front del vial i de 3 metres respecte la resta.
  - Edificacions auxiliars: es permeten els edificis auxiliars amb una ocupació de la parcel·la que no superi el 5% i una alçària màxima de 3,50 metres.
  - Volum màxim de la unitat d'edificació: 120 m<sup>3</sup>.
  - Sostre màxim de la unitat d'edificació: 400 m<sup>2</sup>.
6. L'article 37 del TRNNSS05 defineix els usos per raó de la seva funció. En relació a l'ús d'habitatge estableix que:

*Son los referentes al alojamiento familiar y se **distingue entre uso unifamiliar y plurifamiliar**. Se entiende por uso de vivienda unifamiliar la vivienda correspondiente a cada unidad familiar, en edificio y con acceso independiente. Se entiende por uso de vivienda plurifamiliar el de varios*

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
18/01/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
20/01/2022  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





*alojamientos correspondientes a varias unidades familiares situados en un mismo edificio, con acceso y elementos comunes.*

7. Vist lo anterior, s'informa que:

- L'edifici actual (amb llicència d'obres concedida l'any 1975) es troba en situació de **volum disconforme**.
- L'ús permès d'acord amb l'article 104 del TRNNSS05 és el d'**habitatge unifamiliar**. Les pròpies Normes Subsidiàries diferencien a l'article 37, l'ús d'habitatge unifamiliar del d'habitatge plurifamiliar.

8. L'article 108.4 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que *en les construccions i les instal·lacions que tinguin un volum d'edificació disconforme amb els paràmetres imperatius d'un nou planejament urbanístic, però que no quedin fora d'ordenació, s'hi han d'autoritzar les obres de consolidació i rehabilitació i els canvis d'ús, sempre d'acord amb les condicions bàsiques del nou planejament.*

L'article 119.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la llei d'urbanisme estableix que *les construccions que siguin disconformes amb els paràmetres del nou planejament, però que no quedin fora d'ordenació, se subjecten al règim següent:*

- a) *Es poden autoritzar obres de consolidació i obres de rehabilitació, sempre que el planejament urbanístic no les limiti d'acord amb el que estableix la lletra c) d'aquest apartat.*
- b) *Es poden autoritzar els usos i activitats que siguin conformes amb el nou planejament.*
- c) *En tot cas, els plans urbanístics regulen en quins supòsits el grau de disconformitat amb els paràmetres d'ocupació i profunditat edificable, alçada màxima o edificabilitat màxima comporta vulneració de les condicions bàsiques de la nova ordenació, i poden limitar, en aquests supòsits, les obres de rehabilitació autoritzables. També poden subjectar l'autorització de les obres de gran rehabilitació a l'adequació de l'edifici a la totalitat o algunes de les determinacions del planejament.*
- d) *Es poden autoritzar les operacions a què fa referència l'article 179.2.r) de la Llei d'urbanisme, sempre d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic sobre densitat o nombre màxim d'habitatges o d'establiments.*

9. De la documentació aportada se'n desprèn que el local ja està distribuït com un habitatge independent i el projecte es limita a justificar l'acompliment de la legislació que li és d'aplicació sense que es prevegi l'execució de cap

Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	20/01/2022	ALCALDE
Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







tipus d'obra. Disposa d'una superfície total útil de 55,80m<sup>2</sup> i de 73,10m<sup>2</sup> de superfície construïda que es destinen íntegrament a l'ús residencial.

Cal afegir que el canvi d'ús proposat no suposa un augment ni de la volumetria existent ni de la superfície construïda.

El programa funcional i de superfícies actuals és el següent:

Espai únic (E+M+C)	29,25 m <sup>2</sup>
Habitació 1 (H1)	10,14 m <sup>2</sup>
Habitació 2 (H2)	12,56 m <sup>2</sup>
Bany (CH)	3,85 m <sup>2</sup>
<b>Total superfície útil</b>	<b>55,80 m<sup>2</sup></b>

**Superfície construïda 73,10 m<sup>2</sup>**

Les característiques actuals, s'ajusten al Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat i al Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi tècnic de l'edificació.

10. D'acord amb la sol·licitud presentada, el canvi d'ús afecta a 1 local existent (amb referència cadastral 9819602DG5091N0037LP) en la parcel·la cadastral 9819602DG5091N que esta constituïda per 39 entitats en **règim de divisió horitzontal**. En aquest sentit i d'acord amb l'article 4 de la *Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques*, existeixen interessats.

11. Estan subjectes a llicència urbanística prèvia, tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres. En concret, es subjecten a llicència urbanística els actes previstos en l'article 187 de la TRLUC. D'acord amb l'apartat e) de l'article 187, l'acte objecte d'aquest informe està **subjecte a llicència urbanística**.

## CONCLUSIONS

Vist lo anterior, i atès que es sol·licita un canvi d'ús d'una entitat registral d'un immoble en situació de volum disconforme segons les vigents Normes Subsidiàries de Sant Vicenç de Montalt, situat en una parcel·la amb diverses

Signatura 2 de 2

20/01/2022 ALCALDE

LLASERA ALSINA, VICTOR

Secretari Comissió d'urbanisme

18/01/2022

Signatura 1 de 2

GLORIA DURAN VIVES

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

Codi Segur de Validació 6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





entitats en règim de divisió horitzontal i que la qualificació urbanística actual no permet l'ús d'habitatge plurifamiliar, **s'informa desfavorablement la sol·licitud presentada** ja que el canvi d'ús proposat no és conforme amb el planejament vigent.

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 DESFAVORABLE de data 5 de gener de 2022, emès per part de l'Assessor jurídic d'urbanisme, el qual consta degudament signat a l'expedient i el qual conclou el següent:

En virtut de tot això, aquesta assessoria jurídica informa DESFAVORABLEMENT la concessió de la llicència urbanística sol·licitada pel Sr. [REDACTED] pel canvi d'ús a habitatge del local existent en els baixos de l'edifici plurifamiliar situat 3 a l'avinguda Costa Daurada núm. 38. i proposa a l'òrgan competent la seva denegació.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria absoluta amb l'abstenció del Senyor Benito Pérez (Regidor C'S), Francesc Guillem, Miquel Àngel Martínez i Robert Subirón (Regidors no adscrits), emetre informe DESFAVORABLE de l'expedient de referència i es proposa a la Junta de Govern Local la denegació de la Llicència sol·licitada.

**CINQUÈ.- INFORMAR, SI ESCAU, L'APROVACIÓ DE LA DELIMITACIÓ AMB EL CONTINGUT RECOLLIT EN L'ACTA DE PARTIÓ DE DATA 23 DE NOVEMBRE DE 2021, QUE OBRA EN L'EXPEDIENT, DELS TERMES MUNICIPALS DE SANT VICENÇ DE MONTALT I DOSRIUS (EXPT 2020/337)**

VIST l'informe emès al respecte per la Secretària accidental en data 25 de novembre de 2021, el qual es transcriu a continuació:

El Decret 244/2007, de 6 de novembre, pel qual es regula la constitució i la demarcació territorial dels municipis, de les entitats municipals descentralitzades i de les mancomunitats de Catalunya, estableix en el seu article 31.1 que correspon a l'ajuntament o ajuntaments interessats i al departament competent en matèria d'Administració Local l'inici dels expedients de delimitació, en el marc de l'elaboració del Mapa municipal de Catalunya.

Signatura 2 de 2	20/01/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







D'acord amb l'article 28.1 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, el Govern de la Generalitat ha d'impulsar l'elaboració del Mapa municipal de Catalunya, sota la responsabilitat de la Comissió de Delimitació Territorial de Catalunya.

La Comissió de Delimitació Territorial, en sessió de 8 d'abril de 2019, va informar favorablement l'inici de diversos expedients de delimitació dels termes municipals, l'inici dels quals s'insereix dins el procés d'elaboració del Mapa municipal de Catalunya, d'acord amb el mandat establert en l'article 28.1 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

En aquest sentit, per Resolució de la Direcció General d'Administració Local, de 7 de maig de 2019, es va iniciar l'expedient de delimitació de Sant Vicenç de Montalt amb Dosrius.

Després d'haver-se d'aturar el procés amb motiu de la pandèmia provocada per la Covid-19, el mes d'octubre de 2021 es va reprendre l'expedient i es va comunicar oportunament als veïns afectats la signatura de l'acta de delimitació entre els dos municipis.

El dia 23 de novembre de 2021, a les 10:00 hores, a la seu de l'Ajuntament de Dosrius es va signar l'acta de delimitació amb conformitat dels dos ajuntaments.

## LEGISLACIÓ APLICABLE

La Legislació aplicable és la següent:

- L'article 25 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.
- Els articles 27 a 38 del Decret 244/2007, de 6 de novembre, pel qual es regula la constitució i la demarcació territorial dels municipis, de les entitats municipals descentralitzades i de les mancomunitats de Catalunya.
- L'article 47.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.
- L'article 10 del Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local aprovat per Reial decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.

Vist quant antecedeix, es considera que l'expedient ha seguit la tramitació establerta en la Legislació aplicable i que procedeix la seva resolució pel Ple, **amb el quòrum de majoria absoluta**, exigint en els articles 31.4 del Decret

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
18/01/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
20/01/2022  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





244/2007, de 6 de novembre, pel qual es regula la constitució i la demarcació territorial dels municipis, de les entitats municipals descentralitzades i de les mancomunitats de Catalunya i 47.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

Per això, de conformitat amb allò que s'ha fixat en l'article 175 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, el que subscriu eleva la següent proposta de resolució:

### INFORME-PROPOSTA DE RESOLUCIÓ AL PLE

PRIMER. . Aprovar la delimitació amb el contingut recollit en l'Acta de partió de data 23 de novembre de 2021, que obra en l'expedient, dels termes municipals de Sant Vicenç de Montalt i Dosrius.

SEGON. Remetre certificació del present Acord i còpia de l'Acta de les operacions de delimitació al Departament competent en matèria d'administració local, de conformitat amb el que es disposa en l'article 34.1 del Decret 244/2007, de 6 de novembre, pel qual es regula la constitució i la demarcació territorial dels municipis, de les entitats municipals descentralitzades i de les mancomunitats de Catalunya.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria absoluta amb l'abstenció del Senyor Benito Pérez (Regidor C'S) i el senyor Francesc Guillem (Regidor no adscrit), emetre informe FAVORABLE de l'expedient de referència i es proposa al Ple de la Corporació l'aprovació de la delimitació amb el contingut de l'Acta de partió de data 23 de novembre de 2021, que obra en l'expedient, dels termes municipals de Sant Vicenç de Montalt i Dosrius.

### SISÈ.- INFORMAR, SI ESCAU, L'APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ NORMES COMPLEMENTÀRIES I SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT UA 9 BAIX POBLE (TELEFONICA)

VIST la sol·licitud presentada amb re xxxx, per la societat xxxx, instant la MODIFICACIÓ DE NORMES COMPLEMENTÀRIES I SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT UA 9 BAIX POBLE (EXPT 2020/141).

VIST l'informe emès al respecte per part de l'Arquitecte Municipal en data 24 de novembre de 2021, el qual es transcriu a continuació:

Signatura 2 de 2	20/01/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







## INFORME TÈCNIC

EXPEDIENT: **2020/141-2245**  
ASSUMPT: INFORME TÈCNIC PER A LA TRAMITACIÓ I **APROVACIÓ INICIAL**, SI S'ESCAU, DE LA MODIFICACIÓ DE LES NORMES COMPLEMENTÀRIES I SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT (UA 9) a l'àmbit delimitat pel passatge Costa Daurada (carrer Maresme) i pels carrers Costa Daurada, Montnegre, i Pica d'Estats.

### OBJECTE

El present informe s'emet en el marc de la tramitació del document de la "modificació de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt (UA 9) a l'àmbit delimitat pel passatge Costa Daurada (carrer Maresme) i pels carrers Costa Daurada, Montnegre, i Pica d'Estats" un cop analitzat el document presentat per part de l'equip redactor.

### FONAMENTS DE DRET

- **Decret Legislatiu 1/2010**, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (en endavant TRLU), modificat per la Llei 3/2012, per la Llei 2/2014, per la Llei 3/2015, per la Llei 16/2015 (d'ara endavant TRLUC).
- **Decret 305/2006**, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (d'ara endavant RLUC).
- **Decret 64/2014**, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (d'ara endavant RPLU).
- **Reial Decret 1093/1997**, de 4 de juliol, que aprova les Normes complementàries del Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la propietat dels actes de naturalesa urbana.
- **Reial Decret 1492/2011**, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl.
- **Reial Decret legislatiu 7/2015**, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.
- **Llei 6/2009**, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- **Decret 344/2006**, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
18/01/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
20/01/2022  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- **Revisió de les Normes Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt**, aprovades per la Comissió territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 12 de febrer de 1986 (en endavant NNSS86).
- **Text refós de les Normes urbanístiques del planejament general**, aprovat per la CTU de Barcelona en sessió de 18 de juliol de 2005.

## 1. FETS

En data **23 de gener de 2020** (amb núm. de registre d'entrada 2020/458) n[redacted]

va presentar el document de la "*modificació de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt (UA 9) a l'àmbit delimitat pel passatge Costa Daurada (carrer Maresme) i pels carrers Costa Daurada, Montnegre, i Pica d'Estats*" i en va sol·licitar la seva aprovació.

En data **29 d'agost de 2020** (amb núm. de registre d'entrada 2020/6153) n[redacted]

va presentar una nova versió del document de la "*modificació de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt (UA 9) a l'àmbit delimitat pel passatge Costa Daurada (carrer Maresme) i pels carrers Costa Daurada, Montnegre, i Pica d'Estats*" després d'haver treballat la proposta amb l'equip tècnic de l'Ajuntament i en va sol·licitar la seva aprovació.

En data **12 de juliol de 2021** (amb núm. de registre d'entrada 2021/6057) n[redacted]

va presentar el document modificat de la "*modificació de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt (UA 9) a l'àmbit delimitat pel passatge Costa Daurada (carrer Maresme) i pels carrers Costa Daurada, Montnegre, i Pica d'Estats*" després d'haver parlat amb l'equip tècnic de l'Ajuntament. Els canvis introduïts respecte la versió presentada en data 29 d'agost de 2020 consisteixen en modificar el contingut de la pàgina 14 i afegir l'Annex 3 (notes informatives del registre de la propitat).

En data **30 d'agost de 2021** (amb núm. de registre d'entrada 2021/7299) n[redacted]

va presentar el document modificat de la "*modificació de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt (UA 9) a l'àmbit delimitat pel passatge Costa Daurada (carrer Maresme) i pels carrers Costa Daurada, Montnegre, i Pica d'Estats*" afegint un epígraf referit a la

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
20/01/2022  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
18/01/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme

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

Codi Segur de Validació 6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







innecessarietat de presentació de l'estudi ambiental, d'acord amb l'article 118.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya. A més exposa que la resta del document és el mateix que el presentat en data 12 de juliol de 2021.

En data **02 de setembre de 2021** (amb núm. de registre d'entrada 2021/7405)

[REDACTED] va presentar els plànols corresponents a la Modificació de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament, com a complement a la Memòria modificada i entrada en data 30/08/2021 i va sol·licitar que s'adjuntessin a l'expedient corresponent per tal de continuar amb el procés d'aprovació de la Modificació.

En data **19 de novembre de 2021** (amb núm. de registre d'entrada 2021/9903)

[REDACTED] va presentar la memòria modificada del document de la Modificació de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament, que substitueix la presentada en data 30/08/2021 i va sol·licitar que s'adjuntés a l'expedient corresponent per tal de continuar amb el procés d'aprovació de la Modificació.

## 2. ANTECEDENTS

El document presentat pretén fer possible la reordenació urbanística de l'illa delimitada pel passatge Costa Daurada (carrer Maresme) i pels carrers Costa Daurada, Montnegre, i Pica d'Estats de Sant Vicenç de Montalt. Actualment aquest àmbit forma part de la Unitat d'actuació núm. 9, delimitada per les NNSS1986 amb la intenció era delimitar un polígon d'execució per obtenir una petita zona verda en l'àmbit i complementar les obres d'urbanització que estaven pendents. D'acord amb la qualificació del sòl, i seguint els criteris de l'època, es preveia l'ús d'habitatge unifamiliar.

*Art. 34 " Unitat d'actuació num 9. (NNSS1986)*

*"Compren els sols edificats en part i urbanitzat deficientment, de l'antiga Urbanització Abril. Es delimita un polígon d'execució amb la intenció d'aconseguir la creació d'una petita zona verda, de 1285 m2, proporcionada a la superfície de la unitat delimitada, així com el complement de les obres d'urbanització. Amb aquesta finalitat, es formularà pels propietaris, en el termini d'un any, el corresponent projecte d'urbanització. Cas de no fer-ho, es redactarà d'ofici per l'Ajuntament.*

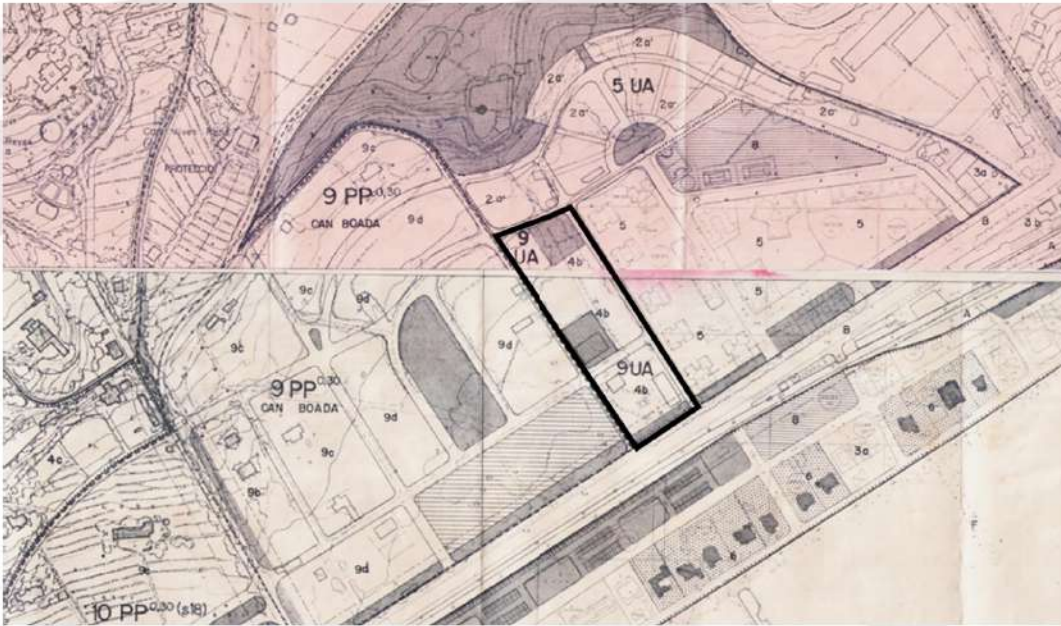
Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
18/01/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
20/01/2022  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





L'execució de les obres, a través de sistemes de compensació o de cooperació, anirà a càrrec del propietaris dels terrenys, que realitzarà, així mateix, la cessió gratuïta, a favor del municipi, dels sòls destinats a zona verda i a vials, a través del corresponent procediment reparcel·latori".



Imatge parcial dels plànols núm.3 i 4 de les NNSS-1986 amb indicació de la UA9

Pel que fa a la fase de gestió urbanística de l'àmbit, als arxius municipals hi consta:

- 1) Aprovació definitiva de la divisió poligonal de la UA 9 (15 juny 1988)
- 2) Cessió per part de Immobiliaria Hermes de la zona verda de la UA 9.2 (24 agot 1989)
- 3) Aprovació definitiva del Projecte d'Urbanització: encarregat per Demencies segle XXI SL
- 4) Consta escrit de la Generalitat en data 18/07/2001 conforme es donava per assabentada. (29 març 2001)
- 5) Aprovació del conveni de cessió del front de N II com a vial (26 de gener 2006)

Es considera sòl urbà consolidat, que integra un edifici existent amb una superfície construïda total de 2.190 m<sup>2</sup>st., dels quals 1.628,50 m<sup>2</sup>st son sobre rasant i alberguen 19 habitatges.

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
20/01/2022  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
18/01/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







Cessió de 312 m2 aproximadament per zona verda.

6) Conveni amb els Srs. [REDACTED] que avança unes cessions de vials de 248,50 m2 i 527,40 m2 de zona verda. Es dona per complert el deure d'urbanitzar la zona verda cedida, el vial cedit i urbanitzat mes la part de vial realment executat per part de l'Ajuntament a excepció del talús que passa a ser tancament de la finca i no caldrà urbanitzar. La zona eximida es la grafiada al plànol que acompanya els conveni. (11 octubre 2012)

7) Acta d'ocupació dels vials i zones verdes anteriors (11 octubre 2012)

Més endavant, consten els documents que justifiquen el desenvolupament de la UA9.2 i UA9.3, que al seu dia varen rebre el vist i plau dels organismes competents. Els documents aprovats en desenvolupament de la UA.9 van propiciar:

- La consolidació de la UA9. 2 com a sol urbà consolidat (ja edificat).
- La consideració de la edificació existent a la UA. 9 3 i el seu caràcter de sòl urbà consolidat.
- La consideració i consolidació de la edificació destinada a Serveis Tècnics (Telefónica).

Els àmbits considerats per a la gestió urbanística, no es corresponen exactament amb al divisió poligonal inicial.

### 3. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta presentada s'emmarca dins d'un conjunt de modificacions puntuals destinades a la generació d'habitatge protegit al municipi de Sant Vicenç de Montalt. Mitjançant la creació de nous habitatges assequibles, es pretén facilitar-ne el seu accés a un major nombre de ciutadans, i en especial a aquelles famílies en situació de vulnerabilitat.

Per tal de fer possible la reordenació urbanística de l'illa els objectius sobre els que es justifica la modificació son:

- Definir exactament l'àmbit de la UA 9.1 adequant-lo a la realitat física preexistent i als documents aprovats amb anterioritat, de manera que es resolgui definitivament la ordenació detallada de tot l'àmbit de la UA 9, deixant com a sòl urbà consolidat aquells que ho son per que tenen completada la gestió urbanística i estan consolidats per l'edificació.

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
20/01/2022  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
18/01/2022  
Secretari Comisio d'urbanisme

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

Codi Segur de Validació 6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- Modificar la ordenació de l'àmbit UA 9.1 a fi de substituir la tipologia edificatoria d'edificis unifamiliars per plurifamiliars, sense increment de la edificabilitat destinada a l'ús d'habitatge.
- Introduir dins l'ús d'habitatge, el de protecció oficial i el concertat (20% +10% = 30%).
- Introduir l'ús comercial, dins la mateixa ordenació.
- Definir, permetre i regular l'ús de aparcament al serveis de les edificacions del polígon.
- Completar la urbanització dels carrers, segons el projecte d'urbanització aprovat, amb les millores que s'estimin convenientes.
- Incrementar la dotació de zones verdes segons el paràmetres actualment vigents.
- Fixar els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació.
- Assenyalar les alineacions.
- Fixar l'índex d'edificabilitat bruta, la densitat, alçades, els usos principals i compatibles, i els estàndards per determinar les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments.

El document preveu una ordenació de volums, de caràcter obligatori, que s'especifica gràficament, encara que la documentació gràfica incorpora alternatives (2) que es podrien edificar respectant els paràmetres establerts. Així mateix no altera ni modifica els documents que van servir per desenvolupar i consolidar la UA 9.2 i la UA9.3 ni a la seva ordenació i/o edificis. A més, no s'estableix cap disposició que pugui alterar la situació urbanística dels sòls consolidats per la edificació, fora de l'àmbit de la UA 9.1.

**Pel que fa al sostre potencial:**

El sostre edificable total de la UA 9.1 (sobre rasant) s'augmenta en 1.367,57 m2 (de 7.763,65 m2st a 9.131,22 m2st) però el sostre destinat a habitatges disminueix en -379,64 m2st i s'afegeixen 1.747,21 m2 sostre destinats a locals comercials. Es manté l'estàndard de 0,5 m2st/m2s per a l'ús residencial i s'afegeix 0,2 m2st/m2s per a l'ús terciari. A més, S'incorpora una limitació per l'edificació sota rasant, amb l'ús principal d'aparcaments, al serveis de l'àmbit.

**Pel que fa a l'espai públic:**

S'augmenta en 840,06 m2 la superfície de sòl de titularitat pública (99,92 m2 de vialitat i 740,14 m2 de zona verda). Respecte les necessitats de zones verdes per tal de complir amb els estàndards previstos per la llei, hi ha un excés de

Signatura 2 de 2	20/01/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Secretari Comissió d'urbanisme	18/01/2022	
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







427,36 m2 de sòl, que podria destinar-se, si s'escau, a altres usos públics, com equipaments o sistemes tècnics.

Pel que fa als **habitatges**:

S'augmenta en 34 unitats el nombre total d'habitatges (que passa dels 11 previstos actualment a 45, modificant a més la seva tipologia passant d'unifamiliar a plurifamiliar. Els valors corresponents al polígon UA 9.1, objecte d'aquest document, es defineixen als informes econòmics corresponents i que es troben als annexos de la modificació. La fitxa econòmica de la UA 9.1 preveu que aquest àmbit es desenvolupi en el primer sexenni. A més, s'estableix un règim de protecció pel 30% dels habitatges (20% d'habitatges de protecció oficial i 10% d'habitatges amb preu concertat).

Pel que fa a la **divisió poligonal**:

Atès que els àmbits considerats per a la gestió urbanística dels 3 polígons no corresponen exactament amb els de la divisió poligonal inicial, el document els ajusta per tal d'adequar-los a la realitat:



*Esquema de la divisió poligonal original*

*Esquema de la divisió poligonal ajustada*

Pel que fa a la **a les reserves de sòl**:

La present Modificació suposa la modificació d'una figura de planejament i ha d'acreditar i justificar el compliment de l'article 97, 99 i 100 del TRLUC.

Cessions per a sistemes d'espais verds i dotacions:

L'Article 100.1 del TRLUC estableix que:

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
18/01/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
20/01/2022  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Si la modificació d'una figura del planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable, en el cas de sòl urbanitzable, s'han d'incrementar proporcionalment, com a mínim, els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats per l'article 65.3 i 4, i, en el cas de sòl urbà, s'ha de preveure una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 20 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial i de 5 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre d'altres usos (...).

L'article 100.2 del TRLUC estableix que:

Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'ha de preveure una reserva complementària de terrenys per a sistemes d'espais lliures i equipaments de 10 m<sup>2</sup>, com a mínim, per cada nou habitatge (...)

En compliment dels articles anteriors, la modificació estableix una superfície destinada a espais lliures de **1.657,41 m<sup>2</sup>** (dels queles 1.114 m<sup>2</sup> son de nova creació i 543,41 m<sup>2</sup> corresponen a una cessió anticipada).

Cessió d'aprofitament:

L'article 43.1c del TRLUC estableix que:

En el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'incrementi el sostre edificable d'un sector o d'un polígon d'actuació urbanística, els propietaris, a part de la cessió ordinària que corresponia a l'àmbit d'actuació, han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

En compliment de l'article anterior, la modificació preveu la cessió de 436,80 m<sup>2</sup>st corresponent a la cessió ordinària de l'àmbit i de 262,08 m<sup>2</sup>st corresponent al 15% sobre l'increment de la superfície destinada a locals, ascendint a un total de **698,88 m<sup>2</sup>st**.

Pel que fa a les **superfícies de l'àmbit i la seva zonificació** la modificació estableix el següent escenari:

	UA 9.1		UA 9.2	UA 9.3	ST	TOTAL UA 9
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
ZV existent	543,41		396,00	312,00	-	
ZV nova creació	1.114,0	1.657,41	-	-		2.365,41
	0					

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
18/01/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
20/01/2022  
ALCALDE

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

Codi Segur de Validació 6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







Equipaments	-	-	-	-	-
Vials	2.031,42	335,00	207,00	215,00	2.788,42
Serveis Tècnics	-	-	-	1.390,00	1.390,00
Zona 3b1	3.533,6	-	-	-	-
	6	5.047,20	-	-	-
Zona 3b1	1.513,5	-	-	-	8.913,29
HPO/HPC	4	-	-	-	-
Zona 4b	-	2.366,00	1.500,09	-	-
<b>Total</b>	<b>8.736,03</b>	<b>3.097,00</b>	<b>2.019,09</b>	<b>1.605,00</b>	<b>15.457,12</b>

Pel que fa a la **qualificació urbanística** de la zona residència, la modificació preveu la creació d'una nova subzona d'intensitat 3 (clau 3 b1) al CAPÍTOL QUART.- Zona d'edificació aïllada plurifamiliar de les NNSS86 afegint:

1) L'article 101 bis "edificabilitat" que estableix que:

*La intensitat màxima d'edificació per parcel·la es fixa en una edificabilitat bruta de 0,5 m2st/m2s per a l'ús principal (habitatge) i de 0,2 m2st/m2s per a l'ús complementari, locals comercials i terciari.*

*El que significa que per una superfície total de l'àmbit de 8.736,03 m2s la edificabilitat total permesa és de:*

- $0,5 \text{ m2st/m2s} \times 8.736,03 \text{ m2s} = 4.368,02 \text{ m2st}$  per a l'ús d'habitatge, i
- $0,2 \text{ m2st/m2s} \times 8.736,03 \text{ m2s} = 1.747,21 \text{ m2st}$  per a l'ús terciari, locals comercials.

*Sostre total màxim sobre rasant de 6.115,22 m2st*

*La edificabilitat neta resultant, per una superfície de zones de 4.734,47 m2s, es de 1,29 m2st/m2s*

2) L'article 102 bis "condicions de l'edificació" que estableix que:

1. La parcel·la mínima serà de 1.000 m2.
2. El percentatge màxim d'ocupació serà del 50% en planta baixa, del 30 % en plantes tipus i del 60% soterranis.
3. La façana mínima de parcel·la serà de 20 m.
4. L'alçaria màxima serà de 13,50 m corresponent a PB i tres plantes pis.

Signatura 2 de 2  
20/01/2022 ALCALDE

LLASERA ALSINA, VICTOR

Secretari Comissió d'urbanisme

18/01/2022

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES

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

Codi Segur de Validació 6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





5. L'alçaria lliure màxima entre paviment i cel ras serà de 2,60 m per a habitatges i de 4,00 m per a edificis destinat a us comercial i oficines de planta baixa.
6. Les separacions a partions i alineacions vials seran iguals o superiors a 4 metres.

La longitud màxima de bloc serà de 60 metres en planta baixa i de 30 metres en plantes pis.

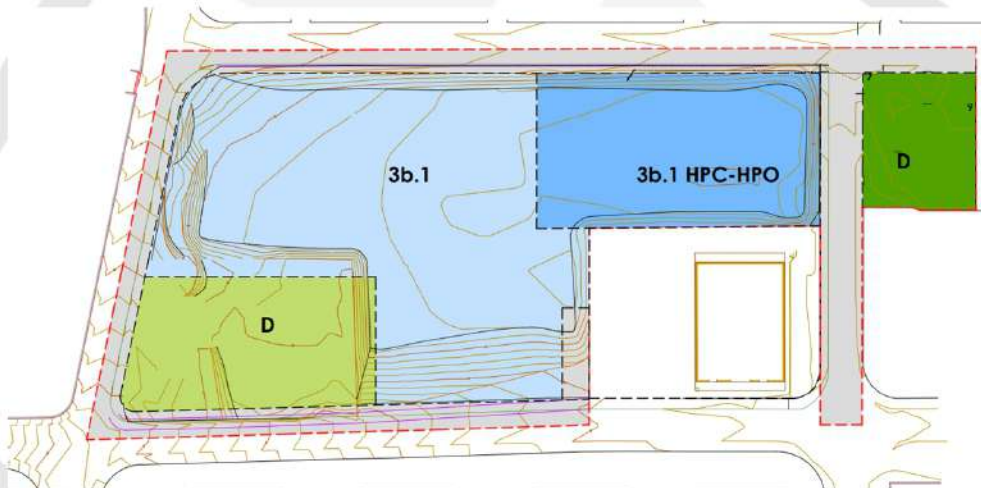
Sota rasant s'accepta una ocupació del 60%, sobre la superfície de zona es a dir 2.840 m<sup>2</sup>, en una sola planta, respectant les distàncies a llindars. Es podrà unificar entre les dues zones.

Usos:

Habitatge plurifamiliar i locals comercials

Per la Subzona intensitat 3 (clau 3 b1 HPO +HPC), l'ús d'habitatges esta referit als habitatges del bloc

B4, es correspon amb el 30% del sostre total i està destinat a habitatges amb algun regim de protecció (20% HPO +10% HPC).



Plànol núm. 7 "d'Ordenació i zonificació" de la Modificació.

Signatura 2 de 2

LLASERA ALSINA, VICTOR 20/01/2022 ALCALDE

18/01/2022 Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 1 de 2 GLORIA DURAN VIVES

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

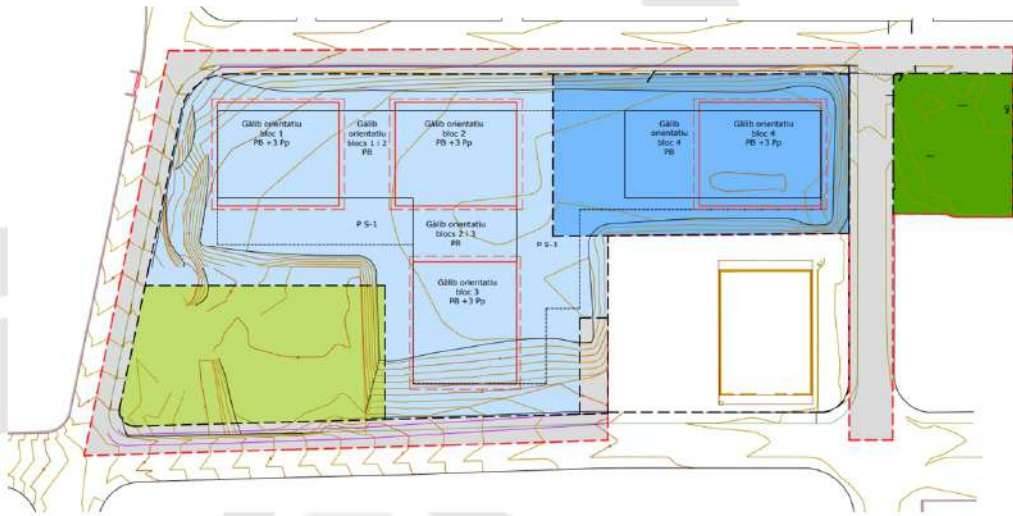
Codi Segur de Validació 6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

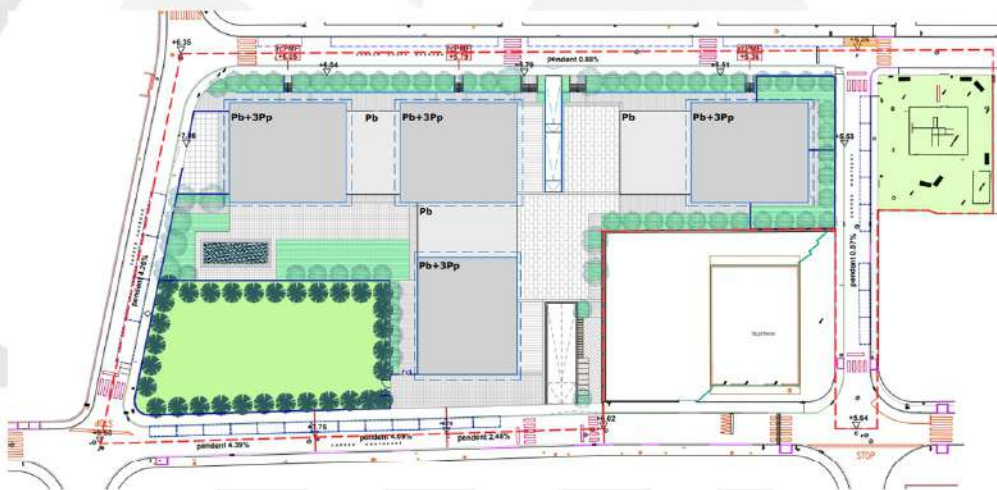






Plànol núm. 8 "Ordenació i zonificació – gàlils orientatius" de la Modificació.

La ordenació proposada preveu la situació en quatre blocs de planta quasi idèntica, tres en la zona 3b1 (B1, B2 i B3) i un en la zona 3b1 HPO/HPC (B4). La superfície construïda d'ús habitatges del bloc B4 es correspon amb el 30% del sostre total destinat a habitatges amb algun règim de protecció. Així, dels 45 habitatges totals que es projecten, 31 es situen a la zona 3b i 14 a la zona 3b HPO HPC.



Plànol núm. 9 "Alineacions i rasants – pendents del carrer" de la Modificació.

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
18/01/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
20/01/2022  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





A continuació s'adjunten imatges indicatives d'una possible solució arquitectònica en base als paràmetres proposats per la modificació:



Plànol núm. 24 "Implantació – volumetria orientativa -3" de la Modificació.



Plànol núm. 25 "Implantació – imatges orientatives -1" de la Modificació.

#### 4. DOCUMENTACIÓ PRESENTADA:

Signatura 1 de 2	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	20/01/2022	ALCALDE
GLORIA DURAN VIVES				
Signatura 2 de 2		LLASERA ALSINA, VICTOR		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







La documentació que ha de complimentar la Modificació puntual de Normes Complementàries i Subsidiàries queda regulada per l'article 96 i següents del TRLUC, 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 les determinacions que estableix l'article 59 del TRLUC i 69 del RLUC.

L'article 8.5 del TRLUC "*Publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics*" estableix, entre d'altres que *en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un document comprensiu dels extrems següents:*

- a) *Primer. 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 se suspenen.*
- b) *Segon. Un resum de l'abast de llurs determinacions i, en el cas que es tracti de la revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic, plànol d'identificació dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.*

L'article 97 del TRLUC "*Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic*" estableix que:

- 1) *Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.*
- 2) *A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents:*

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
18/01/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
20/01/2022  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- a. Si comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que hi concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitimin la modificació.
- b. Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.
- c. Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.
- d. Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics.

2 bis) En el cas de modificacions relatives a sistemes urbanístics, i per tal que es pugui apreciar que hi ha una projecció adequada dels interessos públics, cal complir, com a mínim, els requisits següents:

- a. S'ha de donar un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.
- b. No es pot reduir, en un àmbit d'actuació urbanística, la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals.
- c. Si la modificació consisteix en un canvi de localització d'un equipament de titularitat pública, no es poden empitjorar les condicions de qualitat o de funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació, i si els sòls ja eren de titularitat pública s'ha de garantir aquesta titularitat per als nous terrenys que es

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	20/01/2022	ALCALDE
Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR				

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







*proposa de qualificar d'equipaments abans que la modificació sigui executiva.*

- d. *Si la modificació consisteix en la reducció, en l'àmbit del pla, de la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública, la reducció ha de quedar convenientment justificada en virtut de qualsevol de les circumstàncies següents:*

*Primer. Per la suficiència dels equipaments previstos o existents per fer front a les necessitats.*

*Segon. Per la innecessarietat dels terrenys per a la prestació del servei que en motivava la qualificació, pel fet que el servei en qüestió ha passat a prestar-se en altres terrenys de titularitat pública.*

*Tercer. Per l'interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic.*

- e. *Si es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de sòls que ja són de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments d'altres sòls de titularitat privada, la modificació ha de garantir la titularitat pública dels sòls abans que la modificació sigui executiva.*

L'article 99 del TRLUC "Modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos" estableix que:

- 1) *Les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment han d'incloure en la documentació les especificacions següents:*
- a. *La identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Aquesta especificació es duu a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. En el cas de manca d'identificació del*

Signatura 2 de 2	20/01/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001	
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



propietari en el Registre de la Propietat s'han de fer constar les dades del cadastre. També s'ha de fer constar a la memòria si hi ha un adjudicatari de la concessió de la gestió urbanística, i la seva identitat.

b. La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació.

c. Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.

2) Les modificacions d'instruments de planejament general a què fa referència l'apartat 1 resten també subjectes a les particularitats i tenen els efectes següents:

a. Si les determinacions del planejament general que s'han de modificar tenen una vigència inferior a cinc anys, requereixen l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, abans de la tramitació. L'informe ha d'ésser demanat per l'administració competent per a tramitar-lo i s'entén emès en sentit favorable si transcorren tres mesos des que es va sol·licitar sense que s'hagi notificat. Els motius que justifiquen la modificació han d'estar explicitats convenientment en la sol·licitud d'informe i s'han de fonamentar en raons d'interès públic degudament enumerades i objectivades.

b. L'incompliment dels terminis establerts per la modificació per a iniciar o acabar les obres d'urbanització o per a edificar els solars resultants comporta que l'administració actuant adopti les mesures necessàries perquè l'actuació s'executi o per retornar a l'ordenació anterior a la modificació.

3) Si 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.

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	20/01/2022	ALCALDE
Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR				

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







**La documentació presentada es considera suficient** i està configurada per:

- 1) Memòria descriptiva i justificativa de la proposta
- 2) Normes Urbanístiques
- 3) Agenda d'avaluació econòmica i financera i estudi de viabilitat econòmica
- 4) Estudi de sostenibilitat econòmica
- 5) Documentació gràfica d'informació i ordenació
  
- 6) Annex 1. Estudis de mercat
- 7) Annex 2. Estudi de la mobilitat generada
- 8) Annex 3.- Notes informatives del Registre de la Propietat

Cal afegir que el document no incorpora cap informe ambiental. En aquest sentit, en la memòria presentada es justifica la innecessarietat de redacció de l'informe esmentat. D'acord amb l'article 118 del RLUC les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la seva finalitat, contingut i abast, havent d'incorporar un informe ambiental aquelles modificacions que se sotmetin a avaluació ambiental o que tinguin alguna repercussió ambiental. En aquest cas, cal tenir en compte que la present Modificació puntual no és objecte d'avaluació ambiental estratègica, ni afecta un espai urbà sense valors ambientals destacables i per tant es considera que no és perceptiu l'informe ambiental sens perjudici de les consideracions que realitzin els organismes afectats en el marc de la informació pública.

## 5. CONCLUSIONS

Vista la documentació presentada en data **30 d'agost de 2021** (amb núm. de registre d'entrada 2021/7299) corresponent a la documentació gràfica i **19 de novembre de 2021** (amb núm. de registre d'entrada 2021/9903) corresponent a la documentació escrita del document, el tècnic sotasignat **informa favorablement** la "Modificació de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt (UA 9) a l'àmbit delimitat pel passatge Costa Daurada (carrer Maresme) i pels carrers Costa Daurada, Montnegre, i Pica d'Estats" **per a la seva aprovació inicial**.

No obstant, i en compliment de l'article 8.5 del TRLUC "Publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics" per tal de posar el

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
20/01/2022  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
18/01/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme

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

Codi Segur de Validació 6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





document a informació pública caldrà sol·licitar a l'equip redactor del pla l'elaboració un document comprensiu que inclourà:

- 1) En plànol de delimitació de l'àmbit subjecte 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 se suspenen.
- 2) Un resum de l'abast de les determinacions de la modificació que incorpori un plànol d'identificació dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.

D'acord amb els articles 85.4 i 85.5 i 85.7 del TRLUC, un cop s'hagi acordat l'aprovació inicial, si és el cas, caldrà:

- 1) Posar a **informació pública** el document aprovat conjuntament amb el document comprensiu per un termini d'un mes. 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.
- 2) Simultàniament al tràmit d'informació pública, caldrà **sol·licitar informe** als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes. Com a mínim, caldrà sol·licitar informe a:
  - 1) Departament de Territori i Sostenibilitat.
  - 2) Departament de polítiques digitals i administració pública.
  - 3) Departament d'empresa i coneixement.
  - 4) Direcció General d'infraestructures i mobilitat.
  - 5) Agència Catalana de l'Aigua.
  - 6) Consell Comarcal del Maresme.

A més, caldrà sol·licitar informe a les empreses subministradores dels serveis urbans existents.

- 3) Simultàniament al tràmit d'informació pública, s'haurà de **concedir audiència** als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confina amb Sant Vicenç de Montalt que son:
  - Ajuntament de Caldes d'Estrac
  - Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres
  - Ajuntament d'Arenys de Munt
  - Ajuntament de Dosrius

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
18/01/2022  
Secretari Comisio d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
20/01/2022  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







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 que a data d'avui no consta presentat l'informe de l'Assessor Jurídic d'Urbanisme aquest expedient no anirà al Ple de l'Ajuntament fins a disposar d'ell en el seu expedient.

El senyor Víctor Llasera, Alcalde de la Corporació i president de la Comissió Informativa d'urbanisme dona la paraula al senyor Lau Maluquer, Arquitecte municipal, per tal que expliqui l'expedient. El senyor Maluquer comenta que el document presentat pretén fer possible la reordenació urbanística de l'illa delimitada pel passatge Costa Daurada (carrer Maresme) i pels carrers Costa Daurada, Montnegre i Pica d'Estats de Sant Vicenç de Montalt. La reordenació proposada preveu la situació en quatre blocs de planta casa idèntica, tres en la zona 3b1 (B1, B2 i B3) i un en la zona 3B1 HPO/HPC (B4). La superfície construïda d'ús habitatges del bloc B4 es correspon amb el 30% del sostre total destinat a habitatges amb algun règim de protecció. Així, dels 45 habitatges totals que es projecten, 31 es situen a la zona 3b i 14 a la zona 3b HPO/HPC.

Pren la paraula el senyor Francesc Guillem (Regidor no adscrit) per comentar que es podria posar alguna limitació al comercial d'aquest sector. També proposa que es retiri aquest punt per parlar-ne amb més detall. El senyor Llasera, Alcalde-President, li respon que aquest punt és d'interès municipal i li comunica que anirà al proper Ple per a la seva aprovació inicial. El senyor Lau Maluquer li respon al senyor Guillem que en aquest àmbit no consta voluntat política per limitar la superfície comercial i la que hi ha al document s'ajusta a la legalitat i a la morfologia urbana de l'entorn.

Pren la paraula la senyora Esther Padilla (Regidora del PSC) per tal de saber si s'ha solucionat el problema que hi havia amb els veïns. El senyor Llasera diu que li consta un document de la Generalitat que exposava PB+3. El que el senyor Llasera es referia és a l'escrit de sentència en el marc de la nul·litat del POUM on es descriuen els paràmetres urbanístics per aquest àmbit.

Pren la paraula el senyor Miquel Àngel Martínez (Regidor no adscrit) per manifestar que li consta que hi ha veïns en contra d'aquesta aprovació i per tant el seu vot serà desfavorable. Demana que aquest punt es retiri de la Comissió per estudiar amb més detall el document.

Pren la paraula el senyor Robert Subirón (Regidor no adscrit) per recordar que la primera proposta es va presentar amb l'anterior Alcalde el senyor Javier

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	LLASERA ALSINA, VICTOR	20/01/2022	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Sandoval i la proposta presentada dins d'aquest sector va ser la de PB+4. Aquesta proposta es va presentar davant dels veïns i entre tots es va decidir fer un nou projecte que contemples PB+3. Així mateix, li consta que el senyor Alcalde ha dit en alguna reunió que la Generalitat exigeix PB+3. Si és així no hi ha res a fer, cas contrari li agradaria que es tingues en compte per millorar la proposta en PB+2. A més a més, comenta, que aquests tipus de decisions sempre haurien de ser consensuades amb els veïns. Per últim demana la retirada del punt per tal d'estudiar-lo amb més detall.

Pren la paraula el senyor Benitor Pérez (Regidor de C'S) el qual demana que aquest punt es retiri de la Comissió per parlar-ne més profundament.

Pren la paraula el senyor Francesc Guillem el qual manifesta que els temes d'urbanisme són prou delicats i per tant s'haurien d'estudiar profundament i per aquest motiu votarà en contra.

Pren la paraula el senyor Robert Subirón el qual insisteix en què les decisions han d'estar consensuades amb els veïns.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria absoluta amb l'abstenció de la Senyora Esther Padilla (Regidora PSC) i els senyors Benito Pérez (Regidor C'S) i Robert Subirón (Regidor no adscrit) i en contra els senyors Francesc Guillem i Miquel Àngel Martínez (Regidors no adscrits), emetre informe FAVORABLE i proposar al Ple de la Corporació l'aprovació inicial de la documentació presentada un cop es disposi de l'informe de l'Assessor jurídic d'Urbanisme.

**SETÈ.- INFORMAR, SI ESCAU, L'APROVACIÓ PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS A L'ÀMBIT DE L'AVINGUDA MONTALNOU, CARRER XALOC I AVINGUDA TONI SORS (EXPT 2019/590).**

VIST l'expedient número 2019/590, per l'aprovació provisional de la Modificació Puntual de les NNSS a l'àmbit de l'Avinguda Montalnou, carrer Xaloc i Avinguda Toni Sors,

Vist l'informe emès en data 1 de desembre de 2021 per l'Arquitecte Municipal, el qual es descriu a continuació:

**INFORME TÈCNIC**

EXPEDIENT: **2019/590-2245**

ASSUMPTE: **INFORME TÈCNIC DE RESPOSTA A LES AL-LEGACIONS i DE RESULTAT DELS INFORMES**

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
20/01/2022  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
18/01/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







## SECTORIALS A LA TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIÀRIES A L'AVINGUDA MONTALNOU, CARRER XALOC I AVINGUDA TONI SORS PER A LA SEVA APROVACIÓ PROVISIONAL.

### OBJECTE

En data **04 de novembre de 2021**, mitjançant instància amb núm. de registre d'entrada a l'Ajuntament

2021/9390 en [REDACTED] presenta el document de la "*Modificació puntual de les Normes complementàries i subsidiàries de planejament de Sant Vicenç de Montalt a l'àmbit de l'Av. Montalnou, C/ Xaloc i l'Av. De Toni Sors*" que incorpora les modificacions resultants del tràmit d'informació pública i de les conclusions dels informes sol·licitats per a la seva aprovació provisional.

### 1. ANTECEDENTS

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada en data 27 de febrer de 2020, va aprovar inicialment la *Modificació puntual de les Normes complementàries i subsidiàries de planejament de Sant Vicenç de Montalt a l'àmbit de l'Av. Montalnou, C/ Xaloc i l'Av. De Toni Sors* a l'empara de:

- **Decret Legislatiu 1/2010**, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (en endavant TRLU), modificat per la Llei 3/2012, per la Llei 2/2014, per la Llei 3/2015, per la Llei 16/2015 (d'ara endavant TRLUC).
- **Decret 305/2006**, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (d'ara endavant RLUC).
- **Decret 64/2014**, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (d'ara endavant RPLU).
- **Reial Decret 1093/1997**, de 4 de juliol, que aprova les Normes complementàries del Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la propietat dels actes de naturalesa urbana.
- **Reial Decret 1492/2011**, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl.
- **Reial Decret legislatiu 7/2015**, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.
- **Llei 6/2009**, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
20/01/2022  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
18/01/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme

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

Codi Segur de Validació 6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- **Decret 344/2006**, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
- **Revisió de les Normes Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt**, aprovades per la Comissió territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 12 de febrer de 1986.
- **Text refós de les Normes urbanístiques del planejament general**, aprovat per la CTU de Barcelona en sessió de 18 de juliol de 2005.

La Modificació puntual es va aprovar inicialment amb l'objectiu de 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 on hi predomina l'ús residencial. La proposta suposa també una millora en l'accessibilitat a la zona d'equipament esportiu existent amb la formació d'una nova plaça a la mateixa cota del camp d'esports municipal, i per la reculada de l'edificació respecte al carrer del Xaloc que permet un millor accés a l'entrada a l'equipament.

## 2. TRÀMIT D'INFORMACIÓ PÚBLICA

En data 27 de febrer de 2020 el Ple de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt va aprovar inicialment la "*Modificació puntual de les Normes complementàries i subsidiàries de planejament de Sant Vicenç de Montalt a l'àmbit de l'Av. Montalnou, C/ Xaloc i l'Av. De Toni Sors*". El document es va sotmetre a informació pública pel període d'un mes mitjançant edictes al tauler d'anuncis de l'Ajuntament (de data 4 de març de 2020), al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, a un diari de premsa periòdica de més divulgació a l'àmbit municipal (Diari El Punt, de 11 de març de 2020) i es va sol·licitar els informes als organismes sectorials afectats, d'acord amb els articles 85.4 i 85.5 del TRLUC.

Durant el període d'informació pública l'expedient va restar a disposició en les dependències d'urbanisme de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt (Plaça del Poble número 5), de 9:00 a 14:00hores, de dilluns a divendres hàbils, per tal que qualsevol persona el pogués examinar o obtenir-ne còpies i, si esqueia, per a que presentés les al·legacions que es consideressin pertinents. Així mateix, i segons determina l'article 69.2 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, es va disposar la publicació de la documentació normativa i complementària de Modificació

Signatura 1 de 2	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	20/01/2022	ALCALDE
GLORIA DURAN VIVES				
Signatura 2 de 2		LLASERA ALSINA, VICTOR		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







aprovada inicialment en la web municipal, accessible a través de l'adreça electrònica <http://www.svmontalt.cat>.

L'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt va notificar l'aprovació inicial i sol·licitar els informes a organismes afectats per raó de les seves competències sectorials. Els organismes als quals se'ls hi va sol·licitar informe són els següents:

- 1) Departament de polítiques digitals i administració pública (30/03/2020)
- 2) ENDESA DISTRIBUCIÓN ELECTRICA, SL (06/04/2020)
- 3) TELEFONICA DE ESPAÑA, SAU (06/04/2020)
- 4) NEDGIA Catalunya S.A. (06/04/2020)
- 5) Sorea S.A.U (06/04/2020)
- 6) Departament d'empresa i coneixement (28/05/2020)
- 7) Direcció General d'energia i mines i seguretat industrial (02/06/2020)
- 8) Direcció General d'infraestructures i mobilitat (19/06/2020)
- 9) Agència Catalana de l'Aigua (25/06/2020)
- 10) Diputació de Barcelona (16/10/2020)
- 11) Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de la Generalitat de Catalunya (11/12/2020)
- 12) Consell Comarcal del Maresme (02/02/2021)

Simultàniament al tràmit d'informació pública i d'acord amb l'article 85.7 del TRLUC, es va concedir audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confina amb Sant Vicenç de Montalt sense obtenir-ne cap resposta i son:

- Ajuntament de Caldes d'Estrac (31/03/2020)
- Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres (31/03/2020)
- Ajuntament d'Arenys de Munt (31/03/2020)

### 3. VALORACIÓ DELS INFORMES EMESOS PELS ORGANISMES AFECTATS

#### 3.1 Relació dels informes emesos:

A continuació es relacionen els organismes sectorials i les corporacions a les quals s'ha sol·licitat i han emès informe després de l'aprovació inicial del document:

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
18/01/2022  
Secretari Comisio d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
20/01/2022  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Uri de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





	organisme	data de sol·licitud	núm. de registre i data	valoració
1	Oficina territorial d'acció i Avaluació Ambiental	06/03/2020	2020/9114 de 11/12/2020	FAVORABLE amb condicions
2	Gerència de Serveis d'Infraestructures Viàries i Mobilitat	19/06/2020	2020/7611 de 16/10/2020	FAVORABLE amb consideracions
3	Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat	06/03/2020	2020/4311 de 19/06/2020	No afecta l'àmbit
4	Direcció General d'Energia, Seguretat Industrial i Seguretat Minera	-	2020/3709 de 02/06/2020	FAVORABLE amb condicions
5	Departament d'Empresa i Coneixement	-	2020/3619 de 28/05/2020	FAVORABLE
6	Secretaria de Polítiques Digitals	06/03/2020	2020/2269 de 30/03/2020	FAVORABLE
7	Agència Catalana de l'Aigua	06/03/2020	2020/4529 De 25/06/2020	FAVORABLE amb consideracions
8	Consell Comarcal del Maresme	13/01/2021	2021/840 de 02/02/2021	FAVORABLE
9	NEDGIA Catalunya S.A.	06/04/2020	2020/2972 de 29/04/2020	FAVORABLE
10	SOREA S.A.U	06/04/2020	2020/4480 de 23/06/2020	FAVORABLE

Fins a la data de l'Aprovació Provisional del present document, s'han emès deu informes d'organismes que seguidament s'analitzen.

3.2. Resum del contingut dels informes i valoració de la possible incidència sobre la figura de planejament en tràmit per part del tècnic municipal:

### 3.2.1. INFORME 1: OFICINA TERRITORIAL D'ACCIÓ I AVALUACIÓ AMBIENTAL

En data 02 de desembre de 2020, l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, va emetre informe i la seva opinió en els termes següents:

- *Caldrà revegetar els talussos que es puguin generar en el desenvolupament de la proposta, prioritzant, sempre que sigui possible, l'ús de tècniques de bioenginyeria amb preferència a d'altres tractaments de tipus més dur.*
- *Atès que l'àmbit d'actuació acull usos industrials, es recorda que qualsevol actuació que es desenvolupi en un emplaçament relacionat amb activitats*







potencialment contaminants del sòl haurà de donar compliment al Reial decret 9/2005, de 14 de gener, pel que s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats.

- Per tal d'atendre a les determinacions de l'article 27 de la Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic, i a fi de què les noves àrees residencials siguin el màxim d'autosuficients energèticament, es recorda que les noves edificacions s'hauran d'ajustar a la definició d'edifici de consum d'energia gairebé nul establerta en la disposició addicional quarta del Reial Decret 56/2016, de 12 de febrer, pel qual es transposa la Directiva 2012/27/UE del Parlament Europeu i del Consell, de 25 d'octubre de 2012.
- Caldrà atendre a la normativa ambiental vigent identificada en la part valorativa del present informe.

Vistes les conclusions de l'informe, les modificacions incorporades al document inicialment aprovat son les següents:

A la normativa s'han afegit els següents article sobre la regulació ambiental i les condicions de la urbanització:

#### **Article 6\*. ASPECTES AMBIENTALS**

1. *Normativa Ambiental: caldrà atendre a la normativa ambiental següent, entre d'altres: Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el seu Reglament, Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, i Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament, Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, Codi Tècnic de l'Edificació, Decret legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de residus, i Reial decret 396/2006, de 31 de març.*
2. *Residus d'obra: caldrà donar compliment a allò establert en el Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de*

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	20/01/2022	ALCALDE
Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR				

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





*residus de la construcció de Catalunya (PROGROC). La gestió dels residus s'ha de fer sempre de manera separativa i amb una diferenciació clara entre residus banals o no perillosos i residus perillosos ja que aquests han de tenir un tractament diferent i diferencial. Caldrà disposar d'una zona per a poder acumular els residus dins de contenidors de forma separativa i diferenciada.*

- 3. Sòls contaminats: Quant a la possibilitat de trobar sòls contaminats derivats d'una eventual activitat interior que hagués donat a aquest sòls, en tractar-se d'un sòl industrial, es realitzarà un Estudi de Remediació de terrenys quan sigui possible accedir al terreny, és a dir, després de la demolició. L'estudi estarà al compliment del RD 9/2005, pel qual s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració dels sòls contaminants, amb especial menció a l'article 3 sobre Informes de Situació del Sòl.*
- 4. Amiant: Abans de la realització d'actuacions de demolició, caldrà realitzar un Estudi de Localització i Identificació de Materials amb contingut d'Amiant (MCA), que es lliurarà al Departament d'Avaluació i Gestió Ambiental. En cas de detectar MCA, caldrà aportar còpia del Pla de Treballs amb Amiant amb l'aprovació de l'Autoritat laboral competent tal com estableix el Reial Decret 396/2006. Els treballs amb MCA els ha de realitzar una empresa especialitzada inscrita en el RERA, els residus els ha de gestionar un gestor autoritzat i s'han de dipositar en un abocador de residus perillosos. No es podran iniciar les obres d'enderroc mentre no hagin finalitzat completament els treballs amb MCA, s'hagin retirat els residus i s'hagi realitzat l'avaluació de riscos final.*
- 5. Eficiència Energètica: Per tal d'atendre a les determinacions de l'article 27 de la Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic, i a fi de què les noves àrees residencials siguin el màxim d'autosuficients energèticament, les noves edificacions s'hauran d'ajustar a la definició d'edifici de consum d'energia gairebé nul establerta en la disposició addicional quarta del Reial*

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comisio d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	20/01/2022	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	-------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







Decret 56/2016, de 12 de febrer, pel qual es transposa la Directiva 2012/27/UE del Parlament Europeu i del Consell, de 25 d'octubre de 2012.

**Article 5\*:** Condicions de la urbanització.

(...)

4. Talussos: Quant a la urbanització dels espais públics, caldrà revegetar els talussos que es puguin generar en el desenvolupament de la proposta, prioritzant, sempre que sigui possible, l'ús de tècniques de bioenginyeria amb preferència a d'altres tractaments de tipus més dur.

### 3.2.2. INFORME 2: GERÈNCIA DE SERVEIS D'INFRAESTRUCTURES VIÀRIES I MOBILITAT de la Diputació de Barcelona.

En data 15 d'octubre de 2020, l'Àrea d'Infraestructures i Espais Naturals, va emetre informe FAVORABLE i la seva opinió en els termes següents:

*En relació a la VIALITAT I ACCESSIBILITAT:*

*En general no es preveuen accessos nous a l'esmentada carretera. En qualsevol cas els canvis d'ús i modificacions dels actuals accessos hauran d'anar acompanyats del corresponent projecte per tal de demanar la corresponent autorització a aquesta Oficina Tècnica de Gestió d'Infraestructures de la Diputació de Barcelona.*

*En relació a la LÍNIA D'EDIFICACIÓ:*

*Es preveu la construcció de dos edificis confrontants amb la carretera BV-5034. Aquestes edificacions es situen a continuació de la vorera, a una distància mínima de 4 metres respecte de l'aresta exterior de la calçada de la carretera BV-5034.*

Vist lo anterior, s'emet informe **FAVORABLE**, condicionat al compliment dels següents punts:

*Es mantindrà la distància a la línia d'edificació, respecte de l'aresta exterior de la calçada de la carretera afectada, prevista pel planejament vigent d'acord amb allò que estableix el Capítol V del l'Ordenança Reguladora de les Carreteres de Titularitat de la Diputació de Barcelona, de 23 de març de 2018.*

1) L'establiment de qualsevol accés nou a les carreteres afectades per aquesta modificació puntual o qualsevol canvi d'ús dels accessos existents

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	20/01/2022	ALCALDE
Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR				

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





haurà de complir amb tot allò que estableix el Reglament General de Carreteres 293/2003, de 18 de novembre de 2003: criteris de visibilitat, distàncies a d'altres accessos, etc.

- 2) Sempre que n'hi hagi la possibilitat de fer-ho per altres camins, carrers o vies no es permetrà cap nou accés directe a les carreteres afectades des de les noves edificacions que es puguin construir.
- 3) Totes les actuacions s'han d'adequar al Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, de la Generalitat de Catalunya.
- 4) En general s'haurà de complir amb tot allò que prescriu el Decret Legislatiu 2/2009 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Carreteres, l'Ordenança de 23 de març de 2018, reguladora de les carreteres de titularitat de la Diputació de Barcelona i el Reglament General de Carreteres 293/2003, de 18 de novembre de 2003.

A més, es recorda:

- L'obligatorietat de demanar informe a aquesta Oficina Tècnica de Gestió d'Infraestructures de la Gerència de Serveis d'Infraestructures Viàries i Mobilitat de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat de la Diputació de Barcelona per a tots els projectes d'urbanització i totes les figures de planejament que afectin a carreteres de competència d'aquesta Diputació una vegada hagin estat aprovades inicialment.
- Demanar el corresponent permís per a totes les obres d'urbanització que de la mateixa manera afectin a aquestes carreteres.
- Que aquestes obres no s'autoritzen fins que no es compleixi amb tot allò que prescriuin els informes corresponents.”

Vistes les conclusions de l'informe, les modificacions incorporades al document inicialment aprovat son les següents:

Quant a l'**ordenació**, s'ha ajustat la alineació de les edificacions proposades per tal de garantir una distància de 4 metres respecte de l'aresta exterior de la calçada de la carretera BV-5034.

Quant a la Normativa, s'afegeix nou article de condicions de la urbanització:

**Article 5\***: Condicions de la urbanització.

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
18/01/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
20/01/2022  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







- Carreteres: s'haurà de complir amb tot allò que prescriu el Decret Legislatiu 2/2009 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Carreteres, l'Ordenança de 23 de març de 2018, reguladora de les carreteres de titularitat de la Diputació de Barcelona i el Reglament General de Carreteres 293/2003, de 18 de novembre de 2003, amb atenció especial a:*
  - L'obligatorietat de demanar informe a l' Oficina Tècnica de Gestió d'Infraestructures de la Gerència de Serveis d'Infraestructures Viàries i Mobilitat de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat de la Diputació de Barcelona per a tots el projectes d'urbanització i totes les figures de planejament que afectin a carreteres de competència d'aquesta Diputació una vegada hagin estat aprovades inicialment.*
  - Demanar el corresponent permís per a totes les obres d'urbanització que de la mateixa manera afectin a aquestes carreteres.*
- Nous accessos: L'establiment de qualsevol accés nou a la Carretera BV-5034 haurà de complir amb tot allò que estableix el Reglament General de Carreteres 293/2003, de 18 de novembre de 2003: criteris de visibilitat, distàncies a d'altres accessos, etc.*
- Mobilitat: les noves actuacions d'edificació i urbanització s'han d'adequar al Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, de la Generalitat de Catalunya.*
- Talussos: Quant a la urbanització dels espais públics, caldrà revegetar els talussos que es puguin generar en el desenvolupament de la proposta, prioritzant, sempre que sigui possible, l'ús de tècniques de bioenginyeria amb preferència a d'altres tractaments de tipus més dur.*

### 3.2.3. INFORME 3: DIRECCIÓ GENERAL D'INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT.

En data 20 d'abril de 2020, la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, va emetre informe i la seva opinió en els termes següents:

*Pel que fa a la incidència de la modificació puntual en la carretera BV5034 correspon informar a la Diputació de Barcelona. Pel que fa a les infraestructures de mobilitat de titularitat de la Generalitat de Catalunya, res no*

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	20/01/2022	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





s'oposa a l'aprovació d'aquesta modificació puntual.

Vistes les conclusions de l'informe, es considera que **no tenen incidència** en la figura de planejament en tràmit.

### 3.2.4. INFORME 4: DIRECCIÓ GENERAL D'ENERGIA, SEGURETAT INDUSTRIAL I SEGURETAT MINERA.

En data 06 de maig de 2020, la Direcció General d'Energia, Seguretat Industrial i Seguretat Minera, va emetre informe i la seva opinió en els termes següents:

#### *Electricitat:*

*Havent analitzat la documentació aportada es comprova la manca d'acompliment de la següent normativa:*

- *Articles 69, 72 i 73 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya indiquen que, la documentació ha d'incloure les xarxes principals de distribució d'energia elèctrica existents i les de nova implantació que siguin necessàries.*
- *Article 112 del Reial Decret 1955/2000, d'1 de desembre, sobre coordinació amb plans urbanístics, en la mesura que les instal·lacions s'ubiquin en qualsevol de les categories de sòl qualificat com a urbà o urbanitzable, la planificació ha de ser prevista en l'instrument d'ordenació urbanística corresponent, s'han de precisar les possibles instal·lacions, s'han de qualificar adequadament els terrenys i s'han d'establir, en ambdós casos, les reserves de sòl necessàries per a la ubicació de les noves instal·lacions i la protecció de les existents.*

*Per aquest motiu, cal que sol·liciteu, a l'empresa distribuïdora que correspongui, de forma concreta i detallada, el subministrament elèctric per a cada unitat d'actuació o projecte d'urbanització, per tal de procedir a dissenyar la xarxa d'alta tensió i baixa tensió necessàries per alimentar-los.*

*Per tot l'exposat, s'emet informe **favorable condicionat** a la inclusió en la redacció d'aquesta Modificació puntual, l'aplicació de la normativa vigent, tant general com específica, presentada en aquest informe.*

#### *Hidrocarburs:*

*Us informem que en el cas que s'hagin de realitzar l'extensió de la xarxa o qualsevol obra en el subsòl que afecti als gasoductes, haureu de contactar amb el titular de la xarxa (NEDGIA CATALUNYA, SA) per tal que us facilitin els plànols d'ubicació de les xarxes, així com les precaucions a adoptar en el cas que puguin resultar afectades, i per suposat s'hauran de respectar les servituds*

Signatura 2 de 2	20/01/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







perpètuas derivades de l'existència d'aquestes conduccions. Per ampliacions futures de les xarxa de distribució s'haurà de respectar la reglamentació vigent.

Mines:

En la zona de la modificació puntual (Av. Montalnou, C/ Xaloc I Av. Toni Sors) i revisades les dades de què disposa aquesta Direcció General d'Energia, Seguretat Industrial i Seguretat Minera no hi ha cap dret miner en vigor; dins de la modificació puntual (Av. Montalnou, C/ Xaloc I Av. Toni Sors) al terme municipal de Sant Vicenç de Montalt.

Seguretat industrial:

Pel que fa a les qüestions relacionades amb la matèria d'accidents greus, cal informar el següent.

Aquesta Modificació Puntual està destinada a transformar l'actual Ús industrial en usos residencials i comercial.

a) En l'àmbit municipal de l'estudi no hi ha implantat cap establiment AG. Els establiments AG més propers al municipi de Sant Vicenç de Montalt estan ubicats al terme municipal de Mataró a més de 2000 metres de l'àmbit d'actuació.

Emetem un informe **FAVORABLE** ja que la zona de la consulta es troba a més de 2000 m de l'establiment AG del municipi més proper.

b) Per altra banda, cal que considereu:

La Directiva europea 2012/18/UE indica en el seu article 13 que cal garantir la protecció de les persones que es troben situades a proximitat dels establiments AG.

La Llei 9/2014, del 31 de juliol de 2014, de la seguretat industrial dels establiments, instal·lacions i els productes (DOGC núm. 6679 de 5 d'agost) disposa en l'article 11.3 del seu títol segon (De la seguretat en els establiments en què es poden produir accidents greus i de les limitacions urbanístiques al seu entorn) que l'informe del Departament d'Empresa i Coneixement (DEMC), en la tramitació de plans urbanístics que afectin els voltants d'establiments AG existents, és preceptiu i vinculant. Aquest informe

es basa en una franja de seguretat i en els resultats de l'AQR que ha de presentar el titular de l'establiment d'acord amb l'article referit i el decret 174/2001. L'informe del DEMC s'elabora amb fonament als criteris que marca la instrucció la 8/2007 SIE.

Signatura 1 de 2	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	20/01/2022	ALCALDE
GLORIA DURAN VIVES				
Signatura 2 de 2		LLASERA ALSINA, VICTOR		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Adicionalment, el DEMC també ha d'emetre un informe preceptiu i vinculant en el tràmit de sol·licitud autorització ambiental que han de dur a terme els titulars d'establiments AG nous o canvis substancials en els existents.

Aquest informe és el previst en la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats ja que els establiments AG estan inclosos en l'annex I.2 de la llei. L'informe del DEMC s'elabora amb fonament als criteris que marca la instrucció la 9/2007 SIE. La instrucció preveu, en el cas d'informe favorable, la comunicació als ajuntaments implicats de les limitacions urbanístiques que cal tenir en compte per a evitar creixements urbans en el futur a proximitat d'aquests establiments.

Vistes les conclusions de l'informe, les modificacions incorporades al document inicialment aprovat son les següents:

S'adjunta com Annex VIII la petició de subministrament elèctric a ENDESA DISTRIBUCION, detallada per a cada unitat d'actuació o projecte d'urbanització, per tal de procedir a dissenyar la xarxa d'alta tensió i baixa tensió necessàries per alimentar-los.

L'equip redactor ha fet la consulta a NEDGIA CATALUNYA, SA per tal que facilitin els plànols d'ubicació de gasoductes.

### 3.2.5. INFORME 5: DIRECCIÓ GENERAL DE COMERÇ

En data 28 de maig de 2020, la Direcció General de Comerç, va emetre informe i la seva opinió en els termes següents:

*Segons la documentació presentada, aquesta Modificació preveu "transformar l'actual ús industrial en usos residencials i comercial, a fi de generar habitatge assequible, habitatge públic i usos comercials". En aquest sentit, la proposta transforma els sòls actualment qualificats com industrials (clau 7) en una zona residencial per a la qual es crea una "nova qualificació urbanística" anomenada "zona d'edificació plurifamiliar en Volumetria Específica. Clau 3c Avinguda Montalnou".*

*L'ordenació preveu dues illes d'habitatges plurifamiliars, amb clau 3c) amb un total de 6.559 m2 de sostre. D'acord amb els apartats 4 i 9 de la memòria*

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
18/01/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
20/01/2022  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







d'ordenació i els plànols d'ordenació O.03 i O.04, aquest sostre es desglossa de la forma següent:

- Sostre destinat a habitatge (i amb un màxim de 55 habitatges): 4.919 m<sup>2</sup> (3.443 m<sup>2</sup> d'habitatge lliure, 984 m<sup>2</sup> d'habitatge HPO i 492 m<sup>2</sup> d'habitatge HPC)
- Sostre destinat a usos comercials: 1.640 m<sup>2</sup>, els quals es preveu materialitzar-los en PB, segons el plànol d'ordenació O.01.

En aquest sentit, i atès que ni la proposta de Modificació ni en el Text refós de les NSP (2005) subjecten la regulació de l'ús comercial a cap normativa sectorial, cal tenir present que la vigent és el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials. Per tant, atesos els criteris de localització i ordenació de l'ús comercial del seu article 9 i tenint en compte que Sant Vicenç de Montalt té una població inferior a 50.000 habitants, no és un municipi assimilable a aquests i no és capital de comarca, els únics establiments que es poden implantar en l'àmbit d'aquesta Modificació, són els PEC, MEC, GEC i GECT singulars i els PEC, MEC i GEC no singulars.

En qualsevol cas, atenent el sostre comercial previst i que l'àmbit de la Modificació se situa dins la TUC vigent de Sant Vicenç de Montalt, en aplicació del que estableix la normativa, aquesta proposta s'adequa als criteris de localització i ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009.

En conseqüència, s'emet **informe favorable** respecte la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament (NSP) en l'àmbit de l'illa delimitada per les avingudes Montalnou i Toni Sors i el carrer del Xaloc del terme municipal de Sant Vicenç de Montalt.

Vistes les conclusions de l'informe, es considera que **no tenen incidència** en la figura de planejament en tràmit.

### 3.2.6. INFORME 6: SECRETARIA DE POLÍTIQUES DIGITALS.

En data 30 de març de 2020, la Secretaria de Polítiques Digitals, va emetre informe i la seva opinió en els termes següents:

En atenció a la valoració anterior i al detall de les observacions descrites, aquest Servei emet **informe favorable** a 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, l'avinguda Toni Sors i el camp de futbol municipal.

Signatura 1 de 2	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	20/01/2022	ALCALDE
GLORIA DURAN VIVES				
Signatura 2 de 2		LLASERA ALSINA, VICTOR		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Vistes les conclusions de l'informe, es considera que **no tenen incidència** en la figura de planejament en tràmit.

### 3.2.7. INFORME 7: AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA

En data 25 de juny de 2020, l'Agència Catalana de l'Aigua, va emetre informe i la seva opinió en els termes següents:

*En relació amb l'abastament, s'informa **FAVORABLEMENT** donat que el municipi de Sant Vicens de Montalt es troba dins l'àmbit de la xarxa ATLL. En cas de connexió a la xarxa municipal, el peticionari haurà de disposar del corresponent permís de connexió a la xarxa d'abastament.*

*En relació amb el sanejament, s'informa **FAVORABLEMENT** però amb les següents consideracions:*

- *En cas de connexió al sistema de clavegueram municipal, el peticionari haurà de disposar del corresponent permís d'abocament segons el Decret 130/2003 de 13 de maig (Reglament dels Serveis Públics de Sanejament).*
  - *A aquest respecte s'indica que l'augment en la generació d'aigües residuals derivada de la modificació plantejada és assumible per la depuradora de Sant Andreu de Llavaneres, disposant de capacitat suficient per assumir les noves aportacions segons l'informe del Consell Comarcal del Maresme de data 19/02/2020. Tot i això, caldrà disposar de l'informe favorable de la entitat gestora de la EDAR, com a titular del servei, confirmant que la depuradora disposa de capacitat suficient per assumir les noves aportacions corresponents a l'augment en la generació d'aigües residuals derivada de la modificació plantejada.*
- L'Agència Catalana de l'Aigua considera que la proposta referent a l'àmbit entre l'avinguda Montalnou, Carrer Xaloc i avinguda Toni Sors, merita taxa d'accés a infraestructures en alta atès que es realitzarà un canvi de l'ús urbanístic passant d'industrial a residencial.*
- *L'import aproximat i orientatiu de la taxa de sanejament que hauran de fer front el sector en cas de formalitzar la connexió a les infraestructures de sanejament en alta existents és de 82.733 € s/IVA. En el moment de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització ha de restar acreditat que el subjecte passiu ha satisfet la taxa a l'Agència Catalana de l'Aigua.*
  - *Els projecte d'urbanització preveurà una xarxa separativa d'aigües residuals conduïdes a la xarxa de clavegueram municipal, i d'aigües de pluja, amb la precaució de col·locar elements de registre que impedeixin el pas de*

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	20/01/2022	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







*papers, cartrons, plàstics, i altres elements en suspensió, abans d'evacuar-les aigües a la xarxa hidrogràfica superficial.*

- *L'Ajuntament haurà de comunicar a l'Agència Catalana de l'Aigua els projectes d'urbanitzacions segons l'article 78 del Reglament del domini públic hidràulic, aprovada pel Reial decret 1290/2012, de 7 de setembre.*

*Pel que fa a la inundabilitat, s'informa **FAVORABLEMENT** atès a que el Torrent del Gorg discorre soterrat al seu pas pel sud-oest de l'àmbit.*

*En relació amb les afeccions mediambientals, s'informa **FAVORABLEMENT**.*

*Vistes les conclusions de l'informe, les modificacions incorporades al document inicialment aprovat son les següents:*

*A l'apartat' 9.1.Avaluació econòmica' s'han actualitzat els valors d'inversió tenint en compte el cànon de l'ACA indicat al seu informe.*

### **3.2.8. INFORME 8: CONSELL COMARCAL DEL MARESME**

*En data 2 de febrer de 2021, el Consell Comarcal del Maresme, va emetre informe i la seva opinió en els termes següents:*

*Les principals instal·lacions del sistema de sanejament en alta de Llavaneres (EDAR i EBARS afectades) poden assumir l'augment de cabal que es generi de la connexió de les aigües residuals a l'àmbit entre Avinguda Montalnou, Carrer Xaloc i Avinguda Toni Sors, al terme municipal de Sant Vicenç de Montalt.*

*Vistes les conclusions de l'informe, es considera que no **tenen incidència** en la figura de planejament en tràmit i donen compliment al requeriment de l'informe de l'ACA (informe 7) en relació a la necessitat de disposar de l'informe favorable de la entitat gestora de la EDAR.*

### **3.2.9. INFORME 9: NEDGIA CATALUNYA S.A.**

*En data 29 d'abril de 2020, l'empresa Nedgia Catalunya S.A., va emetre informe i la seva opinió en els termes següents:*

*En relación con el asunto de referencia, de acuerdo con la documentación aportada, prestamos nuestra conformidad al proyecto presentado con el siguiente condicionado técnico:*

Signatura 2 de 2	20/01/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	18/01/2022	Secretari Comisio d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





En base al Real Decreto 919/2006, de 28 de julio por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos y su instrucción técnica complementaria ICG 01, y la norma UNE 60310 y UNE 60311, se debe tener presente el siguiente condicionado:

El proyecto que se realiza, está cerca de la red de distribución de gas y sus instalaciones auxiliares, protegidas jurídicamente por las correspondientes servidumbres de paso y autorizaciones administrativas, de las cuales es titular Nedgia y que se han de tener en cuenta a todos los efectos.

En todo caso y de acuerdo con el Reglamento de Redes, han de poner en conocimiento de la Unidad del Servicios Técnicos Cataluña Norte Telf. 934029237 - [uinicio@nedgia.es](mailto:uinicio@nedgia.es) la fecha del inicio de las obras, así como las aclaraciones que consideren necesarias.

Vistes les conclusions de l'informe, es considera que no **tenen incidència** en la figura de planejament en tràmit.

### 3.2.10. INFORME 10: SOREA, SOCIEDAD REGIONAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS, S.A.U

En data 23 de juny de 2020, l'empresa SOREA, Sociedad Regional de Abastecimiento de Aguas, S.A.U, va emetre informe i valoració de la instal·lació de la xarxa , plànol xarxa actual i proposada al entre els carrers Montalnou, Xaloc i Avda. Toni Sors , al T.M. de Sant Vicenç de Montalt.

Vistes les conclusions de l'informe, es considera que **no tenen incidència** en la figura de planejament en tràmit.

## 4. VALORACIÓ DE LES AL·LEGACIONS DE PARTICULARS

Durant el període d'informació pública, es van rebre un total de tres al·legacions, dos individuals i una col·lectiva amb els registres d'entrada núm. 3606, 4599 i 4642/2020. Els escrits d'al·legacions presentats es van fer en representació dels següents interessats:

	Interessat amb NIF	Data entrada	Data registre informe
1	40312493-W	28/05/2020	04/09/2020
2	77613453-E (205 signants més)	29/06/2020	04/09/2020
3	77602091-E	30/06/2020	04/09/2020

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
20/01/2022  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
18/01/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme

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

Codi Segur de Validació 6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







A banda, en data 24 de març de 2021 (amb núm. de registre d'entrada 2021/2562), la persona amb NIF 46360091A, en representació de la interessada amb NIF 46408256Y (raó social: "Plataforma ciutadana Stop Enganys SVM") va presentar una quarta al·legació.

A petició de l'Ajuntament, l'equip redactor va elaborar el seu informe-proposta de resposta a les al·legacions presentades i es transcriu a continuació:

### AL·LEGACIÓ 1

#### PRESENTADA PER LA PERSONA AMB NIF 40312493-W

Exposa:

*Que la modificació no compleix amb les directrius i prescripcions de l'article 97 decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme. Troba en falta una justificació d'interès general reforçada i dels criteris i directrius de sostenibilitat urbanística de la mateixa, tenint en compte que ens trobem en el marc d'unes normes de planejament no adaptat.*

Sol·licita:

***Sol·licita que es retiri la modificació i es procedeixi a la revisió de les normes.***

Documents annexats:

No adjunta cap document per reforçar l'al·legació.

#### **Resposta per part de l'equip redactor a l'al·legació 1:**

La justificació de l'interès públic de la mateixa es fa al punt 1.1. Antecedents:

*'Aquesta Modificació Puntual està destinada a transformar l'actual Ús industrial en usos residencials i comercial, amb la fi de generar habitatge assequible, habitatge públic i usos comercials per tal d'afavorir la creació de noves centralitats en un municipi en què predomina l'habitatge unifamiliar, així com per a renovar infraestructures. La creació d'habitatge en ve recolzada per una memòria social que s'ha redactat per tal de detectar les mancances del municipi quant a habitatge lliure i protegit.*

*A aquest efectes, l'Ajuntament ha encarregat una Memòria Social on s'analitza l'evolució de la població i les seves característiques socioeconòmiques identificant les necessitats d'habitatge social actual i les previsions futures del*

Signatura 2 de 2

20/01/2022

ALCALDE

LLASERA ALSINA, VICTOR

18/01/2022

Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 1 de 2

GLORIA DURAN VIVES

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

Codi Segur de Validació 6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





*municipi, així com les necessitats d'equipaments comunitaris i el impacte social i de gènere del planejament urbanístic de Sant Vicenç de Montalt, tot establint els mecanismes per donar-li resposta.*

*L'estudi conclou que del total de 389 nous habitatges que es consideren necessaris per cobrir la demanda d'habitatge en l'horitzó del 2032, el 28,04% dels mateixos s'haurien de destinar a cobrir la demanda dels col·lectius amb dificultats, és a dir, un total de 109 habitatges. '*

*Quant a l'àmbit que ens hi ocupa, els objectius de la Modificació seran els següents:*

*Implantació de noves dotacions i serveis privats, comerç, tipologies d'habitatges plurifamiliars i habitatge protegit. Millorar l'accessibilitat a la zona d'equipaments esportius existents i la creació d'una nova plaça pública. Possibilitat de nous aparcaments '*

*A més al punt 3, es descriu la fonamentació de la MpNNSS en raó precisament a l'interès públic:*

### ***'3. FONAMENTACIÓ DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ***

*La Proposta de Modificació ha de fer compatibles, d'una banda, l'interès dels propietaris de desenvolupar urbanísticament el solar, d'altra, les necessitats d'interès públic expressades des de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt:*

- 1. Impedir l'ubicació d'un establiment industrial enmig del casc urbà residencial, tal com permet ara segons el Planejament vigent.*
- 2. Implantació de noves dotacions i serveis privats, comerç, tipologies d'habitatges plurifamiliars i habitatge protegit, fonamentats, d'una banda, per la necessitat de noves centralitats als barris unifamiliars, i d'altra, en la Memòria Social encarregada per l'Ajuntament per tal de detectar les necessitats actuals de nous habitatges lliures i protegits.*
- 3. Millorar l'accessibilitat a la zona d'equipaments esportius existents i la creació d'una nova plaça pública. Possibilitat de nous aparcaments.'*

*Quant a la proposta d'habitatge social, es justifica a l'apartat 8.7 de la Memòria Social de la MpNNSS:*

*'8.7. Proposta en matèria d'Habitatge:  
Producció d'habitatge amb Protecció oficial:*

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
18/01/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
20/01/2022  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







La proposta de la Memòria Social engloba un total de 34.878 m<sup>2</sup> de sostre d'habitatge de nova implantació entre les 5 actuacions en el sòl urbà no consolidat i les actuacions en el sòl urbanitzable delimitat. Aquest sostre residencial equival a un total de 389 nous habitatges, dels que el 28,04% són amb algun règim de protecció (109 habitatges) i un 71,96% són de règim lliure (278 habitatges), amb el que es garanteix una distribució homogènia de l'habitatge social en el teixit urbà del municipi.

Dels diferents sectors proposat, un total de 10.463 m<sup>2</sup>st correspon a habitatge protegit, fet que representa el 30% del sostre d'habitatge, donant compliment a l'establert en l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, així com a les modalitats corresponents recollides en l'article 43 del Decret 75/2014, del Pla per al dret a l'habitatge.

Per tant, i per a l'àmbit que hi ens ocupa, la previsió és de 1.476m<sup>2</sup>st. HPO, que suposaran 15 Habitatges HPO com a mínim. '

Vist lo anterior, es **considera que l'interès públic està prou justificat** en el cas de la MpNNSS avgda. Montanou.

**En relació a la Sostenibilitat urbanística, la MpNNSS Avinguda Montanou inclou l'Estudi de Sostenibilitat Econòmica, els Criteris per a la correcció d'impacte ambiental, i la resta de estudis justificatius que demana la legislació urbanística vigent, i per tant està adaptat al que es demana en un expedient de Modificació de Planejament General a data d'avui.**

## AL·LEGACIÓ 2

PRESENTADA PER LA PERSONA AMB NIF 77613453-E EN REPRESENTACIÓ PRÒPIA I DE 205 SIGNANTS MÉS.

Exposen:

*Que la modificació, el pretén la requalificació d'una finca de 5.000 mts<sup>2</sup> de sòl industrial a residencial amb una densitat neta de 55 habitatges en total, amb una edificabilitat de 4.919mts<sup>2</sup> d'ús residencial, més 1.640mts<sup>2</sup> d'ús comercial.*

*Que la modificació de NNSS no queda justificada quan paral·lelament s'està tramitant un POUM al municipi que haurà de donar satisfacció a les necessitats d'HPP, no només a curt termini sinó durant tota la seva vigència.*

Signatura 2 de 2	20/01/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





*Tampoc queda acreditada la justificació de la seva tramitació de caràcter urgent, ni es motiva enlloc de l'expedient que no es pugui esperar a encabir-se aquesta modificació en el POUM.*

*El plantejament urbanístic genera un impacte sobre els veïns afectats i, sobre tots els veïns del municipi, així com dels usuaris de la zona esportiva municipal, hauria de comptar amb un procés de participació ciutadana on es pogués treballar conjuntament per al benefici de tots els habitants de Sant Vicenç de Montalt.*

**I – DE L'ORDENAMENT VIGENT, DEL PROPOSAT I DEL FONAMENT:**

*Exposen no estar d'acord amb l'ordenació aprovada inicialment. Relacionen la normativa urbanística vigent i la nova proposada.*

*Exposen l'interès que motiva la modificació de planejament per part d'aquest. Capítol 3, "Fonamentació de la proposta de modificació".*

*Exposen de forma destacada l'omissió a la Memòria social que acompanya la Modificació de l'existència d'un sòl que havia estat qualificat mitjançant Modificació puntual de NSP al passeig de Sant Joan d'habitatge dotacional i habitatge protegit, que va ser anul·lada per sentència per la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de data 31 de març de 2015, i que es troba aturada, tot i estar en concessió. Desconeixen el motiu pel qual l'administració prefereix una nova modificació i no donar compliment de les omissions de la sentència.*

*Exposen que la finca objecte de la modificació s'inclou a les zones urbanes de Montalnou i La Cortesa, que ja varen ser qualificats d'HPO aleshores, amb un total de 144 habitatges. Manifestant que l'afirmació a la memòria de que cal la distribució dels habitatges de protecció; el lloc més mancat n'és el centre històric; no s'ajusta a la realitat ja que es segueix acumulant en la mateixa zona en detriment del que preconitza l'article 57.6 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme. Fa constar l'afirmació com una mera constatació de l'error en la memòria i no com un greuge vers els habitatges de protecció.*

**II – DELS ANTECEDENTS I D'UNA ALTRA FONAMENTACIÓ'**

*Exposen l'antecedent del POUM aprovat definitivament en 2011 i anul·lat tot ell per sentència, que qualificava els sòls de equipament privat, clau 8, d'aleshores. Afegeix que aquesta qualificació va ser per alguna causa i que*

Signatura 2 de 2	20/01/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







amb anterioritat a l'any 2003 ja s'havia signat un conveni urbanístic que establia les següents condicions: densitat màxima de 65 habitatges; una edificabilitat residencial neta de 5.850 m<sup>2</sup> i una edificabilitat comercial de 1.775 m<sup>2</sup>, regulat tot plegat per la necessària aprovació d'un Pla de Millora Urbana.

Posant de relleu que no és l'únic intent i fent referència a 6 de la CTU amb caràcter previ a l'aprovació definitiva, en l'acord de 15 d'octubre de 2003, consistent a la RESOLUCIÓ 5.1. on s'assenyala que l'edificabilitat i la densitat prevista era molt elevada atès la situació on s'implantaven aquestes activitats industrials, envoltades de cases en filera de PB+1 com a màxim. Amb una edificabilitat global de 1,30 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s, amb 0,80 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s de residencial i la resta de comercial, i apel·lant a la reconsideració dels paràmetres d'edificabilitat i densitat proposats tot preveient l'increment de sistemes de zones verdes i equipaments, com també la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic, d'acord amb la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

També es fa al·lusió a l'informe tècnic previ a l'aprovació definitiva del POUM, de data 3 de desembre de 2010, en quant al compliment de la prescripció 5.1, on manifesta el reconeixement del canvi al POUM de la clau de transformació proposada al POUM de 2003 per la de d'àrea d'equipaments privats, clau 8, circumstància que impedeix la transformació residencial del sòl industrial.

L'al·legació estima que l'edificabilitat de 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de la clau 8 del POUM és adequada a la vista del context edificat de l'entorn. Remarcant que la densitat de la proposta és de 100,62 hab/ha. I que es contempla fer a part del residencial 1.640,00m<sup>2</sup> de sostre comercial i compara el sostre del planejament vigent de 2.186 m<sup>2</sup> st. / 6 .559 m<sup>2</sup> st. Fora del criteri establert al POUM per la CTU.

Manifesten que Sant Vicenç de Montalt es caracteritza per ser poble tranquil on viure de forma assossegada i poc estressant. Que això sempre ha estat així i que les polítiques urbanístiques han estat enfocades en aquesta direcció, considerant que ha estat una mesura encertada al nucli i a la part alta amb unes intensitats d'edificació baixes.

Un altre aspectes al·legat es la presència de l'ús comercial que defineix la normativa com a concentrat i que s'atribueix a a grans instal·lacions integrades de comerç com autoservei a l'engròs, hipermercats, grans magatzems al detall..., estimant que això no guarda relació amb el poble tranquil on viure de

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	20/01/2022	ALCALDE
Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR				

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





forma assossegada i poc estressant que els al·legants pretenen per aquesta zona.

De tot això conclouen que el model d'ordenació establert entra en contradicció amb el vigent i amb principi desenvolupament urbanístic sostenible. Remarquem que la part del nucli urba i la part alta de Sant Vicenç de Montalt està formada per sectors residencials del tipus extensiu i ciutat jardí, amb ordenació en filera i aïllada, en que l'alçada màxima permesa és de PB+1PP el que la fa guardar una relació volumètrica força homogènia.

Fan la reflexió proposta dient que es tracta d'una ordenació d'edificació aïllada plurifamiliar en volumetria específica, amb una alçada reguladora màxima que, segons es desprèn dels plànols serà de 14,10m, el que representa planta baixa (de 4,00m) més tres pisos. Reclamant que es produeix un impacte visual i paisatgístic de la volumetria proposada en relació amb l'entorn.

### III – DE LA URGÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ

Manifesten que sorprèn la tramitació de la Modificació de planejament trobant-se en redacció un nou POUM, i que les necessitats d'HPO haurien d'estar resoltes en funció de les previsions en seu del POUM futur.

Manifesten que les NSP-86 són un planejament no adaptat a la legislació vigent en matèria urbanística i la nova modificació no obeeix a l'interès públic, o no està justificada tal com ho estableix l'article 97 DL 1/2010, de 3 d'agost, atès l'impacte quant a densitat, volums i usos, es vulnera la sostenibilitat urbanística.

Sol·liciten:

**Deixar sense efecte l'acord d'aprovació inicial** donat que no compleix amb les prescripcions establertes per la normativa urbanística ni per la CTU en un antecedent d'idèntica aplicació i s'arxivi l'expedient sense més tràmit.

Documents annexats:

S'adjunta a aquest escrit un plànol (document annex 1) que compara les densitats dels diferents àmbits residencials de l'entorn. S'adjunta plànol on es comparen els volums existents a la proposta amb els volums de l'entorn. Es fa servir a tal objecte els plànols de les seccions de la proposta aprovada (document annex 2 i 3).

### Resposta per part de l'equip redactor a l'al·legació 2:

I – DE L'ORDENAMENT VIGENT, DEL PROPOSAT I DEL FONAMENT:

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	20/01/2022	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







Malgrat que totes les afirmacions prèvies demostren un coneixement de les diferents propostes al voltant de l'àmbit dels últims anys, cal respondre que la única realitat normativa a tenir amb compte són les Normes Subsidiàries vigents amb les seves Modificacions aprovades. Aquesta normativa qualifica l'àmbit de Industrial clau 7.

## II – DELS ANTECEDENTS I D'UNA ALTRA FONAMENTACIÓ'

En quant a les consideracions relatives a la tramitació del POUM de 2011, com s'ha dit abans, en cap cas es pot considerar com a una referència d'aquesta proposta de Modificació, donat que, d'una banda, va ser declarat nul, i que, d'altra banda, les consideracions fetes en la seva tramitació responien a una legislació urbanística i unes necessitats diferents a les actuals.

En quant a la densitat proposada de 55 habitatges o bé 100 habitatges per hectàrea, és superior a la de l'entorn per dues raons: els habitatges proposats son més petits que els de la trama unifamiliar veïna. A més, s'està comparant aquesta densitat amb les d'unes trames urbanes que inclouen els vials, que no es el cas de l'àmbit de la modificació. Si descomptéssim la superfícies destinades a vials d'aquestes zones que s'han tingut com a referència, estaríem parlant d'unes densitats al voltant de 55 habitatges /Ha als sectors del voltant. Això és degut a un consum en vialitat molt gran en relació a la densitat, característic de la trama unifamiliar, i que provoca altres efectes negatius en la trama urbana tal com la extensió excessiva de la infraestructura, l'increment de desplaçaments en cotxe, la impermeabilitat de la superfícies destinada a vials, l'efecte illa de calor, etc.

Si després apliquéssim els ràtios per habitatge que s'estan proposant en la modificació, que són per a uns habitatges d'uns 70m<sup>2</sup> útils, i els comparem amb les de les unifamiliars, que estan al voltant d'uns 150m<sup>2</sup> útils per habitatge, en resulta que l'edificació residencial és prou semblant a la de l'entorn immediat, tot i que qualitativament presentin diferències.

Aquesta diferència està destinada a crear una diversitat en la trama urbana residencial que, d'una banda, sigui compatible amb la creació d'habitatge de protecció, i d'altra, generi un espai de centralitat amb equipaments comercials, que permetin reduir els desplaçaments en cotxe per a necessitats bàsiques.

En concret, a l'article 3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme s'especifica que:

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	20/01/2022	ALCALDE
Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR				

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





*'2. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.'*

En quant a l'alçada de l'edificació proposada, cal assenyalar que s'ha tingut amb compte l'entorn edificat en el sentit de no superar la planta baixa més 2 plantes pis. Quan, per els desnivell existents –que la proposta d'urbanització en tot cas tracta de reduir-, l'alçada esdevé major cap al carrer més desfavorable, aquest volum (que és en realitat un volum en segona planta pis respecte a la seva façana), es recula sempre un mínim de 3m respecte el carrer o plaça en què seria un volum en planta pis 3<sup>a</sup>, per tant sempre tindrà consideració de planta segona segons les Normes Urbanístiques i l'alçada permesa es per tant sempre de Planta Baixa més 2 plantes pis.

En quant a les alçades circumdants grafiades al plànols, es tindrà amb compte la observació sobre l'alçada de les edificacions veïnes als plànols de seccions i alçats, que es revisaran en base a la cartografia disponible.

### III – DE LA URGÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ

La proposta de Modificació presentada s'adapta a la legislació urbanística actual, per tant és susceptible d'integrar-se al futur planejament general sense que aquest quedi afectat per una legislació anterior.

La seva urgència i oportunitat be justificada per la diagnosi que fa la Memòria Social, on s'analitza l'evolució de la població i les seves característiques socioeconòmiques identificant les necessitats d'habitatge social actual i les previsions futures del municipi, així com les necessitats d'equipaments comunitaris i el impacte social i de gènere del planejament urbanístic de Sant Vicenç de Montalt, tot establint els mecanismes per donar-li resposta:

*'La present Memòria Social té com a objectiu valorar i justificar les necessitats socials d'accés a l'habitatge en el municipi de Sant Vicenç de Montalt, atesa la proposta de Modificació de Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament dels sectors de l'Avinguda Montalnou, de Baix Poble i de la Prolongació Camí del Mig-Golf, així com de l'àmbit del Passeig de Sant Joan, núm. 5 i 7, en concordança amb les necessitats de creixement i de les polítiques socials, sostenibilitat territorial i d'autonomia local estimades.'*

Signatura 1 de 2	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	20/01/2022	ALCALDE
GLORIA DURAN VIVES			LLASERA ALSINA, VICTOR		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







A les conclusions, la Memòria Social indica que:

*'Es preveu que el municipi de Sant Vicenç de Montalt tingui dinàmiques de creixement poblacional en els propers anys, tot existint un parc d'habitatges estructurat en els diferents barris sense gaires dèficits de serveis i amb bon estat de conservació, oferta d'habitatges en venda i de lloguer i un percentatge d'habitatges buits respecte al nombre de llars principals existents, amb una renda per càpita mitja-alta, un baix índex d'atur i una capacitat d'emancipació adequada, que requereixen cobrir-les amb nous habitatges.*

*No existeix en el municipi cap promoció d'habitatge amb protecció oficial, tot existint una oferta en el mercat immobiliari àmplia tant de venda com de lloguer, amb preus per damunt dels mòduls d'habitatge de protecció pública i models tipològics de molta superfície, poc aptes per cobrir la funció prevista de l'habitatge de protecció.*

*Així mateix, en compliment de l'establert en l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme és necessària la reserva d'habitatge de protecció pública en els sectors de planejament, fet que obliga a la reserva de sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la present Memòria Social, trobant-se el municipi de Sant Vicenç de Montalt en situació de complexitat urbanística atenent a les seves tres classes de sòl, urbà, urbanitzable i no urbanitzable, superant el llindar dels 5.000 habitants. '*

#### IV-MANCA DE CANALS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

La present proposta de modificació s'ajusta a la legislació vigent en allò relatiu a la publicitat i participació ciutadana, en concret a allò especificat a l'article 8 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, sobre publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics, així com a l'article 23 del Reglament de la Llei d'Urbanisme sobre Convocatòria d'informació pública en els procediments urbanístics

Segons l'article 105.2 del Reglament, *'L'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana és obligatòria en el cas de formulació o revisió del pla d'ordenació urbanística municipal, i es pot acordar prèviament o simultàniament a la publicació de l'avanç del pla.'*, però no en el cas d'una Modificació Puntual, on la participació es fa al tràmit d'informació pública.

Com a **conclusió**, en quant a l'ordenació, si comparem la situació urbanística actual amb la proposta a la Modificació veiem:

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	20/01/2022	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Avui tenim un sòl industrial que ocupa la totalitat de la façana de l'Avgda. Montalnou, que és l'accés a la zona d'equipaments públics més important de la població. A més, és un ús aliè al que seria convenient en una zona residencial on s'acumula gran part de la població: sorolls, trànsit de camions, imatge paisatgística, etc. La modificació ajuda a completar el barri proposant una gran plaça d'accés a el camp de futbol i als equipaments preexistent.

El model d'habitatge plurifamiliar en planta baixa i dues altures, a quatre cares vistes, és un model propi d'entorns en ciutat jardí, com el que hi ha en aquesta part del municipi, i que compleixen amb el requeriment legal d'oferir habitatges de 50 / 90m<sup>2</sup> útils, que són les que estan regulades en les normatives vigents per a l'habitatge protegit.

Tal com es reflecteix en les conclusions de la Memòria Social:  
*Les reserves es situen en el nucli de Sant Vicenç de Montalt per tal de fomentar la compactació del teixit urbà i evitar la dispersió. El volum total de cadascun dels sectors de nou sostre protegit es considera proporcional a les dimensions de cada àmbit, permetent un creixement equilibrat i evitant concentracions excessives que portin a la segregació espacial en funció del nivell de renda.*

Així mateix possibilitarà un model d'habitatge de preu reduït necessari per dotar d'habitatge social al municipi, ja que, els existents, responen a cases en filera amb jardí, baixa altura i superfícies molt superiors a les determinades en les normatives actuals, i no s'ajusten als criteris de construcció d'habitatges amb preu concertat.

Vista la valoració anterior, les modificacions incorporades al document inicialment aprovat son les següents:

En quant a les alçades dels edificis circumdants grafiades al plànols, s'estima la observació sobre l'alçada de les edificacions veïnes als plànols de seccions i alçats, que s'ha revisat en base a la cartografia disponible.

### AL·LEGACIÓ 3 PRESENTADA PER LA PERSONA AMB NIF 77602091-E

Amb el mateix contingut exposat que l'al·legació 2, eliminant l'apartat "IV - MANCA DE CANALS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA".

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comisio d'urbanisme	20/01/2022	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	-------------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Uri de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







Exposa:

*Per tant, s'està a l'exposició ja feta de l'al·legació 2, sense entrar a valorar l'apartat IV atès que no forma part de la present al·legació.*

*Tot i així fa constar que la modificació, el que pretén és la requalificació d'una finca de 5.000 mts2 de sòl industrial a residencial amb una densitat neta de 55 habitatges en total, amb una edificabilitat de 4.919mts2 d'ús residencial, més 1.640mts2 d'ús comercial.*

Sol·licita:

***Deixar sense efecte l'acord d'aprovació inicial donat que no compleix amb les prescripcions establertes per la normativa urbanística ni per la CTU en un antecedent d'identica aplicació i s'arxivi l'expedient sense més tràmit.***

Documents annexats:

S'adjunta a aquest escrit un plànol (document annex 1) que compara les densitats dels diferents àmbits residencials de l'entorn. S'adjunta plànol on es comparen els volums existents a la proposta amb els volums de l'entorn. Es fa servir a tal objecte els plànols de les seccions de la proposta aprovada (document annex 2 i 3).

### **Resposta per part de l'equip redactor a l'al·legació 3:**

#### **I – DE L'ORDENAMENT VIGENT, DEL PROPOSAT I DEL FONAMENT:**

Malgrat que totes les afirmacions prèvies demostren un coneixement de les diferents propostes a l'envoltant d'aquest àmbit als últims anys, cal respondre que l'única realitat normativa a tenir amb compte són les Normes Subsidiàries vigents amb les Modificacions que sí han sigut aprovades. Aquesta normativa qualifica l'àmbit de Industrial clau 7.

#### **II – DELS ANTECEDENTS I D'UNA ALTRA FONAMENTACIÓ'**

En quant a les consideracions relatives a la tramitació del POUM de 2011, com s'ha dit abans, en cap cas es pot considerar com a una referència d'aquesta proposta de Modificació, donat que, d'una banda, va ser declarat nul, i que, d'altra banda, les consideracions fetes en la seva tramitació responien a una legislació urbanística i unes necessitats diferents a les actuals.

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	20/01/2022	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





En quant a la densitat proposada de 55 habitatges o bé 100 habitatges per hectàrea, és superior a la de l'entorn per dues raons: els habitatges proposats son més petits que els de la trama unifamiliar veïna. A més, s'està comparant aquesta densitat amb les d'unes trames urbanes que inclouen els vials, que no es el cas de l'àmbit de la modificació. Si descomptéssim la superfícies destinades a vials d'aquestes zones que s'han tingut com a referència, estaríem parlant d'unes densitats al voltant de 55 habitatges /Ha als sectors del voltant. Això és degut a un consum en vialitat molt gran en relació a la densitat, característic de la trama unifamiliar, i que provoca altres efectes negatius en la trama urbana tal com la extensió excessiva de la infraestructura, l'increment de desplaçaments en cotxe, la impermeabilitat de la superfícies destinada a vials, l'efecte illa de calor, etc.

Si després apliquéssim els ràtios per habitatge que s'estan proposant en la modificació, que són per a uns habitatges d'uns 70m<sup>2</sup> útils, i els comparem amb les de les unifamiliars, que estan al voltant d'uns 150m<sup>2</sup> útils per habitatge, en resulta que l'edificació residencial és prou semblant a la de l'entorn immediat, tot i que qualitativament presentin diferències.

Aquesta diferència està destinada a crear una diversitat en la trama urbana residencial que, d'una banda, sigui compatible amb la creació d'habitatge de protecció, i d'altra, generi un espai de centralitat amb equipaments comercials, que permetin reduir els desplaçaments en cotxe per a necessitats bàsiques.

En concret, a l'article 3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme s'especifica que: *'2. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.'*

En quant a l'alçada de l'edificació proposada, cal assenyalar que s'ha tingut amb compte l'entorn edificat en el sentit de no superar la planta baixa més 2 plantes pis. Quan, per els desnivell existents –que la proposta d'urbanització en tot cas tracta de reduir-, l'alçada esdevé major cap al carrer més desfavorable, aquest volum (que és en realitat un volum en segona planta pis respecte a la seva façana), es recula sempre un mínim de 3m respecte el carrer o plaça en què seria un volum en planta pis 3<sup>a</sup>, per tant sempre tindrà consideració de

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	20/01/2022	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







planta segona segons les Normes Urbanístiques i l'alçada permesa es per tant sempre de Planta Baixa més 2 plantes pis.

En quant a les alçades circumdants grafiades al plànols, es tindrà amb compte la observació sobre l'alçada de les edificacions veïnes als plànols de seccions i alçats, que es revisaran en base a la cartografia disponible.

### III – DE LA URGÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ

La proposta de Modificació presentada s'adapta a la legislació urbanística actual, per tant és susceptible d'integrar-se al futur planejament general sense que aquest quedi afectat per una legislació anterior.

La seva urgència i oportunitat be justificada per la diagnosi que fa la Memòria Social, on s'analitza l'evolució de la població i les seves característiques socioeconòmiques identificant les necessitats d'habitatge social actual i les previsions futures del municipi, així com les necessitats d'equipaments comunitaris i el impacte social i de gènere del planejament urbanístic de Sant Vicenç de Montalt, tot establint els mecanismes per donar-li resposta:

*'La present Memòria Social té com a objectiu valorar i justificar les necessitats socials d'accés a l'habitatge en el municipi de Sant Vicenç de Montalt, atesa la proposta de Modificació de Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament dels sectors de l'Avinguda Montalnou, de Baix Poble i de la Prolongació Camí del Mig-Golf, així com de l'àmbit del Passeig de Sant Joan, núm. 5 i 7, en concordança amb les necessitats de creixement i de les polítiques socials, sostenibilitat territorial i d'autonomia local estimades.'*

A les conclusions, la Memòria Social indica que:

*'Es preveu que el municipi de Sant Vicenç de Montalt tingui dinàmiques de creixement poblacional en els propers anys, tot existint un parc d'habitatges estructurat en els diferents barris sense gaires dèficits de serveis i amb bon estat de conservació, oferta d'habitatges en venda i de lloguer i un percentatge d'habitatges buits respecte al nombre de llars principals existents, amb una renda per càpita mitja-alta, un baix índex d'atur i una capacitat d'emancipació adequada, que requereixen cobrir-les amb nous habitatges.*

*No existeix en el municipi cap promoció d'habitatge amb protecció oficial, tot existint una oferta en el mercat immobiliari àmplia tant de venda com de lloguer, amb preus per damunt dels mòduls d'habitatge de protecció pública i models tipològics de molta superfície, poc aptes per cobrir la funció prevista de l'habitatge de protecció.*

Signatura 2 de 2	20/01/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





*Així mateix, en compliment de l'establert en l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme és necessària la reserva d'habitatge de protecció pública en els sectors de planejament, fet que obliga a la reserva de sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la present Memòria Social, trobant-se el municipi de Sant Vicenç de Montalt en situació de complexitat urbanística atenent a les seves tres classes de sòl, urbà, urbanitzable i no urbanitzable, superant el llindar dels 5.000 habitants. '*

Com a **conclusió**, en quant a l'ordenació, si comparem la situació urbanística actual amb la proposta a la Modificació veiem:

Avui tenim un sòl industrial que ocupa la totalitat de la façana de l'Avgda. Montalnou, que és l'accés a la zona d'equipaments públics més important de la població. A més, és un ús aliè al que seria convenient en una zona residencial on s'acumula gran part de la població: sorolls, trànsit de camions, imatge paisatgística, etc. La modificació ajuda a completar el barri propoant una gran plaça d'accés a el camp de futbol i als equipaments preexistent.

El model d'habitatge plurifamiliar en planta baixa i dues altures, a quatre cares vistes, és un model propi d'entorns en ciutat jardí, com el que hi ha en aquesta part del municipi, i que compleixen amb el requeriment legal d'oferir habitatges de 50 / 90m<sup>2</sup> útils, que són les que estan regulades en les normatives vigents per a l'habitatge protegit.

Tal com es reflecteix en les conclusions de la Memòria Social:

*Les reserves es situen en el nucli de Sant Vicenç de Montalt per tal de fomentar la compactació del teixit urbà i evitar la dispersió. El volum total de cadascun dels sectors de nou sostre protegit es considera proporcional a les dimensions de cada àmbit, permetent un creixement equilibrat i evitant concentracions excessives que portin a la segregació espacial en funció del nivell de renda.*

Així mateix possibilitarà un model d'habitatge de preu reduït necessari per dotar d'habitatge social al municipi, ja que, els existents, responen a cases en filera amb jardí, baixa altura i superfícies molt superiors a les determinades en les normatives actuals, i no s'ajusten als criteris de construcció d'habitatges amb preu concertat.

Vista la valoració anterior, les modificacions incorporades al document inicialment aprovat son les següents:

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	20/01/2022	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







En quant a les alçades dels edificis circumdants grafiades al plànols, s'estima la observació sobre l'alçada de les edificacions veïnes als plànols de seccions i alçats, que s'ha revisat en base a la cartografia disponible.

#### AL-LEGACIÓ 4

PRESENTADA EN DATA 24 DE MARÇ DE 2021 PER LA PERSONA AMB NIF 46408256-Y

Exposa:

*En contra del projecte que es va aprovar amb caràcter inicial el passat ple en data 27 de febrer de 2020 la modificació puntual de les NNSS de Plantejament de Sant Vicenç de Montalt a l'àmbit entre Avinguda Montalnou, carrer Xaloc i l'Av. Toni Sors*

Sol·licita:

*En nom de la Plataforma Ciutadana Stop Enganys Que tinguin en compte les manifestacions realitzades a les al·legacions annexades i puguin aturar l'actual projecte*

Documents annexats:

S'adjunta "carta a l'Alcalde" on la Plataforma Ciutadana Stop Enganys, constituïda el 25 de gener al municipi de Sant Vicenç de Montalt exposa que:

*Fa uns mesos un grup de veïns de Sant Vicenç de Montalt vam posar en marxa una campanya per aturar un projecte de construcció de 2 edificis, que sota el paraigües d'aconseguir habitatge públic de protecció oficial, està molt lluny de ser un projecte que beneficia al nostre poble, concretament a la zona on està projectat, i compromet la trama urbanística unifamiliar tant característica d'aquesta part del municipi.*

*Aquests 2 blocs de pisos es contempen fer-se al costat del Camp de Futbol Municipal. La parcel·la (amb referència cadastral 9533302DG5093S0001ZW) situada a l'Avinguda Montalnou 56 i que va des de l'Avinguda Toni Sors fins al carrer del Xaloc. Aquest espai és actualment d'ús industrial. La seva superfície és de 5.385'00 m<sup>2</sup>.*

I al·lega que:

Signatura 2 de 2	20/01/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





*Entenem que la participació ciutadana en decisions que afecten a la qualitat de vida dels veïns i veïnes de SVM ha de ser un Compromís per part del govern, independentment quin representant polític sigui a l'alcaldia. Volem que l'habitatge públic del nostre poble sigui promogut per l'ajuntament i no per l'interès privat.*

*Aquest projecte emmascara el benefici empresarial i econòmic d'una empresa privada, que ha forçat a l'ajuntament a requalificar els terrenys. En el POUM suspès, una part d'aquests terrenys, estaven destinats a equipaments per als veïns i veïnes de SVM, de caràcter esportiu i cultural i d'aquesta manera fomentar la qualitat de vida, especialment dels infants i joves del nostre poble.*

*¿Per què no es pot tornar a projectar aquest espai com un espai per tothom en el futur POUM?*

*Enlloc d'això, el projecte pretén aixecar dos edificis d'alçades compreses entre els 10 i 12 metres (la normativa vigent limita l'alçada a 6,5m) en el bell mig del nucli urbà, un nucli caracteritzat per la totalitat d'habitatge unifamiliar que tant representa aquesta i altres parts del poble. Un total de 55 habitatges i una superfície comercial sense cap sentit en aquesta zona del poble. Recordar que la parcel·la actualment està qualificada d'ús industrial.*

*Sota la fonamentació d'oferir habitatge públic, el projecte presenta únicament 10 habitatges destinats a aquest fi, d'un total de 55 unitats. A més, no son habitatges de titularitat pública. És un engany.*

A continuació detallen la fonamentació en que es basa el projecte presentat i aprovat inicialment en Ple el passat 27 de Febrer de 2020, qüestionant-ne algunes parts i finalment reclamen que:

- *La protecció oficial s'ha de fer des del control total de l'Ajuntament per a que sigui habitatge públic de debò i no supeditar-ho a la construcció massiva d'edificis que només obeeixen interessos particulars.*
- *S'ha d'evitar la massificació del poble. Aquest només és un dels diferents projectes que es volen tirar endavant. Hi ha lloc a les escoles? Els serveis del poble tenen capacitat per absorbir població?*
- *S'ha de planificar projectes amb visió de futur i pensem que aquest espai és prou important com per a que tots els Sant Vicentins i santvicentines puguin*

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
18/01/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
20/01/2022  
ALCALDE

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

Codi Segur de Validació 6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







*decidir que hi volen a través d'un projecte de participació ciutadana.*

i sol·liciten:

- *La disconformitat total amb aquest projecte i la seva paralizació temporal fins arribar al consens democràtic i popular.*
- *Demandar que es facin polítiques reals d'habitatge i no que es faci servir l'habitatge públic per justificar aquest tipus de projectes, d'un clar interès particular.*
- *Demandar que no es tiri endavant el canvi de normes subsidiàries que permeten construir aquest bloc de pisos a una de les zones més transitades del poble. I que es valori aquest espai per a realitzar equipaments esportius i culturals en concordança amb la inversió realitzada en les parcel·les adjacents.*
- *Transparència i promoció de la participació ciutadana entorn a aquest projecte.*
- *Compromís polític amb els vilatans per sobre del sector privat.*

*Tanmateix, entenem que hem de donar resposta a la voluntat negociadora de l'actual consistori i en cas de que no escolti a la veu dels veïns i prefereixi tirar endavant el projecte els mínims que considerem que s'han de tenir en compte són els següents:*

- *Partir de la densitat i edificabilitat mitjana de l'entorn. Si es respectés la densitat actual s'haurien de construir 20 habitatges en total. (Quadre comparatiu Annex 1)*
- *Alçada màxima de 6,5 metres, en línia a tot el que es pot construir actualment.*
- *Que les zones enjardinades estiguin plantejades per la part de fora de l'edifici i no de forma interior. D'aquesta manera la població se'n veurà realment beneficiada d'aquests espais.*
- *Que els pisos de protecció oficial siguin de titularitat 100% pública.*
- *Que s'elimini la possibilitat de fer-hi comerç concentrat.*
- *Que dintre de l'espai destinat al comerç s'hi construeixi un espai coworking públic que puguin respondre a la necessitat actual del nou perfil de professional que s'ha instal·lat al poble arrel de la pandèmia*

#### OBSERVACIONS GENERALS:

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	20/01/2022	ALCALDE
Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR				

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Vistes les conclusions de les valoracions de les alegacions per part de l'equip redactor, es considera que hi ha suficients arguments per tal de poder continuar amb el tràmit del document de la Modificació. Tot i així, i amb la voluntat de completar la resposta, s'estima oportú fer les següents apreciacions a nivell general:

1. Cal afegir que es considera d'**interès general** transformar els usos industrials existents a la peça que ens ocupa atesa la seva ubicació en un entorn residencial proper al casc antic, cèntric i a tocar de sistemes urbanístics de rellevància com són els equipaments existents (el camp de futbol municipal, el pavelló municipal Toni Sorts, el centre cívic el Gorg i les piscines municipals).

Dita nau industrial és una preexistència als desenvolupaments urbans de l'entorn i de la ubicació dels equipaments esmentats. En aquest sentit, l'ús actual del sòl (industrial) no s'ajusta i fins i tot pot esdevenir incompatible amb la resta del teixit residencial, fet que justifica la seva transformació. Per altra banda, la solució proposada es basa, segons el document presentat, en permetre una millor relació (en sentit transversal est-oest) entre els usos residencials i els sòls qualificats com a equipament a través d'una plaça pública i amb l'ampliació del carrer Xaloc.

La modificació en tràmit s'empara en les necessitats detectades a la Memòria Social que l'acompanya (es tracta d'un avanç de la memòria social que ha de desenvolupar el futur POUM de Sant Vicenç de Montalt) i que estableix les necessitats actuals i futures de la població de Sant Vicenç de Montalt en relació a l'habitatge protegit i assequible.

2. En base a les consideracions anteriors, l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, va iniciar la redacció de diverses modificacions puntuals de planejament general a diferents indrets del municipi, per tal de poder fer front a les necessitats esmentades de manera paral·lela a la tramitació del nou POUM que es preveu més llarga en el temps.
3. Actualment, a Sant Vicenç de Montalt no hi ha oferta d'Habitatge de Protecció Oficial (HPO) ja que la disponibilitat de sòl apte per implantar noves promocions d'HPO i habitatge dotacional és escassa. La tipologia

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	20/01/2022	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







residencial del municipi es caracteritza principalment per tractar-se d'habitatges unifamiliars. Així doncs, les possibilitats reals per la implantació de promocions d'HPO passen per la transformació d'aquells sòls caracteritzats per usos que no s'ajusten a l'entorn on s'ubiquen i en situació de centralitat, com és el cas del sòl objecte de transformació.

Cal afegir que l'ordenació prevista pel planejament vigent, qualificant la finca d'industrial, no respon a una lògica planificada per part d'aquest a l'any 1986, sinó que es va limitar a reconèixer l'ús existent de les naus, atès que es tractava d'un ús preexistent anterior al desenvolupament urbà residencial de l'entorn de l'àmbit, que pertany a la segona meitat dels 80 i tota la dècada dels 90. Així doncs, no es tracta de sòls nous planificats i qualificats per les NNSS1986, dotats d'infraestructures adequades de connexió pensades des de l'ús de les activitats que s'hi desenvolupen, sinó de "peces" residuals preexistents i marginals, que van quedar "integrades" en la futura trama de creixement urbà previst pel planejament vigent.

4. L'ordenació proposada no altera les **estratègies de creixement** del municipi proposades pel planejament territorial, ni s'oposen a cap adaptació normativa en el tractament del sòl no urbanitzable, atès que són sòls urbans consolidats de ple dret. A més, cal apuntar que en relació a les cessions de sistemes urbanístics el document preveu cessions superiors a les establertes per la legislació vigent.
5. Pel que fa a l'al·legació núm. 4, presentada en data 24 de març de 2021 i adreçada a alcaldia, cal dir que les reivindicacions manifestades són consideracions que no fan referència a aspectes tècnics del document sinó que s'adrecen als representants polítics del consistori i per tant, son aquests qui hauran de resoldre el que creguin més convenient.

A banda, i a resultes de la valoració de les al·legacions presentades i les conclusions dels informes rebuts es va sol·licitar a l'equip redactor les següents consideracions a tenir en compte per l'elaboració del document d'aprovació provisional:

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	20/01/2022	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





1) Revisar la documentació gràfica i representar les edificacions existents d'acord amb les seves dimensions reals per tal de veure l'impacte de la transformació proposada sobre el teixit existent.

2) En relació als usos previstos a l'article 3, es creu convenient eliminar el "d) comercial-concentrat" així com limitar la superfície màxima per local d'ús "comercial" per tal de garantir la implantació d'activitats que s'integrin millor al teixit existent i al model urbanístic actual. Aquest canvi ha d'anar associat a la justificació del manteniment, o no de l'alçada prevista de 4,00 metres a les plantes baixes.

3) Pel que fa als accessos als habitatges el document inicialment aprovat preveu que a la illa 1 (cota 114,00) s'accedeixi als nuclis verticals de comunicació a través de la plaça central (qualificada com a sistema de parc urbà). Tot i que l'ordenació proposada és indicativa, cal garantir un accés a les unitats amb aprofitament privat que no sigui a través del sistema de cessió de parc urbà.

Pel que fa als accessos als comerços, el document inicialment aprovat preveu que a la illa 2 (cota 114,00) es realitzin a través d'un pas de 3,00 metres porxat. Al plànol Usos per planta P.02 (no vinculant) estableix aquest pas com a "sistema de verd públic" mentre que al plànol d'ordenació Gestió O.02 aquesta franja no consta com a superfície de cessió i queda inclosa en l'àmbit d'aprofitament privat. Cal aclarir la situació d'aquest espai i garantir un accés als locals en planta baixa des de la cota de la plaça que no sigui a través del sistema de cessió de parc urbà.

4) El document d'aprovació provisional haurà d'incloure l'anàlisi i valoració de les al·legacions i informes per part del personal tècnic redactor incorporant un "informe de resposta a les al·legacions particulars i de resultat dels informes" que relacioni les al·legacions presentades i en justifiqui l'estimació total, parcial o la seva desestimació i que inclogui els informes sectorials rebuts, i enumeri les modificacions que s'hagin introduït al document inicialment presentat d'acord amb les observacions d'aquests i la resposta de les al·legacions.

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	20/01/2022	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







- 5) Es recorda en data 5 de novembre de 2019 es va publicar la ordre sobre normalització de les claus urbanístiques i els requeriments tècnics de presentació dels instruments de planejament urbanístic (TES/195/2019), i va entrar en vigor un mes després de la seva publicació.

*D'acord amb la ordre esmentada, els instruments de planejament urbanístic han de seguir l'estàndard de codificació sintètica i de representació gràfica de la classificació i la qualificació del sòl que utilitza el Mapa urbanístic de Catalunya, per millorar la transparència i la simplificació de l'ordenament urbanístic amb l'establiment d'un llenguatge comú d'aplicació a tot el territori, que pot facilitar de manera important la comprensió i l'aplicació dels plans.*

*D'acord amb l'article 3 Requeriments tècnics de presentació dels instruments de planejament urbanístic:*

*La documentació dels instruments de planejament urbanístic general, dels plans parcials urbanístics i dels plans de millora urbana que s'ha de presentar, en format digital, al departament competent en matèria d'urbanisme a l'efecte d'aprovació definitiva o a l'efecte del lliurament previst a l'article 88 de la Llei d'urbanisme, ha d'incloure obligatòriament una carpeta, anomenada Estàndard del Mapa urbanístic de Catalunya, que facilita l'intercanvi digital de les principals determinacions urbanístiques del pla, estructurades d'acord amb el model normalitzat dels annexos II i III.*

*La Disposició Transitòria primera, al punt 2 estableix que:*

*L'Estàndard del Mapa urbanístic de Catalunya a què fa referència l'article 3 és exigible a les modificacions dels instruments de planejament urbanístic general, dels plans parcials urbanístics i dels plans de millora urbana sense claus normalitzades. La carpeta d'aquest estàndard s'ha de completar amb la taula d'equivalències que relacioni les claus urbanístiques utilitzades amb l'estàndard de codificació sintètica de la classificació i la qualificació urbanístiques d'acord amb els models de l'annex IV.*

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	20/01/2022	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001	
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



En aquest sentit, el document d'aprovació provisional haurà de seguir els requeriments anteriors.

A resultes de les anteriors consideracions, les modificacions incorporades al document inicialment aprovat son les següents:

En relació al punt 4, s'inclou com Annex l'Informe de resposta a les al·legacions particulars i de resultat dels informes.

En relació al punt 5, s'inclou en format digital una carpeta, anomenada Estàndard del Mapa urbanístic de Catalunya, que hi inclou: el plànol CAD de zonificació georeferenciat amb les qualificacions normalitzades, així com les taules de dades del sector i les taules d'equivalències entre les qualificacions de la MpNNSS les del MUC.

En relació al punt 1, als plànols d'alçats i seccions s'han revisat les alçades dels edificis circumdants grafiades en base a la cartografia disponible.

En relació al punt 2, s'ha eliminat de l'article 3 l'ús comercial-concentrat. Per altra banda, l'informe de la Direcció General de Comerç diu que: *'atès que ni la proposta de Modificació ni en el Text refós de les NSP (2005) subjecten la regulació de l'ús comercial a cap normativa sectorial, cal tenir present que la vigent és el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials. Per tant, atesos els criteris de localització i ordenació de l'ús comercial del seu article 9 i tenint en compte que Sant Vicenç de Montalt té una població inferior a 50.000 habitants, no és un municipi assimilable a aquests i no és capital de comarca, els únics establiments que es poden implantar en l'àmbit d'aquesta Modificació, són els PEC, MEC, GEC i GECT singulars i els PEC, MEC i GEC no singulars.'* En aquest sentit, el document d'aprovació provisional modifica el redactat de l'article 3 pel següent:

### Article 3\*.- CONDICIONS D'ÚS

1. Els usos permesos són els següents:
  - a) Habitatge plurifamiliar.
  - b) Comercial, amb les limitacions que estableix el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials. S'estableix a més una limitació de 800 m<sup>2</sup> com a màxim de superfície de venda per establiment.**
  - c) Oficines.
  - d) Sanitari-assistencial.

Signatura 1 de 2	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	20/01/2022	ALCALDE
GLORIA DURAN VIVES				
Signatura 2 de 2		LLASERA ALSINA, VICTOR		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







- e) Educatiu.
- f) Recreatiu.
- g) Esportiu.
- h) Sociocultural.
- i) Garatges.

En relació al punt 3., la proposta de Zonificació inclou els espais necessaris per tal de donar accés als habitatges i als locals comercials des del Sistema Viari, en comptes de des del parc urbà, amb franges de 3 i 4 m d'amplària respectivament pels habitatges i l'espai comercial.

#### RESUM DE LA VALORACIÓ DE LES AL·LEGACIONS PRESENTADES:

	Interessat amb NIF	Data entrada	valoració
1	40312493-W	28/05/2020	desestimada
2	77613453-E (205 signants més)	29/06/2020	estimada parcialment
3	77602091-E	30/06/2020	estimada parcialment
4	46408256-Y	24/03/2021	desestimada

No obstant lo anterior, en relació a la sol·licitud plantejada a l'al·legació 4 adreçada a l'equip polític de l'Ajuntament, on entre d'altres es demanava que s'eliminés la possibilitat d'implantar un ús comercial-concentrat, s'ha modificat l'article 3 de la Normativa Urbanística, **eliminant la possibilitat d'admetre l'ús comercial-concentrar** previst al document inicialment aprovat i regulant de la següent manera l'ús comercial:

- b) *Comercial, amb les limitacions que estableix el Decret Llei 1/2009m de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials. S'estableix a més una limitació de 800 m<sup>2</sup> com a màxim de superfície de venda per establiment.*

#### **5. CANVIS AL DOCUMENT D'APROVACIÓ PROVISIONAL**

Com a conseqüència de la resposta a les al·legacions dels particulars presentades, així com de les observacions dels informes sectorials dels organismes afectats, els canvis introduïts al document aprovat inicialment son:

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
18/01/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
20/01/2022  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





A la Memòria Informativa I Justificativa:

A l'apartat **4 Proposta de modificació** s'han actualitzat els quadres numèrics de zonificació i de justificació de les cessions en base a les modificacions introduïdes en l'ordenació que queden de la següent manera:

**Quadre 2. Zonificació:**

Versió aprovada inicialment

Superfície de l'àmbit	5.466 m2
ZONIFICACIÓ ZONES	
3c* EDIF. PLURIFAMILIAR	3.009 m2
VOL. ESPECÍFICA	
P(1) c/ Xaloc	888 m2
P(2) c/ Toni sors	2.121 m2
<b>TOTAL ZONES</b>	<b>3.009 m2</b>
SISTEMES	
E PARCS I JARDINS	2.273 m2
URBANS	
B VIALITAT	184 m2
c/ Xaloc	150 m2
c/ Toni sors	33 m2
<b>TOTAL SISTEMES</b>	<b>2.457 m2</b>

Document d'aprovació provisional

Superfície de l'àmbit	5.466 m2
ZONIFICACIÓ ZONES	
3c* EDIF. PLURIFAMILIAR	3.009 m2
VOL. ESPECÍFICA	
P(1) c/ Xaloc	888 m2
P(2) c/ Toni sors	2.121 m2
<b>TOTAL ZONES</b>	<b>3.009 m2</b>
SISTEMES	
E PARCS I JARDINS	1.742 m2
URBANS	
B* VIALITAT (peatonal)	717 m2
<b>TOTAL SISTEMES</b>	<b>2.457 m2</b>

\* Qualificació urbanística de nova creació

**Quadre 4. Justificació de les cessions:**

Versió aprovada inicialment

Superfície de l'àmbit	5.466 m2
<b>CESSIONS</b>	<b>2.457</b>

Document d'aprovació provisional

Superfície de l'àmbit	5.466 m2
<b>CESSIONS</b>	<b>2.457</b>







E	PARCS URBANS	I	JARDINS	2.273 m2	E	PARCS URBANS	I	JARDINS	1.742 m2
Justificació cessions per espais verds (art. 100.3 del TRLUC)					Justificació cessions per espais verds (art. 100.3 del TRLUC)				
Cessió mínima 1.230 m2					Cessió mínima 1.230 m2				
22,5m2/100m2 sostre habitatge 1.107 m2					22,5m2/100m2 sostre habitatge 1.107 m2				
7,5m2/100m2 sostre comercial 123 m2					7,5m2/100m2 sostre comercial 123 m2				
B	VIALITAT			184 m2	B*	VIALITAT (peatonal)			715 m2
	c/ Xaloc			150 m2					
	c/ Toni sors			33 m2					

A l'apartat **9.1 Avaluació econòmica** s'han actualitzat els valors d'inversió tenint en compte el cànon de l'ACA indicat al seu informe.

A les Normes Urbanístiques :

**A l'article 3. Condicions d'ús** s'ha revisat i modificat l'articulat pel que fa a l'ús comercial:

*Els usos permesos són els següents:*

- Habitatge plurifamiliar.*
- Comercial, amb les limitacions que estableix el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials. **S'estableix a més una limitació de 800 m<sup>2</sup> com a màxim de superfície de venda per establiment.***
- Comercial-concentrat*
- Oficines.*
- Sanitari-assistencial.*
- Educatiu.*
- Recreatiu.*
- Esportiu.*
- Sociocultural.*





j) Garatges.

S'ha afegit l'article 5. **Condicions de la urbanització** amb el següent redactat:

1. *Carreteres: s'haurà de complir amb tot allò que prescriu el Decret Legislatiu 2/2009 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Carreteres, l'Ordenança de 23 de març de 2018, reguladora de les carreteres de titularitat de la Diputació de Barcelona i el Reglament General de Carreteres 293/2003, de 18 de novembre de 2003, amb atenció especial a:*
  - *L'obligatorietat de demanar informe a l' Oficina Tècnica de Gestió d'Infraestructures de la Gerència de Serveis d'Infraestructures Viàries i Mobilitat de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat de la Diputació de Barcelona per a tots el projectes d'urbanització i totes les figures de planejament que afectin a carreteres de competència d'aquesta Diputació una vegada hagin estat aprovades inicialment.*
  - *Demanar el corresponent permís per a totes les obres d'urbanització que de la mateixa manera afectin a aquestes carreteres.*
2. *Nous accessos: L'establiment de qualsevol accés nou a la Carretera BV-5034 haurà de complir amb tot allò que estableix el Reglament General de Carreteres 293/2003, de 18 de novembre de 2003: criteris de visibilitat, distàncies a d'altres accessos, etc.*
3. *Mobilitat: les noves actuacions d'edificació i urbanització s'han d'adequar al Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, de la Generalitat de Catalunya.*
4. *Talussos: Quant a la urbanització dels espais públics, caldrà revegetar els talussos que es puguin generar en el desenvolupament de la proposta, prioritzant, sempre que sigui possible, l'ús de tècniques de bioenginyeria amb preferència a d'altres tractaments de tipus més dur.*

S'ha afegit l'article 6. **Aspectes ambientals** amb el següent redactat:

Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	20/01/2022	ALCALDE
Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







- 1. Normativa Ambiental: caldrà atendre a la normativa ambiental següent, entre d'altres: Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el seu Reglament, Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, i Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament, Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, Codi Tècnic de l'Edificació, Decret legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de residus, i Reial decret 396/2006, de 31 de març.*
- 2. Residus d'obra: caldrà donar compliment a allò establert en el Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC). La gestió dels residus s'ha de fer sempre de manera separativa i amb una diferenciació clara entre residus banals o no perillosos i residus perillosos ja que aquests han de tenir un tractament diferent i diferencial. Caldrà disposar d'una zona per a poder acumular els residus dins de contenidors de forma separativa i diferenciada.*
- 3. Sòls contaminats: Quant a la possibilitat de trobar sòls contaminats derivats d'una eventual activitat interior que hagués donat a aquest sòls, en tractar-se d'un sòl industrial, es realitzarà un Estudi de Remediació de terrenys quan sigui possible accedir al terreny, és a dir, després de la demolició. L'estudi estarà al compliment del RD 9/2005, pel qual s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració dels sòls contaminants, amb especial menció a l'article 3 sobre Informes de Situació del Sòl.*

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	20/01/2022	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





4. *Amiant: Abans de la realització d'actuacions de demolició, caldrà realitzar un Estudi de Localització i Identificació de Materials amb contingut d'Amiant (MCA), que es lliurarà al Departament d'Avaluació i Gestió Ambiental. En cas de detectar MCA, caldrà aportar còpia del Pla de Treballs amb Amiant amb l'aprovació de l'Autoritat laboral competent tal com estableix el Reial Decret 396/2006. Els treballs am MCA els ha de realitzar una empresa especialitzada inscrita en el RERA, els residus els ha de gestionar un gestor autoritzat i s'han de dipositar en un abocador de residus perillosos. No es podran iniciar les obres d'enderroc mentre no hagin finalitzat completament els treballs amb MCA, s'hagin retirat els residus i s'hagi realitzat l'avaluació de riscos final.*

5. *Eficiència Energètica: Per tal d'atendre a les determinacions de l'article 27 de la Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic, i a fi de què les noves àrees residencials siguin el màxim d'autosuficients energèticament, les noves edificacions s'hauran d'ajustar a la definició d'edifici de consum d'energia gairebé nul establerta en la disposició addicional quarta del Reial Decret 56/2016, de 12 de febrer, pel qual es transposa la Directiva 2012/27/UE del Parlament Europeu i del Consell, de 25 d'octubre de 2012.*

Als plànols d'informació i ordenació:

Al plànol d'ordenació **O.01 Zonificació**, s'han inclòs els espais necessaris per tal de donar accés als habitatges i als locals comercials des del Sistema Viari, en comptes de des del parc urbà, amb franges de 3 i 4 m d'amplària respectivament pels habitatges i l'espai comercial:

Versió aprovada **inicialment**

Document d'**aprovació provisional**

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	20/01/2022	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







A més, s'ha ajustat la alineació de les edificacions proposades per tal de garantir una distància de 4 metres respecte de l'aresta exterior de la calçada de la carretera BV-5034. Aquestes modificacions apareixen a la resta de plànols d'ordenació corresponents.

Als plànols de seccions i alçats (plànols d proposta orientatiu) s'ha revisat i modificat les alçades dels edificis circumdants existents, en base a la cartografia disponible.

Als annexos:

S'ha afegit l'**Annex VII**: Informe de resposta a les al·legacions particulars i de resultat dels informes.

S'ha afegit l'**Annex VIII** Petició de subministrament elèctric

## 6. CONCLUSIONS

Les diferents modificacions i ajustos exposats anteriorment i introduïts en el tràmit entre l'aprovació inicial i la provisional que provenen de les respostes de les al·legacions "estimades" o "estimades parcialment", i com a conseqüència dels informes vinculants realitzats per les administracions superiors o altres organismes amb competències concurrents sobre l'ordenació territorial, queden reflexades en els diferents documents presentats en data 04 de novembre de 2021, mitjançant instància amb núm. de registre d'entrada a l'Ajuntament 2021/9390 de la "Modificació puntual de les Normes complementàries i subsidiàries de planejament de Sant Vicenç de Montalt a l'àmbit de l'Av.

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR 20/01/2022 ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES 18/01/2022 Secretari Comissió d'urbanisme

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

Codi Segur de Validació 6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





*Montanou, C/ Xaloc i l'Av. De Toni Sors* i **no suposen cap modificació substancial del model inicialment aprovat.**

Per tant, **s'informa favorablement el document d'aprovació provisional** de la modificació, proposant-se continuar amb la seva tramitació.

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 el que cregui més convenient.**

Vist l'informe emès al respecte en data 10 de desembre de 2021 per l'Assessor Jurídic d'Urbanisme, el qual figura degudament signat a l'expedient.

Pren la paraula en senyor Víctor Llasera, Alcalde-President de la Comissió Informativa d'Urbanisme per informar que aquest punt no continuarà a l'aprovació del Ple. Així mateix, comenta que aquest Govern no té voluntat política per tirar endavant aquest projecte i per tant el seu vot serà en contra.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria absoluta amb l'abstenció de la Senyora Esther Padilla (Regidora PSC) i els senyors Benito Pérez (Regidor C'S), Francesc Guillem (Regidor no adscrit), Miquel Àngel Martínez (Regidor no adscrit) i Robert Subirón (Regidor no adscrit), no continuar amb el projecte presentat.

### **TERCER.- PRECS I PREGUNTES**

No hi ha cap prec i pregunta

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

La Secretària de la Comissió,

Vist i plau,  
L'Alcalde President

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	18/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	20/01/2022	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6f20be5ebdfd4308a18c33093d831a65001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

