

ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME

Identificació de la sessió

Expt Absis: 2022/110
Núm.: 1
Sessió.: ORDINÀRIA
Data: 19 de gener de 2022
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

Convidats

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 15 DE DESEMBRE DE 2021.

VIST l'esborrany de l'Acta de la Comissió Informativa d'Urbanisme, celebrada en data 15 DE DESEMBRE DE 2021, els assistents acorden la seva aprovació.

Signatura 2 de 2
LLASERA ALSINA, VICTOR
02/02/2022
ALCALDE

Signatura 1 de 2
GLORIA DURAN VIVES
31/01/2022
Secretari Comissió d'urbanisme

Per descarregar un
Codi Segur de Vali
Url de validació
Metadades



uest document consulti la següent pàgina web

7f4f47441c274ae4810fe335b23a27a4001

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

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





SEGON.- INFORMAR, SI ESCAU, L'EXPEDIENT DE LA MODIFICACIÓ DE LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS NÚMERO 2017/89, PRESENTADA PER [REDACTED] PER LA CONSTRUCCIÓ D'UNA VIVENDA UNIFAMILIAR AILLADA A LA FINCA SITUADA A SUPERMARESME NÚMERO 7 DE SANT VICENÇ DE MONTALT.

VIST l'expedient de la MODIFICACIÓ DE LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS NÚMERO 2017/89, presentada per [REDACTED] per la CONSTRUCCIÓ D'UNA VIVENDA UNIFAMILIAR AILLADA a la finca situada a SUPERMARESME Núm. 7 de Sant Vicenç de Montalt,

VIST l'informe emès al respecte per l'Arquitecte municipal en data 17 de desembre de 2021, el qual es transcriu a continuació:

MODIFICACIÓ DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2017/89	Interessat/da:	[REDACTED]
RE i data:	2541 de 23 de març, 9821 de 17 de novembre i 10064 de 25 de novembre de 2021		
Objecte:	Modificació de llicència urbanística prèvia		
Tipus d'obra:	Construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat		
Situació:	Av. Supermaresme núm. 7		

FETS:

En data **23 de març de 2021** na [REDACTED] va presentar instància (RE 2021/2541) on exposava que *en referència a la llicència d'obres Exp. 89/2017 (...) s'adjunta escriptura de servitud amb Los Cedros registrada i Nota Simple per poder procedir a l'execució del clavegueram acordat i requerit a la llicència.* En la instància es sol·licitava adjuntar aquesta documentació a l'expedient de llicència com a compliment del requisit i es doni per assabentat.

En data **17 de novembre de 2021** na [REDACTED] en representació de [REDACTED] va presentar instància (RE 2021/9821) on s'exposava que en relació a la llicència 2017/89, s'aportava el projecte executiu modificat i en sol·licitava la seva revisió. Amb la instància s'adjuntava:

- Modificat del Projecte Executiu d'un habitatge unifamiliar aïllat visat pel corresponent Col·legi Professional, redactat i signat per l'arquitecte [REDACTED] (col·legiat núm. [REDACTED]).
- Modificat del Projecte Executiu d'instal·lacions d'un habitatge unifamiliar aïllat visat pel corresponent Col·legi Professional, redactat i signat per l'arquitecte [REDACTED] (col·legiat núm. [REDACTED]).
- Memòria de càlcul estructural pel projecte d'habitatge unifamiliar aïllat visat pel corresponent Col·legi Professional, redactat i signat per l'arquitecte [REDACTED] (col·legiat núm. [REDACTED]).

Signatura 2 de 2
LLASERA ALSINA, VICTOR
02/02/2022
ALCALDE

Signatura 1 de 2
GLORIA DURAN VIVES
31/01/2022
Secretari Comissió d'urbanisme

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

Codi Segur de Validació 7f4f47441c274ae4810fe335b23a27a4001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- Estudi de Seguretat i Salut visat pel corresponent Col·legi Professional, redactat i signat per l'arquitecte [REDACTED] (col·legiat núm [REDACTED]).
- Fitxa de característiques visada pel corresponent Col·legi Professional.

En data **25 de novembre de 2021** na [REDACTED] va presentar instància (RE 2021/10064) on s'exposava que en relació a la llicència 2017/89, s'aportava la documentació sol·licitada per l'arquitecte municipal de manera verbal per tal d'adjuntar-la a l'expedient i en sol·licitava la seva revisió. Amb la instància s'adjuntava:

- Certificat signat per l'arquitecte redactor del projecte tècnic on s'exposen les modificacions realitzades respecte el projecte que va obtenir la llicència urbanística prèvia i l'executiu modificat presentat en data 17 de novembre de 2021.
- Plànols 8a, 9a, 10a i 11a que substitueixen els plànols 8, 9 10 i 11 la documentació gràfica del projecte executiu modificat presentat en data 17 de novembre de 2021.

ANTECEDENTS:

Per Junta de Govern Local de data **19 de setembre de 2019**, es va concedir el permís per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat a la finca situada a l'Avinguda de Supermaresme núm. 7 d'aquest municipi (expedient 89/2017) i per executar la connexió a la xarxa de clavegueram existent ubicada a menys de 100 metres de la finca. La llicència es va concedir, entre d'altres, amb les següents condicions particulars:

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

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

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

En data **21 de setembre de 2020** la senyora [REDACTED] actuant en nom del senyor [REDACTED] va sol·licitar la pròrroga de l'expedient d'obres número 89/2017.

En data **11 de novembre de 2020** es va concedir, mitjançant Decret, una pròrroga d'un any i mig per començar les obres.

FONAMENTS DE DRET

Signatura 2 de 2
02/02/2022
ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR
Secretari Comissió d'urbanisme
31/01/2022
Signatura 1 de 2
GLORIA DURAN VIVES

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	7f4f47441c274ae4810fe335b23a27a4001
Url de validació	https://se.usvmontalt.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**).

INFORMO:

1. Que de la documentació aportada en data **17 de novembre de 2021**, consistent entre d'altres, en una modificació del Projecte Executiu amb el qual es va obtenir la llicència d'obres, les modificacions que s'introdueixen són bàsicament la racionalització del sistema estructural i del mètode constructiu, tot respectant la geometria del projecte que va obtenir llicència però simplificant els volums, en coherència amb la racionalització de l'estructura.

Les anteriors modificacions **s'ajusten als paràmetres urbanístics que li son d'aplicació:**

	NNSS'86	Projecte pel qual es va obtenir llicència	Projecte modificat
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada	Edificació aïllada	Edificació aïllada
Alçada màxima	7 m (PB+P1)	7 m (PB+P1)	7 m (PB+P1)
Sup. mínima parcel·la	2.000 m ²	2.320,70 m ²	2.320,70 m²
Façana mínima	25 m	57 m	63,50 m
Ocupació màxima	20% (464,14 m ²)	639,64 m ²	448,49 m²
Separació a vial	6 m	6 m	6 m
Separació a veïns	4 m	4 m	4 m
Edificabilitat màxima	0,3 (696,21 m ²)	678,58 m ²	693,18 m²
Tancament amb vial	1 m opac + 0,8 m vegetal	1 m opac + 0,8 m vegetal	1 m opac + 0,8 m vegetal
Tancament amb veïns	1,5 m opac + 0,5 m vegetal	1,5 m opac + 0,5 m vegetal	1,5 m opac + 0,5 m vegetal

Les superfícies útils projectades són les següents:

	Projecte pel qual es va obtenir llicència	Projecte modificat
Planta soterrani	278,75 m ²	165,51 m²
Planta baixa	208,22 m ²	243,61 m²
Planta primera	93,93 m ²	79,36 m²

Signatura 2 de 2
02/02/2022
ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR
Secretari Comissió d'urbanisme
31/01/2022
GLORIA DURAN VIVES
Signatura 1 de 2

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

Codi Segur de Validació 7f4f47441c274ae4810fe335b23a27a4001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Total:	580,90 m2	488,48 m2
--------	-----------	------------------

El pressupost d'execució material (PEM) del projecte executiu modificat (visat pel corresponent Col·legi Professional) es manté en **750.000 euros**, el qual es considera adient per les actuacions previstes.

2. Que la documentació presentada en data 23 de març de 2021 s'inclou l'escriptura de servitud amb Los Cedros registrada i la Nota Simple per tal de poder executar les obres d'urbanització de la xarxa de clavegueram.

El pressupost per contracte del Projecte Tècnic de connexió a la xarxa de clavegueram que consta a l'expedient amb el qual es va obtenir llicència ascendeix a **77.114,40 euros**.

CONCLUSIONS:

- 1) Revisada la documentació aportada, **s'informa favorablement la modificació** del Projecte Executiu per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat a la finca situada a l'Avinguda de Supermaresme núm. 7 d'aquest municipi.
- 2) Revisat l'expedient, caldrà realitzar una liquidació complementària per l'execució de les obres d'urbanització ja que aquestes no es van incloure en les liquidacions efectuades, amb una base imputable de **53.555,39 euros** corresponent al pressupost d'execució material presentat.
- 3) De conformitat amb l'article 40 del RPLU, abans de començar les obres cal dipositar una garantia del 100% del cost de les obres d'urbanització pendents d'execució, que d'acord amb el projecte presentat ascendeix a **77.114,40 euros** (pressupost d'execució per contracte amb l'iva inclòs).

A més, es recorda que d'acord amb l'article 41 del RPLU, la primera ocupació de l'habitatge projectat queda condicionada a la finalització de les obres previstes all Projecte Tècnic de connexió a la xarxa de clavegueram i a la seva recepció per part de l'administració actuant.

La qual cosa s'informa als efectes escaients i segons el lleial saber i entendre del tècnic que el subscriu als efectes oportuns.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria absoluta, emetre informe FAVORABLE a la modificació presentada amb l'abstenció dels senyors Esther Padilla (Regidora PSC), Benito Pérez (Regidor C's) i Francesc Guillem (Regidor no adscrit). Per tot això es proposa a la Junta de Govern Local la seva aprovació.

Signatura 1 de 2
GLORIA DURAN VIVES
31/01/2022
Secretari Comissió d'urbanisme
Signatura 2 de 2
LLASERA ALSINA, VICTOR
02/02/2022
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	7f4f47441c274ae4810fe335b23a27a4001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





TERCER.- INFORMAR, SI ESCAU, L'EXPEDIENT DE LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS NÚMERO 2021/2211, PRESENTADA PER [REDACTED] EN REPRESENTACIÓ DE [REDACTED], PER LA LEGALITZACIÓ DEL MOVIMENT DE TERRES DE LA FINCA SITUADA AL CARRER COMA DE BÒ, NÚMERO 30 DE SANT VICENÇ DE MONTALT.

VIST l'expedient de LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS número 2021/2211, presentada per [REDACTED] en representació de [REDACTED], per la LEGALITZACIÓ DEL MOVIMENT DE TERRES DE LA FINCA situada al CARRER COMA DE BÓ, número 30 de Sant Vicenç de Montalt,

VIST l'informe emès al respecte per part de l'Arquitecte Municipal en data 17 de gener de 2022, el qual es transcriu a continuació:

Exp:	2021/2211	Interessat/da:	[REDACTED]
RE i DATA:	9007 de 21 d'octubre de 2021 i 9569 d'11 de novembre de 2021		
OBJECTE:	Llicència de legalització de moviment de terres		
SITUACIÓ:	Carrer de Coma de Bo núm. 30		

FETS:

En data **21 d'octubre de 2021** mitjançant instància (RE 9007) en [REDACTED] en representació de [REDACTED], va presentar un **Projecte de legalització de moviment de terres** a la parcel·la situada al carrer Coma de Bo núm. 30 d'aquest municipi.

En data **11 de novembre de 2021** mitjançant instància (RE 9569) en [REDACTED] en representació de [REDACTED], va presentar el justificant del pagament corresponent a la llicència sol·licitada i va sol·licitar la revisió de la documentació aportada així com la concessió de la legalització del moviment de terres efectuat.

ANTECEDENTS

En data **31 d'agost de 2021** la Policia Local de Sant Vicenç de Montalt va aixecar acta en motiu del moviment de terres detectat en una finca particular situada al carrer Coma de Bo núm. 30 d'aquest municipi.

En data **01 de setembre de 2021**, el tècnic sotasignat va realitzar visita al lloc i d'acord amb l'expedient 2021/1768 va emetre informe en el següent sentit:

1. *S'estan executant obres no emparades per cap permís o llicència d'obres, que per la seva naturalesa son actes subjectes a llicència urbanística prèvia.*

Signatura 2 de 2 ALCALDE LLASERA ALSINA, VICTOR 02/02/2022
Signatura 1 de 2 GLORIA DURAN VIVES 31/01/2022 Secretari Comissió d'urbanisme

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	7f4f47441c274ae4810fe335b23a27a4001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





2. D'acord amb l'exposat a l'apartat d'informe la finca en qüestió no té condició de solar, ja que no es susceptible de llicència immediata per estar inclosa en un àmbit (Pla Especial núm. 3) pendent de desenvolupament.

Atès que les actuacions que s'estan duent a terme son il·legalitzables, cal realitzar les actuacions administratives necessàries per aclarir els fets, o directament, incoar un expedient de protecció de la legalitat urbanística.

La instrucció i la resolució ha de tenir per objecte l'adopció de les mesures fixades per la legislació urbanística vigent (art. 199 del TRLUC), consistents en:

- a) La restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat.
- b) La imposició de sancions.
- c) La determinació dels danys i els perjudicis causats.

A més cal adoptar les **mesures provisionals** definides a l'article 117 del DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, consistents en:

- a) La suspensió immediata de les obres en curs d'execució.
- b) La retirada de la maquinària i els materials a emprar en l'execució de les obres.
- c) La suspensió dels subministraments dels serveis o de la seva contractació.

Dites mesures provisionals adoptades seran executives a partir de la seva notificació a la persona o persones destinatàries i el seu incompliment habilita l'òrgan competent per ordenar l'execució forçosa de les mesures adoptades.

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. 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**).
12. 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 **TRNSS05**).

INFORME

3. La finca objecte d'informe (fent constar que les dades donades fan referència a dades cadastrals que es poden consultar a la web de la "Sede Electrónica del Catastro") és:

Referència cadastral Adreça segons cadastre Sup. Sup.

Signatura 2 de 2	02/02/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	31/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	7f4f47441c274ae4810fe335b23a27a4001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





9930802DG5093S0001JW Carrer Coma de Bo núm. 30 gràfica construïda
2.899 m² Sense edif.

4. D'acord amb les NNSS1986, i el TRNNSS-05 el règim urbanístic en aquesta finca és:

- Classificació del sòl: **Sòl urbà no consolidat**
- Qualificació del sòl: Zona d'edificació unifamiliar en ciutat jardí (**subzona 4c**)

La finca de referència queda inclosa a l'àmbit del **Pla Especial núm. 3**. L'article 128 del TRNNSS05 estableix, en relació als Plans Especials en sòl urbà, que 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.

Pel que fa al Pla Especial núm. 3, l'article 141 del mateix text normatiu estableix que és un Pla Especial de Reforma Interior d'una zona mig consolidada que abans formava part del sector de Pla Parcial núm. 6 i que està afectada per la continuació de l'autopista de Mataró. El projecte de Pla Especial continuarà:

- Una modificació del viari, d'acord amb les previsions dibuixades en el plànol 1:2.000 que solucioni el tancament de la continuïtat del viari que ocasiona la implantació de l'autopista.
- Una cessió obligatòria mínima d'un 10% del total del sector per a zones verdes i un 5% per a equipaments, malgrat que no s'especifiqui en els plànols.

En relació a la situació urbanística de l'àmbit, s'informa que el Pla Especial núm. 3 és la figura de planejament derivat que ha de concretar el sistema d'actuació que ha de permetre la transformació del sòl, així com els usos i els paràmetres de l'edificació que han de permetre l'atorgament de llicències, sempre d'acord amb les determinacions preestablertes en la Normativa de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament. En aquest sentit, **no consta a l'arxiu municipal cap expedient tramitat en relació al planejament derivat** i per tant cal considerar l'àmbit com a **sòl urbà no consolidat**.

5. D'acord amb l'article 187.1 a) del TRLUC els moviments de terra i les esplanacions dels terrenys son actes **subjectes a una llicència urbanística** prèvia.

6. Pel que fa al **Projecte de legalització de de moviments de terres** presentat i signat per l'arquitecte [REDACTED] s'informa que:

- Al punt MD1 (informació prèvia) s'exposa que la propietat desconeixia la necessitat de sol·licitar una llicència d'obres per realitzar moviments de terres i que en vista de les actuacions realitzades, l'ajuntament ha obert un expedient per sol·licitar-ne la seva legalització així com ajustar-se al que estableixen les NNSS1986 en relació a l'adaptació topogràfica. Cal aclarir que l'informe tècnic de data 1 de setembre de 2021, en cap cas sol·licita la legalització de les obres sinó que afirma que les actuacions que s'estan duent a terme **son il·legalitzables** i que cal realitzar les actuacions administratives necessàries per aclarir els fets, o directament, incoar un expedient de protecció de la legalitat urbanística.

Al mateix apartat, s'exposa a la normativa que li és d'aplicació tot i que es fa referència al POUM de Sant Vicenç, que la Comissió d'Urbanisme va aprovar definitivament en

Signatura 2 de 2
LLASERA ALSINA, VICTOR
02/02/2022
ALCALDE

Signatura 1 de 2
GLORIA DURAN VIVES
31/01/2022
Secretari Comissió d'urbanisme

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	7f4f47441c274ae4810fe335b23a27a4001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





sessió de 12 de maig de 2011, però que 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, es va declarar **nul de ple dret** quan en realitat, el marc urbanístic vigent el configura la Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt. En aquest sentit, l'article 84 relatiu a l'adaptació topogràfica al qual es fa referència per justificar les actuacions no és correcte.

- b) Al punt MD2 (descripció de l'actuació) s'exposa que es va realitzar una modificació topogràfica de la parcel·la i *que en cap moment es van evacuar les terres fora de la finca, ni a cap abocador autoritzat, el que es va fer va ser reubicar-les dins de la propietat. A més el projecte diu que la part de la parcel·la que ha patit més transformació topogràfica, es regularitzarà d'acord amb l'article 84 (del POUM anul·lat).*

En la part gràfica (plànol 02) es presenta una possible solució per tal d'ajustar-se al que estableix l'article 84, però a la vegada queda reflectida l'actuació realitzada:



De l'anterior documentació se'n desprèn que s'han mogut un total de 1.287,50 m3 de terra.

7. D'acord amb l'anterior, s'han executat obres no emparades per cap permís o llicència d'obres i que per la seva naturalesa son actes subjectes a llicència urbanística prèvia. A banda, les actuacions que es proposa al Projecte de legalització **no s'ajusten a la restauració de la realitat física alterada** tal i com el propi document posa de manifest i per tant no es pot informar favorablement.
8. D'acord amb l'article 215 del TRLUC s'estableix que la infracció urbanística és **lleu** ja que es tracta de la vulneració de l'ordenament jurídic urbanístic en sòl sense planejament parcial definitivament aprovat, en matèria d'ús del sòl i del subsòl, sense que l'actuació comporti fer edificacions i/o instal·lacions fixes.
9. Atès que **les actuacions que s'han dut a terme son il·legalitzables**, i aclarits els fets, cal incoar un expedient de protecció de la legalitat urbanística. La instrucció i la resolució ha de tenir per objecte l'adopció de les mesures fixades per la legislació urbanística vigent (art. 199 del TRLUC), consistents en:

- a) La restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat.

Signatura 2 de 2

LLASERA ALSINA, VICTOR 02/02/2022 ALCALDE

Signatura 1 de 2

GLORIA DURAN VIVES 31/01/2022 Secretari Comissió d'urbanisme

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

Codi Segur de Validació 7f4f47441c274ae4810fe335b23a27a4001

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

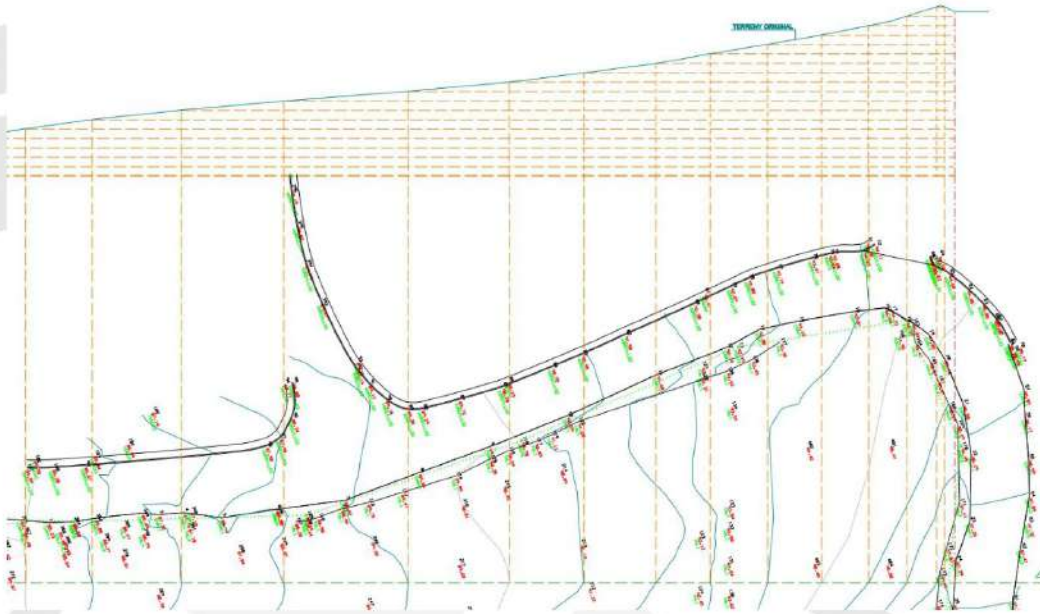
Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





b) La imposició de sancions.

En relació a la restauració de la realitat física alterada, caldrà restituir l'estat original del terreny, definit al propi Projecte de legalització que s'ha presentat:



En relació a la imposició de sancions, i d'acord amb l'article 137.1 del RPLU, *les persones responsables de la comissió d'una infracció urbanística han de ser sancionades amb una multa l'import de la qual es determina individualment a partir de la fórmula següent:*

$$M = R \cdot VS \cdot G \cdot C$$

En la qual:

M és l'import de la multa en euros, sense arrodonir.

R és el mòdul regulador de la multa.

VS és el volum edificat en metres cúbics o la superfície de sòl en metres quadrats afectats per la infracció urbanística.

G és el factor relatiu a la gravetat de la infracció.

C és el factor relatiu a les circumstàncies que modulen la responsabilitat.

D'acord amb l'article 138.1 b) el Mòdul **R és igual a 10** i aquest mòdul s'aplica a la superfície de sòl afectada per una infracció urbanística.

La superfície de la parcel·la (segons la seu electrònica de cadastre) és de **2.899 m²**.

D'acord amb el document presentat, es pot arribar a despendre que no hi havia una clara intenció de cometre la infracció i per tant podrien concurre **circumstàncies atenuants** d'acord amb l'article 136.3 del RPLU.

$$M = 10 \cdot 2.899 \text{ m}^2 \cdot 1 \cdot 0,75 = 21.742,5 \text{ €}$$

Signatura 2 de 2

LLASERA ALSINA, VICTOR 02/02/2022 ALCALDE

Signatura 1 de 2

GLORIA DURAN VIVES 31/01/2022 Secretari Comissió d'urbanisme

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

Codi Segur de Validació 7f4f47441c274ae4810fe335b23a27a4001

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 l'apartat a) de l'article 141 del RPLU, *en cas que l'import obtingut sigui superior a les quanties màximes que estableix l'article 219 de la Llei d'urbanisme, s'ha de reduir l'import fins que coincideixi amb la quantia màxima que correspongui a la classe d'infracció de què es tracti*, i per tant s'estableix un import de la multa de **3.000 euros**.

CONCLUSIONS:

Vist lo anterior, el tècnic sotasignat proposa:

1. **Denegar la llicència sol·licitada** en data 21 d'octubre de 2021 mitjançant instància amb RE2021/9007.
2. **Incoar un expedient de protecció de la legalitat urbanística.** La instrucció i la resolució de l'expedient han de tenir per objecte l'adopció de les mesures fixades per la legislació urbanística vigent (art. 199 del TRLUC), consistents en:
 - a) La restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat.
 - b) La imposició de sancions.

A més, s'informa que d'acord amb l'article 142.1 del RPLU *en qualsevol moment anterior a l'execució forçosa de la multa corresponent, les persones que assumeixin l'obligació de restaurar la realitat física alterada i l'ordre jurídic vulnerat i d'indemnitzar els danys i perjudicis causats per la comissió de la infracció corresponent, tenen dret a la reducció de la multa que els pertocaria d'acord amb els articles precedents en les condicions següents:*

- a) *Del 80%, si porten a terme voluntàriament l'execució i la indemnització corresponents abans que la resolució sancionadora sigui ferma en via administrativa.*
- b) *Del 60%, si porten a terme voluntàriament l'execució i la indemnització corresponents després que la resolució sancionadora sigui ferma en via administrativa i abans que l'òrgan competent ordeni l'execució forçosa de la sanció.*

D'acord amb l'article 142.3 del mateix Reglament, *les persones interessades a acollir-se als beneficis d'aquest article han de presentar la sol·licitud corresponent i el programa de restauració voluntària, per a la seva aprovació en els termes regulats a l'article 123, davant l'òrgan competent per executar forçosament les mesures de restauració de què es tracti.*

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 al respecte per l'Assessor Jurídic d'Urbanisme de data 24 de gener de 2022, el qual consta degudament signat al seu expedient i conclou el següent:

D'acord amb els antecedents exposats i la legislació esmentada, així com tota aquella altra que resulti de pertinent aplicació, en opinió d'aquesta Assessoria jurídica pertoca que per part de l'òrgan competent en cada cas s'adoptin els acords següents:

Signatura 2 de 2	02/02/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	31/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	7f4f47441c274ae4810fe335b23a27a4001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Primer. Denegar la llicència urbanística sol·licitada per l'entitat mercantil [REDACTED], en data 21 d'octubre de 2021 (RE núm. 2021/9007) per a la legalització de les obres de moviment de terra realitzades a la finca situada al carrer Coma de Bó, núm. 30, de conformitat amb els motius expressats en l'informe de l'Arquitecte municipal de data 17 de gener de 2022 que consta a l'expedient.

Segon. Incoar contra l'entitat mercantil [REDACTED], procediment de protecció de la legalitat urbanística per tal de restaurar la realitat física alterada i l'ordre jurídic vulnerat; i, conjuntament, sancionar les infraccions urbanístiques que s'hagin pogut cometre en relació amb la realització d'obres de moviment de terra (1.287,50 m³ aproximadament) i explanació de terrenys sense disposar de títol administratiu habilitant a la finca situada al carrer Coma de Bó, núm. 30.

Tercer. Nomenar a la Sra. Cristina Marín Carcassona, Secretària Accidental, instructora del procediment i a la Sra. Glòria Duran Vives, secretària del procediment. Ambdues es podran abstenir d'intervenir en el mateix, o ser recusades per l'interessat, en atenció a les causes i en la forma establerta en els articles 23 i 24 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.

Quart. Fer saber a [REDACTED], que de conformitat amb els motius expressats en l'informe emès per l'Arquitecte municipal les obres dutes a terme en el referit emplaçament es consideren manifestament il·legalitzables i poden constituir una infracció urbanística lleu tipificada a l'article 215 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Cinquè. Advertir a la interessada que les mesures de restauració de la realitat física alterada i l'ordre jurídic vulnerat que es podrien adoptar consisteixen en la reposició dels terrenys al seu estat inicial, de conformitat amb allò previst a l'article 206 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i a l'article 120 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Advertir igualment a [REDACTED], que d'acord amb el que disposa l'article 219.1.a) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, les infraccions urbanístiques tipificades com a lleus es poden sancionar amb multa de fins a 3.000 euros.

Sisè. Notificar la present resolució a [REDACTED], propietària del sòl i les obres afectades, atorgant-li audiència per un termini de quinze dies per tal que pugui examinar l'expedient administratiu als efectes de formular al·legacions i presentar els documents i

Signatura 1 de 2
GLORIA DURAN VIVES
31/01/2022
Secretari Comissió d'urbanisme
Signatura 2 de 2
LLASERA ALSINA, VICTOR
02/02/2022
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	7f4f47441c274ae4810fe335b23a27a4001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





justificacions que estimi pertinents, conforme al que preveu l'article 112.3 del Decret 64/2014, de 13 de maig.

Setè. Trametre comunicació de la incoació del present procediment al Registre de la Propietat amb l'objecte que realitzi les anotacions pertinents als efectes oportuns. 7

Vuitè. Comunicar a la Sra. Cristina Marín Carcassona la incoació del procediment i el seu nomenament com a instructora, per tal que procedeixi a emetre el Plec de càrrecs.

Novè. Notificar a la mercantil interessada la present resolució informant-la que constitueix un acte de tràmit i que contra la mateixa no pot interposar cap mena de recurs.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria absoluta, emetre informe DENEGANT la Llicència d'Obres presentada de l'expedient de referència amb l'abstenció dels senyors Esther Padilla (Regidora PSC), Benito Pérez (Regidor C's) i Francesc Guillem (Regidor no adscrit). Per tot això es proposa a la Junta de Govern Local la seva denegació i l'Incoació d'un expedient de Protecció de legalitat urbanística.

QUART.- INFORMAR, SI ESCAU, L'EXPEDIENT DE LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS NÚMERO 2021/1415, PRESENTADA PER EL SENYOR [REDACTED] PER LA CONSTRUCCIÓ D'UNA VIVENDA UNIFAMILIAR AILLADA A LA PARCEL·LA SITUADA AL PASSATGE DEL MIG, NÚM. 5 DE SANT VICENÇ DE MONTALT.

VIST l'expedient de LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS número 2021/1415, presentada per [REDACTED] per la CONSTRUCCIÓ D'UNA VIVENDA UNIFAMILIAR AILLADA a la parcel·la situada al PASSATGE DEL MIG, NÚMERO 5 de Sant Vicenç de Montalt,

VIST l'informe emès al respecte per part de l'Arquitecte Municipal en data 1 de desembre de 2021, el qual es troba arxivat oportunament a l'expedient i compta amb les següents conclusions:

CONCLUSIONS

Vista la proposta, i per tal que la construcció a executar s'ajusti als requisits establerts pel PP13 així com amb els paràmetres comuns a tots

Signatura 1 de 2
GLORIA DURAN VIVES
31/01/2022
Secretari Comissió d'urbanisme
Signatura 2 de 2
LLASERA ALSINA, VICTOR
02/02/2022
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	7f4f47441c274ae4810fe335b23a27a4001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





els tipus d'ordenació (articles 40 a 50) i amb els paràmetres específics d'edificació aïllada (articles 57 a 61) del TRNNSS05, el tècnic sotasignat proposa **requerir a l'interessat que esmeni o modifiqui els següents aspectes:**

- 1) Cal modificar la descripció del solar de la memòria descriptiva i al plànol topogràfic modificat inclòs al plànol 01 modificat de la documentació gràfica establint la **cota 46** com a nivell d'implantació de la planta baixa.
- 2) Cal justificar el compliment dels apartats 3.4 Accessibilitat i 3.9 Ventilació i il·luminació natural de l'Annex I del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- 3) Pel que fa als alçats i secció dels tancaments de la parcel·la cal definir els tancaments de tots els llindars de la parcel·la, acotar-los i justificar-ne el compliment d'acord amb els articles 60 i 61 de la Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt .
- 4) Atès que el projecte Bàsic no està visat pel corresponent col·legi professional, caldrà com a mínim que aquest estigui **signat** pel tècnic redactor, qui haurà de justificar mitjançant **certificat col·legial** que està habilitat/a per exercir.

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."

En data 3 de desembre de 2021 na [REDACTED] en representació d'en [REDACTED] presenta instància (RE 2021/10405) on exposa que en relació a l'expedient d'obres 2021/1415 i havent rebut un requeriment, es dona resposta a aquest i es presenten les modificacions corresponents. En la instància es sol·licita la revisió de la documentació presentada per tal de poder-se concedir la llicència sol·licitada.

En data 10 de desembre de 2021 l'arquitecte municipal va emetre el corresponent informe tècnic, el qual consta arxivat a l'expedient i té les següents conclusions:

CONCLUSIONS

Signatura 2 de 2	02/02/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	31/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	7f4f47441c274ae4810fe335b23a27a4001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





1. Vista la documentació inclosa en la sol·licitud de llicència urbanística prèvia presentada en data 02 de juliol i 1 de desembre de 2021, d'acord amb els informes tècnics de data 14 d'octubre i 1 de desembre de 2021 i amb la valoració realitzada sobre la situació de l'antic àmbit del Pla Parcial núm. 13 (Golf Maresme), 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 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) Assumeix de la direcció d'execució de l'obra signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- d) Designació del coordinador de seguretat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- e) Estudi Bàsic de Seguretat i Salut 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) 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.
- h) 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

Signatura 2 de 2	02/02/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	31/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	7f4f47441c274ae4810fe335b23a27a4001	
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



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.

Prèviament a l'atorgament de la llicència sol·licitada, cal 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€): **5.460,00 €**.

2. A més, s'informa al consistori que en data 2 de setembre de 2021 [REDACTED] [REDACTED] en representació de [REDACTED] com a propietari de la casa veïna a la finca objecte del present informe corresponent al Passatge del mig núm. 3, va presentar instància (amb RE 2021/7390) on exposava que:
1. La nostra parcel·la llinda amb la parcel·la del Passatge del Mig núm. 5 (...). La limitació entre ambdues parcel·les està formada per un mur d'escullera de granit d'aproximadament 1,50 metres d'espessor amb una tanca de filat i bruc a la part superior.
 2. Aquest mur que serveix de contenció i separació amb la parcel·la contigua es va contruir l'any 2005 pels constructors de la casa de la nostra propietat (Rehalia Vallermosto).
 3. Aquest mur es troba totalment dins els límits de la nostra propietat, existint continuació del mateix una tanca també construïda en les mateixes dates que serveix de límit amb la parcel·la contigua.
 4. Aquesta tanca coincideix en línia recta amb el límit de la parcel·la que es troba a la part posterior.
 5. El passat 31/08/2021, el propietari del solar (...) del Passatge del mig núm. 5 em va comunicar:
 - a) Que té sol·licitada llicència d'obres i que ha decidit treure la tanca, treure el mur d'escullera i adjudicar-se el terreny per fer l'entrada a la seva parcel·la.
 - b) Que procedirà a elevar la cota de la seva parcel·la, amb lo qual la nostra propietat quedarà més baixa del que està actualment i amb menys intimitat.

Signatura 1 de 2
GLORIA DURAN VIVES
31/01/2022
Secretari Comissió d'urbanisme
Signatura 2 de 2
LLASERA ALSINA, VICTOR
02/02/2022
ALCALDE

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

Codi Segur de Validació 7f4f47441c274ae4810fe335b23a27a4001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





I sol·licitava, tenint en compte tot lo exposat anteriorment i els danys irreparables que se'ls hi pot ocasionar, que abans d'atorgar la llicència es comprovi:

- 1. Que al seu projecte i execució no està inclosa l'alteració, apropiació i "violació de domicili" dels límits de la meva propietat.*
- 2. Que les obres futures no alteraran el mur mitger que existeix des de la construcció el 2005 de la casa, que aquest mur a part de servir com a mur de protecció i contenció està construït estrictament en consonància amb la resta de la propietat.*
- 3. Que respecte l'elevació de la cota pretesa pel Sr. (...), considerem que no és necessària i repercuteix en la visibilitat i major exposició de la nostra propietat, sotmetent-la a una falta d'intimitat major de la existent actualment.*

En data 11 de novembre de 2021

[Redacted] com a propietari de la casa veïna a la finca objecte del present informe corresponent al Passatge del mig núm. 3, va presentar una nova instància (amb RE 2021/79571) on exposava que:

- 1. El dia 2 de setembre de 2021 vaig presentar escrit en aquest ajuntament informant de la pretensió del veí del passatge del mig núm. 5 de tirar el mur d'escullera i la tanca que es troba a continuació del mur i que des de que es va construir la nostra casa (a l'any 2005) separa ambdues propietats.*
- 2. Com ja vaig manifestar en l'anterior escrit, el mur és propietat nostra, estant actualment enjardinat en la part superior i trobant-se a tots els afectes en possessió nostra, ja que la mencionada tanca que separa les propietats està a continuació del mur.*
- 3. El propietari de la parcel·la contigua pretén enderrocar el mur, apropiant-se del terreny i fer un altre mur de 3 metres més baix que l'actual, deixant la nostra propietat sensera totalment exposada i sense intimitat. Tot això sense aportar cap prova de que el mur li pertanyi.*
- 4. Vosaltres, l'Ajuntament, heu estat advertits de les intencions d'aquest senyor si finalment li concedeixen la llicència d'obres. Per tant, sou plenament conscients que se'ns pot ocasionar un perjudici irreparable i teniu la obligació de prendre les mesures i sobre tot no ser col·laboradors d'aquests fets.*

Signatura 2 de 2	02/02/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	31/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	7f4f47441c274ae4810fe335b23a27a4001
Url de validació	https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





I per últim sol·licitava:

Que s'abstinguin en concedir la llicència d'obres sol·licitada fins que estiguin resoltes les discrepàncies existents entre els dos veïns.

*En relació a les sol·licituds anteriors cal dir que per a l'informe i concessió de llicències urbanístiques l'Ajuntament, en tractar-se d'actes reglats, s'ha de fonamentar en el planejament vigent i que d'acord amb l'article 73 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny, les llicències s'entendran atorgades **salvat el dret de propietat i sens perjudici de tercers.***

*No obstant lo anterior, segons l'article 4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, qui ha presentat els anteriors escrits té la condició d'**interessat.***

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 tant, a la vista de les al·legacions presentades, l'Arquitecte Municipal en data 18 de gener de 2022, va emetre informe d'al·legacions, el qual es transcriu a continuació:

"INFORME D'AL·LEGACIONS

Exp:	2021/1415	Interessat/da: AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT
RE i data:	10923 de 21 de desembre de 2021 i 296 de 14 de gener de 2022	
Objecte:	Valoració de les al·legacions presentades	
Tipus d'obra:	Construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat	
Situació:	Passatge del Mig núm. 5	

FETS

Signatura 1 de 2
GLORIA DURAN VIVES
31/01/2022
Secretari Comissió d'urbanisme
Signatura 2 de 2
LLASERA ALSINA, VICTOR
02/02/2022
ALCALDE

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

Codi Segur de Validació 7f4f47441c274ae4810fe335b23a27a4001

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 **21 de desembre de 2021** [REDACTED] mitjançant instància (RE 2021/10923) ha presentat una al·legació al projecte pel qual es sol·licita llicència urbanística prèvia per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Passatge del Mig d'aquest municipi.

En data **14 de gener de 2022** en [REDACTED] mitjançant instància (RE 2022/296) ha presentat una al·legació al projecte pel qual es sol·licita llicència urbanística prèvia per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Passatge del Mig d'aquest municipi.

ANTECEDENTS

En data **02 de juliol de 2021** en [REDACTED] va presentar instància (RE 2021/5803) on sol·licitava llicència urbanística prèvia per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al terreny situat al Passatge del Mig núm. 5 d'aquest municipi. Amb la instància s'adjuntava la següent documentació:

- Autoliquidació de Taxes d'Obres Majors
- Full d'estadística d'edificació i habitatge
- Assumeix de la direcció facultativa de l'obra signat per l'arquitecta Georgiana Calera ronda i visat pel corresponent Col·legi professional.
- Còpia de la instància en format paper on es sol·licita el permís d'obres i consta que s'ha aportat 2 còpies del Projecte bàsic i de l'estudi bàsic de seguretat.

En data **06 de juliol de 2021** es va realitzar un requeriment de pagament i documentació (RS 2021/2696) sol·licitant que s'aportés el Projecte en format CD i el Justificant de pagament de la taxa i l'impost de construcció a l'ORGT

En data **16 de juliol de 2021** na [REDACTED] [REDACTED] va presentar instància (RE 2021/6214) adjuntant la documentació requerida en data 06 de juliol i on sol·licitava continuar amb el tràmit de la llicència.

En data **14 d'octubre de 2021** el tècnic sotasignat va emetre informe on es proposava requerir a l'interessat que esmenés o modificqués els següents aspectes:

Signatura 1 de 2
GLORIA DURAN VIVES
31/01/2022
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2
LLASERA ALSINA, VICTOR
02/02/2022
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	7f4f47441c274ae4810fe335b23a27a4001
Url de validació	https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- 1) Cal establir el nivell de la planta baixa (i de la plataforma d'anivellació prevista de la parcel·la) a la cota 46. Els murs que resultin d'aquesta implantació en cap cas podran superar els 3,70 metres d'alçada i si el desnivell a salvar és major, caldrà arribar a l'alçada final mitjançant un talús de proporcions 1:3.
- 2) En la memòria descriptiva cal afegir un punt de Justificació del compliment de la normativa urbanística, ordenances municipals i altres normatives que correspongui que acompanyin el quadre de paràmetres urbanístics. En relació al quadre, cal aclarir a què correspon la ocupació de l'edificació auxiliar del 25% atès que no és un paràmetre regulat pel Pla Parcial d'ordenació del Sector núm.13 (Golf Maresme) i d'acord amb el projecte presentat no es preveu cap edificació auxiliar. El compliment dels anteriors paràmetres cal justificar-lo gràficament en un plànol d'emplaçament.
- 3) En la documentació gràfica cal incloure com a mínim dues places d'aparcament. Cadascuna ha de tenir una dimensió mínima de 2,20 m x 4,50 m (o una superfície global de 20 m² per plaça).
- 4) Al plànol 3 cal justificar el compliment del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- 5) En la documentació gràfica cal incloure els alçats i secció dels tancaments de la parcel·la i acotar-los.
- 6) En la documentació gràfica cal incloure la localització de les escomeses dels diferents serveis existents o projectades i si s'escau les obres d'urbanització necessàries en domini públic per tal de connectar-s'hi.

En data **1 de desembre de 2021** el tècnic sotasignat va emetre informe on es proposava requerir a l'interessat que esmenés o modificqués els següents aspectes:

- 1) Cal modificar la descripció del solar de la memòria descriptiva i al plànol topogràfic modificat inclòs al plànol 01 modificat de la documentació gràfica establint la cota 46 com a nivell d'implantació de la planta baixa.
- 2) Cal justificar el compliment dels apartats 3.4 Accessibilitat i 3.9 Ventilació i il·luminació natural de l'Annex I del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- 3) Pel que fa als alçats i secció dels tancaments de la parcel·la cal definir els tancaments de tots els llindars de la parcel·la, acotar-los i justificar-ne el compliment d'acord amb els articles 60 i 61 de la Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt .
- 4) Atès que el projecte Bàsic no està visat pel corresponent col·legi professional, caldrà com a mínim que aquest estigui signat pel tècnic

Signatura 2 de 2

LLASERA ALSINA, VICTOR 02/02/2022 ALCALDE

Signatura 1 de 2

GLORIA DURAN VIVES 31/01/2022 Secretari Comissió d'urbanisme

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

Codi Segur de Validació 7f4f47441c274ae4810fe335b23a27a4001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





redactor, qui haurà de justificar mitjançant certificat col·legial que està habilitat/a per exercir.

En data **3 de desembre de 2021** na [REDACTED] va presentar instància (RE 2021/10405) on exposava que en relació a l'expedient d'obres 2021/1415 i havent rebut un requeriment, es donava resposta a aquest i es presentaven les modificacions corresponents. En la instància es sol·licitava la revisió de la documentació presentada per tal de poder-se concedir la llicència sol·licitada i s'adjuntava:

- *Projecte Bàsic modificat, redactat i signat per l'arquitecta [REDACTED] (col·legiada núm. [REDACTED]).*
- *Certificat de col·legiació de la tècnica redactora emès pel COAC en data 3 de desembre de 2021.*
- *Escrit de resposta al requeriment signat per l'arquitecta redactora del projecte.*

En data **10 de desembre de 2021** el tècnic sotasignat va emetre informe proposant l'atorgament de la llicència municipal sol·licitada salvant el dret de la propietat i sense perjudicis a tercers amb diverses condicions particulars. A més, s'informava al consistori s'havien presentat escrits de tercers i que segons l'article 4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, aquests tenien la condició d'**interessats**.

En compliment del que disposa l'article 80 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, es va concedir un termini d'audiència de deu dies hàbils per tal que les persones interessades formulessin les al·legacions i presentessin els documents que consideressin convenients a l'expedient administratiu de referència.

FONAMENTS DE DRET

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	31/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	02/02/2022	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	7f4f47441c274ae4810fe335b23a27a4001
Url de validació	https://se.usvmontalt.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 **NNSS1986**).
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

1. En data 21 de desembre de 2021 [REDACTED] mitjançant instància (RE 2021/10923) ha presentat una al·legació al projecte pel qual es sol·licita llicència urbanística prèvia per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Passatge del Mig d'aquest municipi.

L'escrit presentat exposa que:

1. Els límits de la propietat entre la parcel·la 154 de la nostra propietat amb la parcel·la 155 propietat del Sr. [REDACTED] es van establir durant l'execució del Pla Parcial del Golf de Sant Vicenç de Montalt (com totes les parcel·les incloses al Pla Parcial).
2. Que al moment en que es va executar el Pla Parcial per les empreses encarregades es van instal·lar tanques de separació entre parcel·les i es van fer murs de contenció entre les diferents parcel·les. Adjunto projecte de murs de la nostra propietat (Annex 1 i 2). Posteriorment va haver-hi un

Signatura 2 de 2	02/02/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	31/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

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

Codi Segur de Validació 7f4f47441c274ae4810fe335b23a27a4001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





termini de reclamació i no ens consta que n'hi hagués cap respecte els límits de la nostra propietat.

3. Que els límits que marca la tanca instal·lada des de l'inici (abans terres de cultiu) coincideix en línia recta amb els límits de les parcel·les colindants posteriors (parcel·les 152 i 158) com es pot comprovar als plànols del Pla Parcial (annex 3 i 4).
4. L'alteració d'aquests límits com pretén el propietari de la parcel·la 155 modificarà la simetria actual existent amb les parcel·les 152 i 158 (annex 5).
5. Que l'argument al que es refereix el propietari de la parcel·la 155 sobre l'article del codi civil 546-8 no és aplicable, ja que en aquest cas, no es pot presumir res ja que està clarament delimitat per tanques i murs mitgers (aquest article serà d'aplicació a falta d'evidències clares de separació).
6. Totes les parcel·les del Golf, quan hi ha desnivell estan dissenyades amb la mateix rocalla de separació i per tant caldria redissenyar tot el Golf, fet que no és procedent.
7. En el projecte presentat pel Sr. [REDACTED] en la pàgina 5 es fa constar que la parcel·la on es construirà té una forma rectangular i així és, totalment d'acord, així consta a Cadastre i segurament en escriptures (passa el mateix en la nostra parcel·la). El que no és possible i això només passa quan un s'inventa els límits, és que segons el plànol presentat, el costat que dona al carrer mesura 34,41 metres i el costat oposat mesura 33,25 metres. Òbviament això és incompatible amb la forma rectangular (annex 6 i 7).

I sol·licita que:

1. Si existís algun altre document en l'expedient (a banda del projecte) serveixi aquest escrit com a sol·licitud del mateix o mateixos.
2. Que davant la flagrant ocupació de la nostra parcel·la que pretén el Sr. [REDACTED] se li denegui la llicència fins que corregeixi les seves pretensions i per tant el projecte actual.
3. En el projecte es reflexa una excavació al límit de la parcel·la 154 de la nostra propietat. Aquesta excavació pot ser altament perillosa ja que pot desestabilitzar el mur de rocalla amb el perill que això comporta per les persones. Per tant, exigim que s'especifiqui al projecte l'actuació en aquest punt així com les mesures de seguretat adoptades pel correcte manteniment de l'estabilitat del mur.

Signatura 2 de 2
LLASERA ALSINA, VICTOR 02/02/2022 ALCALDE

Signatura 1 de 2
GLORIA DURAN VIVES 31/01/2022 Secretari Comissió d'urbanisme

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

Codi Segur de Validació 7f4f47441c274ae4810fe335b23a27a4001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





4. Que es comprovi la cota a la que es construeix, perquè com a veïns no perdem el grau de privacitat que ens correspon.
 5. Que es comprovi si la terrassa projectada al lateral de la casa orientada a la parcel·la 154 s'ajusta a la normativa per tal de garantir la privacitat dels veïns, tenint en compte que es pretén elevar el terreny.
2. En data 14 de gener de 2022 en [REDACTED] mitjançant instància (RE 2022/296) ha presentat una segona al·legació al projecte pel qual es sol·licita llicència urbanística prèvia per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Passatge del Mig d'aquest municipi..

L'escrit presentat exposa:

Que soc propietària de la finca situada al Camí del Mig núm.10 del municipi de Sant Vicenç de Montalt, amb referència cadastral 8619003DG5081N0001EW.

Que m'he assabentat i comprovat, que en el solar situat al costat de la meua finca i que dona façana al Passatge del Mig núm.5, amb referència cadastral 8619008DG5081N0001WW, es preveu la construcció d'un nou habitatge unifamiliar aïllat, del qual ja s'ha presentat en el registre d'entrada de l'ajuntament de Sant Vicenç de Montalt la corresponent documentació per demanar la llicència d'obres.

Com a veí contigu amb la finca que es vol edificar, vaig demanar informació per conèixer el tipus d'habitatge que es pretén edificar al costat de casa meua i al examinar la documentació presentada comprovo amb sorpresa que no es respecta la diferència d'alçades que han de mantenir entre parcel·les veïnes les diferents plataformes d'edificació dels nous habitatges, tal com en el seu moment es va aprovar per part d'aquest ajuntament. Comprovo que la plataforma o cota de sortida del nou habitatge en la parcel·la veïna (parcel·la 155), segons els perfils de les plataformes que han de tenir les diferents parcel·les, li correspon la cota 46, i que la cota de sortida que tenia que tindre el meu habitatge (parcel·la 158) tenia com a base la cota 51, cosa que representava que la diferència d'alçada entre les dues plataformes o cotes de sortida dels nous habitatges a construir, era de 5,00 metres. Cal indicar, que en el moment es va demanar la llicència d'obres per la construcció del meu habitatge en el transcurs de l'any 2015, l'arquitecte municipal ens va exigir que la cota de sortida de la planta baixa del nou habitatge, tenia que ser la cota mitjana de la pendent actual del Camí del Mig en la zona del tram de façana amb el carrer, fet que va comportar que la meua casa, es tingués finalment que construir com a punt de sortida de la planta baixa a la cota 50, i no a la cota 51 com així va ser.

Signatura 1 de 2
GLORIA DURAN VIVES
31/01/2022
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2
LLASERA ALSINA, VICTOR
02/02/2022
ALCALDE

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

Codi Segur de Validació 7f4f47441c274ae4810fe335b23a27a4001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





I sol·licita que:

Que previ a la concessió de la corresponent llicència d'obres per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat en la parcel·la situada al Passatge del Mig núm. 5 amb referència cadastral 8619008DG5081N0001WW, per part d'aquest ajuntament, se segueixi el mateix criteri que es va aplicar a la meva finca, de manera que, en cap moment la plataforma o cota de sortida de la planta baixa del nou habitatge a construir, quedi a una cota inferior entre finques de 5,00 metres, tal com consta que seria la diferència d'alçades entre les parcel·les 155 i la 158. Fet que en el seu moment es va aprovat per tal que la parcel·la situada a cota inferior, no pugui perjudicar a la situada a la cota superior, en quant a servitud de vistes. Dit això, adjunto a la present petició, plànol de l'aixecament topogràfic fet amb les cotes actuals de les dues parcel·les, en el qual s'ha comprovat que la cota del jardí i de la planta baixa del meu habitatge, queda situat a la cota 50, per tant entenc que la cota de sortida de la planta baixa de la finca veïna, ha de ser la cota 45, per tal que es mantingui la diferència d'alçades entre plataformes veïnes, l'alçada mínima de 5,00 metres.

Tot això, ho poso en coneixement d'aquest ajuntament, per tal que els Serveis Tècnics municipals informin al respecta, i es rectifiqui la cota de sortida del nou habitatge a construir en la finca esmentada, per tal que la meva finca no surti injustament perjudicada.

- 3. En relació a l'al·legació 1, presentada per el Sr. [REDACTED] s'informa que aquest Ajuntament no disposa d'una cartografia detallada de l'estructura de la propietat en aquest àmbit i que en qualsevol cas, les llicències s'entendran atorgades excepte el dret de propietat i sense perjudici del tercer. Per altra banda, pel que fa a les mesures de seguretat a les que es refereix, s'informa que aquestes hauran de quedar descrites al projecte executiu i als documents que l'integrin necessaris per fer efectiva la llicència urbanística en el cas que l'òrgan competent n'acordi la concessió. Pel que fa a als aspectes relacionats amb la cota d'implantació de la planta baixa així com amb la resta d'elements que configuren la proposta, s'informa que s'ajusten a les determinacions del planejament vigent i per tant, **es proposa desestimar l'al·legació presentada.***
- 4. En relació a l'al·legació 2, presentada per el Sr. [REDACTED] s'informa que per tal de determinar la cota d'implantació de la planta baixa, cal remetre's a Decret d'alcaldia de 12 de juny de 2003, pel qual es va aprovar l'autorització dels moviments de terres en l'àmbit del PP13.*

Signatura 1 de 2	31/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	02/02/2022	ALCALDE
GLORIA DURAN VIVES			LLASERA ALSINA, VICTOR		

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

Codi Segur de Validació 7f4f47441c274ae4810fe335b23a27a4001

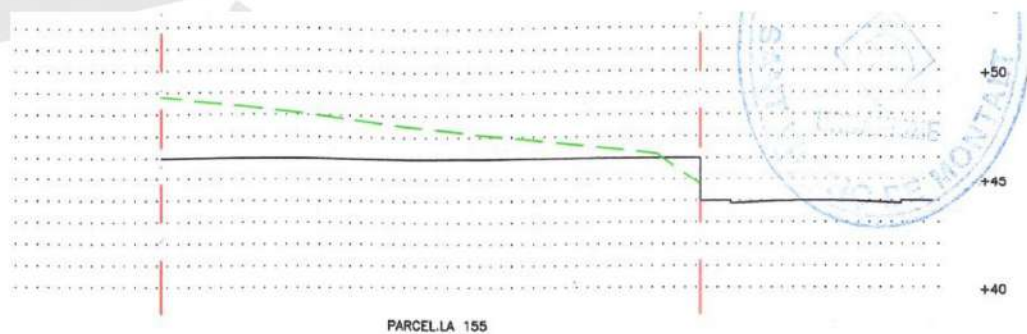
Url de validació <https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





El document estableix per a cada parcel·la la cota d'implantació de la planta baixa en relació als vials i parcel·les veïnes ajustant-se a les limitacions de l'article 61 "Adaptació topogràfica i moviments de terres" de les NNSS1986 (preveient a més, una alçada màxima dels murs de contenció de 3,70 metres i la proporció 1:3 dels pendents dels talussos). Pel que fa a la parcel·la núm. 155, qui ha sol·licitat la llicència urbanística prèvia, el document estableix la cota **+46** com a cota d'implantació de la planta baixa (cota a la que s'ajusta el Projecte Bàsic presentat):



Pel que fa als fets indicats a l'al·legació referents al criteri per establir el nivell de planta baixa de la parcel·la 158, cal tenir en compte que l'any 2015 el planejament vigent al municipi de Sant Vicenç de Montalt era el POUM que la Comissió d'Urbanisme va aprovar definitivament en sessió de 12 de maig de 2011 (que tenia la seva pròpia normativa urbanística). No obstant, 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, es va declarar nul de ple dret fent que la Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt, les seves modificacions i el planejament derivat configurin a dia d'avui el planejament vigent i que és d'aplicació.

En base a l'anterior, **es proposa desestimar l'al·legació presentada ja que el projecte presentat s'ajusta al planejament vigent.**

CONCLUSIONS

D'acord amb els antecedents exposats, la legislació esmentada així com amb la valoració realitzada al present informe, **es proposa desestimar**

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	31/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	02/02/2022	ALCALDE
Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR				

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	7f4f47441c274ae4810fe335b23a27a4001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





les al·legacions presentades sens perjudici de les qüestions que derivin de la valoració jurídica d'aquestes.

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 al respecte per part de l'Assessor Jurídic d'Urbanisme de data 19 de gener de 2022, arxivat oportunament a l'expedient i el qual conclou el següent:

"En virtut de tot el que s'ha exposat, aquesta Assessoria jurídica considera procedent:

1. DESESTIMAR les al·legacions formulades pels Srs. [REDACTED] [REDACTED] contra l'atorgament de la llicència objecte del present informe.

2. Informar FAVORABLEMENT la concessió de la llicència urbanística sol·licitada pel Sr. [REDACTED] per a l'execució de les obres consistents en la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat a la finca situada al Passatge del Mig, núm. 5, amb subjecció al projecte tècnic presentat, a les condicions generals i a les següents particulars establertes per l'Arquitecte municipal en l'informe de 10 de desembre de 2021:

a. L'efectivitat de la llicència quedarà condicionada a l'aportació de la següent documentació:

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

Signatura 1 de 2
GLORIA DURAN VIVES
31/01/2022
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2
LLASERA ALSINA, VICTOR
02/02/2022
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	7f4f47441c274ae4810fe335b23a27a4001
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 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 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.

b. 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.

c. Prèviament a l'atorgament de la llicència sol·licitada caldrà 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 total de 5.460,00 euros.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria absoluta, emetre informe FAVORABLE a la Llicència d'Obres Majors i DESESTIMAR les alegacions presentades de l'expedient de referència amb l'abstenció dels senyors Esther Padilla (Regidora PSC), Benito Pérez (Regidor C's), Francesc Guillem (Regidor no adscrit), Miquel Àngel Martínez (Regidor no adscrit) i Robert Subirón (Regidor no adscrit). Per tot això es proposa a la Junta de Govern Local el següent:

Primer. DESESTIMAR les alegacions formulades pels Srs. [REDACTED] contra l'atorgament de la llicència objecte del present informe.

Segon. Aprovar la concessió de la llicència urbanística sol·licitada pel Sr. [REDACTED] per a l'execució de les obres consistents en la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat a la finca situada al Passatge del Mig, núm. 5, amb subjecció al projecte tècnic presentat, a les condicions generals i a les següents particulars establertes per l'Arquitecte municipal en l'informe de 10 de desembre de 2021:

a. 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 del responsable

Signatura 2 de 2	02/02/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	31/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	7f4f47441c274ae4810fe335b23a27a4001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





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 d'execució de l'obra signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional; (iv) Designació del coordinador de seguretat 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; (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 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.

b. 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.

c. Prèviament a l'atorgament de la llicència sol·licitada caldrà 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 total de 5.460,00 euros.

Tercer. Notificar aquest acord a l'interessat.

CINQUÈ.- PRECS I PREGUNTES

Pren la paraula el senyor Benito Pérez, regidor de C's, per preguntar quin expedient va al proper Ple de l'Ajuntament del senyor Vilà Costa. Des del departament d'Urbanisme se li respon que en el proper Ple anirà el PAE del Passeig dels Pins número 4 i es desestimen unes al·legacions que va presentar el senyor Vilà en base aquest projecte. Es recorda que aquest expedient va passar a la Comissió Informativa d'Urbanisme del mes de desembre de 2021.

Pren la paraula el senyor Robert Subirón, regidor no adscrit, per preguntar quin és el motiu pel qual no anirà al proper Ple l'expedient de la Modificació Puntual de les NNSS de Planejament de la UA9 (Telefónica). El senyor Víctor Llasera, alcalde-president, li respon que s'ha detectat unes errades en el projecte i des

Signatura 2 de 2	02/02/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	31/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	7f4f47441c274ae4810fe335b23a27a4001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





del departament d'Urbanisme li han requerit unes esmenes. Un cop presentades es tornarà a portar a la Comissió Informativa d'Urbanisme i a continuació al Ple de la Corporació.

Pren la paraula el senyor Francesc Guillem, regidor no adscrit, per demanar l'assistència de l'assessor jurídic i l'arquitecte municipal per la propera Comissió Informativa d'Urbanisme per parlar sobre alguns expedients de disciplina urbanística. El senyor Víctor Llasera, alcalde-president, es compromet a convidar-los per respondre dels expedients.

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	31/01/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	02/02/2022	ALCALDE
GLORIA DURAN VIVES			LLASERA ALSINA, VICTOR		

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

Codi Segur de Validació 7f4f47441c274ae4810fe335b23a27a4001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

