

## ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME

### **Identificació de la sessió**

Expt Absis: 2022/110

Núm.: 2

Sessió.: ORDINÀRIA

Data: 9 de febrer de 2022

Horari: 19 a 19:45H

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, Regidor no adscrit

#### Convidats

Lydia Gerónimo i Guardiola, Regidora (JXSVM)

Nicolau Maluquer i Artigal, Arquitecte Municipal

Josep Maria Pesquer i Garriga, Assessor Jurídic en matèria d'Urbanisme

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

## **ORDRE DEL DIA**

**PRIMER.- APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME DEL 19 DE GENER DE 2022.**

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
15/02/2022  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
11/02/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme

Per descarregar un

Codi Segur de Vali

Url de validació

Metadades



uest document consulti la següent pàgina web

f5f40dcc2c5640279e95ab3eef3a74b8001

<https://se.usvmontalt.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 19 DE GENER DE 2022, els assistents acorden la seva aprovació.

**SEGON.- INFORMAR, SI ESCAU, LA MODIFICACIÓ DE LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS NÚMERO 2020/504, PRESENTADA PER EN [REDACTED] PER LA REFORMA DE L'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AL CAMÍ DE CAN BRU, NÚM 5 DE SANT VICENÇ DE MONTALT.**

VIST la MODIFICACIÓ DE LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS NÚMERO 2020/504, presentada per [REDACTED] per la reforma i ampliació de l'habitatge unifamiliar aïllat al CAMÍ DE CAN BRU, NÚMERO 5 de Sant Vicenç de Montalt,

VIST l'informe emès al respecte per l'Arquitecte municipal en data 31 de gener de 2022, el qual es transcriu a continuació:

#### MODIFICACIÓ DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2020/504	Interessat/da:	[REDACTED]
RE i data:	6659 de 30 de juliol de 2021		
Objecte:	Modificació de llicència urbanística prèvia		
Tipus d'obra:	Reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat		
Situació:	Camí de Can Bru núm. 5		

#### OBJECTE:

L'informe tècnic s'emet en relació a la instància presentada per en [REDACTED] en data 30 de juliol de 2021 (RE 2021/6659), on s'exposa que:

*Es fa l'entrada d'una ampliació del projecte bàsic i executiu de reforma de l'habitatge unifamiliar aïllat al Camí de Can Bru, núm. 5, del que ja disposa de la llicència d'obres amb l'expedient núm. 2020/504, del que és titular la Sra. [REDACTED]. El pressupost de l'obra aprovada és de 146.409,98€; el pressupost de l'obra ampliada és de 175.924,22€. En conseqüència l'augment de pressupost és de 29.514,24€. La resta de documentació tècnica (Assumeix d'Arquitecte Superior i d'Arquitecte tècnic, etc.) ja es va entregar amb el projecte aprovat i per aquest motiu no cal ser adjuntada de nou.*

I es sol·licita l'aprovació de l'expedient.

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
15/02/2022  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
11/02/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme

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

Codi Segur de Validació f5f40dcc2c5640279e95ab3eef3a74b8001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





## ANTECEDENTS:

Per Junta de Govern Local de data **16 de desembre de 2020**, es va Concedir la Llicència d'obres Majors número 2020/504, presentada per [REDACTED] per a la reforma i ampliació de l'habitatge unifamiliar aïllat situat al carrer de Can Bru, núm. 5 d'aquest mateix municipi.

## FONAMENTS DE DRET

1. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer (en endavant **TRLUC**).
2. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant **RPLU**).
3. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant **RLU**).
4. Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (en endavant **LOE**).
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 **TRNSS-05**).

## INFORME:

1. Que de la documentació aportada en data **30 de juliol de 2021**, consistent entre d'altres, en una modificació del Projecte Executiu (visat) amb el qual es va obtenir la llicència d'obres, les modificacions que s'introdueixen son:
  - 1) *Augmentar la superfície d'ampliació, fent créixer l'ampliació en direcció oest. Aquesta ampliació també comportarà alguna modificació de la distribució general.*
  - 2) *Modificar la distribució de l'edifici annex de la piscina .*
  - 3) *Executar una pèrgola davant els Annexes de la piscina i una barra contenint una barbacoa i una pica de nova creació.*
  - 4) *Modificar l'entorn de la piscina, amb l'augment de la superfície de pavimentació de l'entorn, entre la piscina i la pèrgola i al costat est de la primera.*
  - 5) *Executar una altra pèrgola a la terrassa a sobre els annexes de la piscina amb uns murs de nova creació per a millorar la privacitat i una jardinera enfrontada a l'espai sobre la piscina.*

Signatura 2 de 2	15/02/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	11/02/2022	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f5f40dcc2c5640279e95ab3eef3a74b8001
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





6) La modificació i ampliació de la distribució de l'habitatge provoca una modificació de les façanes que queda justificada al plànol de façanes.

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

Paràmetres	Planejament (clau 4d)	Projecte pel qual es va obtenir llicència	Projecte modificat
Parcel·la mínima	2.000 m <sup>2</sup>	3.441 m <sup>2</sup>	<b>3.441 m<sup>2</sup></b>
Cercle inscrivible	25 m	56 m	<b>56 m</b>
Front al vial	25 m	54.8 m	<b>54.8 m</b>
Ocupació de parcel·la	20 %	15% (515.4 m <sup>2</sup> )	<b>17% (599,60 m<sup>2</sup>)</b>
Edificabilitat	0,3 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s	0,19 (666.4 m <sup>2</sup> )	<b>0,20 (694.95 m<sup>2</sup>)</b>
Sostre màxim	900 m <sup>2</sup>	666.4 m <sup>2</sup>	<b>694.95 m<sup>2</sup></b>
Volum màxim	2.700 m <sup>3</sup>	2.000 m <sup>3</sup>	<b>2.090 m<sup>3</sup></b>
Alçada reguladora	7 m (PB+P1)	3.3 m (PB)	<b>3.3 m (PB)</b>
Ocupació edificació auxiliar	3% (103,23 m <sup>2</sup> )	0,45% (15,65 m <sup>2</sup> )	<b>0,45% (15,65 m<sup>2</sup>)</b>
Alçada edificació auxiliar	3,5 m	2,5 m	<b>2,5 m</b>

2. Que pel que fa a la distribució de l'habitatge, les modificacions que s'introdueixen son:

- 1) *Augment de la superfície de l'habitació principal i de la zona de vestidors*
- 2) *Redistribució del bany nou*
- 3) *La posició del bany del dormitori en la zona d'ampliació*
- 4) *La posició de la llar de foc i dels accessos al menjador*

3. Que el pressupost d'execució material (PEM) del projecte executiu modificat (visat pel corresponent Col·legi Professional) ascendeix a **175.924,22 euros**, el qual es considera adient per les actuacions previstes.

### CONCLUSIONS:

Revisada la documentació aportada, **s'informa favorablement la modificació** del Projecte Executiu per la reforma i ampliació d'un habitatge unifamiliar aïllat a la finca situada al camí de Can Bru núm. 5 d'aquest municipi.

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

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
11/02/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
15/02/2022  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f5f40dcc2c5640279e95ab3eef3a74b8001
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, 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, emetre informe FAVORABLE a la modificació i es recomana a la Junta de Govern Local la seva aprovació.

**TERCER.- DONAR COMPTE DE LA L·LICÈNCIA URBANÍSTICA D'USOS I OBRES PROVISIONALS NÚMERO 2021/2461, PRESENTADA PER EN [REDACTED] (AMB RAÓ SOCIAL [REDACTED]) PER A LA INSTAL·LACIÓ D'UN APARCAMENT DE SUPERFÍCIE DE VEHICLES AUTOMÒBILS AMB CARÀCTER PROVISIONAL A LA PARCEL·LA SITUADA AL CARRER DE LA PAU, NÚMERO 21 DE SANT VICENÇ DE MONTALT.**

VIST l'expedient de L·LICÈNCIA URBANÍSTICA D'USOS I OBRES PROVISIONALS NÚMERO 2021/2461, presentada per en [REDACTED] (amb raó social [REDACTED]) per a la instal·lació d'un aparcament de superfície de vehicles automòbils amb caràcter provisional a la parcel·la situada al CARRER DE LA PAU, NÚMERO 21 de Sant Vicenç de Montalt.

VIST l'informe emès per part de l'Arquitecte Municipal en data 31 de gener de 2022, el qual es transcriu a continuació:

**LLICÈNCIA URBANÍSTICA D'USOS I OBRES PROVISIONALS**

Exp:	2021/2461	Interessat/da:	[REDACTED]
RE i data:	9915 DE 19 DE NOVEMBRE DE 2021		
Objecte:	L·licència urbanística d'usos i obres provisionals		
Tipus d'obra:	Aparcament en superfície		
Situació:	Carrer la Pau núm. 21		

**OBJECTE:**

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
11/02/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
15/02/2022  
ALCALDE





L'informe tècnic s'emet en relació a la instància presentada per en [REDACTED]

IBERICA) en data 19 de novembre de 2021 (RE 2021/9915), on es sol·licita llicència urbanística d'usos i obres provisionals per a la instal·lació d'un aparcament de superfície de vehicles automòbils amb caràcter provisional a la parcel·la amb referència cadastral 0019403DG6001N0001OT, situada al carrer de la Pau núm. 21 d'aquest municipi.

Amb la instància s'adjunta, entre d'altres, la següent documentació:

- Resolució estimatòria relativa al procediment administratiu d'autorització d'activitat en zones de domini públic i/o protecció ferroviària, signada per l'Administrador d'infraestructures Ferroviàries (ADIF).
- *Projecte Tècnic modificat per a la instal·lació provisional d'un aparcament de superfície de vehicles automòbils*, signat per l'enginyer de l'edificació Raül Costa i Casellas, visat pel Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'edificació de Girona.
- Designació de la coordinador/a de seguretat i salut en fase de projecte i en fase d'execució d'obra visat pel Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'edificació de Girona.
- Full d'assumeix de la direcció d'obra i d'execució d'obra visat pel Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'edificació de Girona.

#### 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 **TRLU**).
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 **NNSS-1986**).
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 **TRNSS-05**).

#### INFORME:

4. La finca on es sol·licita dur a terme les obres de caràcter provisional, situada al carrer la Pau núm. 21 d'aquest municipi (amb referència cadastral 0019403DG6001N0001OT) està subjecte a la Revisió de les Normes

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
11/02/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
15/02/2022  
ALCALDE

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

Codi Segur de Validació f5f40dcc2c5640279e95ab3eef3a74b8001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

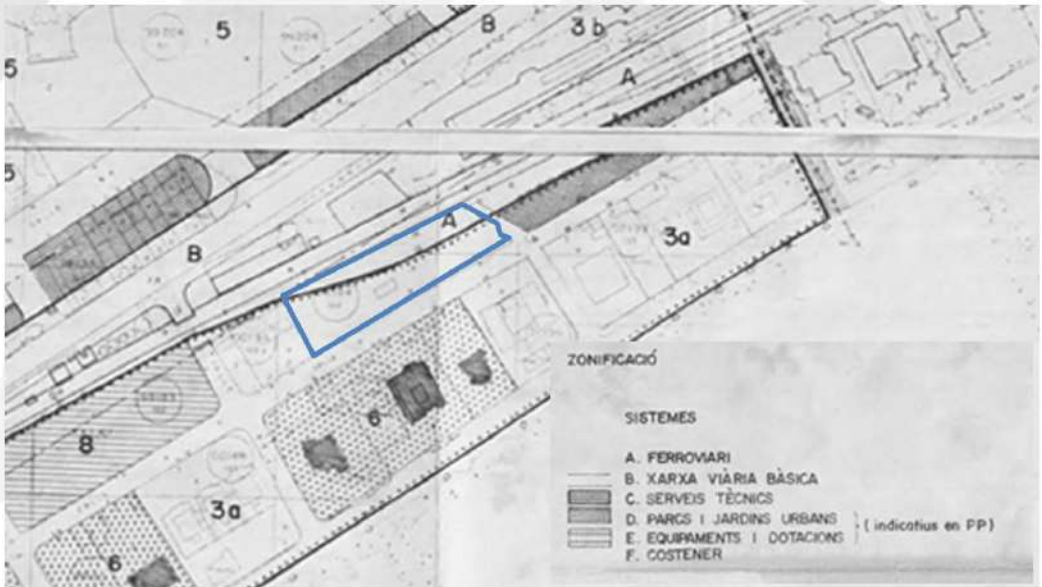




Complementàries i Subsidiàries de Planejament, que la classifiquen de **sòl urbà** i la qualifiquen de **sistema ferroviari** i de **sistema de xarxa viària**.



Font: Seu electrònica de cadastre (amb indicació de la parcel·la amb ref. cadastral 0019403DG6001N0001OT).



Imatge parcial del plànol núm.4 de les NNSS-1986 (amb indicació de la parcel·la amb ref. cadastral 0019403DG6001N0001OT).

Signatura 2 de 2

LLASERA ALSINA, VICTOR 15/02/2022 ALCALDE

Signatura 1 de 2

GLORIA DURAN VIVES 11/02/2022 Secretari Comissió d'urbanisme

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

Codi Segur de Validació

f5f40dcc2c5640279e95ab3eef3a74b8001

Url de validació

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

Metadades

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





5. D'acord amb la documentació presentada, es pretén instal·lar un aparcament de superfície de vehicles automòbils amb caràcter provisional. La parcel·la té una superfície de 2.306,70 m<sup>2</sup> dels quals 1.557,65 m<sup>2</sup> es destinaran a l'ús d'aparcament i 749,03 es mantindran com a talús de la plataforma del ferrocarril.

Els treballs previstos al Projecte Tècnic son els següents:

- Neteja i desbrossat del terreny. Retirament de la capa vegetal i dels elements antics, constructius o no, que hi puguin haver a la parcel·la.
- Anivellament i aplanat del terreny amb aportació de terres de sauló maçonat per a la capa més superficial. Compactació i formació de la capa final externa de l'aparcament. Es donarà una pendent uniforme al terreny de manera que no quedin embassades les aigües.

- Marcatge de les places segons mides especificades en plànols, de 4,50 x 2,40 metres. Es preveurà un mínim de dues places aptes per a persones discapacitades. Senyalització vertical i horitzontal.

Es preveuen un total de 68 places d'aparcament (de les quals 2 són adaptades i 1 per motocicletes)

- Es preveu disposar un tancat de separació entre l'aparcament i el carrer, així com també entre el terreny i les parcel·les veïnes. Els tancats disposaran d'una part massissa i una part calada. La part massissa estarà formada per fàbrica de bloc de formigó de 20 cm de gruix, pres amb morter, i acabada amb peça tapamurs. La part calada estarà formada per reixa metàl·lica de simple torsió amb pals metàl·lics cada 2,00 metres i acabat vegetal interior. Les alçades s'ajustaran a la normativa urbanística.
- Instal·lació de dos mòduls prefabricats, un per a la cabina de control d'accés (amb una superfície de 5,94 m<sup>2</sup>) i l'altre per a servei higiènic adaptat per a persones discapacitades (amb una superfície de 5,78 m<sup>2</sup>).
- S'intervindrà en les instal·lacions d'aigua, electricitat (B.T.) i sanejament. Per les escomeses de sanejament (residuals i pluvials) s'efectuarà consulta al gestor de la xarxa per determinar per on s'han d'efectuar les connexions, si s'escau.
- Es preveu que l'aparcament disposi d'enllumenat nocturn.
- Es preveu que les zones de pas per a vehicles permetin un espai lliure per a maniobres de 9 metres de diàmetre.

6. L'article 53.1 del **TRLU** estableix que *en els terrenys destinats a sistemes urbanístics, es poden autoritzar usos i obres de caràcter provisional que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorials o pel planejament territorial o urbanístic, mentre no s'hi hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta.*

L'apartat 3 del mateix article estableix que la *prestació de serveis particulars als ciutadans* és un ús provisional autoritzable.

Signatura 2 de 2	15/02/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	11/02/2022	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f5f40dcc2c5640279e95ab3eef3a74b8001
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'apartat 4 del mateix article estableix que només es poden autoritzar com a obres provisionals les vinculades als usos provisionals a què fa referència l'apartat 3 (...). Aquestes obres han d'ésser les mínimes necessàries per a desenvolupar l'ús sense ometre cap de les normes de seguretat i higiene establertes per la legislació sectorial, i han d'ésser fàcilment desmuntables i traslladables.

A més, l'article 61 del **RLU** estableix només poden ser admesos com a usos provisionals, en el casos i les condicions que estableix l'article 53 de la Llei d'urbanisme, els següents:

- a) *L'emmagatzematge o el dipòsit de mercaderies o altres béns mobles que no comportin activitats de comercialització o distribució.*
- b) *La prestació de serveis particulars als ciutadans com l'aparcament de vehicles, els circuits de pràctiques de conducció, el rentat d'automòbils, els centres de jardineria, o altres usos anàlegs que no requereixin la implantació de construccions.*
- c) *Les activitats del sector primari i les activitats comercials relacionades amb aquest sector.*
- d) *Les activitats de lleure, esportives, recreatives i culturals.*

L'apartat 2n del mateix article estableix que les obres executades (...) han de ser les mínimes que siguin imprescindibles per a permetre unes instal·lacions transportables o desmuntables i no poden comportar una desfiguració definitiva del terreny.

L'article 54 del **TRLU** estableix el procediment per a l'autorització d'usos provisionals del sòl i d'obres de caràcter provisional. En aquest sentit, les sol·licituds d'autorització han de contenir, a més dels requisits exigits per la legislació aplicable en matèria de procediment administratiu comú i en matèria de règim local, els documents següents:

- a) *La memòria justificativa del caràcter provisional dels usos i les obres.*
- b) *L'acceptació pels propietaris i els gestors o explotadors dels usos i les obres en virtut del contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic de cessar els usos i de desmuntar o enderrocar les obres quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquest concepte ni per la finalització del contracte d'arrendament o de qualsevol altre negoci jurídic.*
- c) *El compromís de les persones esmentades de reposar la situació alterada pels usos i obres sol·licitats al seu estat originari.*

Signatura 2 de 2	15/02/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	11/02/2022	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f5f40dcc2c5640279e95ab3eef3a74b8001
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 sol·licitud presentada compleix els requisits anteriors, l'ajuntament l'ha de sotmetre al tràmit d'informació pública pel termini de vint dies i, simultàniament, ha de sol·licitar l'informe corresponent a la comissió territorial d'urbanisme que pertoqui, que l'ha d'emetre en el termini màxim de dos mesos. L'ajuntament no pot autoritzar els usos i les obres provisionals sol·licitats si aquest informe és desfavorable.

L'article 65 del **RPLU** estableix que les sol·licituds de llicències urbanístiques d'usos i obres provisionals s'han de presentar amb la documentació següent:

- a) Memòria descriptiva i justificativa del caràcter provisional dels usos i les obres així com de les obres necessàries per reposar la situació que s'alteri al seu estat original, amb indicació dels pressupostos d'execució de les obres provisionals i de reposició.
- b) Identificació precisa de la finca afectada pels usos i les obres, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.
- c) Descripció i representació gràfica de les obres provisionals, amb indicació dels serveis urbanístics existents i els que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.

L'article 66 del **RPLU** estableix que a més dels documents a què fan referència l'article anterior, amb la sol·licitud s'han d'aportar els escrits dels titulars dels drets de propietat i ús relacionats directament amb els usos i les obres provisionals, en virtut de qualsevol negoci jurídic, relatius:

- a) A l'acceptació expressa de cessar els usos i desmuntar o enderrocar les obres que s'autoritzi, així com de reposar la situació que s'alteri al seu estat original, quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquests conceptes, inclosa la finalització eventual dels contractes d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic al qual estiguin vinculats.
- b) A el compromís exprés d'advertir, per escrit, del caràcter de provisionalitat dels usos i obres que s'autoritzi i dels seus efectes quan formalitzi qualsevol negoci jurídic amb terceres persones en virtut del qual els transmetin els drets respectius de propietat o ús corresponents als usos i les obres provisionals que s'autoritzi.

L'article 67 del **RPLU** estableix que les sol·licituds de llicències urbanístiques d'usos i obres provisionals s'han de sotmetre al tràmit d'informació pública durant el termini de vint dies. A més, d'acord amb l'article 68 del mateix reglament,

Signatura 2 de 2	15/02/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	11/02/2022	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f5f40dcc2c5640279e95ab3eef3a74b8001
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 a l'establiment del període d'informació pública, s'ha de sol·licitar informe a la comissió territorial d'urbanisme competent sobre els aspectes de legalitat dels usos i les obres provisionals interessades. L'òrgan municipal competent no pot atorgar la llicència urbanística sol·licitada si l'informe emès és desfavorable.

7. **La documentació presentada es considera suficient** i s'ajusta a l'establert als articles 65 i 66 del RPLU. L'annex 3 del Projecte Tècnic correspon a les *Garanties, compromisos i declaració responsable* on entre d'altres el promotor de l'obra provisional es compromet:

- a) *A desmuntar les obres contingudes en aquest document quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquest concepte.*
- b) *Reposar el sòl i l'espai a l'estat anterior a l'execució de les obres de caràcter provisional, sense dret a percebre indemnització quan l'Ajuntament adopti l'ordre corresponent.*
- c) *Advertir del caràcter provisional de l'autorització i dels seus efectes en els títols translatis del domini total o parcial de la propietat i en els títols pels quals es constitueixin o es transmetin drets d'arrendament, de superfície o qualsevol altre dret amb els usuaris o explotadors o les obres de caràcter provisional.*

8. El pressupost de referència (PEM) presentat per l'interessat/a per a l'obra prevista al Projecte Tècnic ascendeix a **28.042,25 €**. El pressupost de reposició ascendeix a 7.237,00 €.

#### CONCLUSIONS:

Vista la documentació presentada, el tècnic sotasignat informa que s'ajusta als requisits de l'article 54 del TRLU i que per tant, l'ajuntament ha de **sotmetre el document al tràmit d'informació pública pel termini de vint dies**. Simultàniament, s'ha de **sol·licitar l'informe corresponent a la comissió territorial d'urbanisme** ja que l'ajuntament no podrà autoritzar els usos i les obres provisionals sol·licitats si aquest informe és desfavorable.

Segons determinen els articles 15.1 de la Llei 38/2015, de 29 de setembre, del sector ferroviari i 26 al 33 del RD 2387/2004, de 30 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament del Sector Ferroviari, la realització d'obres o implantació d'usos a la zona de protecció del ferrocarril està subjecta a la prèvia autorització de l'administrador d'infraestructures ferroviàries. En la documentació aportada per l'interessat consta la sol·licitud d'autorització d'activitat en zona de domini públic i/o protecció ferroviària i la notificació de resolució estimatòria per part de l'administrador de la infraestructura ferroviària.

Signatura 1 de 2	11/02/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	15/02/2022	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	f5f40dcc2c5640279e95ab3eef3a74b8001
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 present informe s'emet sense perjudici a les condicions particulars complementàries que puguin derivar de la tramitació de l'expedient d'activitats i de l'informe de prevenció i extinció d'incendis per part de la direcció general competent si s'escau. Per aquest motiu, el tècnic sotasignat proposa sol·licitar un **informe a l'enginyer municipal** per tal de valorar l'adequació de l'activitat proposada als requeriments que li siguin propis.

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.

#### **QUART.- INFORMAR, L'ESTAT DELS EXPEDIENTS DE DISCIPLINA URBANÍSTICA DEL CARRER LLEDONERS.**

Pren la paraula el senyor Alcalde-President de la Corporació el senyor Víctor Llasera per comentar que degut a la demanda en l'última Comissió Informativa d'Urbanisme per part del senyor Francesc Guillem, Regidor no adscrit, han introduït aquest punt a l'Ordre del dia i han convidat a l'assessor jurídic en matèria d'Urbanisme el senyor Josep Maria Pesquer, com a responsable dels expedients de disciplina urbanística de l'àrea.

Pren la paraula el senyor Francesc Guillem manifestant que en el carrer Lledoners li consta que hi ha molts expedients oberts de disciplina urbanística d'obres realitzades dins de domini públic i, sense la corresponent llicència municipal. El senyor Guillem demana a l'assessor jurídic en quin estat es troben aquests expedients. El senyor Pesquer li respon que degut als canvis que ha sofert el municipi en relació al planejament, canvis d'arquitectes dins la mateixa àrea i canvis de representant municipals, aquests expedients s'han anat demorant. Per altra banda, comenta que és un expedient que fa molts anys que dura i que per tant, s'ha de recopilar molta informació per tenir clars els antecedents i tenir clares les conclusions.

Pren la paraula el senyor Guillem per preguntar si el nou Poum arreglarà aquesta situació. Així mateix, creu recordar haver fet alguna reunió amb l'equip de govern anterior per parlar d'aquest assumpte (li consta en data 10 d'octubre de 2018).

Pren la paraula el senyor Robert Subiron, Regidor no adscrit, per confirmar que es va fer una reunió després del Ple peticionada pels veïns del carrer

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
11/02/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
15/02/2022  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f5f40dcc2c5640279e95ab3eef3a74b8001
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





Lledoners. Reitera que els expedients de disciplina no es poden demorar per molts canvis d'arquitectes que hi hagin. El senyor Pesquer li dóna la raó.

## CINQUÈ.- PRECS I PREGUNTES

Pren la paraula la senyora Esther Padilla, regidora (PSC) per saber l'estat de l'expedient de l'enderroc de l'estructura de Realia (Golf). El senyor Pesquer li respon que li consta que ha sortit sentència ferma que desestima el recurs interposat per Realia per l'anul·lació de la Llicència i enderroc de l'estructura dels apartaments.

Pren la paraula el senyor Benito Pérez, regidor (C's) per preguntar si hi haurà responsabilitat patrimonial per l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt. El senyor Pesquer li respon que això no està clar i que ja es veurà.

Pren la paraula el senyor Guillem per preguntar un cop rebuda la sentència quin serà el termini per dur a terme l'enderroc. El senyor Pesquer li respon que ell no té aquesta informació però que en el moment d'executar la sentència requerirà d'un projecte tècnic, direccions facultatives, estudis de seguretat, etc.

Pren la paraula el senyor Guillem per comentar que en l'últim Ple Municipal es va fer un comentari referent a l'elevada despesa amb contenciosos que aquest consistori tenia. El senyor Pesquer li comenta que ell, actualment, només té tres contenciosos actius.

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

La Secretària de la Comissió,

Vist i plau,  
L'Alcalde President

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
11/02/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
15/02/2022  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f5f40dcc2c5640279e95ab3eef3a74b8001
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

