

## ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME

### **Identificació de la sessió**

Expt Absis: 2022/110  
Núm.: 3  
Sessió.: ORDINÀRIA  
Data: 13 d'abril de 2022  
Horari: 19 a 19:20H  
Lloc: Vídeo trucada

### **Membres de la Comissió**

#### **Assistents**

Sr. Víctor Llasera i Alsina, Alcalde President (JXSVM)  
Sra. Sònia Miquel i Suñé, (JXSVM)  
Sra. Esther Padilla i 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)

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

## **ORDRE DEL DIA**

**PRIMER.- APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME DEL 9 DE FEBRER DE 2022.**

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
12/05/2022  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
09/05/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme

Per descarregar un  
Codi Segur de Vali  
Url de validació  
Metadades



uest document consulti la següent pàgina web  
cf8eab93a79a495b8c158d5952e78be3001  
<https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>  
Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





VIST l'esborrany de l'Acta de la Comissió Informativa d'Urbanisme, celebrada en data 9 DE FEBRER DE 2022, els assistents acorden la seva aprovació amb el vot en contra dels Senyors Francesc Guillem i Robert Subirón i l'abstenció dels Senyors Benito Pérez i Miquel Àngel Martínez.

El senyor Francesc Guillem, en el torn del seu vot, argumenta que el vot en contra és degut a que en l'acta no s'ha contemplat tot el que es va dir a l'última Comissió de febrer. La secretaria de la Comissió Informativa d'Urbanisme li respon que si té interès que a l'acta hi consti alguna cosa específica del que s'ha dit a la Comissió s'ha de fer arribar la correcció mitjançant un correu electrònic o de manera oficial per registre d'entrada. Així mateix, es fa constar que tret dels punts obligatoris que s'han d'aprovar per Junta de Govern Local o el Ple de la Corporació, la resta es fa un resum del que es diu.

**SEGON.- INFORMAR, SI ESCAU, LA L·LICÈNCIA D'OBRES MAJORS NÚMERO 2022/37 PRESENTADA PER EL SENYOR/A JCI AMB DNI [REDACTED] PER LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA A LA FINCA SITUADA AL CARRER DEL MIG NÚM. 19 DE SANT VICENÇ DE MONTALT.**

VIST la L·LICÈNCIA D'OBRES MAJORS NÚMERO 2022/37 presentada per el/la senyor/a JCI amb DNI [REDACTED] per la CONSTRUCCIÓ D'UNA HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA a la finca situada al CARRER DEL MIG NÚM. 19 de Sant Vicenç de Montalt.

VIST l'informe favorable emès al respecte per l'Arquitecte municipal en data 1 de març de 2022, el qual es transcriu a continuació:

#### LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2022/37	Interessat/da:	JCI
RE i data:	1418 de 28 de febrer de 2022		
Objecte:	Sol·licitud de llicència urbanística prèvia		
Tipus d'obra:	Construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat		
Situació:	Camí del Mig núm. 19		

**FETS**

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
09/05/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
12/05/2022  
ALCALDE

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

Codi Segur de Validació: cf8eab93a79a495b8c158d5952e78be3001

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

Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







En data **28 de febrer de 2022** en JCI va presentar instància (RE 2022/1418) aportant resposta de requeriments de la llicència sol·licitada en data 05 de gener de 2022 per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al terreny situat al Camí del Mig núm. 19 d'aquest municipi en substitució de la resposta presentada amb la instància (RE 2022/1146) de 16 de febrer de 2022.

## ANTECEDENTS

En data **05 de gener de 2022** en JCI va presentar instància (RE 2022/86) on sol·licitava llicència urbanística prèvia per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al terreny situat al Camí del Mig núm. 19 d'aquest municipi. Amb la instància s'adjuntava la següent documentació:

- Model normalitzat d'autoliquidació de taxes d'obres majors.
- Projecte Bàsic i d'Execució per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al Camí del mig núm. 19 d'aquest municipi signat per l'arquitecta [REDACTED] (col. Núm. [REDACTED]) i visat pel corresponent col·legi professional.
- Full d'assumeix de la direcció facultativa de l'obra per part de la tècnica redactora del projecte visat pel corresponent col·legi professional.
- Full d'estadística de construcció d'edificis signat per la tècnica redactora del projecte.
- Fitxa de característiques del COAC visat.
- Designació de la coordinació de seguretat i salut en fase d'execució d'obra a nom de [REDACTED] (col·legiada núm. [REDACTED]) visat pel corresponent col·legi professional.
- Programa de control de qualitat a nom de [REDACTED] (col·legiada núm. [REDACTED]) visat pel corresponent col·legi professional.
- Full d'assumeix de la direcció d'execució d'obra a nom de [REDACTED] (col·legiada núm. [REDACTED]) visat pel corresponent col·legi professional.

En data **11 de gener de 2022** es va requerir a l'interessat que aportés el Justificant de pagament de la placa d'obres, la taxa i l'impost de construcció a l'ORGT.

En data **14 de gener de 2022** en JCI va presentar instància (RE 2022/298) on s'adjuntava el justificant de pagament de:

- Impost sobre construccions (segons O.F. número 5)

Signatura 2 de 2	12/05/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	09/05/2022	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	cf8eab93a79a495b8c158d5952e78be3001
Uri de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- Taxa llicència Urbanística (segons O.F núm. 9)
- Placa d'obres majors
- Connexió al clavegueram (segons O.F. número 07)
- Drets de Comptador provisional d'aigua (segons O.F. número 24)

En data 14 de febrer de 2022 el tècnic sotasignat va emetre informe on es requeria a l'interessat l'esmena i/o modificació dels aspectes següents:

- 1) Cal justificar gràficament que es manté una superfície enjardinada superior a 300 m2 d'acord amb l'article 10 de les ordenances del PP13:

*“Las áreas libres de edificación podrán ocuparse con jardines, instalaciones deportivas, piscinas y áreas de acceso y aparcamiento de vehículos. Las instalaciones deportivas cubiertas computaran a efectos del calculo de edificabilidad. No computarán las piscinas y demás áreas deportivas descubiertas, que no obstante deberán garantizar como área libre ajardinada un mínimo de 300 m2 por parcela en el caso de vivienda aislada y de 200 m2 en el caso de vivienda agrupada.”*

- 2) Cal justificar en la documentació gràfica que la previsió de places d'aparcament s'ajusta a l'establert a l'article 8 de les ordenances del PP13 on es determina un mínim de dues places d'aparcament per parcel·la (computant les que es preveuen a l'interior de l'edificació o construcció auxiliar) i que cadascuna té una dimensió mínima de 2,20 m x 4,50 m (o una superfície global de 20 m2 per plaça).

- 3) En la memòria del projecte presentat es diu que *“tots els límits de la parcel·la estaran degudament emmarcats per una tanca tal i com mana la normativa urbanística municipal”*. No obstant, cal adjuntar els alçats/seccions dels tancaments de la parcel·la en la documentació gràfica per tal de comprovar-ne l'adequació als requisits establerts a l'article 60 del TRNNSS-05:

*“Las cercas con frente a espacios públicos deberán sujetarse en toda su longitud a las alineaciones y rasantes de éstos, sin embargo, en determinados casos, se permitirá rebasarla o retranquearla en parte, con el fin de mejor relacionar la edificación principal o las edificaciones auxiliares con la alineación vial.*

*En estos casos, el espacio intermedio entre edificación y alineación deberá mantenerse ajardinado a cargo del propietario de dicho suelo. La altura máxima de las cercas opacas será en el linde del vial y demás espacios libres públicos de 1 m. y en los demás lindes de 1,50 metros medidos desde*

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	09/05/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	12/05/2022	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	cf8eab93a79a495b8c158d5952e78be3001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







la cota natural del terreno en cada punto del linde. El resto, hasta 1,80 metros en aquel, y 2 metros en el resto, podrá cerrarse mediante plantaciones.”

- 4) En la documentació gràfica es preveu la instal·lació d'una dutxa exterior adossada al límit de la parcel·la. No es detallen les seves característiques ni queda definida en cap alçat. Cal justificar que no es tracta d'una construcció ja que si ho fos, caldria situar-la en l'espai edificable de la parcel·la.

En data **16 de febrer de 2022** en JCI va presentar instància (RE 2022/1146) aportant resposta de requeriments (la qual es substitueix per l'aportada en data 28 de febrer a través de la instància amb RE 2022/1418).

## FONAMENTS DE DRET

1. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer (en endavant **TRLUC**).
2. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant **RPLU**).
3. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant **RLU**).
4. Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (en endavant **LOE**).
5. Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
6. Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1986 i publicades al DOGC núm. 685 de 14/05/1986 (en endavant **NNSS1986**).
7. 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

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES

09/05/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR

12/05/2022  
ALCALDE

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

Codi Segur de Validació cf8eab93a79a495b8c158d5952e78be3001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





1. D'acord amb l'annex de resposta als requeriments de l'informe tècnic de 14 de febrer de 2022 aportat per l'interessat, s'han esmenat els següents aspectes:
  - a) *Cal justificar gràficament que es manté una superfície enjardinada superior a 300 m<sup>2</sup> d'acord amb l'article 10 de les ordenances del PP13: S'aporta plànol annex on **es justifica** gràficament que es manté una superfície enjardinada superior als 300 m<sup>2</sup>.*
  - b) *Cal justificar en la documentació gràfica que la previsió de places d'aparcament s'ajusta a l'establert a l'article 8 de les ordenances del PP13 on es determina un mínim de dues places d'aparcament per parcel·la (computant les que es preveuen a l'interior de l'edificació o construcció auxiliar) i que cadascuna té una dimensió mínima de 2,20 m x 4,50 m (o una superfície global de 20 m<sup>2</sup> per plaça): S'aporta plànol annex on **es justifica** gràficament la previsió de 2 places d'aparcament de 2,20 x 4,5 metres cadascuna.*
  - c) *En la memòria del projecte presentat es diu que "tots els límits de la parcel·la estaran degudament emmarcats per una tanca tal i com mana la normativa urbanística municipal". No obstant, cal adjuntar els alçats/seccions dels tancaments de la parcel·la en la documentació gràfica per tal de comprovar-ne l'adequació als requisits establerts a l'article 60 del TRNNSS-05: S'aporta plànol annex on es defineixen els nous tancaments de la parcel·la. Aquests **s'ajusten** als articles 60 i 61 del TRNNSS05.*
  - d) *En la documentació gràfica es preveu la instal·lació d'una dutxa exterior adossada al límit de la parcel·la. No es detallen les seves característiques ni queda definida en cap alçat. Cal justificar que no es tracta d'una construcció ja que si ho fos, caldria situar-la en l'espai edificable de la parcel·la: Segons la nova documentació aportada, es modifica la previsió d'instal·lar una dutxa, preveient exclusivament un punt d'aigua del jardí, i en cap cas una construcció.*
2. Les anteriors modificacions s'ajusten al planejament vigent i per tant la construcció a executar compleix amb els requisits establerts pel PP13 així com amb els paràmetres comuns a tots els tipus d'ordenació (articles 40 a 50) i amb els paràmetres específics d'edificació aïllada (articles 57 a 61) del TRNNSS05.
3. La documentació aportada **es considera suficient**.
4. Estan subjectes a llicència urbanística prèvia, tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o

Signatura 2 de 2	12/05/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	09/05/2022	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	cf8eab93a79a495b8c158d5952e78be3001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







d'enderrocament d'obres. En concret, es subjecten a llicència urbanística els actes previstos en l'article 187 de la TRLUC. Per tant, l'acte objecte d'aquest informe està **subjecte a llicència urbanística**.

5. El pressupost de referència (PEM) presentat per l'interessat ascendeix a **265.424,32 euros**.

## CONCLUSIONS

1. Vista la documentació inclosa en la sol·licitud de llicència urbanística prèvia presentada en data 05 de gener de 2022 amb les modificacions i/o aclariments aportats en data 28 de febrer de 2022, d'acord amb la valoració realitzada sobre la situació de l'antic àmbit del Pla Parcial núm. 13 (informe tècnic de data 14 de febrer de 2022, 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) 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.
- b) Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document hi ha de constar el codi del gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per la posterior gestió d'acord amb la Disposició final Primera del RD 210/2018 de 6 d'abril de 2018 que modifica l'apartat c) de l'article 11 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC).

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

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.

Signatura 1 de 2	GLORIA DURAN VIVES	09/05/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	12/05/2022	ALCALDE
------------------	--------------------	------------	--------------------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	cf8eab93a79a495b8c158d5952e78be3001	
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	



VIST l'informe favorable emès al respecte per l'Assessor jurídic en data 6 d'abril de 2022, el qual consta degudament signat a l'expedient.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria absoluta amb l'abstenció dels senyors Benito Pérez (Regidor C's), Francesc Guillem, Miquel Àngel Martínez i Robert Subirón (Regidors no adscrits), emetre informe FAVORABLE a la Llicència d'Obres Majors presentada i es recomana a la Junta de Govern Local la seva aprovació.

**TERCER.- INFORMAR, SI ESCAU, LA MODIFICACIÓ DE LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS NÚMERO 2019/1684, PRESENTADA PER EL SENYOR/A JCM AMB DNI [REDACTED] CONSISTENT EN OBERTURA D'UNA FINESTRA EN LA FAÇANA DE LA FINCA DEL CARRER NOU NÚM, 4 DE SANT VICENÇ DE MONTALT.**

VIST la MODIFICACIÓ DE LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS número 2019/1684, presentada per el senyor/a JCM, amb DNI [REDACTED] consistent en OBERTURA D'UNA FINESTRA en la façana de la finca situada en el CARRER NOU, núm. 4 de Sant Vicenç de Montalt.

VIST l'informe emès al respecte per part de l'Arquitecte Municipal en data 5 d'abril de 2022, el qual es transcriu a continuació:

#### MODIFICACIÓ DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2019/1684	Interessat/da:	JCM
RE i data:	2148 de 18 de març de 2022 i , 2552 de 30 de març de 2022		
Objecte:	Modificació de llicència urbanística prèvia		
Tipus d'obra:	Reforma d'un habitatge unifamiliar		
Situació:	Carrer Nou núm. 4		

#### FETS:

En data **18 de març de 2022** en [REDACTED] en qualitat de Director d'Obra i redactor del Projecte d'Execució dels treballs de rehabilitació i

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
09/05/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
12/05/2022  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	cf8eab93a79a495b8c158d5952e78be3001
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







ampliació puntual de la casa de cos al número 4 del carrer Nou, mitjançant instància (RE 2022/2148) va presentar el document AS BUILT de la reforma efectuada.

En data **30 de març de 2022** el mateix tècnic i mitjançant instància (RE 2022/2552) va sol·licitar que la documentació lliurada a mode d'AS BUILT en relació fos considerada també, com una modificació puntual del projecte, incorporant l'obertura de la finestra tapiada sobre el carrer nou, a l'empara de la "Modificació puntual del Pla especial de reforma interior nucli històric de la finca situada al carrer Nou número 4", publicada al DOGC amb data 03/02/2022, segons el Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya. En la mateixa instància informava que aquesta actuació havia tingut un cost de 700 euros (iva exclòs).

#### ANTECEDENTS:

Per Junta de Govern Local, en sessió celebrada en data 4 de desembre de 2019, es va concedir llicència d'obres per a la rehabilitació de l'edificació existent al carrer Nou, núm. 4 de Sant Vicenç de Montalt.

En data 16 de setembre de 2020 i mitjançant Decret d'Alcaldia es va concedir una modificació de la llicència atorgada inicialment.

#### FONAMENTS DE DRET

1. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer (en endavant **TRLUC**).
2. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant **RPLU**).
3. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant **RLU**).
4. Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (en endavant **LOE**).
5. Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
6. Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1986 i publicades al DOGC núm. 685 de 14/05/1986 (en endavant **NNSS-1986**).
7. Text Refós de les normes urbanístiques del planejament general, amb conformitat de la CTU de BCN en sessió de 18 de maig de 2005 i publicat al DOGC 4435 de 27/07/2005 (en endavant **TRNNSS-05**).

Signatura 2 de 2	12/05/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	09/05/2022	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	cf8eab93a79a495b8c158d5952e78be3001
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





8. Pla Especial de Reforma Interior del Nucli Històric de Sant Vicenç de Montalt, aprovat definitivament en data 13 de febrer de 2002 i publicat al DOCG núm. 5016 de data 26 de novembre de 2007 (en endavant **PERI**).
9. Modificació puntual del PERI del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt (aprovada definitivament en data 14 de març de 2013 i publicada al DOCG 6379 de data 21 de maig de 2013).
10. Modificació puntual del Pla especial de reforma interior nucli històric de la finca situada al carrer Nou número 4 (aprovada definitivament en data 13 de desembre de 2021 i publicada al DOCG 3 de febrer de 2022).

#### INFORME:

1. La documentació aportada en data **18 de març de 2022**, consisteix en l'AsBuilt del projecte de reforma rehabilitació i ampliació puntual de la casa de cos al número 4 del carrer Nou. D'acord amb la documentació presentada, les obres es van finalitzar a data 10 de novembre de 2021 seguint el projecte que va obtenir llicència i la documentació tècnica que el desenvolupava.

A banda dels petits ajustos i correccions fruit del transcurs normal de l'obra, **s'ha executat l'obertura d'una finestra a la façana del carrer Nou que el projecte original no contemplava.**

2. En data 13 de desembre de 2021, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona va aprovat definitivament la *Modificació puntual del Pla especial de reforma interior nucli històric de la finca situada al carrer Nou número 4*. El document aprovat preveu la obertura d'una finestra existent però tapiada que el PERI no va tenir en compte.

3. La finestra executada i no contemplada al projecte original, s'ajusta a la prevista per la modificació aprovada i per tant **s'ajusta a les determinacions del planejament vigent i millorant, a més, les condicions d'habitabilitat de l'habitatge reformat.**

4. Tot i que no s'aporta un pressupost, el tècnic especifica que el cost de l'actuació d'obertura de la finestra ascendeix a **700 euros** (iva exclòs), el qual es considera adient.

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES

09/05/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR

12/05/2022  
ALCALDE

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

Codi Segur de Validació cf8eab93a79a495b8c158d5952e78be3001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







## CONCLUSIONS:

- 1) Revisada la documentació aportada, **s'informa favorablement la modificació** del Projecte de reforma rehabilitació i ampliació puntual de la casa de cos al número 4 del carrer Nou d'aquest municipi incorporant la finestra a l'empara de la *Modificació puntual del Pla especial de reforma interior nucli històric de la finca situada al carrer Nou número 4*.
- 2) El cost de les actuacions contemplades a la modificació i que no preveia el projecte original és de 700 euros (iva exclòs).

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 de la Llicència d'Obres Majors presentada i es recomana a la Junta de Govern Local la seva aprovació condicionada al pagament d'una liquidació complementària sobre l'import indicat a l'informe.

---

## QUART.- PRECS I PREGUNTES

Pren la paraula el senyor Benito Pérez, regidor (C's), per preguntar en quina situació està el POUM. Amb el mateix sentit, pren la paraula el senyor Francesc Guillem, regidor no adscrit, per preguntar si tenim alguna previsió de data del POUM i recorda que s'han de tenir en compte els convenis de l'anterior POUM. Amb el mateix sentit, pren la paraula el senyor Miquel Àngel Martínez, regidor no adscrit, per demanar que s'hauria d'estudiar amb molt detall el Planejament del Municipi.

Per donar resposta a totes aquestes qüestions, pren la paraula el senyor Víctor Llasera, alcalde de Sant Vicenç de Montalt i es compromet que a la propera Comissió Informativa d'Urbanisme anirà aquest punt per aclarir aquests dubtes.

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

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR

09/05/2022

Secretari Comissió d'urbanisme

12/05/2022

ALCALDE

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

Codi Segur de Validació cf8eab93a79a495b8c158d5952e78be3001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

