

## ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME

### **Identificació de la sessió**

Expt Absis: 2022/110

Núm.: 5

Sessió.: ORDINÀRIA

Data: 8 de juny de 2022

Horari: 19:20 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 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. 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

Sr. Miquel Rovira i Mariné, 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 11 DE MAIG DE 2022.**

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
15/06/2022  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
10/06/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme

Per descarregar un

Codi Segur de Vali

Url de validació

Metadades



uest document consulti la ségüent pàgina web

d4f1fe395ae54165aaf9cdf9c90f7b09001

<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 11 DE MAIG DE 2022, els assistents acorden la seva aprovació per majoria absoluta.

**SEGON.- INFORMAR, SI ESCAU, L'EXPEDIENT D'OBRES NÚMERO 2021/1528 A NOM DE [REDACTED] PER LA CONCESSIÓ D'UNA L·LICÈNCIA URBANÍSTICA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA AL CARRER VINYES D'EN MANDRI, 56 .**

VIST l'expedient d'obres número 2021/1528 a nom de [REDACTED] per la concessió d'una l·licència urbanística per a la CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA al carrer VINYES D'EN MANDRI, NÚM. 56.

VIST l'informe FAVORABLE de data 30 de maig de 2022 emès per part de l'arquitecte municipal, el qual consta a l'expedient i que té el següent contingut:

#### LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2021/1528	Interessat/da:	[REDACTED]
RE i data:	3381 de 27 d'abril de 2022		
Objecte:	Sol·licitud de l·licència urbanística prèvia		
Tipus d'obra:	Construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina		
Situació:	Vinyes d'en Mandri núm. 56		

#### FETS

En data **27 d'abril de 2022** en [REDACTED] en representació d'en [REDACTED] va presentar instància (RE 2022/3381) on s'exposava que en relació a la sol·licitud de l·licència urbanística prèvia per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al terreny situat al carrer Vinyes d'en Mandri núm. 56 d'aquest municipi, s'aportava el Projecte Bàsic amb la esmenant els requeriments fets en l'informe tècnic del 01 d'abril de 2022 així com el certificat col·legial del tècnic redactor. En la instància es sol·licitava la incorporació de la documentació a l'expedient per tal de poder tramitar la l·licència sol·licitada.

#### ANTECEDENTS

En data **20 de juliol de 2021** amb registre de sortida de l'Ajuntament núm. 2021/2920 es va enviar un requeriment de pagament i documentació a l'interessat:

Signatura 2 de 2  
15/06/2022 ALCALDE

LLASERA ALSINA, VICTOR

Signatura 1 de 2  
10/06/2022 Secretari Comissió d'urbanisme

GLORIA DURAN VIVES

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

Codi Segur de Validació d4f1fe395ae54165aaf9cdf9c90f7b09001

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 a l'Ordenança Fiscal número 33, les Comunicacions prèvies d'Obres mínimes, les llicències d'obres i d'altres procediments estan condicionats a realitzar el pagament un cop es presenti la instància que iniciï l'actuació o l'expedient. Aquests pagaments s'hauran de liquidar a l'Organisme de Gestió Tributària de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, presentant el full d'autoliquidació corresponent. Per tot això, s'emet informe DESFAVORABLE fins a complir la següent condició:

- Justificant de pagament de la taxa i l'impost de construcció a l'ORGT (calculats sobre una base imposable de **251.453,98 euros**)
- Autoliquidació
- Còpia visada projecte bàsic
- Assumeix del tècnic
- Estudi seguretat i salut
- Fitxa característiques projecte
- Full dades estadístiques d'edificació i habitatge

A més s'advertia que d'acord amb el que disposa l'article 68.1 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, de règim de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, us requereixo perquè, en el termini de 10 dies a comptar de l'endemà de la recepció d'aquest escrit, presenteu la documentació esmentada. En cas que no ho feu, se us tindrà per desistit de la vostra petició, prèvia resolució que es dictarà a l'efecte.

En data **09 de juliol de 2021** en [redacted] en representació d'en [redacted] va presentar instància (RE 2021/5970) on sol·licitava llicència urbanística prèvia per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al terreny situat al carrer Vinyes d'en Mandri núm. 56 d'aquest municipi. Amb la instància s'adjuntava la següent documentació:

- Memòria del projecte bàsic per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina redactada per l'arquitecte [redacted] (núm. De col·legiat [redacted])
- Certificació col·legial de l'arquitecte redactor del projecte bàsic de data 29 de març de 2021 (amb una vigència de 3 mesos i per tant caducat).
- Autorització de la representació de l'interessat a nom de l'arquitecte redactor del projecte bàsic.

En data **03 de desembre de 2021** el tècnic sotasignat va emetre informe requerint a l'interessat nova documentació ja que la presentada no s'ajustava a la mínima prevista a l'Annex I del Reial Decret 314/2006 Codi tècnic de l'Edificació i per tant no es podia informar la sol·licitud.

En data **22 de març de 2022** en [redacted] en representació d'en [redacted] va presentar instància (RE 2022/2331) on s'exposava que en relació a la sol·licitud de llicència urbanística prèvia per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al terreny situat al carrer Vinyes d'en Mandri núm. 56 d'aquest municipi, s'aportava el Projecte Bàsic complet en substitució de la

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
15/06/2022  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
10/06/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	d4f1fe395ae54165aaf9cdf9c90f7b09001
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





documentació que consta a l'expedient adjuntant també l'Estudi Bàsic de Seguretat i Salut i el Full d'estadística de construcció d'edificis signat pel tècnic redactor del projecte. En la instància es sol·licitava la incorporació de la documentació a l'expedient per tal de poder tramitar la llicència sol·licitada.

En data **01 d'abril de 2022** el tècnic sotasignat va emetre informe requerint a l'interessat l'esmena i/modificació dels següents aspectes:

- 1) Es preveu instal·lar màquines a la terrassa de planta primera. Cal especificar la seva situació aproximada i alçada.
- 2) En la documentació gràfica cal acotar tots els tancaments per tal de comprovar-ne l'ajust a les determinacions de l'article 60 de les NNSS1986 i no només marcar els màxims permesos.
- 3) Atès que el projecte Bàsic no es presenta visat pel corresponent col·legi professional, caldrà com a mínim, que estigui **signat** pel tècnic redactor i s'adjunti un certificat col·legial amb una antiguitat menor a 3 mesos.

#### 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

1. El sòl on es sol·licita dur a terme les obres, situat al Carrer Vinyes d'en Mandri núm. 56 d'aquest municipi (amb referència cadastral 8728321DG5082N0001U), està subjecte a les NNSS1986, al PP13 i al TRNNSS05. Es troba classificat com a

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
15/06/2022  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
10/06/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme

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

Codi Segur de Validació d4f1fe395ae54165aaf9cdf9c90f7b09001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



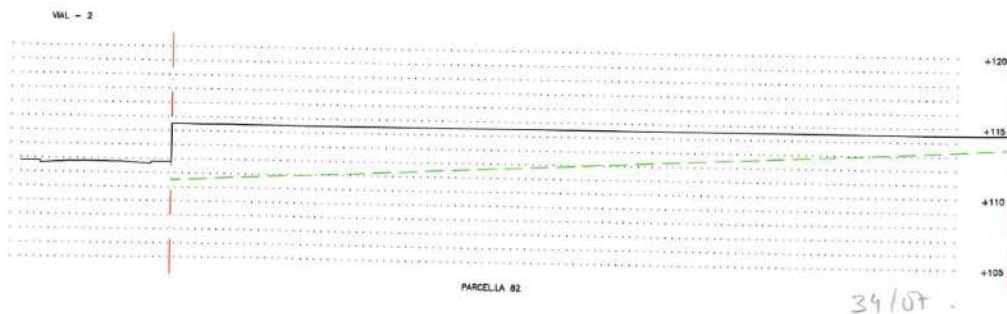




sòl urbà i qualificat com a **zona unifamiliar aïllada amb parcel·la mínima de 800 m<sup>2</sup>**, clau 9b.

2. La parcel·la on es volen dur a terme les obres no s'inclou en cap àmbit on s'hagi decretat una suspensió de llicències i compleix la condició de solar, de conformitat amb allò establert als articles 27 i 29 del decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Correspon a la **finca resultant núm. 82** del Projecte de Reparcel·lació per Compensació Bàsica aprovat definitivament pel Senyor Alcalde President de l'Ajuntament mitjançant decret de data 23 de setembre de 2003. Mitjançant Decret d'alcaldia de 12 de juny de 2003, es va aprovar l'autorització dels moviments de terres en l'àmbit del PP13. 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*" del TRNNSS05 on es preveu que l'alçada màxima dels murs de contenció serà de 3,70 metres i que els pendents dels talussos tindran una proporció 1:3. Per la parcel·la objecte del present informe, el document preveu el nivell d'implantació de la planta baixa a la cota **114,5 metres**:



La proposta presentada s'ajusta a les determinacions anteriors, situant el nivell de la planta baixa a la cota **114,50 metres**.

3. De la documentació aportada se'n desprèn que les obres objecte de la sol·licitud consisteixen en la construcció un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina. L'edifici projectat el configura una planta soterrani destinada a traster i serveis tècnics, una planta baixa on es situa l'accés principal, l'estar-menjador i cuina, un rebost, dos banys i dos dormitoris dobles i una planta primera amb el dormitori principal i un bany. A més, la planta primera dona accés a una terrassa on es preveu ubicar-hi la maquinària de les instal·lacions.

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

Signatura 1 de 2	10/06/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	15/06/2022	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	d4f1fe395ae54165aaf9cdf9c90f7b09001
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





Cal afegir que al punt MD 2.1 *Requisits normatius* de la memòria presentada es diu que "també li es d'aplicació la Modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament de Sant Vicenç de Montalt en diversos àmbits de l'antic sector del Golf, de data febrer de 2020". Pel que fa a aquesta modificació, s'informa que es va aprovar inicialment però no consta la seva aprovació definitiva i per tant no li és d'aplicació.

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

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

L'article 9 estableix una façana mínima de 16 metres.

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

	PLANEJAMENT	PROJECTE	
Ordenació	Edificació aïllada	Edificació aïllada	
Perímetre regulador	5m carrer / 3m veïns	33,95m carrer / 3m	<b>compleix</b>
Alçada reguladora	PB+ 1PP (6,5m)	PB+ 1PP (6,5m)	<b>compleix</b>
Parcel·la mínima	800 m <sup>2</sup>	920 m <sup>2</sup>	<b>compleix</b>
Ocupació	20%	18,94%	<b>compleix</b>
Edificabilitat	0,3	0,275	<b>compleix</b>
Ocupació auxiliar	5%	3,78%	<b>compleix</b>
Ús	Habitatge unifamiliar	Habitatge unifamiliar	<b>compleix</b>
Façana mínima	16 m	16,10 m	<b>compleix</b>
Zona enjardinada	300 m <sup>2</sup>	517,70 m	<b>compleix</b>
Aparcament	2 places	2 places	<b>compleix</b>

5. L'article 60 de les NNSS1986 estableix en relació a les tanques que "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 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".

La proposta presentada s'adequa a les determinacions anteriors.







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

7. El pressupost de referència (PEM) presentat per l'interessat ascendeix a **251.453,89 euros**. El punt 3 de l'article 9è.- Règim de declaració i d'ingrés de l'Ordenança Fiscal OF-05 estableix que:

*"3. L'ingrés a compte resultant de l'autoliquidació provisional que haurà de presentar-se quan es sol·liciti la llicència o es presenti la declaració responsable o la comunicació prèvia serà el resultat d'aplicar el tipus impositiu a la base del pagament a compte. Aquesta base està constituïda per l'import del pressupost que presenti l'interessat o, si l'aplicació dels mòduls que, per a cada tipus d'edificacions, obres o instal·lacions, s'estableixen a l'annex d'aquesta Ordenança dona un resultat superior, per aquest últim."*

En aplicació, la base imposable serà de:  $Mr = 511,00€/m^2 \times 1,20(Ct) \times 1,60(Cu) = 981,12€/m^2$ .  
 $981,12€/m^2 \times 422,20m^2 = 414.228,86 \text{ euros}$ .

## CONCLUSIONS

Vista la documentació presentada, el tècnic sotasignat **informa favorablement a la sol·licitud presentada**, considerant procedent l'atorgament de la llicència demanada salvant el dret de la propietat i sense perjudicis a tercers, encara que la seva efectivitat quedarà condicionada i serà condició indispensable per iniciar les obres l'aportació de la següent documentació:

- Presentació del Projecte Executiu Visat pel corresponent Col·legi Professional que haurà de ser sotmès a la conformitat d'aquests Serveis Tècnics i incorporarà el contingut establert en l'Annex 1 de la part 1 del Codi Tècnic de l'Edificació.
- Certificat del tècnic responsable que el projecte d'execució s'ajusta al contingut del projecte bàsic. Les diferències s'hauran d'enumerar i descriure.
- Assumeix de la direcció d'execució de l'obra signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- Designació del coordinador de seguretat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- Estudi Bàsic de Seguretat i Salut signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- Programa de control de qualitat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- Nomenament i compromís d'acceptació del contractista que ha de realitzar les obres amb el certificat de situació en el cens d'activitats econòmiques de l'AEAT.
- Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document hi ha de constar el codi del gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
10/06/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
15/06/2022  
ALCALDE

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

Codi Segur de Validació d4f1fe395ae54165aaf9cdf9c90f7b09001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





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).

- i) 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.

En aplicació de l'Ordenança Fiscal OF-05 la base imposable que correspon aplicar és de **414.228,86 euros** i per tant caldrà fer la liquidació complementaria corresponent per la diferència de l'import ja abonat.

A més s'informa que 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) corresponent a **8.284,57 euros**.

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

VIST l'informe FAVORABLE en data 3 de juny de 2022 emès per part de l'assessor jurídic, el qual consta degudament signat a l'expedient.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria simple amb l'abstenció de la senyora Esther Padilla, regidora (PSC) i els senyors/es Benito Pérez (Regidor C's), Francesc Guillem, Miquel Àngel Martínez i Robert Subirón (Regidors no adscrits), emetre informe FAVORABLE a la llicència urbanística presentada i es recomana a la Junta de Govern Local la seva aprovació condicionada al compliment de les condicions de l'informe tècnic.

**TERCER.- INFORMAR, SI ESCAU, L'EXPEDIENT D'OBRES NÚMERO 2019/2448 A NOM DE [REDACTED] PER LA CONCESSIÓ DE LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA PER A LA REHABILITACIÓ DE LA MASIA DE CAN PI SITUADA AL PASSEIG DELS PINS NÚMERO 4.**

VIST l'expedient d'obres número 2019/2448 a nom de [REDACTED] per la concessió d'una llicència urbanística per a la REHABILITACIÓ DE LA MASIA DE CAN PI situada al PASSEIG DELS PINS NÚMERO 4.

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
10/06/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
15/06/2022  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	d4f1fe395ae54165aaf9cdf9c90f7b09001
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 de data 26 de maig de 2022 emès per part de l'arquitecte municipal, el qual consta a l'expedient i que té el següent contingut:

### LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2019/2448	Interessat/da:	[REDACTED]
RE i data:	4377 i 4378 de 25 de maig del 2022		
Objecte:	Sol·licitud de llicència urbanística prèvia		
Tipus d'obra:	rehabilitació i redistribució de la Masia de Can Pi		
Situació:	Passeig dels pins núm. 4		

#### FETS

En data **25 de maig de 2022** [REDACTED] mitjançant instàncies (RE 2022/4377 i 2022/4378), va sol·licitar llicència urbanística prèvia per la rehabilitació i redistribució de la masia existent a la finca de "Can Pi", situada al Passeig dels pins nº4 d'aquest municipi. Amb les instàncies s'adjuntava:

- Projecte Executiu visat pel corresponent col·legi professional.
- Estudi Bàsic de Seguretat i Salut visat pel corresponent col·legi professional.
- Full d'Assumeix de la direcció facultativa de l'obra visat pel corresponent col·legi professional.
- Fitxa de característiques visada pel corresponent col·legi professional.
- Full d'estadística d'edificació i habitatge.

#### ANTECEDENTS

En data **19 de desembre de 2019** [REDACTED] en representació de [REDACTED] mitjançant instància (RE 2019/10865), va sol·licitar llicència d'obres majors per la rehabilitació i redistribució de la masia existent a la finca de "Can Pi", situada al Passeig dels pins nº4 d'aquest municipi.

En data **21 de maig de 2020** [REDACTED] mitjançant instància (RE 2020/3490), exposava que en resposta al requeriment de l'expedient General 2019/2448, adjunto la documentació requerida: Model específic d'autoliquidació de taxes signat digitalment Model específic taxa ICIO signat digitalment Justificant de pagament corresponent a l'autoliquidació d'impostos i taxes.

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
10/06/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
15/06/2022  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	d4f1fe395ae54165aaf9cdf9c90f7b09001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





El projecte presentat en data 19 de desembre de 2019, preveia un PEM de **426.700,00€** i per tant, l'autoliquidació es va fer sobre aquesta base imposable. Els justificants de pagament que consten a l'expedient son els següents:

- Impost s/construccions (O.F. número 05): **17.068,00 €**
- Taxa Llicència Urbanística (O.F. número 09): **7.168,56 €**
- Connexió al clavagueram (O.F. número 07): **395,07 €**
- Drets de Comptador provisional d'aigua (O.F. número 24): **200,00 €**
- Placa d'obres majors: **24,62 €**

En data **02 de novembre de 2020** l'arquitecte municipal va emetre informe on es requeria a l'interessat l'aportació de la següent documentació:

- Memòria justificativa de l'actuació, amb detall de justificació de les raons que determinen la preservació de les edificacions, la seva finalitat precisa i l'adequació als requisits d'un Projecte d'Actuació Específica d'acord amb la Llei d'urbanisme i el Reglament d'aquesta.*
- Les determinacions del planejament territorial, sectorial i urbanístic aplicables, amb el grau de precisió necessari que permeti apreciar aquesta adequació a la memòria justificativa i a la documentació gràfica.*
- Descripció i representació gràfica dels serveis urbanístics necessaris per dur a terme l'actuació, amb indicació dels existents i dels que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.*
- Si s'escau, l'estudi d'impacte i integració paisatgística, elaborat de conformitat amb la legislació sobre protecció, gestió i ordenació del paisatge. En cas de no ser necessari l'estudi per raons de l'abast de les actuacions justificar motivadament aquest aspecte.*

En data **17 de novembre de 2020** [REDACTED] mitjançant instància (RE 2020/8444), va sol·licitar una pròrroga del termini establert per resoldre el requeriment anterior.

Després de diverses converses entre l'equip redactor i el tècnic sotasignat, en data **21 de maig de 2021**, [REDACTED] en representació de na [REDACTED] va presentar instància (RE 2021/4406) on sol·licitava la tramitació del Projecte d'Actuació Específica (PAE) per a la rehabilitació i redistribució de la masia de Can Pi situada al Passeig dels pintos núm. 4 (**expedient 2021/1482**).

Mitjançant edicte de 20 de juliol de 2021 i de conformitat amb allò que es disposa a l'article 48 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), en concordança amb l'article 51 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLUC), es va sotmetre a informació pública el Projecte d'Actuació Específica en sòl no urbanitzable, qualificat com a zona d'especial valor agrícola (clau 14), per a la

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
10/06/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
15/06/2022  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	d4f1fe395ae54165aaf9cdf9c90f7b09001
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







rehabilitació i redistribució de la masia de Can Pi situada al Passeig dels Pins núm. 4 d'aquest municipi, promogut a instància del senyor [REDACTED] en representació dena amb DNI [REDACTED]

El document es va sotmetre a informació pública pel període d'un mes mitjançant edictes al tauler d'anuncis de l'Ajuntament (de data 23 de juliol de 2021), al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (de 28 de juliol de 2021), a un diari de premsa periòdica de més divulgació a l'àmbit municipal (Diari El Punt, de 23 de juliol de 2021).

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

Simultàniament al tràmit d'informació pública, l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt va sol·licitar els informes als que es refereix l'article 52 del RPLUC. Els organismes als quals se'ls hi va sol·licitar informe són els següents:

- Departament competent en matèria de cultura
- Departament competent en matèria d'agricultura i ramaderia
- Agència Catalana de l'Aigua
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
- Departament competent en matèria de medi ambient

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada en data **27 de gener de 2022**, va aprovar el Projecte d'Actuació Específica (PAE) per a la rehabilitació i redistribució de la masia de Can Pi i trametre l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme.

En la sessió de **25 d'abril de 2022** la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, va aprovar definitivament, de conformitat amb l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, del 22 de febrer, el Projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable de la Masia Can Pi, de Sant Vicenç de Montalt, formulat per la senyora [REDACTED] i tramès per l'Ajuntament.

## FONAMENTS DE DRET

Signatura 2 de 2	15/06/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	10/06/2022	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	d4f1fe395ae54165aaf9cdf9c90f7b09001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





10. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer (en endavant **TRLUC**).
11. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant **RPLU**).
12. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant **RLU**).
13. Pla Territorial Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010 i publicat al DOGC núm. 5627 de 12/05/2010 (en endavant **PTMB**).
14. Pla Director Urbanístic del sistema costaner, aprovat definitivament en data 25 de maig de 2005 i publicat en data 16 de juny de 2005 (en endavant **PDUSC**).
15. Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (en endavant **LOE**).
16. Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
17. 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**).
18. 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 **TRNNS05**).

## INFORME

8. El sòl on es sol·licita dur a terme les obres, situat al passeig dels pins núm. 4 d'aquest municipi (amb referència cadastral 9422601DG5092S0000FU), està subjecte a les NNSS1986 i al TRNNS05. D'acord amb el planejament anterior, es troba classificat com a sòl no urbanitzable, qualificat com a zona d'especial valor agrícola (clau 14).



Signatura 2 de 2

LLASERA ALSINA, VICTOR 15/06/2022 ALCALDE

Signatura 1 de 2

GLORIA DURAN VIVES 10/06/2022 Secretari Comissió d'urbanisme

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

Codi Segur de Validació d4f1fe395ae54165aaf9cdf9c90f7b09001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







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

9. En la sessió de 25 d'abril de 2022, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, va aprovar definitivament de conformitat amb l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, del 22 de febrer, el Projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable de la Masia Can Pi, de Sant Vicenç de Montalt (en endavant PAE), formulat per la senyora [REDACTED] i tramès per l'Ajuntament (expedient 2021/1482).

10. Posteriorment a l'aprovació definitiva del PAE es varen rebre els informes següents:

- Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural (RE 2022/3657).
- Departament de Cultura (RE 2022/3695).

Els anteriors informes, tot i ser posteriors a l'aprovació definitiva del PAE es van emetre en sentit favorable i se'n va donar trasllat a l'interessat perquè tingués en compte les seves recomanacions al moment de sol·licitar la llicència urbanística corresponent.

11. De la documentació aportada amb els registres d'entrada 4377 i 4378 de 25 de maig de 2022 (corresponent a la sol·licitud de llicència urbanística) se'n desprèn que es volen realitzar obres amb la finalitat de redistribuir el programa funcional de la masia actual per adaptar-se a la situació actual així com millorar les condicions d'habitabilitat i salubritat dels espais i optimitzar el funcionament de les instal·lacions.

L'objectiu de l'actuació és rehabilitar i redistribuir l'interior de la masia de Can Pi, mantenint la seva fisonomia actual, protegint l'entorn i la biodiversitat del seu jardí. En aquest sentit, es parteix del reconeixement del caràcter històric i tradicional de l'edifici així com de les seves característiques arquitectòniques per tal de posar-les en valor sense modificar el volum ni la superfície de la construcció actual.

12. Vista la proposta, les actuacions previstes **compleixen amb els requisits** establerts pel planejament vigent i s'ajusta a les contemplades i autoritzades pel PAE i als informes rebuts posteriorment.

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

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

15. El pressupost de referència (PEM) presentat per l'interessat ascendeix a **276.426,70 €**, el qual es considera adequat d'acord amb les obres proposades ja que no es contemplen diverses actuacions que el projecte presentat el 19 de desembre de 2019 (i sobre el qual es va fer l'autoliquidació) si que contemplava.

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
15/06/2022  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
10/06/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	d4f1fe395ae54165aaf9cdf9c90f7b09001
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





## CONCLUSIONS

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

- 1) l'aportació de la següent documentació:
  - a) Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat en els termes establerts a 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).
  - b) la corresponent autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua (ja que l'informe favorable obtingut en la tramitació del PAE no comporta en sí mateix cap autorització i les obres es situen en zona de policia de lleres).
- 2) al compliment de les següents condicions particulars:
  - a) Caldrà prendre les mesures adequades durant i posteriorment a l'execució d'excavacions talussos per evitar el desenvolupament d'inestabilitats.
  - b) En cas d'efectuar-se excavacions o moviments de terra, si aparegués qualsevol resta paleontològica caldrà atènyer-se al que disposa la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català i el Decret 78/2002 de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.
  - c) Caldrà tenir especial cura per no danyar els exemplars arbustius, arboris i de vegetació i restaurar el medi en el seu estat original, tal i com es planteja en l'EIIP durant les obres plantejades, en les tasques de construcció de noves rases per implantar els serveis tècnics de la masia.
  - d) Caldrà evitar ocupar noves superfícies d'espais lliures en la parcel·la, així com protegir la vegetació existent durant les obres.
  - e) Caldrà respectar els nivells d'immissió acústica segons la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, havent de donar compliment a les determinacions del Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i se n'adapten els annexos. A més, caldrà que la il·luminació exterior compleixi les determinacions del Decret 82/2005, de desenvolupament de la Llei 6/2001, del 31 de maig, que regula l'ordenació ambiental d'enllumenament per la protecció del medi nocturn.
  - f) S'han d'adoptar totes les mesures necessàries per tal d'evitar contaminar les aigües superficials i/o les aigües subterrànies (tant durant l'execució de les obres com durant el funcionament de les instal·lacions).
  - g) Queda prohibit acumular residus sòlids, runes o substàncies, sigui quina sigui la seva naturalesa i el lloc on es dipositin, que constitueixin o puguin constituir un perill de contaminació de les aigües o de degradació del seu entorn. De la mateixa manera, queda prohibit efectuar accions sobre el medi físic o biològic

Signatura 2 de 2	15/06/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Secretari Comissió d'urbanisme	10/06/2022	
GLORIA DURAN VIVES		
Signatura 1 de 2		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	d4f1fe395ae54165aaf9cdf9c90f7b09001
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







afecte a l'aigua, que constitueixin o puguin constituir una degradació del mateix.

- h) Es recorda que el sistema de gestió i evacuació d'aigües pluvials no podrà originar cap afecció a terrenys externs a l'àmbit ni als cursos hídrics. Així doncs el titular serà responsable de garantir aquesta consideració quedant obligat a l'execució a la seva costa de les obres complementàries que es consideressin necessàries per evitar que es produeixin, així com a les indemnitzacions que en el seu cas se'n poguessin derivar.
- i) Pel que fa a la connexió a la xarxa d'abastament d'aigua, caldrà sol·licitar el corresponent permís de connexió a la xarxa d'abastament.
- j) La nova connexió prevista a la xarxa de sanejament municipal haurà de ser de PVC i de diàmetre Ø200 mm i un pendent mínim del 2%.
- k) La propietat haurà de vetllar pel bon manteniment del sòl agrari i/o forestal de la finca.

- 3) presentar un aval o fiança per desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general (2% del PEM amb un mínim establert de 3.000) corresponent a 5.528,53 €.

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.

VIST l'informe FAVORABLE en data 3 de juny de 2022 emès per part de l'assessor jurídic, el qual consta degudament signat a l'expedient.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria simple amb l'abstenció de la senyora Esther Padilla, regidora (PSC) i els senyors/es Benito Pérez (Regidor C's), Francesc Guillem, Miquel Àngel Martínez i Robert Subirón (Regidors no adscrits), emetre informe FAVORABLE a la Llicència urbanística presentada i es recomana a la Junta de Govern Local la seva aprovació condicionada al compliment de les condicions de l'informe tècnic.

**QUART.- INFORMAR, SI ESCAU, L'EXPEDIENT D'OBRES NÚMERO 2022/787 A NOM DE [REDACTED] PER A LA CONCESSIÓ DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AL CARRER LLEIDA NÚMERO 10.**

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
10/06/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
15/06/2022  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	d4f1fe395ae54165aaf9cdf9c90f7b09001
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'expedient d'obres número 2022/787 a nom de [REDACTED] per la concessió d'una llicència urbanística per a la CONSTRUCCIO D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT al carrer LLEIDA, NÚM. 10.

VIST l'informe FAVORABLE de data 24 de maig de 2022 emès per part de l'arquitecte municipal, el qual consta a l'expedient i que té el següent contingut:

### LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2022/787	Interessat/da:	[REDACTED]
RE i data:	2731 de 05 d'abril del 2022, 2976 de 12 d'abril del 2022, 3514 de 02 de maig de 2022		
Objecte:	Sol·licitud de llicència urbanística prèvia		
Tipus d'obra:	Construcció d'un habitatge unifamiliar		
Situació:	Carrer Lleida núm. 10		

### FETS

En data **05 d'abril de 2022** [REDACTED] mitjançant instància (RE 2022/2731), va sol·licitar llicència urbanística prèvia per la construcció d'un habitatge unifamiliar a parcel·la situada al Carrer Lleida núm. 10 d'aquest municipi (finca amb ref. cadastral 9436005DG5093N0001DJ). Amb la instància s'adjuntava:

- Projecte Bàsic visat pel corresponent col·legi professional.
- Estudi Bàsic de Seguretat i Salut visat pel corresponent col·legi professional.
- Certificat d'aprofitament urbanístic emès per aquest Ajuntament (exp. 2021/676)

En data **12 d'abril de 2022** [REDACTED], en representació de [REDACTED] i mitjançant instància (RE 2022/2976), va aportar nova documentació a l'expedient corresponent a:

- Full d'autoliquidació i comprovant de pagament de l'ICIO.
- Fitxa de característiques visada pel corresponent col·legi professional.
- Full d'estadística d'edificació i habitatge.

En data **02 de maig de 2022** [REDACTED], en representació de [REDACTED] i mitjançant instància (RE 2022/3514), va aportar nova documentació a l'expedient corresponent a:

- Full d'autoliquidació i comprovant de pagament de la Taxa per llicències urbanístiques.

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
15/06/2022  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
10/06/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme

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

Codi Segur de Validació d4f1fe395ae54165aaf9cdf9c90f7b09001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







- Full d'autoliquidació i comprovant de pagament de la Taxa pel dret de comptador provisional d'obres (xarxa d'aigües).
- Full d'autoliquidació i comprovant de pagament de la Taxa per la placa d'obres.

## FONAMENTS DE DRET

19. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer (en endavant **TRLUC**).
20. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant **RPLU**).
21. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant **RLU**).
22. Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (en endavant **LOE**).
23. Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
24. Pla Parcial Sector 13 de desenvolupament residencial, aprovat definitivament el 22/05/1985 i publicat al DOGC en data 15 de gener de 1986 (en endavant **3PP**).
25. 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**).
26. Modificació puntual del sector 3PP Camí del Cementiri, aprovada definitivament el 15/05/1996 (DOGC 2228 de 10/07/1996) (en endavant **m3PP**).
27. Text Refós de les normes urbanístiques del planejament general, amb conformitat de la CTU de BCN en sessió de 18 de maig de 2005 i publicat al DOGC 4435 de 27/07/2005 (en endavant **TRNNSS05**).

## INFORME

1. El sòl on es sol·licita dur a terme les obres, situat al carrer Lleida núm. 10 d'aquest municipi està subjecte a les NNSS1986, al TRNNSS05, al 3PP i a la seva modificació (m3PP). Es troba classificat com a sòl urbà consolidat i qualificat com a Zona d'edificació unifamiliar en ciutat jardí (clau 1).

Signatura 2 de 2

15/06/2022

ALCALDE

LLASERA ALSINA, VICTOR

10/06/2022

Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 1 de 2

GLORIA DURAN VIVES

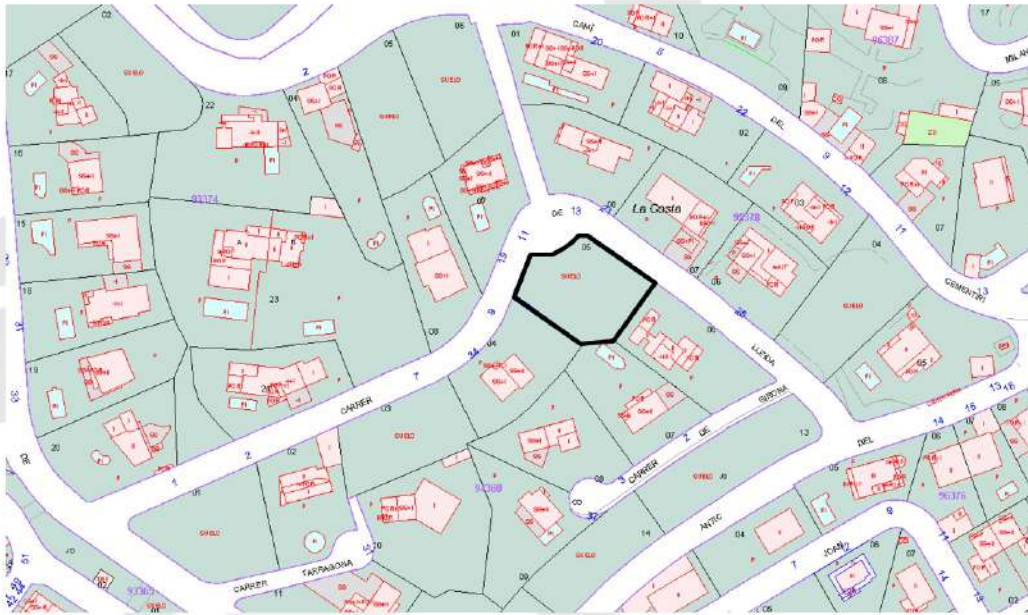
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació d4f1fe395ae54165aaf9cdf9c90f7b09001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





font: seu electrònica de cadastre amb indicació de la parcel·la  
9436005DG5093N0001DJ

2. La parcel·la on es volen dur a terme les obres **compleix la condició de solar**, de conformitat amb allò establert als articles 27 i 29 del decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
3. De la documentació aportada se'n desprèn que les obres objecte de la sol·licitud consisteixen la construcció d'un habitatge unifamiliar.

L'edifici objecte del projecte es desenvolupa en tres plantes, adaptant-se a la topografia natural del terreny. Al nivell de soterrani (53,09 m<sup>2</sup>) s'hi situa l'aparcament i la sala d'instal·lacions i en la planta baixa (106,55 m<sup>2</sup>) i primera (55,45 m<sup>2</sup>) s'hi desenvolupa el programa habitacional.

El programa es desenvolupa dins un volum en forma de L a la planta baixa i un prisma rectangular en la planta primera de manera que les estances en la seva majoria queden orientades al sud. Les cobertes son totes planes.

A la planta s'hi preveu un rebedor, menjador i sala d'estar, cuina-office, rentador i una habitació amb un bany. A la planta pis es proposa ubicar-hi una habitació, una sala-estudi i un bany.

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
10/06/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme  
Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
15/06/2022  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	d4f1fe395ae54165aaf9cdf9c90f7b09001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







Degut a la topografia i el nivell resistent establert en l'estudi geotècnic la fonamentació es situa aproximadament a la cota 149 de manera que els murs de contenció generen l'espai a nivell soterrani que s'emprarà com a garatge. Entre la planta soterrani i el terreny es produeix un buit que s'omplirà amb les terres de l'excavació, de manera que no es preveuen excedents de terres i es restaurarà la topografia natural del terreny

4. El planejament d'aplicació a la finca objecte d'informe queda regulat al 3PP. De la comparativa entre els paràmetres establerts pel planejament amb els proposats al projecte bàsic presentat en resulta el següent quadre:

	<b>3PP</b>	<b>Projecte</b>	<b>valoració</b>
<b>Tipus d'ordenació</b>	Edificació aïllada	Edificació aïllada	<i>compleix</i>
<b>Alçada i número de plantes</b>	7m (PB+1)	> 7m (PB+1)	<i>compleix</i>
<b>Parcel·la mínima</b>	800 m	810 m	<i>compleix</i>
<b>Ocupació màxima</b>	20%	14,40%	<i>compleix</i>
<b>Edificabilitat màxima</b>	0,20 m2st/m2sol	162 m2	<i>compleix</i>
<b>Sostre edificable màxim</b>	400 m2	162 m2	<i>compleix</i>
<b>Separació a vial</b>	6 m	6 m	<i>compleix</i>
<b>Separació a veïns</b>	4 m	> 4 m	<i>compleix</i>

5. Vista la proposta, la construcció a executar **compleix amb els requisits** establerts pel planejament vigent.
6. La documentació aportada **es considera suficient**.
7. Estan subjectes a llicència urbanística prèvia, tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres. En concret, es subjecten a llicència urbanística els actes previstos en l'article 187 de la TRLUC. Per tant, l'acte objecte d'aquest informe està **subjecte a llicència urbanística**.
8. El pressupost de referència (PEM) presentat per l'interessat ascendeix a **159.530,00 euros**, el qual es considera adequat (i és superior al que resulta d'aplicar els mòduls previstos a l'annex de la ordenança fiscal 05 que ascendeix a 158.941,44€.).

## CONCLUSIONS

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

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES

10/06/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR

15/06/2022  
ALCALDE

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

Codi Segur de Validació d4f1fe395ae54165aaf9cdf9c90f7b09001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- 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) Programa de control de qualitat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- d) Assumeix de la direcció d'execució d'obra signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- e) Designació de Coordinador de Seguretat i Salut en fase d'execució d'obra **signat** per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- f) 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.
- g) Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document hi ha de constar el codi del gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per la posterior gestió d'acord amb la Disposició final Primera del RD 210/2018 de 6 d'abril de 2018 que modifica l'apartat c) de l'article 11 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC).

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

A més s'informa que prèviament a l'atorgament de la llicència sol·licitada, cal 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) corresponent a **3.190,6 €**.

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

VIST l'informe FAVORABLE en data 3 de juny de 2022 emès per part de l'assessor jurídic el qual consta degudament signat a l'expedient.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria simple amb l'abstenció de la senyora Esther Padilla, regidora (PSC) i els senyors/es Benito Pérez (Regidor C's),

Signatura 2 de 2	15/06/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	10/06/2022	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	d4f1fe395ae54165aaf9cdf9c90f7b09001
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







Francesc Guillem, Miquel Àngel Martínez i Robert Subirón (Regidors no adscrits), emetre informe FAVORABLE a la Llicència urbanística presentada i es recomana a la Junta de Govern Local la seva aprovació condicionada al compliment de les prescripcions de l'informe tècnic.

**CINQUÈ.- INFORMAR, SI ESCAU, L'EXPEDIENT D'OBRES NÚMERO 2021/2461 A NOM DE [REDACTED] PER A LA CONCESSIÓ DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA D'USOS I OBRES PROVISIONALS PER APARCAMENT EN SUPERFÍCIE AL CARRER LA PAU, NÚMERO 21.**

VIST l'expedient d'obres número 2021/1528 a nom de [REDACTED] per la concessió d'una llicència urbanística per a la CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA al carrer VINYES D'EN MANDRI, NÚM. 56.

VIST l'informe FAVORABLE de data 24 de maig de 2022 emès per part de l'arquitecte municipal, el qual consta a l'expedient i que té el següent contingut:

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

Exp:	2021/2461	Interessat/da:	[REDACTED]
RE i data:	3712 de 09 de maig de 2022		
Objecte:	Llicència urbanística d'usos i obres provisionals		
Tipus d'obra:	Aparcament en superfície		
Situació:	Carrer la Pau núm. 21		

#### FETS:

En data **9 de maig de 2022** (RE 2022/3712) en [REDACTED] en representació [REDACTED] (amb raó social [REDACTED]) va presentar instància aportant documentació addicional complementaria al projecte d'usos i obres provisionals per a la instal·lació d'un aparcament de superfície de vehicles automòbils amb caràcter provisional, en resposta a l'informe del tècnic sotasignat de 31 de març de 2022.

#### ANTECEDENTS:

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
15/06/2022  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
10/06/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme

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

Codi Segur de Validació d4f1fe395ae54165aaf9cdf9c90f7b09001

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 19 de novembre de 2021 (RE 2021/9915) en [REDACTED] en representació [REDACTED] (amb raó social [REDACTED]) va presentar instància on es sol·licitava 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'adjuntava, 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 [REDACTED] [REDACTED] 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.

En data 31 i de gener de 2022 el tècnic sotasignat va emetre informe on es deia que vista la documentació presentada i que aquesta s'ajustava als requisits de l'article 54 del TRLU, corresponia sotmetre el document al tràmit d'informació pública pel termini de vint dies i que simultàniament, calia sol·licitar l'informe corresponent a la comissió territorial d'urbanisme.

Mitjançant edicte de 21 de febrer de 2022 i d'acord amb el que estableix l'article 54.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, es va sotmetre a informació pública la sol·licitud pel termini de VINT DIES mitjançant la inserció del corresponent edicte en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (publicat en data 1 de març de 2022) i als mitjans de comunicació Municipals (a través del següent enllaç: <https://www.svmontalt.cat/document.php?id=18699>), als efectes que durant aquest període es poguessin formular les al·legacions i reclamacions que s'estimessin oportunes. **No consta en l'expedient que s'hagi presentat cap al·legació i/o reclamació.**

Simultàniament a l'establiment del període d'informació pública, es va sol·licitar informe a la comissió territorial d'urbanisme. En data 17 de març de 2022 amb registre d'entrada núm. 2022/2103 es va rebre l'acord adoptat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en la sessió de 7 de març de 2022 referent a l'expedient d'autorització provisional per a la implantació d'un aparcament de superfície de vehicles automòbils de Sant Vicenç de Montalt ha estat formulat per

Signatura 2 de 2	15/06/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	10/06/2022	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	d4f1fe395ae54165aaf9cdf9c90f7b09001
Url de validació	<a href="https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







██████████ i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe previst als articles 53 i 54 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

L'acord adoptat consistia en:

1. Emetre **informe favorable**, en relació amb l'expedient d'autorització provisional per a la implantació d'un aparcament de superfície de vehicles automòbils de Sant Vicenç de Montalt promogut per ██████████ i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte dels articles 53 i 54 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, amb benentès del compliment de la prescripció indicada a la part valorativa relativa al caràcter i materialització de la tanca perimetral de l'aparcament.
2. Indicar a l'Ajuntament i a la persona interessada que la llicència municipal farà constar les condicions de l'article 54 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
3. Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

Pel que fa a la prescripció indicada, en la part valorativa de l'informe es deia que en relació al projecte proposat únicament s'observa com a no admissible el tancat perimetral previst mitjançant mur d'obra amb base de bloc de formigó. Al respecte, i tenint en compte el caràcter de provisionalitat de l'aparcament, es considera necessari imposar com a condició que aquest tancament es materialitzi mitjançant un sistema més senzill, de característiques prefabricades i industrialitzades, com el que s'usa en l'aparcament veí ja actualment en funcionament al mateix vial un cop passat el carrer Maregassa. D'aquesta manera s'aconseguiria una imatge unitària en les parts ocupades per aparcament a nord de carrer de la Pau.

En data **31 de març de 2022** el tècnic sotasignat va emetre informe requerint a l'interessat perquè modifiqués el tancat perimetral mitjançant mur d'obra amb base de bloc de formigó previst al projecte, per un de més senzill de característiques prefabricades i industrialitzades en base a l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona en la sessió de 7 de març de 2022

### 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 **TRLU**).
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**).

Signatura 2 de 2	15/06/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	10/06/2022	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	d4f1fe395ae54165aaf9cdf9c90f7b09001
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





4. Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1986 i publicades al DOGC núm. 685 de 14/05/1986 (en endavant **NNSS-1986**).
5. Text Refós de les normes urbanístiques del planejament general, amb conformitat de la CTU de BCN en sessió de 18 de maig de 2005 i publicat al DOGC 4435 de 27/07/2005 (en endavant **TRNNS-05**).

#### INFORME:

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

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES

10/06/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR

15/06/2022  
ALCALDE

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

Codi Segur de Validació d4f1fe395ae54165aaf9cdf9c90f7b09001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







18. 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.

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

Signatura 2 de 2	15/06/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	10/06/2022	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	d4f1fe395ae54165aaf9cdf9c90f7b09001
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





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.*

19. La sol·licitud presentada compleix els requisits anteriors i la documentació aportada 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.*

20. 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 €.

21. El projecte va estar sotmès a informació pública pel termini de VINT DIES sense que es presentés cap al·legació i es va rebre l'informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, condicionat a que el tancament perimetral es materialitzi mitjançant un sistema més senzill, de característiques prefabricades i industrialitzades.

22. De la nova documentació presentada en data 9 de maig de 2022 (RE 2022/3712) se'n desprèn que la tanca perimetral de l'aparcament es farà mitjançant una tanca de malla metàl·lica electrosoldada de filferro de diàmetre 4mm i pals als extrems de xapa galvanitzada de 1.3 mm de gruix i de 50mm de diàmetre (tipus *rivisa*) recolzada sobre peus (morts) de formigó de 600x240mm donant compliment a la

Signatura 2 de 2	15/06/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	10/06/2022	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	d4f1fe395ae54165aaf9cdf9c90f7b09001
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







prescripció indicada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona.

### CONCLUSIONS:

Vist l'informe favorable emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona en la sessió de 7 de març de 2022, i la documentació addicional aportada el 9 de maig de 2022 (RE 2022/3712) que complementa el projecte presentat en data 19 de novembre de 2021 (RE 2021/9915), el tècnic sotasignat **informa favorablement la sol·licitud presentada**, considerant procedent l'atorgament de la llicència demanada, encara que la seva efectivitat quedarà condicionada l'aportació de la següent documentació:

- 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 qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC).

A més, s'informa que d'acord amb l'article 54.3 del TRLUC, l'autorització d'usos i obres provisionals resta supeditada a:

- a) La constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la situació alterada al seu estat originari (valorada segons el projecte tècnic aportat en 7.237,00€).
- b) La condició resolutorià que els compromisos acceptats pels interessats siguin també acceptats expressament pels nous propietaris i pels nous gestors o explotadors dels usos i les obres en virtut de contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic que els succeeixin.

I que d'acord amb l'article 45.4 del mateix text normatiu, les condicions sota les quals s'atorga l'autorització d'usos i obres provisionals, acceptades expressament pels destinataris, s'han de fer constar en el Registre de la Propietat, de conformitat amb la legislació hipotecària. L'eficàcia de l'autorització resta supeditada a aquesta constància registral.

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) corresponent a **3.000€**.

Es proposa que la llicència d'usos i obres provisionals s'atorgui sense perjudici a les condicions particulars complementàries que es pugui determinar en el tràmit de la llicència/comunicació de l'activitat. Per aquest motiu, el sol·licitant podrà dur a terme

Signatura 2 de 2	15/06/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	10/06/2022	Secretari Comissió d'urbanisme
GLORIA DURAN VIVES		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	d4f1fe395ae54165aaf9cdf9c90f7b09001
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





les obres previstes sota la seva responsabilitat i assumint el risc que les condicions per desenvolupar l'activitat puguin implicar canvis.

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.

VIST l'informe FAVORABLE en data 6 de juny de 2022 emès per part de l'assessor jurídic el qual consta degudament signat a l'expedient.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria simple amb l'abstenció de la senyora Esther Padilla, regidora (PSC) i els senyors/es Benito Pérez (Regidor C's), Francesc Guillem, Miquel Àngel Martínez i Robert Subirón (Regidors no adscrits), emetre informe FAVORABLE a la Llicència urbanística presentada i es recomana a la Junta de Govern Local la seva aprovació condicionada al compliment de les prescripcions de l'informe tècnic.

**SISÈ.- DONAR CONEIXEMENT DEL PROTOCOL D'INTERVENCIÓ MUNICIPAL EN MATÈRIA D'Ocupació Irregular d'Habitatges de Sant Vicenç de Montalt.**

Pren la paraula la senyora Sònia Miquel, Regidora (JXSVM) per explicar resumidament el protocol que s'ha elaborat per Intervenció Municipal en Matèria d'Ocupació Irregular d'Habitatges de Sant Vicenç de Montalt a partir de la detecció d'unes necessitats al municipi en referència a l'habitatge, concretament als immobles ocupats il·legalment i el risc que generen per a la seguretat i la convivència dels veïns/es afectats.

Si bé des de les diferents àrees Municipals de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt ja s'actua quan es té coneixement d'ocupació, es creu convenient unificar criteris per abordar conjuntament i de forma coordinada els casos d'ocupacions.

Aquest document es portarà al proper Ple de la Corporació per a la seva aprovació.

Signatura 2 de 2  
LLASERA ALSINA, VICTOR  
15/06/2022  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
GLORIA DURAN VIVES  
10/06/2022  
Secretari Comissió d'urbanisme

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	d4f1fe395ae54165aaf9cdf9c90f7b09001
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







## SETÈ.- PRECS I PREGUNTES

No hi ha precs i preguntes

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	10/06/2022	Secretari Comissió d'urbanisme	Signatura 2 de 2	15/06/2022	ALCALDE
GLORIA DURAN VIVES			LLASERA ALSINA, VICTOR		

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

Codi Segur de Validació d4f1fe395ae54165aaf9cdf9c90f7b09001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

