

ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME

Identificació de la sessió

Expt Absis: 2022/110

Núm.: 6

Sessió.: ORDINÀRIA

Data: 13 de juliol de 2022

Horari: 19:10 a 20:15H

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 Enríquez, (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)

Lau Maluquer i Artigal, Arquitecte Municipal

Secretària de la Comissió: Glòria Duran Vives

ORDRE DEL DIA

PRIMER.- APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME DEL 8 DE JUNY DE 2022.



VIST l'esborrany de l'Acta de la Comissió Informativa d'Urbanisme, celebrada en data 8 DE JUNY DE 2022, els assistents acorden la seva aprovació per majoria absoluta.

SEGON.- INFORMAR, SI ESCAU, L'APROVACIÓ PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL NUCLI HISTÒRIC DE SANT VICENÇ DE MONTALT EN L'ÀMBIT DE LA FAÇANA PRINCIPAL DE L'EDIFICI SITUAT A LA PLAÇA DEL POBLE NÚM. 7(EXPT 2021/1597).

VIST l'expedient de MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL NUCLI HISTÒRIC DE SANT VICENÇ DE MONTALT en l'àmbit de la façana principal de l'edifici situat a la PLAÇA DEL POBLE NÚM. 7 (Expt 2021/1597).

VIST l'informe FAVORABLE de data 13 de juny de 2022 emès per part de l'arquitecte municipal, el qual consta a l'expedient i que té el següent contingut:

INFORME TÈCNIC

EXPEDIENT: **2021/1597-2245**
ASSUMPTE: INFORME TÈCNIC PER A L'APROVACIÓ PROVISIONAL I DE RESPOSTA A LES AL·LEGACIONS I DE RESULTAT DELS INFORMES SECTORIALS A LA TRAMITACIÓ DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL NUCLI HISTÒRIC DE SANT VICENÇ DE MONTALT EN L'ÀMBIT DE LA FAÇANA PRINCIPAL DE L'EDIFICI SITUAT A LA PLAÇA DEL POBLE NÚM. 7.

OBJECTE

El present informe s'emeta en el marc de la tramitació del document de la "*Modificació puntual del PERI del nucli antic de Sant Vicenç de Montalt en l'àmbit de la façana principal de l'edifici situat a la Plaça del Poble núm.7*" un cop finalitzat el tràmit d'informació pública i ha transcorregut el termini per rebre els informes sol·licitats.

1. ANTECEDENTS



El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada en data **28 d'octubre de 2021**, va aprovar inicialment la *Modificació puntual del PERI del nucli antic de Sant Vicenç de Montalt en l'àmbit de la façana principal de l'edifici situat a la Plaça del Poble núm.7.*

El document aprovat inicialment afectava únicament la façana principal de l'edifici situat a la plaça del poble núm. 7 i en especial la tribuna de la planta primera, la qual en el PERI es defineix com element discordant subjecte a enderroc.

No obstant lo anterior i vista la valoració arquitectònica, històrica i ambiental de la façana de l'edifici inclosa al document aprovat inicialment, es va considerar que l'enderroc de la tribuna, prescrit en el PERI, en cas de fer-se, menystindria una part de l'edifici que és rellevant per poder fer una lectura evolutiva de l'arquitectura i la història de la primera meitat del segle XX a Sant Vicenç de Montalt. La modificació aprovada inicialment no comporta l'alteració de les determinacions bàsiques del PERI, ni de la seva normativa, ja que la única documentació que es veu alterada és el plànol núm. 9 "Ordenació en alçat".

2. TRÀMIT D'INFORMACIÓ PÚBLICA

En data 28 d'octubre de 2021 el Ple de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt va aprovar inicialment la "*Modificació puntual del PERI del nucli antic de Sant Vicenç de Montalt en l'àmbit de la façana principal de l'edifici situat a la Plaça del Poble núm.7*". El document es va sotmetre a informació pública pel període d'un mes mitjançant edictes al tauler d'anuncis de l'Ajuntament (de data 4 de novembre de 2021), al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, a un diari de premsa periòdica de més divulgació a l'àmbit municipal (Diari El Punt, de 11 de novembre de 2021) i es va sol·licitar els informes als organismes sectorials afectats, d'acord amb els articles 85.4 i 85.5 del TRLUC.

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



aprovada inicialment en la web municipal, accessible a través de l'adreça electrònica <http://www.svmontalt.cat>.

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

- 1) **Departament de cultura** de la Generalitat de Catalunya

3. VALORACIÓ DELS INFORMES EMESOS PELS ORGANISMES AFECTATS

En data i de desembre de 2021 (i número de registre de sortida 2021/4424) es va sol·licitar informe al Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

Havent transcorregut amb escreix el termini d'un mes, no consta cap resposta i d'acord amb l'article 80.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, *si l'informe ha de ser emès per una Administració pública diferent de la que tramita el procediment amb vista a expressar el punt de vista corresponent a les seves competències respectives, i el termini transcorre sense que s'hagi emès, es poden prosseguir les actuacions.*

4. VALORACIÓ DE LES AL·LEGACIONS DE PARTICULARS

No consta en l'expedient, que durant el tràmit d'informació al públic s'hagi presentat **cap al·legació** per part d'un particular.

5. CONCLUSIONS

Analitzat el document aprovat inicialment de la "*Modificació puntual del PERI del nucli antic de Sant Vicenç de Montalt en l'àmbit de la façana principal de l'edifici situat a la Plaça del Poble núm.7*", constatat que no s'han presentat al·legacions durant el període d'informació al públic i que no s'han introduït canvis al document, així com que segons l'article 80.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, tot i que no s'hagi rebut l'informe sol·licitat es pot prosseguir amb les actuacions, **s'informa favorablement l'aprovació provisional del document** proposant-se continuar amb la seva tramitació.

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



VIST l'informe favorable emès en data 12 de juliol de 2022 per l'Assessor Jurídic on consta degudament signat a l'expedient.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria absoluta amb l'abstenció de la senyora Esther Padilla, regidora (PSC) i el senyor Benito Pérez (Regidor C's) emetre informe FAVORABLE a l'expedient de referència i es recomana al Ple de la Corporació la seva aprovació provisional al compliment de les condicions de l'informe tècnic.

TERCER.- INFORMAR, SI ESCAU, L'APROVACIÓ DE LA LLICÈNCIA DE PARCEL·LACIÓ URBANÍSTICA A NOM DE XXXXXX , EN REPRESENTACIÓ DE XXXXXX (RAÓ SOCIAL XXXXXX) PER LES FINQUES SITUADES A L'ARRABAL FONTMITJANA PARCEL·LES 20, 22 I 24 (2022/1102).

VIST l'expedient de LLICÈNCIA DE PARCEL·LACIÓ URBANÍSTICA a nom de XXXXXX, EN REPRESENTACIÓ DE XXXXXX (RAÓ SOCIAL XXXXXX) per les finques situades al carrer ARRABAL DE FONTMITJANA PARCEL·LES 20, 22 I 24 (Expt 2022/1102).

VIST l'informe FAVORABLE de data 29 de juny 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: | 2022/1102 | Interessat/da: | XXXXXX. |
| RE i data: | 3993 de 13 de maig i 5493 de 28 de juny de 2022 | | |
| Objecte: | Sol·licitud de llicència urbanística prèvia | | |
| Tipus: | Parcel·lació urbanística | | |
| Situació: | Arrabal Fontmitjana parcel·les 20, 22 i 24. | | |

FETS

En data **15 de maig de 2022** en XXXXXX, en representació de la XXXXXX (raó social XXXXXX) i mitjançant instància (RE 2022/3993), va presentar el projecte de parcel·lació per a l'agrupació de tres parcel·les situades a l'Arrabal Fontmitjana (parcel·les 20, 22 i



24) d'aquest municipi i posterior segregació en dues i sol·licitava la corresponent llicència municipal.

En data **28 de juny de 2022** en XXXXXX, en representació de la XXXXXX (raó social XXXXXX) i mitjançant instància (RE 2022/5493), va presentar les escriptures proforma.

FONAMENTS DE DRET

1. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer (en endavant **TRLUC**).
2. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant **RPLU**).
3. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant **RLU**).
4. Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1986 i publicades al DOGC núm. 685 de 14/05/1986 (en endavant **NNSS1986**).
5. Modificació puntual de les Normes de Subsidiàries i Complementàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt, aprovada definitivament per la CTU el 26 de maig de 1999 i publicada al DOGC 2982 de 27/09/1999 (en endavant **mNNSS1999**).
6. Pla Especial de Reforma Interior Arrabal de Fontmitjana aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 26 de maig de 1999 i publicat al DOGC núm. 2982 de 27/09/1999 (en endavant **PERI**).
7. Text Refós de les normes urbanístiques del planejament general, amb conformitat de la CTU de BCN en sessió de 18 de maig de 2005 i publicat al DOGC 4435 de 27/07/2005 (en endavant **TRNNSS05**).



INFORME

En compliment del que es disposa en l'article 188.3 del TRLUC, conforme a la documentació presentada, i posada en relació amb la Normativa urbanística aplicable en el Municipi, per aquests Serveis Tècnics Municipals s'emet el següent:

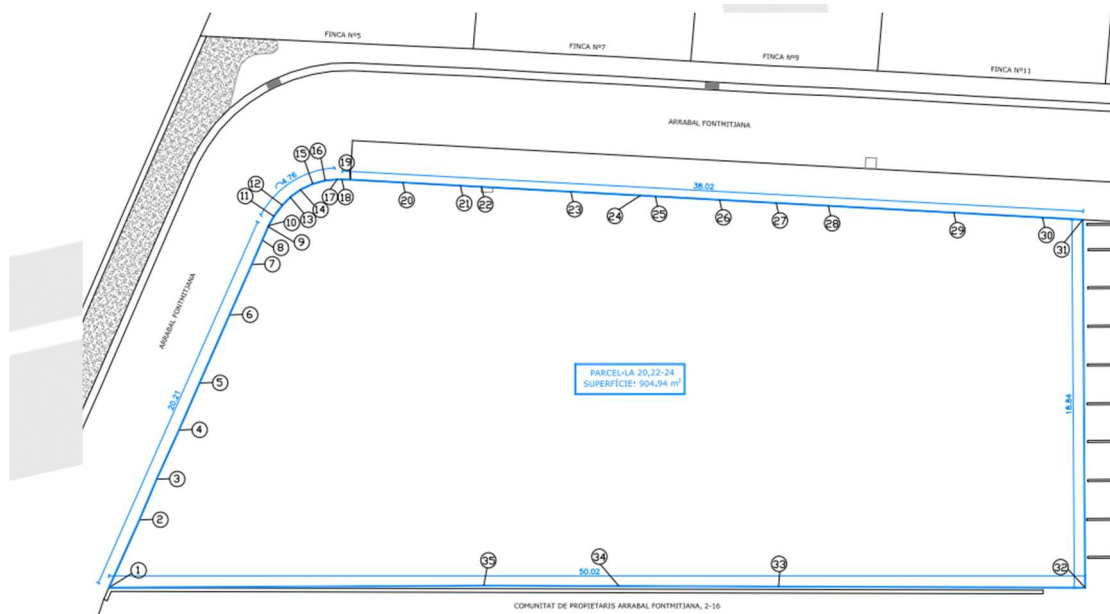
1. De la documentació presentada se'n desprèn que l'objecte de la sol·licitud és l'**agrupació** de tres parcel·les existents situades a l'Arrabal Fontmitjana amb els números 20, 22 i 24 d'aquest municipi i la seva posterior **parcel·lació** en dues noves unitats (A i B).
2. El sòl on es situen les parcel·les està subjecte a les NNSS1986, a la mNNSS1999, al PERI Arrabal de Fontmitjana i al TRNNSS05. Es troba classificat com a sòl urbà consolidat i qualificat com a Residencial Zona 4A.
3. Les **3 FINQUES APORTADES**, tenen les següents característiques:
 - 1) Finca nº20 (ref. Cadastral 001409700DG50D): Finca URBANA. Solar situat a l'Arrabal Fontmitjana, assenyalat amb el número 20, en el terme municipal de Sant Vicenç de Montalt, de superfície tres-cents metres i catorze decímetres quadrats (300,14m²).
 - 2) Finca nº22 (ref. Cadastral 001409800DG50D): Finca URBANA. Solar situat a l'Arrabal Fontmitjana, assenyalat amb el número 22, en el terme municipal de Sant Vicenç de Montalt, de superfície tres-cents dos metres i quaranta-cinc decímetres quadrats (302,45m²).
 - 3) Finca nº24 (ref. Cadastral 001409900DG50D): Finca URBANA. Solar situat a l'Arrabal Fontmitjana, assenyalat amb el número 24, en el terme municipal de Sant Vicenç de Montalt, de superfície tres-cents dos metres i trenta-cinc decímetres quadrats (302,35m²).



Plànol núm. 02 "Parcel·les existents"

AGRUPACIÓ: El **LOT RESULTANT 1** correspon a l'agrupació de les 3 finques anteriors i el projecte presentat aporta la seva fitxa descriptiva:

- PARCEL·LA NÚMERO 20 – 22 – 24
- DESCRIPCIÓ DEL SOLAR: Es tracta d'un solar URBÀ, que actualment no disposa de cap tipus d'edificació.
- LÍMITS DEL SOLAR: Al front, en línia trenta-vuit metres i dos centímetres (38,02m), i per la dreta, entrant, en línia de vint metres i vint-i-un centímetres (20,21m), Arrabal Fontmitjana on hi figura el número 20-22-24, formant-se en la confluència d'ambdós límits, un xamfrà de quatre metres i setanta sis centímetres (4,76m); per l'esquerre, en línia de divuit metres i vuitanta-quatre centímetres (18,84m), amb pas de vianants, i pel fons, en línia de cinquanta metres i dos centímetres (50,02 m), amb finca de la Comunitat de propietaris Arrabal Fontmitjana, números 2-16.
- CABUDA: Nou-cents quatre metres i noranta-quatre decímetres quadrats (904,94m²).
- QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Sòl urbà. Residencial Zona 4A, segons les Normes Urbanístiques vigents al municipi de Sant Vicenç de Montalt.
- CONDICIÓ: Solar Divisible



Plànol núm. 03 "Agrupació de parcel·les"

Aquesta agrupació compleix amb les prescripcions previstes en el planejament i amb la resta de Normativa urbanística aplicable. El planejament municipal preveu, en relació a l'àmbit on se situen les finques que s'agrupen, i pel que fa a les condicions de les parcel·les, els següents requisits:

| | PERI | Lot Resultant 1 |
|--|--------------------|----------------------|
| parcel·la mínima | 300 m ² | 904,94m ² |
| diàmetre de la circumferència mínima inscrivible en la parcel·la | 10m | >10m |
| Façana mínima | 15m | 62,99m |

PARCEL·LACIÓ: El projecte preveu la parcel·lació del Lot Resultant 1 en dues parcel·les (A i B) que queden definides per les següents característiques:

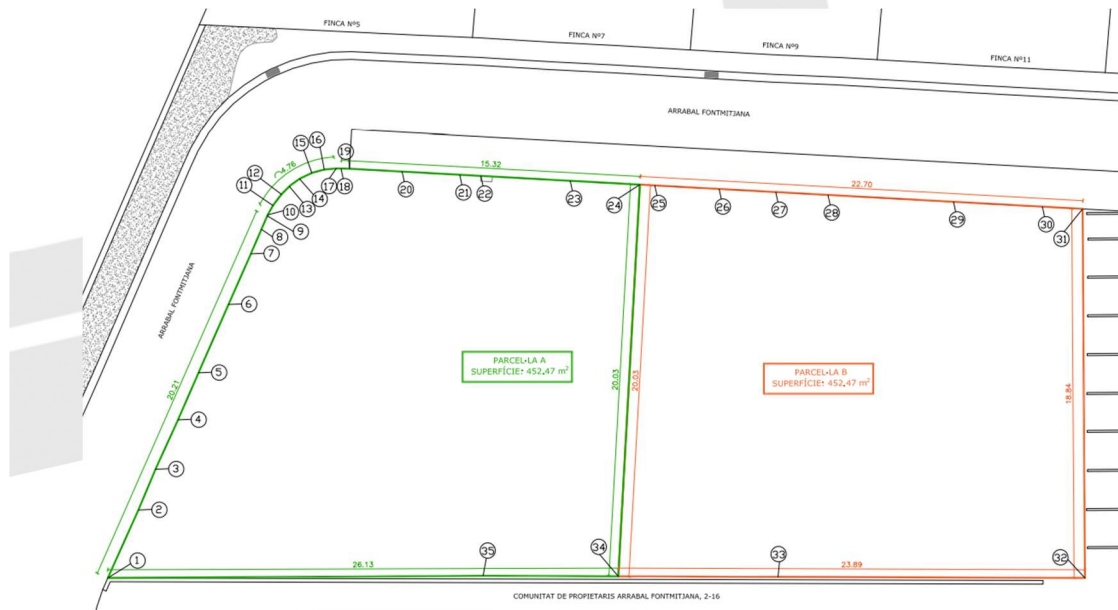
FINCA RESULTANT A



- **DESCRIPCIÓ DEL SOLAR:** Es tracta d'un solar URBÀ, que actualment no disposa de cap tipus d'edificació.
- **LÍMITS DEL SOLAR:** Al front, en línia quinze metres i trenta-dos centímetres (15,32m), i per la dreta, entrant, en línia de vint metres i vint-i-un centímetres (20,21m), Arrabal Fontmitjana on hi figura el número "A", formant-se en la confluència d'ambdós límits, un xamfrà de quatre metres i setanta sis centímetres (4,76m); per l'esquerre, en línia de vint metres i tres centímetres (20,03m), amb finca d'Arrabal Fontmitjana, número "B", i pel fons, en línia de vint-i-sis metres i tretze centímetres (26,13m), amb finca de la Comunitat de propietaris Arrabal Fontmitjana, números 2-16.
- **CABUDA** Quatre-cents cinquanta-dos metres i quaranta-set decímetres quadrats (452,47m²)
- **QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Sòl urbà. Residencial Zona 4A, segons les Normes Urbanístiques vigents al municipi de Sant Vicenç de Montalt.
- **CONDICIÓ:** Solar Indivisible

FINCA RESULTANT B

- **DESCRIPCIÓ SOLAR:** Es tracta d'un solar URBÀ, que actualment no disposa de cap tipus d'edificació.
- **LÍMITS DEL SOLAR:** Al front, en línia de vint-i-dos metres i setanta centímetres (22,70m), amb Arrabal Fontmitjana, a on està assenyalat amb el número "B", per la dreta, entrant, en línia de vint metres i tres centímetres (20,03m), amb finca d'Arrabal Fontmitjana, número "A"; per l'esquerre, en línia de divuit metres i vuitanta-quatre centímetres (18,84m), amb pas de vianants, i pel fons, en línia de vint-i-tres metres i vuitanta-nou centímetres (23,89m), amb finca de la Comunitat de propietaris Arrabal Fontmitjana, números 2-16.
- **CABUDA** Quatre-cents cinquanta-dos metres i quaranta-set decímetres quadrats (452,47m²)
- **QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Sòl urbà. Residencial Zona 4A, segons les Normes Urbanístiques vigents al municipi de Sant Vicenç de Montalt.
- **CONDICIÓ:** Solar Indivisible



Plànol núm. 04 "Parcel·les resultants A i B"

La parcel·lació proposada compleix amb les prescripcions previstes en el planejament i amb la resta de Normativa urbanística aplicable. El planejament municipal preveu, en relació a l'àmbit on es situa el Lot Resultant 1, i pel que fa a les condicions de les parcel·les, els següents requisits:

| | PERI | Parcel·la A | Parcel·la B |
|--|--------|-------------|-------------|
| parcel·la mínima | 300 m2 | 452,47 m2 | 452,47 m2 |
| diàmetre de la circumferència mínima inscrivible en la parcel·la | 10m | >10m | >10m |
| Façana mínima | 15m | 40,29m | 22,70m |

4. La documentació aportada **es considera suficient** i s'ajusta a la prevista a l'article 28 del RPLU.
5. La parcel·lació pretesa és una agrupació i posterior divisió de 3 finques inicials a 2 lots resultants (parcel·les A i B), la finalitat dels quals és dur a terme o facilitar els actes d'utilització propis del sòl urbà i la implantació d'obres pròpies d'aquest sòl.
6. No estem davant un supòsit d'indivisibilitat de finques, de conformitat amb el que es disposa en l'article 196 del TRLU.
7. Estan subjectes a llicència urbanística actes previstos en l'article 187 del TRLUC. Per tant, l'acte objecte d'aquest informe està **subjecte a llicència urbanística**.



8. D'acord amb l'article 5 de la Ordenança Fiscal núm. 9 *TAXA PER LLICÈNCIES O LA COMPROVACIÓ D'ACTIVITATS COMUNICADES EN MATÈRIA D'URBANISME*, constitueix la base imposable de la taxa el valor que tinguin assignat els terrenys i les construccions a l'efecte de l'impost sobre béns immobles, quan es tracti de parcel·lacions urbanístiques, (...).

L'article 6 de la mateixa ordenança estableix que *quan la intervenció municipal es realitza a través de llicència urbanística la quota tributària se'n despendrà d'aplicar els següents tipus de gravamen a la base imposable:*

b) *El 0.1 per cent, en les parcel·lacions urbanístiques, (...).*

Parcel·la 001409700DG50D – valor cadastral 26.187€ x 0,001 = 26,187€

Parcel·la 001409800DG50D – valor cadastral 26.622€ x 0,001 = 26,622€

Parcel·la 001409900DG50D – valor cadastral 26.448€ x 0,001 = 26,448€

Total: **79,26€**

CONCLUSIONS

En conclusió a l'exposat, informo que la parcel·lació urbanística objecte de l'expedient és conforme a la Llei i al planejament urbanístic prèviament existent i, per tant, **informo favorablement** respecte de la concessió de la llicència de parcel·lació urbanística sol·licitada amb les següents consideracions:

- Prèviament a l'atorgament de la llicència sol·licitada, cal efectuar el pagament de la Taxa per llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme (0,1% del *el valor que tinguin assignat els terrenys i les construccions a l'efecte de l'impost sobre béns immobles*): **79,26€**.

A més, s'informa al consistori que segons l'article 29.2 del RPLU la resolució municipal que atorgui la llicència urbanística de parcel·lació ha d'incorporar annexa una còpia certificada del plànol parcel·lari corresponent i de les fitxes descriptives dels lots resultants (A i B).

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 11 de juliol 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 absoluta 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'APROVACIÓ DE LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA D'OBRES A NOM DE XXXXXX PER A LA FINALITZACIÓ DE L'OBRA D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AL CARRER CAN CALELLA, NÚM. 2 CASA 3 (EXPT 2022/1103).

VIST l'expedient de LLICÈNCIA URBANÍSTICA D'OBRES a nom de XXXXXX per la FINALITZACIÓ DE L'OBRA D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AL CARRER CAN CALELLA, NÚM 2 CASA 3 (EXPT 2022/1103).

VIST l'informe FAVORABLE de data 7 de juliol 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: | 2022/1103 | Interessat/da: | XXXXXX |
| RE i data: | 4126 de 18 de maig, 4626 de 02 de juny i 5685 de 05 de juliol de 2022 | | |
| Objecte: | Sol·licitud de llicència urbanística prèvia | | |
| Tipus d'obra: | Finalització de l'obra d'un habitatge unifamiliar aïllat | | |
| Situació: | Can Calella núm. 2, casa 3 | | |

FETS

En data **18 de maig de 2022** XXXXXX, en representació de XXXXXX va presentar instància (RE 2022/4126) on s'exposava que estava interessat en finalitzar la construcció de l'habitatge unifamiliar del carrer Can Calella núm. 2 (casa 3) amb



referència cadastral 9522205DG5092S0003YP i sol·licitava la corresponent llicència urbanística. Amb la instància s'adjuntava la següent documentació:

- 1) Full d'estadística d'edificació i habitatge
- 2) Projecte Bàsic i Executiu per la finalització d'un habitatge unifamiliar aïllat, redactat per l'arquitecte Sr. XXXXXX amb nº de col·legiat XXXXXX (sense signar ni visar).
- 3) Full d'autorització de la representació.
- 4) Nomenament del contractista de l'obra.
- 5) Full d'assumeix de la direcció facultativa de l'obra signat pel tècnic redactor del projecte.

En data **02 de juny de 2022** XXXXXX, en representació de XXXXXX va presentar instància (RE 2022/4626) adjuntant els justificants de pagament de l'autoliquidació corresponents a:

- Impost sobre construccions: 4.400€
- Taxa Llicència urbanística: 1.848€
- placa d'obres majors: 24,62€

En data **05 de juliol de 2022** XXXXXX, en representació de XXXXXX va presentar instància (RE 2022/5685) aportant el Projecte Bàsic i Executiu i l'Estudi Bàsic de Seguretat i Salut visats pel corresponent col·legi professional.

ANTECEDENTS

Sobre la parcel·la on es sol·licita llicència d'obres l'any 2006 es va atorgar llicència d'obres (expedient 39/06) per la construcció de 3 habitatges unifamiliars. Aturada l'execució de l'obra. A dia d'avui, la casa número 2 (objecte del present informe) està finalitzada, tot i que sense el certificat final d'obra, mentre que les altres 2 que es van quedar a mitja execució.

FONAMENTS DE DRET

8. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer (en endavant **TRLUC**).
9. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant **RPLU**).
10. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant **RLU**).
11. Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (en endavant **LOE**).
12. Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
13. 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**).

14. Pla Parcial del sector 11 "El Padró" aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 17 d'abril de 2002 i acordada la seva publicació en data 13 de novembre de 2002 (en endavant **PP11**).
15. Estudi de detall ED-5 del Pla Parcial del Padró, aprovat inicialment per la Junta de Govern Local en sessió de 11 de gener de 2007 i que transcorregut el termini d'exposició pública sense que es presentés cap reclamació al respecte, es va acordar la seva aprovació definitiva en data 10 d'abril de 2007 (en endavant **ED5**).
16. Text Refós de les normes urbanístiques del planejament general, amb conformitat de la CTU de BCN en sessió de 18 de maig de 2005 i publicat al DOGC 4435 de 27/07/2005 (en endavant **TRNNSS05**).

INFORME

1. El sòl on es sol·licita dur a terme les obres, situat al Carrer Can Calella núm. 2 d'aquest municipi (amb referència cadastral 9522205DG5092S0003YP), està subjecte a les NNSS1986, al PP11 i al TRNNSS05. Es troba classificat com a **sòl urbà** i qualificat com a **zona residencial**.
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 en finalitzar la construcció de la casa 3 que actualment disposa dels tancaments exteriors totalment finalitzats (façanes i cobertes) a excepció de fusteria exterior. A l'interior estan finalitzades les escales de comunicació entre plantes, els envans de distribució interior segons es recull a la documentació gràfica d'estat actual inclosa al projecte presentat, i amb la instal·lació de sanejament realitzada, mancant el 50% (aproximadament) de la resta d'instal·lacions.

D'acord amb el projecte presentat, 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).

La proposta no modifica la volumetria existent. No obstant, el projecte justifica la seva adequació als paràmetres urbanístics que li son d'aplicació:

| | PP11 / ED5 | PROJECTE |
|--------------------------|--------------------|-----------------------|
| Parcel·la mínima | 800 m ² | 922,09 m ² |
| A.R.M. i núm. de plantes | 6,50m (PB + 1PP) | 6,15m (PB + 1PP) |
| Façana mínima | 20m | 56,60m |



| | | |
|--------------------------|------------------------------|----------------------|
| Edificabilitat | $542/3 = 180,66 \text{ m}^2$ | 178,72m ² |
| Ocupació | 20% (240,85m ²) | 113,15m ² |
| Separació a vial públic | 5m | > 5m |
| Separació finques veïnes | 3m | 3m |
| Places d'aparcament | 2 | 3 |

4. Segons l'ED5, s'ha considerat el solar com una parcel·la única, on desenvolupar-hi un conjunt d'habitatges (3) que es regiran pel sistema de propietat horitzontal tombada, i s'ajustaran als paràmetres de l'ordenació prevista:



Plànol 15 "estudis de detall" del PP11

5. La documentació aportada es considera suficient, i vista la justificació dels punts anteriors, la les obres que es volen executar compleixen amb els requisits establerts pel planejament vigent.
6. 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**.
7. El pressupost de referència (PEM) presentat per l'interessat i visat pel corresponent col·legi professional, ascendeix a **110.000 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:

- a) 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).
- b) 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 **3.000 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 11 de juliol 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 absoluta amb l'abstenció de la senyora Esther Padilla, regidora (PSC) i els senyors/es Benito Pérez (Regidor C's) i Francesc Guillem (Regidor 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.

CINQUÈ.- INFORMAR, SI ESCAU, L'APROVACIÓ DE LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA D'OBRES A NOM DE XXXXXX PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA AL CAMÍ DEL MIG NÚM. 7 (EXPT 2021/1990).



VIST l'expedient de LLICÈNCIA URBANÍSTICA D'OBRES a nom de XXXXXX per a la CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA AL CAMÍ DEL MIG NÚM. 7 (EXPT 2021/1990).

VIST l'informe FAVORABLE de data 8 de juliol 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: | 2021/1990 | Interessat/da: | XXXXXX |
| RE i data: | 5543 de 29 de juny de 2022 | | |
| Objecte: | Sol·licitud de llicència urbanística prèvia | | |
| Tipus d'obra: | Construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina | | |
| Situació: | Camí del Mig núm. 7 | | |

FETS

En data **29 de juny de 2022** en XXXXXX, en representació de XXXXXX va presentar instància (RE 2022/5543) on exposava que *en resposta al requeriment de deficiències de l'informe tècnic municipal, s'adjunta projecte bàsic refós de l'exp. d'obres majors 2021/1990* i sol·licitava la concessió de la llicència urbanística prèvia per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al terreny situat al Carrer del Mig núm. 7 d'aquest municipi.

ANTECEDENTS

En data **27 de setembre de 2021** en XXXXXX, en representació de XXXXXX va presentar instància (RE 2021/8312) on sol·licitava llicència urbanística prèvia per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al terreny situat al Carrer del Mig núm. 7 d'aquest municipi. Amb la instància s'adjuntava la següent documentació:

- Projecte Bàsic redactat per en XXXXXX (col·legiat al COAC amb núm. XXXXXX) en representació de l'estudi XXXXXX sense signar ni visar pel corresponent col·legi professional.
- Certificat col·legial del tècnic redactor conforme figura inscrit com a col·legiat exercent al Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.
- Model normalitzat d'instància (còpia en paper) on es sol·licita llicència d'obres per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al terreny situat al Carrer del Mig núm. 7.



- Assumeix de la direcció facultativa de l'obra signat per l'arquitecte redactor del projecte bàsic sense visar pel corresponent col·legi professional.
- Model normalitzat d'autoliquidació de Taxes d'Obres Majors
- Full d'autorització de l'interessat donant la conformitat a la presentació de la documentació necessària per realitzar la sol·licitud de llicència d'obres majors.
- Full d'estadística d'edificació i habitatge

En data **28 de setembre de 2021** la Secretària Accidental de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt va emetre un *requeriment de pagament i documentació* sol·licitant a l'interessat l'aportació de:

- Estudi de seguretat i salut
- Justificant de pagament de la taxa i l'impost de construcció a l'ORGT

En data **28 de setembre de 2021** en XXXXXX, en representació de XXXXXX va presentar instància (RE 2021/8348) exposant que el projecte bàsic presentat ja inclou l'estudi bàsic de seguretat i salut i *que la propietat ja està tramitant el pagament i s'aportarà el justificant tant bon punt estigui abonat*. Amb la instància s'adjuntava còpia de l'estudi bàsic de seguretat i salut inclòs al projecte bàsic presentat.

En data **1 d'octubre de 2021** en XXXXXX, en representació de XXXXXX va presentar instància (RE 2021/8457) aportant els justificants de pagament de l'autoliquidació corresponents a:

- Taxa per utilització de plaques, patents i distintius (per un import de **24,62€**).
- Taxa per llicències urbanístiques (per un import de **323,52€**).
- Impost sobre construccions, instal·lacions i obres (per un import de **7.705,99€**).

En data **5 d'octubre de 2021** en XXXXXX va presentar instància (RE 2021/8556) aportant la carta de pagament i el comprovant de la liquidació complementària de la Taxa per llicències urbanístiques (per un import de **2.933€**).

En data 1 de febrer 2022 el tècnic sotasignat va emetre informe on es requeria a l'interessat l'esmena o modificació dels següents aspectes:

- 1) *Cal justificar que la proposta garanteix una zona enjardinada mínima en l'espai lliure d'edificació de la parcel·la de 300 m2.*
- 2) *Cal justificar en la documentació escrita el criteri per establir la cota d'implantació de la planta baixa en base a l'article 42 de les NNSS1986. A més, en la documentació gràfica (i com a mínim al plànol 03.1) cal acotar la distància entre el nivell superior del forjat de planta baixa el terreny natural en el seu extrem més desfavorable (façana entre la cuina i el jardí) per tal de comprovar que la cota d'implantació de la planta baixa es situa a menys de 60 cm del terreny natural.*



- 3) *Cal justificar gràficament o adequar la proposta, si és el cas, a les determinacions dels articles 60 i 61 de les NNSS1986 pel que fa a les tanques i a l'adaptació topogràfica i moviments de terres en els termes exposats a l'apartat d'informe.*
- 4) *Atès que el projecte Bàsic no es presenta visat pel corresponent col·legi professional, caldrà com a mínim que estigui **signat** pel tècnic redactor.*

En data **16 de març de 2022** en XXXXXX, en representació de XXXXXX va presentar instància (RE 2022/2036) on exposava que *en resposta al requeriment de deficiències de l'informe tècnic municipal, s'adjunta projecte bàsic refós i escrit de contestació d'al·legacions de l'expedient 2021/1990* i sol·licitava la concessió de la llicència urbanística prèvia per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al terreny situat al Carrer del Mig núm. 7 d'aquest municipi.

En data **21 de febrer 2022** el tècnic sotasignat va emetre informe on es requeria a l'interessat l'esmena o modificació dels següents aspectes:

- 1) *Cal adequar la proposta, a les determinacions de l'article 61 de les NNSS1986 pel que fa a l'adaptació topogràfica i moviments de terres en els termes exposats a l'apartat d'informe.*

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. De la documentació aportada en data 29 de juny de 2022 en resposta als requeriments fets pel tècnic sotasignat se'n desprèn que:

- Pel que fa a la fa a l'adaptació topogràfica i moviments de terres, la proposta justifica la seva adequació a l'article 61 de les NNSS1986 en base al perfil natural del terreny.

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.

3. El sòl on es sol·licita dur a terme les obres, situat al Camí del Mig núm. 7 d'aquest municipi (amb referència cadastral 8620222DG5082S0001ER), està subjecta a les NNSS1986, al PP13 i al TRNNSS05. Es troba classificat com a sòl urbà i qualificat com a zona unifamiliar aïllada amb parcel·la mínima de 800 m2, clau 9b.

4. 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 té una forma rectangular en planta (amb reclus per un lateral) per tal d'ajustar-se als límits edificables del solar. Les orientacions a sud i vistes principals, es reserven per la cuina i l'estar menjador en planta Baixa i l'habitació principal, amb terrassa en planta primera. Les circulacions, així com l'escala es realitzen longitudinalment pel centre de l'edifici, deixant als laterals les estances.

El projecte es desenvolupa en 2 nivells; un primer nivell amb planta sota rasant en la part posterior destinat a garatge, i amb accés exterior per mitjà d'una rampa, i una planta baixa per la resta de l'habitatge, situat a cota de jardí on també es preveu la construcció d'una piscina. En un segon nivell es preveu situar tres habitacions i una terrassa.

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).

5. De la comparativa entre paràmetres establerts pel planejament vigent i els proposats al projecte bàsic presentat en resulta el següent quadre comparatiu:



| | PLANEJAMENT | PROJECTE | |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|
| Ordenació | Edificació aïllada Clau | Edificació aïllada Clau | |
| Perímetre regulador | 5m carrer / 3m veïns | >5m carrer / >3m veïns | compleix |
| Alçada reguladora | PB+ 1PP (6,5m) | PB+ 1PP (6,5m) | compleix |
| Parcel·la mínima | 800 m2 | 854,70 m2 | compleix |
| Ocupació | 20% | 19,95% | compleix |
| Ocupació auxiliar | 5% | 3,8% (piscines) | compleix |
| Edificabilitat | 0,3 | 0,23 | compleix |
| Alçada mínima plantes | mín. 2,5 m | >2,5 m | compleix |
| Ús | Habitatge unifamiliar | Habitatge unifamiliar | compleix |
| Façana mínima | 16 m | 16,08 m | compleix |
| Zona enjardinada | 300 m2 | 319,65 m2 | compleix |
| Aparcament | 2 places | > 2 places | compleix |

6. 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**.

7. El pressupost de referència (PEM) presentat per l'interessat ascendeix a **192.649,86 euros** el qual es considera adient per les actuacions previstes.

CONCLUSIONS

Vista la documentació presentada, el tècnic sotasignat **informa favorablement a la sol·licitud presentada**, considerant procedent l'atorgament de la llicència demanada 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.
- 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.



- e) Assumeix de la direcció d'execució de l'obra signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- f) Designació del coordinador de seguretat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- 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).
- h) 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 **3.853 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 11 de juliol 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 absoluta 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.

SISÈ.- INFORMAR, SI ESCAU, L'APROVACIÓ INICIAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL.



VIST l'expedient d' APROVACIÓ INICIAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL (Expt 2021/777).

VIST l'informe FAVORABLE emès per la Secretària Accidental d'aquest Consistori en data 18 de juliol de 2022, el qual consta degudament signat a l'expedient i amb el següent contingut:

INFORME-PROPOSTA DE SECRETARIA

EXPEDIENT: 2021/777.

ASSUMPTE: *Aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Vicenç de Montalt.*

En relació amb l'expedient de referència i en compliment d'allò previst a l'article 3.3 del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, tractant-se d'un assumpte contemplat a l'apartat 7è de la lletra d), emeto el següent:

INFORME

ANTECEDENTS

1. En data 29 de novembre de 2018 el Ple de l'Ajuntament va aprovar l'avanç de planejament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Vicenç de Montalt i el programa de participació ciutadana a aplicar durant el seu procés de tramitació. L'avanç de planejament es va sotmetre a informació pública i el programa de participació ciutadana es va fer públic en els termes previstos per la normativa aplicable.

Simultàniament a la informació pública de l'avanç de planejament, i a l'efecte d'acomplir el tràmit d'avaluació ambiental, es va remetre a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona la documentació aprovada, que incorporava el document inicial estratègic, per tal que l'òrgan ambiental la sotmetés a consulta de les Administracions públiques i els òrgans administratius afectats per termini d'un mes i elaborés el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic.



Es va trametre així mateix còpia de la documentació aprovada a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona a fi de confeir l'informe urbanístic i territorial d'adequació de l'avanç de planejament a la legislació urbanística, a les directrius de planejament territorial i als criteris de desenvolupament urbanístic sostenible.

2. Finalitzada la fase de consultes, s'han rebut els següents informes que consten incorporats a l'expedient administratiu: (i) De la Direcció General de Desenvolupament Rural, de 27 de novembre de 2019; (ii) De l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic, de 2 de desembre de 2019; (iii) De la Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic, de 19 de desembre de 2019; (iv) De l'Autoritat del Transport Metropolità, de 15 de gener de 2020; (v) De l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de 21 de gener de 2020; (vi) De l'Agència Catalana de l'Aigua, de 12 de febrer de 2020; (vii) De la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, de 4 de març de 2020; (viii) De la Direcció General de la Costa y el Mar, de 18 de maig de 2021; i, (ix) De la Direcció General de Polítiques de Muntanya i del Litoral, de 18 de febrer de 2022.

Tots ells, llevat del darrer, s'han pres en consideració per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona per a l'emissió del document d'abast de l'estudi ambiental estratègic, tramès a l'Ajuntament en data 15 de juny de 2021 (RE núm. 5188) i que determina l'abast de l'estudi ambiental estratègic, amb l'amplitud i el nivell de detall necessaris en funció del tipus i l'escala del pla subjecte a avaluació, establint els principis de sostenibilitat, els objectius ambientals, els criteris i els indicadors que cal aplicar en l'elaboració, la modificació i l'avaluació del pla.

3. En data 1 d'abril de 2022 (RE núm. 2022/2605) l'equip redactor, UTE "GABRIEL MEDINA I GERMÁN PÉREZ, ARQUITECTES, UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS", va presentat a l'Ajuntament el text del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Vicenç de Montalt (en endavant POUM) per a la seva aprovació inicial (versió juny 2022).

Tenint en compte el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic elaborat per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, el text del POUM que presenta l'equip redactor per a la seva aprovació inicial inclou, com a document núm. 8, el corresponent Estudi Ambiental Estratègic, en el qual s'identifiquen, descriuen i avaluen els possibles efectes significatius en el medi ambient de l'aplicació del POUM, així com unes alternatives raonables tècnica i



ambientalment viables, que tenen en compte els objectius i l'àmbit d'aplicació geogràfic del referit pla d'ordenació.

4. En data 28 de juny de 2022 (RE núm. 2022/2419) es va sol·licitar el preceptiu informe a la Demarcació de Costes a Catalunya del Ministeri per a la Transició Ecològica i el Repte Demogràfic, de conformitat amb allò previst en els articles 112.a) i 117.1 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes. No consta la seva recepció.

FONAMENTS JURÍDICS

1. Introducció.

De conformitat amb allò previst a l'article 57 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLU), els plans d'ordenació urbanística municipal són l'instrument d'ordenació urbanística integral del territori. Correspon a aquests plans, com a mínim: a) Classificar el sòl, amb vista a l'establiment del règim jurídic corresponent; b) Definir el model d'implantació urbana i les determinacions per al desenvolupament urbanístic; c) Definir l'estructura general que cal adoptar per a l'ordenació urbanística del territori i establir les pautes per fer-ne el desenvolupament; i, d) Determinar les circumstàncies que en poden produir la modificació o la revisió.

2. Legislació aplicable.

2.1. La legislació aplicable al procediment de tramitació del POUM és bàsicament la següent:

- El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU).
- El Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació urbana (en endavant TRLS).
- La Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes (en endavant LAAPP)¹.

¹ La Disposició Addicional Vuitena de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat



- La Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (en endavant LAA).
- La Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.
- La Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- El Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.
- La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.
- La Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

2.2. La legislació sectorial més significativa amb incidència en la tramitació del POUM és la següent:

- Equipaments Comercials: Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

- Carreteres: Llei 37/2015, de 29 de setembre, de carreteres, i Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres.
- Sector ferroviari: Llei 38/2015, de 29 de setembre, del sector ferroviari, i Llei 4/2006, de 31 de març, ferroviària.
- Patrimoni cultural: Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, i Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català.
- Patrimoni de les Administracions Públiques: Llei 33/2003, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
- Aigües: Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Aigües, Decret Legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Legislació en matèria d'aigües de Catalunya, i Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic.
- Medi ambient: Llei 42/2007, de 13 de desembre, de Patrimoni Natural i de la Biodiversitat, Llei 45/2007, de 13 de desembre, per al Desenvolupament Sostenible del Medi rural, i Llei 12/1985, de 13 de juny, d'Espais Naturals de Catalunya.
- Canvi climàtic: Llei 16/2017, d'1 d'agost, del Canvi Climàtic.

econòmica, estableix que, mentre no es realitza l'adaptació de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda en la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han d'aplicar les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin dita normativa bàsica.



- Muntanyes: Llei 43/2003, de 21 de novembre, de Muntanyes.
- Costes: Llei 22/1988, de 28 de juny, de Costes, i Reial Decret 876/2014, de 10 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei de Costes.
- Sector elèctric: Llei 24/2013, de 26 de desembre, del Sector Elèctric.
- Telecomunicacions: Llei 11/2022, de 28 de juny, General de Telecomunicacions.
- Integració social dels minusvàlids: Reial Decret Legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei General de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social, i Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat.
- Turisme: Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya, Decret 75/2020, de 4 agost, de turisme de Catalunya, i Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.
- Soroll: Llei 37/2003, de 17 de novembre, del Soroll, Reial Decret 1513/2005, de 16 de desembre, pel qual es desenvolupa la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del Soroll, referent a l'Avaluació i Gestió del Soroll, Reial Decret 1367/2007, de 19 d'octubre, pel qual es desenvolupa la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del Soroll, referent a Zonificació Acústica, Objectius de Qualitat i Emissions de Qualitat, i Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.
- Habitatge: Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, i Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les Condicions Mínimes d'Habitabilitat dels Habitatges i la Cèdula d'Habitabilitat.
- Seguretat Industrial: Llei 9/2014, de 31 de juliol, de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes, de Catalunya.
- Transports i mobilitat: Llei 12/1987, de 28 de maig, de regulació del transport per carretera mitjançant vehicles a motor, i Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.

3. Determinacions i contingut documental del POUM.

3.1. Les determinacions dels plans d'ordenació urbanística municipal són les establertes a l'article 58 del TRLU i en els articles 64 a 68 del RLU, ambdós inclosos, i s'han de formalitzar mitjançant la documentació relacionada a l'article 59 del TRLU i en els articles 69 a 76 del RLU. El contingut documental dels plans d'ordenació urbanística municipal és, en síntesi, el següent:

- a) La memòria descriptiva i justificativa del Pla, amb els estudis complementaris que s'escaiguin.



- b) Els Plànols d'informació i d'ordenació urbanística del territori i, en el cas del sòl urbà consolidat, de traçat de les xarxes bàsiques de proveïment d'aigua, de subministrament de gas i d'energia elèctrica, de comunicacions, de telecomunicacions i de sanejament i les corresponents als altres serveis establerts pel pla.
- c) Les normes urbanístiques.
- d) El catàleg de béns a protegir, d'acord amb l'article 71 del TRLU.
- e) L'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.
- f) La documentació mediambiental adequada i, com a mínim, l'informe mediambiental que preveu el TRLU i que ha de tenir la naturalesa i contingut de l'informe de sostenibilitat ambiental que regula la normativa sobre avaluació ambiental de plans i programes, amb el grau d'especificació que estableixi l'òrgan ambiental en el document de referència, i, en tot cas, amb el contingut mínim establert a l'article 70 del RLU.
- g) El programa d'actuació urbanística municipal, si escau. Si no s'incorpora el programa d'actuació urbanística municipal en la seva documentació, correspon a l'agenda establir les previsions temporals per a l'execució de les seves determinacions. L'agenda, si no es formula un programa d'actuació urbanística municipal, s'actualitza cada sis anys d'acord amb el què estableix l'article 59.4 del TRLU.
- h) La memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents que el TRLU determina. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a què fa referència l'article 34.3 del TRLU, cal justificar-ho en la memòria social.

3.2. La Memòria ha d'integrar:

- a) El programa de participació ciutadana que l'Ajuntament ha aplicat al llarg del procés de formulació i tramitació del pla per garantir l'efectivitat dels drets reconeguts per l'article 8 del TRLU.
- b) La justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que són objecte, respectivament, dels articles 3 i 9 del TRLU.
- c) Les mesures adoptades per facilitar la consecució d'una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers i viatgeres.
- d) L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les



administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

3.3. D'acord amb allò previst a l'article 71 del RLU, la documentació del pla d'ordenació urbanística municipal ha d'incloure així mateix un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determina la legislació sobre mobilitat.

3.4. La documentació presentada per l'equip redactor compleix essencialment els requeriments dels preceptes indicats, sense perjudici de l'existència d'eventuals deficiències o mancances que, no essent de caràcter substancial, es puguin esmenar durant el tràmit d'informació pública i abans de l'aprovació provisional del POUM.

4. Habitatge de protecció pública.

4.1. De conformitat amb el que es disposa en l'article 57 del TRLU i llevat de les exempcions previstes en el propi precepte que no resulten d'aplicació al present supòsit, els plans d'ordenació urbanística municipal i les seves modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i, com a mínim, el sòl corresponent al 30 per cent del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús.

4.2. Als efectes del càlcul de les reserves mínimes obligatòries, és sostre residencial de nova implantació el sostre destinat a habitatge, tant de manera exclusiva com si s'admet indistintament amb altres usos, que prevegi el pla d'ordenació urbanística municipal per als sectors de sòl urbanitzable i per als polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat i els sectors subjectes a plans de millora urbana que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què es refereix l'article 70.2.a del TRLU.

No es considera en cap cas sostre residencial de nova implantació i no computa en el càlcul: (i) El sostre corresponent a les construccions amb ús residencial existents en els referits sectors o polígons; i, (ii) El sostre dels sectors amb planejament urbanístic derivat i amb projecte de reparcel·lació aprovats definitivament de conformitat amb el planejament anterior, en els quals regeixen les determinacions del pla urbanístic derivat aprovat.



Els allotjaments dotacionals integrats en el sistema urbanístic d'equipaments comunitaris no computen com a sostre residencial a l'efecte del compliment dels estàndards de reserva mínima següents: (i) D'habitatge de protecció pública, en els termes regulats a l'article 57.3 i l'apartat 3 de la disposició transitòria tercera del TRLU; i, (ii) De sistemes urbanístics d'espais lliures públics i d'equipaments comunitaris, en els termes regulats en els articles 58.1.f, 5 i 7, 65.3 i 5, 70.7 i 8 i 100 del TRLU.

4.3. Les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública s'han d'emplaçar evitant la concentració excessiva d'aquest tipus d'habitatges amb la finalitat d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó del seu nivell de renda. Aquestes reserves han d'atendre a la diversitat de demanda d'habitatges de diferents dimensions. El pla ha de determinar la localització d'aquestes reserves mitjançant la qualificació de sòl d'habitatge de protecció pública en sòl urbà consolidat, o no consolidat no inclòs en sectors de planejament derivat. En sectors en sòl urbà no consolidat o urbanitzable delimitat, el pla ha de determinar el percentatge de sostre que el planejament derivat ha de destinar a les reserves esmentades. El planejament ha d'establir els terminis per iniciar i per acabar la construcció dels habitatges.

4.4. La qualificació del sòl que estableixi el pla d'ordenació urbanística municipal o el seu planejament derivat per localitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública pot preveure la destinació total o parcial de l'edificació a habitatges de protecció pública. Aquesta destinació afecta tant als edificis plurifamiliars de nova construcció, encara que conservin algun element arquitectònic d'una edificació anterior, com els edificis plurifamiliars existents en què es pretengui dur a terme obres d'ampliació, de reforma general o de gran rehabilitació, o obres d'ampliació o d'increment del nombre d'habitatges, quan les actuacions edificatòries esmentades tinguin per finalitat allotjar majoritàriament a nous residents en els habitatges resultants no reservats a reubicació de realotjats o per fer efectiu el dret de realotjament d'anteriors residents o titulars.

Si la qualificació del sòl permet diferents usos, el planejament pot vincular l'ús residencial a la condició que les actuacions edificatòries esmentades destinin total o parcialment l'edificabilitat a habitatges de protecció pública. La qualificació del sòl d'habitatge de protecció pública que estableixi el planejament urbanístic ha de concretar també si es destina a la qualificació genèrica que permet l'accés a l'habitatge en règim de propietat, arrendament o altre règim de cessió de l'ús sense transmissió de la propietat o a la qualificació específica que permet només l'accés en règim d'arrendament.



5. Avaluació ambiental estratègica.

De conformitat amb allò previst a l'apartat 6 de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, els plans d'ordenació urbanística municipal han de ser objecte d'avaluació ambiental estratègica.

L'estudi ambiental estratègic que s'integra en el POUM ha de contenir, com a mínim, la informació prevista en l'annex IV de la LAA, així com aquella altra que es consideri raonablement necessària per assegurar la seva qualitat. En relació amb això, haurà de contenir també les determinacions assenyalades en l'article 21 de la LAAPP.

6. Procediment d'aprovació.

La tramitació del POUM ha de seguir el següent procediment previst a l'article 85 i concordants del TRLU:

6.1. Redactat l'estudi ambiental estratègic i la versió preliminar del POUM, pertoca procedir a la seva aprovació inicial.

6.2. Aprovat inicialment es sotmetrà a informació pública juntament amb l'estudi ambiental estratègic durant un termini mínim de quaranta-cinc dies hàbils (ex article 21.2 de la LAA i articles 86 bis.1.c del TRLU). La informació pública es durà a terme mitjançant el corresponent anunci en el Tauler d'anuncis de l'Ajuntament, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i en un diari de gran tiratge a Catalunya i en un altre d'àmbit local. Així mateix, estarà a disposició a la seu electrònica de l'Ajuntament.

Atès que l'avaluació ambiental del POUM s'integra en el seu procediment d'elaboració, l'estudi ambiental estratègic s'haurà de sotmetre a consulta de les administracions públiques afectades i de les persones interessades, conjuntament amb el tràmit d'informació pública, durant el referit període mínim de quaranta-cinc dies.

L'obertura del tràmit de consultes s'ha de notificar individualment a les administracions públiques afectades i al públic prèviament identificat com a interessat. En les notificacions de les consultes i en l'anunci d'informació pública s'ha d'indicar on estan disponibles els documents que es sotmeten a consulta o



a informació pública. En tot cas, aquests documents han d'estar disponibles per mitjans telemàtics.

6.3. Simultàniament al tràmit d'informació pública es sol·licitarà informe als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials conforme al que disposa l'article 85.5 del TRLU. Així mateix, s'haurà de concedir audiència als Ajuntaments l'àmbit territorial dels quals limiti amb el municipi de Sant Vicenç de Montalt (article 85.7 del TRLU).

6.4. L'acord d'aprovació inicial del POUM determina, a tenor de l'article 73.2 del TRLU i als articles 102 i 103 del RLU, la suspensió, pel termini màxim de dos anys, de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, a les àrees en les quals les noves determinacions suposin modificació del règim urbanístic vigent.

L'acord de suspensió de la tramitació d'instruments urbanístics i de l'atorgament de llicències concretarà els àmbits afectats i incorporarà un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, en els quals es representaran gràficament a l'escala adequada i amb detall i claredat suficients. Precisarà, així mateix, l'abast de les llicències i tramitacions que suspenen. Segons el que disposa l'article 73.3 del TRLU l'acord de suspensió s'haurà de publicar.

Si amb anterioritat a l'aprovació inicial no s'ha acordat la suspensió potestativa, la suspensió que s'acordi amb motiu de l'aprovació inicial pot tenir una durada màxima de dos anys. Els efectes de la suspensió de tramitacions i llicències es podran extinguir: *(i)* Automàticament pel transcurs dels terminis màxims previstos; *(ii)* En qualsevol cas, amb l'entrada en vigor del POUM o, en el seu cas, amb la denegació de la seva aprovació; *(iii)* Quan s'acordi deixar sense efecte la tramitació del pla, o bé quan durant el seu procés de tramitació quedin sense efecte les determinacions que hagin donat lloc a l'aplicació de la suspensió preceptiva.

Una vegada extingits els efectes de la suspensió no es podran acordar noves suspensions per idèntica finalitat sobre tot o part dels àmbits afectats, fins que no hagin transcorregut tres anys des de la data d'extinció dels efectes.



6.5. En la informació pública, conjuntament amb el POUM, s'ha d'exposar un document comprensiu dels extrems següents: (i) Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que es suspenen; i, (ii) Un resum de l'abast de les seves determinacions i plànol d'identificació dels àmbits en els quals l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.

6.6. Els Serveis Tècnics Municipals i els responsables de l'equip redactor estudiaran les al·legacions presentades, els informes obtinguts dels organismes afectats per raó de les seves competències sectorials i el resultat de les consultes formulades en els tràmits d'informació pública i avaluació ambiental i emetran el corresponent informe.

Finalitzat el termini d'informació pública i tenint en compte la documentació esmentada, es procedirà a elaborar la memòria ambiental i la proposta final del POUM.

6.7. La memòria ambiental haurà de valorar la integració dels aspectes ambientals en la proposta de POUM, fent esment específic de com s'han incorporat les determinacions del document d'abast de l'estudi ambiental estratègic, de l'anàlisi de l'estudi ambiental estratègic i de com s'ha tingut en compte el resultat de les consultes i de la informació pública.

A més, haurà de contenir els següents aspectes: (i) Les determinacions finals que en matèria ambiental s'han d'incorporar a la proposta de POUM; i, (ii) La manera d'efectuar el seguiment ambiental posterior a l'aprovació del POUM i la periodicitat dels informes de seguiment.

6.8. Conforme a l'article 112 del RLU, en la tramitació dels plans urbanístics cal obrir un nou termini d'informació pública i, en el seu cas, d'audiència, en els següents casos:

a) Per la introducció de canvis substancials en el pla aprovat inicialment i exposat al públic, bé d'ofici o bé per l'estimació d'al·legacions formulades en el decurs de la primera informació pública o d'informes sectorials. En aquest cas, el pla urbanístic modificat es podrà aprovar inicialment per segona vegada abans de ser sotmès novament a informació pública i, en els casos que regula l'article 85.1



del TRLU, cal sotmetre'l de nou a informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme corresponent.

En el supòsit de planejament urbanístic general, com el que ens ocupa, s'entén que són canvis substancials: (i) L'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general o al model d'ordenació del territori; i, (ii) L'adopció de nous criteris respecte a la classificació del sòl. Els canvis en la classificació del sòl, en les previsions sobre sistemes urbanístics generals, en les qualificacions urbanístiques o en altres determinacions no indicades anteriorment no comporten l'exigència d'un nou termini d'informació pública, però s'han de fer constar en l'acord d'aprovació.

b) Quan l'esmena de les deficiències assenyalades en els acords de suspensió total o parcial del tràmit d'aprovació definitiva del planejament urbanístic comporti un canvi substancial en el contingut de la figura de planejament objecte de resolució. En aquest cas, caldrà que s'aprovi expressament un text que incorpori els canvis introduïts i ho sotmeti a informació pública.

6.9. Elaborada la memòria ambiental i la proposta final del POUM, es remetrà a l'òrgan ambiental l'expedient d'avaluació ambiental estratègica complet, integrat per: (i) La proposta final de POUM; (ii) L'estudi ambiental estratègic; (iii) El resultat de la informació pública i de les consultes, així com la seva consideració; i, (iv) La memòria ambiental.

L'òrgan ambiental realitzarà una anàlisi tècnica de l'expedient i una anàlisi dels impactes significatius de l'aplicació del POUM en el medi ambient, que prendrà en consideració el canvi climàtic, després de la qual cosa formularà la declaració ambiental estratègica en el termini de tres mesos a comptar des de la recepció de l'expedient complet.

La declaració ambiental estratègica tindrà la naturalesa d'informe preceptiu i contindrà una exposició dels fets que resumeixi les principals fites del procediment incloent els resultats de la informació pública, de les consultes, així com de les determinacions, mesures o condicions finals que s'hagin d'incorporar finalment en el POUM.

6.10. Rebuda la declaració ambiental estratègica, s'incorporarà el seu contingut al POUM i s'elevarà l'expedient al Ple de l'Ajuntament a fi de procedir a la seva aprovació provisional, de conformitat amb allò previst a article 85.1 del TRLU. Tots els plànols i altres documents que integrin el POUM, sobre els quals hagués



recaigut l'acord d'aprovació provisional seran diligenciats per la Secretaria de l'Ajuntament.

6.11. Una vegada diligenciada la documentació del POUM, s'elevàrà, en unió de l'expedient administratiu complet, a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona per a la seva aprovació definitiva.

6.12. Aprovat definitivament el POUM, es notificarà a l'òrgan ambiental fent constar el lloc on està disponible la documentació relacionada a l'article 28 de la LAAPP i a l'article 26 de la LAA, a quin òrgan específic s'ha encomanat el seu seguiment i, si escau, la designació nominal del director o directora ambiental.

6.13. Així mateix, es publicarà anunci en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i en el Butlletí Oficial de la Província, en el qual es farà pública la següent documentació: a) Resolució per la qual s'adopta o aprova el POUM; b) Extracte que inclogui els següents aspectes: (i) De quina manera s'han integrat els aspectes ambientals; (ii) Com s'han pres en consideració els resultats de la informació pública i de les consultes; i, (iii) Les raons de l'elecció de l'alternativa seleccionada, en relació amb les alternatives considerades; c) Mesures adoptades per al seguiment dels efectes en el medi ambient de l'aplicació del POUM; i, d) Resum no tècnic sobre la documentació continguda en les lletres b i c.

6.14. Segons la disposició addicional desena del TRLU, els terminis per a la tramitació i la resolució definitiva de les figures de planejament urbanístic i de gestió urbanística s'amplien en un mes, cas que coincideixin totalment o parcialment amb el mes d'agost.

7. Publicitat activa.

Durant tot el procés d'aprovació del POUM, s'haurà de complir amb les exigències de publicitat activa en virtut del que es disposa en l'article 21.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques i en la normativa vigent en matèria de transparència referida anteriorment.

8. Competència.

8.1. L'òrgan competent per a l'aprovació inicial i provisional del POUM és el Ple de la Corporació, que haurà d'adoptar l'acord amb el vot favorable de la majoria



absoluta del nombre legal de membres de la Corporació, de conformitat amb allò previst en els articles 22.2.c) i 47.2.II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

8.2. A tenor del que estableix l'article 80.a) del TRLU, l'òrgan competent per aprovar definitivament el POUM és la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona.

9. Silenci administratiu.

En relació amb el silenci administratiu, l'article 91 del TRLU estableix que en la tramitació dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels programes d'actuació urbanística municipal i comarcal, s'entén que es produeix silenci administratiu positiu si la resolució definitiva no es notifica en el termini de quatre mesos des de la recepció de l'expedient complet per l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva.

CONCLUSIONS

Vist tot l'anterior, i en tant que el document analitzat s'ajusta a la legislació a dalt referenciada, s'informa FAVORABLEMENT l'aprovació inicial de Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Vicenç de Montalt i de l'estudi ambiental estratègic que l'acompanya, de manera que conforme al que disposa l'article 175 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, aquesta Secretaria proposa al Ple de la Corporació l'adopció dels següents,

ACORDS

PRIMER. Aprovar inicialment el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de de Sant Vicenç de Montalt juntament amb l'estudi ambiental estratègic que en forma part integrant, redactat per la UTE "*GABRIEL MEDINA I GERMÁN PÉREZ, ARQUITECTES, UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS*" (versió juny 2022).

SEGON. Sotmetre el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal inicialment aprovat al tràmit d'informació pública pel termini de quaranta-cinc dies hàbils, mitjançant anunci en el Tauler d'anuncis de l'Ajuntament, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, en un diari de gran tiratge a Catalunya i en un altre d'àmbit local. Durant aquest període quedarà l'expedient a disposició de qualsevol que vulgui examinar-lo per tal que es puguin presentar les al·legacions que s'estimin



pertinents. Així mateix, restarà a disposició a la seu electrònica d'aquest Ajuntament.

Cas que el tràmit d'informació pública coincideixi totalment o parcialment amb el mes d'agost el termini per a la presentació d'al·legacions s'entendrà ampliat en un mes.

TERCER. Donar audiència, simultàniament a la informació pública, als Ajuntaments l'àmbit territorial dels quals limita amb el d'aquest municipi.

QUART. Sotmetre igualment l'estudi ambiental estratègic a consulta de les administracions públiques afectades i de les persones interessades, conjuntament amb el tràmit d'informació pública.

CINQUÈ. Sol·licitar informe als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials.

SISÈ. Suspendre, pel termini de dos (2) anys, la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i de comunicacions prèvies o declaracions responsables i altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, en les àrees en les quals les noves determinacions suposen modificació del règim urbanístic vigent i que consten delimitades en el plànol S-1 del document comprensiu.

SETÈ. Notificar el present acord a l'equip redactor del POUM.

Pren la paraula el senyor Benito Pérez (Regidor C's). Pregunta si la documentació del POUM es penjarà a la documentació Informativa de Ple. Des Del departament d'Urbanisme se li respon que si. A més, vol saber si el fet de suspendre la tramitació de Llicències donarà peu a no donar Llicències a tot el municipi. Pren la paraula el senyor Lau Maluquer (Arquitecte Municipal) per respondre que només es veuran afectats aquells sectors que presentin canvis. A la documentació del POUM surten els sectors afectats en la suspensió.

Pren la paraula el senyor Miquel Àngel Martínez (Regidor no adscrit). Pregunta quins són els sectors afectats. A més pregunta si ha variat l'afectació del PDUSC, si el Peri del Casc Àntic quedarà igual i com quedarà el sector de les Ànimes. A més pregunta per el Pla Director Territorial. Pren la paraula el senyor Maluquer



per respondre-li que els sectors afectats, bàsicament, seran tots els polígons nous. Li respon que el Pduc no ha variat. Que el PERI del Nucli Històric durant aquests temps s'han fet Modificacions Puntuals i per tant tot s'ha previst en el Poum. A més li respon que el Pla Director Urbanístic (PDU) de revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar ha afectat el sector de la Plana d'en Manent i un cop, depenent de l'aprovació, potser caldrà fer alguna modificacions al planejament.

Pren la paraula el senyor Francesc Guillem (Regidor no adscrit). Considera que el punt s'hauria de retirar per a un major estudi. El senyor Víctor Llasera li respon que aquest punt no es pot retirar.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria absoluta amb l'abstenció de la senyora Esther Padilla, regidora (PSC) i els senyors/es Miquel Àngel Martínez i Robert Subirón (Regidors no adscrits), en contra Benito Pérez (Regidor C's) i Francesc Guillem (Regidor no adscrit), emetre informe FAVORABLE a l'expedient de referència i es recomana al Ple Local la seva aprovació.

SETÈ.- DONAR CONEIXEMENT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON II DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 6 "RIERA DEL GORG" DE SANT VICENÇ DE MONTALT (EXPT 2021/1380).

VIST l'expedient de PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON II DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 6 "RIERA DEL GORG" de Sant Vicenç de Montalt (Expt 2021/1380).

Vist l'informe FAVORABLE emès en data 4 de juliol de 2022 per part de l'Arquitecte municipal, el qual es transcriu a continuació:

EXPEDIENT: **2021/1380**
ASSUMPTE: INFORME TÈCNIC DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON II DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 6 "RIERA DEL GORG".

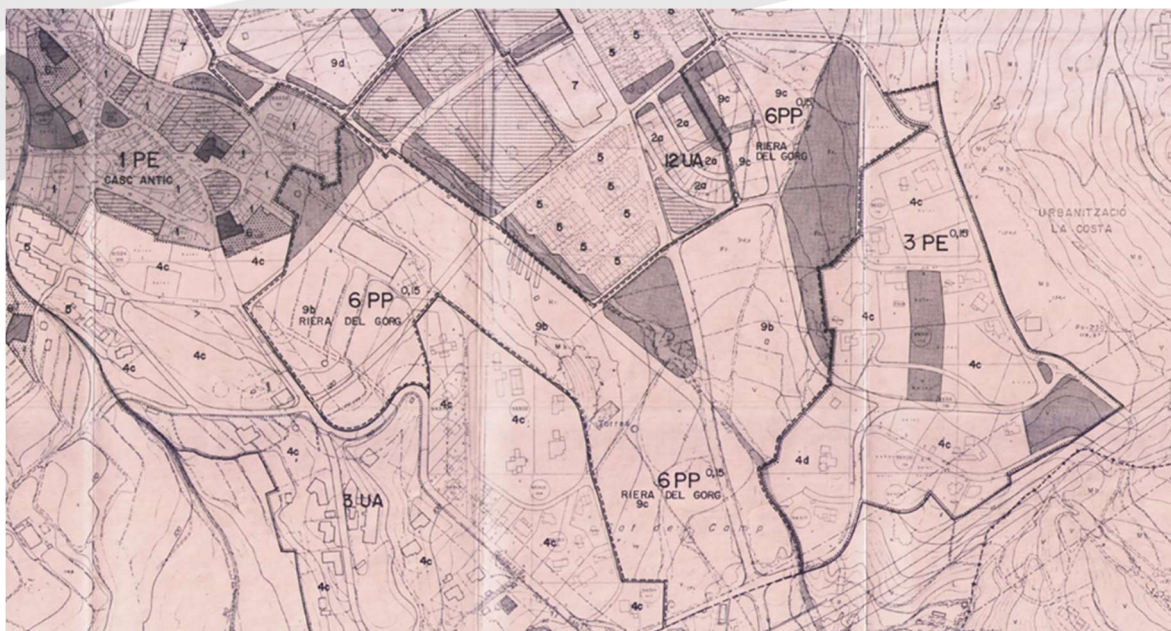
FETS

En data **31 de maig de 2022** XXXXXX, en representació de XXXXXX, i mitjançant instància (RE 2022/4546), va presentar el projecte de reparcel·lació del Polígon II del pla parcial del Sector 6 "Riera del Gorg" de Sant Vicenç de Montalt.



ANTECEDENTS

La Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de **12 de febrer de 1986** va aprovar definitivament la Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt, publicades al DOGC núm. 685 de 14/05/1986. Aquestes van delimitar el Sector 6 "Riera del Gorg" i el van classificar de *sòl apte per a la urbanització*.



Imatge parcial del plànol núm. 2 de les NNSS-1986

L'Article 153 del TRNNSS-05 estableix, per al sector núm. 6 "Riera del Gorg" (amb una superfície de 14, 272 ha), que:

1. *Cessions. Les que venen fixades en el plànol sumen 19.143 m² per a zona verda. S'ha de fixar una zona d'equipament d'acord amb l'article 143 d'aquestes Normes.*
2. *Viari. Es proposa una bifurcació a l'avinguda de Montalnou, abans de creuar la riera de Can Mas. Aquest nou carrer anirà paral·lel a la riera i no se superposarà fins arribar al sector 1 que la cobrirà. Com hem dit abans, serà l'alternativa del carrer de Sant Antoni, per als vehicles que no se'ls fa necessari travessar el casc antic per anar a les urbanitzacions de la part alta del municipi.*

Es proposa un carrer paral·lel a l'avinguda de Montalnou que connecti el barri ja construït amb el Pla Especial núm. 3 (urbanització mig consolidada, que anteriorment formava part d'aquest sector núm.6) i que estructurï part del sector per a la ubicació de la nova residència i limiti, en una part, amb la zona verda proposada.

La resta dels vials transversals i paral·lels al mar són resultat d'un intent d'establir una trama lògica i de connexió amb la resta del municipi.



3. *Edificabilitat bruta: 0,15.*

4. *Zonificació: 9b i 9c, segons s'especifica en els plànols.*

En sessió de **9 de desembre de 1993**, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el Parcial del sector 6 "Riera del Gorg".

D'acord amb el document aprovat, i *atès la complexitat de l'àmbit del Pla* es va dividir el territori en 6 unitats (A, B, C, D, E i F) i en 3 polígons d'actuació (1, 2 i 3). La zona que abasta el Projecte de Reparcel·lació presentat correspon al Polígon 2 (que inclou les unitats D i E). Pel que fa a aquest polígon, la memòria del PP6 estableix que:

POLÍGON II

UNITAT D

Aquest sector s'ha destinat a habitatge unifamiliar aïllat i pretén servir de delimitació del sector d'habitatges de les Tres Torres, limitant amb l'àrea d'influència de la futura autovia. Tot i que les Normes han previst parcel·les mínimes de 400 m², s'han ampliat fins a 7.700 m² per cada 4 parcel·les (mitja de 1.925 m² per parcel·la) tractant de millorar la qualitat de la zona.

L'edificabilitat prevista és de 200 m² per cada habitatge. La parcel·lació haurà de ser objecte d'un projecte de parcel·lació. La parcel·la mínima quedarà fixada en 1.000 m².

UNITAT E

Constitueix un sector idèntic a l'anterior (4 parcel·les de 1.925 m² i 200 m² de sostre cadascuna) basat en idèntics criteris de preservació de la zona residencial aïllada.

Aquestes dues unitats, juntament amb la gran zona verda que separa la unitat D de la carretera i l'autopista, constitueixen el Polígon II.



Imatge parcial del plànol de *Parcel·lació, adjudicacions, aprofitament mig i divisió en polígons* del PP6 amb indicació del límit del Polígon II.

L'article 3 de les ordenances del PP6 estableix que:

Se adjunta con el Plan Parcial el Proyecto de Parcelación. No obstante, a tenor del replanteo de la obra de urbanización cabe la posibilidad de reajustes y modificaciones que tendrían la oportuna tramitación administrativa, lo que justifica que se considere modificable dicha parcelación. Únicamente se precisará proyecto de parcelación en las unidades D, E y en la F si se adopta la solución de vivienda aislada.

L'article 4 de les mateixes ordenances estableix que:

El Proyecto de Urbanización se tramitará inmediatamente después de la aprobación inicial del Plan Parcial y deberá realizarse de forma separada para cada uno de los polígonos de actuación en que se ha dividido el Plan.

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada en data **26 d'abril de 1999** va aprovar la *cessió unilateral de la zona verda ubicada al sud del Polígon II del Sector PPO "Riera del Gorg" efectuada per la propietat, d'acord amb els termes del dictamen emès al respecte per la Comissió Informativa d'Urbanisme.*

Per decret d'Alcaldia, en data **1 de juny de 2021**, es va aprovar inicialment el "Projecte d'Urbanització del Polígon II (unitats D i E) del Pla Parcial del sector 6, Riera del Gorg, de les Normes Complementàries i Subsidiàries del Planejament de Sant Vicenç de Montalt".



El document es va sotmetre a informació pública pel període d'un mes mitjançant edictes al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i a un diari de premsa periòdica de més divulgació a l'àmbit municipal.

Es va informar a les empreses de subministrament de serveis afectades i es va sol·licitar informe a l'Agència Catalana de l'Aigua i a la Direcció General d'infraestructures de Mobilitat de la Diputació de Barcelona.

Transcorregut el termini d'exposició pública sense que s'hagués produït cap reclamació, per decret d'alcaldia de **data 12 de maig de 2022**, es va aprovar definitivament el projecte d'urbanització.

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 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant **RLU**).
3. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant **RPLU**).
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 **NNSS1986**).
5. Pla Parcial del sector 6 "Riera del Gorg" aprovat definitivament per la CUB en sessió de 9 de desembre de 1993 (en endavant **PP6**).
6. Text Refós de les normes urbanístiques del planejament general, amb conformitat de la CTU de BCN en sessió de 18 de maig de 2005 i publicat al DOGC 4435 de 27/07/2005 (en endavant **TRNNSS05**).

INFORME

9. El Projecte de Reparcel·lació presentat està redactat per XXXXXX, **propietari únic** de les finques aportades a la reparcel·lació amb dret a aprofitament urbanístic.
10. Vist el projecte de reparcel·lació presentat,

S'inclou la descripció de les propietats, plànols expressius de la localització i dimensions de les finques implicades, i s'ha comprovat que coincideixen, amb les variacions admeses per les pròpies NNSS1986 i el RLU, amb les finques incloses al Polígon II (unitats D i E) del Pla Parcial del sector 6, Riera del Gorg.

S'han localitzat els terrenys de cessió obligatòria a l'Ajuntament, (zones verdes i vials) veient que aquests coincideixen amb les previsions del Pla Parcial.



S'ha constatat que es compleixen tots els paràmetres urbanístics aplicables a l'àmbit objecte de la reparcel·lació.

Les finques resultants son les següents:

| Finques Resultants | Sup. Parcel·la (m2) | Sostre total (m2) | % titularitat | Propietari |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------------|
| FR 1 | 1.890,85 | 200,00 | 100 | XXXXXX |
| FR 2 | 1.898,86 | 200,00 | 100 | XXXXXX |
| FR 3 | 1.841,40 | 200,00 | 100 | XXXXXX |
| FR 4 | 1.808,67 | 200,00 | 100 | XXXXXX |
| FR 5 | 1.575,20 | 200,00 | 100 | XXXXXX |
| FR 6 | 1.180,39 | 200,00 | 100 | XXXXXX |
| FR 7 | 1.296,35 | 200,00 | 100 | XXXXXX |
| FR 8 | 1.642,88 | 200,00 | 100 | XXXXXX |
| ZV 1 | 12.595,91 | 0,00 | 100 | Aj. Sant Vicenç de Montalt |
| ZV 2 | 1.228,30 | 0,00 | 100 | Aj. Sant Vicenç de Montalt |
| V1 | 3.614,75 | 0,00 | 100 | Aj. Sant Vicenç de Montalt |
| V2 | 761,70 | 0,00 | 100 | Aj. Sant Vicenç de Montalt |
| TOTAL | 31.335,22 | 1.600 | | |



Plànol 06 "superposició de finques aportades i resultants"

11. Segons el compte de liquidació provisional, el total de càrregues d'urbanització, tenint en compte la gestió i les obres d'urbanització (PEC) és de 874.192,82€ (iva exclòs).

Per tant, la participació de cadascuna de les finques a les despeses d'urbanització serà de **109.274,103€** per parcel·la (FR1 a FR8).

12. Pel que fa la cessió d'aprofitament mig, segons la normativa del Pla Parcial en l'apartat "*compromisos con el Ayuntamiento*" al punt número "19 - *Aprovechamiento medio*" es diu que "los promotores del Polígono II quedan exentos de cesión alguna al haberse compensado en las adjudicaciones dichas cesiones en los otros Polígonos."

13. D'acord amb l'article 130.2 del TRLU, en aquest cas no és obligada la constitució de la junta de compensació.

14. Segons l'article 164 del RLU,

164.1 Totes les persones propietàries de finques incloses en un polígon d'actuació urbanística subjecte al sistema de reparcel·lació poden formular, de comú acord i mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, una proposta de reparcel·lació voluntària.



*164.2 **Sense necessitat d'aprovació inicial, l'administració actuant ha de sotmetre la proposta a informació pública per un termini d'un mes i simultàniament ha de donar audiència a la resta de persones interessades amb citació personal. L'aprovació definitiva del projecte s'ha d'ajustar al que estableix l'article 113.2.d) de la Llei d'urbanisme.***

La certificació de l'acord d'aprovació definitiva possibilita la inscripció de la reparcel·lació al Registre de la propietat.

164.3 L'escriptura pública de reparcel·lació voluntària es pot complementar, quan s'aplica la modalitat de compensació bàsica, amb un apoderament especial a favor d'una o més persones propietàries o gestores per tal que, en representació de la comunitat de reparcel·lació, puguin desenvolupar les tasques que altrament correspondrien a una junta de compensació.

164.4 L'apoderament al què es refereix l'apartat anterior ha de fixar un termini de mandat, coincident previsiblement amb el necessari per a l'execució de les determinacions del planejament i de les previsions del projecte d'urbanització, ha d'incorporar un pressupost orientatiu al respecte i, també, unes regles de funcionament del conjunt de poderdants per facilitar i garantir la fiscalització de les tasques dels apoderats o apoderades.

Llevat que es tracti d'un apoderament unipersonal, els apoderats o apoderades es poden configurar bé com a junta d'apoderats, amb president o presidenta i secretari o secretària, o bé com a conjunt de delegats d'actuació indistinta i solidària o bé conjunta i mancomunada.

Si els apoderats o apoderades són diversos, l'apoderament ha d'expressar la persona física que, en representació de tots, ha de ser la interlocutora amb l'administració actuant.

164.5 L'aprovació de l'apoderament es produeix amb la del projecte de reparcel·lació i la seva comunicació al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores dóna lloc a la seva inscripció. En aquest cas, no cal la constitució d'una junta de compensació. La revocació del poder atorgat per qualsevol dels poderdants comporta la necessitat de constituir una junta de compensació.

CONCLUSIONS

En conclusió a l'exposat, **informo favorablement** respecte del projecte de reparcel·lació presentat, proposant sotmetre la proposta a informació pública per un termini d'un mes.

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.



VUITÈ.- PRECS I PREGUNTES

Pren la paraula el Sr. Benito Pérez (Regidor C's) per preguntar quan es farà la propera Comissió d'Infraestructures. El senyor Alcalde li respon que aquesta comissió no té res a veure amb el departament d'Urbanisme i que encara no hi ha data per convocar-la.

NOVÈ.- PUNTS FORA DE L'ORDRE DEL DIA

1.- Pren la paraula el senyor Cristian Garralaga, regidor d'Urbanisme i Obres. Fa una breu explicació per justificar la urgència. Es tracta de l'aprovació inicial de la MODIFICACIÓ DE LES NORMES COMPLEMENTÀRIES I SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT (UA 9) a l'àmbit delimitat pel passatge Costa Daurada (carrer Maresme) i pels carrers Costa Daurada, Montnegre, i Pica d'Estats. El senyor Garralaga explica que és un projecte que fa temps que està damunt la taula d'aquest consistori, que s'ha estudiat molt entre tots i que hi ha la voluntat de tirar-lo endavant.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria absoluta amb l'abstenció de la senyora Esther Padilla, regidora (PSC) i els senyors Benito Pérez (Regidor C's) i Francesc Guillem (Regidor no adscrit) i els vots en contra de els senyors/es Miquel Àngel Martínez i Robert Subirón (Regidors no adscrits), emetre informe FAVORABLE a la urgència del punt que a continuació es tractarà.

2.- VIST l'expedient de MODIFICACIÓ DE LES NORMES COMPLEMENTÀRIES I SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT (UA 9) (Expt 2020/141).

VIST l'informe FAVORABLE de data 13 de juliol de 2022 emès per part de l'arquitecte municipal, el qual consta a l'expedient i que té el següent contingut:

EXPEDIENT: **2020/141-2245**
ASSUMPTE: INFORME TÈCNIC PER A LA TRAMITACIÓ I **APROVACIÓ INICIAL**, SI S'ESCAU, DE LA MODIFICACIÓ DE LES NORMES COMPLEMENTÀRIES I SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT (UA 9) a



l'àmbit delimitat pel passatge Costa Daurada (carrer Maresme) i pels carrers Costa Daurada, Montnegre, i Pica d'Estats.

OBJECTE

El present informe s'emet en el marc de la tramitació del document de la “*modificació de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt (UA 9) a l'àmbit delimitat pel passatge Costa Daurada (carrer Maresme) i pels carrers Costa Daurada, Montnegre, i Pica d'Estats*” un cop analitzat el document presentat per part de l'equip redactor en data 21 de juny de 2022 (RE 2022/5283).

FONAMENTS DE DRET

- **Decret Legislatiu 1/2010**, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (en endavant TRLU), modificat per la Llei 3/2012, per la Llei 2/2014, per la Llei 3/2015, per la Llei 16/2015 (d'ara endavant TRLUC).
- **Decret 305/2006**, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (d'ara endavant RLUC).
- **Decret 64/2014**, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (d'ara endavant RPLU).
- **Reial Decret 1093/1997**, de 4 de juliol, que aprova les Normes complementàries del Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la propietat dels actes de naturalesa urbana.
- **Reial Decret 1492/2011**, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl.
- **Reial Decret legislatiu 7/2015**, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.
- **Llei 6/2009**, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- **Decret 344/2006**, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
- **Revisió de les Normes Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt**, aprovades per la Comissió territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 12 de febrer de 1986 (en endavant NNSS86).
- **Text refós de les Normes urbanístiques del planejament general**, aprovat per la CTU de Barcelona en sessió de 18 de juliol de 2005.

1. FETS



En data **23 de gener de 2020** (amb núm. de registre d'entrada 2020/458) XXXXXX, en representació de XXXXXX va presentar el document de la "*modificació de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt (UA 9) a l'àmbit delimitat pel passatge Costa Daurada (carrer Maresme) i pels carrers Costa Daurada, Montnegre, i Pica d'Estats*" i en va sol·licitar la seva aprovació.

En data **29 d'agost de 2020** (amb núm. de registre d'entrada 2020/6153) XXXXXX, en representació de XXXXXX va presentar una nova versió del document de la "*modificació de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt (UA 9) a l'àmbit delimitat pel passatge Costa Daurada (carrer Maresme) i pels carrers Costa Daurada, Montnegre, i Pica d'Estats*" després d'haver treballat la proposta amb l'equip tècnic de l'Ajuntament i en va sol·licitar la seva aprovació.

En data **12 de juliol de 2021** (amb núm. de registre d'entrada 2021/6057) XXXXXX, en representació de XXXXXX va presentar el document modificat de la "*modificació de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt (UA 9) a l'àmbit delimitat pel passatge Costa Daurada (carrer Maresme) i pels carrers Costa Daurada, Montnegre, i Pica d'Estats*" després d'haver parlat amb l'equip tècnic de l'Ajuntament. Els canvis introduïts respecte la versió presentada en data 29 d'agost de 2020 consisteixen en modificar el contingut de la pàgina 14 i afegir l'Annex 3 (notes informatives del registre de la propietat).

En data **30 d'agost de 2021** (amb núm. de registre d'entrada 2021/7299) XXXXXX, en representació de XXXXXX, va presentar el document modificat de la "*modificació de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt (UA 9) a l'àmbit delimitat pel passatge Costa Daurada (carrer Maresme) i pels carrers Costa Daurada, Montnegre, i Pica d'Estats*" afegint un epígraf referit a la innecessarietat de presentació de l'estudi ambiental, d'acord amb l'article 118.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya. A més exposa que la resta del document és el mateix que el presentat en data 12 de juliol de 2021.

En data **02 de setembre de 2021** (amb núm. de registre d'entrada 2021/7405) XXXXXX, en representació de XXXXXX, va presentar els plànols corresponents a la Modificació de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament,



com a complement a la Memòria modificada i entrada en data 30/08/2021 i va sol·licitar que s'adjuntessin a l'expedient corresponent per tal de continuar amb el procés d'aprovació de la Modificació.

En data **19 de novembre de 2021** (amb núm. de registre d'entrada 2021/9903) XXXXXX, va presentar la memòria modificada del document de la Modificació de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament, que substitueix la presentada en data 30/08/2021 i va sol·licitar que s'adjuntés a l'expedient corresponent per tal de continuar amb el procés d'aprovació de la Modificació.

En data **09 de febrer de 2022** (amb núm. de registre d'entrada 2022/977) XXXXXX, va presentar una nova versió del document de la Modificació de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament, que substitueix la presentada en data 19/11/2021 i va sol·licitar que s'adjuntés a l'expedient corresponent per tal de continuar amb el procés d'aprovació de la Modificació.

En data **17 de juny de 2022** (amb núm. de registre d'entrada 2022/5138) XXXXXX, va presentar una nova versió del document de la Modificació de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament, que substitueix la presentada en data 09/02/2022 i va sol·licitar que s'adjuntés a l'expedient corresponent per tal de continuar amb el procés d'aprovació de la Modificació.

En data **21 de juny de 2022** (amb núm. de registre d'entrada 2022/5283) XXXXXX, va presentar una nova versió del document de la Modificació de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament, que substitueix la presentada en data 17/06/2022 i va sol·licitar que s'adjuntés a l'expedient corresponent per tal de continuar amb el procés d'aprovació de la Modificació.

En data **11 de juliol de 2022** (amb núm. de registre d'entrada 2022/5882) XXXXXX, va presentar una nova versió del document de la Modificació de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament, que substitueix la presentada en data 21/06/2022 i va sol·licitar que s'adjuntés a l'expedient corresponent per tal de continuar amb el procés d'aprovació de la Modificació.

En data **13 de juliol de 2022** (amb núm. de registre d'entrada 2022/5994) XXXXXX, va presentar una nova versió del document de la memòria de la Modificació de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament, que substitueix la presentada en data 11/07/2022 i va sol·licitar que s'adjuntés a l'expedient corresponent per tal de continuar amb el procés d'aprovació de la Modificació.



2. ANTECEDENTS

El document presentat pretén fer possible la reordenació urbanística de l'illa delimitada pel passatge Costa Daurada (carrer Maresme) i pels carrers Costa Daurada, Montnegre, i Pica d'Estats de Sant Vicenç de Montalt.

Actualment aquest àmbit forma part de la Unitat d'actuació núm. 9, delimitada per les NNSS1986 amb la intenció de delimitar un polígon d'execució per obtenir una petita zona verda en l'àmbit i complementar les obres d'urbanització que estaven pendents. D'acord amb la qualificació del sòl, i seguint els criteris de l'època, es preveia l'ús d'habitatge unifamiliar.

Art. 34 “ Unitat d'actuació num 9. (NNSS1986)

“Compren els sols edificats en part i urbanitzat deficientment, de l'antiga Urbanització Abril. Es delimita un polígon d'execució amb la intenció d'aconseguir la creació d'una petita zona verda, de 1285 m2, proporcionada a la superfície de la unitat delimitada, així com el complement de les obres d'urbanització. Amb aquesta finalitat, es formularà pels propietaris, en el termini d'un any, el corresponent projecte d'urbanització. Cas de no fer-ho, es redactarà d'ofici per l'Ajuntament.

L'execució de les obres, a traves de sistemes de compensació o de cooperació, anirà a càrrec del propietaris dels terrenys, que realitzarà, així mateix, la cessió gratuïta, a favor del municipi, dels sòls destinats a zona verda i a vials, a traves del corresponen procediment reparcel·latori”.

Pel que fa a la fase de gestió urbanística de l'àmbit, als arxius municipals hi consta:

- 1) Aprovació definitiva de la divisió poligonal de la UA 9 (15 juny 1988)
- 2) Cessió per part de Immobiliària Hermes de la zona verda de la UA 9.2 (24 agot 1989)
- 3) Aprovació definitiva del Projecte d'Urbanització: encarregat per XXXXXX
- 4) Consta escrit de la Generalitat en data 18/07/2001 conforme es donava per assabentada. (29 març 2001)
- 5) Aprovació del conveni de cessió del front de N II com a vial (26 de gener 2006)

Es considera sòl urbà consolidat, que integra un edifici existent amb una superfície construïda total



de 2.190 m²st., dels quals 1.628,50 m²st son sobre rasant i alberguen 19 habitatges.

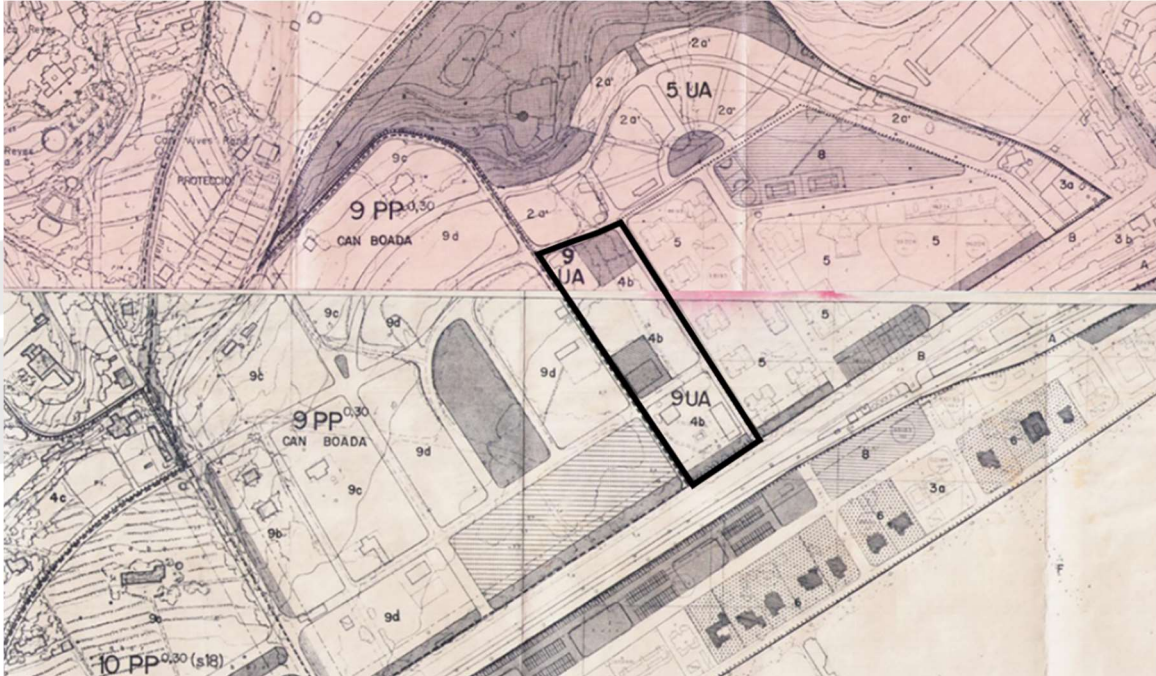
Cessió de 312 m² aproximadament per zona verda.

- 6) Conveni amb els Srs. Luque, que avança unes cessions de vials de 248,50 m² i 527,40 m² de zona verda. Es dona per complert el deure d'urbanitzar la zona verda cedida, el vial cedit i urbanitzat mes la part de vial realment executat per part de l'Ajuntament a excepció del talús que passa a ser tancament de la finca i no caldrà urbanitzar. La zona eximida es la grafiada al plànol que acompanya els conveni. (11 octubre 2012)
- 7) Acta d'ocupació dels vials i zones verdes anteriors (11 octubre 2012)

Més endavant, consten els documents que justifiquen el desenvolupament de la UA9.2 i UA9.3, que al seu dia varen rebre el vist i plau dels organismes competents. Els documents aprovats en desenvolupament de la UA.9 van propiciar:

- La consolidació de la UA9. 2 com a sol urbà consolidat (ja edificat).
- La consideració de la edificació existent a la UA. 9 3 i el seu caràcter de sòl urbà consolidat.
- La consideració i consolidació de la edificació destinada a Serveis Tècnics (Telefónica).

Els àmbits considerats per a la gestió urbanística, no es corresponen exactament amb al divisió poligonal inicial.



Imatge parcial dels plànols núm.3 i 4 de les NNSS-1986 amb indicació de la UA9

3. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta presentada s'emmarca dins d'un conjunt de modificacions puntuals destinades a la generació d'habitatge protegit al municipi de Sant Vicenç de Montalt. Mitjançant la creació de nous habitatges assequibles, es pretén facilitar-ne l'accés a un major nombre de ciutadans, i en especial a aquelles famílies en situació de vulnerabilitat.

Per tal de fer possible la reordenació urbanística de l'illa els objectius sobre els que es justifica la modificació son:

- Definir exactament l'àmbit de la UA 9.1 adequant-lo a la realitat física preexistent i als documents aprovats amb anterioritat, de manera que es resolgui definitivament la ordenació detallada de tot l'àmbit de la UA 9, deixant com a sòl urbà consolidat aquells que ho son per que tenen completada la gestió urbanística i estan consolidats per l'edificació.
- Modificar la ordenació de l'àmbit UA 9.1 a fi de substituir la tipologia edificatoria d'edificis unifamiliars per plurifamiliars, sense increment de la edificabilitat destinada a l'ús d'habitatge.
- Introduir dins l'ús d'habitatge, el de protecció oficial i el concertat (20% +10% = 30%).
- Introduir l'ús comercial, dins la mateixa ordenació.



- Definir, permetre i regular l'ús de aparcament al serveis de les edificacions del polígon.
- Completar la urbanització dels carrers, segons el projecte d'urbanització aprovat, amb les millores que s'estimin convenientes.
- Incrementar la dotació de zones verdes segons el paràmetres actualment vigents.
- Fixar els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació.
- Assenyalar les alineacions.
- Fixar l'índex d'edificabilitat bruta, la densitat, alçades, els usos principals i compatibles, i els estàndards per determinar les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments.

El document preveu una ordenació concreta de volums que s'especifica gràficament. La documentació gràfica incorpora alternatives (2) que es podrien edificar respectant els paràmetres establerts. Així mateix no altera ni modifica els documents que van servir per desenvolupar i consolidar la UA 9.2 i la UA9.3 ni a la seva ordenació i/o edificis. A més, no s'estableix cap disposició que pugui alterar la situació urbanística dels sòls consolidats per la edificació, fora de l'àmbit de la UA 9.1.

Pel que fa a l'espai públic:

S'augmenta en 740,86 m² la superfície de sòl de titularitat pública (99,92 m² de vialitat i 641,04 m² de zona verda). Respecte les necessitats de zones verdes per tal de complir amb els estàndards previstos per la llei, hi ha un excés de 101,09 m² de sòl.

Pel que fa als habitatges:

S'augmenta en 34 unitats el nombre total d'habitatges (que passa dels 11 previstos actualment a 45), modificant a més la seva tipologia passant d'unifamiliar a plurifamiliar.

Els valors corresponents al polígon UA 9.1, objecte d'aquest document, es defineixen als informes econòmics corresponents i que es troben als annexos de la modificació. La fitxa econòmica de la UA 9.1 preveu que aquest àmbit es desenvolupi en el primer sexenni. A més, s'estableix un règim de protecció pel 30% dels habitatges.

Pel que fa a la divisió poligonal:



Atès que els àmbits considerats per a la gestió urbanística dels 3 polígons no corresponen exactament amb els de la divisió poligonal inicial, el document els ajusta per tal d'adequar-los a la realitat:



Esquema de la divisió poligonal original

Esquema de la divisió poligonal ajustada

Pel que fa a la **a les reserves de sòl**:

La present Modificació suposa la modificació d'una figura de planejament i ha d'acreditar i justificar el compliment de l'article 97, 99 i 100 del TRLUC.

Cessions per a sistemes d'espais verds i dotacions:

L'Article 100.3 del TRLUC estableix que:

3. En sòl urbà, quan la modificació del planejament té per objecte la reordenació general d'un àmbit que comporta la transformació global dels usos previstos pel planejament, ha d'incorporar una reserva mínima de 22,5 m² per cada 100 m² de sostre residencial per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics. D'aquesta reserva, s'ha de destinar un mínim de 15 m² de sòl per cada 100 m² de sostre residencial a zones verdes i espais lliures públics. Així mateix, s'ha d'incorporar una reserva per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics de 7,5 m² de sòl per cada 100 m² de sostre destinat a altres usos. Aquestes reserves s'apliquen sobre la totalitat del sostre edificable de l'àmbit. Als efectes anteriors, computen les reserves que s'han obtingut o s'han previst per a qualsevol ús per raó de la destinació de l'àmbit en qüestió d'acord amb el planejament anterior i s'hi ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5.



En compliment de l'article anterior, la modificació estableix una superfície destinada a espais lliures de **1.871,04 m²** (dels quals 1.327,63 m² son de nova creació i 543,41 m² corresponen a una cessió anticipada).

Cessió d'aprofitament:

L'article 43.1c del TRLUC estableix que:

En el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'incrementi el sostre edificable d'un sector o d'un polígon d'actuació urbanística, els propietaris, a part de la cessió ordinària que corresponia a l'àmbit d'actuació, han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

En compliment de l'article anterior, la modificació preveu la cessió de 789,75 m² de sostre. A més, s'especifica que aquesta a cessió gratuïta de l'aprofitament urbanístic que correspon a l'Ajuntament, i que es concretarà al projecte de reparcel·lació, es farà de tal manera que permeti la seva gestió independent.

Pel que fa a les **superfícies de l'àmbit i la seva zonificació** la modificació estableix el següent escenari:

| | UA 9.1 | | UA 9.2 | UA 9.3 | ST | TOTAL UA 9 |
|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² |
| ZV existent | 543,41 | 1.871,0 | 396,00 | 312,00 | - | 2.579,04 |
| ZV nova creació | 1.327,63 | 4 | - | - | - | |
| Equipaments | - | - | - | - | - | - |
| Vials | - | 2.031,42 | 335,00 | 207,00 | 215,00 | 2.788,42 |
| Serveis Tècnics | - | - | - | - | 1.390,00 | 1.390,00 |
| Zona 3b1 | 3.383,50 | 4.833,5 | - | - | - | 8.699,66 |
| Zona 3b1 HPO/HPC | 1.450,07 | 7 | - | - | - | |
| Zona 4b | - | - | 2.366,00 | 1.500,09 | - | |



| | | | | | |
|--------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|
| Total | 8.736,0 | 3.097,00 | 2.019,0 | 1.605,0 | 15.457,1 |
| | 3 | | 9 | 0 | 2 |

Pel que fa a la **qualificació urbanística** de la zona residència, la modificació preveu la creació d'una nova subzona d'intensitat 3 (clau 3 b1) al CAPÍTOL QUART.- Zona d'edificació aïllada plurifamiliar de les NNSS86 afegint:

1) L'article 101 bis "**edificabilitat**" que estableix que:

La intensitat màxima d'edificació per parcel·la es fixa en una edificabilitat bruta de 0,5 m²st/m²s per a l'ús principal (habitatge) i de 0,2 m²st/m²s per a l'ús complementari, locals comercials i terciari.

El que significa que per una superfície total de l'àmbit de 8.736,03 m²s la edificabilitat total permesa és de:

- *0,5 m²st/m²s x 8.736,03 m²s = 4.368,02 m²st per a l'ús d'habitatge, i*
- *0,2 m²st/m²s x 8.736,03 m²s = 1.747,21 m²st per a l'ús terciari, locals comercials.*

Sostre total màxim sobre rasant de 6.115,22 m²st

Al efectes de còmput de les cessions d'aprofitament es considera que la edificabilitat per habitatge en les NNUU es de 0,5 m²st/m²s x 5.101,30 m²s = 2.550,65 m²st per a l'ús d'habitatge.

2) L'article 102 bis "**condicions de l'edificació**" que estableix que:

- 1. La parcel·la mínima serà la que correspongui, de forma aproximada a l'aprofitament de cessió a l'Ajuntament, de manera que permeti materialitzar el referit aprofitament, i en cap cas no inferior a 1.000 m².*
- 2. El percentatge màxim d'ocupació serà del 50% en planta baixa, del 30 % en plantes tipus i del 60% soterranis.*
- 3. La façana mínima de parcel·la serà de 20 m.*
- 4. L'alçaria màxima serà de 13,50 m corresponent a PB i tres plantes pis.*
- 5. L'alçaria lliure màxima entre paviment i cel ras serà de 2,60 m per a habitatges i de 4,00 m per a edificis destinat a us comercial i oficines de planta baixa.*
- 6. Les separacions a partions i alineacions vials seran iguals o superiors a 4 metres.*



La longitud màxima de bloc serà de 60 metres en planta baixa i de 30 metres en plantes pis.

Sota rasant s'accepta una ocupació del 60%, sobre la superfície de zona es a dir 2.840 m², en una sola planta, respectant les distàncies a l'indar. Es podrà unificar entre les dues zones.

Usos:

Habitatge plurifamiliar i locals comercials

Per la Subzona intensitat 3 (clau 3 b1 HPO +HPC), l'ús d'habitatges esta referit als habitatges del bloc

B4, es correspon amb el 30% del sostre total i està destinat a habitatges amb algun regim de protecció (20% HPO +10% HPC).

Cessió d'aprofitament:

La cessió gratuïta de l'aprofitament urbanístic que correspon a l'Ajuntament, que es concretarà al projecte de reparcel·lació tal com preveu la legislació aplicable, es farà en les condicions necessàries per tal de garantir la gestió independent d'aquest aprofitament per part del Consistori.

En principi, i a resultes del projecte de reparcel·lació, es preveu una parcel·la independent que es correspon amb la zonificació 3b.1 HPC-HPO (plànol 7) amb una superfície de sòl de 1.513,54 m², i l'aprofitament que s'indica en el quadre de la pagina 12 d'ordenació zones UA 9.1

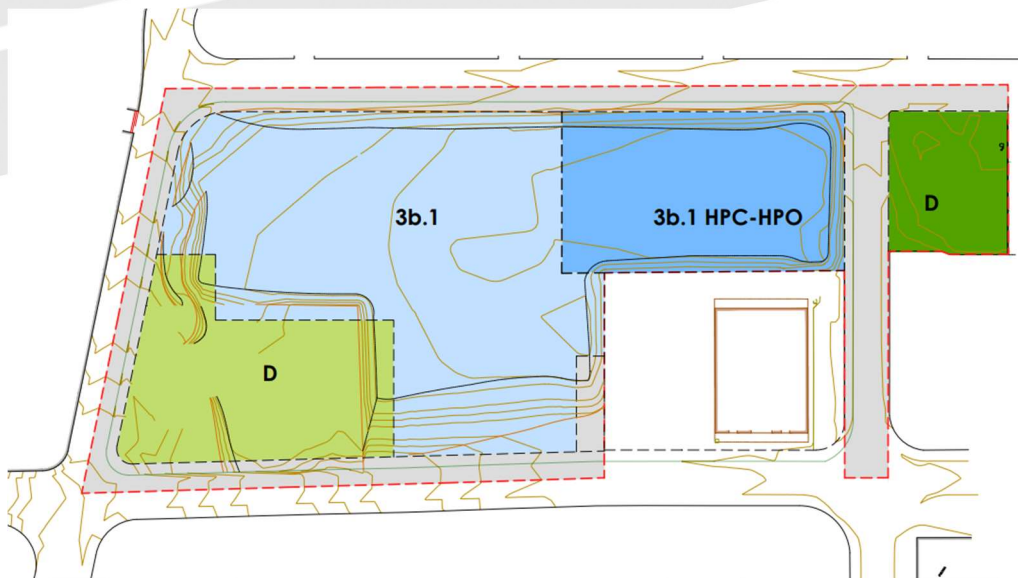
Aquesta parcel·lació permetrà que l'Ajuntament pugui materialitzar de forma autònoma l'aprofitament que li correspongui. La ordenació volumètrica que s'inclou en aquest document es orientativa, i permet visualitzar la distribució de blocs, usos i zones, en compliment dels paràmetres establerts.

La planta edificada sota rasant, planta soterrani, permet allotjar les places d'aparcament necessàries, i serà única i compartida per tot el conjunt edificatori. Es podrà edificar per parts, de manera que l'Ajuntament pugui materialitzar, si s'escau, l'aparcament que correspongui a la edificació autònoma de l'aprofitament urbanístic que li correspongui.

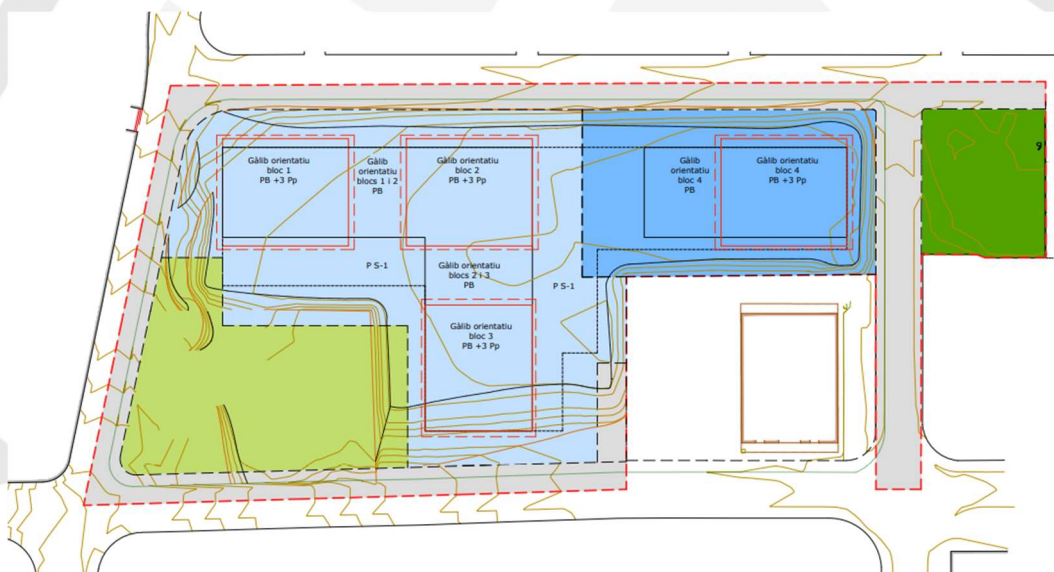
A tal efecte, en el projecte de reparcel·lació, es preveurà la servitud recíproca que procedeixi per tant de compartir la rampa, accessos, sortides d'emergència i altres serveis. En el plànol 9 bis, s'indica la projecció del gàlib de la parcel·la inicialment



prevista per permetre la consolidació autònoma de l'aprofitament que correspongui a l'Ajuntament i els aparcaments que els hi pugui correspondre. Les servituds i compromisos que en el projecte de reparcel·lació s'estableixin permetran que la rampa d'accés a l'aire lliure es pugui construir i utilitzar també de forma autònoma si l'edifici es construeix per fases.



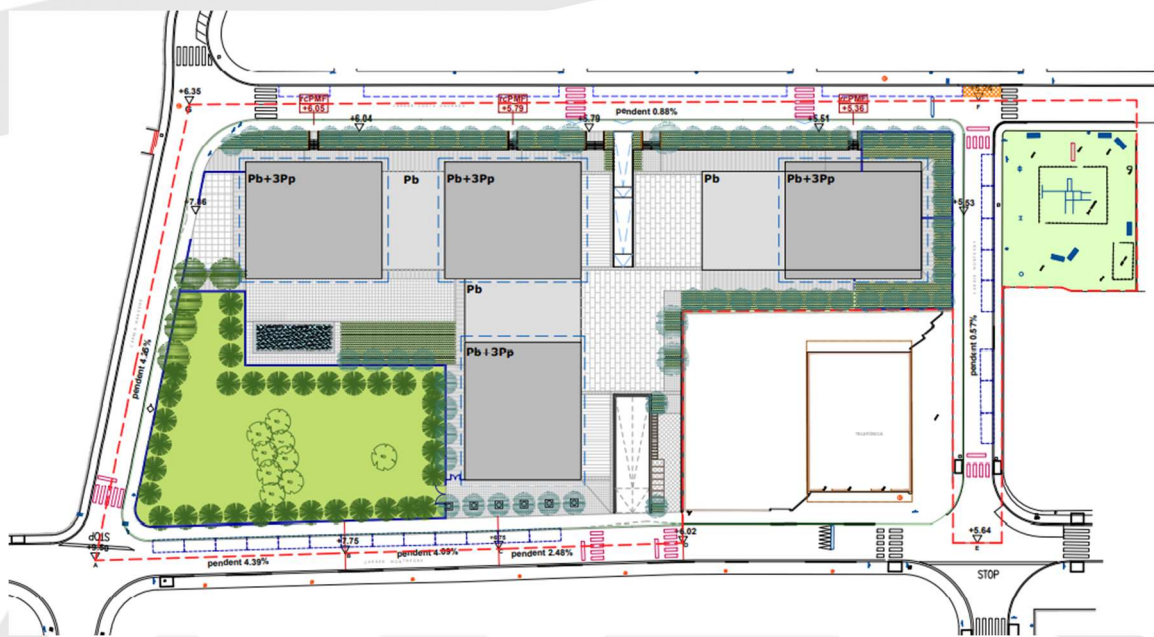
Plànol núm. 7 "d'Ordenació i zonificació" de la Modificació.



Plànol núm. 8 "Ordenació i zonificació - gàlibs orientatius" de la Modificació.



La ordenació proposada preveu la situació en quatre blocs de planta quasi idèntica, tres en la zona 3b1 (B1, B2 i B3) i un en la zona 3b1 HPO/HPC (B4). La superfície construïda d'ús habitatges del bloc B4 es correspon amb el 30% del sostre total destinat a habitatges amb algun règim de protecció. Així, dels 45 habitatges totals que es projecten, 31 es situen a la zona 3b i 14 a la zona 3b HPO HPC.



Plànol núm. 9 “Alineacions i rasants – pendents del carrer” de la Modificació.

A continuació s'adjunten imatges indicatives d'una possible solució arquitectònica en base als paràmetres proposats per la modificació:



Plànol núm. 24 “Implantació – volumetria orientativa -3” de la Modificació.



Plànol núm. 25 “Implantació – imatges orientatives -1” de la Modificació.

4. DOCUMENTACIÓ PRESENTADA:

La documentació que ha de complir la Modificació puntual de Normes Complementàries i Subsidiàries queda regulada per l'article 96 i següents del TRLUC, on s'estableix que “la modificació de qualsevol dels elements d’una



figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació,..."

La Modificació puntual és una modificació del planejament general representat per les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament i ha de estar formada per les determinacions que estableix l'article 59 del TRLUC i 69 del RLUC.

L'article 8.5 del TRLUC "*Publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics*" estableix, entre d'altres que *en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un document comprensiu dels extrems següents:*

- a) *Primer. Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.*
- b) *Segon. Un resum de l'abast de llurs determinacions i, en el cas que es tracti de la revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic, plànol d'identificació dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.*

L'article 97 del TRLUC "*Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic*" estableix que:

- 1) *Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.*
- 2) *A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents:*
 - a. *Si comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els*



cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que hi concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitimin la modificació.

- b. Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.*
- c. Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.*
- d. Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics.*

2 bis) En el cas de modificacions relatives a sistemes urbanístics, i per tal que es pugui apreciar que hi ha una projecció adequada dels interessos públics, cal complir, com a mínim, els requisits següents:

- a. S'ha de donar un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.*
- b. No es pot reduir, en un àmbit d'actuació urbanística, la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals.*
- c. Si la modificació consisteix en un canvi de localització d'un equipament de titularitat pública, no es poden empitjorar les condicions de qualitat o de funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació, i si els sòls ja eren de titularitat pública s'ha de garantir aquesta titularitat per als nous terrenys que es proposa de qualificar d'equipaments abans que la modificació sigui executiva.*
- d. Si la modificació consisteix en la reducció, en l'àmbit del pla, de la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública, la reducció ha de quedar convenientment justificada en virtut de qualsevol de les circumstàncies següents:*



Primer. Per la suficiència dels equipaments previstos o existents per fer front a les necessitats.

Segon. Per la innecessarietat dels terrenys per a la prestació del servei que en motivava la qualificació, pel fet que el servei en qüestió ha passat a prestar-se en altres terrenys de titularitat pública.

Tercer. Per l'interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic.

- e. Si es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de sòls que ja són de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments d'altres sòls de titularitat privada, la modificació ha de garantir la titularitat pública dels sòls abans que la modificació sigui executiva.*

L'article 99 del TRLUC "Modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos" estableix que:

- 1) Les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment han d'incloure en la documentació les especificacions següents:*
 - a. La identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Aquesta especificació es duu a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. En el cas de manca d'identificació del propietari en el Registre de la Propietat s'han de fer constar les dades del cadastre. També s'ha de fer constar a la memòria si hi ha un adjudicatari de la concessió de la gestió urbanística, i la seva identitat.*
 - b. La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret*



per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació.

- c. Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.*

2) Les modificacions d'instruments de planejament general a què fa referència l'apartat 1 resten també subjectes a les particularitats i tenen els efectes següents:

- a. Si les determinacions del planejament general que s'han de modificar tenen una vigència inferior a cinc anys, requereixen l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, abans de la tramitació. L'informe ha d'ésser demanat per l'administració competent per a tramitar-lo i s'entén emès en sentit favorable si transcorren tres mesos des que es va sol·licitar sense que s'hagi notificat. Els motius que justifiquen la modificació han d'estar explicitats convenientment en la sol·licitud d'informe i s'han de fonamentar en raons d'interès públic degudament enumerades i objectivades.*

- b. L'incompliment dels terminis establerts per la modificació per a iniciar o acabar les obres d'urbanització o per a edificar els solars resultants comporta que l'administració actuant adopti les mesures necessàries perquè l'actuació s'executi o per retornar a l'ordenació anterior a la modificació.*

3) Si les modificacions d'instruments de planejament general comporten un increment de sostre edificable i es refereixen a sectors o a polígons d'actuació urbanística subjectes a la cessió de sòl amb aprofitament, han d'establir el percentatge de cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

La documentació presentada es considera suficient i està configurada per:

- 1) Memòria descriptiva i justificativa de la proposta
- 2) Normes Urbanístiques
- 3) Agenda d'avaluació econòmica i financera i estudi de viabilitat econòmica
- 4) Estudi de sostenibilitat econòmica



- 5) Documentació gràfica d'informació i ordenació
- 6) Annex 1. Estudis de mercat
- 7) Annex 2. Estudi de la mobilitat generada
- 8) Annex 3.- Notes informatives del Registre de la Propietat

Cal afegir que el document no incorpora cap informe ambiental. En aquest sentit, en la memòria presentada es justifica la innecessarietat de redacció de l'informe esmentat. D'acord amb l'article 118 del RLUC les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la seva finalitat, contingut i abast, havent d'incorporar un informe ambiental aquelles modificacions que se sotmetin a avaluació ambiental o que tinguin alguna repercussió ambiental.

En aquest cas, cal tenir en compte que la present Modificació puntual no és objecte d'avaluació ambiental estratègica, ni afecta un espai urbà amb valors ambientals destacables i per tant es considera que no és perceptiu l'informe ambiental sens perjudici de les consideracions que realitzin els organismes afectats en el marc de la informació pública.

5. CONCLUSIONS

Vista la documentació presentada en data **13 de juliol de 2022** (amb núm. de registre d'entrada 2022/5994) corresponent a la memòria i la documentació presentada en data **11 de juliol de 2022** (amb núm. de registre d'entrada 2022/5882) corresponent als plànols, el tècnic sotasignat **informa favorablement** el document de la "*Modificació de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt (UA 9) a l'àmbit delimitat pel passatge Costa Daurada (carrer Maresme) i pels carrers Costa Daurada, Montnegre, i Pica d'Estats*" **per a la seva aprovació inicial**.

No obstant, i en compliment de l'article 8.5 del TRLUC "Publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics" per tal de posar el document a informació pública caldrà sol·licitar a l'equip redactor del pla que **prèviament a l'aprovació inicial** elabori el document comprensiu, que haurà de ser revisat per aquests Serveis Tècnics i que inclourà:

- 1) En plànol de delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.



- 2) Un resum de l'abast de les determinacions de la modificació que incorpori un plànol d'identificació dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.

D'acord amb els articles 85.4 i 85.5 i 85.7 del TRLUC, un cop s'hagi acordat l'aprovació inicial, si és el cas, caldrà:

- 1) Posar a **informació pública** el document aprovat conjuntament amb el document comprensiu per un termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.

- 2) Simultàniament al tràmit d'informació pública, caldrà **sol·licitar informe** als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes. Com a mínim, caldrà sol·licitar informe a:
 - 1) Departament de Territori i Sostenibilitat.
 - 2) Departament de polítiques digitals i administració pública.
 - 3) Departament d'empresa i coneixement.
 - 4) Direcció General d'infraestructures i mobilitat.
 - 5) Agència Catalana de l'Aigua.
 - 6) Consell Comarcal del Maresme.

A més, caldrà sol·licitar informe a les empreses subministradores dels serveis urbans existents.

- 3) S'haurà de **concedir audiència** als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confina amb Sant Vicenç de Montalt que son:
 - Ajuntament de Caldes d'Estrac
 - Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres
 - Ajuntament d'Arenys de Munt
 - Ajuntament de Dosrius

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 però amb condicions de data 13 de juliol de 2022 emès per part de l'assessor jurídic, el qual consta degudament signat a l'expedient i que té el següent contingut:

Pren la paraula el senyor Miquel Àngel Martínez (Regidor no adscrit) per preguntar quin serà l'ús dels locals situats a la Planta baixa. El senyor Maluquer (Arquitecte Municipal) li respon que, principalment l'ús serà comercial però que en la fase de gestió del Projecte de Reparcel·lació es veurà més clarament com quedarà.

Pren la paraula el senyor Benito Pérez (Regidor de C's). Comenta que li és difícil d'entendre que la Modificació Puntual de l'Avinguda Montaltnou, que estava més avançada que aquesta no hagués tirat endavant i aquesta si. El senyor Maluquer li respon que no s'ha tirat endavant fins que han fet canvis en el projecte i que el Poux recollirà totes les modificacions aprovades definitivament.

Pren la paraula el senyor Robert Subirón (Regidor no adscrit). Comenta que a l'última reunió del Poux va ser molt clar amb aquest sector. Que aquest projecte es va iniciar en aquell moment amb el Sr. Sandoval com Alcalde amb una proposta de Pb+4. Que ell mateix (Sr Subirón), va convocar una reunió amb els veïns per tal de consensuar la proposta presentada i es va decidir estudiar la possibilitat de Pb+3 però sempre consensuada amb els mateixos veïns. Es va quedar de tornar a convocar un altre reunió un cop tinguéssim la nova proposta i això no s'ha arribat a fer.

Que no està en desacord amb el projecte però si està amb desacord amb les formes que s'han utilitzat; es vol tirar endavant aquest sector sense consensuar amb els veïns i aquest va ser el seu compromís en l'última reunió que es va mantenir. Per tot això, el seu vot serà en contra de l'aprovació.

Pren la paraula el senyor Garralaga, regidor d'Urbanisme, per respondre al senyor Subirón. Li respon que no veu massa correcte la decisió de votar en contra d'un projecte quan en realitat van ser el Sr. Sandoval i el Sr. Subirón que van pactar la proposta que actualment s'està discutint. El senyor Subirón li respon que és cert que a la reunió amb els veïns es va decidir estudiar un altre proposta però també és cert que se'ls hi va dir que es tornaria a quedar amb ells per consensuar una solució conjunta i això no s'ha fet amb aquest nou govern.

Per tot l'esmentat, s'acorda, per majoria absoluta amb l'abstenció de la senyora Esther Padilla, regidora (PSC) i el senyor Benito Pérez (Regidor C's) i el vot en contra de Francesc Guillem, Miquel Àngel Martínez i Robert Subirón (Regidors



no adscrits), emetre informe FAVORABLE a l'expedient de referència i es recomana al Ple de la Corporació la seva aprovació condicionada al compliment de les condicions de l'informe tècnic i l'informe jurídic.

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