

## **ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME**

### **Identificació de la sessió**

Expt Absis: 2022/110

Núm.: 7

Sessió.: ORDINÀRIA

Data: 14 de setembre de 2022

Horari: 19:00 a 19:50H

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

#### **Convidats**

Lydia Gerónimo i Guardiola, Regidora (JXSVM)

#### **Excusen la seva absència**

Sr. Miquel Rovira i Mariné, Regidor no adscrit

#### **Secretària de la Comissió**

Glòria Duran Vives, Tècnica Auxiliar del departament

## **ORDRE DEL DIA**



**PRIMER.- APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME DEL 13 DE JULIOL DE 2022.**

VIST l'esborrany de l'Acta de la Comissió Informativa d'Urbanisme, celebrada en data 13 DE JULIOL DE 2022, els assistents acorden la seva aprovació per unanimitat.

**SEGON.- DONAR CONEIXEMENT DE L'APROVACIÓ DE LA DELIMITACIÓ AMB EL CONTINGUT RECOLLIT EN L'ACTA DE PARTIÓ DE DATA 5 DE JULIOL DE 2022, QUE OBRA EN L'EXPEDIENT, DELS TERMES MUNICIPALS DE SANT VICENÇ DE MONTALT I D'ARENYS DE MUNT (EXPT 2022/805).**

L'Institut Cartogràfic de Catalunya durant el mes d'abril va iniciar les operacions de DELIMITACIÓ entre els termes municipals de SANT VICENÇ DE MONTALT i ARENYS DE MUNT.

En data 5 de juliol de 2022 es va signar l'Acta de delimitació de terme la qual consta a l'expedient i té el següent contingut:

“Lloc: Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt

Data: 5 de juliol de 2022

Hora d'inici: 10.00 hores

Hora d'acabament: 11.00 hores

**Hi assisteixen:**

En representació de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt:

Sr. Sergi Rabat Fajardo, primer tinent d'alcalde

Sra. Lydia Gerónimo Guardiola, regidora

Sra. Cristina Marín Carcassona, secretària accidental

En representació de l'Ajuntament d'Arenys de Munt:

Il·lm. Sr. Josep Sanchez i Camps , alcalde

Sra. M Àngels Gros Argelés, regidora

Sra. Montse Pàmies Mascareñas, arquitecta municipal



Sra. M Carmen Gómez Muñoz Torrero, secretària

En representació de la Generalitat de Catalunya:

Sr. Raül Ledo Fernández, tècnic designat conjuntament per la Direcció General d'Administració Local i per l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.

Els ajuntaments fan constar que s'ha comunicat la data d'inici de les operacions de delimitació als propietaris de les finques afectades, dels quals, a la reunió celebrada el dia 5 de juliol de 2022, han comparegut els següents:

- Sr. Carlos Ferrer Torrent
- Sr. Enric Torrent Vila
- Sr. Steffen Conn
- Sr. Jaume Casanovas Sibilla
- Sra. Carmita Guix Codina
- Sr. Joaquin González-Rojas
- Sr. Àlex Riviere Giró
- Sr. Francesc Freixes Maradiaga
- Sra. M. Antònia Freixes Maradiaga
- Sr. Diego Riviere Miró-Sans
- Sr. Lluís Bellalta Coplés
- Sr. José Mora Borguña
- Sr. Josep Angel Bosc Gil
- Sr. Joan Raugel Tarrés
- Sr. Josep Floreix Romagosa
- Sra. Elvira Floriach Devant

**Desenvolupament de les operacions:**



Els documents de partida són l'*Acta de la operació practicada para reconocer la línea de termino y señalar los mojones comunes a los términos municipales de San Vicente de Llavaneras y de Arenys de Munt pertenecientes ambos a la provincia de Barcelona*, de 24 d'agost de 1918 i els quaderns topogràfics annexes aixecats per l'Institut Geogràfic y Estadístico.

En base a aquesta documentació, la Direcció General d'Administració Local (DGAL) i l'Institut Cartogràfic de Catalunya (ICC), van elaborar el document "*Replantejament de la línia de delimitació entre els termes municipals d'Arenys de Munt i de Sant Vicenç de Montalt, Fites F-1 a F-5*", de 19 de maig de 2009, en què es localitzen les fites reconegudes en aquestes actes.

En 8 d'abril de 2022 la DGAL va trametre una còpia del document esmentat als ajuntaments afectats.

Posteriorment, el dia 5 de juliol de 2022, s'han reunit els representants municipals i de la Generalitat de Catalunya i, sobre la base d'aquesta documentació han realitzat les operacions de delimitació.

Els representants dels ajuntaments de Sant Vicenç de Montalt i d'Arenys de Munt accepten les coordenades UTM de la fita primera (F1), localitzada sobre el terreny i les coordenades de les fites restants. Així mateix, acorden adaptar el traçat de la línia de terme a la realitat geogràfica existent i a la cartografia vigent a escala 1:5 000.

D'acord amb aquests antecedents, els representants dels ajuntaments reconeixen la línia de terme següent:

Fita 1: se situa al Coll de la Ferradura, al sud-est d'una intersecció de pistes. Es reconeix com a fita una pedra de forma irregular d'un metre i vuitanta centímetres per dos metres a la base i un metre i vint centímetres d'alçària.



Té una inscripció gravada en forma de ferradura. Aquesta fita és també comuna al terme municipal de Dosrius. Les coordenades UTM ETRS89 31N són: X: 458136,4 i Y: 4606143,0.

Fita 2: se situa al marge est del camí de la Pedra de la Ferradura. La línia de terme reconeguda entre aquesta fita i l'anterior és el marge est del camí de la Pedra de la Ferradura. Les coordenades UTM ETRS89 31N són: X: 458223,6 i Y: 4605827,4.

Fita 3: se situa al nord-oest de can Tusell. La línia de terme reconeguda entre aquesta fita i l'anterior és la carena compresa entre totes dues. Les coordenades UTM ETRS89 31N són: X: 459005,5 i Y: 4605075,1.

Fita 4: se situa al marge esquerra de la riera de Torrentbó, al sud-oest de can Jorge. La línia de terme reconeguda entre aquesta fita i l'anterior és la recta compresa entre totes dues. Les coordenades UTM ETRS89 31N són: X: 459022,4 i Y: 4604924.

Fita 5: se situa al marge esquerra de la riera de Caldes, al nord del centre de colònies i vacances Eurostage. La línia de terme reconeguda entre aquesta fita i l'anterior és la normal fins l'eix de la riera de Torrentbó, segueix per aquest eix fins a la seva intersecció amb l'eix de la riera de Caldes i continua pel l'eix de la riera de Caldes fins a arribar al punt de coordenades UTM ETRS89 31N: X: 460050,8 i Y: 4603551,8 des d'aquest punt va per la normal al marge esquerra de la riera de Caldes i segueix pel marge esquerra de la riera de Caldes fins a la fita cinquena. Aquesta fita és també comuna al terme municipal d'Arenys de Mar. Les coordenades UTM ETRS89 31N són: X: 460090,9 i Y: 4603373,1.

Els punts localitzats sobre el terreny que consten a l'acta tenen precisió submètrica ( $2\sigma$ ), mentre que les precisions dels altres punts depenen dels diferents documents cartogràfics utilitzats per determinar la seva posició.



Finalment, s'estén la present acta amb la conformitat dels representants dels dos ajuntaments i que, d'acord amb l'article 33.4 del Decret 244/2007, de 6 de novembre, pel qual es regula la constitució i la demarcació territorial dels municipis, de les entitats municipals descentralitzades i de les mancomunitats de Catalunya, ha de ser aprovada pels plens respectius amb el quòrum de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació.

De la qual cosa en donen fe els secretaris dels dos ajuntaments.”

Atès que aquest acta ha d'aprovar-se pel Ple en un termini de tres mesos des de la seva signatura.

Examinat l'INFORME PROPOSTA de secretària de data 26 d'agost de 2022.

En base a l'anterior, la Comissió Informativa d'Urbanisme proposa al Ple l'adopció dels següents acords:

PRIMER.- Aprovar l'acta de delimitació dels termes de Sant Vicenç de Montalt i Arenys de Munt transcrita en la part expositiva d'aquest acord.

SEGON.- Notificar aquests acords a l'Ajuntament d'Arenys de Munt i a la Direcció General d'Administració Local, l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.

**TERCER.- INFORMAR, SI ESCAU, L'APROVACIÓ DE LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA D'OBRES A NOM DE XXXXXX PER A LA REFORMA INTERIOR D'UN HABITATGE EXISTENT SITUAT AL PASSEIG DELS PINS, NÚM. 23 DE SANT VICENÇ DE MONTALT (EXPT 2022/1060).**

VIST l'expedient de Llicència d'Obres Majors número 2022/1060-2413, presentat per la senyora XXXXXX, per a la LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS consistent en la REFORMA INTERIOR D'UN HABITATGE EXISTENT A LA FINCA SITUADA AL PASSEIG DELS PINS 23 de Sant Vicenç Montalt.

VIST l'informe emès en data 22/08/2022 per l'Arquitecte municipal amb el següent contingut:

**“LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA**



Exp:	2022/1060-2413	Interessat/da: XXXXXX
RE i data:	2022/3568 de 3 de maig i 2022/6164 de 20 de juliol de 2022	
Objecte:	Llicència urbanística	
Tipus d'obra:	Reforma interior d'un habitatge existent	
Situació:	Passeig dels Pins núm. 23	

## FETS

En data **3 de maig de 2022** na XXXXXX , va presentar instància (RE 2022/3568) on sol·licitava llicència urbanística prèvia per la reforma interior de l'habitatge situat al passeig dels Pins núm. 23, d'aquest municipi. Amb la instància s'ajuntava:

- Projecte Bàsic signat per l'arquitecta XXXXXX (amb núm. de col·legiada XXXXXX ).
- Certificat col·legial de la tècnica redactora.
- Full estadística de construcció d'edificis.
- Model d'autorització de representació administrativa de persones físiques.

En data **20 de juliol de 2022** na XXXXXX , en representació XXXXXX , va presentar instància (RE 2022/6164) on aportava un nou Projecte Bàsic en substitució de l'anterior 9i sol·licitava la corresponent llicència urbanística per dur a terme les obres.

## 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. 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 passeig dels pins núm. 23 d'aquest municipi (amb referència cadastral 001005800DG50B0001OU), està subjecte a les NNSS1986 i al TRNNSS05. D'acord amb el planejament anterior, es troba classificat com a **sòl no urbanitzable**, qualificat com a zona d'especial valor agrícola (**clau 14**).



*Font: seu electrònica de cadastre amb indicació de la parcel·la 001005800DG50B0001OU.*





2. De la documentació aportada se'n desprèn que les obres que es volen realitzar consisteixen en l'adequació interior d'un habitatge unifamiliar existent (construït segons cadastre l'any 1922) de planta baixa i pis, per tal de garantir l'estabilitat de l'edifici així com millorar-ne les seves condicions de salubritat i habitabilitat. La reforma plantejada **no contempla ampliacions ni modificacions exteriors de l'edificació.**
3. L'article 47.2 del RPLU estableix que *l'atorgament de llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat per a la reconstrucció i la rehabilitació de masies, cases rurals i altres construccions a què fa referència l'article 47.3 de la Llei d'urbanisme requereix l'aprovació d'un projecte d'actuació específica, mentre el planejament urbanístic general o especial no contingui el catàleg específic que identifiqui les construccions que poden ser reconstruïdes o rehabilitades.*
4. No obstant, l'article 48.3 del RPLU estableix que *l'atorgament de llicències urbanístiques relatives a les obres a què fa referència l'article 47 implantades legalment no requereix l'aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica quan es tracta d'obres de reparació que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les construccions, edificacions i instal·lacions, i les obres de millora d'aquests immobles, sempre que no comportin el seu canvi d'ús o l'augment o distribució diferent del volum edificat.*
5. L'article 59.3 del RPLU estableix que les actuacions a què fa referència l'article 48.3 **no requereixen l'informe de la comissió territorial d'urbanisme.**
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 **64.353,97€**. El punt 3 de l'article 9è.- Règim de declaració i d'ingrés de l'Ordenança Fiscal OF-05 estableix que:

*"3. L'ingrés a compte resultant de l'autoliquidació provisional que haurà de presentar-se quan es sol·liciti la llicència o es presenti la declaració responsable o la comunicació prèvia serà el resultat d'aplicar el tipus impositiu*



*a la base del pagament a compte. Aquesta base està constituïda per l'import del pressupost que presenti l'interessat o, si l'aplicació dels mòduls que, per a cada tipus d'edificacions, obres o instal·lacions, s'estableixen a l'annex d'aquesta Ordenança dona un resultat superior, per aquest últim."*

En aplicació, la base imposable serà de:

$$Mr = 511,00\text{€/m}^2 \times 0,70(\text{Ct}) \times 1,60(\text{Cu}) = 572,32\text{€/m}^2.$$

$$572,32\text{€/m}^2 \times 164,75\text{m}^2 = \mathbf{94.289,72 \text{ euros.}}$$

## CONCLUSIONS

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

- a) Presentació del Projecte Executiu Visat pel corresponent Col·legi Professional que haurà de ser sotmès a la conformitat d'aquests Serveis Tècnics i incorporarà el contingut establert en l'Annex 1 de la part 1 del Codi Tècnic de l'Edificació.
- b) Certificat del tècnic responsable que el projecte d'execució s'ajusta al contingut del projecte bàsic. Les diferències s'hauran d'enumerar i descriure.
- c) Assumeix de la direcció d'execució de l'obra signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- d) Designació del coordinador de seguretat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional, si s'escau.
- e) Estudi Bàsic de Seguretat i Salut signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- f) Programa de control de qualitat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- g) Nomenament i compromís d'acceptació del contractista que ha de realitzar les obres amb el certificat de situació en el cens d'activitats econòmiques de l'AEAT.
- h) Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document hi ha de constar el codi del gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per la posterior gestió d'acord amb la Disposició final Primera del RD 210/2018 de 6 d'abril de 2018 que modifica l'apartat c)



de l'article 11 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC).

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

En aplicació de l'Ordenança Fiscal OF-05 la base imposable que correspon aplicar és de **94.289,72 euros** i per tant caldrà fer la liquidació complementaria corresponent per la diferència de l'import ja abonat.

A més s'informa que prèviament a l'atorgament de la llicència sol·licitada, cal presentar un aval o fiança per desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general (2% del PEM amb un mínim establert de 3.000) corresponent a **3.000 euros al número de compte CAIXABANK ES1421001372900200000679**.

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 per l'Assessor Jurídic de data 8 de setembre de 2022 el qual consta degudament signat a l'expedient.

Per tot l'esmentat, la Comissió Informativa d'Urbanisme acorda, per majoria absoluta amb l'abstenció de la Sra. Esther Padilla (Regidora PSC) i el Sr Francesc Guillem (Regidor no adscrit), emetre informe FAVORABLE a la concessió de la llicència d'obres presentada i es recomana a la Junta de Govern Local la seva aprovació.

**QUART.- 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 A LA FINCA SITUADA AL CARRER ARRABAL FONTMITJANA, NÚM. 24 DE SANT VICENÇ DE MONTALT (EXPT 2022/1156).**

VIST l'expedient de Llicència d'Obres Majors número 2022/1156-2413 , presentat per XXXXXX., per a la LLICÈNCIA OBRES MAJORS PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA AL C/ ARRABAL FONTMITJANA, 24 de Sant Vicenç Montalt.

VIST l'informe emès en data 02/09/2022 per l'Arquitecte municipal, amb el següent contingut:



## LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2022/1156-2413	Interessat/da:	XXXXXX
RE:	2022/4362, 2022/4570, 2022/7190 i 2022/7194		
Objecte:	Llicència d'obres majors		
Tipus d'obra:	construcció d'un habitatge unifamiliar aïllar amb piscina		
Situació:	c/Arrabal fontmitjana, núm. 24		

### FETS

En data **25 de maig de 2022** en XXXXXX , en representació de XXXXXX va presentar instància (RE 2022/4362) on sol·licitava llicència urbanística prèvia per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllar amb piscina al c/Arrabal fontmitjana, núm. 24 d'aquest municipi. En la sol·licitud s'adjuntava:

- Assumeix de la direcció facultativa de l'obra signat per l'arquitecte XXXXXX amb núm. de col·legiat XXXXXX.
- Estudi bàsic de seguretat i salut a l'obra signat per l'arquitecte XXXXXX amb núm. de col·legiat XXXXXX.
- Full d'estadística de construcció d'edificis.
- Projecte Bàsic per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, redactat per l'arquitecte XXXXXX amb núm. de col·legiat XXXXXX (sense signar ni visar).
- Certificat de col·legiació del tècnic redactor del projecte Bàsic.

En data **1 de juny de 2022** en XXXXXX, en representació de XXXXXX va presentar instància (RE 2022/4570) on exposava que *en relació a la sol·licitud de llicència d'obres presentada per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, amb número d'expedient 2022/1156, i després de rebre el requeriment de pagament, informo que es procedirà a efectuar l'autoliquidació de l'ICIO i Taxa una vegada s'hagi resolt la sol·licitud de llicència de parcel·lació amb número d'expedient 2022/1102, que afecta a la parcel·la per la qual s'ha sol·licitat la llicència d'obres. A més, sol·licitava que l'Ajuntament es doni per assabentat d'aquest fet i es posposi la tramitació de l'expedient 2022/1156 fins que no s'obtingui la resolució de l'expedient 2022/1102.*

En data **1 de setembre de 2022** na XXXXXX, va presentar instància (RE 2022/7190) adjuntant els comprovants de pagament de:

- Taxa placa obra major (24,62€).
- Taxa per llicències urbanístiques (4.694,21€).
- ICIO (11.176,70€).



En data **1 de setembre de 2022** en XXXXXX, en representació de XXXXXX va presentar instància (RE 2022/7194) on exposava que *en relació a la sol·licitud de llicència d'obres presentada per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, amb número d'expedient 20221156, informo que ja s'ha efectuat el pagament de l'autoliquidació de l'ICIO i la Taxa. S'adjunta en aquesta instància el Projecte Bàsic, l'Estudi Bàsic de Seguretat i Salut i l'Assumeix de Direcció d'Obres, tot visat pel COAC, així com la còpia simple de l'escriptura de parcel·lació (vinculada a l'expedient 2022/1102) i el comprovant d'entrada al Registre de la Propietat.* En la mateixa instància sol·licitava que s'admetés a tràmit la documentació aportada.

## FONAMENTS DE DRET

8. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer (en endavant **TRLUC**).
9. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant **RPLU**).
10. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant **RLU**).
11. Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1986 i publicades al DOGC núm. 685 de 14/05/1986 (en endavant **NNSS1986**).
12. 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**).
13. 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**).
14. 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 Arrabal Fontmitjana núm. 24 d'aquest municipi 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**.
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. El projecte tècnic presentat juntament amb la sol·licitud compleix les determinacions del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, per qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, així com les prescripcions previstes a les NNSS1986, a la mNNSS1999, al PERI Arrabal de Fontmitjana, al TRNNSS05 i la resta de normativa urbanística aplicable.
4. D'acord amb la documentació presentada, es projecta una edificació aïllada a la parcel·la, formada planta baixa i planta pis amb accés directe des del carrer. No es preveu la construcció de planta soterrani. A més, es contempla també la construcció d'una piscina exterior descoberta, encastada en el terreny, així com la construcció de les tanques perimetrals de tancament de la parcel·la respecta de la via pública i de les parcel·les veïnes.

L'habitatge disposa d'un accés principal que s'obra al rebedor i l'escala, i d'un accés secundari des de la zona de l'aparcament porxat. La resta de la planta baixa es destina a zona de dia amb una sala d'estar – menjador – cuina a través de la qual s'accedeix al porxo exterior amb orientació sud, una habitació i una cambra higiènica completa.

La planta pis es destina a zona de nit, des d'on a través d'un distribuïdor central, s'accedeix a una habitació tipus suite, amb cambra higiènica completa i vestidor així com accés privat a la terrassa orientada a sud, així com a tres habitacions més, una segona cambra higiènica i un safareig, a partir del qual s'accedeix a la galeria semioberta.

5. Pel que fa a les seves prestacions, l'edifici compleix els requisits bàsics de qualitat establerts per la Llei d'Ordenació d'Edificació (LOE llei 38/1999) i desenvolupats principalment pel Codi Tècnic de l'Edificació (CTE RD. 314/2006) amb les seves modificacions posteriors.
6. De la comparativa entre els paràmetres establerts pel planejament amb els proposats al projecte bàsic presentat en resulta el següent quadre comparatiu:

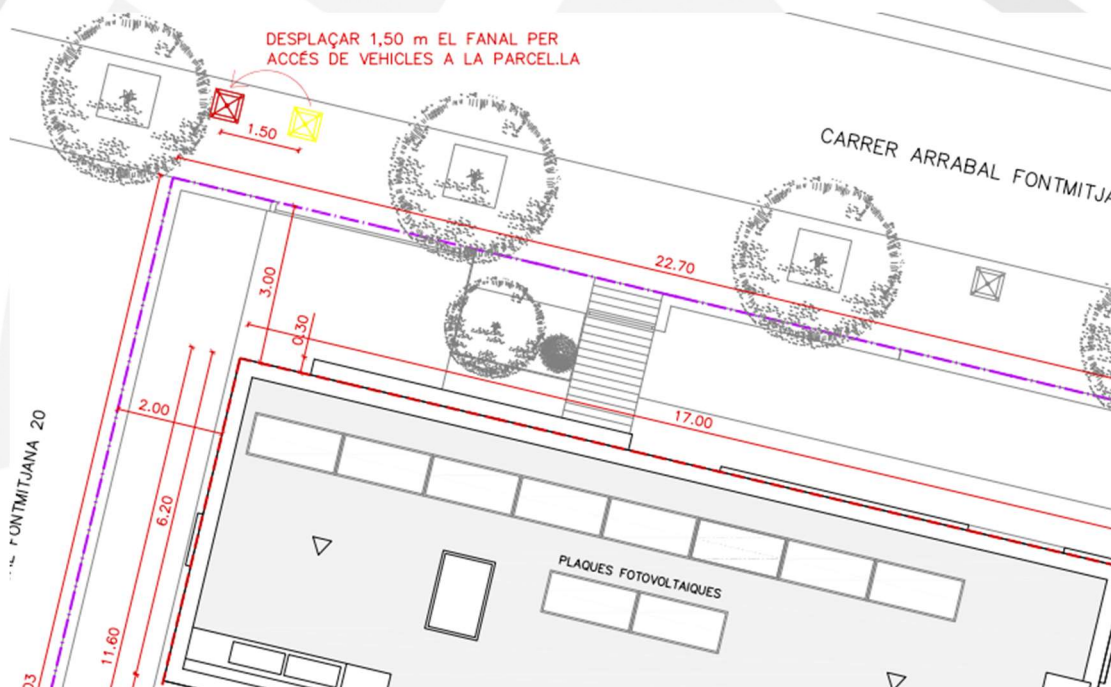
	<b>Planejament</b>	<b>Projecte</b>	<b>valoració</b>
<b>Tipus d'ordenació</b>	Edificació aïllada	Edificació aïllada	<i>compleix</i>
<b>Parcel·la mínima</b>	300 m <sup>2</sup>	452,47 m <sup>2</sup>	<i>compleix</i>
<b>Circumf. inscrivible</b>	Ø ≥ 10 m	Ø ≥ 19 m	<i>compleix</i>
<b>Separació mínima</b>	A vial: 3 m A veïns: 2m	A vial: 3 m A veïns: 2m	<i>compleix</i>



<b>Edificabilitat màxima</b>	0,7m2s/m2s (280m2)	279,81 m2	<i>compleix</i>
<b>Volum màxim</b>	850 m3	820,55 m3	<i>compleix</i>
<b>Ocupació màxima</b>	35% (158,36m2)	155,75 m2	<i>compleix</i>
<b>ARM</b>	7,00 m	7,00 m	<i>compleix</i>
<b>Núm. plantes</b>	PB+1	PB+1	<i>compleix</i>
<b>Alçada mín. plantes</b>	2,50 m	2,70 m	<i>compleix</i>
<b>Elements sortints</b>	Màxim 30 cm	30 cm	<i>compleix</i>
<b>Aparcament</b>	1 plaça. ( ≥ 20m2)	1 plaça (21,85m2)	<i>compleix</i>

Vista la proposta, la construcció a executar **compleix amb els requisits** establerts pel planejament vigent.

7. La proposta contempla desplaçar un dels fanals del carrer Arrabal Fontmitjana, a una distància d'uns 1,5 m, per tal de permetre l'entrada de vehicles a la parcel·la, segons es justifica gràficament als plànols del projecte presentat:



*Detall del plànol 01 "situació i emplaçament" del Projecte Bàsic.*



8. La documentació aportada **es considera suficient**.
9. 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**.
10. El punt 3 de l'article 9è.- Règim de declaració i d'ingrés de l'Ordenança Fiscal OF-05 estableix que:

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

La base imposable en aplicació dels mòduls és:

$$Mr = 511,00\text{€}/\text{m}^2 \times 1,20(\text{Ct}) \times 1,60(\text{Cu}) = 981,12\text{€}/\text{m}^2.$$

$$981,12\text{€}/\text{m}^2 \times 279,81 = 274.527,19 \text{ euros.}$$

El pressupost de referència (PEM) presentat per l'interessat ascendeix a **279.417,46 euros**, el qual es considera adequat (i és superior al que resulta d'aplicar els mòduls previstos a l'annex de la ordenança fiscal 05).

## CONCLUSIONS

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

- a) Presentació del Projecte Executiu Visat pel corresponent Col·legi Professional que haurà de ser sotmès a la conformitat d'aquests Serveis Tècnics i incorporarà el contingut establert en l'Annex 1 de la part 1 del Codi Tècnic de l'Edificació.
- b) Certificat del tècnic responsable que el projecte d'execució s'ajusta al contingut del projecte bàsic. Les diferències s'hauran d'enumerar i descriure.





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

Les actuacions a la via pública s'executaran amb les següents **condicions particulars**:

- a) El desplaçament de la columna d'enllumenat es podrà dur a terme amb l'empresa que duu a terme el manteniment de l'enllumenat públic. En el cas que no sigui així, caldrà un informe favorable per part d'aquesta empresa on s'indiqui que la columna s'ha desplaçat correctament i funciona amb normalitat.
- b) L'empresa que duu a terme el manteniment de l'enllumenat públic indicarà quina és la posició final de la columna per garantir que es mantenen les condicions lumíniques del carrer.
- c) En els carrers aglomerats o formigonats, les rases tindran un tall en la capa de transit d'1'5 metres. I en la reposició de paviment bituminós el gruix mínim serà de 4 cm.
- d) La reposició del paviment de formigó serà igual que l'existent.
- e) Les rases per la vorera, a poder ser, tindran una amplada mínima de 0,40m.
- f) El replè d'aquestes es farà amb terres compactades mecànicament.
- g) En les voreres, el panot a reposar serà idèntic a l'existent i es farà en una amplada d'1 metre, i als carrers aglomerats o formigonats es procurarà que la capa de trànsit quedi en les mateixes condicions que la resta.
- h) Els acabats de l'obra executada hauran de ser pulcres, segons el criteri dels Serveis Tècnics Municipals.
- i) L'obertura i tancament de la rasa s'haurà de portar a terme amb un màxim de dos dies.
- j) La rasa haurà d'estar degudament senyalitzada.
- k) En el moment d'iniciar les obres caldrà avisar al Tècnic d'Obres, Serveis i Subministrament de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt i a la Policia Local per a la senyalització del carrer.
- l) Practicarà inspecció el tècnic d'obres, serveis i subministrament de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.
- m) La rasa oberta no podrà ser coberta amb sorra.



- n) En tot moment la via pública haurà d'estar neta de sorra i d'elements que puguin provocar accidents.

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 **5.588,35 euros al número de compte CAIXABANK ES1421001372900200000679**.

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 8 de setembre de 2022 per l'Assessor Jurídic del departament el qual consta degudament signat a l'expedient.

Per tot l'esmentat, la Comissió Informativa d'Urbanisme acorda, per majoria absoluta, amb l'abstenció de la Sra. Esther Padilla (Regidora PSC), Senyor Benito Pérez (Regidor C's) i el Sr Francesc Guillem (Regidor no adscrit) emetre informe FAVORABLE a la concessió de la llicència d'obres presentada i es recomana a la Junta de Govern Local la seva aprovació.

**CINQUÈ.- INFORMAR, SI ESCAU, L'APROVACIÓ DE LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA D'OBRES A NOM DE XXXXXX PER A LA CONSTRUCCIÓ DE DOS HABITATGES UNIFAMILIARS AÏLLATS AMB PISCINA A LA FINCA SITUADA A LA URBANITZACIÓ SUPERMARESME-GOLF, NÚM. 19 I 20 (CAN CANAL) (EXPT 2022/957).**

VIST l'expedient de Llicència d'Obres Majors número 2022/957-2413, presentat per XXXXXX, per a la LLICÈNCIA OBRES MAJORS per a la CONSTRUCCIÓ DE DOS HABITATGES UNIFAMILIARS AÏLLATS AMB PISCINA A LA FINCA SITUADA A URB. SUPERMARESME GOLF PARCEL·LES 19 I 20 de Sant Vicenç Montalt.

VIST l'informe emès en data 06/09/2022 per l'Arquitecte municipal, amb el següent contingut:



## LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2022/957-2413	Interessat/da:	XXXXXX
RE i data:	2022/6204 de 22 de juliol de 2022		
Objecte:	Llicència d'obres		
Tipus d'obra:	construcció de dos habitatges unifamiliars aïllats amb piscina		
Situació:	urbanització Supermaresme-Golf núm. 19 i 20		

### FETS

En data **22 de juliol de 2022** en XXXXXX, en representació de XXXXXX, va presentar instància (RE 2022/6204) aportant el projecte bàsic i executiu modificat segons requeriment del tècnic sotasignat realitzat en data 04 de juliol, per la construcció de dos habitatges unifamiliars aïllats amb piscina a les parcel·les de la urbanització Supermaresme-golf núm. 19 i 20 d'aquest municipi.

### ANTECEDENTS

En data **30 d'abril de 2022** en XXXXXX, en representació de XXXXXX va presentar instància (RE 2022/3458) on s'exposava que en les parcel·les núm. 19 i 20 de la urbanització Supermaresme-golf d'aquest municipi es volen edificar 2 habitatges unifamiliars i sol·licitava la corresponent llicència urbanística. Amb la instància s'adjuntava:

- Full d'autoliquidació de taxes d'obres majors
- Autorització de la representació
- Projecte bàsic signat per l'arquitecte XXXXXX (amb núm. de col·legiat XXXXXX).
- Estudi bàsic de seguretat i salut signat pel tècnic redactor del projecte.
- Assumpte de la direcció facultativa de l'obra signat pel tècnic redactor del projecte.
- Full d'estadística de construcció d'edificis.
- Certificat col·legial del tècnic redactor del projecte emès en data 14 de març de 2022.

En data **10 de maig de 2022** en XXXXXX, en representació de XXXXXX va presentar instància (RE 2022/3820) on s'adjuntava el justificant de pagament (calculat sobre un pressupost d'execució material de 474.441,40€) de:

15. Taxa placa obra major (24,62€).
16. Taxa per llicències urbanístiques (7.970,61€).
17. ICIO (18.977,66€).

En data **04 de juliol de 2022** el tècnic sotasignat va emetre informe requerint a l'interessat l'esmena d'algunes deficiències al projecte presentat per tal de poder informar la sol·licitud.



## FONAMENTS DE DRET

11. 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**).
12. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant **RPLU**).
13. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant **RLU**).
14. Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (en endavant **LOE**).
15. Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
16. 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**).
17. Pla Parcial sector 12, Can Canal, aprovat en data 17 de juny de 1992 i publicat en data 09/09/1992 i al DOGC núm. 5016 de 26/11/2007 (en endavant **PP12**).
18. Text Refós de les normes urbanístiques del planejament general, amb conformitat de la CTU de BCN en sessió de 18 de maig de 2005 i publicat al DOGC 4435 de 27/07/2005 (en endavant **TRNNSS05**).

## INFORME

- h) El sòl on es sol·licita dur a terme les obres, correspon a dues parcel·les situades a la urbanització Supermaresme-Golf núm. 19 (amb ref. cadastral 8226208DG5082N0001HL) i 20 (amb ref. cadastral 8226207DG5082N0001UL) d'aquest municipi. Ambdues estan subjectes a les NNSS1986, Al PP12 i al TRNNSS05 i estan classificades com a sòl urbà i qualificades com a **Zona d'edificació bifamiliar (clau U.P)**. Les finques queden incloses a l'àmbit del Sector 12 PP "Can Canal". En relació a la situació urbanística del Sector s'informa que:

Tot i que el planejament derivat preveia el desenvolupament de l'àmbit mitjançant el sistema d'actuació per compensació, al tractar-se d'un únic propietari, la fase de gestió no va realitzar-se a través d'un projecte de reparcel·lació sinó que es va aprovar un projecte de parcel·lació. En relació a la urbanització, aquesta va anar a càrrec de "Supermaresme Golf" i consta rebuda en data 16 de febrer de 2012 (amb prescripcions tècniques que van ser solucionades segons consta a l'informe d'Urbanisme en data 22 d'octubre de 2012). En relació a les cessions, aquestes van ser acceptades segons l'acord del Ple de l'Ajuntament de 29 de juny de 2006. Van ser efectuades de manera unilateral mitjançant escriptura pública atorgada davant el notari de Mataró Guzmán Clavel i Jordà i inscrites al Registre de la Propietat de Mataró amb protocol 993 en data 21 d'agost de 2006.



- i) Les parcel·les on es volen dur a terme les obres compleixen 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.
- j) D'acord amb la documentació presentada, es projecta la construcció de dos habitatges unifamiliars aïllats amb piscina en dos solars contigus independents. Els dos habitatges tenen el mateix programa funcional que es distribueix, en cada cas, en una planta baixa i planta pis.
- k) Pel que fa a les seves prestacions, els dos edificis compleixen els 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) amb les seves modificacions posteriors així com les determinacions del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, per qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- l) De la comparativa entre els paràmetres establerts pel planejament amb els proposats al projecte bàsic presentat en resulta el següent quadre comparatiu:

Habitatge núm. 19 (amb ref. cadastral 8226208DG5082N0001HL):

	<b>Planejament</b>	<b>Projecte</b>	<b>valoració</b>
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada	Edificació aïllada	<i>compleix</i>
Parcel·la mínima	800 m <sup>2</sup>	874,22 m <sup>2</sup>	<i>compleix</i>
Façana mínima	18 m	20,11 m	<i>compleix</i>
Separació mínima	A vial: 3 m A veïns: 3m	A vial: >3 m A veïns: >3m	<i>compleix</i>
Edificabilitat màxima	0,32 m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> s	278,26 m <sup>2</sup> (0,318%)	<i>compleix</i>
Ocupació màxima	25%	167,28m <sup>2</sup> (19,13%)	<i>compleix</i>
ARM	6,50 m	6,50 m	<i>compleix</i>
Núm. plantes	PB+1	PB+1	<i>compleix</i>
Ocupació auxiliar	5%	2,15%	<i>compleix</i>
Aparcament	1 plaça. ( ≥ 20m <sup>2</sup> )	2 places	<i>compleix</i>



Habitatge núm. 20 (amb ref. cadastral 8226207DG5082N0001UL):

	<b>Planejament</b>	<b>Projecte</b>	<b>valoració</b>
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada	Edificació aïllada	<i>compleix</i>
Parcel·la mínima	800 m2	819,84 m2	<i>compleix</i>
Façana mínima	18 m	18,60 m	<i>compleix</i>
Separació mínima	A vial: 3 m A veïns: 3m	A vial: >3 m A veïns: >3m	<i>compleix</i>
Edificabilitat màxima	0,32 m2s/m2s	257,49 m2 (0,314%)	<i>compleix</i>
Ocupació màxima	25%	155,28m2 (18,94%)	<i>compleix</i>
ARM	6,50 m	6,50 m	<i>compleix</i>
Núm. plantes	PB+1	PB+1	<i>compleix</i>
Ocupació auxiliar	5%	2,29%	<i>compleix</i>
Aparcament	1 plaça. ( ≥ 20m2)	2 places	<i>compleix</i>

Vista la proposta, la construcció a executar compleix amb els requisits establerts pel planejament vigent.

- m) La documentació aportada es considera suficient. Es tracta d'un Projecte Bàsic i Executiu signat però sense visar.
- n) 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.
- o) El punt 3 de l'article 9è.- Règim de declaració i d'ingrés de l'Ordenança Fiscal OF-05 estableix que:



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

La base imposable en aplicació dels mòduls és:

$$Mr = 511,00\text{€/m}^2 \times 1,20(\text{Ct}) \times 1,60(\text{Cu}) = 981,12\text{€/m}^2.$$

$$981,12\text{€/m}^2 \times (278,26 \text{ m}^2 + 257,49 \text{ m}^2) = 525.635,04 \text{ euros}.$$

El pressupost de referència (PEM) presentat per l'interessat ascendeix a 474.441,40 euros. En aplicació dels mòduls que, per a cada tipus d'edificacions, obres o instal·lacions, s'estableixen a l'annex de la ordenança fiscal 05, resulta un pressupost superior al presentat, i per tant, la base sobre la que cal aplicar el tipus impositiu és de **525.635,04 euros**.

## CONCLUSIONS

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

- o) Presentació del Projecte Executiu Visat pel corresponent Col·legi Professional que haurà de ser sotmès a la conformitat d'aquests Serveis Tècnics.
- p) Certificat del tècnic responsable que el projecte d'execució s'ajusta al contingut del projecte bàsic i executiu presentat en data 22 de juliol de 2022 (RE 2022/6204). Les diferències s'hauran d'enumerar i descriure.
- q) Designació de Coordinador de Seguretat i Salut en fase d'execució d'obra signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- r) Full d'estadística de construcció d'edificis, actualitzat en base al projecte presentat en data 22 de juliol de 2022 (RE 2022/6204).



- s) Nomenament i compromís d'acceptació del contractista que ha de realitzar les obres amb el certificat de situació en el cens d'activitats econòmiques de l'AEAT.
- t) 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).

Les actuacions a la via pública s'executaran amb les següents condicions particulars:

- a) En els carrers aglomerats o formigonats, les rases tindran un tall en la capa de transit d'1'5 metres. I en la reposició de paviment bituminós el gruix mínim serà de 4 cm.
- b) La reposició del paviment de formigó serà igual que l'existent.
- c) Les rases per la vorera, a poder ser, tindran una amplada mínima de 0,40m.
- d) El replè d'aquestes es farà amb terres compactades mecànicament.
- e) En les voreres, el panot a reposar serà idèntic a l'existent i es farà en una amplada d'1 metre, i als carrers aglomerats o formigonats es procurarà que la capa de trànsit quedi en les mateixes condicions que la resta.
- f) Els acabats de l'obra executada hauran de ser pulcres, segons el criteri dels Serveis Tècnics Municipals.
- g) L'obertura i tancament de la rasa s'haurà de portar a terme amb un màxim de dos dies.
- h) La rasa haurà d'estar degudament senyalitzada.





- i) En el moment d'iniciar les obres caldrà avisar al Tècnic d'Obres, Serveis i Subministrament de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt i a la Policia Local per a la senyalització del carrer.
- j) Practicarà inspecció el tècnic d'obres, serveis i subministrament de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.
- k) La rasa oberta no podrà ser coberta amb sorra.
- l) En tot moment la via pública haurà d'estar neta de sorra i d'elements que puguin provocar accidents.

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

En aplicació de l'Ordenança Fiscal OF-05 la base imposable que correspon aplicar és de **525.635,04 euros** i per tant caldrà fer la liquidació complementaria corresponent per la diferència de l'import ja abonat.

A més s'informa que prèviament a l'atorgament de la llicència sol·licitada, cal presentar un aval o fiança per desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general (2% del PEM amb un mínim establert de 3.000 €) corresponent a **10.512,70 euros al número de compte CAIXABANK ES1421001372900200000679**.

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 8 de setembre de 2022 per l'Assessor Jurídic del departament d'Urbanisme que consta degudament signat a l'expedient.

Per tot l'esmentat, la Comissió Informativa d'Urbanisme acorda, per majoria absoluta, amb l'abstenció de la Sra. Esther Padilla (Regidora del PSC), Sr Benito Pérez (Regidor C's), Sr Francesc Guillem (Regidor no adscrit), Sr Miquel Àngel Martínez (Regidor no adscrit) i Sr Robert Subirón (Regidor no adscrit), emetre



informe FAVORABLE a la concessió de la llicència d'obres presentada i es recomana a la Junta de Govern Local la seva aprovació.

**SISÈ.- INFORMAR, SI ESCAU, L'APROVACIÓ DE LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA D'OBRES A NOM DE XXXXXX, SL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT A LA FINCA SITUADA A L'AVINGUDA REGADIU NÚM. 37 DE SANT VICENÇ DE MONTALT (EXPT 2022/1435).**

VIST l'expedient de Llicència d'Obres Majors número 2022/1435-2413, presentat per XXXXXX per a la LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT A L'AVINGUDA DEL REGADIU, 37 de Sant Vicenç Montalt.

VIST l'informe emès en data 12/09/2022 per l'Arquitecte municipal MALUQUER ARTIGAL, Nicolau, amb el següent contingut:

#### LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2022/1435	Interessat/da:	XXXXXX
RE i data:	5386 de 23 de juny, 5682 de 04 de juliol i 7092 de 28 d'agost del 2022		
Objecte:	Sol·licitud de llicència urbanística prèvia		
Tipus d'obra:	Construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat		
Situació:	Avinguda Regadiu núm. 37		

#### FETS

En data **28 d'agost de 2022** XXXXXX, en representació de XXXXXX, mitjançant instància (RE 2022/7092), aporta documentació complementària a l'expedient d'obres majors per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat a la parcel·la situada a l'avinguda Regadiu núm. 37 d'aquest municipi.

#### ANTECEDENTS

En data **23 de juny de 2022** XXXXXX, en representació de XXXXXX, mitjançant instància (RE 2022/5386), sol·licita llicència d'obra major per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat a la parcel·la situada a l'avinguda Regadiu núm. 37 d'aquest municipi, aportant la documentació següent:



- Projecte Bàsic redactat per l'arquitecte XXXXXX i visat pel corresponent col·legi professional.
- Estudi Bàsic de Seguretat i Salut a les obres de construcció redactat pel mateix tècnic i visat pel corresponent col·legi professional.
- Full d'autoliquidació de taxes d'obres majors
- Fitxa de característiques visada pel corresponent col·legi professional.
- Full d'estadística de construcció d'edificis signat per l'arquitecte XXXXXX.

Tot i que en la instància es diu que s'aporta el full d'assumeix de l'obra visat, no consta incorporat a l'expedient.

En data **04 de juliol de 2022** XXXXXX, mitjançant instància (RE 2022/5682), va aportar els justificants de pagament següents (en base a un pressupost d'execució material de 263.117,54 euros):

18. Taxa dret de comptador provisional d'obres: 200 euros.
19. Taxa per llicència urbanística (1,68%): 4.420,37 euros.
20. ICIO (4%): 10.524,70 euros.
21. Taxa placa d'obres: 24,62 euros.

En data **16 d'agost de 2022**, el tècnic sotasignat va emetre informe requerint a l'interessat incorporar un alçat (acotat) de totes les tanques i diferenciar els murs existents de les actuacions que es proposa realitzar, per tal de comprovar la seva adequació als articles 60 i 61 del TRNNSS05 i informant que tot i que en la sol·licitud de 23 de juny es deia que s'adjuntava el document d'assumeix, aquest no constava a l'expedient.

## FONAMENTS DE DRET

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



25. 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**).
26. Text Refós de les normes urbanístiques del planejament general, amb conformitat de la CTU de BCN en sessió de 18 de maig de 2005 i publicat al DOGC 4435 de 27/07/2005 (en endavant **TRNNSS-05**).
27. 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:**

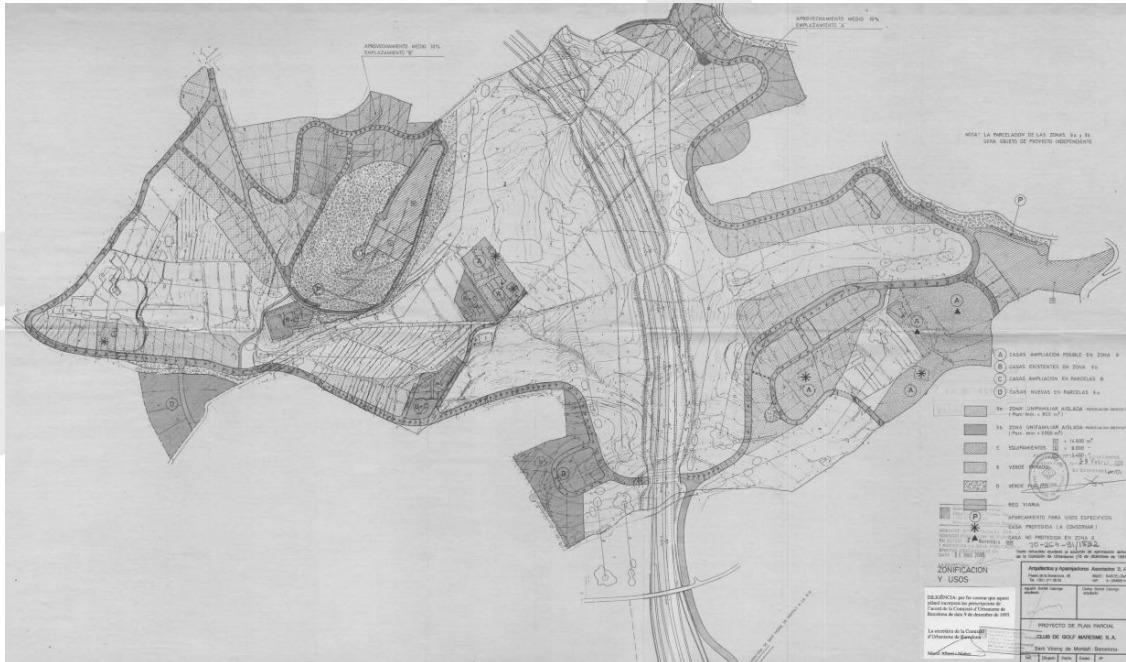
- p) El sòl on es sol·licita dur a terme les obres, situat a l'Avinguda Regadiu núm. 37 d'aquest municipi (amb referència cadastral 8929015DG5082N0001EL), està subjecte a les NNSS1986, al PP13 i al TRNNSS05. Es troba classificat com a **sòl urbà** i qualificat com a **zona unifamiliar aïllada amb parcel·la mínima de 800 m<sup>2</sup>**, clau 9b.

En relació a la situació urbanística de l'antic sector del PP13 s'informa que:

La Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 27 de novembre de 1991, va aprovar definitivament la **Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament del municipi de Sant Vicenç de Montalt** per mitjà de les quals va delimitar el Sector núm. 13 "Golf Maresme" (DOGC núm. 1563 de 2 de març de 1992).

Simultàniament s'havia promogut la tramitació del **Pla Parcial d'ordenació del sector núm. 13 "Golf Maresme"**, que va ser aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 27 de novembre de 1991 i la seva refosa en data 9 de desembre de 1993. Aquest instrument de planejament derivat, no obstant, no va resultar definitiu fins a nou acord en aquest cas de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de data 31 de març de 2000, una vegada es va poder verificar el compliment de les prescripcions imposades. El Text refós del Pla Parcial urbanístic va ser publicat al DOGC núm. 3190, de 25 de juliol de 2000.

El sistema d'actuació fixat per la transformació de l'àmbit va ser el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.



*Plànol de zonificació del PP13 (Escala 1:2.000)*

La **Junta de compensació** del Pla Parcial del sector núm. 13 "Golf Maresme" va ser constituïda per mitjà d'escriptura autoritzada en data 12 de desembre de 2001 pel notari de Barcelona, Sr. XXXXXX (protocol 6.666) i inscrita al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores (assentament 1625, tom 15 del Registre) mitjançant resolució de la Direcció General d'Urbanisme de data 31 d'octubre de 2002 (DOGC núm. 3826, de 20 de febrer de 2003).

El Text refós dels estatuts i les bases d'actuació de l'entitat urbanística col·laboradora es van aprovar per mitjà d'acord plenari municipal de data 29 de març de 2001 (BPO de 29 de maig de 2001).

Iniciada, a interès de la Junta de compensació la fase de gestió urbanística del planejament derivat, l'expedient va culminar amb l'aprovació definitiva del **Text Refós del Projecte de Reparcel·lació** mitjançant Decret d'Alcaldia de 23 de setembre de 2003 (DOGC núm. 3983, de 8 d'octubre de 2003, i DOGC núm. 4009, de 13 de novembre de 2003). Aquest instrument de gestió va ser inscrit al Registre de la Propietat núm. 4 de Mataró en data 22 de desembre de 2003.

D'acord amb el punt "5.2. *Quadre IV. Superfícies reals*" de la memòria del mateix projecte:



“Al realitzar el present projecte, s’ha pogut disposar de la nova cartografia municipal, molt més precisa que ha donat lloc a un reajustament de superfícies que bàsicament s’ha atribuït a diferències de mesura d’antics camins i rieres.”

Aquest mateix plànol ha provocat un replantejament més precís de les noves finques, que s’ha realitzat afavorint la menor ocupació i el menor aprofitament, havent-se augmentat els sistemes generals i la xarxa viària, així com les superfícies del camp de golf, que era una demanda de les previsions aprovatòries del Pla, a l’haver-se reduït en el seu dia la finca del Sr. J.R.”



*Plànol de superposició de les finques aportades i resultants del TR del Projecte de Reparcel·lació.*

Transcorreguts 20 dies des de l’aprovació inicial del **Projecte d’Urbanització** per resolució municipal de data 8 de novembre de 2001 (DOGC 3531, de 26 de novembre de 2001) sense cap al·legació al respecte, aquest es va entendre aprovat definitivament.

Promogudes les obres a iniciativa de l’entitat urbanística col·laboradora, les mateixes van quedar finalitzades en la seva part substancial conforme va resultar dels certificats expedits en dates 30 de juliol i 4 de novembre de 2004 pel director facultatiu de les obres d’urbanització.



No obstant, no va ser fins al **27 de novembre de 2008** que l'**Ajuntament va recepcionar les obres d'urbanització** un cop es van donar per acomplertes les condicions d'un acord previ de 24 de juliol de 2008.

En sessió de 12 de maig de 2011 la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el **POUM de Sant Vicenç de Montalt** (DOGC núm. 6059 de 03/02/2012). Aquest classificava l'àmbit de l'antic PP13 com a **sòl urbà consolidat**.

Amb les sentències 866 de 9 de desembre de 2015, 74 de 10 de febrer de 2016 i 129 de 2 de març de 2016 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala del Contenciós Administratiu, Secció Tercera el POUM es va declarar **nul de ple dret** per falta de tràmit d'avaluació ambiental estratègica, implicant que les NNSS86 i les seves posteriors modificacions recuperessin la seva vigència.

L'octubre de l'any 2017 la Diputació de Barcelona va entregar l'informe *d'Acció urbanística municipal en el context de la declaració de nul·litat de ple dret del pla d'ordenació urbanística municipal de Sant Vicenç de Montalt* redactat pels advocats XXXXXX , XXXXXX i per l'arquitecte XXXXXX. El document es va redactar amb l'objectiu d'avaluar les conseqüències derivades de la nul·litat del POUM i definir la millor manera de tractar la situació creada a partir de la desaparició jurídica del pla d'ordenació urbanística municipal. Al punt IV. Annex, l'informe analitzava (amb la informació disponible en aquell moment) cada àmbit urbanístic. En relació al *PP13 Club de Golf Maresme deia*:

**“És un sector executat.** Consta la cessió dels terrenys per zones verdes, vials i equipaments en escriptura pública de 4.1.1996. Es va aprovar una modificació de les NNSS per donar lloc a edificis plurifamiliars en un àmbit delimitat. En el POUM és tractat com a SUC. Existeix un àmbit reduït on s'admet l'ús hotel·ler. A aquest àmbit afecta la sentència del Jutjat núm. 5 anul·lant la llicència per un edifici plurifamiliar de 96 apartaments. Donat que la realitat material presenta discrepàncies amb l'ordenació, sembla aconsellable la suspensió de llicències fins a l'aprovació del nou planejament.”

Tot i que no es va delimitar cap àmbit de suspensió de llicències, consten a l'arxiu municipal diversos informes tècnics que, basant-se en les discrepàncies puntuals entre l'ordenació del PP13 i la realitat física, estableixen que no s'havia culminat el procés de transformació urbanística, fet que va motivar la denegació d'algunes sol·licituds de llicència urbanística prèvia.



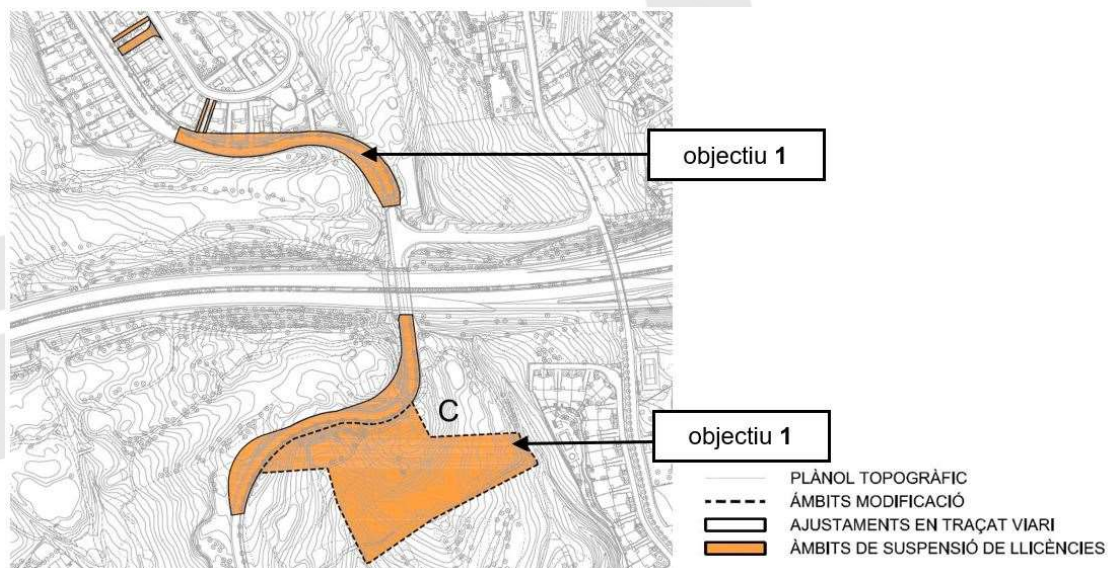
El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el 27 de febrer de 2020, va acordar l'aprovació inicial de la **Modificació puntual de les NNSS en diversos àmbits de l'antic sector del golf**. De la diagnosi que fa el document aprovat inicialment en resultaven, entre d'altres, les següents conclusions:

- u) *El sector de l'antic PP-Golf-2000 Maresme s'ha de considerar sòl urbà.*
- v) *Es tracta doncs de sòl urbà tot i que existeixen situacions de desajustos de les qualificacions urbanístiques que no són concordants amb la realitat executada.*

En base a l'anterior, la modificació únicament intervenia en els àmbits on es detectaven desajustos i el document es va redactar seguint 2 objectius:

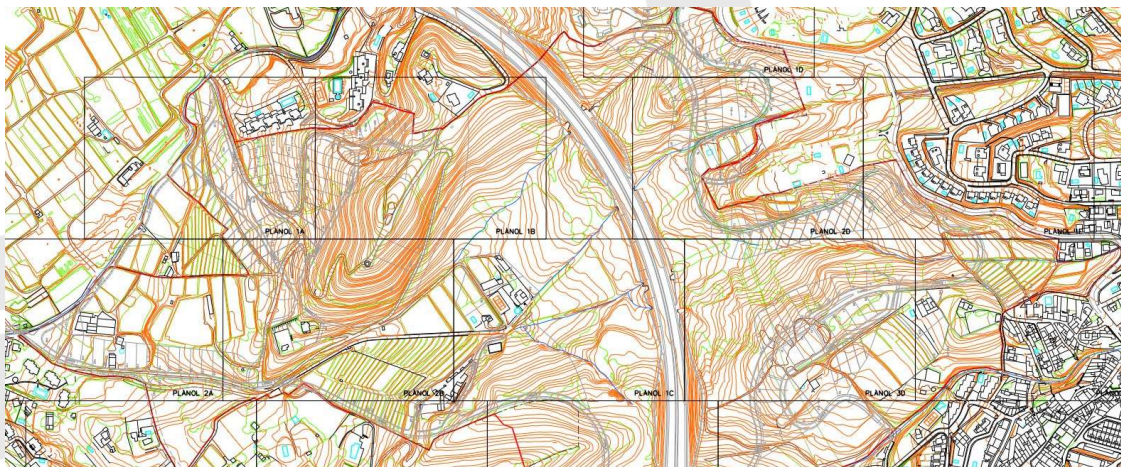
- m) *Els ajustos necessaris de la vialitat. Alguns traçats de vials urbanitzats no s'ajusten del tot a la geometria de l'antic Pla Parcial, de manera que hi han llocs on part de una parcel·la i/o edificació ja consolidada, el planejament les qualifica de vial i al revés. La informació detallada que dona el projecte As Build d'urbanització així ho indica. Són variacions lògiques i entren dins de la normalitat en el desenvolupament de sectors similars. La Modificació, en aquest aspecte, només vol reflectir en el planejament aquestes variacions.*
- n) *La delimitació dels **àmbits on el planejament vigent i la realitat consolidada per la reparcel·lació i la urbanització no coincideixen**. Aquesta modificació proposa reconèixer com a sòl urbà amb les disconformitats alguns d'aquest àmbits i altres com equipament privat Golf en sòl no urbanitzable.*





Pel que fa a la primera situació (*traçats de vials que no s'acaben d'ajustar a la geometria plantejada pel PP13*), cal interpretar-la com la conseqüència de superposar dues bases cartogràfiques amb diferent grau de detall tal i com s'explica al TR del Projecte de Reparcel·lació aprovat per l'Ajuntament l'any 2003 i en la modificació aprovada inicialment l'any 2020, on aquest últim, aprofitant el document que havia de resoldre les discordances d'àmbits on el planejament derivat i la realitat executada presentava diferències que calia resoldre mitjançant un instrument de planejament, introduïa aquests ajustos assumint que eren propis del normal desenvolupament del sector, sense considerar-ho per tant, una afectació real de les parcel·les. **Es tracta doncs d'ajustos que la reparcel·lació va fer al seu dia al disposar d'una millor cartografia que va permetre precisar amb major detall les previsions del Pla Parcial.**

Per altra banda, el projecte d'urbanització (que s'ajusta a la cartografia de la reparcel·lació aprovada) va millorar el grau de detall de la base topogràfica, passant de l'escala 1:2000 del Pla Parcial i la Reparcel·lació aprovats, a l'escala 1:000 necessària per detallar amb el grau suficient i necessari les obres d'urbanització (posteriorment recepcionades per aquest l'Ajuntament):



*Plànol base del **Projecte d'Urbanització** (Escala 1:1.000)*

Com s'ha vist, la modificació aprovada inicialment l'any 2020 va delimitar els àmbits discordants entre el planejament derivat i la realitat física, i va aprofitar per reflectir els ajustos introduïts en la reparcel·lació al disposar d'una cartografia més precisa. Ambdues situacions es van incloure als plànols de suspensió de llicències.

A dia d'avui, més de 2 anys després de l'aprovació inicial del document i havent transcorregut el termini màxim de la suspensió de llicències, cal diferenciar les dues situacions que es donen dins l'àmbit de l'antic Pla Parcial:

- a) Àmbits on la realitat física no s'ajusta al planejament derivat i que per tant impossibilita la possibilitat d'atorgar-hi llicències urbanístiques prèviament a disposar d'un planejament que ho resolgui.
- b) Situacions d'ajust on tot i que la modificació de l'any 2020 incorporava en la suspensió potestativa de llicències, cal entendre (i el propi document així ho considerava) que es tracta d'ajustos que la reparcel·lació va fer al seu dia al disposar d'una millor cartografia permetent precisar amb major detall el traçat dels vials provocant un replantejament més precís de les noves finques. Aquests, en cap cas es poden considerar contràries a les previsions del Pla ja que queden reflectits als plànols del TR del Projecte de Reparcel·lació aprovat l'any 2003 i per tant, al tractar-se d'ajustos propis del desenvolupament de l'àmbit no es poden considerar com una afectació del planejament, possibilitant per tant l'atorgament de llicències urbanístiques d'acord amb les determinacions del Pla Parcial.



- q) Pel que fa a la parcel·la objecte d'informe i vist lo anterior, s'informa que a dia d'avui aquesta és edificable d'acord amb les determinacions del Pla Parcial i que **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.
- r) De la documentació aportada se'n desprèn que les obres que es volen dur a terme consisteixen en la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat en forma de L que permet garantir el màxim assolellament de les diferents peces que configuren el programa. En planta baixa s'ubiquen els dormitoris, la sala, el menjador, la cuina i l'aparcament. A la planta pis es preveu ubicar-hi la suite principal.

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).

1. L'article 5 "zonificació" de les Ordenances del PP13, a l'apartat 2b) estableix que la zona residencial unifamiliar aïllada 9b es regularà pels paràmetres següents:
- Parcel·la mínima: 800 m<sup>2</sup>
  - Ocupació màxima: 20%
  - Alçada màxima: 6,5 metres (PB+1P)
  - Edificabilitat neta: 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (equivalent a 240 m<sup>2</sup> per parcel·la mínima).
  - Separació a veïns: 3 metres
  - Separació a vials: 5 metres
  - Alçada lliure entre plantes: 2,5 metres

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

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

	PLANEJAMENT	PROJECTE	
Ordenació	Edificació aïllada	Edificació aïllada	<b>compleix</b>
Perímetre regulador	5m carrer / 3m	5m carrer / 3m	<b>compleix</b>
Alçada reguladora	PB+ 1PP (6,5m)	PB+ 1PP (6,5m)	<b>compleix</b>
Parcel·la mínima	800 m <sup>2</sup>	937 m <sup>2</sup>	<b>compleix</b>
Ocupació	20%	20% (187,4 m <sup>2</sup> )	<b>compleix</b>
Edificabilitat	0,3	0,26	<b>compleix</b>
Ocupació auxiliar	5%	0%	<b>compleix</b>
Ús	Habitatge unifamiliar	Habitatge	<b>compleix</b>
Façana mínima	16 m	35 m	<b>compleix</b>
Zona enjardinada	300 m <sup>2</sup>	500 m	<b>compleix</b>
Aparcament	2 places	2 places	<b>compleix</b>



Mitjançant Decret d'alcaldia de 12 de juny de 2003, es va aprovar l'autorització dels moviments de terres en l'àmbit del PP13. El document estableix per a cada parcel·la la cota d'implantació de la planta baixa en relació als vials i parcel·les veïnes ajustant-se a les limitacions de l'article 61 "Adaptació topogràfica i moviments de terres" del TRNNSS05 on es preveu que l'alçada màxima dels murs de contenció serà de 3,70 metres i que els pendents dels talussos tindran una proporció 1:3. Per aquesta parcel·la, el document aprovat estableix el nivell d'implantació de la planta baixa a la cota 110 metres. El projecte presentat en data 23 de juny de 2022, juntament amb la documentació complementària presentada el 28 d'agost de 2022, s'adequa a l'anterior.

2. 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**.
3. El pressupost de referència (PEM) presentat per l'interessat ascendeix a **250.617,54 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, encara que la seva efectivitat quedarà condicionada l'aportació de la següent documentació:

- a) El tram del mur que es proposa construir (indicat amb el color vermell en la documentació complementària aportada de 28 d'agost de 2022) haurà de tenir les mateixes característiques materials que els de les finques veïnes.
- b) 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.
- c) Certificat del tècnic responsable que el projecte d'execució s'ajusta al contingut del projecte bàsic. Les diferències s'hauran d'enumerar i descriure.
- d) Programa de control de qualitat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- e) Designació de Coordinador de Seguretat i Salut en fase d'execució d'obra signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.



- f) Nomenament i compromís d'acceptació del contractista que ha de realitzar les obres amb el certificat de situació en el cens d'activitats econòmiques de l'AEAT.
- g) Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document hi ha de constar el codi del gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per la posterior gestió d'acord amb la Disposició final Primera del RD 210/2018 de 6 d'abril de 2018 que modifica l'apartat c) de l'article 11 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC).

Les actuacions a la via pública s'executaran amb les següents condicions particulars:

- a) En els carrers aglomerats o formigonats, les rases tindran un tall en la capa de transit d'1'5 metres. I en la reposició de paviment bituminós el gruix mínim serà de 4 cm.
- b) La reposició del paviment de formigó serà igual que l'existent.
- c) Les rases per la vorera, a poder ser, tindran una amplada mínima de 0,40m.
- d) El reple d'aquestes es farà amb terres compactades mecànicament.
- e) En les voreres, el panot a reposar serà idèntic a l'existent i es farà en una amplada d'1 metre, i als carrers aglomerats o formigonats es procurarà que la capa de trànsit quedi en les mateixes condicions que la resta.
- f) Els acabats de l'obra executada hauran de ser pulcres, segons el criteri dels Serveis Tècnics Municipals.
- g) L'obertura i tancament de la rasa s'haurà de portar a terme amb un màxim de dos dies.
- h) La rasa haurà d'estar degudament senyalitzada.



- i) En el moment d'iniciar les obres caldrà avisar al Tècnic d'Obres, Serveis i Subministrament de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt i a la Policia Local per a la senyalització del carrer.
- j) Practicarà inspecció el tècnic d'obres, serveis i subministrament de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.
- k) La rasa oberta no podrà ser coberta amb sorra.
- l) En tot moment la via pública haurà d'estar neta de sorra i d'elements que puguin provocar accidents.

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 **5.012,35 euros al número de compte CAIXABANK ES1421001372900200000679**.

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 de data 14 de setembre de 2022 emès al respecte per l'Assessor Jurídic el qual consta degudament signat dins l'expedient.

Per tot l'esmentat, la Comissió Informativa d'Urbanisme acorda, per majoria absoluta, amb l'abstenció de la Sra. Esther Padilla (Regidora PSC), Sr Benito Pérez (Regidor C's), Sr Francesc Guillem (Regidor no adscrit), Sr Miquel Àngel Martínez (Regidor no adscrit) i Robert Subirón (Regidor no adscrit) emetre informe FAVORABLE a la concessió de la llicència d'obres presentada i es recomana a la Junta de Govern Local la seva concessió.

**SETÈ.- PRECS I PREGUNTES**



Pren la paraula el senyor Cristian Garralaga (Regidor d'Urbanisme). Comenta que un dels seus companys, concretament el Sr Miquel Rovira (Regidor no adscrit), no podrà assistir a les Comissions d'Urbanisme convocades a les 19h per motius professionals. Per tot això, demana si hi hauria algun inconvenient de les parts per celebrar a partir d'ara les Comissions a les 18h de la tarda.

Els assistents a la Comissió Informativa acorden celebrar-les a partir d'ara a les 18h.

Finalment, no havent més assumptes a tractar, el senyor Alcalde aixeca la sessió a tres i cinc 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