

ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME

Identificació de la sessió

Expt Absis: 2023/58

Núm.: 4

Sessió.: ORDINÀRIA

Data: 19 d'abril de 2023

Horari: 19:00 a 19:30H

Lloc: Sala de Plens

Membres de la Comissió

Assistents

Sr. Víctor Llasera i Alsina, Alcalde President (JXSVM)

Sra. Sònia Miquel i Suñé, (JXSVM)

Sra. Esther Padilla i Enriquez, (PSC)

Sr. Sergi Rabat i Fajardo, Regidor (PRIMÀRIES)

Sra. Laia Sorribes i Valls, Regidora (ERC-AM)

Sr. Benito Pérez i González, Regidor (C's)

Sra. Maria Villalta i Morro, Regidora (9SV)

Sr. Francesc Guillem i Molins, Regidor no adscrit

Sr. Miquel Àngel Martínez i Camarasa, Regidor no adscrit

Sr. Robert Subirón i Olmos, Regidor no adscrit

Sr. Christian Garralaga i Alonso, Regidor no adscrit

Disculpa la seva assistència

Sr. Miquel Rovira i Mariné, Regidor no adscrit

Convidats

Lydia Gerónimo i Guardiola, Regidora (JXSVM)

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 8 DE MARÇ DE 2023.

VIST l'esborrany de l'Acta de la Comissió Informativa d'Urbanisme, celebrada en data 8 DE MARÇ DE 2023, els assistents acorden la seva aprovació per unanimitat.



SEGON.- DONAR CONEIXEMENT DE L'INFORME FAVORABLE EMÈS PER PART DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA – INFRAESTRUCTURES DE VIES PÚBLIQUES EN RELACIÓ A L'EXPEDIENT D'OBRES MAJORS NÚMERO 2022/1098 DE “ADEQUACIÓ D'UNA NAU EXISTENT SITUADA A XXXXXX, NÚM. XX D'AQUEST MUNICIPI, PER INSTAL·LAR-HI UN SUPERMERCAT I UN CENTRE ESPORTIU.

En data 8 de febrer de 2023, l'arquitecte municipal va informar FAVORABLEMENT la concessió de la Llicència Urbanística condicionada, entre d'altres, a l'aportació d'un informe previ de la Diputació de Barcelona ja que les obres es volen dur a terme en una parcel·la afectada parcialment per la zona d'afectació de la xarxa viària local.

En data 1 d'abril de 2023, amb registre d'entrada número 2993, ha tingut entrada l'informe FAVORABLE emès per part de la Diputació de Barcelona – Infraestructures de vies públiques, el que es dona a conèixer per tal de continuar amb l'aprovació de la llicència urbanística.

TERCER.- INFORMAR, SI ESCAU, LA LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS NÚMERO 2022/1779 PRESENTADA PER EL SENYOR XXXXXX, PER LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA A LA PARCEL·LA DE LA URBANITZACIÓ XXXXXX NÚM XX D'AQUEST MUNICIPI.

VIST l'expedient número 2022/1779 de Llicència urbanística a nom del senyor XXXXXX, per la CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA a la PARCEL·LA NÚMERO XX DE LA URBANITZACIÓ XXXXXX d'aquest municipi.

VIST l'informe FAVORABLE emès per l'arquitecte municipal en data 14 d'abril de 2023, el qual consta degudament signat a l'expedient amb el següent contingut:

LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2022/1779	Interessat/da: XXXXXX
RE i data:	6586 de 5 d'agost, 7994 de 28 de setembre de 2022, 58 de 03 de gener, 2188 de 10 de març i 3179 de 11 d'abril de 2023	
Objecte:	Llicència d'obres	
Tipus d'obra:	construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina	
Situació:	urbanització XXXXXX núm. XX	

FETS



En data **11 d'abril de 2023** en XXXXXX, va presentar instància (RE 2023/3179) en resposta al requeriment efectuar en data 31 de gener de 2023 i a una reunió presencial realitzada el 5 d'abril de 2023, sol·licitant que la documentació aportada s'incorporés a l'expedient per tal de seguir amb el tràmit de sol·licitud de llicència d'obres per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la parcel·la de la urbanització Supermaresme-golf núm. 22 d'aquest municipi.

ANTECEDENTS

En data **5 d'agost de 2022** en XXXXXX, en representació d'en XXXXXX, va presentar instància (RE 2022/6586) sol·licitant llicència d'obres per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la parcel·la de la urbanització XXXXXX núm. XX d'aquest municipi. Amb la instància s'adjuntava, entre d'altres, el Projecte bàsic signat pels arquitectes XXXXXX (col·legiat núm. XXXXXX) i XXXXXX (col·legiada núm. XXXXXX).

En data **10 d'agost de 2022** (amb número de registre de sortida 2022/2966) es va emetre requeriment, sol·licitant a l'interessat l'aportació de la següent documentació:

- a) Document d'autoliquidació
- b) Fitxa característiques del projecte
- c) Full dades estadístiques d'edificació i habitatge
- d) Justificant de pagament de la taxa, impost de construcció i placa d'obres a l'ORGT
- e) Estudi seguretat i salut
- f) Assumeix del tècnic visat

En data **28 de setembre de 2022** en XXXXXX va presentar instància (RE 2022/7994) aportant un nou projecte bàsic signat pels arquitectes XXXXXX (col·legiat núm. XXXXXX) i XXXXXX (col·legiada núm. XXXXXX) especificant que substituïa l'anterior. A més va aportar el full d'autoliquidació de taxes (sense els justificants de pagament d'aquestes).

En data **03 de gener de 2023** en XXXXXX va presentar instància (RE 2023/58) aportant la següent documentació:

- a) Document d'autoliquidació.
- b) Justificant del pagament de:
 - Taxa per utilització de plaques, patents i distintius per un import de 24,62€.
 - Taxa per llicències urbanístiques per un import de 8.358,51€.
 - Impost sobre construccions, instal·lacions i obres per un import de 20.896,27€.
 - Connexió a la xarxa d'aigua per un import de 200€.
- c) Full d'estadística de construcció d'edificis signat pels tècnics redactors del projecte bàsic.
- d) Document d'assumeix de la direcció facultativa de l'obra signat pels tècnics redactors del projecte bàsic.
- e) Estudi de seguretat i salut redactat pels arquitectes tècnics XXXXXX i XXXXXX visat pel col·legi d'aparelladors i arquitectes tècnics de Barcelona.



En data **31 de gener de 2023** el tècnic sotasignat va emetre informe on es proposava requerir a l'interessat que esmenés el projecte presentat, en els següents termes:

- a) *Cal modificar el marc legal urbanístic del projecte pel vigent, configurat per:*
- *La 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**).*
 - *El 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**).*
- b) *Cal detallar gràficament tots els murs i tanques de la parcel·la per comprovar que s'ajusten als articles 60 i 61 de les NNSS05.*
- c) *Cal justificar que el projecte s'adequa al planejament vigent i en concret als articles 41,42, 58, 60 i 61 de les NNSS86 (transcrits a l'apartat anterior del present informe.*

A més, es recordava que calia aportar el document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.

En data **10 de març de 2023** en XXXXXX, va presentar instància (RE 2023/2188) en resposta al requeriment efectuar en data 31 de gener de 2023, sol·licitant que la documentació aportada s'incorporés a l'expedient per tal de seguir amb el tràmit de sol·licitud de llicència d'obres per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la parcel·la de la urbanització Supermaresme-golf núm. 22 d'aquest municipi.

FONAMENTS DE DRET

1. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer (en endavant **TRLU**).
2. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant **RPLU**).
3. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant **RLU**).
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. 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**).



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**).

INFORME

1. La documentació aportada en data 11 d'abril de 2023 (RE2023/3179) correspon a la memòria i a la documentació gràfica del Projecte Bàsic signat pels arquitectes XXXXXX (col·legiat núm. XXXXXX) i XXXXXX (col·legiada núm. XXXXXX) per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la parcel·la de la urbanització XXXXXX núm. XX d'aquest municipi que modifica i substitueix la documentació presentada anteriorment.
2. El sòl on es sol·licita dur a terme les obres, correspon a una parcel·la situada a la urbanització XXXXXX núm. XX (amb ref. cadastral XXXXXX) d'aquest municipi. La parcel·la està subjecta a les NNSS1986, Al PP12 i al TRNNSS05 i està classificada com a sòl urbà i qualificada com a **Zona d'edificació unifamiliar aïllada (clau U.A)**. La finca queda inclosa 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.

3. La parcel·la on es vol 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.
4. D'acord amb la documentació aportada en data 11 d'abril de 2023 que modifica i substitueix les anteriors versions, es projecta la construcció d'un habitatges amb forma de L. L'accés a l'interior es realitza a través d'un rebedor que organitza la planta baixa on s'ubiquen en una ala, les peces de sala-menjador i cuina, i a l'altra un únic dormitori doble amb sortida directa a la terrassa, dos vestidors i dos banys.

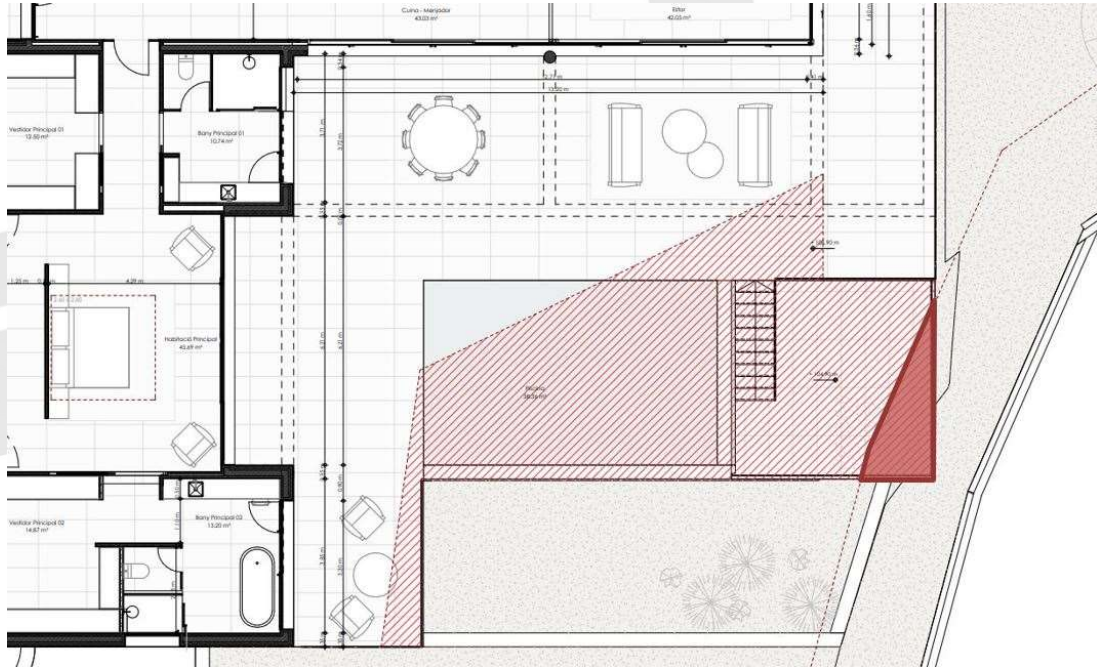
La planta soterrani preveu un garatge amb capacitat per a diversos vehicles, una sala de màquines, un magatzem, un gimnàs i dos estudis amb bany. La comunicació entre les dues plantes es fa mitjançant unes escales interiors.



5. Pel que fa a les seves prestacions, l'edifici compleix amb 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.
6. De la comparativa entre els paràmetres establerts pel planejament amb els proposats al projecte bàsic presentat (modificat segons documentació aportada el 28 de setembre) en resulta el següent quadre comparatiu:

	Planejament	Projecte	valoració
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada	Edificació aïllada	compleix
Parcel·la mínima	800 m ²	1.502,90 m ²	compleix
Façana mínima	18 m	32 m	compleix
Separació mínima	A vial: 5 m A veïns: 3m	A vial: >3 m A veïns: >3m	no compleix
Edificabilitat màx.	0,20 m ² s/m ² s	0,175 (<20)	compleix
Ocupació màxima	20%	300,25 m ² (>0,20%)	compleix
ARM	6,50 m	4,90 m	compleix
Núm. plantes	PB+1	PB	compleix
Ocupació auxiliar	5%	-	compleix
Aparcament	1 plaça. (≥ 20m ²)	3 places	compleix

En aquest sentit, la proposta s'ajusta a les determinacions del TRNNS05, a excepció d'una part de la plataforma exterior de la piscina (que computa com a edificació auxiliar ja que sobresurt del talús ideal màxim permès per l'anivellament del terreny en terrasses) i que envaeix, en part, la franja mínima de separació a límits de parcel·la:



Fragment del plànol UE.03 amb indicació de la part de la plataforma que envaeix la franja de separació mínima.

L'article 59 del TRNNSS05 estableix, entre d'altres que *les edificacions auxiliars es separaran dels límits de la parcel·la a igual distància que les edificacions principals*, i per tant, al considerar-se aquesta plataforma com a edificació auxiliar, cal dimensionar-la de manera que no envaeixi la franja de 3 metres.

7. Estan subjectes a llicència urbanística prèvia, tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres. En concret, es subjecten a llicència urbanística els actes previstos en l'article 187 de la TRLUC. Per tant, l'acte objecte d'aquest informe està subjecte a llicència urbanística.
8. El pressupost de referència (PEM) presentat per l'interessat ascendeix a **497.530,20 euros** i està calculat en base els mòduls que, per a cada tipus d'edificacions, obres o instal·lacions, s'estableixen a l'annex de l'Ordenança Fiscal OF-05.

CONCLUSIONS

Vista la documentació presentada, el tècnic sotasignat **informa favorablement** a la sol·licitud presentada, considerant procedent l'atorgament de la llicència demanada, sempre que es modifiqui la plataforma exterior de la piscina i que no envaeixi l'espai mínim de separació de 3 metres respecte el límit de la parcel·la, encara que la seva efectivitat quedarà condicionada a l'aportació de la següent documentació, que serà també requisit indispensable per a l'inici de l'execució de les obres:

- d) 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.



- e) Certificat del tècnic responsable que el projecte d'execució s'ajusta al contingut del projecte bàsic. Les diferències s'hauran d'enumerar i descriure i com a mínim, caldrà que es modifiqui la plataforma exterior de la piscina per tal que s'ajusti a les consideracions fetes a l'apartat 6 del present informe.
- f) Programa de control de qualitat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- g) Assumeix de la direcció d'execució de l'obra signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- h) 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.
- i) Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document hi ha de constar el codi del gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per la posterior gestió d'acord amb la Disposició final Primera del RD 210/2018 de 6 d'abril de 2018 que modifica l'apartat c) de l'article 11 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC).

A més s'informa que 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 **9.950 euros al número de compte CAIXABANK ES142100137290020000679.**

Per a l'ompliment de la piscina caldrà considerar la vigència, en el seu moment, de les mesures decretades per l'Agència Catalana de l'Aigua davant la declaració d'excepcionalitat per sequera hidrològica, segons el Pla especial d'actuació en situació d'alerta i eventual sequera.

En el cas que es realitzin 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.

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 20 d'abril de 2023 per l'Assessor Jurídic 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 senyora Esther Padilla (Regidora PSC), del senyor Benito Pérez (Regidor C's), el senyor Francesc Guillem (Regidor no adscrit), del senyor Miquel Àngel Martínez (Regidor no adscrit) i el senyor Robert Subirón (Regidor no adscrit), emetre informe FAVORABLE i es recomana a la Junta de Govern Local la seva aprovació.

QUART.- INFORMAR, SI ESCAU, LA LLICÈNCIA DE PARCEL·LACIÓ NÚMERO 2022/2362 PRESENTADA PER XXXXXX, SL, PER LA PARCEL·LACIÓ DE 2 PARCEL·LES EXISTENTS SITUADES AL CARRER XXXXXX NÚMERO XX I XX D'AQUEST MUNICIPI PER TAL DE DIVIDIR-LES

S'ha detectat una errada al projecte de Parcel·lació presentat i per tant, aquest punt s'enretira de la Comissió Informativa. (s'ha enviat un correu electrònic el dia 25 d'abril de 2023 a tots els membres assistents a la Comissió per tal que en tinguin constància).

CINQUÈ.- PRECS I PREGUNTES

No hi ha punts a tractar

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

La Secretària de la Comissió,

Vist i plau,
L'Alcalde President