

ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME

Identificació de la sessió

Expt Absis: 2023/58

Núm.: 5

Sessió.: ORDINÀRIA

Data: 10 de maig de 2023

Horari: 19:00 a 20H

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

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 19 D'ABRIL DE 2023.

VIST l'esborrany de l'Acta de la Comissió Informativa d'Urbanisme, celebrada en data 19 d'Abril de 2023, els assistents acorden la seva aprovació per unanimitat.



SEGON.- INFORMAR, SI ESCAU, LA LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS NÚMERO 2022/2422 PRESENTADA PER LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA AL CARRER XXXXXX NÚMERO XX-XX D'AQUEST MUNICIPI.

VIST l'expedient número 2022/2422 de Llicència Urbanística presentada a nom XXXXXX en representació de XXXXXX per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al CARRER XXXXXX, NÚM. XX-XX d'aquest municipi.

VIST l'informe FAVORABLE emès per l'arquitecte municipal en data 8 de maig de 2023, el qual consta degudament signat a l'expedient amb el següent contingut:

LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2022/2422	Interessat/da:	XXXXXX
RE i data:	3528 de 20 d'abril i 3956 de 04 de maig de 2023		
Objecte:	Sol·licitud de llicència urbanística prèvia		
Tipus d'obra:	Construcció d'un habitatge unifamiliar amb piscina		
Situació:	XXXXXX núm. XX-XX		

FETS

En data **05 de maig de 2023** XXXXXX, en representació de XXXXXX, mitjançant instància (RE 2023/3956) va aportar nova documentació gràfica del projecte bàsic per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al carrer XXXXXX núm. XX-XX d'aquest municipi, en substitució de la presentada en data 20 d'abril de 2023.

ANTECEDENTS

En data **4 de novembre de 2022** XXXXXX, en representació de XXXXXX, va presentar instància (RE 2022/8994) sol·licitant llicència d'obres per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al carrer les Feixes s/n (parcel·la amb XXXXXX). Amb la instància s'adjuntava el Projecte Bàsic signat per l'arquitecta Anna Dot Bardolet (amb núm. de col·legiada 49440-2).

En data **11 de novembre de 2022** XXXXXX, en representació de XXXXXX, va presentar instància (RE 2022/9194) aportant nova documentació a l'expedient de referència. La documentació aportada correspon a:

- Document d'assumeix de la direcció facultativa de l'obra signat per la tècnica redactora del Projecte Bàsic.
- Estudi de seguretat i salut del projecte per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al carrer les Feixes s/n signat per la tècnica redactora del Projecte Bàsic.
- Full d'estadística de construcció d'edificis signat per la tècnica redactora del Projecte Bàsic.
- Certificat col·legial de la tècnica redactora del Projecte Bàsic.



En data **1 de febrer de 2023** la XXXXXX, va presentar instància (RE 2023/987) aportant el justificant de pagament de la taxa per llicències urbanístiques (per un import de 5.461,65€, calculada en base un PEM de 325.098,00€) i de la taxa per utilització de plaques, patents i distintius (per un import de 24,62€).

En data **27 de febrer de 2023** el tècnic sotasignat va emetre informe, proposant l'esmena de diversos aspectes del projecte que no s'ajustaven al planejament vigent.

En data **20 d'abril de 2023** XXXXXX, en representació de XXXXXX, mitjançant instància (RE 2023/3528) va aportar el projecte bàsic esmenat per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al carrer XXXXXX núm. XX-XX d'aquest municipi.

En data **25 d'abril de 2023** el tècnic sotasignat va emetre informe, proposant l'esmena de diversos aspectes del projecte que no s'ajustaven al planejament vigent.

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. 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**).
8. Pla Parcial Núm. 6 "Riera del Gorg", aprovat definitivament en data 18 de setembre de 1993 i publicat en data 11 de novembre de 1996 (en endavant **PP6**).
9. Estudi de detall "Paràmetres edificatoris de les edificacions a realitzar al Polígon III, Unitat F del Pla Parcial "Riera del Gorg" a Sant Vicenç de Montalt" aprovat inicialment en sessió de data 25 d'octubre de 2007 i posat a informació pública en data 6 de novembre de 2007 pel termini de 30 dies mitjançant anunci al Butlletí Oficial de la Província a efectes de possibles reclamacions, especificant que de no produir-se'n cap, l'expedient s'entendria aprovat definitivament (en endavant **ED**).

INFORME

1. La parcel·la on es vol dur a terme les obres té la referència cadastral 9431106DG5093S0001QW i es situa al carrer de les Feixes núm. 10-12 d'aquest municipi. Està subjecte a les determinacions de les NNSS1986, al TRNNSS05, al PP6 i al ED.



El **règim urbanístic d'aplicació** en aquestes finques és:

- Classificació del sòl: **Sòl urbà consolidat**
- Qualificació del sòl: **Zona d'habitatge**

2. La parcel·la **compleix la condició de solar**, de conformitat amb allò establert als articles 27 i 29 del TRLU.
3. De la documentació aportada se'n desprèn que les obres objecte de la sol·licitud consisteixen en la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat de planta baixa destinada a habitatge i soterrani destinat a garatge.

L'edifici es planteja de forma rectangular, amb coberta inclinada a una sola aigua. El programa funcional de l'habitatge és per a quatre persones i està format per una sala menjador-cuina practicables, 1 habitació doble practicable i un bany complet practicable. A més, es projecten dues habitacions dobles més practicables i 2 banys no practicables.

A l'espai exterior es proposa la construcció d'una piscina amb un vas de 12,6 x 2,50 metres.

La superfície construïda total és de 348,45 m2 distribuïts de la següent manera:

- Planta soterrani: 99,25 m2
- Planta Baixa: 249,20 m2

4. 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.
5. El Ple de l'Ajuntament, en sessió de data 25 d'octubre de 2007, aprovà inicialment la proposta d'ordenació de Paràmetres edificatoris de les edificacions a realitzar al Polígon III, Unitat F del Pla Parcial "Riera del Gorg" a Sant Vicenç de Montalt (ED). A l'arxiu municipal consta edicte de 6 de novembre pel qual es posava a informació pública el document pel termini de 30 dies mitjançant anunci al Butlletí Oficial de la Província a efectes de possibles reclamacions, on s'especificava que de no produir-se'n cap, l'expedient s'entendria aprovat definitivament.

L'article 2 de l'ED regula els paràmetres urbanístics que regulen les edificacions. De la comparativa entre els paràmetres establerts per l'ED amb els proposats al projecte bàsic presentat en resulta el següent quadre comparatiu:

	ED	PROJECTE	VALORACIÓ
Parcel·la mínima	1.200 m2	1.493,57 m2	compleix
Façana mínima	20 m	26,90 m	compleix
Edificabilitat neta (els soterranis no computen)	250 m2	249,20	compleix
Ocupació màxima	30%	16,67%	compleix

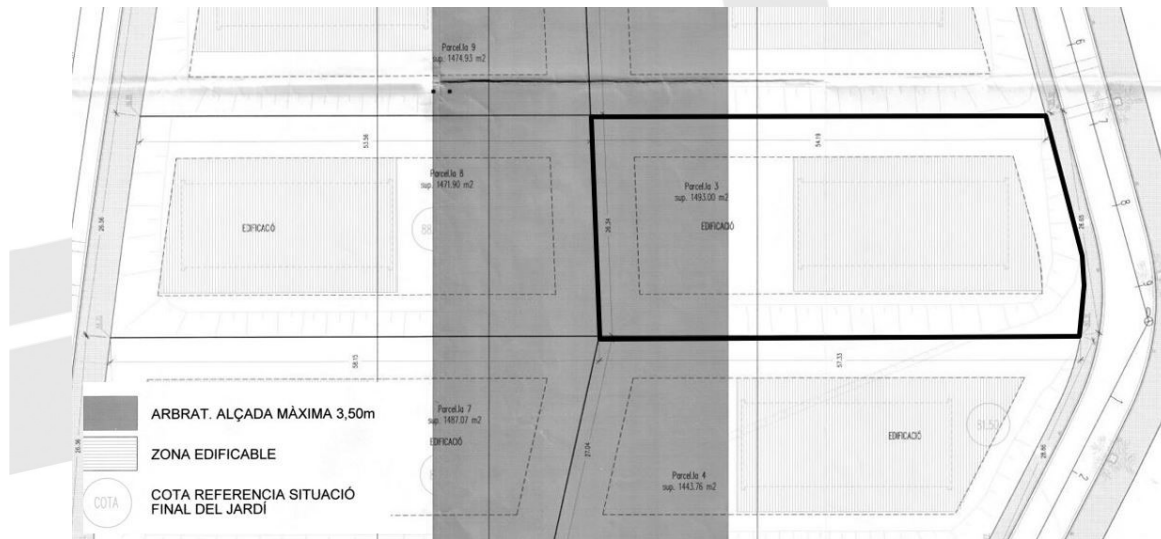


Ocupació màxima auxiliar	5%	0%	compleix
Núm. de plantes	PB	PB	compleix
Alçada màxima reguladora	3,5 metres a l'arrencada i 5,00 metres al carener de la coberta	3,5 metres a l'arrencada i 5,00 metres al carener de la coberta	compleix
Separació a veïns i vials	5 m	5 m	compleix
Ús i tipologia	Habitatge unifamiliar aïllat	Habitatge unifamiliar aïllat	compleix

L'article 3 de l'ED regula els paràmetres d'estètica i composició que regulen les edificacions. De la comparativa entre els paràmetres establerts per l'ED amb els proposats al projecte bàsic presentat en resulta el següent quadre comparatiu:

	ED	PROJECTE	VALORACIÓ
Façanes	Arrebossades amb colors terrossos	<i>No s'especifica</i>	*compleix
Fusteries	Els tancaments d'alumini o PVC seran del tipus lacat mate o de fusta en el mateix color (s'exclou el gris plata o anoditzat)	<i>No s'especifica</i>	*compleix
Paviments exteriors	Pedra natural, tova ceràmica o similar, fusta de teka o IPE	<i>No s'especifica</i>	*compleix
cobertes	Inclinades a quatre o 2 aigües amb pendent màxima del 30% i acabat de teula àrab envellida en colors terrossos.	<i>Inclinada a 1 aigua (sense sobrepassar el gàlib màxim)</i>	compleix
Murs i tanques	De mamposteria o formigó armat sempre i quan es revesteixin de pedra (amb un mínim de 20cm d'espessor)	Mamposteria amb junta seca	compleix
Vegetació	No es permet executar barreres vegetals que sobrepassin els 2 metres.	<i>No s'especifica</i>	*compleix

A continuació s'adjunta part del plànol Annex 1 (planta general) de l'ED indicant la parcel·la objecte del present informe:



De la comparativa anterior se'n desprèn la proposta s'ajusta a les determinacions del planejament que li és d'aplicació.

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 **323.098,00 euros**. El punt 3 de l'article 9è.- Règim de declaració i d'ingrés de l'Ordenança Fiscal OF-05 estableix que:

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

En aplicació dels mòduls que, per a cada tipus d'edificacions, obres o instal·lacions, s'estableixen a l'annex de l'Ordenança, el pressupost resultant per l'actuació és el següent:

$$\text{Mr} = 511,00\text{€} \times 1,20(\text{Ct}) \times 1,60(\text{Cu}) = 981,12\text{€/m}^2.$$
$$981,12\text{€/m}^2 \times 348,45^* = 341.871,26 \text{ euros.}$$

(*) Superfície construïda segons projecte.

Per tant, la base sobre la que aplicar el tipus impositiu ascendeix a **341.871,26 euros**.

CONCLUSIONS



Vista la documentació presentada, corresponent al projecte bàsic presentat en data 20 d'abril (RE 2023/3528) i la documentació gràfica que el substitueix, presentada en data 05 de maig de 2023 (RE 2023/3956), s'**informa favorablement** a la sol·licitud presentada, considerant procedent l'atorgament de la llicència demanada, amb les següents condicions particulars:

- a) Pel que fa als acabats de les façanes, paviment exterior i fusteries, caldrà ajustar-se a les determinacions de l'article 3 de l'ED.
- b) Pel que fa a les cobertes, el seu acabat serà de teula àrab envellida en colors terrosos o beis.

La seva efectivitat quedarà condicionada a l'aportació de la següent documentació:

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

En aplicació de l'Ordenança Fiscal OF-05 la base imposable que correspon aplicar és de **341.871,26 euros** i per tant caldrà fer la liquidació complementaria corresponent per la diferència de l'import ja abonat.

Prèviament a poder recollir la llicència sol·licitada, en el cas que sigui concedida, caldrà:

- Presentar el justificant de pagament de:
 - a) Liquidació complementaria de l'ICIO i la Taxa de llicències d'obres corresponent.
 - b) Taxa per l'expedició de la placa indicativa d'obra major (segons O.F. número 17)
 - c) Taxa pel servei de clavegueram si s'escau (segons O.F. número 07)
 - d) Dret d'escomesa d'aigua: subministrament d'aigua i manteniment de comptadors i/o dret de comptador d'obres segons correspongui i si s'escau (segons O. número 24).
- 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 **6.837,42 euros**. En cas de prestar fiança, l'ingrés s'haurà de fer efectiu en el següent número de BANKIA: ES05-2038-8980-21-6400000653 o de CAIXABANK: ES14-2100-1372-90-0200000679 i presentar el rebut bancari en el moment de la recollida de la llicència d'obres.

Serà condició per poder 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) Programa de control de qualitat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- d) 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.

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 per l'assessor jurídic en data 15 de maig de 2023, 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) i el senyor Robert Subirón (Regidor no adscrit), emetre informe FAVORABLE i es recomana a la Junta de Govern Local la seva aprovació.



TERCER.- INFORMAR, SI ESCAU, LA LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS NÚMERO 2023/744 PRESENTADA PER LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA A LA PARCEL·LA SITUADA A XXXXXX NÚM. X D'AQUEST MUNICIPI.

VIST l'expedient número 2023/744 de Llicència Urbanística presentada a nom de XXXXXX en nom i en representació de XXXXXX per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a XXXXXX, NÚM. X d'aquest municipi.

VIST l'informe FAVORABLE emès per l'arquitecte municipal en data 4 de maig de 2023, el qual consta degudament signat a l'expedient amb el següent contingut:

LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp.	2023/744	Interessat/da: XXXXXX
RE i data:	2534 de 17 de març i 3760 de 27 d'abril de 2023	
Objecte:	Llicència d'obres	
Tipus d'obra:	Construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina	
Situació:	XXXXXX núm. X	

FETS

En data **17 de març de 2023** en XXXXXX, en representació de XXXXXX i mitjançant instància (RE 2023/2534) va sol·licitar llicència d'obres majors per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la parcel·la situada a XXXXXX núm. X d'aquest municipi. Amb la instància s'aportava el Projecte Bàsic redactat per l'arquitecte XXXXXX (col·legiat COAC XXXXXX) sense signar ni visar.

En data **27 d'abril de 2023** en XXXXXX, en representació de XXXXXX i mitjançant instància (RE 2023/3760) va aportar nova documentació per incorporar a l'expedient consistent en:

1. Estudi Bàsic de seguretat i salut redactat pel tècnic redactor del projecte bàsic sense signar ni visar.
2. Assumeix de direcció de l'obra signat pel tècnic redactor del projecte bàsic i visat pel corresponent col·legi professional.
3. Fitxa de característiques.
4. Full de dades d'estadística de construcció d'edificis.
5. Comprovants de pagament següents:
 - a) Taxa per llicències urbanístiques per un import de 4.071,25€.
 - b) Taxa per llicències urbanístiques complementària per un import de 20,00€.
 - c) Impost sobre construccions, instal·lacions i obres per un import de 9.741,08€.



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. 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, correspon a una parcel·la situada a XXXXXX núm. X d'aquest municipi (amb ref. cadastral XXXXXX). La parcel·la està subjecta a les NNSS1986, i al TRNNSS05 i està classificada com a sòl urbà consolidat i qualificada com a Zona d'edificació unifamiliar en ciutat jardí, subzona intensitat 3 (clau 4c).
2. 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.
3. D'acord amb la documentació presentada, es projecta la construcció d'un habitatge unifamiliar que es desenvolupa en planta baixa i planta pis, adaptant-se al desnivell del terreny. El programa funcional de l'habitatge es distribueix entre les dues plantes projectades i a més, es preveu la construcció d'una piscina a l'espai lliure de la parcel·la.
4. De la comparativa entre els paràmetres establerts pel planejament amb els proposats al projecte bàsic presentat en resulta el següent quadre comparatiu:

	Planejament	Projecte	valoració
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada	Edificació aïllada	<i>compleix</i>
Parcel·la mínima	800 m ²	914,20 m ²	<i>compleix</i>
Façana mínima	20 m	> 20 m	<i>compleix</i>
Separació mínima	A vial: 5 m A veïns: 4m	A vial: >5 m A veïns: >4m	<i>compleix</i>
Edificabilitat màxima	0,40 m ² s/m ² s	222,35 m ² (<0,40)	<i>compleix</i>
Ocupació màxima	20%	138,20 m ² (<20%)	<i>compleix</i>
ARM	7 m	6,88 m	<i>compleix</i>



Núm. plantes	PB+1	PB+1	compleix
--------------	------	------	----------

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. 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 **243.527,00 euros**. El punt 3 de l'article 9è.- Règim de declaració i d'ingrés de l'Ordenança Fiscal OF-05 estableix que:

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

En aplicació dels mòduls que, per a cada tipus d'edificacions, obres o instal·lacions, s'estableixen a l'annex de l'Ordenança, el pressupost resultant per l'actuació és el següent:

$$\text{Mr} = 641,00\text{€}^* \times 1,20(\text{Ct}) \times 1,60(\text{Cu}) = 1.230,72\text{€/m}^2.$$
$$1.230,72\text{€/m}^2 \times 222,35 \text{ m}^2^{**} = 273.650,59 \text{ €}$$

(*) Mòdul Bàsic fixat pel COAC en vigor a partir de l'1 de gener de 2023.

(**) Superfície construïda segons projecte.

Per tant, la base sobre la que aplicar el tipus impositiu ascendeix a **273.650,59 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 prèviament al seu atorgament caldrà aportar:

- b) El projecte bàsic signat pel tècnic redactor (indicant gràficament l'espai destinat a l'aparcament) i si no es presenta visat pel corresponent col·legi professional, cal adjuntar un certificat de col·legiació del tècnic.
- c) 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 aplicació de l'Ordenança Fiscal OF-05 la base imposable que correspon aplicar és de **273.650,59 euros** i per tant caldrà fer la liquidació complementària corresponent per la diferència de l'import ja abonat.

Prèviament a poder recollir la llicència sol·licitada, en el cas que sigui concedida, caldrà:

- Presentar el justificant de pagament de:
 - e) Taxa per l'expedició de la placa indicativa d'obra major (segons O.F. número 17)
 - f) Taxa pel servei de clavegueram si s'escau (segons O.F. número 07)
 - g) Dret d'escomesa d'aigua: subministrament d'aigua i manteniment de comptadors i/o dret de comptador d'obres segons correspongui i si s'escau (segons O. número 24).
- 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 **5.473,01 euros**. En cas de prestar fiança, l'ingrés s'haurà de fer efectiu en el següent número de BANKIA: ES05-2038-8980-21-6400000653 o de CAIXABANK: ES14-2100-1372-90-0200000679 i presentar el rebut bancari en el moment de la recollida de la llicència d'obres.

Serà condició per poder iniciar les obres, l'aportació de la següent documentació:

- e) 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.
- f) Certificat del tècnic responsable que el projecte d'execució s'ajusta al contingut del projecte bàsic. Les diferències s'hauran d'enumerar i descriure.
- g) Programa de control de qualitat 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.

En el cas que es realitzin actuacions a la via pública s'executaran amb les següents condicions particulars:

- m) 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.
- n) La reposició del paviment de formigó serà igual que l'existent.
- o) Les rases per la vorera, a poder ser, tindran una amplada mínima de 0,40m.
- p) El replè d'aquestes es farà amb terres compactades mecànicament.
- q) 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.



- r) Els acabats de l'obra executada hauran de ser pulcres, segons el criteri dels Serveis Tècnics Municipals.
- s) L'obertura i tancament de la rasa s'haurà de portar a terme amb un màxim de dos dies.
- t) La rasa haurà d'estar degudament senyalitzada.
- u) 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.
- v) Practicarà inspecció el tècnic d'obres, serveis i subministrament de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.
- w) La rasa oberta no podrà ser coberta amb sorra.
- x) 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 per l'assessor jurídic en data 15 de maig de 2023, 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), el 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 D'OBRES MAJORS NÚMERO 2023/822 PRESENTADA PER LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT A LA PARCEL·LA XX DE LA URBANITZACIÓ EL MIRADOR (CARRER XXXXXX) D'AQUEST MUNICIPI.

VIST l'expedient número 2023/822 de Llicència Urbanística presentada a nom de XXXXXX en nom i en representació de XXXXXX per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al CARRER XXXXXX (URBANITZACIÓ EL MIRADOR P-18) d'aquest municipi.

VIST l'informe FAVORABLE emès per l'arquitecte municipal en data 8 de maig de 2023, el qual consta degudament signat a l'expedient amb el següent contingut:

LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA



EXP GENERAL:	2023/822
RE i DATA:	2777 de 24 de març, 3318 d'abril i 3908 de 03 de maig de 2023
INTERESSAT/DA:	XXXXXX
OBJECTE:	Llicència d'obres
Tipus d'obra:	construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat
Situació:	Carrer XXXXXX (Urbanització el Mirador P-XX)

FETS

En data 24 de març de 2023 en XXXXXX, en representació de XXXXXX, va presentar instància (RE 2023/2777) on es sol·licitava llicència d'obres per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat a la parcel·la XX de la urbanització el Mirador (carrer del XXXXXX) d'aquest municipi.

En data 13 d'abril de 2023 en XXXXXX, va presentar instància (RE 2023/3318) adjuntant el justificant de pagament de:

- Impost sobre construccions, instal·lacions i obres: 13.369,45 euros.
- Taxa per llicència urbanística: 5.615,17 euros.

En data 03 de maig de 2023 en XXXXXX, en representació de XXXXXX, ha presentat instància (RE 2023/3908) adjuntant novament el projecte bàsic en substitució de l'aportat en data 24 de març de 2023 per tal d'incorporar-lo a l'expedient de referència i seguir amb el tràmit de la llicència sol·licitada.

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 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant **RLU**).
3. 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**).
4. 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**).
5. Pla Parcial d'Ordenació "La Plana de l'Andreu" aprovat definitivament en data 14 de desembre de 1983 i assabentat per la CTU el 2 de maig de 1990 del compliment de les condicions de l'acord de 14/12/1983 i publicat al DOGC 1323 de 27/07/1990 (en endavant **PP8**).
6. Estudi de Detall del Sector 8 del Pla Parcial d'ordenació, "La Plana de l'Andreu", aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada en data 28 de novembre de 2002 i publicat al BOPB núm. 42 de data 18/02/2003.
7. Annex a l'Estudi de Detall d'urbanització de "La Plana de l'Andreu", aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada en data 10 d'abril de 2007 i publicat al BOPB de data 20/04/2007.



8. Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (en endavant **LOE**).
9. Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

INFORME:

1. El sòl on es sol·licita dur a terme les obres, correspon a la parcel·la XX de la urbanització el Mirador, situada al carrer XXXXXX d'aquest municipi i amb referència cadastral 9139002DG5093N0018HI. D'acord amb les dades disponibles a la seu electrònica de cadastre, la referència cadastral 9139002DG5093N0018HI correspon a un dels immobles en règim de divisió horitzontal que constitueixen la parcel·la cadastral 9139002DG5093N. En aquest sentit i d'acord amb l'article 4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, existeixen interessats.

La parcel·la està subjecta a les NNSS1986, Al PP8 i al TRNNSS05, que la classifiquen com a sòl urbà consolidat i la qualifiquen com a Zona de desenvolupament residencial.

En relació a les *condicions comuns a totes les zones en quant a volum, usos, higiene i estètica de les edificacions* el PP8 estableix que:

- a) L'edificabilitat màxima serà la següent:
 - Zona residencial: 9.400 m²
 - Zona d'equipaments: 2.598 m²
- b) Les alçades de l'edificació es mesuraran a partir del nivell del terreny en cada punt. No es superaran els 9,15 metres d'alçada. Les alçades es determinaran d'acord amb el que estableix l'article 58 de les NNSS-1986.
- c) Les zones no edificables d'una parcel·la es destinaran a jardí, si bé podran autoritzar-se usos de tipus esportiu complementaris descoberts. Aquests usos esportius complementaris seran de caràcter privat i individual com a complement de l'edificació residencial, i en cap cas podran suposar una modificació de l'ús residencial del sector. En el cas de conjunts residencials podran agrupar-se.
- d) En cap cas es permetrà que un ús públic o una agrupació de parcel·les donin lloc a volums superiors en un sol edifici al equivalent a 15 habitatges agrupats.
- e) Les condicions higièniques mínimes de les edificacions hauran de superar com a límit inferior les disposicions vigents sobre la "Vivienda Social".
- f) La destrucció d'arbrat per edificacions i instal·lacions complementaries, quedarà justificada als projectes respectius i estarà subjecta al tràmit de llicència. Qualsevol altre tipus de destrucció d'arbrat o jardineria únicament podrà autoritzar-se quan es garanteixi adequadament la seva reposició.
- g) Les construccions s'adaptaran al caràcter de la zona en la seva concepció estàtica, en el sentit d'adaptar-les al seu entorn físic tant topogràfic com ecològic, sense limitacions d'estil. Tot projecte d'edificació justificarà el compliment de les condicions estètiques en relació amb un estudi previ de l'entorn. Les associacions de propietaris, promotors o altres organismes que poguessin constituir-se podran imposar al seu àmbit altres limitacions complementaries.



- h) Dins dels volums edificats autoritzats, podran realitzar-se cossos d'edificació auxiliar adossats o separats de l'edificació principal, que podran reduir les distàncies a llindars. En les separacions a xarxa viària s'exigirà que per motiu de la diferència topogràfica puguin quedar totalment enterrats al terreny natural. Aquestes edificacions auxiliars tenen la única limitació d'estar inclosa, la seva edificabilitat, a la general de la parcel·la.
- i) Es disposarà un dipòsit de 9 m³ d'aigua de reg per habitatge, utilitzant les aigües pluvials. Aquests dipòsits podran agrupar-se.

En relació a les condicions estètiques el PP8 estableix que:

(...) s'exigirà que totes les edificacions del sector responguin als següents criteris:

- a) Si es realitza com a una sola unitat compositiva tot el conjunt, es permetrà la màxima llibertat sota el criteri de qualitat de materials i respecte a l'ambient zonal i paisatgístic.
- b) Si es realitza com a unitats arquitectòniques aïllades, el que iniciï la construcció podrà imposar criteris estètics, compositius i de tria de materials, que hauran de seguir-se en lo bàsic pels que les segueixin.

Pel que fa a les determinacions particulars per la Zona de desenvolupament residencial, el PP8 estableix:

- a) Edificabilitat màxima 9.400 m²/sostre sobre tota la zona.
- b) Habitatges unifamiliars aïllats o agrupats en unitats inferiors a 15 habitatges, amb separació mínima entre grups de 3 metres.
- c) Ocupació màxima del sòl del 20% sobre tota la zona.
- d) Alçada màxima: 9,15 metres.
- e) Part mínima de parcel·la individualitzada per unitat d'habitatge: 200 metres.
- f) Aparcament obligatori d'un vehicle per cada unitat individualitzada.
- g) Prohibició dels usos industrial, comercial o públic en totes les seves modalitats.
- h) Número màxim d'unitats d'habitatge en la parcel·la: 43.
- i) Cada unitat o grup o el conjunt de totes elles, mantindrà la propietat individualitzada per habitatge d'una zona d'ús privatiu, mantenint la propietat indivisa i col·lectiva de les zones d'ús comunitari. L'agrupació o agrupacions s'inscriurà com una unitat indivisible de parts comuns i individualitzades. Als efectes de la indivisibilitat de les parcel·les mínimes, d'acord amb l'article 95 de la Llei del sòl s'estableixen dues unitats, una amb 6 habitatges i 1.311 m² edificables i una altra amb 37 habitatges i 8.089 m² edificables.
- j) El sistema de depuració i recollida d'aigües residuals serà col·lectiu mitjançant sistema de depuració propi o connectat a la xarxa municipal.
- k) Els projectes arquitectònics d'aquests conjunts, en el supòsit que siguin més d'un, respondran a un criteri rígid d'unitat compositiva.

El 28 de novembre de 2002 es va aprovar definitivament l'Estudi de Detall del Sector 8 del Pla Parcial d'ordenació "La Plana de l'Andreu" i es va publicar al BOPB núm. 42 de 18 de febrer de 2003. Al punt 5 de la memòria, es descriu la solució adoptada i exposa que l'estudi contempla:



- a) *La creació de dos carrers de caràcter privat. Ambdós estan situats, en la mesura del possible, paral·lels a la pendent, per tant amb orientació nord-est sud-oest. A més a més, segueixen el perfil natural del terreny i es van adaptant a la seva pendent, per això el moviment de terres per al traçat és mínim. (...)*
- b) *La zona prevista com a espai d'oci es situa entre aquests dos carrers i més concretament en el centre del solar. Per tant, serà una zona accessible tant des de la part superior com des de la inferior. S'ha projectat una escala al costat sud-est, que comunica els dos carrers salvant el desnivell que hi ha entre ells. Es tracta d'un desnivell de 14 metres.*
- c) *L'aterrossament de les diferents divisions del solar, es farà de tal manera que quedin unes superfícies lleugerament menys inclinades que les naturals per tal de disposar-hi posteriorment els habitatges amb més comoditat. Aquest aterrossament que es pot comprovar al plànol "U2" (del Projecte d'Urbanització) comporta uns reblerts i unes excavacions. (...).*

El document determinava a partir dels coeficients i ordenances d'edificació del PP8 (l'edificabilitat i l'ocupació total del sector) la implantació topogràfica de les diferents unitats en compliment de la prescripció de l'acord d'aprovació del PP8 per part de la CTU, però no va incorporar cap desenvolupament normatiu per l'ordenació urbanística de les edificacions a través de paràmetres concrets.

En aquest sentit, la Junta de Govern Local, en sessió celebrada en data 8 de febrer de 2007, va aprovar inicialment l'Annex de l'Estudi de Detall de la Urbanització La plana de l'Andreu de Sant Vicenç de Montalt i es va obrir un termini de 20 dies d'exposició al públic per formular al·legacions, mitjançant la publicació al BOP. El 10 d'abril de 2007, al no haver-se presentat cap reclamació al respecte, es va fer públic l'acord d'aprovació definitiva. A més, en sessió de la Junta de Govern Local de 17 de maig de 2012 es va ratificar l'aprovació del document.

El document incorporava un plànol d'identificació de les entitats que conformen la finca indivisible definida pel PP8 destinada a encabir 35 habitatges unifamiliars, la casa del guarda i edificacions comunitàries amb una edificabilitat global de 8.089 m² amb l'objectiu de determinar clarament el marge d'edificabilitat i ocupació de les diferents entitats integrants de la parcel·la única indivisible.

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

	Planejament	Projecte	valoració
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada	Edificació aïllada	compleix
Parcel·la mínima	200 m ²	680,68 m ²	compleix
Edificabilitat màx.	227,34 m ²	225,75 m ²	compleix
Ocupació màxima	233,45 m ²	225,75 m ²	compleix
ARM	9,50 m	4,60 m	compleix
Separació a vials	5,00 m	7,70 m	compleix
Separació a veïns/es	2,50 m	2,70 m	
Dipòsit recollida pluvials	si	si	compleix
Aparcament	1 plaça	2 places	compleix



2. 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.
3. 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.
4. El pressupost de referència (PEM) presentat per l'interessat ascendeix a **334.236,19 euros**. El punt 3 de l'article 9è.- Règim de declaració i d'ingrés de l'Ordenança Fiscal OF-05 estableix que:

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

En aplicació dels mòduls que, per a cada tipus d'edificacions, obres o instal·lacions, s'estableixen a l'annex de l'Ordenança, el pressupost resultant per l'actuació és el següent:

$$\text{Mr} = 641,00\text{€}^* \times 1,20(\text{Ct}) \times 1,60(\text{Cu}) = 1.230,72\text{€/m}^2.$$
$$1.230,72\text{€/m}^2 \times 389,70 \text{ m}^2^{**} = 479.611,58 \text{ euros.}$$

(*) Mòdul Bàsic fixat pel COAC en vigor a partir de l'1 de gener de 2023.

(**) Superfície construïda segons projecte.

Per tant, la base sobre la que aplicar el tipus impositiu ascendeix a **479.611,58 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 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.



- f) 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 aplicació de l'Ordenança Fiscal OF-05 la base imposable que correspon aplicar és de **479.611,58 euros** i per tant caldrà fer la liquidació complementària corresponent per la diferència de l'import ja abonat.

Prèviament a poder recollir la llicència sol·licitada, en el cas que sigui concedida, caldrà:

- Presentar el justificant de pagament de:

- h) Taxa per l'expedició de la placa indicativa d'obra major (segons O.F. número 17)
- i) Taxa pel servei de clavegueram si s'escau (segons O.F. número 07)
- j) Dret d'escomesa d'aigua: subministrament d'aigua i manteniment de comptadors i/o dret de comptador d'obres segons correspongui i si s'escau (segons O. número 24).

- 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 **9.592,23 euros**. En cas de prestar fiança, l'ingrés s'haurà de fer efectiu en el següent número de BANKIA: ES05-2038-8980-21-6400000653 o de CAIXABANK: ES14-2100-1372-90-0200000679 i presentar el rebut bancari en el moment de la recollida de la llicència d'obres.

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 a més, s'adverteix al consistori que d'acord amb l'article 4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, existeixen interessats que sense haver iniciat el procediment, tenen drets que poden ser afectats per la decisió que s'adopti.



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 en data 15 de maig de 2023, 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), el 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.

CINQUÈ.- DONAR CONEIXEMENT DE L'INFORME FAVORABLE DEL PROJECTE D'ESTATUTS I LES BASES D'ACTUACIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ A CONSTITUIR.

En data 4 de juny de 2021, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità dd Barcelona, va acordar aprovar definidament la Modificació Puntual de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament a l'àmbit de la UA 8, Rocar Nord, de Sant Vicenç de Montalt, promoguda i tramesa per aquest Ajuntament.

En data 5 de juliol de 2021 es va publicar aquest acord, així com les normes urbanístiques de la Modificació Puntual al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata. El document aprovat preveu que el sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica és per això que primer s'ha d'aprovar aquest projecte per decret d'alcaldia i es vol donar coneixement en aquesta Comissió.

SISÈ.-PRECS I PREGUNTES

No hi ha punts a tractar

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

La Secretària de la Comissió,

Vist i plau,
L'Alcalde President