



## ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME

### Identificació de la sessió

Expt Absis: 2024/31

Núm.: 1

Sessió.: ORDINÀRIA

Data: 10 de gener de 2024

Horari: 19 a 19:20H

Lloc: Sala de Plens

### Membres de la Comissió

#### Assistents

Sr. Javier Sandoval Carrillo, Alcalde President (SS-CP)

Sra. Esther Térmens Cañabate, Regidora (SS-CP)

Sr. Miquel Àngel Martínez Camarasa, Regidor (JXSVM)

Sra. Maria Villalta Morro, Regidora (Som-hi)

Sra. Elisa de Mata Arnaldo, Regidora (PP)

Sr. Amadeu Clofent Rosique, Regidor (JxCAT)

#### Convidats

Sra. Anne-Marie Laura López, Regidora (JXSVM)

Sra. Monica Comas Figueras, Regidora (SS-CP)

Sra. Matilde Pérez Salvatierra, Regidora (SS-CP)

Sr. Javier Granados Ortega, Regidor (SS-CP)

Sr. Antonio Rocamora Trias, Regidor (PP)

#### No assistents

Sra. Míriam Robert Bartres, Regidora (JXSVM)

Sr. Sergi Rabat Fajardo, Regidor (Som-hi)

#### Secretària de la Comissió

Glòria Duran Vives, Tècnica Auxiliar del departament

## ORDRE DEL DIA

Avís legal: El contingut del document ha estat anonimitzat per complir amb el Reglament General de Protecció de Dades relatiu a la protecció de dades de les persones físiques en el que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel que es deroga la Directiva 95/46/CE (RGPD).



**PRIMER.- APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME DEL 13 DE DESEMBRE DE 2023.**

VIST l'esborrany de l'Acta de la Comissió Informativa d'Urbanisme, celebrada en data 13 DE DESEMBRE DE 2023, els assistents acorden la seva aprovació per unanimitat.

**SEGON.- INFORMAR, SI ESCAU, LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA NÚMERO 2023/1862 PRESENTADA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AMB PISCINA AL CAMÍ DEL MIG, NÚMERO 13 DE SANT VICENÇ DE MONTALT.**

VIST la Llicència urbanística número 2023/1862 presentada per a la construcció d'un habitatge unifamiliar amb piscina al CAMÍ DEL MIG, NÚMERO 13 de Sant Vicenç de Montalt.

VIST l'informe FAVORABLE emès per l'arquitecte municipal en data 3 de gener de 2024, el qual consta degudament signat a l'expedient amb el següent contingut:

**LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA**

Exp:	2023/1862	Interessat/da:	XXXXXX
RE i data:	6483 de 21 de juliol, 8468 i 8627 de 4 i 9 d'octubre i 9912 de 20 de novembre de 2023		
Objecte:	Sol·licitud de llicència urbanística prèvia		
Tipus d'obra:	Habitatge unifamiliar amb piscina		
Situació:	Camí del Mig núm. 13		

**FETS**

En data **21 de juliol de 2023** en XXXXXX, en representació d'en XXXXXX i mitjançant instància (RE 2023/6483) va sol·licitar llicència d'obres per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat a la parcel·la situada al camí del mig núm. 13 d'aquest municipi. Amb la instància s'adjuntava:

- Qüestionari d'estadística de la construcció

Avís legal: El contingut del document ha estat anonimitzat per complir amb el Reglament General de Protecció de Dades relatiu a la protecció de dades de les persones físiques en el que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel que es deroga la Directiva 95/46/CE (RGPD).



- Projecte Bàsic per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllar signat pels arquitectes XXXXXX amb núm. de col·legiat 26.871 i XXXXXX amb núm. de col·legiat 61.370.

En data **28 de juliol de 2023** es va realitzar un requeriment de documentació a l'interessat per tal de poder seguir amb el tràmit sol·licitat.

En data **4 d'octubre de 2023** en XXXXXX, en representació d'en XXXXXX i mitjançant instància (RE 2023/8468) va aportar nova documentació corresponent a:

- Carta de pagament de l'ORGT de l'ICIO per un valor de 16.305,46€
- Carta de pagament de l'ORGT de la Taxa per llicències urbanístiques per un valor de 6.848,29€
- Certificar de col·legiació dels tècnics redactors del projecte bàsic emès per la secretaria de la demarcació de Barcelona del Col·legi d'Arquitectes.
- Document d'assumeix de la direcció facultativa de l'obra signat pels 2 arquitectes redactors dels projecte bàsic.
- Estudi de seguretat i salut signat pels 2 arquitectes redactors dels projecte bàsic.

En data **9 d'octubre de 2023** en XXXXXX, en representació d'en XXXXXX i mitjançant instància (RE 2023/8627) va aportar nova documentació corresponent a:

- Justificants de pagament de l'ICIO i la Taxa corresponents.

Després de diverses entrades aportant modificacions al projecte bàsic, en data **20 de novembre de 2023** en XXXXXX, en representació d'en XXXXXX i mitjançant instància (RE 2023/9912) va aportar l'última versió modificada del projecte bàsic signat pels mateixos tècnics que substitueix la versió presentada el 21 de juliol de 2023.

## 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.

Avis legal: El contingut del document ha estat anonimitzat per complir amb el Reglament General de Protecció de Dades relatiu a la protecció de dades de les persones físiques en el que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel que es deroga la Directiva 95/46/CE (RGPD).



6. Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1986 i publicades al DOGC núm. 685 de 14/05/1986 (en endavant **NNSS1986**).
7. Modificació puntual de les NNSS per a la instal·lació d'un camp de golf, aprovada definitivament el 27 de novembre de 1991 i publicada al DOGC 1563 de 2/03/1992 (en endavant **mNNSS92**).
8. Text Refós de les normes urbanístiques del planejament general, amb conformitat de la CTU de BCN en sessió de 18 de maig de 2005 i publicat al DOGC 4435 de 27/07/2005 (en endavant **TRNNSS05**).
9. Pla Parcial d'ordenació del Sector núm.13 (Golf Maresme) aprovat definitivament el 27 de novembre de 1991, acordada la seva publicació a efectes d'executivitat el 31/05/2000 i publicat al DOGC núm. 3190 de 25/07/2002 (en endavant **PP13**).

## INFORME

1. El sòl on es sol·licita dur a terme les obres, situat al carrer Camí del Mig núm. 13 (amb referència cadastral 8620208DG5082S0001MR) està subjecte a les determinacions de les NNSS1986, del PP13 i del TRNNSS05. El **règim urbanístic d'aplicació** en aquesta finca és:
  - Classificació del sòl: **Sòl urbà consolidat**
  - Qualificació del sòl: Zona unifamiliar aïllada (**clau 9b**)
2. La parcel·la on es volen dur a terme les obres **compleix la condició de solar**, de conformitat amb allò establert als articles 27 i 29 del decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
3. De la documentació aportada se'n desprèn que les obres objecte de la sol·licitud consisteixen en la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina. La construcció es desenvolupa en tres plantes. A la planta baixa s'hi ubicarà la zona de dia i a la primera planta la zona de nit, mentre que a la planta soterrani s'hi ubicarà el garatge.

El quadre de superfícies útils i construïdes previstes és el següent:

	Sup. construïda (m2)	Sup. útil (m2)
Planta soterrani	144,52	179,85
Planta baixa	97,41	119,27
Planta primera	92,65	119,27
Badalot d'accés a les instal·lacions de coberta	3,47	4,81
Total sense soterrani ni badalot	190,07	238,54
Total	339,40	423,20

Avís legal: El contingut del document ha estat anonimitzat per complir amb el Reglament General de Protecció de Dades relatiu a la protecció de dades de les persones físiques en el que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel que es deroga la Directiva 95/46/CE (RGPD).



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

- Parcel·la mínima: 800 m<sup>2</sup>
- Ocupació màxima: 20%
- Alçada màxima: 6,5 metres (PB+1P)
- Edificabilitat neta: 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (equivalent a 240 m<sup>2</sup> per parcel·la mínima).
- Separació a veïns: 3 metres
- Separació a vials: 5 metres
- Alçada lliure entre plantes: 2,5 metres
- Façana mínima (art. 9): 16 metres.

A més, l'article 12 "referència a les normes generals" preveu que la resta d'aspectes no regulats en aquestes ordenances s'ajustaran a les disposicions de caràcter general de les NNSS vigents en el moment de la presentació d'aquest Pla Parcial.

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

	PLANEJAMENT	PROJECTE	
Perímetre regulador	5m carrer / 3m veïns	> 5m carrer / 3m veïns	<b>compleix</b>
Alçada reguladora (ARM)	PB+ 1PP (6,5m)	PB+ 1PP (6,5m)	<b>compleix</b>
Parcel·la mínima	800 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	<b>compleix</b>
Ocupació	20% + 5% aux (200 m <sup>2</sup> )	196,75 m <sup>2</sup>	<b>compleix</b>
Edificabilitat	0,3 (240 m <sup>2</sup> )	238,54 m <sup>2</sup>	<b>compleix</b>
Ús	Habitatge unifamiliar	Habitatge unifamiliar	<b>compleix</b>
Façana mínima	16 m	>16 m	<b>compleix</b>

La proposta s'ajusta a les determinacions del planejament vigent i 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). **La documentació presentada es considera suficient.**

5. Pel que fa a la cota d'implantació de la planta baixa, es situa al punt mig entre els 2 parcel·les veïnes (+59,50m).

Avis legal: El contingut del document ha estat anonimitzat per complir amb el Reglament General de Protecció de Dades relatiu a la protecció de dades de les persones físiques en el que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel que es deroga la Directiva 95/46/CE (RGPD).



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 **388.225,21 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:

$$\text{Mr} = 641,00\text{€}/\text{m}^2 \times 1,20(\text{Ct}) \times 1,60(\text{Cu}) = 1.230,72 \text{€}/\text{m}^2.$$
$$1.230,72 \text{€}/\text{m}^2 \times 423,20^* = 520.840,70 \text{ euros.}$$

*\*Superfície construïda segons projecte*

Per tant, la base sobre la que aplicar el tipus impositiu correspon al pressupost presentat per l'interessat de **520.840,70 euros**.

## CONCLUSIONS

Vista la documentació presentada, el tècnic sotasignat **informa favorablement** a la sol·licitud presentada, considerant procedent l'atorgament de la llicència demanada salvat el dret de propietat i sens perjudici del de tercers així com d'altres limitacions sectorials que poguessin ser-li d'aplicació. 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:

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

Avís legal: El contingut del document ha estat anonimitzat per complir amb el Reglament General de Protecció de Dades relatiu a la protecció de dades de les persones físiques en el que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel que es deroga la Directiva 95/46/CE (RGPD).



- 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.
- e) Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus 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 **520.840,70 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 **10.416,81 euros al número de compte CAIXABANK ES142100137290020000679**.

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 reple de 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 transit 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.

Avis legal: El contingut del document ha estat anonimitzat per complir amb el Reglament General de Protecció de Dades relatiu a la protecció de dades de les persones físiques en el que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel que es deroga la Directiva 95/46/CE (RGPD).



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 8 de gener de 2024 per l'Assessor Jurídic el qual consta degudament signat a l'expedient.

---

Per tot l'esmentat, la Comissió Informativa d'Urbanisme acorda, per unanimitat, emetre informe FAVORABLE i es recomana a la Junta de Govern Local el següent

#### **ACORD**

**Primer.-** La concessió de la llicència sol·licitada, d'acord amb els antecedents anteriorment exposats i **condicionada al compliment de les prescripcions assenyalades pels Serveis Tècnics Municipals d'Urbanisme.**

En aplicació de l'Ordenança Fiscal OF-05 la base imposable que correspon aplicar és de **520.840,70 euros** i per tant caldrà fer la liquidació complementària 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 **10.416,81 euros al número de compte CAIXABANK ES1421001372900200000679.**

**Segon.-** Notificar el present acord a l'interessat i al departament de Comptabilitat de l'Ajuntament.

Avis legal: El contingut del document ha estat anonimitzat per complir amb el Reglament General de Protecció de Dades relatiu a la protecció de dades de les persones físiques en el que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel que es deroga la Directiva 95/46/CE (RGPD).





Finalment, no havent més assumptes a tractar, el senyor Alcalde aixeca la sessió a un quart 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

Avís legal: El contingut del document ha estat anonimitzat per complir amb el Reglament General de Protecció de Dades relatiu a la protecció de dades de les persones físiques en el que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel que es deroga la Directiva 95/46/CE (RGPD).