

ACTA DE SESSIÓ DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL DE L'AJUNTAMENT

Identificació de la sessió

Núm.: JGL2024/17

Caràcter: ORDINÀRIA

Data: 09/10/2024

Horari: de 19:30 a 19.43 hores

Lloc: Sala de Sessions de la Casa Consistorial de Sant Vicenç de Montalt

Assistents

President: SANDOVAL CARRILLO, JAVIER (SEMPRE SANTVI)

Vocal: COMAS FIGUERAS, MÒNICA (SEMPRE SANTVI)

Vocal: DE MATA ARNALDO, MARIA ELISA (PP)

Vocal: PÉREZ SALVATIERRA, MATILDE (SEMPRE SANTVI)

Vocal: ROCAMORA TRIAS, ANTONIO (PP)

Oient: JAVIER GRANADOS ORTEGA (SEMPRE SANTVI)

Secretària

Cristina Marín Carcassona, Secretària Accidental

ORDRE DEL DIA

Primer.- ACTA PENDENT D'APROVAR

- JGL2024/16 ORDINÀRIA 25/09/2024

Segon.- CORRESPONDÈNCIA OFICIAL I DESPATX D'OFICI

Tercer.- PRP2024/1293 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA RECTIFICACIÓ DE L'ACORD DE LA JGL REFERENT A LA PRÒRROGA D'INICI DE LLICÈNCIA OBRES A CR. VINYES MANDRI, 24

Quart.- PRP2024/1315 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA CONCESSIÓ DE LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA A SUPERMARESME GOLF, NÚM. 43 - CAN CANAL

1

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).



Cinquè.- PRP2024/1316 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA CONCESSIÓ DE LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA A SUPERMARESME NÚM. 49 - CAN CANAL

Sisè.- PRP2024/1317 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA CONCESSIÓ DE LA LLICÈNCIA D'OBRES A CR. LES FONTS, 33

Setè.- PRP2024/1318 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA CONCESSIÓ DE LA LLICÈNCIA D'OBRES A CR. DE LES FEIXES NÚM. 6-8 (PARCEL.LA 2)

Vuitè.- ASSUMPTES DE TRÀMIT

Novè.- PRECS I PREGUNTES

Primer.- ACTA PENDENT D'APROVAR

- JGL2024/16 ORDINÀRIA 25/09/2024

La Junta de Govern Local acorda, **per unanimitat**, aprovar l'acta de la sessió ordinària celebrada en data 25/09/2024.

Segon.- CORRESPONDÈNCIA OFICIAL I DESPATX D'OFICI.

La senyora secretària accidental pregunta si els/les senyors/es regidors/es es donen per assabentats/des de les publicacions de més interès, aparegudes en el Diari Oficial de la Generalitat, Butlletí Oficial de la Província i el Boletín Oficial del Estado, a la qual cosa responen afirmativament.

Tercer.- PRP2024/1293 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA RECTIFICACIÓ DE L'ACORD DE LA JGL REFERENT A LA PRÒRROGA D'INICI DE LLICÈNCIA OBRES A CR. VINYES MANDRI, 24

2

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).



Identificació de l'expedient:

Departament/ Sol·licitant: URBANISME

Expedient: 2022/2217-2413

Contingut: RECTIFICACIÓ ACORD JGL PRÒRROGA INICI DE LLICÈNCIA OBRES VINYES MANDRI, 24

Fets

En data 4 de setembre de 2024 la Junta de Govern Local va concedir una pròrroga per a l'inici de les obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar amb piscina a la finca situada al carrer Vinyes d'en Mandri, número 24 de Sant Vicenç de Montalt i es demanava el pagament de la taxa de 3.000 € (calculat sobre el PEM), segons Ordenança Fiscal número 9 – Taxa per llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme, article 5.h., el qual té el següent contingut:

h) Pròrroques de llicència d'obres, 25% de la **quota inicial** amb un màxim de 3.000 €.

En data d'avui, els Serveis Tècnics han detectat un error en el decret el qual consisteix en la base del càlcul. Es va calcular el 25 % sobre el Pressupost d'Execució de Material (PEM) quan en realitat, segons Ordenança Fiscal, s'ha de calcular sobre la taxa per llicència liquidada. Per tot això, caldrà rectificar l'acord de la Junta de Govern Local de data 4 de setembre de 2024 pel que fa a l'import de la taxa que serà de 1.491 € ($5.964 \text{ €} \times 25 \% = 1.491 \text{ €}$).

Per tot això,

La Junta de Govern Local acorda, **per unanimitat**:

Primer.- Rectificar l'acord de Junta de Govern Local, de data 4 de setembre de 2024, pel que fa a l'import de la taxa per a la concessió de la pròrroga per a



l'inici de les obres de l'expedient número 2022/2217 d'acord amb el contingut exposat en el segon paràgraf.

Caldrà realitzar el pagament de la taxa per un import de 1.491 € a l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona.

Segon.- Notificar el present acord a l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona per tal que adopti les actuacions de gestió escaients respecte a l'autoliquidació abans esmentades.

Segon.- Notificar el present acord a l'interessat requerint-lo perquè en el termini de QUINZE DIES, compleixi els condicionants emesos en aquesta resolució.

Quart.- PRP2024/1315 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA CONCESSIÓ DE LA L·LICÈNCIA URBANÍSTICA A SUPERMARESME GOLF, NÚM. 43 - CAN CANAL

Identificació de l'expedient:

Departament/ Sol·licitant: URBANISME

Expedient: 2024/1816

Contingut: **APROVAR, SI ESCAU, LA L·LICÈNCIA URBANÍSTICA NÚMERO 2024/1816 PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA A LA URBANITZACIÓ SUPERMARESME-GOLF, NÚMERO 43 DE SANT DE SANT VICENÇ DE MONTALT.**

VIST la sol·licitud presentada en data 26 de juliol del 2024, mitjançant instància amb número de registre d'entrada 7011 per el senyor XXXXXXXXX, en representació de ILTEC TRADE, SLU, sol·licitant l·licència d'obres per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la parcel·la situada a la urbanització Supermaresme-golf, núm. 43 d'aquest municipi.

VIST l'informe FAVORABLE emès per l'arquitecte municipal en data 12 d'agost de 2024, el qual consta degudament signat a l'expedient amb el següent contingut:

4

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).



LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2024/1816	Interessat/da:	ILTEC TRADE SLU
RE i data:	7011 de 26 de juliol del 2024		
Objecte:	Llicència d'obres		
Tipus d'obra:	construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina		
Situació:	urbanització Supermaresme-Golf núm. 43		

FETS

En data **26 de juliol del 2024** en XXXXXXXX, en representació de ILTEC TRADE SLU, va presentar instància (RE 2024/7011) sol·licitant llicència d'obres per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la parcel·la situada a la urbanització Supermaresme-golf núm. 43 d'aquest municipi. Amb la instància s'adjuntava la següent documentació:

- Projecte bàsic signat per l'arquitecte XXXXXXXX (col·legiat núm. 19.710/6).
- Estudi bàsic de Seguretat i Salut signat pel tècnic redactor del projecte.
- Full d'assumeix de la direcció facultativa de l'obra signat pel tècnic redactor del projecte.
- Fitxa característiques del projecte
- Full dades estadístiques d'edificació i habitatge
- Justificant del pagament de la taxa per llicència urbanística de 2.607,02 euros (calculada sobre un PEM de 155.180 euros).
- Justificant del pagament de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres de 6.207,20 euros (calculat sobre un PEM de 155.180 euros).

FONAMENTS DE DRET

- 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. El sòl on es sol·licita dur a terme les obres, correspon a la parcel·la situada a la urbanització Supermaresme-Golf núm. 43 (amb ref. cadastral 8225305DG5082N0001AL) 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.

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 aportada, es projecta la construcció d'un habitatge unifamiliar amb piscina. L'edifici es projecta en planta baixa amb una superfície construïda total de 176,85 m² i es preveuen 2 places d'aparcament descobertes amb accés directe des del carrer.
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. 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	800 m ²	1.011 m ²	compleix
Façana mínima	18 m	> 18 m	compleix
Separació mínima	A vial: 5 m A veïns: 3m	A vial: >3 m A veïns: >3m	compleix
Edificabilitat màx.	0,20 m ² s/m ² s	0,18 (<20)	compleix
Ocupació màxima	20%	0,19 m ² (>20%)	compleix
ARM	6,50 m	4,70 m	compleix
Núm. plantes	PB+1	PB	compleix
Ocupació auxiliar	5%	4,9% (>5%)	compleix



Aparcament	1 plaça. ($\geq$ 20m2)	2 places	compleix
------------	-------------------------	----------	----------

Cal dir que el document presentat justifica el compliment dels paràmetres urbanístics en base al Pla General d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Vicenç de Montalt i a una qualificació urbanística de Zona d'edificació residencial en ciutat jardí (Clau 4x Can Canal).

En aquest sentit, cal aclarir que el POUM al que es refereix el document es va aprovar en sessió de 12 de maig de 2011 la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, però 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, aquest 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.

Per tant, a dia d'avui, el planejament vigent en aquesta finca el configuren la Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt (NNSS86) així com el Pla Parcial sector 12, Can Canal. Aquest és el marc normatiu que ha de servir per justificar l'encaix del projecte entre d'altres, a l'apartat del Marc legal de la memòria descriptiva presentada o al plànol 1C del document presentat. No obstant l'anterior, la proposta s'ajusta a les determinacions del TRNNSS05 i del Sector 12 PP "Can Canal".

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 **155.179,51 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

8

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).



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:

$$\text{Mr} = 641,00\text{€/m}^2 \times 1,20(\text{Ct}) \times 1,60(\text{Cu}) = 1.230,72 \text{ €/m}^2.$$
$$1.230,72 \text{ €/m}^2 \times 176,85^* = 217.652,83 \text{ euros.}$$

*Superfície construïda segons projecte

Per tant, la base sobre la que aplicar el tipus impositiu correspon a **217.652,83 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:

- 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. Caldrà esmenar les referències al planejament vigent en els termes descrits a l'apartat 5è del present informe.
- 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 de l'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) 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 217.652,83 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 **4.353,05 euros al número de compte CAIXABANK ES1421001372900200000679.**

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 2 de setembre de 2024 per l'assessor jurídic el qual consta degudament signat a l'expedient.

VIST l'informe emès en data 18 de setembre de 2024 de la Comissió Informativa d'Urbanisme que acorda, per unanimitat, emetre informe FAVORABLE

La Junta de Govern Local acorda, **per unanimitat**:

Primer.- Concedir la Llicència d'Obres Majors al senyor XXXXXXXXX, en representació de ILTEC TRADE SLU per dur a terme la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la parcel·la situada a Supermaresme-golf, núm. 43 d'aquest municipi.

Recordar que abans d'iniciar les obres caldrà presentar 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. Caldrà esmenar les referències al planejament vigent en els termes descrits a l'apartat 5è del present informe.
- 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 de l'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) 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'O.F. número 5 la base imposable que correspon aplicar és de **217.652,83 euros** i per tant caldrà fer la liquidació complementaria corresponent per la diferència de l'import ja abonat.

Segon.- Caldrà aportar prèviament a l'atorgament de la llicència sol·licitada, un aval o fiança per desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general per un import de **4.353,05 €** al número de compte CAIXABANK ES1421001372900200000679.



Tercer.- Aprovar la liquidació de la **taxa de Placa d'Obres Majors per un import de 24,62€** segons l'Ordenança Fiscal número 17. Aquest pagament s'haurà de liquidar a l'Organisme de Gestió Tributària de l'ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.

Quart.- Notificar la present resolució al sol·licitant i a l'Organisme de Gestió Tributària de l'ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.

Cinquè.- PRP2024/1316 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA CONCESSIÓ DE LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA A SUPERMARESME NÚM. 49 - CAN CANAL

Identificació de l'expedient:

Departament/ Sol·licitant: URBANISME

Expedient: 2024/1818

Contingut: **APROVAR, SI ESCAU, LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA NÚMERO 2024/1818 PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA A LA URBANITZACIÓ SUPERMARESME-GOLF, NÚMERO 49 DE SANT VICENÇ DE MONTALT.**

VIST la sol·licitud presentada en data 26 de juliol del 2024, mitjançant instància amb número de registre d'entrada 7013 per el senyor XXXXXXXX, en representació de ILTEC TRADE, SLU, sol·licitant llicència d'obres per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la parcel·la situada a la urbanització Supermaresme-golf, núm. 49 d'aquest municipi.

VIST l'informe FAVORABLE emès per l'arquitecte municipal en data 12 d'agost de 2024, el qual consta degudament signat a l'expedient amb el següent contingut:

LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2024/1818	Interessat/da:	ILTEC TRADE SLU
------	-----------	----------------	-----------------



RE i data:	7013 de 26 de juliol del 2024
Objecte:	Llicència d'obres
Tipus d'obra:	construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina
Situació:	urbanització Supermaresme-Golf núm. 49

FETS

En data **26 de juliol del 2024** en XXXXXXXX, en representació de ILTEC TRADE SLU, va presentar instància (RE 2024/7013) sol·licitant llicència d'obres per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la parcel·la situada a la urbanització Supermaresme-golf núm. 49 d'aquest municipi. Amb la instància s'adjuntava la següent documentació:

- Projecte bàsic signat per l'arquitecte XXXXXXXX (col·legiat núm. 19.710/6).
- Estudi bàsic de Seguretat i Salut signat pel tècnic redactor del projecte.
- Full d'assumeix de la direcció facultativa de l'obra signat pel tècnic redactor del projecte.
- Fitxa característiques del projecte
- Full dades estadístiques d'edificació i habitatge
- Justificant del pagament de la taxa per llicència urbanística de 2.447,07 euros (calculada sobre un PEM de 145.659 euros).
- Justificant del pagament de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres de 5.826,36 euros (calculat sobre un PEM de 145.659 euros).

FONAMENTS DE DRET

- 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**).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant **RPLU**).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant **RLU**).
- 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. El sòl on es sol·licita dur a terme les obres, correspon a la parcel·la situada a la urbanització Supermaresme-Golf núm. 49 (amb ref. cadastral 8124601DG5082N0001DL) 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.



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. Tot i que resta per executar un tram de la vorera d'uns 12 metres lineals a la cantonada nord del solar, el projecte preveu la seva execució.
3. D'acord amb la documentació aportada, es projecta la construcció d'un habitatge unifamiliar amb piscina. L'edifici es projecta en planta baixa amb una superfície construïda total de 171,95 m² i es preveuen 2 places d'aparcament descobertes amb accés directe des del carrer.
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. 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	800 m ²	866 m ²	compleix
Façana mínima	18 m	> 18 m	compleix
Separació mínima	A vial: 5 m A veïns: 3m	A vial: >3 m A veïns: >3m	compleix
Edificabilitat màx.	0,20 m ² s/m ² s	0,19 (<20)	compleix
Ocupació màxima	20%	0,19 m ² (>0,20%)	compleix
ARM	6,50 m	5,20 m	compleix
Núm. plantes	PB+1	PB	compleix
Ocupació auxiliar	5%	3,7% (>5%)	compleix
Aparcament	1 plaça. (≥ 20m ²)	2 places	compleix



Cal dir que el document presentat justifica el compliment dels paràmetres urbanístics en base al Pla General d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Vicenç de Montalt i a una qualificació urbanística de Zona d'edificació residencial en ciutat jardí (Clau 4x Can Canal).

En aquest sentit, cal aclarir que el POUM al que es refereix el document es va aprovar en sessió de 12 de maig de 2011 la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, però 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, aquest 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.

Per tant, a dia d'avui, el planejament vigent en aquesta finca el configuren la Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt (NNSS86) així com el Pla Parcial sector 12, Can Canal. Aquest és el marc normatiu que ha de servir per justificar l'encaix del projecte entre d'altres, a l'apartat del Marc legal de la memòria descriptiva presentada o al plànol 1C del document presentat. No obstant l'anterior, la proposta s'ajusta a les determinacions del TRNNSS05 i del Sector 12 PP "Can Canal".

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 **145.659,36 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

17

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).



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:

$$\begin{aligned} \text{Mr} &= 641,00\text{€/m}^2 \times 1,20(\text{Ct}) \times 1,60(\text{Cu}) = 1.230,72 \text{ €/m}^2. \\ 1.230,72 \text{ €/m}^2 \times 171,95^* &= 211.622,30 \text{ euros.} \end{aligned}$$

*Superfície construïda segons projecte

Per tant, la base sobre la que aplicar el tipus impositiu correspon a **211.622,30 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:

- 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. Caldrà esmenar les referències al planejament vigent en els termes descrits a l'apartat 5è del present informe.
- 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 de l'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) 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).
- g) El tram de vorera a executar haurà de tenir les mateixes característiques que la resta de voreres de la urbanització.

En aplicació de l'Ordenança Fiscal OF-05 la base imposable que correspon aplicar és de 211.622,30 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 **4.232,44 euros al número de compte CAIXABANK ES1421001372900200000679.**

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 2 de setembre de 2024 per l'assessor jurídic el qual consta degudament signat a l'expedient.

VIST l'informe de data 18 de setembre de 2024 de la Comissió Informativa d'Urbanisme que acorda, per unanimitat, emetre informe FAVORABLE

La Junta de Govern Local acorda, **per unanimitat:**



Primer.- Concedir la Llicència d'Obres Majors al senyor XXXXXXXX, en representació de ILTEC TRADE SLU per dur a terme la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la parcel·la situada a Supermaesme-golf, núm. 49 d'aquest municipi.

Recordar que abans d'iniciar les obres caldrà presentar 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. Caldrà esmenar les referències al planejament vigent en els termes descrits a l'apartat 5è del present informe.
- 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 de l'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) 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).
- g) El tram de la vorera a executar haurà de tenir les mateixes característiques que la resta de voreres de la urbanització.



En aplicació de l'O.F. número 5 la base imposable que correspon aplicar és de **211.622,30 euros** i per tant caldrà fer la liquidació complementaria corresponent per la diferència de l'import ja abonat.

Segon.- Caldrà aportar prèviament a l'atorgament de la llicència sol·licitada, un aval o fiança per desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general per un import **de 4.232,44 €** al número de compte CAIXABANK ES1421001372900200000679.

Tercer.- Aprovar la liquidació de la **taxa de Placa d'Obres Majors per un import de 24,62€** segons l'Ordenança Fiscal número 17. Aquest pagament s'haurà de liquidar a l'Organisme de Gestió Tributària de l'ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.

Quart.- Notificar la present resolució al sol·licitant i a l'Organisme de Gestió Tributària de l'ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.

Sisè.- PRP2024/1317 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA CONCESSIÓ DE LA LLICÈNCIA D'OBRES A CR. LES FONTS, 33

Identificació de l'expedient:

Departament/ Sol·licitant: URBANISME

Expedient: 2024/1710

Contingut: **APROVAR, SI ESCAU, LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA NÚMERO 2024/1710 PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA AL CARRER LES FONTS, NÚMERO 33 DE SANT VICENÇ DE MONTALT.**

VIST la sol·licitud presentada en data 15 de juliol de 2024, mitjançant instància amb número de registre d'entrada 6675 per la senyora XXXXXXXXX ,en representació de COSTA INVEST 100, SLU, sol·licitant llicència d'obres per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al terreny situat al carrer de les Fonts, núm. 33 d'aquest municipi.



VIST l'informe FAVORABLE emès per l'arquitecte municipal en data 9 d'agost de 2024, el qual consta degudament signat a l'expedient amb el següent contingut:

LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2024/1710	Interessat/da:	COSTA INVEST 100 SLU
RE i data:	6675 de 15 de juliol del 2024		
Objecte:	Sol·licitud de llicència urbanística prèvia		
Tipus d'obra:	Construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina		
Situació:	Carrer les Fonts núm. 33		

FETS

En data **15 de juliol del 2024** na XXXXXXXX en representació de COSTA INVEST 100 SLU, va presentar instància (amb núm. de registre d'entrada 2024/6675) on sol·licitava llicència urbanística prèvia per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al terreny situat al carrer les Fonts núm. 33 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 **TRLUC**).
2. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant **RPLU**).
3. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant **RLU**).
4. Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (en endavant **LOE**).
5. Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
6. Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt aprovades definitivament per la Comissió Provincial



d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1986 i publicades al DOGC núm. 685 de 14/05/1986 (en endavant **NNSS1986**).

7. Modificació puntual de les NNSS per a la instal·lació d'un camp de golf, aprovada definitivament el 27 de novembre de 1991 i publicada al DOGC 1563 de 2/03/1992 (en endavant **mNNSS92**).
8. Text Refós de les normes urbanístiques del planejament general, amb conformitat de la CTU de BCN en sessió de 18 de maig de 2005 i publicat al DOGC 4435 de 27/07/2005 (en endavant **TRNNSS05**).
9. Pla Parcial d'ordenació del Sector núm.13 (Golf Maresme) aprovat definitivament el 27 de novembre de 1991, acordada la seva publicació a efectes d'executivitat el 31/05/2000 i publicat al DOGC núm. 3190 de 25/07/2002 (en endavant **PP13**).

INFORME

1. El sòl on es sol·licita dur a terme les obres, situat al carrer les fonts núm. 33 d'aquest municipi (amb referència cadastral 8620211DG5082S0001MR), està subjecta a les NNSS1986, al Pla Parcial del Sector 13 i al TRNNSS05. Es troba classificat com a **sòl urbà** i qualificat com a **zona unifamiliar aïllada amb parcel·la mínima de 800 m²**, clau 9b.

En relació a la situació urbanística del sector s'informa que:

En data 12 de febrer de 1986 la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament la **Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt** i es van publicar al DOGC núm. 685 de **14 de maig de 1986** (en endavant **NNSS-1986**).

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**).



La modificació va introduir al Capítol 2n de les NNSS-1986 l'article 159bis on s'establien les determinacions concretes per a la redacció del PP13. Entre d'altres, es preveia la cessió de:

- 13.000 m2 de equipamiento público junto al casco urbano.
- 4.000 m2 de equipamiento público junto en la montaña de El Balís.
- 8.000 m2 de equipamiento público junto en la montaña de El Balís.
- 42.000 m2 de Parque Urbano público en la montaña de El Balís.
- 6.500 m2 de zona verde pública de protección.
- La totalidad de la red viaria.

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**. Els sòls de cessió previstos al Pla Parcial i s'estableixen al quadre núm. 2 de l'annex 7 del document i son:

- Equipaments varis: 17.000 m2.
- Equipament escolar 8.000 m2.
- Verd públic (parc): 42.000 m2.
- Verd públic (protecció): 6.500 m2.
- Vials nord: 28.023 m2.
- Vials sud: 36.603 m2.

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

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. XXXXXXXX (protocol 6.666) i inscrita al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores (assentament 1625, tom 15



del Registre) per 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 va aprovar per mitjà d'acord plenari municipal de data 29 de març de 2001 (**BPO de 29 de maig de 2001**).

La Base Primera de les Bases d'Actuació del Text refós diu:

Es procedirà a la cessió a l'Ajuntament, una vegada aprovat el Projecte de Compensació, de les següents superfícies, conforme a les determinacions definitives del planejament:

- 49.353 m² de zones verdes públiques
- 25.140 m² de sòl destinat a equipaments
- 66.771 m² destinat a vials i aparcaments
- Cessió del 10% de l'aprofitament mitjà en la forma que es pacti entre la Junta i l'Ajuntament

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 **Projecte de Reparcel·lació** a través del 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 projecte aprovat, les finques adjudicades a l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt són la núm. 148, 149, 150, 155, 158, 195-202, 203-218, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254.

D'acord amb el mateix projecte, la disponibilitat d'una cartografia més actualitzada va donar lloc a un reajustament de superfícies. Aquest mateix plànol va provocar un replanteig més precís de les noves finques, que es va realitzar 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.



A l'arxiu municipal consten els certificats del secretari interventor de l'Ajuntament de 08 de novembre de 2004 on certifica que les parcel·les 148, 149, 150, 155, 158, 195-202, i 203-218 del plànol parcel·lari del Projecte de Compensació del Pla Parcial Golf Maresme de Sant Vicenç de Montalt (...) no estan afectades a cap ús ni servei públic, per la qual cosa, d'acord amb l'article 8 apartat 1 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals, tenen la consideració de béns patrimonials.

D'acord amb el Projecte de Reparcel·lació les **finques resultants** adjudicades a l'Ajuntament tenen les següents característiques:

FINCA RESULTANT	VALOR PARCEL·LA (€)	COMPTE PROVISIONAL				
		URBANITZ.(€)	QUALIFICACIÓ	ADJUDICATARI	CONCEPTE	m²
148	96.161,94	29.826,05	9b	Aj. SVM	propietari	800
149	96.161,94	29.826,05	9b	Aj. SVM	propietari	800
150	96.161,94	29.826,05	9b	Aj. SVM	propietari	800
155	103.734,69	32.174,85	9b	Aj. SVM	propietari	863
158	106.018,54	32.883,22	9b	Aj. SVM	propietari	882
195-202	778.190,48	241.367,32	9b	Aj. SVM	propietari	6.474
203-218	1.583.426,49	491.123,21	9b	Aj. SVM	propietari	13.173
247	NUL	NUL	E	Aj. SVM	-	14.740
248	NUL	NUL	D	Aj. SVM	-	2.570
249	NUL	NUL	D	Aj. SVM	-	1.340
250	NUL	NUL	D	Aj. SVM	-	1.280
251	NUL	NUL	E	Aj. SVM	-	8.000
252	NUL	NUL	E	Aj. SVM	-	2.400

27

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).



253	NUL	NUL	D	Aj. SVM	-	42.00 0
254	NUL	NUL	D	Aj. SVM	-	2.163
"VIALS"	NUL	NUL	V	Aj. SVM	-	66.77 1

TOTAL ZONA 9b	23.79 2
TOTAL SISTEMA E	25.14 0
TOTAL SISTEMA D	49.35 3
TOTAL SISTEMA V	66.77 1

La comparativa entre els paràmetres establerts pel Pla Parcial i el Projecte de reparcel·lació aprovat i com s'ha dit anteriorment, es comprova que *la disponibilitat d'una cartografia més actualitzada va provocar un replanteig més precís de les noves finques, que es va realitzar afavorint la menor ocupació i el menor aprofitament, havent-se augmentat els sistemes generals i la xarxa viària.*

En aquest sentit, en basar-se amb una cartografia més detallada, es detecten desajustos respecte el PP13 però en qualsevol cas, es constata que **les cessions realitzades son superiors a les previstes.**

L'any 2007 es va promoure la redacció d'una **Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt** afectant al sector 13, quin Text refós va ser aprovat definitivament per resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de **26 d'abril de 2007**. La iniciativa d'aquesta Modificació responia a l'interès en ajustar els paràmetres de la parcel·la mínima a les exigències de l'entorn, evitant la generació de parcel·les de grans dimensions.



Consta a l'expedient de la modificació aprovada, un certificat de la Junta de Compensació pel qual es dona per **compensada en deures i càrregues** amb el projecte aprovat i inscrit i on es manifesta la nul·la incidència en l'equidistribució de la modificació de planejament. També consta un informe amb el que es justifica la cessió d'aprofitament urbanístic incloent ja, el canvi operat per la modificació aprovada l'abril de 2007.

Aquesta modificació va ser un intent, entre altres coses, de restituir en les NNSS86 l'ordenació del PP13, ja que el refós del 2005 no ho havia fet.

La modificació va ser vigent quatre anys fins a la seva anul·lació per sentència l'any 2011 i era un intent de legalitzar la nova ordenació ja consolidada. Modificar el Pla Parcial suposava demostrar, en l'estudi econòmic i financer, que el canvi a la tipologia plurifamiliar no representava cap plusvàlua. A més justificava que no era necessària una modificació de la reparcel·lació per canvis en els aprofitaments ja que en aquell moment era impossible atès el gran nombre de propietaris i el grau de consolidació del sector.

En relació a l'anul·lació cal dir que aquesta va ser anul·lada per:

- *Manca del Programa de Participació Ciutadana.*
- *Manca d'agenda i avaluació econòmica i financera de les actuacions.*
- *Defectes en els continguts de la Memòria i dels estudis complementaris referents a la Mobilitat Sostenible.*
- *Incompliment del Codi d'Accessibilitat referent al vial de "l'illa 9" ja que presenta un pendent longitudinal superior al 8%.*

Prèviament, i 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, i una vegada executades a càrrec de la contractista ACYSCA, 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.

Mitjançant Decret d'Alcaldia de 27 de gener de 2012, es va aprovar definitivament el **projecte de regularització dels sòls compresos en les illes 9.1 i 9.2** del sector 13 "Golf Maresme" (BOP de **13 de febrer de 2012**) per tal d'ajustar-se al planejament general.

Vist lo anterior, i a l'empara de l'article 162 del RLUC que estableix la condició d'haver finalitzat l'obra urbanitzadora i que aquesta hagi estat recepcionada per l'administració actuant per tal de liquidar definitivament el compte de reparcel·lació, en data **14 de juliol de 2014**, l'Assemblea general extraordinària de la Junta de Compensació del Pla Parcial del Sector 13 "Golf Maresme" va aprovar per unanimitat el document de **liquidació definitiva del compte del projecte de reparcel·lació**. En l'arxiu municipal consta instància presentada en data 9 d'octubre de 2014 (amb núm. de registre d'entrada 5675) per la presidenta de la Junta de Compensació del Pla Parcial del Sector 13 "Golf Maresme" aportant el document de "Liquidació definitiva del compte del Projecte de Reparcel·lació" del sector i sol·licitant la seva aprovació.

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** i establia, *per tal de completar el teixit urbà, o bé d'acomplir operacions de remodelació urbana*, àrees on calia tramitar un Pla de Millora Urbana per tal de determinar l'ordenació urbana, la vialitat i les infraestructures necessàries per al seu desenvolupament. En aquest sentit, s'establia un únic sector de 23.800 m² per a ser destinat a hotel (PMU.2 – Hoteler Golf). La resta, recollint la realitat existent, quedava classificat com a **sòl urbà consolidat** ja que com s'ha vist prèviament, s'havia completat la fase de gestió del planejament.



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, de la Sala Contenciosa-administrativa, 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. Encara a dia d'avui, les NNSS86 configuren el planejament general que és d'aplicació al municipi.

En aquest context, 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 XXXXXXXX i per l'arquitecte XXXXXXXX. 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.”

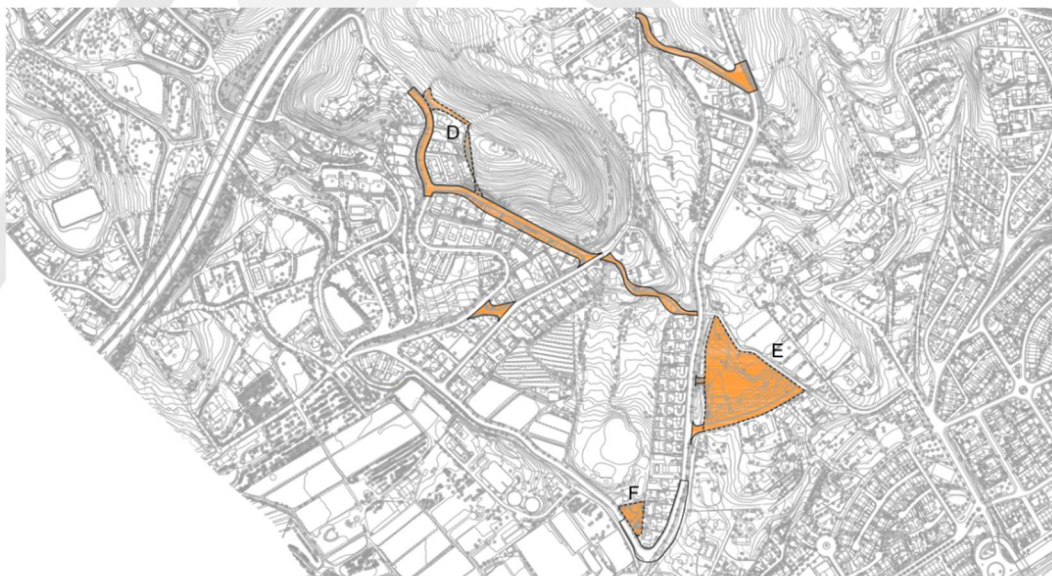
Tot i que no es va delimitar cap àmbit de suspensió de llicències, consten a l'arxiu municipal diversos informes tècnics que, basant-se en les discrepàncies puntuals entre l'ordenació del PP13 i la realitat física, estableixen que no s'havia culminat el procés de transformació urbanística, fet que va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

Vista la problemàtica entre la realitat física i l'ordenació establerta pel PP13, 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. El document aprovat si que preveia la suspensió potestativa de llicències en diversos àmbits tal i com delimitaven els plànols A i B, i establia els següents condicionants:

- *En els sòls de titularitat privada, queden suspesos els tràmits d'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació i de reforma, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial. No així els de rehabilitació o d'enderrocament de construccions existents, que es podran portar a terme.*
- *En els sòls de titularitat pública destinats a sistemes urbanístics, es podran dur a terme els projectes d'urbanització i de les obres ordinàries de manteniment de les infraestructures existents per tal de donar servei a la trama urbana en ús.*



Àmbit de suspensió de llicències (plànol B)

La redacció del document anterior, va permetre aprofundir en l'estudi de la situació de l'antic àmbit del PP13 i el propi document aprovat diu que:



“L'antic sector núm. 13 del Pla Parcial del Golf, és ara sòl urbà amb sectors consolidats i d'altres que no s'ajusten al planejament vigent. Es pot afirmar que amb la recepció de totes les obres d'urbanització, l'any 2008 per part de l'ajuntament, d'acord amb el planejament aleshores vigent i una vegada aprovada la reparcel·lació, fetes les cessions obligatòries de sistemes i aprofitaments segons les determinacions del planejament, el Pla Parcial quedava executat l'any 2008.”

Durant el mes de desembre de 2020 es va sol·licitar a l'equip redactor del document un quadre resum de les superfícies de les diferents qualificacions segons els diferents documents aprovats (NNSS, PP13 i PR) i es compara amb la realitat física (sobre la base cartogràfica a escala 1:1000 disponible actualment).

Aquest anàlisi, juntament amb la resta de documents mencionats anteriorment posa de manifest que s'ha realitzat la fase de gestió urbanística de l'àmbit del Pla Parcial núm. 13 i **s'han acomplert els deures urbanístics exigibles (com els de cessió i urbanització) i que per tant, a dia d'avui cal considerar l'àmbit com a sòl urbà consolidat.**

No obstant i conseqüència dels desajustos entre els diferents instruments i projectes aprovats, varies parcel·les han quedat afectades per un planejament (PP13) que no s'ajusta a la realitat executada, fet que motiva continuar amb la tramitació de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries aprovada inicialment i/o esperar que el nou POUM (en fase d'avanç) s'aprovi definitivament per tal de resoldre aquells sectors on hi ha discrepàncies, reconeixent la realitat existent (atès que és impensable l'escenari d'una nova reparcel·lació econòmica tenint en compte que els sistemes previstos s'han cedit).

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 en data 15 de juliol del 2024 se'n desprèn que les obres objecte de la sol·licitud consisteixen en la construcció un habitatge unifamiliar aïllat resolt en planta baixa i planta primera, amb coberta plana no



transitable (on s'hi ubicaran els elements necessaris per a les instal·lacions de telecomunicacions, clima i plaques fotovoltaïques o col·lectors solars per a la producció d'aigua calenta sanitària). La construcció està formada per un cos principal format per planta baixa i primera, destinada a l'ús residencial que connecta amb l'edificació auxiliar destinada a aparcament.

La planta primera disposarà del programa funcional de la “zona de nit” amb el distribuïdor, un dormitori suite amb bany i vestidor, dos dormitoris més, un espai de despatx, un petit vestidor d'abrics i un altre bany. Mentre que la planta primera disposarà de la “zona de dia”, amb l'accés, cuina – menjador - sala d'estar, bany i dormitori per a convidats. L'espai rentador i els dos trasters previstos es situen en la planta soterrani.

A més, es preveu la construcció d'una piscina a l'espai lliure de la parcel·la.

D'acord amb la documentació aportada, el nou habitatge compleix amb els requisits bàsics establerts pel Decret 141/2012 segons, el que es regula com les condicions mínimes d'habitabilitat. També 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).

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 m²*
- *Ocupació màxima: 20%*
- *Alçada màxima: 6,5 metres (PB+1P)*
- *Edificabilitat neta: 0,3 m²/m² (equivalent a 240 m² per parcel·la mínima).*
- *Separació a veïns: 3 metres*
- *Separació a vials: 5 metres*
- *Alçada lliure entre plantes: 2,5 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	
Ordenació	Edificació aïllada	Edificació aïllada	
Perímetre regulador	5m carrer / 3m veïns	>5m carrer / >3m	compleix
Alçada reguladora	PB+ 1PP (6,5m)	PB+ 1PP (6,30m)	compleix
Parcel·la mínima	800 m2	863,78 m2	compleix
Ocupació	20% (160 m2)	16,84% (147,07	compleix
Edificabilitat	0,3 (240 m2)	0,28 (240,25 m2)	compleix
Ocupació auxiliar	5%	5%	compleix
Ús	Habitatge unifamiliar	Habitatge	compleix
Façana mínima	16 m	16,16 m	compleix
Aparcament	2 places	2 places	compleix
Tanques	A carrer: 1,00m opac, 1,80m en total	compleix	compleix
	A la resta: 1,50m		

5. Vista la proposta, la construcció a executar **compleix amb els requisits** establerts pel PP13 així com amb els paràmetres comuns a tots els tipus d'ordenació (articles 40 a 50) i amb els paràmetres específics d'edificació aïllada (articles 57 a 61) del TRNNSS05.
6. La documentació aportada **es considera suficient**.
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 que justifica el càlcul del d'aquest segons l'aplicació dels criteris establerts a l'annex de l'Ordenança fiscal núm. 5 "Impost sobre construccions, instal·lacions i obres" ascendeix a **390.844,20 euros** el qual es considera adequat per dur a terme les obres sol·licitades.

CONCLUSIONS

Vista la documentació que obra en l'expedient i d'acord amb la valoració realitzada sobre la situació de l'antic àmbit del Pla Parcial núm. 13 (Golf Maresme), atès que la finca objecte d'aquest informe no està inclosa en cap àmbit de suspensió potestativa de llicències (i que per tant no presenta discrepàncies entre el planejament vigent i la realitat física de la parcel·la) **s'informa favorablement** la sol·licitud presentada, proposant-se l'atorgament de la llicència municipal salvant el dret de la propietat i sense perjudicis a tercers.

La seva efectivitat quedarà condicionada a l'aportació de 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).

Abans d'iniciar les obres caldrà aportar la següent documentació:

- 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) Assumeix de la direcció d'execució de l'obra signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.



- e) Designació del coordinador de seguretat 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.

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'inici de les obres, 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 **7.816,884 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 2 de setembre de 2024 per l'assessor jurídic el qual consta degudament signat a l'expedient.

VIST l'informe de la Comissió Informativa d'Urbanisme de data 18 de setembre de 2024 acorda, per unanimitat, emetre informe FAVORABLE

La Junta de Govern Local acorda, **per unanimitat:**

Primer.- Concedir la Llicència d'Obres Majors a la senyora XXXXXXXXX, en representació de COSTA INVEST 100 SLU per dur a terme la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al terreny situat al carrer les Fonts, núm. 33 d'aquest municipi.



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).

Recordar que abans d'iniciar les obres caldrà presentar la següent documentació:

- 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) Assumeix de la direcció d'execució de l'obra signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- f) 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.
- g) Nomenament i compromís d'acceptació del constructista que ha de realitzar les obres amb el certificat de situació en el cens d'activitats econòmiques de l'AEAT.

Segon.- Caldrà aportar prèviament a l'atorgament de la llicència sol·licitada, un aval o fiança per desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general per un import de **7.816,88 €** al número de compte CAIXABANK ES1421001372900200000679.



Tercer.- Aprovar la liquidació de la **taxa de Placa d'Obres Majors per un import de 24,62€** segons l'Ordenança Fiscal número 17. Aquest pagament s'haurà de liquidar a l'Organisme de Gestió Tributària de l'ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.

Quart.- Notificar la present resolució al sol·licitant i a l'Organisme de Gestió Tributària de l'ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.

Setè.- PRP2024/1318 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA CONCESSIÓ DE LA LLICÈNCIA D'OBRES A CR. DE LES FEIXES NÚM. 6-8 (PARCEL.LA 2)

Identificació de l'expedient:

Departament/ Sol·licitant: URBANISME

Expedient: 2024/1533

Contingut: **APROVAR, SI ESCAU, LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA NÚMERO 2024/1533 PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA AL CARRER DE LES FEIXES, PARCEL.LA NÚMERO 2 DE SANT VICENÇ DE MONTALT.**

VIST la sol·licitud presentada en data 23 d'agost del 2024, mitjançant instància amb número de registre d'entrada 7671 per el senyor XXXXXXXX, en representació de l' XXXXXXXX, sol·licitant llicència d'obres per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al carrer les Feixes, parcel.la número 2 d'aquest municipi.

VIST l'informe FAVORABLE emès per l'arquitecte municipal en data 28 d'agost de 2024, el qual consta degudament signat a l'expedient amb el següent contingut:

LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2024/1553	Interessat/da: XXXXXXXX
------	-----------	-------------------------



RE i data:	7671 de 23 d'agost del 2024
Objecte:	Sol·licitud de llicència urbanística prèvia
Tipus d'obra:	Construcció d'un habitatge unifamiliar amb piscina
Situació:	Feixes parcel·la 2 (amb ref. cad.:

FETS

En data **23 d'agost del 2024** en XXXXXXXX, en representació de l' XXXXXXXX, va presentar instància (RE2024/7671) aportant el Projecte Bàsic per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al carrer les Feixes parcel·la 2 esmenat en resposta al requeriment dels serveis tècnics municipals de data 12/08/2024. Amb la instància es sol·licita el vist i plau de les esmenes entregades per tal que l'expedient pugui seguir amb la seva tramitació i obtenir la corresponent llicència d'obres.

ANTECEDENTS

En data **12 de juny del 2024** en XXXXXXXX, en representació de l' XXXXXXXX, va presentar instància (RE2024/5550) sol·licitant llicència d'obres per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al carrer les Feixes parcel·la 2 (amb referència cadastral 9431105DG5093S0001GW). Amb la instància s'adjuntava la següent documentació:

- Projecte Bàsic signat per l'arquitecte XXXXXXXX (amb núm. de col·legiat 30.201/5).
 - Full d'assumeix de la direcció facultativa de l'obra signat pel tècnic redactor del projecte.
 - Full dades estadístiques de construcció d'edificis.
 - Fitxa de característiques del projecte (sense signar)
 - Carta de pagament de la taxa per llicència urbanística de 6.196,76 euros (calculada sobre un PEM de 368.855 euros) sense el justificant del pagament.
- No obstant, s'ha comprovat que efectivament s'ha realitzat el pagament



corresponent (en data 11 de juny del 2024) tal i com es constata a la documentació obrant a l'expedient de referència.

En data **03 de juliol del 2024** en XXXXXXXX, en representació de l' XXXXXXXX, va presentar instància (RE2024/6256) adjuntant la següent documentació a l'expedient de referència:

- Estudi bàsic de Seguretat i Salut signat pel tècnic redactor del projecte.
- Justificant del pagament de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres de 14.754,20 euros (calculat sobre un PEM de 368.855 euros).

En data **12 d'agost del 2024** els serveis tècnics municipals van emetre informe on es demanava l'esmena i/o l'aclariment de diversos aspectes del projecte presentat el 12 de juny del 2024.

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 referencia cadastral 9431105DG5093S0001GW i es situa al carrer de les Feixes 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 magatzem i espai d'instal·lacions. Diversos volums que es relacionen entre ells a l'espai d'accés i d'aparcament configuren el programa residencial i la superfície construïda de l'habitatge és de 224 m².

En l'espai exterior es proposa la construcció d'una piscina.

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),

42

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).



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 data 23 d'agost del 2024 en resulta el següent quadre comparatiu:

	ED	PROJECTE	VALORACIÓ
Parcel·la mínima	1.200 m2	1.474,54 m2	compleix
Façana mínima	20 m	30 m	compleix
Edificabilitat neta (els soterranis no computen)	250 m2	233,15 m2	compleix
Ocupació màxima	30%	14,43%	compleix
Ocupació màxima auxiliar (soterrada)	5%	4,95%	compleix
Núm. de plantes	PB	PB (i soterrani)	compleix
Alçada reguladora màxima	3,5 metres a l'arrencada i 5,00 metres al carener de la coberta	3m, i volums a 3,50m (les cobertes queden dins els perfils teòrics)	compleix

43

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).



		màxims). El carener a 4,5m.	
Separació a veïns i vials	5 m	> o = a 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 data 23 d'agost del 2024 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.	A 1 aigua al 20% i resta planes fotovoltaïques (dins els perfils teòrics màxims).	compleix
Murs i tanques	De mamposteria o formigó armat sempre i quan es revesteixin de pedra (amb un mínim de 20cm d'espessor)	Rocalla i mur a carrer revestit amb pedra calcària.	compleix
Vegetació	No es permet executar barreres vegetals que sobrepassin els 2 metres.	<i>No s'especifica</i>	*compleix



La documentació aportada es considera suficient, i vista la justificació del punt anterior, la proposta que es vol executar **compleix amb els requisits establerts pel planejament vigent.**

6. Estan subjectes a llicència urbanística prèvia, tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres. En concret, es subjecten a llicència urbanística els actes previstos en l'article 187 de la TRLUC. Per tant, l'acte objecte d'aquest informe està subjecte a llicència urbanística.
7. El pressupost de referència (PEM) presentat per l'interessat ascendeix a **368.855,00 euros**. Aquest es considera ajustat a les actuacions.

CONCLUSIONS

Vista la documentació presentada en data 23 d'agost del 2024, s'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, 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:

- 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. Pel que fa als paràmetres d'estètica i composició caldrà ajustar-se al que estableix l'article 3 de l'Estudi de detall.
- 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 de l'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) 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 **7.377,10 euros al número de compte CAIXABANK ES1421001372900200000679.**

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 2 de setembre de 2024 per l'assessor jurídic el qual consta degudament signat a l'expedient.

VIST l'informe de la Comissió Informativa d'Urbanisme de data 18 de setembre de 2024 acorda, per unanimitat, emetre informe FAVORABLE

La Junta de Govern Local acorda, **per unanimitat:**

Primer.- Concedir la Llicència d'Obres Majors al senyor XXXXXXXXX, en representació de l' XXXXXXXXX per dur a terme la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la parcel·la número 2 del carrer les Feixes d'aquest municipi.

Recordar que abans d'iniciar les obres caldrà presentar la següent documentació:

- a) Presentació del Projecte Executiu Visat pel corresponent Col·legi Professional que haurà de ser sotmès a la conformitat d'aquests

47

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).



Serveis Tècnics i incorporarà el contingut establert en l'Annex 1 de la part 1 del Codi Tècnic de l'Edificació. Caldrà esmenar les referències al planejament vigent en els termes descrits a l'apartat 5è del present informe.

- 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 de l'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) 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).

Segon.- Caldrà aportar prèviament a l'atorgament de la llicència sol·licitada, un aval o fiança per desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general per un import **de 7.377,10 €** al número de compte CAIXABANK ES1421001372900200000679.

Tercer.- Aprovar la liquidació de la **taxa de Placa d'Obres Majors per un import de 24,62€** segons l'Ordenança Fiscal número 17. Aquest pagament s'haurà de liquidar a l'Organisme de Gestió Tributària de l'ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.

Quart.- Notificar la present resolució al sol·licitant i a l'Organisme de Gestió Tributària de l'ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.



Vuitè.- ASSUMPTE DE TRÀMIT

PRP2024/1360 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA CONCESSIÓ D'UNA BESTRETA A REINTEGRAR MENSUALMENT DE LA NÒMINA

Identificació de l'expedient :

Departament/ Sol·licitant: RECURSOS HUMANS

Expedient: 2024/2257-1507

Contingut: APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA CONCESSIÓ D'UNA BESTRETA A REINTEGRAR MENSUALMENT DE LA NÒMINA

El senyor XXXXXXXX, proveït de dni 3****604H treballador en actiu d'aquest Ajuntament, ha sol·licitat una bestreta de 2.300 €, a retornar de forma fraccionada a les nòmines mensuals durant un any (R/E 2024/8907).

L'Acord de condicions dels Empleats Públics de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt estableix el següent:

“Article 29

Avançaments o bestretes

29.1 L'empleat públic de la plantilla que ho necessiti, tindrà dret a sol·licitar per escrit una bestreta sobre les seves retribucions fins un màxim de dues nomines mensuals a l'any a retornar mitjançant descomptes a la nòmina durant un màxim de dotze mensualitats. La concessió d'una bestreta haurà de ser aprovada per la Junta de Govern de l'Ajuntament. La sol·licitud serà per escrit. Les denegacions hauran de ser motivades en base a criteris pressupostaris i de tresoreria.

29.2 No es concediran bestretes en aquells supòsits en els quals ja se n'hagi concedit anteriorment fins que s'hagi reintegrat la seva totalitat.

29.3 Abans que es produeixi la finalització i interrupció de la relació amb la corporació, serà necessari acreditar el reintegrament íntegre de la bestreta concedida..”

El Departament de Recursos Humans informa:



- Que el senyor XXXXXXXX actualment està en situació de baixa per IT.
- Que en el cas que segueixi en aquesta situació i aquesta s'allargui 6 mesos més, ja que al final d'aquest període expirarien els 545 dies de durada de la baixa, l'Ajuntament l'hauria de donar baixa provisionalment fins a Resolució de la seva situació per part de l'INSS, passant a pagament directe fins a nova ordre.
- Davant la incertesa esmentada, des de Recursos Humans s'informa que es pot procedir a la concessió de la bestreta sol·licitada, però amb condicions de reintegrament diferents a les sol·licitades, és a dir, a retornar la totalitat de l'import en sis mensualitats i de la forma següent:

MES	IMPORT
oct-24	383,34 €
nov-24	383,34 €
desemb-24	383,33 €
gener-25	383,33 €
feb-25	383,33 €
mar-25	383,33 €
	2.300,00 €

Els Departaments de Recursos Humans i de Tresoreria informen que no existeix actualment cap bestreta pendent de retornar, però sí un avançament de la Paga Extraordinària de Nadal per import de 600 Euros..

Per tot l'exposat, s'acorda **per unanimitat**

Primer.- Estimar en part la petició del senyor XXXXXXXX, en el sentit que s'aprova la concessió de la bestreta de 2.300 euros, no obstant, no és possible admetre la seva proposta de reintegrament, d'acord amb els antecedents exposats, i caldrà que es porti a terme d'acord amb la proposta del Departament de Recursos Humans transcrita a la part expositiva.

Segon.- Donar trasllat a la Regidoria de Recursos Humans i a l Tressoreria per al seu compliment.



Novè.- PRECS I PREGUNTES

No es formulen ni precs ni preguntes.

Finalment, l'alcalde president aixeca la sessió, de la qual estenc, com a secretària, aquesta acta.

La Secretària

Vist i plau,
El President