

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

Identificació de la sessió

Núm.: JGL2025/15

Caràcter: ORDINÀRIA

Data: 10/09/2025

Horari: 19:15 a 19.32 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: ESTER TÉRMENS CAÑABATE (SEMPRE SANTVI)

Oient: JAVIER GRANADOS ORTEGA (SEMPRE SANTVI)

Secretària

Cristina Marín Carcassona, Secretària Accidental

ORDRE DEL DIA

Primer. ACTA PENDENT D'APROVAR.

- JGL2025/14 ORDINÀRIA 16/07/2025

Segon.- CORRESPONDÈNCIA OFICIAL I DESPATX D'OFICI.

Tercer.- PRP2025/1249 RATIFICACIÓ, SI ESCAU, DEL DECRET 2025/1550, DE 6 D'AGOST DE 2025, EN RELACIÓ A LA CONCESSIÓ D'UNA BESTRETA A UN TREBALLADOR.

Quart.- PRP2025/1345 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA CONCESSIÓ DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA CONSISTENT EN LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA A LA PARCEL·LA 25B DE LA URBANITZACIÓ EL MIRADOR AL CARRER DEL ROCÀ, NÚM. 43.

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.- PRP2025/1346 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA CONCESSIÓ DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA CONSISTENT EN LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA A LA PARCEL·LA 20 DE LA URBANITZACIÓ EL MIRADOR AL CARRER DEL ROCÀ, NÚM. 43.

Sisè.- PRP2025/1350 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA CONCESSIÓ DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA CONSISTENT EN LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA A LA PARCEL·LA 24 DE LA URBANITZACIÓ EL MIRADOR AL CARRER DEL ROCÀ, NÚM. 43.

Setè.- PRP2025/1352 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA CONCESSIÓ DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA CONSISTENT EN LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA A LA PARCEL·LA SITUADA A L'AVINGUDA REGADIU, NÚM. 37.

Vuitè.- ASSUMPTES DE TRÀMIT.

Novè.- PRECS I PREGUNTES.

Primer. ACTA PENDENT D'APROVAR.

- JGL2025/14 ORDINÀRIA 16/07/2025

La Junta de Govern Local acorda, **per unanimitat**, aprovar l'acta de la sessió ordinària celebrada en data 16/07/2025.

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. - PRP2025/1249 RATIFICACIÓ, SI ESCAU, DEL DECRET 2025/1550, DE 6 D'AGOST DE 2025, EN RELACIÓ A LA CONCESSIÓ D'UNA BESTRETA A UN TREBALLADOR.

Identificació de l'expedient :

Departament/ Sol·licitant: RECURSOS HUMANS

Expedient: 2025/1900-1507

Contingut: RATIFICACIÓ, SI ESCAU, DEL DECRET 2025/1550, DE 6 D'AGOST DE 2025, EN RELACIÓ A LA CONCESSIÓ D'UNA BESTRETA A UN TREBALLADOR

Vist el Decret d'Alcaldia 2025/1550, de 6 d'agost de 2025 pel qual s'aprova la concessió d'una bestreta i la forma de reintegrar-la per al senyor M.M.P., treballador en actiu de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, amb el següent contingut literal:

"DECRET

Identificació de l'expedient :

Departament/ Sol·licitant: RECURSOS HUMANS

Expedient: 2025/1900-1507

Contingut: CONCESSIÓ BESTRETA A REINTEGRAR DE LA NÒMINA EN 12 MENSUALITATS

El senyor M.M.P., treballador en actiu d'aquest Ajuntament, ha sol·licitat una bestreta de 3.000 €, (R/E 2025/7157), a reintegrar de les seves nòmines durant 12 mesos.

Fonaments de dret

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 nòmines 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 la retribució neta de dos mensualitats és d'aproximadament de 2.500 euros, que és el que proposa concedir i reintegrar de la nòmina, en 12 mensualitats tal i com es detalla a continuació:

MES	IMPORT
set-25	208,00 €
oct-25	208,00 €
nov-25	208,00 €
des-25	208,00 €
gener-26	208,00 €
feb-26	208,00 €
mar-26	208,00 €
abr-26	208,00 €
maig-26	209,00 €
jun-26	209,00 €
jul-26	209,00 €
ago-26	209,00 €
	2.500,00 €

Els Departaments de Recursos Humans i de Tresoreria informen que no existeix actualment cap bestreta pendent de retornar.

Atès que la propera Junta de Govern està prevista per al mes de setembre i davant l'urgència del treballador a disposar de la bestreta esmentada.

Per tot l'exposat



HE RESOLT

Primer.- La concessió de la bestreta de 2.500 € al senyor M.M.P. d'acord amb la proposta del Departament de Recursos Humans.

Segon.- Notificar el present acord a l'interessat.

Tercer.- Donar trasllat a la Regidoria de Recursos Humans i a la Tresoreria per al seu compliment.

Quart.- Donar compte de la present Resolució a la propera Junta de Govern Local que se celebri.”

Atès el punt quart de la part resolutòria del Decret transcrit

Per **unanimitat, S'ACORDA**

Ratificar el Decret núm. 2025/1550, de 6 d'agost de 2025, pel qual s'aprova la concessió d'una bestreta al senyor M.M.P., treballador d'aquest Ajuntament.

Quart. - PRP2025/1345 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA CONCESSIÓ DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA CONSISTENT EN LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA A LA PARCEL·LA 25B DE LA URBANITZACIÓ EL MIRADOR AL CARRER DEL ROCÀ, NÚM. 43.

En data 29 de març de 2024, es sol·licita una llicència urbanística per l'execució d'obres consistents en la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la parcel·la 25b de la urbanització el Mirador (carrer del Rocà núm. 43) d'aquest municipi.

En data 20 d'agost de 2025, l'arquitecte municipal, ha emès informe favorable amb el següent contingut:

“LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

EXPEDIENT 2024/826

5

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).



Assumpte: Informe de llicència urbanística per a l'execució d'obres

RE i data: 2744 de 29/03/2024 i següents

Adreça de les obres: Carrer del Rocà 43 (Urbanització el Mirador P-25b)

Referència cadastral: 9139002DG5093N0035RL

Interessat/da: T.P.

Tècnic responsable: Ataülf Ferrer Mestres (Nº Col·legiat: 30373-9)

Descripció de les actuacions: Construcció d'un habitatge unifamiliar amb piscina

FETS I/O ANTECEDENTS

1. En data 29/03/2024 es sol·licita una llicència urbanística per l'execució d'obres consistents en la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la parcel·la 25b de la urbanització el Mirador (carrer del Rocà núm. 43) d'aquest municipi.
2. En data 24/07/2025 i mitjançant instància (RE2025/7012) s'han presentat novament els plànols afegint modificacions respecte els anteriors.

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 d'Ordenació "La Plana de l'Andreu" aprovat definitivament en data 14 de desembre de 1983 i assabentat per la CTU el 2 de maig de 1990 del compliment de les condicions de l'acord de 14/12/1983 i publicat al DOGC 1323 de 27/07/1990 (en endavant **PP8**).*
9. *Estudi de Detall del Sector 8 del Pla Parcial d'ordenació, "La Plana de l'Andreu", aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada en data 28 de novembre de 2002 i publicat al BOPB núm. 42 de data 18/02/2003.*
10. *Annex a l'Estudi de Detall d'urbanització de "La Plana de l'Andreu", aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada en data 10 d'abril de 2007 i publicat al BOPB de data 20/04/2007.*
11. *Modificació de l'Annex normatiu de l'Estudi de detall de la urbanització "La Plana de l'Andreu", de Sant Vicenç de Montalt, aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada en data 28 de gener de 2025, publicada al BOPB de 06/02/2025 i amb la conformitat de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona de 18 de juliol de 2025 (en endavant **mAnnexED**).*

INFORME

Aquest informe té per objecte valorar el contingut tècnic de l'expedient per atorgar o denegar la llicència urbanística per a l'execució d'obres sol·licitada.

1. Règim d'intervenció



Les obres i les actuacions sol·licitades estan subjectes a llicència urbanística d'acord amb l'article 187.1.c) del TRLU. Als efectes de la tramitació administrativa el tipus de llicència és d'execució d'obres majors.

2. Verificació de la documentació aportada

Per a l'actuació sol·licitada, la documentació continguda en l'expedient és la necessària d'acord amb la normativa urbanística i sectorial aplicable i, un cop revisada, es considera suficient a excepció del document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus que 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) s'ha d'aportar al moment de sol·licitar la llicència d'obres.

3. Contingut del projecte aportat

El projecte bàsic descriu les actuacions següents:

Es preveu la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, desenvolupat en planta baixa i planta pis, i planta soterrani, de volumetria compacta, coronat superiorment amb teulada inclinada a 4 vessants.

Els espais de parcel·la lliures d'edificació estaran enjardinats, preferentment amb vegetació autòctona característica del lloc, per tal de preservar una lectura homògena de la parcel·la en el paisatge visual de l'entorn.

Es verifica que el projecte o la documentació tècnica compleix amb la normativa estatal i autonòmica aplicable que ha de ser comprovada en els procediments d'intervenció municipal. Així mateix d'acord amb l'article 34.2 del RPLU el projecte fa constar que tot l'edifici constitueix un únic element susceptible d'aprofitament privatiu independent.

El projecte tècnic presentat té la consideració de bàsic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.

4. Tècnic o tècnica competent i visat col·legial

La persona redactora del projecte presentat es considera tècnic competent per al tipus d'obres o actuacions que es descriuen al projecte, d'acord amb l'article 10



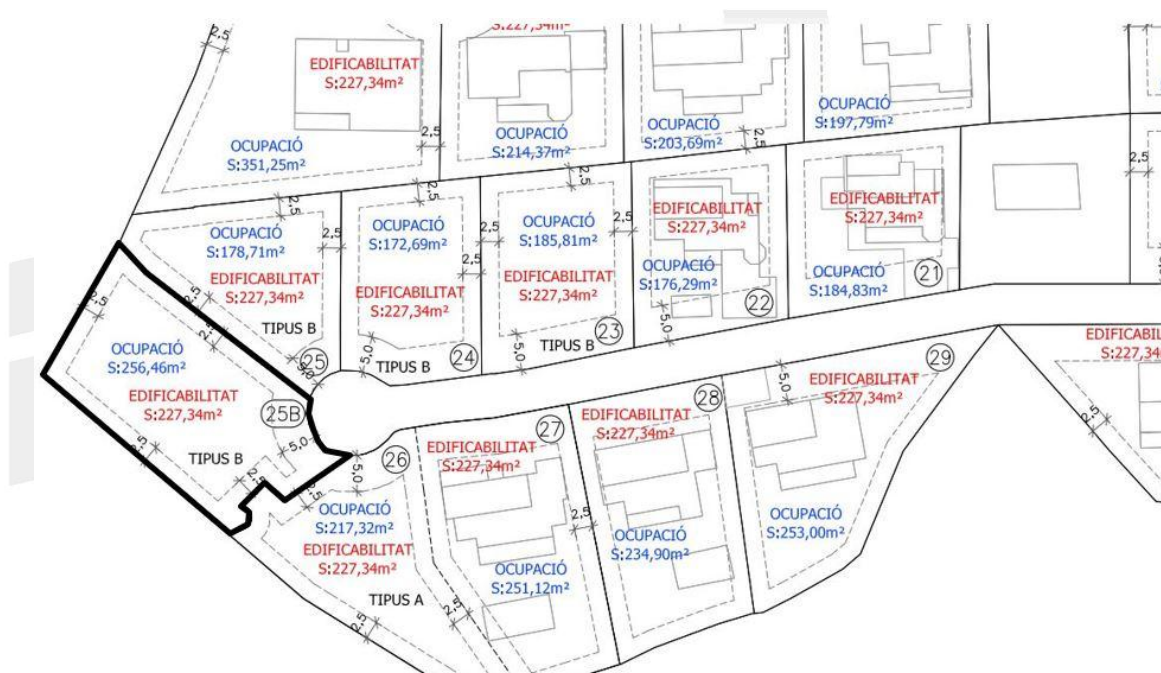
de la Llei d'ordenació de l'edificació. El projecte bàsic no s'ha presentat visat pel corresponent col·legi professional però s'aporta certificació col·legial del tècnic.

5. Comprovació de l'adequació dels actes a la legalitat urbanística

Els terrenys on es sol·licita l'actuació estan classificats d'urbà consolidat, són aptes per a l'edificació d'acord amb la qualificació urbanística i compleixen amb els requisits establerts a l'article 29 del TRLU per tenir la condició de solar.

El règim urbanístic de la finca on es preveuen les actuacions sol·licitades i els paràmetres urbanístics es resumeixen al següent quadre:

Classificació urbanística:	Sol urbà consolidat	
Qualificació urbanística:	Zona de desenvolupament residencial	
Condicions d'ordenació i edificació:		
Part mínima de parcel·la	200 m2	COMPLEIX
Edificabilitat neta	227,34 m2	COMPLEIX
Ocupació màxima	256,46 m2	COMPLEIX
Núm. de plantes	PB+1	COMPLEIX
Alçada màxima reguladora	6,5 m	COMPLEIX
Separació a veïns i vials	5m a vial 2,5m a veïns	COMPLEIX
Aparcament	1 plaça	COMPLEIX
Coberta	Inclinada (màx. 30%)	COMPLEIX
Ús i tipologia	Habitatge unifamiliar aïllat	COMPLEIX



Fragment del plànol normatiu de la mAnnex ED amb indicació de l'edificabilitat, ocupació i distàncies a l'indar de la parcel·la núm. 24 de la urbanització.

Cal afegir que el PP8 estableix que caldrà seguir els criteris estètics, compositius i de tria de materials de la resta d'habitatges ja construïts, responent així a un criteri rígid d'unitat compositiva.

A més, el PP8 estableix que cada habitatge ha de disposar d'un dipòsit de 9 m³ d'aigua de reg, utilitzant les aigües pluvials. Tot i que s'especifica en la normativa d'aplicació del projecte presentat, cal indicar gràficament la seva situació i característiques.

6. Autoritzacions i informes sectorials

Es considera que no és necessari demanar autoritzacions ni informes sectorials a altres administracions públiques que es considerin afectades per l'actuació pretesa.

D'acord amb les dades disponibles a la seu electrònica de cadastre, la referència cadastral 9139002DG5093N0035RL correspon a un dels immobles en règim de divisió horitzontal que constitueixen la parcel·la cadastral 9139002DG5093N. En aquest sentit i d'acord amb l'article 4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del



procediment administratiu comú de les administracions públiques, podrien existir interessats, tot i que els paràmetres reguladors de l'edificació venen regulats per la modificació de l'Annex normatiu de l'Estudi de detall de la urbanització "La Plana de l'Andreu", el qual s'ha aprovat amb la conformitat de tots els propietaris.

7. Condicions de la llicència urbanística

La llicència restarà sotmesa a les condicions generals i a les particulars pròpies de l'actuació sol·licitada, que són d'obligat compliment i vinculen a la persona que en sigui titular.

8. Terminis:

Totes les llicències urbanístiques per executar obres han de fixar un termini per començar-les i un altre per acabar-les, en funció del principi de proporcionalitat.

En la sol·licitud de llicència, no es declaren uns terminis màxims per a l'execució de les obres ni per acabar-les. En aquest sentit, s'estableixen els següents terminis màxims, es consideren proporcionats per executar les obres que descriu el projecte tècnic, en proporció a la seva entitat i a la complexitat dels treballs preparatoris, d'acord amb normativa urbanística aplicable:

- *Termini per començar les obres: 1 any*
- *Termini per acabar les obres: 3 anys*

9. Pressupost d'execució material de les obres

*El pressupost de referència (PEM) presentat per l'interessat ascendeix a **435.792,49 euros** el qual es considera adient per les actuacions previstes.*

CONCLUSIONS

Tenint en compte l'exposat en aquest informe, es considera que la documentació de caràcter tècnic compleix amb la legalitat urbanística aplicable, i que la documentació aportada és suficient, sempre que s'aporti prèviament a la seva concessió:

- *Text refós complert del projecte bàsic adequant la memòria i la resta de documents a la documentació gràfica aportada mitjançant RE 2025-7012.*



- *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).*

*Per tot això, es considera que procedeix informar **favorablement** respecte de l'atorgament de la llicència urbanística per a l'execució d'obres sol·licitada salvant el dret de la propietat i sense perjudicis a tercers.*

D'acord amb l'Ordenança fiscal núm. 5 "Impost sobre construccions, instal·lacions i obres" el termini màxim per fer l'ingrés del pagament provisional a compte de l'ICIO conclou, en tot cas, deu dies després de la notificació de la concessió de la llicència. Per tant, dins aquest termini, cal presentar el justificant del pagament de la liquidació de l'ICIO tenint en compte que la base imposable és de 435.792,49 euros.

Amb caràcter previ a l'execució de les obres, caldrà aportar:

- 1) 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 i on caldrà descriure gràficament la construcció del dipòsit soterrat de 9 m³ d'aigua de reg, utilitzant les aigües pluvials així com indicar-ne les seves característiques.*
- 2) Certificat del tècnic responsable que el projecte d'execució s'ajusta al contingut del projecte bàsic-executiu presentat. Les diferències s'hauran d'enumerar i descriure.*
- 3) Estudi bàsic de seguretat i salut Visat pel corresponent Col·legi Professional.*
- 4) Document d'assumeix de la direcció de l'obra visat pel corresponent col·legi professional.*



- 5) *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.*
- 6) *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 8.715,84 euros al número de compte CAIXABANK ES1421001372900200XXXXXX.*

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

- 1) *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.*
- 2) *La reposició del paviment de formigó serà igual que l'existent.*
- 3) *Les rases per la vorera, a poder ser, tindran una amplada mínima de 0,40m.*
- 4) *El replè d'aquestes es farà amb terres compactades mecànicament.*
- 5) *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.*
- 6) *Els acabats de l'obra executada hauran de ser pulcres, segons el criteri dels Serveis Tècnics Municipals.*
- 7) *L'obertura i tancament de la rasa s'haurà de portar a terme amb un màxim de dos dies.*
- 8) *La rasa haurà d'estar degudament senyalitzada.*
- 9) *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.*
- 10) *Practicarà inspecció el tècnic d'obres, serveis i subministrament de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.*
- 11) *La rasa oberta no podrà ser coberta amb sorra.*



12) 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."

En data 1 de setembre de 2025, l'assessor jurídic ha emès informe favorable, que consta degudament signat a l'expedient.

Per tot l'esmentat, la Comissió Informativa d'Urbanisme, dictamina favorablement **PROPOSAR A LA JUNTA DE GOVERN LOCAL** l'adopció dels següents acords:

Primer.- Concedir la llicència urbanística prèvia per realitzar les obres consistents en la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la parcel·la 25b de la urbanització el Mirador (carrer del Rocà núm. 43), d'aquest municipi, condicionada al compliment de les prescripcions establertes pels Serveis Tècnics Municipals, sempre que s'aporti prèviament, el 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) i amb les següents condicions:

- Text refós complert del projecte bàsic adequant la memòria i la resta de documents a la documentació gràfica aportada mitjançant RE 2025-7012.
- D'acord amb l'Ordenança fiscal núm. 5 "Impost sobre construccions, instal·lacions i obres" el termini màxim per fer l'ingrés del pagament provisional a compte de l'ICIO conclou, en tot cas, deu dies després de la notificació de la concessió de la llicència. Per tant, dins aquest termini, cal presentar el



justificant del pagament de la liquidació de l'ICIO tenint en compte que la base imposable és de 435.792,49 euros.

- Cal aportar el justificant bancari de pagament de la taxa per l'expedició de la placa indicativa d'obra major per un import de **24,62 €** (segons O.F. número 17).

Amb caràcter previ a l'execució de les obres, caldrà aportar:

- 1) 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 i on caldrà descriure gràficament la construcció del dipòsit soterrat de 9 m³ d'aigua de reg, utilitzant les aigües pluvials així com indicar-ne les seves característiques.
- 2) Certificat del tècnic responsable que el projecte d'execució s'ajusta al contingut del projecte bàsic-executiu presentat. Les diferències s'hauran d'enumerar i descriure.
- 3) Estudi bàsic de seguretat i salut Visat pel corresponent Col·legi Professional.
- 4) Document d'assumeix de la direcció de l'obra visat pel corresponent col·legi professional.
- 5) 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.
- 6) 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 8.715,84 euros al número de compte CAIXABANK ES1421001372900200XXXXXX.

Segon.- Aprovar la liquidació de la Taxa de placa d'obres majors per un import de 24,62 € i comunicar a l'Organisme de Gestió Tributària per tal que efectui la carta de pagament al sol·licitant.

Tercer.- Notificar el present acord a l'interessat requerint-lo perquè en el termini de QUINZE DIES a partir de la recepció de la present notificació, passi a recollir l'oportuna llicència.



La Junta de Govern Local acorda, **per unanimitat**, aprovar els acords transcrits anteriorment.

Cinquè.- PRP2025/1346 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA CONCESSIÓ DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA CONSISTENT EN LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA A LA PARCEL·LA 20 DE LA URBANITZACIÓ EL MIRADOR AL CARRER DEL ROCÀ, NÚM. 43.

En data 14 de maig de 2024, es sol·licita una llicència urbanística per l'execució d'obres consistents en la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la parcel·la 20 de la urbanització el Mirador (carrer del Rocà núm. 43) d'aquest municipi.

En data 22 d'agost de 2025, l'arquitecte municipal, ha emès informe favorable amb el següent contingut:

“LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

EXPEDIENT 2024/1202

Assumpte: Informe de llicència urbanística per a l'execució d'obres

RE i data: 4492 de 14/05/2024 i següents

Adreça de les obres: Carrer del Rocà 43 (Urbanització el Mirador P-20)

Referència cadastral: 9139002DG5093N0020GU.

Interessat/da: P.A.L.A.

Tècnic responsable: Sergi Sauras Collado (Nº Col·legiat: 74121-3)

Descripció de les actuacions: Construcció d'un habitatge unifamiliar amb piscina

FETS I/O ANTECEDENTS

1. En data 14/05/2024 es sol·licita una llicència urbanística per l'execució d'obres consistents en la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la



parcel·la 20 de la urbanització el Mirador (carrer del Rocà núm. 43) d'aquest municipi.

2. En data 12/04/2024 es va aprovar inicialment la Modificació de l'Annex normatiu de l'Estudi de detall de la urbanització "La Plana de l'Andreu", de Sant Vicenç de Montalt i es va decretar la corresponent suspensió d'atorgament de llicències.
3. Un cop aprovada definitivament la modificació anterior, en data 21/08/2025 i mitjançant RE2025/7714 l'interessat presenta projecte executiu visat.

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



11. *Modificació de l'Annex normatiu de l'Estudi de detall de la urbanització "La Plana de l'Andreu", de Sant Vicenç de Montalt, aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada en data 28 de gener de 2025, publicada al BOPB de 06/02/2025 i amb la conformitat de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona de 18 de juliol de 2025 (en endavant **mAnnexED**).*

INFORME

Aquest informe té per objecte valorar el contingut tècnic de l'expedient per atorgar o denegar la llicència urbanística per a l'execució d'obres sol·licitada.

1. Règim d'intervenció

Les obres i les actuacions sol·licitades estan subjectes a llicència urbanística d'acord amb l'article 187.1.c) del TRLU. Als efectes de la tramitació administrativa el tipus de llicència és d'execució d'obres majors.

2. Verificació de la documentació aportada

Per a l'actuació sol·licitada, la documentació continguda en l'expedient és la necessària d'acord amb la normativa urbanística i sectorial aplicable i, un cop revisada, es considera suficient.

3. Contingut del projecte aportat

Els projectes bàsic i executiu descriuen les actuacions següents:

L'habitatge es compon de dues plantes (soterrani i baixa). La planta soterrani amb una superfície construïda de 174,69 m² dels quals són útils 147,88 m² està distribuïda en rampa d'accés dels vehicles, dipòsit, aparcament, traster, rentador, distribuïdor i ascensor per accedir a la planta superior (baixa). També hi ha una escala exterior per accedir a la planta baixa.

La planta baixa amb una superfície construïda de 223,50 m² (entre l'edificació principal i l'auxiliar) dels quals són útils 189,69 m² està distribuïda en rebedor, dos vestidors, quatre habitacions, tres quartos de bany, menjador, sala, cuina, pas, distribuïdor i ascensor per accedir a la planta inferior (soterrani). També compta amb dues terrasses de 43,16 m² i 32,92 m².



Es projecte també, la construcció d'una piscina amb una superfície de 24,00 m² està a nivell de planta baixa.

Es verifica que el projecte o la documentació tècnica compleix amb la normativa estatal i autonòmica aplicable que ha de ser comprovada en els procediments d'intervenció municipal. Així mateix d'acord amb l'article 34.2 del RPLU el projecte fa constar que tot l'edifici constitueix un únic element susceptible d'aprofitament privatiu independent.

El projecte tècnic presentat mitjançant RE2024/4492 té la consideració de bàsic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, tot i que posteriorment, mitjançant RE2024/8056 s'aporta el projecte executiu.

4. Tècnic o tècnica competent i visat col·legial

La persona redactora del projecte presentat es considera tècnic competent per al tipus d'obres o actuacions que es descriuen al projecte, d'acord amb l'article 10 de la Llei d'ordenació de l'edificació. El projecte executiu consta visat pel corresponent col·legi professional.

5. Comprovació de l'adequació dels actes a la legalitat urbanística

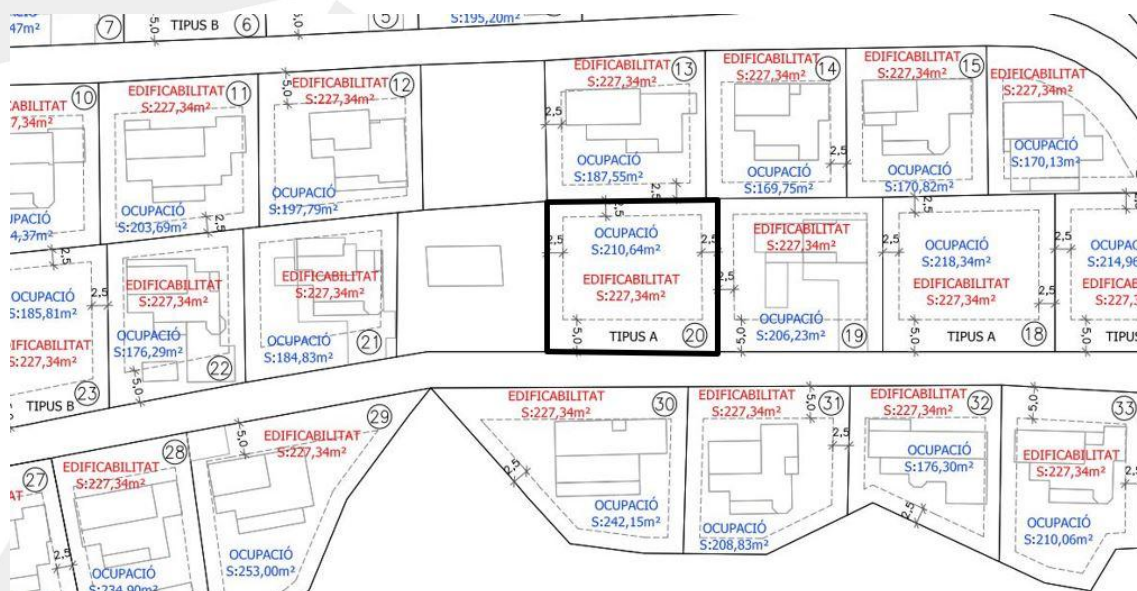
Els terrenys on es sol·licita l'actuació estan classificats d'urbà consolidat, són aptes per a l'edificació d'acord amb la qualificació urbanística i compleixen amb els requisits establerts a l'article 29 del TRLU per tenir la condició de solar.

El règim urbanístic de la finca on es preveuen les actuacions sol·licitades i els paràmetres urbanístics es resumeixen al següent quadre:

Classificació urbanística:	Sol urbà consolidat	
Qualificació urbanística:	Zona de desenvolupament residencial	
Condicions d'ordenació i edificació:		
Part mínima de parcel·la	200 m2	COMPLEIX
Edificabilitat neta	227,34 m2	COMPLEIX



Ocupació màxima	210,64 m ²	COMPLEIX
Núm. de plantes	PB	COMPLEIX
Alçada màxima reguladora	3,5 m	COMPLEIX
Separació a veïns i vials	5m a vial 2,5m a veïns	COMPLEIX
Aparcament	1 plaça	COMPLEIX
Coberta	Inclinada (màx. 30%)	COMPLEIX
Ús i tipologia	Habitatge unifamiliar aïllat	COMPLEIX



Fragment del plànol normatiu de la mAnnex ED amb indicació de l'edificabilitat, ocupació i distàncies a l'indars de la parcel·la núm. 24 de la urbanització.

Cal afegir que el PP8 estableix que caldrà seguir els criteris estètics, compositius i de tria de materials de la resta d'habitatges ja construïts, responant així a un criteri rígid d'unitat compositiva.

A més, el PP8 estableix que cada habitatge ha de disposar d'un dipòsit de 9 m³ d'aigua de reg, utilitzant les aigües pluvials. El projecte preveu un dipòsit de 13 m³.

6. Autoritzacions i informes sectorials



Es considera que no és necessari demanar autoritzacions ni informes sectorials a altres administracions públiques que es considerin afectades per l'actuació pretesa.

D'acord amb les dades disponibles a la seu electrònica de cadastre, la referència cadastral 9139002DG5093N0020GU correspon a un dels immobles en règim de divisió horitzontal que constitueixen la parcel·la cadastral 9139002DG5093N. En aquest sentit i d'acord amb l'article 4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, podrien existir interessats, tot i que els paràmetres reguladors de l'edificació venen regulats per la modificació de l'Annex normatiu de l'Estudi de detall de la urbanització "La Plana de l'Andreu", el qual s'ha aprovat amb la conformitat de tots els propietaris.

7. Condicions de la llicència urbanística

La llicència restarà sotmesa a les condicions generals i a les particulars pròpies de l'actuació sol·licitada, que són d'obligat compliment i vinculen a la persona que en sigui titular.

8. Terminis:

Totes les llicències urbanístiques per executar obres han de fixar un termini per començar-les i un altre per acabar-les, en funció del principi de proporcionalitat.

En la sol·licitud de llicència, no es declaren uns terminis màxims per a l'execució de les obres ni per acabar-les. En aquest sentit, s'estableixen els següents terminis màxims, es consideren proporcionats per executar les obres que descriu el projecte tècnic, en proporció a la seva entitat i a la complexitat dels treballs preparatoris, d'acord amb normativa urbanística aplicable:

- *Termini per començar les obres: 1 any*
- *Termini per acabar les obres: 3 anys*

9. Pressupost d'execució material de les obres

*El pressupost de referència (PEM) presentat per l'interessat ascendeix a **335.629,94 euros** el qual es considera adient per les actuacions previstes i s'ha calculat en base als mòduls de referència previstos a l'ordenança municipal.*

CONCLUSIONS



Tenint en compte l'exposat en aquest informe, es considera que la documentació de caràcter tècnic compleix amb la legalitat urbanística aplicable, i que la documentació aportada és suficient. Per tot això, es considera que procedeix informar **favorablement** respecte de l'atorgament de la llicència urbanística per a l'execució d'obres sol·licitada salvant el dret de la propietat i sense perjudicis a tercers.

Amb caràcter previ a l'execució de les obres, caldrà aportar un aval o fiança per desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general (2% del PEM amb un mínim establert de 3.000 €) corresponent a 6.712,59 euros al número de compte CAIXABANK ES1421001372900200XXXXXX.

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

- 1) 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.
- 2) La reposició del paviment de formigó serà igual que l'existent.
- 3) Les rases per la vorera, a poder ser, tindran una amplada mínima de 0,40m.
- 4) El replè d'aquestes es farà amb terres compactades mecànicament.
- 5) 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.
- 6) Els acabats de l'obra executada hauran de ser pulcres, segons el criteri dels Serveis Tècnics Municipals.
- 7) L'obertura i tancament de la rasa s'haurà de portar a terme amb un màxim de dos dies.
- 8) La rasa haurà d'estar degudament senyalitzada.
- 9) 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.
- 10) Practicarà inspecció el tècnic d'obres, serveis i subministrament de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.
- 11) La rasa oberta no podrà ser coberta amb sorra.
- 12) 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.”

En data 1 de setembre de 2025, l'assessor jurídic ha emès informe favorable, que consta degudament signat a l'expedient.

Per tot l'esmentat, la Comissió Informativa d'Urbanisme, dictamina favorablement **PROPOSAR A LA JUNTA DE GOVERN LOCAL** l'adopció dels següents acords:

Primer.- Concedir la llicència urbanística prèvia per realitzar les obres consistents en la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la parcel·la 20 de la urbanització el Mirador (carrer del Rocà núm. 43), d'aquest municipi, condicionada al compliment de les prescripcions establertes pels Serveis Tècnics Municipals i amb les següents condicions:

- Cal aportar el justificant bancari de pagament de la taxa per l'expedició de la placa indicativa d'obra major per un import de **24,62 €** (segons O.F. número 17).

Amb caràcter previ a l'execució de les obres, caldrà aportar:

- 1) Aval o fiança per desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general (2% del PEM amb un mínim establert de 3.000 €) corresponent a 6.712,59 euros al número de compte CAIXABANK ES1421001372900200XXXXXX.

Segon.- Aprovar la liquidació de la Taxa de placa d'obres majors per un import de 24,62 € i comunicar a l'Organisme de Gestió Tributària per tal que efectui la carta de pagament al sol·licitant.

Tercer.- Notificar el present acord a l'interessat requerint-lo perquè en el termini de QUINZE DIES a partir de la recepció de la present notificació, passi a recollir l'oportuna llicència.

La Junta de Govern Local acorda, **per unanimitat**, aprovar els acords transcrits anteriorment.



Sisè.- PRP2025/1350 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA CONCESSIÓ DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA CONSISTENT EN LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA A LA PARCEL·LA 24 DE LA URBANITZACIÓ EL MIRADOR AL CARRER DEL ROCÀ, NÚM. 43.

En data 30 de gener de 2025, es sol·licita una llicència urbanística per l'execució d'obres consistents en la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la parcel·la 24 de la urbanització el Mirador (carrer del Rocà núm. 43) d'aquest municipi.

En data 20 d'agost de 2025, l'arquitecte municipal, ha emès informe favorable amb el següent contingut:

“LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

EXPEDIENT 2025/325

Assumpte: Informe de llicència urbanística per a l'execució d'obres

RE i data: 837 de 30/01/2025 i següents

Adreça de les obres: Carrer del Rocà 43 (Urbanització el Mirador P-24)

Referència cadastral: 9139002DG5093N0024LA

Interessat/da: M.R.P.

Tècnic responsable: l'lotja arquitectes S.L.P: Eva Garcia Sayago (Nº col·legiat: 74.991-5), Enric Villavieja Martinez (Nº col·legiat: 74.997-4), Guillem Peris Chavarria (Nº col·legiat: 76.025-0) i Mireia Figueras Cortés (Nº col·legiat: 80499-1).

Descripció de les actuacions: Construcció d'un habitatge unifamiliar amb piscina

FETS I/O ANTECEDENTS

1. En data 30/01/2025 es sol·licita una llicència urbanística per l'execució d'obres consistents en la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la



parcel·la 24 de la urbanització el Mirador (carrer del Rocà núm. 43) d'aquest municipi.

FONAMENTS DE DRET

1. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer (en endavant **TRLU**).
2. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant **RPLU**).
3. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant **RLU**).
4. Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (en endavant **LOE**).
5. Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
6. Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1986 i publicades al DOGC núm. 685 de 14/05/1986 (en endavant **NNSS1986**).
7. 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 d'Ordenació "La Plana de l'Andreu" aprovat definitivament en data 14 de desembre de 1983 i assabentat per la CTU el 2 de maig de 1990 del compliment de les condicions de l'acord de 14/12/1983 i publicat al DOGC 1323 de 27/07/1990 (en endavant **PP8**).
9. Estudi de Detall del Sector 8 del Pla Parcial d'ordenació, "La Plana de l'Andreu", aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada en data 28 de novembre de 2002 i publicat al BOPB núm. 42 de data 18/02/2003.
10. Annex a l'Estudi de Detall d'urbanització de "La Plana de l'Andreu", aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada en data 10 d'abril de 2007 i publicat al BOPB de data 20/04/2007.
11. Modificació de l'Annex normatiu de l'Estudi de detall de la urbanització "La Plana de l'Andreu", de Sant Vicenç de Montalt, aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada en data 28 de gener de 2025, publicada al BOPB de 06/02/2025 i amb la conformitat de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona de 18 de juliol de 2025 (en endavant **mAnnexED**).

INFORME

25

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).



Aquest informe té per objecte valorar el contingut tècnic de l'expedient per atorgar o denegar la llicència urbanística per a l'execució d'obres sol·licitada.

1. Règim d'intervenció

Les obres i les actuacions sol·licitades estan subjectes a llicència urbanística d'acord amb l'article 187.1.c) del TRLU. Als efectes de la tramitació administrativa el tipus de llicència és d'execució d'obres majors.

2. Verificació de la documentació aportada

Per a l'actuació sol·licitada, la documentació continguda en l'expedient és la necessària d'acord amb la normativa urbanística i sectorial aplicable i, un cop revisada, es considera suficient.

3. Contingut del projecte aportat

El projecte bàsic i d'execució descriu les actuacions següents:

Es pretén construir un edifici que es desenvolupa en planta soterrani, planta baixa i planta primera. L'entrada a la parcel·la es troba al costat sud; des d'on s'accedeix a la planta soterrani o a la planta primera. A la planta soterrani, on es troba l'aparcament, s'accedeix a través d'una porta automàtica de garatge des del carrer Roca, a una rampa practicable ascendent (per a persones i per a vehicles). A la planta baixa s'accedeix des del carrer Roca a través d'una porta peatonal i unes escales paral·leles al costat Oest de la parcel·la que salven una alçada de 5,50 m fins arribar a la porta principal d'entrada a l'habitatge.

L'habitatge es desenvolupa en planta baixa i planta primera. Des de la planta soterrani es té accés a l'habitatge a través d'un itinerari practicable; mitjançant un nucli vertical de comunicacions entre les 3 plantes que disposa d'ascensor practicable i escales.

Es verifica que el projecte o la documentació tècnica compleix amb la normativa estatal i autonòmica aplicable que ha de ser comprovada en els procediments d'intervenció municipal. Així mateix d'acord amb l'article 34.2 del RPLU el projecte fa constar que tot l'edifici constitueix un únic element susceptible d'aprofitament privatiu independent.



El projecte tècnic presentat té la consideració de bàsic i d'execució, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.

4. Tècnic o tècnica competent i visat col·legial

Les persones redactores del projecte presentat es consideren tècnics competents per al tipus d'obres o actuacions que es descriuen al projecte, d'acord amb l'article 10 de la Llei d'ordenació de l'edificació. No obstant el projecte bàsic i d'execució no s'ha presentat visat pel corresponent col·legi professional. Per altra banda, perquè es pugui considerar un projecte d'execució complert cal incloure al document l'apartat d'amidaments i pressupost detallat. Per altra banda es fa referència a un estudi geotècnic (informe C23X8030 064/23) tot i que no s'adjunta. Cal incorporar-lo com a document/projecte complementari.

5. Comprovació de l'adequació dels actes a la legalitat urbanística

Els terrenys on es sol·licita l'actuació estan classificats d'urbà consolidat, són aptes per a l'edificació d'acord amb la qualificació urbanística i compleixen amb els requisits establerts a l'article 29 del TRLU per tenir la condició de solar.

El règim urbanístic de la finca on es preveuen les actuacions sol·licitades i els paràmetres urbanístics es resumeixen al següent quadre:

Classificació urbanística:	Sol urbà consolidat	
Qualificació urbanística:	Zona de desenvolupament residencial	
Condicions d'ordenació i edificació:		
Part mínima de parcel·la	200 m2	COMPLEIX
Edificabilitat neta	227,34 m2	COMPLEIX
Ocupació màxima	172,69 m2	COMPLEIX
Núm. de plantes	PB+1	COMPLEIX
Alçada màxima reguladora	6,5 m	COMPLEIX
Separació a veïns i vials	5m a vial 2,5m a veïns	COMPLEIX



Aparcament	1 plaça en els habitatges de mes de 150 m ² i de 2 places en les de mes de 200 m ²	COMPLEIX
Coberta	Inclinada (màx. 30%)	COMPLEIX
Ús i tipologia	Habitatge unifamiliar aïllat	COMPLEIX



Fragment del plànol normatiu de la mAnnex ED amb indicació de l'edificabilitat, ocupació i distàncies a l'indar de la parcel·la núm. 24 de la urbanització.

Cal afegir que el PP8 estableix que caldrà seguir els criteris estètics, compositius i de tria de materials de la resta d'habitatges ja construïts, responent així a un criteri rígid d'unitat compositiva.

A més, el PP8 estableix que cada habitatge ha de disposar d'un dipòsit de 9 m³ d'aigua de reg, utilitzant les aigües pluvials.

6. Autoritzacions i informes sectorials

Es considera que no és necessari demanar autoritzacions ni informes sectorials a altres administracions públiques que es considerin afectades per l'actuació pretesa.



D'acord amb les dades disponibles a la seu electrònica de cadastre, la referència cadastral 9139002DG5093N0024LA correspon a un dels immobles en règim de divisió horitzontal que constitueixen la parcel·la cadastral 9139002DG5093N. En aquest sentit i d'acord amb l'article 4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, podrien existir interessats, tot i que els paràmetres reguladors de l'edificació venen regulats per la modificació de l'Annex normatiu de l'Estudi de detall de la urbanització "La Plana de l'Andreu", el qual s'ha aprovat amb la conformitat de tots els propietaris.

7. Condicions de la llicència urbanística

La llicència restarà sotmesa a les condicions generals i a les particulars pròpies de l'actuació sol·licitada, que són d'obligat compliment i vinculen a la persona que en sigui titular.

8. Terminis:

Totes les llicències urbanístiques per executar obres han de fixar un termini per començar-les i un altre per acabar-les, en funció del principi de proporcionalitat.

En la sol·licitud de llicència, no es declaren uns terminis màxims per a l'execució de les obres ni per acabar-les. En aquest sentit, s'estableixen els següents terminis màxims, es consideren proporcionats per executar les obres que descriu el projecte tècnic, en proporció a la seva entitat i a la complexitat dels treballs preparatoris, d'acord amb normativa urbanística aplicable:

- *Termini per començar les obres: 1 any*
- *Termini per acabar les obres: 3 anys*

9. Pressupost d'execució material de les obres

*El pressupost de referència (PEM) presentat per l'interessat ascendeix a **458.924,36 euros** i s'ha calculat en base als mòduls que, per a cada tipus d'edificacions, obres o instal·lacions, s'estableixen a l'annex de l'ordenança corresponent.*

CONCLUSIONS



*Tenint en compte l'exposat en aquest informe, es considera que la documentació de caràcter tècnic compleix amb la legalitat urbanística aplicable, i que la documentació aportada és suficient. Per tot això, es considera que procedeix informar **favorablement** respecte de l'atorgament de la llicència urbanística per a l'execució d'obres sol·licitada salvant el dret de la propietat i sense perjudicis a tercers.*

Amb caràcter previ a l'execució de les obres, caldrà aportar:

- 1) 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 (i a l'apartat 4 d'aquest informe) i on caldrà preveure la construcció d'un dipòsit soterrat de 9 m³ d'aigua de reg, utilitzant les aigües pluvials.*
- 2) Certificat del tècnic responsable que el projecte d'execució s'ajusta al contingut del projecte bàsic-executiu presentat. Les diferències s'hauran d'enumerar i descriure.*
- 3) Estudi bàsic de seguretat i salut Visat pel corresponent Col·legi Professional.*
- 4) Document d'assumeix de la direcció de l'obra visat pel corresponent col·legi professional.*
- 5) 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.*
- 6) Fitxa d'estadística de construcció d'edificis i fitxa de característiques.*
- 7) Aval o fiança per desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general (2% del PEM amb un mínim establert de 3.000 €) corresponent a 9.178,48 euros al número de compte CAIXABANK ES1421001372900200XXXXXX.*

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

- 1) 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.*
- 2) La reposició del paviment de formigó serà igual que l'existent.*
- 3) Les rases per la vorera, a poder ser, tindran una amplada mínima de 0,40m.*
- 4) El replè d'aquestes es farà amb terres compactades mecànicament.*
- 5) 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.*
- 6) Els acabats de l'obra executada hauran de ser pulcres, segons el criteri dels Serveis Tècnics Municipals.*



- 7) *L'obertura i tancament de la rasa s'haurà de portar a terme amb un màxim de dos dies.*
- 8) *La rasa haurà d'estar degudament senyalitzada.*
- 9) *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.*
- 10) *Practicarà inspecció el tècnic d'obres, serveis i subministrament de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.*
- 11) *La rasa oberta no podrà ser coberta amb sorra.*
- 12) *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."

En data 1 de setembre de 2025, l'assessor jurídic ha emès informe favorable, que consta degudament signat a l'expedient.

Per tot l'esmentat, la Comissió Informativa d'Urbanisme, dictamina favorablement **PROPOSAR A LA JUNTA DE GOVERN LOCAL** l'adopció dels següents acords:

Primer.- Concedir la llicència urbanística prèvia per realitzar les obres consistents en la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la parcel·la 24 de la urbanització el Mirador (carrer del Rocà núm. 43), d'aquest municipi, condicionada al compliment de les prescripcions establertes pels Serveis Tècnics Municipals i amb les següents condicions:

- Cal aportar el justificant bancari de pagament de la taxa per l'expedició de la placa indicativa d'obra major per un import de **24,62 €** (segons O.F. número 17).

Amb caràcter previ a l'execució de les obres, caldrà aportar:



- 1) 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 (i a l'apartat 4 d'aquest informe) i on caldrà preveure la construcció d'un dipòsit soterrat de 9 m³ d'aigua de reg, utilitzant les aigües pluvials.
- 2) Certificat del tècnic responsable que el projecte d'execució s'ajusta al contingut del projecte bàsic-executiu presentat. Les diferències s'hauran d'enumerar i descriure.
- 3) Estudi bàsic de seguretat i salut Visat pel corresponent Col·legi Professional.
- 4) Document d'assumeix de la direcció de l'obra visat pel corresponent col·legi professional.
- 5) 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.
- 6) Fitxa d'estadística de construcció d'edificis i fitxa de característiques.
- 7) Aval o fiança per desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general (2% del PEM amb un mínim establert de 3.000 €) corresponent a 9.178,48 euros al número de compte CAIXABANK ES1421001372900200XXXXXX.

Segon.- Aprovar la liquidació de la Taxa de placa d'obres majors per un import de 24,62 € i comunicar a l'Organisme de Gestió Tributària per tal que efectui la carta de pagament al sol·licitant.

Tercer.- Notificar el present acord a l'interessat requerint-lo perquè en el termini de QUINZE DIES a partir de la recepció de la present notificació, passi a recollir l'oportuna llicència.

La Junta de Govern Local acorda, **per unanimitat**, aprovar els acords transcrits anteriorment.

Setè.- PRP2025/1352 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA CONCESSIÓ DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA CONSISTENT EN LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA A LA PARCEL·LA SITUADA A L'AVINGUDA REGADIU, NÚM. 37.

En data 29 de juliol de 2025, es sol·licita una llicència urbanística per l'execució d'obres consistents en la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la parcel·la situada a l'Avinguda Regadiu, núm. 37 d'aquest municipi.



En data 25 d'agost de 2025, l'arquitecte municipal, ha emès informe favorable amb el següent contingut:

"LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

EXPEDIENT 2025/1858

Assumpte: Informe de llicència urbanística per a l'execució d'obres

RE i data: 7106 de 29/07/2025

Adreça de les obres: Av. Del Regadiu 37

Referència cadastral: 8929015DG5082N0001EL

Interessat/da: T.Y.Z.

Tècnic responsable: Enric Checa González (Nº col·legiat: 33442-1).

Descripció de les actuacions: Construcció d'un habitatge unifamiliar amb piscina

FETS I/O ANTECEDENTS

En data 29/07/2025 es sol·licita una llicència urbanística per l'execució d'obres consistents en la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la parcel·la situada a l'Avinguda del Regadiu núm. 37 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 cédula 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

Aquest informe té per objecte valorar el contingut tècnic de l'expedient per atorgar o denegar la llicència urbanística per a l'execució d'obres sol·licitada.

1. Règim d'intervenció

Les obres i les actuacions sol·licitades estan subjectes a llicència urbanística d'acord amb l'article 187.1.c) del TRLU. Als efectes de la tramitació administrativa el tipus de llicència és d'execució d'obres majors.

2. Verificació de la documentació aportada

Per a l'actuació sol·licitada, la documentació continguda en l'expedient és la necessària d'acord amb la normativa urbanística i sectorial aplicable i, un cop revisada, es considera suficient a excepció del document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus que 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) s'ha d'aportar al moment de sol·licitar la llicència d'obres.

3. Contingut del projecte aportat

34

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).



El projecte bàsic descriu les actuacions següents:

Es pretén construir un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, situat a l'Avinguda del Regadiu 37 de Sant Vicenç de Montalt 37, a la comarca del Maresme.

L'accés a la parcel·la es preveu pel límit sud, directament des de a l'Avinguda del Regadiu. La parcel·la té un pendent descendent important en direcció Nord a Sud. L'entrada a la parcel·la des del carrer es produirà per la cantonada Sud-Oest, on actualment hi ha una rampa executada.

L'edifici es projecta com una construcció aïllada situada al centre de la parcel·la, i disposat en 2 nivells connectats mitjançant una escala interior:

- Planta Baixa (cota +109,52) amb programa d'estar-menjador-cuina, pas, habitació, safareig, bany accessible, garatge i escala.*
- Planta Primera (cota +112,76) amb programa de distribuïdor, 3 habitacions, 2 banys i dues terrasses exteriors.*

L'edifici incorpora un garatge tancat per a l'aparcament de 1 vehicle, i s'habilitarà l'espai d'entrada de vehicles fins al garatge mitjançant un paviment de formigó imprès.

La piscina es situarà a la zona Sud de la plataforma superior de la parcel·la.

Es verifica que el projecte o la documentació tècnica compleix amb la normativa estatal i autonòmica aplicable que ha de ser comprovada en els procediments d'intervenció municipal. Així mateix d'acord amb l'article 34.2 del RPLU el projecte fa constar que tot l'edifici constitueix un únic element susceptible d'aprofitament privatiu independent.

El projecte tècnic presentat té la consideració de bàsic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.

4. Tècnic o tècnica competent i visat col·legial

Les persones redactores del projecte presentat es consideren tècnics competents per al tipus d'obres o actuacions que es descriuen al projecte, d'acord amb l'article 10 de la Llei d'ordenació de l'edificació. No obstant el projecte bàsic no s'ha presentat visat pel corresponent col·legi professional, i per tant cal aportar un certificat col·legial del tècnic.



5. Comprovació de l'adequació dels actes a la legalitat urbanística

Els terrenys on es sol·licita l'actuació estan classificats d'urbà consolidat, són aptes per a l'edificació d'acord amb la qualificació urbanística i compleixen amb els requisits establerts a l'article 29 del TRLU per tenir la condició de solar.

El règim urbanístic de la finca on es preveuen les actuacions sol·licitades i els paràmetres urbanístics es resumeixen al següent quadre:

Classificació urbanística:	Sol urbà consolidat	
Qualificació urbanística:	Zona residencial unifamiliar aïllada (clau 9b)	
Condicions d'ordenació i edificació:		
Parcel·la mínima	800 m2	COMPLEIX
Façana mínima	16 m	COMPLEIX
Edificabilitat neta	0,3 m2st/m2s	COMPLEIX
Ocupació màxima	20%	COMPLEIX
Núm. de plantes	PB+1	COMPLEIX
Alçada màxima reguladora	6,5 m	COMPLEIX
Separació a veïns i vials	5m a vial 3m a veïns	COMPLEIX
Aparcament	1 plaça en els habitatges de més de 150 m2 i de 2 places en les de més de 200 m2	COMPLEIX
Ús i tipologia	Habitatge unifamiliar aïllat	COMPLEIX

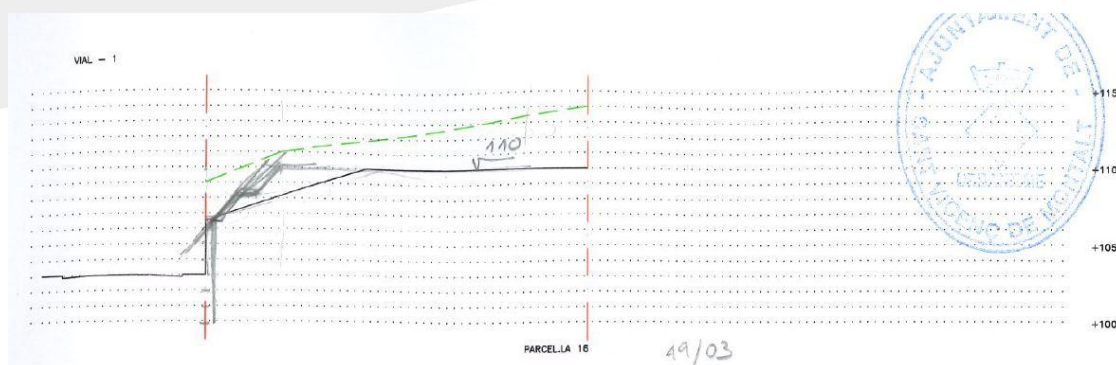
Pel que fa a la cota d'implantació de la planta baixa, s'informa que mitjançant Decret d'alcaldia de 12 de juny de 2003 es va aprovar l'autorització dels moviments de terres en l'àmbit del PP13. El document tenia l'objectiu de recollir els requisits necessaris per permetre l'accés i ubicació dels diferents habitatges, i feia una proposta d'adaptació topogràfica amb criteris d'unificació del paisatge i preservació de vistes.

En aquest sentit, el document aprovat estableix per a cada parcel·la una cota d'implantació de la planta baixa en relació als vials i parcel·les veïnes ajustant-se



a les limitacions de l'article 61 "Adaptació topogràfica i moviments de terres" del TRNNSS-05 on es preveu que l'alçada màxima dels murs de contenció serà de 3,70 metres i els pendents dels talussos tindran una proporció 1:3.

La parcel·la objecte del present informe correspon a la núm. 16 del plànol de referència del document aprovat l'any 2003 i el perfil de la plataforma de la parcel·la estableix que la cota d'implantació de la planta baixa per aquesta parcel·la es la +110:



El projecte presentat, s'ajusta al que estableix el document, situant la planta baixa a la cota +109,50 metres.

Pel que fa a la porta d'accés des del carrer, caldrà que aquesta s'ajusti a l'alçada màxima permesa i per tant, en cap punt es podrà superar l'alçada màxima de 1,80 metres.

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).

6. Autoritzacions i informes sectorials

Es considera que no és necessari demanar autoritzacions ni informes sectorials a altres administracions públiques que es considerin afectades per l'actuació pretesa.

7. Condicions de la llicència urbanística



La llicència restarà sotmesa a les condicions generals i a les particulars pròpies de l'actuació sol·licitada, que són d'obligat compliment i vinculen a la persona que en sigui titular.

8. Terminis:

Totes les llicències urbanístiques per executar obres han de fixar un termini per començar-les i un altre per acabar-les, en funció del principi de proporcionalitat.

En la sol·licitud de llicència, no es declaren uns terminis màxims per a l'execució de les obres ni per acabar-les. En aquest sentit, s'estableixen els següents terminis màxims, es consideren proporcionats per executar les obres que descriu el projecte tècnic, en proporció a la seva entitat i a la complexitat dels treballs preparatoris, d'acord amb normativa urbanística aplicable:

- *Termini per començar les obres: 1 any*
- *Termini per acabar les obres: 3 anys*

9. Pressupost d'execució material de les obres

*El pressupost de referència (PEM) presentat per l'interessat ascendeix a **278.893,84 euros** i s'ha calculat en base als mòduls que, per a cada tipus d'edificacions, obres o instal·lacions, s'estableixen a l'annex de l'ordenança corresponent.*

CONCLUSIONS

Tenint en compte l'exposat en aquest informe, es considera que la documentació de caràcter tècnic compleix amb la legalitat urbanística aplicable, i que la documentació aportada és suficient, sempre que s'aporti prèviament a la seva concessió:

- *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).*



- *Certificat col·legial del tècnic redactor del projecte bàsic.*

*Per tot això, es considera que procedeix informar **favorablement** respecte de l'atorgament de la llicència urbanística per a l'execució d'obres sol·licitada salvant el dret de la propietat i sense perjudicis a tercers.*

D'acord amb l'Ordenança fiscal núm. 5 "Impost sobre construccions, instal·lacions i obres" el termini màxim per fer l'ingrés del pagament provisional a compte de l'ICIO conclou, en tot cas, deu dies després de la notificació de la concessió de la llicència.

Per tant, dins aquest termini, caldrà presentar el justificant del pagament de l'ICIO tenint en compte que la base imposable és de 278.893,84 euros.

Amb caràcter previ a l'execució de les obres, caldrà aportar:

- 1) 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 a la porta d'accés des del carrer, caldrà que aquesta s'ajusti a l'alçada màxima permesa i per tant, en cap punt es podrà superar l'alçada màxima de 1,80 metres.*
- 2) Certificat del tècnic responsable que el projecte d'execució s'ajusta al contingut del projecte bàsic-executiu presentat. Les diferències s'hauran d'enumerar i descriure.*
- 3) Estudi bàsic de seguretat i salut Visat pel corresponent Col·legi Professional.*
- 4) Programa de control de qualitat Visat pel corresponent Col·legi Professional.*
- 5) Document d'assumeix de la direcció de l'obra visat pel corresponent col·legi professional.*
- 6) 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.*
- 7) Aval o fiança per desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general (2% del PEM amb un mínim establert de 3.000 €) corresponent a 5.577,87 euros al número de compte CAIXABANK ES1421001372900200XXXXXX.*

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



- 1) *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.*
- 2) *La reposició del paviment de formigó serà igual que l'existent.*
- 3) *Les rases per la vorera, a poder ser, tindran una amplada mínima de 0,40m.*
- 4) *El replè d'aquestes es farà amb terres compactades mecànicament.*
- 5) *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.*
- 6) *Els acabats de l'obra executada hauran de ser pulcres, segons el criteri dels Serveis Tècnics Municipals.*
- 7) *L'obertura i tancament de la rasa s'haurà de portar a terme amb un màxim de dos dies.*
- 8) *La rasa haurà d'estar degudament senyalitzada.*
- 9) *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.*
- 10) *Practicarà inspecció el tècnic d'obres, serveis i subministrament de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.*
- 11) *La rasa oberta no podrà ser coberta amb sorra.*
- 12) *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."

En data 27 d'agost de 2025, l'assessor jurídic ha emès informe favorable, que consta degudament signat a l'expedient.

Per tot l'esmentat, la Comissió Informativa d'Urbanisme, dictamina favorablement **PROPOSAR A LA JUNTA DE GOVERN LOCAL** l'adopció dels següents acords:

Primer.- Concedir la llicència urbanística prèvia per realitzar les obres consistents en la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la parcel·la situada a l'Avinguda Regadiu, núm. 37 d'aquest municipi, condicionada



al compliment de les prescripcions establertes pels Serveis Tècnics Municipals, sempre que s'aporti prèviament, el 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) i amb les següents condicions:

- Certificat col·legial del tècnic redactor del projecte bàsic.
- D'acord amb l'Ordenança fiscal núm. 5 "Impost sobre construccions, instal·lacions i obres" el termini màxim per fer l'ingrés del pagament provisional a compte de l'ICIO conclou, en tot cas, deu dies després de la notificació de la concessió de la llicència. Per tant, dins aquest termini, cal presentar el justificant del pagament de la liquidació de l'ICIO tenint en compte que la base imposable és de 278.893,84 euros.
- Cal aportar el justificant bancari de pagament de la taxa per l'expedició de la placa indicativa d'obra major per un import de **24,62 €** (segons O.F. número 17).

Amb caràcter previ a l'execució de les obres, caldrà aportar:

- 1) 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 a la porta d'accés des del carrer, caldrà que aquesta s'ajusti a l'alçada màxima permesa i per tant, en cap punt es podrà superar l'alçada màxima de 1,80 metres.
- 2) Certificat del tècnic responsable que el projecte d'execució s'ajusta al contingut del projecte bàsic-executiu presentat. Les diferències s'hauran d'enumerar i descriure.
- 3) Estudi bàsic de seguretat i salut Visat pel corresponent Col·legi Professional.
- 4) Programa de control de qualitat Visat pel corresponent Col·legi Professional.
- 5) Document d'assumeix de la direcció de l'obra visat pel corresponent col·legi professional.



- 6) 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.
- 7) Aval o fiança per desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general (2% del PEM amb un mínim establert de 3.000 €) corresponent a 5.577,87 euros al número de compte CAIXABANK ES1421001372900200XXXXXX.

Segon.- Aprovar la liquidació de la Taxa de placa d'obres majors per un import de 24,62 € i comunicar a l'Organisme de Gestió Tributària per tal que efectui la carta de pagament al sol·licitant.

Tercer.- Notificar el present acord a l'interessat requerint-lo perquè en el termini de QUINZE DIES a partir de la recepció de la present notificació, passi a recollir l'oportuna llicència.

La Junta de Govern Local acorda, **per unanimitat**, aprovar els acords transcrits anteriorment.

Vuitè.- ASSUMPTES DE TRÀMIT.

No es tracta cap tema en aquest punt de l'ordre del dia.

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