

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

Identificació de la sessió

Núm.: JGL2025/9

Caràcter: ORDINÀRIA

Data: 14/05/2025

Horari: 19.05 a 19.55 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.

- JGL2025/8 ORDINÀRIA 23/04/2025

Segon.- CORRESPONDÈNCIA OFICIAL I DESPATX D'OFICI

Tercer.- PRP2025/750 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA CONCESSIÓ DE LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA D'OBRES MAJORS, CONSISTENT EN LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA, A LA CARRETERA DE SANT VICENÇ NÚM. 5-7 DE SANT VICENÇ DE MONTALT.

Quart.- PRP2025/751 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA CONCESSIÓ DE LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA D'OBRES MAJORS, CONSISTENT EN LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA, A



LA CARRETERA DE SANT VICENÇ NÚM. 9-11 DE SANT VICENÇ DE MONTALT.

Cinquè.- PRP2025/752 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA CONCESSIÓ DE LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA D'OBRES MAJORS, CONSISTENT EN LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA, AL PASSEIG MARQUÈS CASA RIERA NÚM. 39 DE SANT VICENÇ DE MONTALT.

Sisè.- ASSUMPTE DE TRÀMIT

Setè.- PRECS I PREGUNTES

Primer.- ACTA PENDENT D'APROVAR.

- JGL2025/8 ORDINÀRIA 23/04/2025

La Junta de Govern Local acorda, **per unanimitat**, aprovar l'acta de la sessió ordinària celebrada en data 23 d'abril de 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.- PRP2025/750 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA CONCESSIÓ DE LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA D'OBRES MAJORS, CONSISTENT EN LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA, A LA CARRETERA DE SANT VICENÇ NÚM. 5-7 DE SANT VICENÇ DE MONTALT.

En data 18 d'octubre 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 carretera de Sant Vicenç número 5 d'aquest municipi.

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



En data 7 de maig de 2025, l'arquitecte municipal, ha emès informe favorable amb el següent contingut:

"LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

EXPEDIENT 2024/2380

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

RE i data: 2375 de 08/04/2025

Adreça de les obres: Carretera de Sant Vicenç núm. 5

Referència cadastral: 9431112DG5093S0001TW

Interessat/da: XXXXXXXX

Tècnic responsable: Xavier Vilalta i Sabartés (núm. col·legiat al COAC 43712-3)

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

FETS / ANTECEDENTS

1. En data 18/10/2024 es sol·licita una llicència urbanística per l'execució d'obres consistents en la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la carretera de Sant Vicenç núm. 5 d'aquest municipi.
2. En data 13/02/2025 es requereix a la persona interessada perquè esmeni part de la documentació adjunta en la sol·licitud.
3. En data 24/02/2025 el tècnic responsable aporta nova documentació en resposta a al requeriment emès pels serveis tècnics municipals.
4. En data 01/04/2025 es requereix novament a la persona interessada perquè esmeni part de la documentació aportada.
5. En data 08/04/2025 el tècnic responsable aporta nova documentació en resposta a al requeriment emès pels serveis tècnics municipals.

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**).

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).



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

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.

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).



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 descriu les actuacions següents:

Es pretén construir un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina. La distribució del programa funcional preveu una planta baixa que incorpora la sala d'estar, menjador, cuina, tres habitacions, tres banys, tres vestidors i un passadís. La planta soterrani incorpora el següent programa (no habitable): rebedor, garatge, cuina, bany, habitació d'instal·lacions, bugaderia, passadís i quatre magatzems. En l'espai exterior es projecta la construcció d'una piscina i l'espai d'instal·lacions d'aquesta.

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, i per tant, s'ha de desenvolupar mitjançant el projecte d'execució corresponent que ha de definir l'obra íntegrament de conformitat amb aquesta legislació sectorial. Amb caràcter previ a l'execució de les obres, s'ha d'aportar a l'administració atorgant el projecte d'execució esmentat i un informe subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre l'adequació al projecte autoritzat.

4. Tècnic o tècnica competent i visat col·legial

La persona redactora del projecte bàsic 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. Tot i així, el projecte no s'aporta visat pel col·legi professional competent i tampoc s'ha optat per visar de forma voluntària el projecte tècnic o la documentació tècnica. No obstant, amb la sol·licitud de llicència urbanística s'aporta un certificat emès pel col·legi professional el qual es

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).



considera equivalent a una declaració responsable on es faci constar la identitat i habilitació professional de la persona que subscrigui els corresponents documents tècnics o que intervingui en l'execució de les obres.

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

Els terrenys on es sol·licita l'actuació estan classificats d'urbà, 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 d'habitatge	
Condicions d'ordenació i edificació:		
Parcel·la mínima	1.200 m2	COMPLEIX
Façana mínima	20 m	COMPLEIX
Edificabilitat neta	250 m2	COMPLEIX
Ocupació màxima	30%	COMPLEIX
Ocupació aux.	5%	COMPLEIX
Núm. de plantes	PB	COMPLEIX
Alçada màxima reguladora	3,5 metres a l'arrencada i 5,00 metres al carener de la coberta	COMPLEIX
Separació a veïns i vials	5 m	COMPLEIX
Aparcament	1 plaça en els habitatges de mes de 150 m2 i de 2 places en les de mes de 200 m2	COMPLEIX
Ús i tipologia	Habitatge unifamiliar aïllat	COMPLEIX

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).



Les actuacions o les obres recollides en el projecte tècnic s'adeqüen als paràmetres urbanístics aplicables.

6. Autoritzacions i informes sectorials

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.

A més, a la resolució d'atorgament d'aquesta llicència també s'han d'incloure les condicions específiques següents:

- 1) Tal i com preveu la documentació presentada, l'escala exterior és d'ús exclusiu per manteniment, i per tant, a la coberta no s'hi desenvoluparà cap altre ús que el destinat a mantenir la construcció i/o les instal·lacions que s'hi ubiquin.*
- 2) L'estudi de Detall preveu que la cota de referència de situació final del jardí serà la 91,50m. També preveu que la cota d'implantació de la parcel·la situada al nord serà la 93,50 i la que es situa al sud la 88,80. Caldrà assegurar que un cop realitzat el moviment de terres i el replanteig de l'obra, es manté la diferència de nivells entre les 3 parcel·les establerta a l'Estudi de Detall.*

8. Autoritzacions i informes sectorials:

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

9. 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.

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



En 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*

10. Pressupost d'execució material de les obres

El pressupost de referència (PEM) presentat per l'interessat ascendeix a 700.759,66 euros i s'ajusta el càlcul realitzat en aplicació dels criteris establerts a l'annex de l'Ordenança fiscal núm. 5 "Impost sobre construccions, instal·lacions i obres".

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, que haurà de complir les condicions següents:*

- a) A la coberta no s'hi desenvoluparà cap altre ús que el destinat a mantenir la construcció i/o les instal·lacions que s'hi ubiquin.*
- b) Caldrà mantenir la diferència de cotes respecte els nivells finals dels jardins entre les parcel·les contigües establerta a l'estudi de detall.*

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 complementaria corresponent per la diferència de l'import ja abonat en concepte de taxa per la llicència urbanística i/o ICIO tenint en compte que la base imposable és de 700.759,66 euros.

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).



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 que haurà d'incorporar la justificació del compliment de les condicions particulars de la llicència "a" i "b".*
- 2) Certificat del tècnic responsable que el projecte d'execució s'ajusta al contingut del projecte bàsic. Les diferències s'hauran d'enumerar i descriure.*
- 3) Programa de control de qualitat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.*
- 4) Assumeix de la direcció facultativa de l'obra signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.*
- 5) Assumeix de la direcció d'execució de l'obra signat per un tècnic competent i 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 14.015,19 euros al número de compte CAIXABANK ES14210013729002000XXXXX.*

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

- 8) 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.*
- 9) La reposició del paviment de formigó serà igual que l'existent.*
- 10) Les rases per la vorera, a poder ser, tindran una amplada mínima de 0,40m.*
- 11) El replè d'aquestes es farà amb terres compactades mecànicament.*
- 12) 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.*
- 13) Els acabats de l'obra executada hauran de ser pulcres, segons el criteri dels Serveis Tècnics Municipals.*
- 14) L'obertura i tancament de la rasa s'haurà de portar a terme amb un màxim de dos dies.*
- 15) La rasa haurà d'estar degudament senyalitzada.*

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).



- 16) *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.*
- 17) *Practicarà inspecció el tècnic d'obres, serveis i subministrament de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.*
- 18) *La rasa oberta no podrà ser coberta amb sorra.*
- 19) *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 12 de maig de 2025, l'assessor jurídic ha emès informe favorable, el qual consta degudament signat a l'expedient.

La Comissió informativa d'Urbanisme, ha emès dictamen favorable i **PROPOSA A LA JUNTA DE GOVERN LOCAL** l'adopció dels següents acords:

Primer.- La **concessió de la llicència** sol·licitada, condicionada al compliment de les prescripcions establertes pels Serveis Tècnics Municipals, considerant procedent l'atorgament de la llicència demanada, salvat el dret de propietat i sense perjudici dels drets de tercers, així com d'altres limitacions sectorials que poguessin ser-li d'aplicació, amb les següents condicions particulars:

- a) A la coberta no s'hi desenvoluparà cap altre ús que el destinat a mantenir la construcció i/o les instal·lacions que s'hi ubiquin.
- b) Caldrà mantenir la diferència de cotes respecte els nivells finals dels jardins entre les parcel·les contigües establerta a l'estudi de detall.
- c) 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 complementaria

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).



corresponent per la diferència de l'import ja abonat en concepte de taxa per la llicència urbanística i/o ICIO tenint en compte que la base imposable és de 700.759,66 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 que haurà d'incorporar la justificació del compliment de les condicions particulars de la llicència "a" i "b".
- 2) Certificat del tècnic responsable que el projecte d'execució s'ajusta al contingut del projecte bàsic. Les diferències s'hauran d'enumerar i descriure.
- 3) Programa de control de qualitat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- 4) Assumeix de la direcció facultativa de l'obra signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- 5) Assumeix de la direcció d'execució de l'obra signat per un tècnic competent i 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 **14.015,19 euros al número de compte CAIXABANK ES1421001372900200XXXXX.**

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

- 8) 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.
- 9) La reposició del paviment de formigó serà igual que l'existent.
- 10) Les rases per la vorera, a poder ser, tindran una amplada mínima de 0,40m.
- 11) El replè d'aquestes es farà amb terres compactades mecànicament.
- 12) 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.

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).



- 13) Els acabats de l'obra executada hauran de ser pulcres, segons el criteri dels Serveis Tècnics Municipals.
- 14) L'obertura i tancament de la rasa s'haurà de portar a terme amb un màxim de dos dies.
- 15) La rasa haurà d'estar degudament senyalitzada.
- 16) 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.
- 17) Practicarà inspecció el tècnic d'obres, serveis i subministrament de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.
- 18) La rasa oberta no podrà ser coberta amb sorra.
- 19) En tot moment la via pública haurà d'estar neta de sorra i d'elements que puguin provocar accidents.

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.

Quart.- PRP2025/751 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA CONCESSIÓ DE LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA D'OBRES MAJORS, CONSISTENT EN LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA, A LA CARRETERA DE SANT VICENÇ NÚM. 9-11 DE SANT VICENÇ DE MONTALT.

En data 10 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 carretera de Sant Vicenç número 9 d'aquest municipi.

En data 8 de maig de 2025, l'arquitecte municipal, ha emès informe favorable amb el següent contingut:

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

EXPEDIENT 2025/83

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

RE i data: 272 de 10/01/2025

Adreça de les obres: Carretera de Sant Vicenç núm. 9

Referència cadastral: 9431111DG5093S0001LW

Interessat/da: XXXXXX

Tècnic responsable: Maria Fernández Gil (núm. col·legiada al COAC 43882)

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

FETS I/O ANTECEDENTS

1. En data 10/01/2025 es sol·licita una llicència urbanística per l'execució d'obres consistents en la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la carretera de Sant Vicenç núm. 9 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**).

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).



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

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 descriu les actuacions següents:

Es pretén construir un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina. La distribució del programa funcional preveu una planta baixa que incorpora tot el programa de

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).



l'habitatge i una planta soterrani on s'hi ubica l'aparcament, un magatzem i traster i un espai per a instal·lacions. En l'espai exterior es projecta la construcció d'una piscina.

A banda, es preveu la construcció del gual d'accés de 5,4 metres.

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, i per tant, s'ha de desenvolupar mitjançant el projecte d'execució corresponent que ha de definir l'obra íntegrament de conformitat amb aquesta legislació sectorial. Amb caràcter previ a l'execució de les obres, s'ha d'aportar a l'administració atorgant el projecte d'execució esmentat i un informe subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre l'adequació al projecte autoritzat.

4. Tècnic o tècnica competent i visat col·legial

La persona redactora del projecte bàsic 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. No obstant, el projecte no s'aporta visat pel col·legi professional competent i tampoc s'ha optat per visar de forma voluntària el projecte tècnic o la documentació tècnica. Per altra banda, no s'ha aportat cap declaració responsable on es faci constar la identitat i habilitació professional de la persona que subscriu el projecte tècnic ni un certificat emès pel col·legi professional corresponent el qual es podria considerar equivalent a la declaració anterior.

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

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).



Els terrenys on es sol·licita l'actuació estan classificats d'urbà, 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 d'habitatge	
Condicions d'ordenació i edificació:		
Parcel·la mínima	1.200 m2	COMPLEIX
Façana mínima	20 m	COMPLEIX
Edificabilitat neta	250 m2	COMPLEIX
Ocupació màxima	30%	COMPLEIX
Ocupació aux.	5%	COMPLEIX
Núm. de plantes	PB	COMPLEIX
Alçada màxima reguladora	3,5 metres a l'arrencada i 5,00 metres al carener de la coberta	COMPLEIX
Separació a veïns i vials	5 m	COMPLEIX
Aparcament	1 plaça en els habitatges de mes de 150 m2 i de 2 places en les de mes de 200 m2	COMPLEIX
Ús i tipologia	Habitatge unifamiliar aïllat	COMPLEIX

Les actuacions o les obres recollides en el projecte tècnic s'adeqüen als paràmetres urbanístics aplicables.

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



6. Autoritzacions i informes sectorials

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.

A més, a la resolució d'atorgament d'aquesta llicència també s'han d'incloure les condicions específiques següents:

- 1) L'estudi de Detall preveu que la cota de referència de situació final del jardí serà la 88,80m. També preveu que la cota d'implantació de la parcel·la situada al nord serà la 91,50 i la que es situa al sud la 85,80. Caldrà assegurar que un cop realitzat el moviment de terres i el replanteig de l'obra, es manté la diferència de nivells entre les 3 parcel·les establerta a l'Estudi de Detall.*

8. Autoritzacions i informes sectorials:

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

9. 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:

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).



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

10. Pressupost d'execució material de les obres

El pressupost de referència (PEM) presentat per l'interessat ascendeix a 422.177,28 euros i s'ha calculat aplicant els criteris establerts a l'annex de l'Ordenança fiscal núm. 5 "Impost sobre construccions, instal·lacions i obres".

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:

- *Una declaració responsable on es faci constar la identitat i habilitació professional de la persona que subscriu el projecte tècnic o un certificat emès pel col·legi professional corresponent el qual es podria considerar equivalent a la declaració anterior.*
- *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, que haurà de complir les condicions següents:*

- a) Caldrà mantenir la diferència de cotes respecte els nivells finals dels jardins entre les parcel·les contigües establerta a l'estudi de detall.*

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).



- b) *La construcció del gual per a vehicles previst al projecte bàsic, resta condicionada a l'obtenció de la llicència de gual que cal de tramitar en paral·lel.*
- c) *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 l'ICIO tenint en compte que la base imposable és de 422.177,28 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 que haurà d'incorporar la justificació del compliment de la condició particular de la llicència "a".*
- 2) *Certificat del tècnic responsable que el projecte d'execució s'ajusta al contingut del projecte bàsic. Les diferències s'hauran d'enumerar i descriure.*
- 3) *Programa de control de qualitat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.*
- 4) *Assumeix de la direcció d'execució de l'obra signat per un tècnic competent i 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 **8.443,54 euros al número de compte CAIXABANK ES14210013729002000XXXXX.***

Les actuacions a la via pública s'executaran amb les següents condicions particulars:

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).



- 7) *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.*
- 8) *La reposició del paviment de formigó serà igual que l'existent.*
- 9) *Les rases per la vorera, a poder ser, tindran una amplada mínima de 0,40m.*
- 10) *El replè d'aquestes es farà amb terres compactades mecànicament.*
- 11) *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.*
- 12) *Els acabats de l'obra executada hauran de ser pulcres, segons el criteri dels Serveis Tècnics Municipals.*
- 13) *L'obertura i tancament de la rasa s'haurà de portar a terme amb un màxim de dos dies.*
- 14) *La rasa haurà d'estar degudament senyalitzada.*
- 15) *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.*
- 16) *Practicarà inspecció el tècnic d'obres, serveis i subministrament de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.*
- 17) *La rasa oberta no podrà ser coberta amb sorra.*
- 18) *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 12 de maig de 2025 l'assessor jurídic ha emès informe favorable, el qual consta degudament signat a l'expedient.

La Comissió informativa d'Urbanisme, ha emès dictamen favorable i **PROPOSA A LA JUNTA DE GOVERN LOCAL** l'adopció dels següents acords:

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



Primer.- La **concessió de la llicència** sol·licitada, condicionada al compliment de les prescripcions establertes pels Serveis Tècnics Municipals, considerant procedent l'atorgament de la llicència demanada, salvat el dret de propietat i sense perjudici dels drets de tercers, així com d'altres limitacions sectorials que poguessin ser-li d'aplicació, amb les següents condicions particulars a presentar:

- Una declaració responsable on es faci constar la identitat i habilitació professional de la persona que subscriu el projecte tècnic o un certificat emès pel col·legi professional corresponent el qual es podria considerar equivalent a la declaració anterior.
- 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).

Haurà de complir les condicions següents:

- a) Caldrà mantenir la diferència de cotes respecte els nivells finals dels jardins entre les parcel·les contigües establerta a l'estudi de detall.
- b) La construcció del gual per a vehicles previst al projecte bàsic, resta condicionada a l'obtenció de la llicència de gual que cal de tramitar en paral·lel.
- c) 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 l'ICIO tenint en compte que la base imposable és de 422.177,28 euros.

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

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).



- 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 que haurà d'incorporar la justificació del compliment de la condició particular de la llicència "a".
- 2) Certificat del tècnic responsable que el projecte d'execució s'ajusta al contingut del projecte bàsic. Les diferències s'hauran d'enumerar i descriure.
- 3) Programa de control de qualitat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- 4) Assumeix de la direcció d'execució de l'obra signat per un tècnic competent i 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 **8.443,54 euros al número de compte CAIXABANK ES14210013729002000XXXXX.**

Les actuacions a la via pública s'executaran amb les següents condicions particulars:

- 7) 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.
- 8) La reposició del paviment de formigó serà igual que l'existent.
- 9) Les rases per la vorera, a poder ser, tindran una amplada mínima de 0,40m.
- 10) El replè d'aquestes es farà amb terres compactades mecànicament.
- 11) 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.
- 12) Els acabats de l'obra executada hauran de ser pulcres, segons el criteri dels Serveis Tècnics Municipals.
- 13) L'obertura i tancament de la rasa s'haurà de portar a terme amb un màxim de dos dies.
- 14) La rasa haurà d'estar degudament senyalitzada.

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).



- 15) 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.
- 16) Practicarà inspecció el tècnic d'obres, serveis i subministrament de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.
- 17) La rasa oberta no podrà ser coberta amb sorra.
- 18) 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.

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 detallats anteriorment.

Cinquè.- PRP2025/752 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA CONCESSIÓ DE LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA D'OBRES MAJORS, CONSISTENT EN LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA, AL PASSEIG MARQUÈS CASA RIERA NÚM. 39 DE SANT VICENÇ DE MONTALT.

En data 28 de novembre de 2024 es sol·licita una llicència urbanística per l'execució d'obres consistents en la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al Passeig Marquès Casa Riera, núm. 39 d'aquest municipi. (2024/2716).

En data 9 de maig de 2025 l'arquitecte municipal ha emès informe favorable amb el següent contingut:

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

EXPEDIENT 2024/2716

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

RE i data: 10569 i 10606 de 28/11/2024 i 29/11/2024 i 273 de 10/01/2025

Adreça de les obres: Passeig Marquès Casa Riera núm. 39

Referència cadastral: 9415505DG5091N0001RY

Interessat/da: XXXXXX

Tècnic responsable: Pol Femenias Ureña (núm. col·legiat al COAC 49195-0)

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

FETS I/O ANTECEDENTS

1. En data 28/11/2024 es sol·licita una llicència urbanística per l'execució d'obres consistents en la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al Passeig Marquès Casa Riera núm. 39, d'aquest municipi.
2. En data 29/11/2024 s'aporta nova documentació gràfica en substitució de la presentada anteriorment.
3. En data 10/01/2025 s'aporta el comprovant del pagament de la taxa i l'ICIO corresponents.

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.

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



6. *Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1986 i publicades al DOGC núm. 685 de 14/05/1986 (en endavant **NNSS1986**).*
7. *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

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:

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).



Es pretén construir un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina. La distribució del programa funcional es realitza en un esquema en H, orientant les peces principals a sud i les que tenen funcions auxiliars a la part posterior de l'edifici.

La planta baixa integra les zones de sia en un espai diàfan que connecta amb l'exterior, on s'hi ubica el porxo i la piscina. També inclou zones de servei com l'aparcament, habitacions de convidats i àrees auxiliars. A la planta primera, s'ubiquen les habitacions principals, orientades a les vistes, juntament amb un estudi i una habitació auxiliar. La connexió vertical a través del nucli d'escaleres permet la circulació entre les plantes i relaciona visual i funcionalment els espais.

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, i per tant, s'ha de desenvolupar mitjançant el projecte d'execució corresponent que ha de definir l'obra íntegrament de conformitat amb aquesta legislació sectorial. Amb caràcter previ a l'execució de les obres, s'ha d'aportar a l'administració atorgant el projecte d'execució esmentat i un informe subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre l'adequació al projecte autoritzat.

4. Tècnic o tècnica competent i visat col·legial

La persona redactora del projecte bàsic 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. No obstant, el projecte no s'aporta visat pel col·legi professional competent i tampoc s'ha optat per visar de forma voluntària el projecte tècnic o la documentació tècnica. Per altra banda, no s'ha aportat cap declaració responsable on es faci constar la identitat i habilitació professional de la persona que subscriu el projecte tècnic ni un certificat emès pel col·legi professional corresponent el qual es podria considerar equivalent a la declaració anterior.

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).



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

Els terrenys on es sol·licita l'actuació estan classificats d'urbà, 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 d'edificació unifamiliar en ciutat jardí, subzona d'intensitat 3 (clau 4c)	
Condicions d'ordenació i edificació:		
Parcel·la mínima	800 m2	COMPLEIX
Façana mínima	20 m	COMPLEIX
Edificabilitat neta	0,40 m2st/m2s	COMPLEIX
Ocupació màxima	20%	COMPLEIX
Ocupació aux.	4%	COMPLEIX
Núm. de plantes	PB+1	COMPLEIX
Alçada màxima reguladora	7m	COMPLEIX
Separació a veïns i vials	5m a vial 4m a veïns	COMPLEIX
Aparcament	1 plaça en els habitatges de mes de 150 m2 i de 2 places en les de mes de 200 m2	COMPLEIX
Ús i tipologia	Habitatge unifamiliar aïllat	COMPLEIX

L'espai habitable sotacoberta incorpora una zona de gimnàs i el projecte justifica que queda integrat dins el volum màxim teòric i computa la seva superfície als

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).



efectes de l'edificabilitat. Per sobre del perfil màxim de la coberta únicament sobresurt part del badalot de l'escala, i per tant les actuacions o les obres recollides en el projecte tècnic s'adeqüen als paràmetres urbanístics aplicables.

6. Autoritzacions i informes sectorials

Els primers 6,50metres de la parcel·la des del vial d'accés estan afectats per la zona de servitud de protecció establerta per la legislació sectorial de costes. No obstant, tant l'edificació com la piscina projectades es situen fora d'aquesta zona i per tant 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.

A més, a la resolució d'atorgament d'aquesta llicència també s'han d'incloure les condicions específiques següents:

- 1) Qualsevol actuació que es vulgui dur a terme a la zona de servitud de protecció haurà d'obtenir prèviament l'autorització de l'administració competent en matèria de costes.*

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:

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).



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

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

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

$$\begin{aligned} Mr &= 641,00\text{€/m}^2 \times 1,20(\text{Ct}) \times 1,60(\text{Cu}) = 1.230,72 \text{ €/m}^2. \\ 1.230,72 \text{ €/m}^2 \times 454,28^* &= 559.091,48 \text{ euros.} \end{aligned}$$

**Superfície construïda segons projecte*

Per tant, la base sobre la que aplicar el tipus impositiu correspon al pressupost obtingut en aplicació dels mòduls establerts en la ordenança corresponent i que ascendeix a 559.091,48 euros.

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:

- *Una declaració responsable on es faci constar la identitat i habilitació professional de la persona que subscriu el projecte tècnic o un certificat emès*

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).



pel col·legi professional corresponent el qual es podria considerar equivalent a la declaració anterior.

- *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, i que haurà de complir les condicions següents:*

- 1) *Qualsevol actuació que es vulgui dur a terme a la zona de servitud de protecció haurà d'obtenir prèviament l'autorització de l'administració competent en matèria de costes.*

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 complementaria corresponent per la diferència de l'import ja abonat en concepte de taxa per la llicència urbanística i ICIO tenint en compte que la base imposable és de 559.091,48 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.*
- 2) *Certificat del tècnic responsable que el projecte d'execució s'ajusta al contingut del projecte bàsic. Les diferències s'hauran d'enumerar i descriure.*
- 3) *Programa de control de qualitat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.*

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



- 4) Assumeix de la direcció d'execució de l'obra signat per un tècnic competent i 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 11.181,82 euros al número de compte CAIXABANK ES14210013729002000XXXXX.

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

- 7) *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.*
- 8) *La reposició del paviment de formigó serà igual que l'existent.*
- 9) *Les rases per la vorera, a poder ser, tindran una amplada mínima de 0,40m.*
- 10) *El replè d'aquestes es farà amb terres compactades mecànicament.*
- 11) *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.*
- 12) *Els acabats de l'obra executada hauran de ser pulcres, segons el criteri dels Serveis Tècnics Municipals.*
- 13) *L'obertura i tancament de la rasa s'haurà de portar a terme amb un màxim de dos dies.*
- 14) *La rasa haurà d'estar degudament senyalitzada.*
- 15) *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.*
- 16) *Practicarà inspecció el tècnic d'obres, serveis i subministrament de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.*
- 17) *La rasa oberta no podrà ser coberta amb sorra.*
- 18) *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 12 de maig de 2025, l'assessor jurídic ha emès informe favorable el qual consta degudament signat a l'expedient.

La Comissió informativa d'Urbanisme, ha emès dictamen favorable i **PROPOSA A LA JUNTA DE GOVERN LOCAL** l'adopció dels següents acords:

Primer.- La **concessió de la llicència** sol·licitada, condicionada al compliment de les prescripcions establertes pels Serveis Tècnics Municipals, considerant procedent l'atorgament de la llicència demanada, salvat el dret de propietat i sense perjudici dels drets de tercers, així com d'altres limitacions sectorials que poguessin ser-li d'aplicació, amb les següents condicions particulars a presentar:

- Una declaració responsable on es faci constar la identitat i habilitació professional de la persona que subscriu el projecte tècnic o un certificat emès pel col·legi professional corresponent el qual es podria considerar equivalent a la declaració anterior.
- 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).
- 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 complementaria corresponent per la

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).



diferència de l'import ja abonat en concepte de taxa per la llicència urbanística i ICIO tenint en compte que la base imposable és de 559.091,48 euros.

A tenir en compte: Qualsevol actuació que es vulgui dur a terme a la zona de servitud de protecció haurà d'obtenir prèviament l'autorització de l'administració competent en matèria de costes.

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.
- 2) Certificat del tècnic responsable que el projecte d'execució s'ajusta al contingut del projecte bàsic. Les diferències s'hauran d'enumerar i descriure.
- 3) Programa de control de qualitat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- 4) Assumeix de la direcció d'execució de l'obra signat per un tècnic competent i 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 **11.181,82 euros al número de compte CAIXABANK ES14210013729002000XXXXX.**

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

- 8) 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.
- 9) La reposició del paviment de formigó serà igual que l'existent.
- 10) Les rases per la vorera, a poder ser, tindran una amplada mínima de 0,40m.

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).



- 11) El replè d'aquestes es farà amb terres compactades mecànicament.
- 12) 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.
- 13) Els acabats de l'obra executada hauran de ser pulcres, segons el criteri dels Serveis Tècnics Municipals.
- 14) L'obertura i tancament de la rasa s'haurà de portar a terme amb un màxim de dos dies.
- 15) La rasa haurà d'estar degudament senyalitzada.
- 16) 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.
- 17) Practicarà inspecció el tècnic d'obres, serveis i subministrament de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.
- 18) La rasa oberta no podrà ser coberta amb sorra.
- 19) 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.

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 acorda, **per unanimitat**, aprovar els acorda detallats anteriorment.

Sisè.- ASSUMPTES DE TRÀMIT

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).



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

Setè.- 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