

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

Identificació de la sessió

Núm.: JGL2022/20

Caràcter: ORDINÀRIA

Data: 21/12/2022

Horari: 17.45 a 18.16 hores

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

Assistents

President: LLASERA ALSINA, VÍCTOR, (JUNTS)

Vocal: RABAT FAJARDO, SERGI (PRIMÀRIES)

Vocal: EULÀLIA (LAIA) SORRIBES I VALLS (ERC)

Vocal: ROVIRA MARINÉ, MIQUEL (REGIDOR NO ADSCRIT)

Oient: LYDIA GERÓNIMO GUARDIOLA (JUNTS)

Oient: SONIA MIQUEL SUÑÉ (JUNTS)

Oient: VILLALTA MORRO, MARIA (9SV)

Secretària

Cristina Marín Carcassona, Secretària Accidental

ORDRE DEL DIA

Primer.- ACTES PENDENTS D'APROVAR.

- JGL2022/19 ORDINÀRIA 14/12/2022

Segon.- CORRESPONDÈNCIA OFICIAL I DESPATX D'OFICI.

Tercer.- PRP2022/1556 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA L·LICÈNCIA OBRES MAJORS C/ DE BAIX, 25 PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN APARCAMENT.

Quart.- PRP2022/1592 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA CONCESSIÓ DE LA L·LICÈNCIA D'OBRA MAJOR PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR EN PARCEL·LA SUPERMARESME GOLF NÚM. 21 (CAN CANAL).

Cinquè.- ASSUMPTES DE TRÀMIT.

Signatura 2 de 2	28/12/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VÍCTOR		
Signatura 1 de 2	22/12/2022	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		





Sisè.- PRECS I PREGUNTES.

Primer.- ACTES PENDENTS D'APROVAR.

- JGL2022/19 ORDINÀRIA 14/12/2022

La Junta de Govern Local acorda, **per unanimitat**, aprovar l'acta de la sessió ordinària celebrada en data 14 de desembre de 2022.

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.- PRP2022/1556 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA L·LICÈNCIA OBRES MAJORS C/ DE BAIX, 25 PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN APARCAMENT.

VIST l'expedient de L·licència d'Obres Majors número 2022/2057-2413, presentat per la societat XXXXXX, per a la L·LICÈNCIA D'OBRES MAJORS DEL C/ DE BAIX, 25 PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN APARCAMENT.

VIST l'informe emès en data 15 de novembre de 2022 per l'Arquitecte municipal NICOLAU MALUQUER ARTIGAL, amb el següent contingut:

“L·LICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

EXP GENERAL:	2022/2057
RE i DATA:	7780 de 20 de setembre de 2022
INTERESSAT/DA:	XXXXXX
OBJECTE:	L·licència d'obres per la construcció d'un aparcament
SITUACIÓ	Carrer de Baix núm. 25

Signatura 2 de 2	28/12/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	22/12/2022	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		





FETS

En data 20 de setembre de 2022 en XXXXXX , mitjançant instància (RE 2022/7780) va sol·licitar llicència d'obres per la construcció d'un aparcament al carrer de Baix núm. 25 d'aquest municipi (amb referència cadastral 9333203DG5093S0001LW). Amb la instància s'adjuntava:

- 1) Projecte Bàsic i Executiu visat i redactat per l'arquitecte XXXXXX (amb núm. de col·legiat XXXXXX).
- 2) Estudi Bàsic de Seguretat i Salut visat redactat pel mateix tècnic.
- 3) Model normalitzat del document d'autoliquidació de taxes d'obres majors (on es contempla un PEM com a base imposable de 24.674,17 euros).

En data 20 de setembre de 2022 i mitjançant instància (RE 2022/8006) XXXXXX va aportar els justificants de pagament de:

- 1) Taxa per llicència urbanística per valor de: 414,53€
- 2) Impost sobre construccions, instal·lacions i obres per valor de: 986,96€
- 3) Taxa per utilització de plaques, patents i distintius per valor de: 24,62€

En data 03 d'octubre de 2022 en XXXXXX, mitjançant instància (RE2022/8086) va aportar la següent documentació:

- 1) Assumeix de la direcció facultativa de l'obra visat a càrrec del mateix tècnic redactor del projecte.

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. 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 **NSS1986**).

Signatura 2 de 2	ALCALDE
28/12/2022	
LLASERA ALSINA, VICTOR	
Signatura 1 de 2	Secretaria Accidental
22/12/2022	
CRISTINA MARIN CARCASSONA	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	41871ed020bc47949636a8e8effb8fbf001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

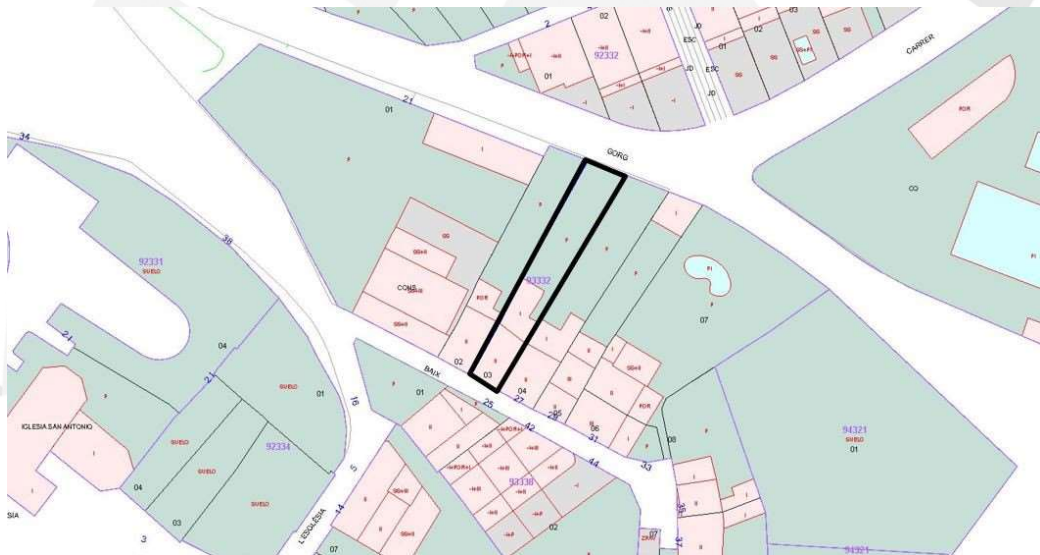




5. Text Refós de les normes urbanístiques del planejament general, amb conformitat de la CTU de BCN en sessió de 18 de maig de 2005 i publicat al DOGC 4435 de 27/07/2005 (en endavant **TRNSS-05**).
6. PERI del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt aprovat definitivament en data 13 de febrer de 2002 i publicat al DOGC núm. 5016 de data 26 de novembre de 2007 (en endavant **PERI**).
7. Modificació puntual del PERI del nucli històric de Sant Vicenç de Montalt, aprovada definitivament en data 14 de març de 2013 i publicada al DOGC 6379 de data 21 de maig de 2013 (en endavant **mPERI_2013**).
8. Modificació puntual del PERI, referent a la correcció d'errada d'alineacions IIIa número 8 - carrer de Baix, Torrent del Gorg, aprovada definitivament en data 8 de maig de 2020 i publicada al DOGC 8159 de data 22 de juny de 2020 (en endavant **mPERI2020**).

INFORME

1. La finca objecte d'informe (fent constar que les dades donades fan referència a dades cadastrals que es poden consultar a la web de la "Seu Electrònica de Cadastre") és:
 - Referència cadastral: 9333203DG5093S0001LW
 - Adreça segons cadastre: Carrer de Baix núm. 25
 - Superfície gràfica: 231m²
 - Superfície construïda: 131 m²



font: seu electrònica de cadastre amb indicació de la parcel·la objecte

Signatura 2 de 2	28/12/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	22/12/2022	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	41871ed020bc47949636a8e8effb8fb001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



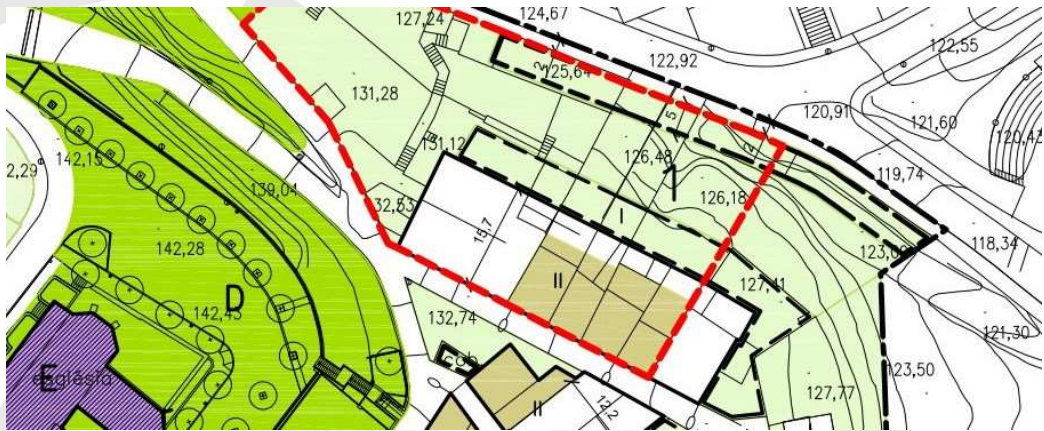


2. D'acord amb el PERI, les NNSS i el TRNNS-05 el **règim urbanístic d'aplicació** en aquesta finca és:

Classificació del sòl: **Sòl Urbà Consolidat**

Qualificació del sòl: **zona 1 – Nucli Històric / subzona 1b i subzona 1c**

La finca de referència queda inclosa a àmbit del **PERI del nucli històric i de la mPERI2020**. A continuació es plasmen les imatges parcials dels plànols normatius de que li son d'aplicació:



Imatge parcial del plànol 7.2 "ordenació" de la mPERI2020

3. D'acord amb la documentació presentada, les obres que es vol dur a terme consisteixen en la construcció d'una edificació auxiliar a la parcel·la de referència per destinar-la a aparcament. L'accés a aquest es situarà al carrer del Torrent del Gorg i es preveu habilitar també una entrada peatonal per donar servei a la nova construcció així com a l'habitatge que s'ubica a l'altre extrem de la parcel·la a través del jardí.

Pel que fa a les construccions auxiliars, el PERI estableix que:

Art. 22 - Edificació o cossos auxiliars

- 22.1-** *El Pla Especial delimita en el plànol d'ordenació (plànol núm. 7) un perímetre només dins el qual s'autoritza la construcció de cossos auxiliars i estableix les següents delimitacions per tal que aquestes edificacions en cap cas desvirtuïn els valors i la percepció de l'edificació principal:*

Signatura 2 de 2	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR	28/12/2022
Secretaria Accidental	22/12/2022
CRISTINA MARIN CARCASSONA	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	41871ed020bc47949636a8e8effb8fbf001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





1. Els usos admesos seran els complementaris a l'ús de l'edificació principal i únicament podran acollir l'ús d'edificació principal si hi estan adossats.
2. Es permet, també, l'ús de garatge sempre que l'accés no s'hagi de fer a través de l'edificació principal.
3. La seva superfície construïda no pot superar el 20% de la superfície de verd privat, excepte aquells cossos auxiliars ja existents adossats a l'edificació principal compartint ús.
4. Excepcionalment, degut a la reduïda dimensió de la superfície de verd lliure privat que generen, s'admet que en les parcel·les que s'especifiquen a continuació l'edificació auxiliar esgoti el perímetre d'ocupació d'edificació auxiliar assenyalat en el plànol d'ordenació (plànol núm. 7):
 - baixada de la Riera, 3
 - carrer de Baix, 31
 - carrer de Dalt, 5
 - carrer Major, 4, 6, 8, 10, 12, 14 i 16
 - carrer de Sant Isidre, 4
5. Únicament es permeten de planta baixa.
6. L'alçada màxima serà de 3,5 m, mesurada en el punt més alt de la construcció.
7. La coberta ha de ser inclinada amb un pendent màxim del 25%, acabada amb teula ceràmica àrab o romana de color vermell. Si s'adossen a l'edificació principal s'admet la coberta plana amb acabat de rajola ceràmica de color vermell.
8. En el cas de finques consecutives amb els patis a diferent nivell, els cossos auxiliars s'hauran d'adossar, com a mínim, a la mitgera amb la finca de nivell superior.
9. El tractament d'acabat de les façanes serà el mateix de l'edificació principal.
10. Quan la diferència de rasants entre el carrer i el verd privat permeti la construcció d'un espai semisoterrani amb una alçada lliure mínima de 2,20 m, aquest no computarà com a ocupació de cossos auxiliars, admetent-s'hi l'ús de garatge sempre que tingui accés directe des del carrer.

A més, l'espai lliure d'edificació queda regulat de la manera següent:

Art. 23 - Espai privat lliure d'edificació

- 23.1-** *Es defineix com a espai privat lliure d'edificació la part de finca que queda fora del perímetre regulador de l'edificació principal.*

Signatura 1 de 2	CRISTINA MARIN CARCASSONA	22/12/2022	Secretaria Accidental	LLASERA ALSINA, VICTOR	28/12/2022	ALCALDE
Signatura 2 de 2						

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 41871ed020bc47949636a8e8effb8fb001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





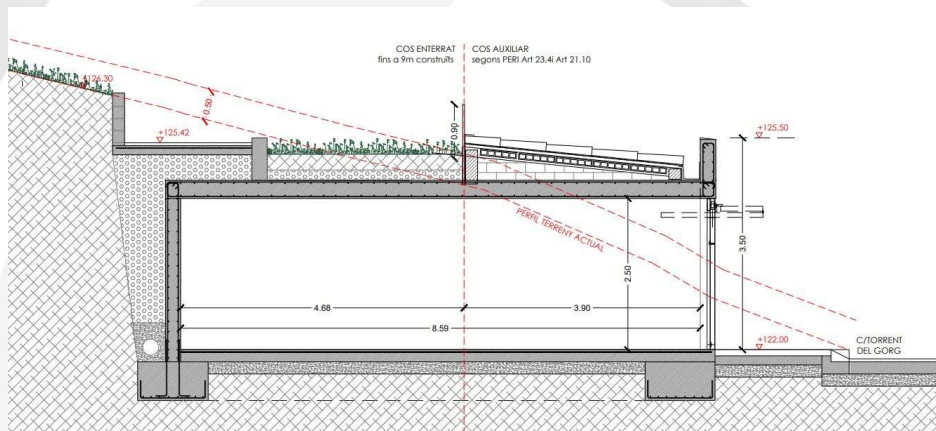
23.2- Per tal de mantenir l'estructura i la imatge urbana actual, així com les condicions d'assolejament de l'edificació, en l'espai privat lliure d'edificació principal només s'admeten:

1. Cossos auxiliars, amb les condicions i usos que es regulen en l'art. 22.
2. Piscines
3. Instal·lacions esportives
4. Elements de jardineria que no generin espai cobert i tancat.

23.3- El tractament de la seva superfície lliure d'edificació auxiliar haurà de ser ajardinat, amb un màxim del 20% de paviment dur o impermeable.

23.4- Dins els espais privats lliures d'edificació s'admeten moviments de terres per a petits ajustos de 50 cm d'alçada com a màxim respecte de la cota natural.

4. Pel que fa a la proposta cal tenir en compte que aquesta es justifica part com a edificació auxiliar (regulada a l'article 22.1 del PERI) i part com a aparcament semisoterrat (regulat a l'article 22.1.10 del PERI):



5. La documentació aportada es considera suficient i s'ajusta a les determinacions del PERI i les seves modificacions així com a les NNSS1986 i el TRNNSS-05.
6. Estan subjectes a llicència urbanística prèvia, tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres. En concret, es subjecten a llicència urbanística els actes previstos en l'article 187 de la TRLUC. Per tant, l'acte objecte d'aquest informe està **subjecte a llicència urbanística**.





7. El pressupost de referència (PEM) presentat per l'interessat ascendeix a **24.674,17 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."

Tenint en compte que la superfície a construir ascendeix a 45,54 m² (38 m² de l'aparcament i 7,54 m² de la zona d'escalas), en aplicació del punt anterior la base imposable serà de:

Mr= 587,00€/m² x 1,10(Ct) x 1,00(Cu) = 645,7€/m².
645,7€/m² x 45,54m²= **29.405,17 euros**.

CONCLUSIONS

Vista la documentació presentada, el tècnic sotasignat **informa favorablement** a la sol·licitud presentada, considerant procedent l'atorgament de la llicència demanada, encara que la seva efectivitat quedarà condicionada l'aportació de la següent documentació:

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

A més, serà necessari que les obres s'executin tenint en compte el següent:

- a) La coberta de tot el tram que es considera edificació auxiliar (5 metres respecte l'alineació a carrer) haurà de tenir la coberta inclinada tal i com es preveu a la secció A-A' del plànol 03 del projecte aportat.

Signatura 1 de 2	CRISTINA MARIN CARCASSONA	22/12/2022	Secretaria Accidental	LLASERA ALSINA, VICTOR	28/12/2022	ALCALDE
Signatura 2 de 2						

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 41871ed020bc47949636a8e8effb8fb001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





b) Pel que fa als acabats de la façana, als seus colors això com als elements com les canaleres o baixants s'hauran d'ajustar el PERI i concretament al que determinen el articles 34, 35 i 37 de la seva normativa.

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.

En aplicació de l'Ordenança Fiscal OF-05 la base imposable que correspon aplicar és de **29.405,17 euros** i per tant caldrà fer la liquidació complementaria corresponent per la diferència de l'import ja abonat.

A més s'informa que prèviament a l'atorgament de la llicència sol·licitada, cal presentar un aval o fiança per desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general (2% del PEM amb un mínim establert de 3.000 €) corresponent a **3.000 euros al número de compte CAIXABANK ES1421001372900200000679**.

La qual cosa s'informa als efectes escaients i segons el lleial saber i entendre del tècnic que el subscriu als efectes oportuns. No obstant això, l'Ajuntament decidirà resoldrà el que cregui més convenient.”

VIST l'informe FAVORABLE emès en data 18 de novembre de 2022 per l'Assessor Jurídic del departament el qual consta degudament signat i incorporat a l'expedient.

La Comissió Informativa d'Urbanisme dictamina favorablement la concessió de la llicència d'obres presentada i recomana a la Junta de Govern Local la seva aprovació.

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

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

Caldrà fer una **liquidació complementària** sobre la diferència de pressupost a l'Organisme de Gestió Tributària de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.

A més s'informa que prèviament a l'atorgament de la llicència sol·licitada, cal presentar un aval o fiança per desperfectes o danys a la via pública i el municipi

Signatura 2 de 2	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR	28/12/2022
Secretaria Accidental	22/12/2022
CRISTINA MARIN CARASSONA	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	41871ed020bc47949636a8e8effb8fbf001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





en general (2% del PEM amb un mínim establert de 3.000 €) corresponent a **3.000 euros al número de compte CAIXABANK ES1421001372900200000679.**

Segon.- Notificar el present acord a l'interessat i a l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona.

Tercer.- Donar audiència als veïns de la finca per un termini de 10 dies des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació, per tal que es presentin a les dependències d'aquest Ajuntament, examina l'expedient a tals efectes puguin al·legar i presentin els documents i justificacions que estimin pertinents.

Quart.- PRP2022/1592 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA CONCESSIÓ DE LA L·LICÈNCIA D'OBRA MAJOR PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR EN PARCEL·LA SUPERMARESME GOLF NÚM. 21 (CAN CANAL).

Vista la sol·licitud presentada a nom de XXXXXX, que actua en nom i en representació de la societat XXXXXX, per a la CONSTRUCCIÓ D'UNA VIVENDA UNIFAMILIAR AÏLLADA a la finca situada al sector de Can Canal, parcel·la número 21 (Supermaresme-Golf) de Sant Vicenç de Montalt (Expt 2022/1484). Amb la sol·licitud l'interessat acompanyava la documentació que consta incorporada a l'expedient.

VIST l'informe FAVORABLE emès en data 30 de novembre de 2022 per l'Arquitecte municipal el qual consta degudament signat i incorporat a l'expedient, amb el següent contingut:

“LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2022/1484	Interessat/da:	XXXXXX
RE i data:	2022/5648 de 04 de juliol i 2022/9465 de 18 de novembre de 2022		
Objecte:	Llicència d'obres		
Tipus d'obra:	construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina		
Situació:	urbanització Supermaresme-Golf núm. 21		

Signatura 2 de 2	28/12/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	22/12/2022	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	41871ed020bc47949636a8e8effb8fbf001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





FETS

En data **18 de novembre de 2022** na XXXXXX, en representació de XXXXXX, ha presentat instància (RE 2022/9465) aportant documentació esmenada relativa a la sol·licitud de llicència per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la parcel·la de la urbanització Supermaresme-golf núm. 21 d'aquest municipi.

ANTECEDENTS

En data **04 de juliol de 2022** XXXXXX, en representació de XXXXXX, va presentar instància (RE 2022/5648) aportant el projecte bàsic visat, per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la parcel·la de la urbanització Supermaresme-golf núm. 21 d'aquest municipi.

En data 02 de novembre de 2022 el tècnic sotasignat va emetre informe d'esmenes a la sol·licitud presentada, requerint a l'interessat justificar que no es sobrepassa el 20% de la ocupació permesa de la parcel·la.

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 **NSS1986**).
7. Pla Parcial sector 12, Can Canal, aprovat en data 17 de juny de 1992 i publicat en data 09/09/1992 i al DOGC núm. 5016 de 26/11/2007 (en endavant **PP12**).

Signatura 2 de 2	28/12/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	22/12/2022	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	41871ed020bc47949636a8e8effb8fbf001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



8. Text Refós de les normes urbanístiques del planejament general, amb conformitat de la CTU de BCN en sessió de 18 de maig de 2005 i publicat al DOGC 4435 de 27/07/2005 (en endavant **TRNNSS05**).

INFORME

1. El sòl on es sol·licita dur a terme les obres, correspon a una parcel·la situada a la urbanització Supermaresme-Golf núm. 21 (amb ref. cadastral 8226206DG5082N0001ZL) d'aquest municipi. La parcel·la està subjecta a les NNSS1986, Al PP12 i al TRNNSS05 i està classificada com a sòl urbà i qualificada com a **Zona d'edificació unifamiliar aïllada (clau U.A)**. La finca queda inclosa a l'àmbit del Sector 12 PP "Can Canal". En relació a la situació urbanística del Sector s'informa que:

Tot i que el planejament derivat preveia el desenvolupament de l'àmbit mitjançant el sistema d'actuació per compensació, al tractar-se d'un únic propietari, la fase de gestió no va realitzar-se a través d'un projecte de reparcel·lació sinó que es va aprovar un projecte de parcel·lació. En relació a la urbanització, aquesta va anar a càrrec de "Supermaresme Golf" i consta rebuda en data 16 de febrer de 2012 (amb prescripcions tècniques que van ser solucionades segons consta a l'informe d'Urbanisme en data 22 d'octubre de 2012). En relació a les cessions, aquestes van ser acceptades segons l'acord del Ple de l'Ajuntament de 29 de juny de 2006. Van ser efectuades de manera unilateral mitjançant escriptura pública atorgada davant el notari de Mataró Guzmán Clavel i Jordà i inscrites al Registre de la Propietat de Mataró amb protocol 993 en data 21 d'agost de 2006.

2. La parcel·la on es vol dur a terme les obres compleix la condició de solar, de conformitat amb allò establert als articles 27 i 29 del decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
3. D'acord amb la documentació aportada en data 4 de juliol de 2022 (RE 2022/5648) i la presentada en data 18 de novembre de 2022 (RE 2022/9465) que substitueix l'anterior, es projecta la construcció d'un habitatge unifamiliar que es desenvolupa en planta baixa. El programa funcional de l'habitatge s'organitza en dues àrees. La zona de dia inclou la sala d'estar i un porxo exterior cobert, que comunica amb les peces de servei (amb cuina, safareig i el garatge o magatzem, i un bany complet). Des de l'entrada s'accedeix també

Signatura 2 de 2	28/12/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Secretaria Accidental	22/12/2022	
CRISTINA MARIN CARASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 41871ed020bc47949636a8e8effb8fbf001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





a la zona de nit que inclou quatre dormitoris i tres banys. La documentació presentada en data 18 de novembre, modifica i substitueix els següents apartats del projecte bàsic presentat en data 4 de juliol:

- **Memòria:** pàgines 7 (correcció de superfícies), 10 (correcció de Superfícies i quadres) i pàgina 17 (correcció del quadre de "HS3-Calidad del aire interior" i plànol de ventilacions).
- **Plànols:** 03, 04, 06, 07 i 08.

4. Pel que fa a les seves prestacions, l'edifici compleix amb els requisits bàsics de qualitat establerts per la Llei d'Ordenació d'Edificació (LOE llei 38/1999), desenvolupats principalment pel Codi Tècnic de l'Edificació (CTE RD. 314/2006) amb les seves modificacions posteriors així com les determinacions del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, per qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

5. De la comparativa entre els paràmetres establerts pel planejament amb els proposats al projecte bàsic presentat (modificat segons documentació aportada el 18 de novembre) en resulta el següent quadre comparatiu:

	Planejament	Projecte	valoració
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada	Edificació aïllada	<i>compleix</i>
Parcel·la mínima	800 m ²	1.170,21 m ²	<i>compleix</i>
Façana mínima	18 m	28,39 m	<i>compleix</i>
Separació mínima	A vial: 5 m A veïns: 3m	A vial: >3 m A veïns: >3m	<i>compleix</i>
Edificabilitat màxima	0,20 m ² s/m ² s	196,61 m ² (<20%)	<i>compleix</i>
Ocupació màxima	20%	233,40 m ² (>0,20)	<i>compleix</i>
ARM	6,50 m	3,00 m	<i>compleix</i>
Núm. plantes	PB+1	PB	<i>compleix</i>

Signatura 2 de 2	ALCALDE
28/12/2022	
LLASERA ALSINA, VICTOR	
Secretaria Accidental	
22/12/2022	
CRISTINA MARIN CARCASSONA	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	41871ed020bc47949636a8e8effb8fbf001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ocupació auxiliar	5%	-	compleix
Aparcament	1 plaça. (≥ 20m2)	2 places	compleix

6. De la documentació aportada en data 18 de novembre de 2022, se'n desprèn que **la proposta s'ajusta al requeriment realitzat** mitjançant informe tècnic de 2 de novembre de 2022 i justifica que l'ocupació prevista s'adequa al planejament vigent.

7. Estan subjectes a llicència urbanística prèvia, tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres. En concret, es subjecten a llicència urbanística els actes previstos en l'article 187 de la TRLUC. Per tant, l'acte objecte d'aquest informe està **subjecte a llicència urbanística**.

8. El pressupost de referència (PEM) presentat per l'interessat ascendeix a **225.462,39 euros** (no s'ha modificat amb la documentació aportada el 18 de novembre de 2022). 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 és el següent:

$$Mr = 511,00€/m^2 \times 1,20(Ct) \times 1,60(Cu) = 981,12€/m^2.$$

$$981,12€/m^2 \times 196,61m^2 = \mathbf{192.898 \text{ euros.}}$$

Tenint en compte que l'import del pressupost presentat per l'interessat és superior al que resulta d'aplicar els mòduls, la base per aplicar el tipus impositiu serà de **225.462,39 euros**.

Signatura 2 de 2	28/12/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Secretaria Accidental	22/12/2022	
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	41871ed020bc47949636a8e8effb8fbf001
Url de validació	https://seusvmontait.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





CONCLUSIONS

Vista la documentació presentada, el tècnic sotasignat **informa favorablement** a la sol·licitud presentada, considerant procedent l'atorgament de la llicència demanada, salvant el dret de la propietat, sense perjudicis a tercers.

A més a més, s'informa que serà **condició indispensable per iniciar les obres** l'aportació de la següent documentació:

- a) Presentació del Projecte Executiu Visat pel corresponent Col·legi Professional que haurà de ser sotmès a la conformitat d'aquests Serveis Tècnics i incorporarà el contingut establert en l'Annex 1 de la part 1 del Codi Tècnic de l'Edificació.
- b) Certificat del tècnic responsable que el projecte d'execució s'ajusta al contingut del projecte bàsic. Les diferències s'hauran d'enumerar i descriure.
- c) Programa de control de qualitat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- d) Designació de Coordinador de Seguretat i Salut en fase d'execució d'obra signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- e) Nomenament i compromís d'acceptació del contractista que ha de realitzar les obres amb el certificat de situació en el cens d'activitats econòmiques de l'AEAT.
- f) Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document hi ha de constar el codi del gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per la posterior gestió d'acord amb la Disposició final Primera del RD 210/2018 de 6 d'abril de 2018 que modifica l'apartat c) de l'article 11 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programade gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC).
- g) Cal presentar un aval o fiança per desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general (2% del PEM amb un mínim establert de 3.000 €)

Signatura 2 de 2	28/12/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Secretaria Accidental	22/12/2022	
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	41871ed020bc47949636a8e8effb8fbf001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





corresponent a **4.509,2 euros al número de compte CAIXABANK ES1421001372900200000679.**

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

- a) En els carrers aglomerats o formigonats, les rases tindran un tall en la capa de transit d'1'5 metres. I en la reposició de paviment bituminós el gruix mínim serà de 4 cm.
- b) La reposició del paviment de formigó serà igual que l'existent.
- c) Les rases per la vorera, a poder ser, tindran una amplada mínima de 0,40m.
- d) El replè d'aquestes es farà amb terres compactades mecànicament.
- e) En les voreres, el panot a reposar serà idèntic a l'existent i es farà en una amplada d'1 metre, i als carrers aglomerats o formigonats es procurarà que la capa de trànsit quedi en les mateixes condicions que la resta.
- f) Els acabats de l'obra executada hauran de ser pulcres, segons el criteri dels Serveis Tècnics Municipals.
- g) L'obertura i tancament de la rasa s'haurà de portar a terme amb un màxim de dos dies.
- h) La rasa haurà d'estar degudament senyalitzada.
- i) En el moment d'iniciar les obres caldrà avisar al Tècnic d'Obres, Serveis i Subministrament de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt i a la Policia Local per a la senyalització del carrer.
- j) Practicarà inspecció el tècnic d'obres, serveis i subministrament de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.
- k) La rasa oberta no podrà ser coberta amb sorra.
- l) En tot moment la via pública haurà d'estar neta de sorra i d'elements que puguin provocar accidents.

En cas que sigui necessari efectuar l'ocupació de la via pública amb contenidors o sacs, caldrà comunicar-ho a l'ajuntament i efectuar el pagament de la taxa municipal.

La qual cosa s'informa als efectes escaients i segons el lleial saber i entendre del tècnic que el subscriu als efectes oportuns. No obstant això, l'Ajuntament decidirà resoldrà el que cregui més convenient.”

VIST l'informe FAVORABLE emès en data 19 de desembre de 2022 per l'Assessor Jurídic del departament el qual consta degudament signat i incorporat a l'expedient.

Signatura 2 de 2	28/12/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	22/12/2022	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	41871ed020bc47949636a8e8effb8fb001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





La Comissió Informativa d'Urbanisme dictamina favorablement la concessió de la llicència d'obres presentada i es recomana a la Junta de Govern Local la seva aprovació.

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

Primer.- La concessió de la Llicència d'Obres presentada condicionada al compliment de les prescripcions anteriorment exposades.

Segon.- Notificar el present acord a l'interessat i a l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona.

Cinquè.- ASSUMPTES DE TRÀMIT.

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

Sisè.- 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

Signatura 2 de 2	ALCALDE
28/12/2022	
LLASERA ALSINA, VICTOR	
Secretaria Accidental	
22/12/2022	
CRISTINA MARIN CARCASSONA	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	41871ed020bc47949636a8e8effb8fb001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	