

Cristina Marín Carcassona, secretària accidental de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt,

**CERTIFICO:**

Que el Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada en data 21 de desembre de 2023, va adoptar, per majoria absoluta, entre d'altres, el següent acord, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta:

**“Tercer.- PRP2023/1691 PROPOSTA AL PLE D'APROVACIÓ INICIAL, SI ESCAU, PER A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL REVISIÓ NNSS DE PLANTEJAMENT DE ST.VICENÇ MONTALT AMB. RIERA DEL GORG.**

(...)

**Identificació de l'expedient:**

**Expedient:** 2023/2723

**Contingut:** PROPOSTA AL PLE D'APROVACIÓ INICIAL, SI ESCAU, DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES COMPLEMENTÀRIES I SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT – MODIFICACIÓ DE L'ARTICULAT DE LES NNUU PER A LA INTRODUCCIÓ DE NOVES QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES DE ZONA I NOVES DETERMINACIONS DEL SECTOR NÚM. 6, RIERA DEL GORG (POLÍGON II).

**ANTECEDENTS DE FET**

En data 11 de desembre de 2023 (RE núm. 2023/10413) n'Eduard Fenoy Palomas, actuant en representació de l'entitat mercantil ARIAL FOMENTO S.L., va presentar a l'Ajuntament la proposta de “Modificació puntual de les Normes Complementàries i Subsidiàries de planejament de Sant Vicenç de Montalt – Modificació de l'articulat de les NNUU per a la introducció de noves qualificacions urbanístiques de zona i noves determinacions del sector núm. 6, Riera del Gorg (polígon II)”, redactada pel despatx d'arquitectes EDUARD FENOY I ASSOCIATS, SLP.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
28/12/2023	
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	
Signatura 1 de 2	Secretaria Accidental
28/12/2023	
CRISTINA MARIN CARCASSONA	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	4d0d79d4d37e47e794cc704617c456a1001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Classificador: Certificat -





Consta informe favorable de l'Arquitecte municipal emès en data 11 desembre de 2023.

## FONAMENTS JURÍDICS

### 1. Règim jurídic aplicable

Resulten d'aplicació el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLU), el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU), el Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, així com la legislació bàsica estatal i la legislació supletòria estatal no desplaçada per la legislació urbanística catalana (sense perjudici del que disposa l'article 110.2 de la Llei Orgànica 6/2006, de 19 de juliol, de reforma de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, conforme a una interpretació harmònica del bloc de constitucionalitat).

Cal igualment considerar, entre d'altres, la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, així com la Llei estatal 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Pel que fa al planejament urbanístic general vigent, és d'aplicació la 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 data 12 de febrer de 1986 (en endavant NNSS) i el Text refós de les Normes urbanístiques del planejament general (en endavant NNUU), aprovades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 18 de maig de 2005.

### 2. Contingut

2.1. El document presentat té per objecte la modificació de l'articulat de les NNUU de les NNSS amb les finalitats següents: (i) Introduir una nova subzona d'habitatge de protecció oficial en règim de lloguer (clau 3 HPO) a la zona d'edificació aïllada plurifamiliar (clau 3). Es modifiquen a l'efecte els articles 97 (Tipus d'ordenació) i 98 (Condicions d'ús) i s'incorpora al Capítol Quart una

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	28/12/2023
Signatura 1 de 2	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA	28/12/2023

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

Codi Segur de Validació 4d0d79d4d37e47e794cc704617c456a1001

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

Metadades Classificador: Certificat -





nova Secció, la Tercera (Subzona Habitatge de protecció oficial (clau 3 HPO), amb un únic article de nova redacció, el 102 bis, titulat Determinacions de la subzona d'Habitatge de protecció oficial; (ii) Introduir una nova subzona de sòl d'aprofitament privat comercial en el sòl urbanitzable (clau 9e, Zona comercial). Es modifica a l'efecte l'article 147 per afegir les determinacions de la subzona de nova creació relatives a parcel·la mínima, condicions de l'edificació i usos admesos (amb la possibilitat d'implantar petits, mitjans i grans establiments comercials); i, (iii) Modificar les determinacions del sector núm. 6, Riera del Gorg, de les NNSS pel que fa al polígon II, donant un nou redactat a l'article 153 de les NNUU. S'incrementa l'edificabilitat màxima del sector, que passa dels 1.600 m<sup>2</sup> de sostre previstos en el Pla parcial (8 habitatges unifamiliars), a 7.090,39 m<sup>2</sup> de sostre, dels quals 3.588 m<sup>2</sup> es destinaran a construir 48 habitatges de protecció en règim de lloguer (clau 3 HPO) i 3.502,39 m<sup>2</sup> als nous usos comercials admesos (clau 9e), amb un nou règim de cessions de zones verdes i de sòl amb aprofitament urbanístic.

**2.2.** L'article 96 del TRLU disposa que la modificació d'una figura del planejament urbanístic resta subjecte a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i, en el present cas, per tractar-se d'una modificació que comporta un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, a les particularitats previstes en els articles 99 i 100 del TRLU.

**2.2.1.** En data 9 de desembre de 1993 la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el Pla parcial del sector 6, Riera del Gorg, de les NNSS. Posteriorment, en sessió de data 18 de setembre de 1996, la dita Comissió en va acordar la seva publicació a efectes d'executivitat tenint en compte les prescripcions esmentades en l'acord d'aprovació definitiva, que es van incorporar d'ofici (ambdós acords es van publicar al DOGC núm. 2279 de data 11 de novembre de 1996). Nogensmenys, la normativa urbanística del Pla parcial es va publicar al DOGC núm. 5016 de data 26 de novembre de 2007, de conformitat amb allò previst a la disposició addicional segona de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del DOGC.

Aquest Pla parcial va dividir l'àmbit del sector núm. 6 en 6 unitats (A, B, C, D, E i F) i tres polígons d'actuació (I, II i III), senyalant expressament que els promotors del polígon II quedaven exempts del deure de cessió del 10 per cent de l'aprofitament mig "al haberse compensado en las adjudicaciones dichas cesiones en los otros Polígonos" (a l'apartat Compromisos con el

Signatura 2 de 2	28/12/2023	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO		
Secretaria Accidental	28/12/2023	
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	4d0d79d4d37e47e794cc704617c456a1001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Classificador: Certificat -





Ayuntamiento, punt núm. 19, Aprovechamiento medio). Els polígons I i III ja s'han executat i a dia d'avui s'integren en el sòl urbà consolidat del municipi. El polígon II, que inclou les unitats D i E, ha estat objecte d'un projecte d'urbanització aprovat definitivament mitjançant Decret d'Alcaldia de data 12 de maig de 2022 i d'un projecte de reparcel·lació aprovat definitivament mitjançant Decret d'Alcaldia de data 5 d'abril de 2023.

Malgrat això, atès que no s'han executat encara les obres d'urbanització (ni tan sols s'han iniciat), cal seguir considerant al polígon II com a sòl urbanitzable delimitat, però sense obligació de cedir sòl amb aprofitament en la mesura que aquesta cessió ja es va compensar amb les adjudicacions i les corresponents cessions efectuades pels propietaris de sòl inclòs en els polígons I i III del mateix Pla parcial.

Respecte al règim de cessió de sòl amb aprofitament que afecta a la present modificació puntual s'ha de tenir en compte el que disposa l'article 99.3 del TRLU, segons el qual "si les modificacions d'instruments de planejament general comporten un increment de sostre edificable i es refereixen a sectors o a polígons d'actuació urbanística subjectes a la cessió de sòl amb aprofitament, han d'establir el percentatge de cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic", així com l'article 45 del mateix TRLU, que imposa als propietaris de sòl urbanitzable delimitat "el deure de cedir a l'administració actuant, gratuïtament, dins el sector de sòl urbanitzable en què siguin compresos els terrenys, el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector". No tindria sentit, a criteri d'aquesta Secretaria, que l'exempció del deure de cessió de sòl amb aprofitament contemplada en el Pla parcial del sector aprovat l'any 1993 habilités ara un increment de sostre de 5.490,39 m2 sense necessitat d'efectuar cap cessió.

Així ho sembla entendre també la proposta presentada quan, en diferents passatges de l'avaluació econòmica i financera i de l'informe de sostenibilitat econòmica, es refereix reiteradament al valor de l'aprofitament urbanístic de cessió que xifra en el 15 per cent de tota l'edificabilitat del polígon o sector objecte d'aquesta modificació puntual. Ara bé, aquesta previsió no es trasllada al nou redactat a l'article 153 de les NNUU, que només fa esment a l'obligació d'incrementar les cessions de zones verdes en 2.697 m2, com a conseqüència de l'augment de sostre edificable, de manera que amb caràcter previ a l'aprovació inicial del document, si s'escau, caldrà esmenar-lo incorporant al redactat del referit precepte l'obligació de cessió del sòl necessari per a edificar

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	28/12/2023
Signatura 1 de 2	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA	28/12/2023

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	4d0d79d4d37e47e794cc704617c456a1001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Classificador:Certificat -





el sostre corresponent al 15 per cent de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit de la modificació.

**2.2.2. Respecte a l'increment de les reserves per a sistemes urbanístics com a conseqüència de la modificació de les figures de planejament urbanístic, l'article 100.1 del TRLU estableix, pel que ara interessa, que "si la modificació d'una figura del planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable, en el cas de sòl urbanitzable, s'han d'incrementar proporcionalment, com a mínim, els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats per l'article 65.3 i 4" i, afegeix que, "a més, si cal, s'ha de reservar sòl per a equipaments públics en la quantitat adequada per fer front als requeriments que deriven de la modificació". L'article 65.3 i 4 del TRLU disposa el següent: "3. En els sectors d'ús residencial, els plans parcials urbanístics han de reservar sòl per a sistemes, com a mínim, en les proporcions següents: a) Per a zones verdes i espais lliures públics, 20 m2 de sòl per cada 100 m2 de sostre edificable, amb un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística. b) Per a equipaments de titularitat pública, el valor inferior resultant de les proporcions següents: 20 m2 de sòl per cada 100 m2 de sostre o 20 m2 de sòl per cada habitatge; amb un mínim, en tots els casos, del 5 per cent de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística, a més del sòl destinat a serveis tècnics, si escau. 4. En els sectors d'ús no residencial, els plans parcials urbanístics han de reservar per a zona verda un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística i han de reservar per a equipaments un mínim del 5% de la dita superfície, a més del sòl destinat a serveis tècnics, si s'escau".**

L'article 81.4 del RLU preveu a aquests efectes que: "Quan, degut a la concurrència de diversos usos en un mateix sector, cal computar independentment els estàndards corresponents, el càlcul s'efectua de la següent manera: a) Els estàndards mínims de zones verdes i espais lliures públics i d'equipaments públics que estableix l'article 65.3 de la Llei d'urbanisme, en relació amb els usos residencials, es determinen en funció del sostre en el que s'admet aquest ús, d'acord amb el què estableix l'apartat 3 d'aquest article. A fi d'acreditar el compliment de les superfícies mínimes que estableix el mateix article, es computa, com a superfície de l'àmbit d'actuació urbanística, la part proporcional de la superfície del sector corresponent al percentatge de l'edificabilitat amb ús residencial respecte a l'edificabilitat total del sector. b) En relació amb les reserves derivades d'usos no residencials que estableix l'article 65.4 de la Llei d'urbanisme, es computa, com a superfície de l'àmbit d'actuació urbanística, la part proporcional de la superfície del sector

Signatura 1 de 2	CRISTINA MARIN CARCASSONA	28/12/2023	Secretaria Accidental	28/12/2023	JAVIER SANDOVAL CARRILLO	28/12/2023	ALCALDE
------------------	------------------------------	------------	-----------------------	------------	-----------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	4d0d79d4d37e47e794cc704617c456a1001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Classificador: Certificat -





corresponent al percentatge de l'edificabilitat destinada a usos no residencials respecte a l'edificabilitat total del sector”.

A la proposta presentada, el nou redactat de l'article 153 indica que “les cessions de zones verdes venen augmentades en el conjunt de l'àmbit en 2.697 m<sup>2</sup>, degut al augment de sostre residencial i comercial als àmbits D i E, en compliment de l'article 10 del TRLU” (apartat 1). Això no obstant, el quadre comparatiu de l'apartat 5 del mateix precepte reflexa un increment de 3.497 m<sup>2</sup> (16.497 – 13.000).

Per la seva banda, en l'informe de l'arquitecte municipal de data 11 de desembre de 2023, que es refereix als estàndards de l'article 100.3 del TRLU, s'esmenta només el còmput global de l'increment de les reserves per a zones verdes de la proposta (16.497,59 m<sup>2</sup>) sense aclarir si es dona compliment o no a la legislació urbanística.

Per tant, a judici d'aquesta Secretaria, abans de procedir a l'aprovació inicial del document cal acreditar, de conformitat amb allò previst a la lletra d) de l'article 118.1 del RLU, que la modificació proposada dona compliment als requeriments d'increment de les reserves de sòl per a sistemes urbanístics previstes a la normativa.

**2.3.** L'article 97.1 del TRLU, exigeix que les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic raonin i justifiquin la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència en relació amb els interessos públics i privats concurrents. En el mateix sentit es pronuncia la lletra a) de l'article 118.1 del RLU.

En el punt 2 de la proposta de modificació (Justificació de la Modificació) s'indica el següent:

“La justificació de crear les noves claus ve donada per l'interès públic de construir edificis d'habitatges protegits assequibles a bona part de la població, actualment el planejament general del municipi no contempla aquesta possibilitat. També de crear una nova clau específica per activitats comercials i així poder dotar d'activitats no residencials al centre del municipi.

Cal construir habitatges protegits en el centre del municipi per fer un urbanisme més sostenible, donar la possibilitat que diversos estrats socials puguin conviure en el centre del municipi, que hi hagi oportunitats de poder viure en un

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	28/12/2023
Signatura 1 de 2	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA	28/12/2023

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	4d0d79d4d37e47e794cc704617c456a1001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Classificador: Certificat -





habitatge a la gent jove, gent gran, persones que viuen soles, en diverses possibilitats econòmiques. Per tant, dins l'àmbit del PP6, cal modificar el article 153 per introduir les especificacions dels estàndards urbanístics adequats, la densitat d'habitatges actuals no està pensada per habitatges plurifamiliars i tampoc la distribució parcel·laria.

Es justifica en aquesta modificació que l'augment de sostres edificables corresponents als habitatges de protecció i als sostres comercials no repercuteix en un augment d'aprofitaments econòmics”.

Atès que l'Arquitecte municipal no realitza en el seu informe cap observació al respecte, aquesta Secretaria no pot valorar, en el present cas, si es dona cap dels supòsits previstos a l'article 97.2 del TRLU per tal que l'òrgan competent per aprovar la modificació hagi de fer una valoració negativa de la proposta i no l'assumeixi.

**2.4.** L'article 99.1 del TRLU disposa que les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment han d'incloure en la documentació les especificacions següents:

(i) La identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Aquesta especificació s'ha de dur a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. En el cas de manca d'identificació del propietari en el Registre de la Propietat s'han de fer constar les dades del cadastre. També s'ha de fer constar a la memòria si hi ha un adjudicatari de la concessió de la gestió urbanística, i la seva identitat.

S'acompanya a la proposta Annex 2 on es deixa constància que els terrenys inclosos en l'àmbit de la modificació són propietat de l'entitat mercantil ARIAL FOMENTO, S.L., llevat de la finca registral 6493 titularitat de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt destinada a zona verda, adquirida en virtut de la cessió anticipada efectuada per la Sra. Montserrat Vives Valls i altres mitjançant escriptura de segregació i cessió unilateral gratuïta atorgada en data 23 de febrer de 1999 davant del notari Sr. José Luis Perales Sanz amb el núm. 546

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	28/12/2023
Secretaria Accidental	28/12/2023
CRISTINA MARIN CARCASSONA	28/12/2023

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	4d0d79d4d37e47e794cc704617c456a1001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Classificador:Certificat -





de protocol, que va ser acceptada pel Consistori per acord plenari de data 26 d'abril de 1999 i inscrita en el Registre de la Propietat el 26 de gener de 2000, al tom 3279, llibre 133, foli 52.

Per tal d'acreditar la propietat de ARIAL FOMENTO, S.L., s'aporta únicament escriptura de compravenda amb condició resolutòria de la finca registral 5580 atorgada en data 17 de maig de 2023 davant del notari de Sabadell Sr. José Antonio Simón Hernández amb el núm. 991 del seu protocol. Tot i que aquesta escriptura està incompleta l'Ajuntament té constància, arrel de la documentació obrant en l'expedient tramitat per a l'aprovació del projecte de reparcel·lació del polígon II que ens ocupa (certificació registral de titularitat i càrregues), que la part venedora LANDCOMPANY 2020, S.L., va adquirir la finca pels títols següents:

"La sociedad **LANDCOMPANY 2020, S.L.**, con CIF número B88294731, es dueña de la finca de que se certifica, a saber: En un principio por la aportación efectuada por la entidad "Altimira Santander Real Estate, S.A.", a favor de la sociedad "Landmark Iberia, S.A.", mediante escritura autorizada por el notario de Madrid, don Antonio Pérez-Coca Crespo, el ocho de noviembre de dos mil diecinueve, con número 5846 de protocolo, que motivó la inscripción 10ª, con fecha siete de mayo de dos mil veinte de la finca número 5580, al folio 199 del tomo 3713, libro 178 de Sant Vicenç de Montalt.- Y con posterioridad la Sociedad "Landmark Iberia, S.A.", pasó a denominarse "Ladcompany 2020, S.L.", en méritos de la citada escritura autorizada por el mismo notario de Madrid, don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día ocho de noviembre de dos mil diecinueve, con número 5846 de protocolo, y de la diligencia complementaria autorizada por el mismo notario, el siete de febrero de dos mil veinte, que motivó la inscripción de rectificación 11ª, con fecha veintinueve de mayo de dos mil veinte de la finca número 5580, al folio 200 del tomo 3713, libro 178 de Sant Vicenç de Montalt".

No consta doncs, tal com mana el precepte, la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. No s'aporta tampoc la certificació pertinent expedida pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. Això obliga a esmenar la proposta de modificació puntual presentada completant la informació requerida i omesa, abans de procedir a la seva aprovació inicial, si s'escau.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	28/12/2023
Secretaria Accidental	
CRISTINA MARIN CARCASSONA	28/12/2023
Signatura 1 de 2	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	4d0d79d4d37e47e794cc704617c456a1001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Classificador: Certificat -







*(ii) La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació.*

*Malgrat que el text de la modificació puntual examinada no conté un document específic amb aquest contingut, el cert és que a l'apartat 6 titulat "Agenda i Pla d'Etapes" (pàgina 19) hi fa referència: "Es tramita paral·lelament a aquesta modificació de Normes Subsidiàries i complementàries, una modificació del Pla Parcial 6 polígon II "Riera del Gorg" amb ordenació detallada. Tan bon punt s'aprovi ambdós documents s'iniciarà la redacció i tramitació del projecte d'urbanització i del projecte de reparcel·lació. Per a l'aprovació del projecte d'urbanització i reparcel·lació i l'inici de l'execució de les obres es determina el termini d'un any des de la publicació al DOGC de la present Modificació de planejament".*

*(iii) Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.*

*Tot i que no consta com a separata, l'apartat 5 de la proposta de modificació titulat "Avaluació econòmica i financera i informe de sostenibilitat econòmica" (pàgines 9 i següents) conté la referida informació. S'acompanyen també els Annexos 1.1 (Taules valor residual planejament vigent) i 1.2 (Taules valor residual modificació proposada). L'Arquitecte municipal no realitza en el seu informe cap observació sobre aquesta qüestió i per tant la documentació aportada s'ha de considerar suficient.*

**2.5.** *L'article 8.5.a) del TRLU disposa que en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, cal exposar un document comprensiu dels extrems següents: (i) Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que es suspenen; així com, (ii) Un resum de l'abast de llurs determinacions i, en el cas que es tracti de la revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic (com és el cas), plànol d'identificació dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.*

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	28/12/2023
Secretaria Accidental	28/12/2023
CRISTINA MARIN CARCASSONA	Signatura 1 de 2

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	4d0d79d4d37e47e794cc704617c456a1001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Classificador: Certificat -





*Pel que fa a la suspensió de llicències i de tramitació de procediments el document comprensiu es limita a senyalar el següent: “En compliment de l'article 8.5 a) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, l'aprovació inicial comportarà la suspensió de tramitacions i llicències prevista a l'article 73.2 del TRLUC. A L'annex I s'adjunta el plànol amb l'àmbit delimitat de suspensió. El termini de suspensió de tramitacions i de llicències serà d'un any, tal com estableix l'article 74 del TRLUC”.*

*Aquesta referència no compleix amb el que disposa l'article 102.2 del RLU atès que no concreta l'abast de les llicències i tramitacions que es suspenen (totes les previstes a l'article 73.1 del TRLU o només una part). Caldrà per tant presentar el document esmenat a l'Ajuntament amb caràcter previ a la seva aprovació inicial, si s'escau.*

**2.6.** *Els articles 57 i 58 del TRLU estableixen el contingut i les determinacions de les figures de planejament general i l'article 59 del TRLU la documentació que els integra.*

*L'article 118.1 del RLU disposa que les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de: (i) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen; (ii) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació; (iii) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents; i, (iv) Justificar el compliment de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures i equipaments públics.*

*L'article 118.4 del RLU estableix que les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a llur finalitat, contingut i abast. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.*

**2.6.1.** *A l'apartat 9 de la proposta (pàgines 22 a 24) es justifica la innecessarietat de sotmetre la present modificació puntual al tràmit d'avaluació ambiental estratègica atès que “no constitueix variacions fonamentals de les*

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	28/12/2023
Signatura 1 de 2	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA	28/12/2023

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	4d0d79d4d37e47e794cc704617c456a1001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Classificador: Certificat -





estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del Pla ni produeix diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència". Això no obstant s'acompanya l'informe ambiental.

**2.6.2.** La proposta incorpora com a Annex 3 l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada. Aquest estudi conclou, en síntesi, que l'increment de la mobilitat com a conseqüència de la nova ordenació és sostenible aplicant les mesures correctores previstes.

**2.6.3.** La modificació proposada incorpora l'informe de sostenibilitat econòmica previst a l'article 59.3.d) del TRLU (apartat 5.3, pàgines 17 i següents), mitjançant el qual es justifica la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt com a administració responsable del manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

**2.6.4.** Pel que fa a l'habitatge de protecció pública, l'article 57.3 del TRLU estableix que els plans d'ordenació urbanística municipal i les seves modificacions i revisions han de reservar sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i, com a mínim, el sòl corresponent al 30 per cent del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació. Segons la memòria social de la proposta de modificació (apartat 8, pàgines 20 i següents) i la resta de documentació que la integra es destina el 100 per cent del sostre residencial (3.588 m2) a la construcció d'habitatge de protecció pública en règim de lloguer (48 peces).

En termes generals la proposta de modificació conté la documentació requerida legalment. L'Arquitecte municipal considera també suficient la documentació incorporada.

### 3. Tramitació

**3.1.** Atès el que disposen els articles 76, 80, 85 i 101 del TRLU, i considerant que la modificació puntual afecta al planejament urbanístic general, el procediment és el següent:

- (i) Formulació.
- (ii) Acord d'aprovació inicial.
- (iii) Tràmit d'informació pública.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	28/12/2023
Signatura 1 de 2	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA	28/12/2023

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	4d0d79d4d37e47e794cc704617c456a1001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Classificador: Certificat -





- (iv) *Petició d'informes a organismes afectats, si s'escau.*
- (v) *Audiència als ajuntaments confrontants, si s'escau.*
- (vi) *Acord d'aprovació provisional.*
- (vii) *Aprovació definitiva.*
- (viii) *Publicació.*

*A tenor del que disposa l'article 101.2 del RLU, la subjecció a informació pública de l'avanç dels instruments de planejament (actuació preparatòria) únicament té caràcter preceptiu en el cas de formulació del pla d'ordenació urbanística municipal (planejament general) o de la seva revisió, mentre que són potestatives en els casos de modificació d'aquest pla o de formulació de qualsevol altra figura de planejament.*

### **3.2. Formulació**

*De conformitat amb l'article 76 del TRLU, la formulació d'una figura de planejament urbanístic general o de la seva modificació correspon a l'Ajuntament respectiu.*

*L'article 101.3 del TRLU diu tanmateix que la iniciativa privada no té dret al tràmit per a l'aprovació de les propostes de modificació dels plans d'ordenació urbanística municipal que presenti, si bé l'Ajuntament pot assumir expressament la iniciativa pública per a formular-les, com en el present supòsit. L'article 107.4 del RLU, reitera que "en el cas de propostes presentades per persones particulars, només se'n pot iniciar la tramitació si es refereixen a modificacions dels instruments de planejament municipal general i si l'ajuntament assumeix la iniciativa de la proposta".*

### **3.3. Acords d'aprovació inicial i provisional**

*Segons el que estableix l'article 85.1 en relació amb l'article 96 del TRLU, l'aprovació inicial i l'aprovació provisional dels plans d'ordenació urbanística municipal i de les seves modificacions, quan afecten al territori d'un únic municipi pertoca a l'Ajuntament corresponent. L'òrgan competent per adoptar els acords és el Ple, amb el quòrum de la majoria absoluta, d'acord amb el que preveu l'article 47.2, lletra II), de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.*

*L'article 73.2 del TRLU disposa que l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga als òrgans competents de l'administració actuant*

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	28/12/2023
Signatura 1 de 2	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA	28/12/2023

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

Codi Segur de Validació 4d0d79d4d37e47e794cc704617c456a1001

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

Metadades Classificador: Certificat -





a suspendre, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic, la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial. L'acord de suspensió s'ha de publicar en el butlletí oficial corresponent i s'ha de referir a àmbits identificats gràficament. En la informació pública de l'instrument de planejament urbanístic s'ha d'exposar el plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, concretar el termini de suspensió i l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenden, en compliment del que disposa l'article 8.5.a) del TRLU.

L'article 102 del RLU afegeix que l'acord de suspensió ha de concretar els àmbits afectats, ha d'incorporar un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments (en el qual aquests es grafiaran a l'escala adequada i amb detall i claredat suficients) i han de precisar també l'abast de les llicències i tramitacions que suspenden, reiterant que el plànol ha de restar a disposició del públic en les oficines municipals al llarg del termini de suspensió.

L'article 74 del TRLU disposa que els efectes de la suspensió de tramitacions i de llicències per a àmbits determinats no poden durar més d'un any en el cas que s'acordi de forma potestativa abans de l'aprovació inicial de l'instrument de planejament, o de dos anys en cas d'acumulació amb el supòsit de suspensió obligatòria associat a l'aprovació inicial. Si no s'ha adoptat cap acord de suspensió amb anterioritat a l'aprovació inicial, la suspensió pot tenir una durada màxima de dos anys.

L'article 103 del RLU aclareix que si amb anterioritat a l'aprovació inicial no s'hagués acordat la suspensió potestativa, la suspensió obligatòria que s'acordi amb motiu de l'aprovació inicial pot tenir una durada màxima de dos anys. Aquest termini màxim també és aplicable als àmbits no afectats per la suspensió potestativa que resultin inclosos en l'àmbit de la suspensió acordada amb motiu de l'aprovació inicial.

D'acord amb l'article 103.4 del RLU els efectes de la suspensió s'extingeixen: (i) Automàticament pel transcurs dels terminis màxims previstos; (ii) En qualsevol cas, amb l'entrada en vigor de la figura de planejament la formulació

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	28/12/2023
Secretaria Accidental	28/12/2023
CRISTINA MARIN CARCASSONA	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	4d0d79d4d37e47e794cc704617c456a1001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Classificador: Certificat -





de la qual hagi donat lloc a l'acord de suspensió o, en el seu cas, amb la denegació de l'aprovació de la figura de planejament; i, (iii) En cas que l'ajuntament acordi aixecar els efectes de l'acord de suspensió, en tot o en part de l'àmbit afectat, en els casos de suspensió potestativa, així com quan s'acordi deixar sense efectes la tramitació del pla, o bé quan durant el procés de tramitació del pla urbanístic quedin sense efectes les determinacions que hagin donat lloc a l'aplicació de la suspensió preceptiva.

### 3.4. Tràmit d'informació pública

Tal com disposa l'article 85.4 del TRLU, una vegada acordada l'aprovació inicial, el document de la modificació puntual s'ha de sotmetre a informació pública per un termini d'un (1) mes, a fi i efecte que qualsevol ciutadà el pugui consultar i al·legar el que consideri convenient. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.

D'acord amb allò previst a l'article 23 del RLU, els anuncis d'informació pública s'han de publicar al diari o butlletí oficial que correspongui i a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal o supramunicipal al qual es refereixi el projecte en tramitació. Per tal de garantir-ne la màxima difusió resulta convenient també donar a conèixer la proposta de modificació puntual per mitjans telemàtics, a través de la pàgina web municipal, i al tauler d'anuncis municipals.

Segons la Disposició addicional Desena del TRLU, els terminis per a la tramitació i la resolució definitiva de les figures de planejament urbanístic i de gestió urbanística s'amplien en un mes, cas que coincideixin totalment o parcialment amb el mes d'agost.

### 3.5. Petició d'informes a organismes afectats

Simultàniament amb el tràmit d'informació pública s'han de sol·licitar, conforme al que disposa l'article 85.5 del TRLU, els corresponents informes als organismes que puguin resultar afectats per raó de les seves competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg.

En el present supòsit, l'Arquitecte municipal assenyala en el seu informe que caldrà recavar els referits informes preceptius al Departament de Territori i

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	28/12/2023
Signatura 1 de 2	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA	28/12/2023

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	4d0d79d4d37e47e794cc704617c456a1001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Classificador: Certificat -





Sostenibilitat, al Departament de Polítiques Digitals i Administració Pública, al Departament d'Empresa i Coneixement, a la Direcció General d'Infraestructures i Mobilitat, a l'Agència Catalana de l'Aigua i al Consell Comarcal del Maresme, així com a les empreses subministradores de les xarxes de serveis urbans existents a l'àmbit.

### 3.6. Audiència als Ajuntaments confrontants

Simultàniament també amb el tràmit d'informació pública, l'article 85.7 del TRLU, determina que s'ha de concedir audiència als Ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confini amb el del municipi que és objecte del pla, pel fet de poder resultar afectats.

L'Arquitecte municipal senyala en el seu informe que els Ajuntaments confrontants són els de Caldes d'Estrac, Sant Andreu de Llavaneres, Arenys de Munt, Arenys de Mar i Dosrius.

### 3.7. Aprovació definitiva

L'article 80.a) del TRLU disposa que correspon a les Comissions Territorials d'Urbanisme l'aprovació definitiva, entre altres, dels plans d'ordenació urbanística municipal l'aprovació definitiva dels quals no correspongui al conseller o consellera de Política Territorial i Obres Públiques (els de municipis de més de 100.000 habitants).

### 3.8. Publicació

L'article 107.1 del TRLU estableix que els acords d'aprovació definitiva de tots els instruments del planejament urbanístic s'han de publicar en el diari o butlletí oficial corresponent i que els anuncis han d'indicar expressament el lloc i els mitjans adequats perquè es puguin exercir correctament els drets de consulta i d'informació.

Per tot l'exposat, es **PROPOSA AL PLE** de la Corporació que adopti els següents

#### **ACORDS:**

**PRIMER.** Aprovar inicialment la modificació puntual de les Normes Complementàries i Subsidiàries de planejament de Sant Vicenç de Montalt –

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	28/12/2023
Signatura 1 de 2	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA	28/12/2023

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	4d0d79d4d37e47e794cc704617c456a1001
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Classificador: Certificat -





*Modificació de l'articulat de les NNUU per a la introducció de noves qualificacions urbanístiques de zona i noves determinacions del sector núm. 6, Riera del Gorg (polígon II).*

**SEGON.** *Suspendre, a l'empara del que disposa l'article 73.2 del TRLU, les tramitacions i les llicències prèviament concretades en el document compresiu, en l'àmbit de la modificació puntual que consta grafiat en el plànol corresponent, pel termini d'un (1) any o fins a l'efectivitat del nou planejament objecte de la modificació.*

**TERCER.** *Sotmetre la modificació puntual inicialment aprovada al tràmit d'informació pública pel termini d'un (1) mes, a comptar des de la seva publicació mitjançant edictes al tauler d'anuncis d'aquest Ajuntament, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, a un diari de premsa periòdica de més divulgació a l'àmbit municipal, i a la pàgina web municipal de l'Ajuntament, per tal que es puguin presentar al·legacions.*

**QUART.** *Simultàniament al tràmit d'informació pública, concedir audiència als Ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confini amb el de Sant Vicenç de Montalt i requerir informe als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials així com a les empreses subministradores de les xarxes de serveis urbans existents a l'àmbit, d'acord amb allò senyalat a l'informe de l'Arquitecte municipal."*

*I perquè així consti, lliuro aquest certificat, d'ordre i amb el vist i plau del senyor Alcalde-President, a Sant Vicenç de Montalt, a data de la signatura digital del document.*

VIST-I-PLAU

JAVIER SANDOVAL CARRILLO

Signatura 2 de 2	ALCALDE
JAVIER SANDOVAL CARRILLO	28/12/2023
Signatura 1 de 2	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA	28/12/2023

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	4d0d79d4d37e47e794cc704617c456a1001	
Url de validació	<a href="https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Classificador: Certificat -	