

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

Identificació de la sessió

Núm.: JGL2022/1
Caràcter: ORDINÀRIA
Data: 26/01/2022
Horari: 19.19 a 19.39 hores
Sessió telemàtica

Assistents

President: LLASERA ALSINA, VÍCTOR, (JUNTS)
Vocal: RABAT FAJARDO, SERGI (PRIMÀRIES)
Vocal: EULÀLIA (LAIA) SORRIBES I VALLS (ERC)
Vocal: ROVIRA MARINÉ, MIQUEL (CUP)
Oient: LYDIA GERÓNIMO GUARDIOLA (JUNTS)
Oient: SONIA MIQUEL SUÑÉ (JUNTS)
Oient: GARRALAGA ALONSO, CRISTIAN (REGIDOR NO ADSCRIT)
Oient: VILLALTA MORRO, MARIA (9SV)

Secretària

Cristina Marín Carcassona, Secretària Accidental

ORDRE DEL DIA

Primer.- ACTES PENDENTS D'APROVAR.

- JGL2021/21 ORDINÀRIA 01/12/2021

Segon.- CORRESPONDÈNCIA OFICIAL I DESPATX D'OFICI

Tercer.- PRP2022/88 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA RATIFICACIÓ DEL DECRET D'ALCALDIA NÚM. 57 DE DATA 20/01/2022 DE SOL·LICITUD D'AJUT ECONÒMIC PEL PROGRAMA D'INCENTIUS A L'AUTOCONSUM I A L'EMMAGATZEMATGE AMB FONTS D'ENERGIA RENOVABLE I A LA IMPLANTACIÓ DE SISTEMES TÈRMICS RENOVABLES RESIDENCIALS.

Quart.- PRP2022/57 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE DECLARACIÓ DEL DESISTIMENT DELS SRS. JOSEP I VENTURA BUCH TORNÉS EN LA PETICIÓ SOL·LICITADA DE CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE

Signatura 2 de 2	28/01/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VÍCTOR		
Signatura 1 de 2	27/01/2022	Secretària Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		





PLURIFAMILIAR A LA PLAÇA DEL POBLE NÚM. 5 AIXÍ COM ARXIU DE L'EXPEDIENT INCOAT A TAL EFECTE.

Cinquè.- PRP2022/58 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA DESESTIMACIÓ DEL LA L·LICÈNCIA DE CANVI D'ÚS DEL LOCAL SITUAT AL C/COSTA DAURADA NÚM.38 BAIXOS.

Sisè.- PRP2022/85 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA L·LICÈNCIA D'OBRA MAJOR PER A LA CONSTRUCCIÓ DE VIVENDA AL PASSATGE DEL MIG NÚM. 5, I DESESTIMACIÓ DE LES AL·LEGACIONS PRESENTADES.

Setè.- ASSUMPTE DE TRÀMIT.

Vuitè.- PRECS I PREGUNTES.

Primer.- Actes pendants d'aprovar

- JGL2021/21 ORDINÀRIA 01/12/2021.

La Junta de Govern Local acorda, **per unanimitat**, aprovar l'acta de la sessió ordinària celebrada en data 1 de desembre de 2021.

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.- PRP2022/88 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA RATIFICACIÓ DEL DECRET D'ALCALDIA NÚM. 57 DE DATA 20/01/2022 DE SOL·LICITUD D'AJUT ECONÒMIC PEL PROGRAMA D'INCENTIUS A L'AUTOCONSUM I A L'EMMAGATZEMATGE AMB FONTS D'ENERGIA RENOVABLE I A LA IMPLANTACIÓ DE SISTEMES TÈRMICS RENOVABLES RESIDENCIALS.

Identificació de l'expedient :

Departament/ Sol·licitant: GESTIO ENERGÈTICA

Signatura 2 de 2	28/01/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	27/01/2022	Secretària Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	49f3d414361b486487e5689eb18ae267001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Expedient: 2022/125-2398

En data 20/01/2022 s'ha emès decret d'alcaldia núm. 57 que a continuació es detalla:

"DECRET NÚM. 57"

Identificació de l'expedient :

Departament/ Sol·licitant: GESTIÓ ENERGÈTICA

Expedient: 2022/125-2398

Contingut: Sol·licitud d'ajut econòmic pel programa d'incentius a l'autoconsum i a l'emmagatzematge amb fonts d'energia renovable i a la implantació de sistemes tèrmics renovables residencials

Actualment, l'Ajuntament de Sant Vicenç disposa de quatre instal·lacions fotovoltaïques per autoconsum singulars: a les dues escoles, al Centre Cívic i a l'edifici de la Policia.

El rendiment de totes elles està demostrat, com també ho està l'amortització de la inversió que es va fer en el seu moment.

L'encariment progressiu de l'energia i la necessitat cada vegada més improrrogable de lluitar contra el canvi climàtic i l'escalfament del planeta obliguen a apostar decididament per les energies renovables, encara més les administracions, que estan obligades a predicar amb l'exemple.

Els fons europeus Next Generation prioritzen precisament actuacions descrites i amb aquest objectiu destinen importants sumes de diners per subvencionar-les.

Recentment, a nivell local, la regidoria de Gestió Energètica s'ha plantejat la possibilitat de dur a terme algunes instal·lacions fotovoltaïques més per als edificis més idonis tècnicament. Però la possibilitat d'abocar els esforços en una mega-instal·lació per a autoconsum compartit ha anat guanyant força fins a convertir-se en l'opció més avantatjosa per als interessos de l'ajuntament.

Aquestes instal·lacions permeten ubicar tots els captadors solars en un sol equipament, el que físicament ho permeti, però amb l'avantatge que

3

Signatura 2 de 2	28/01/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	27/01/2022	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	49f3d414361b486487e5689eb18ae267001	
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



l'energia produïda permet reduir la factura de molts altres equipaments sense que sigui necessari interconnectar-los entre ells.

La coberta escollida en principi és la de l'escola Sant Jordi, prou àmplia i ben orientada, i els equipaments beneficiaris serien l'ajuntament, la casa de cultura, la piscina, el pavelló poliesportiu, l'escola bressol, el magatzem de la brigada i la pròpia escola. Tot a expenses dels estudis pendents i del que resulti de la confecció del projecte, encarregat ja a l'empresa ENERBITE, S.L. Entre d'altres, s'evitaria d'ubicar plaques en edificis singulars del nucli històric, com l'Ajuntament i la Casa de Cultura.

Des de l'Ajuntament es pretén demanar un ajut econòmic pel programa d'incentius a l'autoconsum i a l'emmagatzematge amb fonts d'energia renovable i a la implantació de sistemes tèrmics renovables residencials, en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, en el marc del Reial decret 477/2021, de 29 de juny, pel qual s'aprova la concessió directa a les comunitats autònomes i a les ciutats de Ceuta i Melilla d'ajuts per a l'execució de diversos programes d'incentius lligats a l'autoconsum i a l'emmagatzematge amb fonts d'energia renovable i a la implantació de sistemes tèrmics renovables en el sector residencial, en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

Per tant,

RESOLC

Primer. *Aprovar la sol·licitud d'ajut econòmic pel programa d'incentius a l'autoconsum i a l'emmagatzematge amb fonts d'energia renovable i a la implantació de sistemes tèrmics renovables residencials, en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, en el marc del Reial decret 477/2021, de 29 de juny, pel qual s'aprova la concessió directa a les comunitats autònomes i a les ciutats de Ceuta i Melilla d'ajuts per a l'execució de diversos programes d'incentius lligats a l'autoconsum i a l'emmagatzematge amb fonts d'energia renovable i a la implantació de sistemes tèrmics renovables en el sector residencial, en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència per a la instal·lació fotovoltaica per a autoconsum compartit a ubicar a l'escola Sant Jordi per beneficiar l'edifici de l'ajuntament, la casa de cultura, la piscina, el pavelló*

Signatura 1 de 2	CRISTINA MARIN CARCASSONA	27/01/2022	Secretaria Accidental
Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	28/01/2022	ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	49f3d414361b486487e5689eb18ae267001	
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



poliesportiu, l'escola bressol, el magatzem de la brigada i la pròpia escola.”

Atès el decret d'alcaldia núm. 1289 de data 6/11/2020 de delegacions de l'alcaldia a favor de la Junta de Govern Local, es va delegar, a efectes resolutius, a favor de la Junta de Govern Local la competència per **sol·licitar i acceptar subvencions d'ens supramunicipals**, com és el cas de la sol·licitud d'ajut econòmic pel programa d'incentius a l'autoconsum i a l'emmagatzematge amb fonts d'energia renovable i a la implantació de sistemes tèrmics renovables residencials que concedeix l'Institut Català d'Energies (ICAEN) de la Generalitat de Catalunya.

La Junta de Govern Local acorda, **per unanimitat**, la **ratificació del decret** d'alcaldia anteriorment transcrit.

Quart.- PRP2022/57 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE DECLARACIÓ DEL DESISTIMENT DELS SRS. JOSEP I VENTURA BUCH TORNÉS EN LA PETICIÓ SOL·LICITADA DE CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE PLURIFAMILIAR A LA PLAÇA DEL POBLE NÚM. 5 AIXÍ COM ARXIU DE L'EXPEDIENT INCOAT A TAL EFECTE.

Identificació de l'expedient
Expedient núm.: 2019/2143

VISTA la sol·licitud presentada per els senyors JOSEP I VENTURA BUCH TORNÉS per la Construcció d'un habitatge plurifamiliar a la Plaça del Poble número 5 d'aquest municipi de Sant Vicenç de Montalt.

VIST l'informe emès per l'Arquitecte Municipal en data 1 de desembre de 2021, el qual es transcriu a continuació:

“LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2019/2143	Interessat/da:	JOSEP i VENTURA BUCH TORNES
RE i data:	9104 de 29 d'octubre de 2019, 1960 de 13 de març de 2020 i 2503 de 8 d'abril de 2020		
Objecte:	Sol·licitud de llicència urbanística prèvia		

5

Signatura 2 de 2	28/01/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	27/01/2022	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

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

Codi Segur de Validació 49f3d414361b486487e5689eb18ae267001

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

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





Tipus d'obra:	Construcció d'un habitatge plurifamiliar
Situació:	Plaça del Poble núm. 5

ANTECEDENTS

En data **29 d'octubre de 2019** na Marta Casas Cuixart, en representació d'en Josep i en Ventura Buch Tornes va presentar instància (RE 2019/9104) on sol·licitava llicència urbanística prèvia per la construcció d'un edifici d'habitatges plurifamiliars a la Plaça del Poble núm. 5 d'aquest municipi.

En data **13 de març de 2020** na Marta Casas Cuixart, en representació d'en Josep i en Ventura Buch Tornes va presentar instància (RE 2020/1960) aportant nova documentació.

En data **8 d'abril de 2020** en Sergio Francisco Marimon Berrio, en representació d'en Josep i en Ventura Buch Tornes va presentar instància (RE 2020/2503) aportant nova documentació.

En data **1 de maig de 2020** l'arquitecte municipal ve emetre informe assenyalant certes deficiències que al seu entendre podien ser corregides. En aquest sentit, proposava mantenir en suspensió l'expedient i requerir a l'interessat la seva esmena tot advertint que en cas de no fer-ho l'informe seria desfavorable i es procediria a l'arxiu de l'expedient.

FONAMENTS DE DRET

1. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer (en endavant **TRLUC**).
2. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant **RPLU**).
3. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant **RLU**).
4. Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (en endavant **LOE**).
5. Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
6. Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt aprovades definitivament per la Comissió Provincial

Signatura 2 de 2	28/01/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	27/01/2022	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	49f3d414361b486487e5689eb18ae267001
Url de validació	https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





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 **TRNNSS-05**).
8. 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**).
9. 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**).

INFORME

1. El sòl on es sol·licita dur a terme les obres, situat a la Plaça del poble núm. 5 d'aquest municipi està subjecta a les NNSS-1986, al TRNNSS-05, al PERI del casc antic i a la seva modificació (mPERI). Es troba classificat com a **sòl urbà consolidat** i qualificat com a **zona 1 de Nucli Històric, subzona Conjunts protegits (clau 1b)**.

El plànol d'ordenació núm. 7 del PERI defineix les alineacions i rasants del solar objecte d'informe. Tanmateix l'ordenació en alçat ve definida al plànol núm. 9 del PERI. Les dues situacions queden recollides a les imatges dels plànols que s'adjunten tot seguit:

Signatura 1 de 2	CRISTINA MARIN CARCASSONA	27/01/2022	Secretaria Accidental	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	28/01/2022	ALCALDE
------------------	---------------------------	------------	-----------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	49f3d414361b486487e5689eb18ae267001	
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. La parcel·la on es volen dur a terme les obres **compleix la condició de solar**, de conformitat amb allò establert als articles 27 i 29 del decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i la proposta no afecta la porció de terreny qualificada d'equipament públic, que a banda, no està inclosa en cap àmbit de gestió urbanística.
3. De la documentació aportada se'n desprèn que les obres objecte de la sol·licitud consisteixen en executar un projecte d'edificació d'obra nova destinat a habitatge plurifamiliar (4 habitatges) a la parcel·la ubicada a l'adreça de la Plaça del Poble, número 5 de Sant Vicenç de Montalt.

D'acord amb l'informe de l'arquitecte municipal de data 1 de maig de 2020, entre d'altres la Planta Pis proposada no s'ajusta a l'alineació indicada al plànol número 9 del PERI i per tant construcció a executar **no compleix amb els requisits** establerts pel planejament vigent.

CONCLUSIONS

Atès que no s'ha aportat nova documentació que esmeni les deficiències enumerades a l'informe tècnic de 1 de maig de 2020, el tècnic sotasignat

Signatura 1 de 2	27/01/2022	Secretaria Accidental	28/01/2022	ALCALDE
CRISTINA MARIN CARCASSONA				
Signatura 2 de 2				
LLASERA ALSINA, VICTOR				

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	49f3d414361b486487e5689eb18ae267001
Url de validació	https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





informa desfavorablement la sol·licitud presentada, proposant-se la denegació de la llicència urbanística així com l'arxiu de l'expedient.

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

Vist l'informe emès en data 5 de gener de 2022 per part de l'Assessor jurídic d'urbanisme, el qual consta degudament signat al mateix expedient i el qual conclou el següent:

Atès que ha transcorregut sobradament el termini conferit als Srs. Josep i Ventura Buch Tornés mitjançant requeriment de data 5 de maig de 2020 (notificat el següent 6 de maig de 2020), per tal d'esmenar la documentació presentada en ordre a la tramitació de la llicència urbanística d'obres majors sol·licitada per a la construcció d'un edifici d'habitatges plurifamiliars en la finca situada a la Plaça del Poble núm. 5, pertoca que l'òrgan competent dicti resolució per la qual se'l tingui per desistit de la seva petició i procedir a l'arxiu de l'expedient administratiu incoat a l'efecte.”

La Comissió informativa d'urbanisme, celebrada en data 15 de desembre de 2021, va dictaminar, per majoria absoluta, **PROPOSAR A LA JUNTA DE GOVERN LOCAL** declarar per DESISTIT a l'interessat en la seva petició i procedir a l'arxiu de l'expedient administratiu incoat a l'efecte.

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

Primer.- Declarar per DESISTITS els Srs. Josep i Ventura Buch Tornés en la seva petició per a la construcció d'un habitatge plurifamiliar a la Plaça del Poble núm. 5 pels motius detallats a la part expositiva, així com procedir a l'arxiu de l'expedient administratiu incoat a l'efecte.

Segon.- Notificar aquests acords als interessats.

Signatura 2 de 2	28/01/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	27/01/2022	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	49f3d414361b486487e5689eb18ae267001
Url de validació	https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Cinquè.- PRP2022/58 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA DESESTIMACIÓ DE LA LICÈNCIA DE CANVI D'ÚS DEL LOCAL SITUAT AL C/COSTA DAURADA NÚM.38 BAIXOS

Identificació de l'expedient
Expedient núm.: 2021/2215

VISTA la sol·licitud presentada per el senyor JOAN SAAVEDRA TOMÀS, expedient número 2021/2215, instant llicència urbanística per CANVI D'ÚS DE LOCAL A HABITATGE a la finca de la seva propietat situada als baixos del CARRER COSTA DAURADA Núm. 38.

VIST l'informe en data 25 de novembre de 2021 emès per part de l'Arquitecte Municipal, el qual es transcriu a continuació:

"LICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2021/2215	Interessat/da:	JOAN SAAVEDRA TOMÀS
RE i data:	9109 de 26 d'octubre de 2021, 9391 de 4 de novembre de 2021		
Objecte:	Sol·licitud de llicència urbanística prèvia		
Tipus d'obra:	Canvi d'ús de local a habitatge		
Situació:	Costa Daurada núm. 38		

FETS

En data **26 d'octubre de 2021**, na Gemma Reguart Querol, en representació d'en Joan Saavedra Tomàs, va presentar instància (RE 2021/9109) on sol·licitava llicència urbanística prèvia per fer un canvi d'ús de local a habitatge dels baixos de l'Avinguda Costa Daurada núm. 38 d'aquest municipi. Amb la instància s'adjuntava la següent documentació:

- Projecte Bàsic i d'execució de canvi d'ús de local a habitatge signat per l'arquitecta Gemma Reguart i Querol i visat pel corresponent col·legi professional.
- Estudi Bàsic de Seguretat i Salut signat per l'arquitecta Gemma Reguart i Querol i visat pel corresponent col·legi professional.
- Assumeix de la direcció facultativa de l'obra signat per l'arquitecta Gemma Reguart i Querol i visat pel corresponent col·legi professional

10

Signatura 2 de 2
LLASERA ALSINA, VICTOR
28/01/2022
ALCALDE

Signatura 1 de 2
CRISTINA MARIN
CARCASSONA
27/01/2022
Secretaria Accidental





En data **4 de novembre de 2021**, na Gemma Reguart Querol, va presentar instància (RE 2021/9391) on s'adjuntava el justificant de pagament de l'Impost sobre construccions instal·lacions.

En data **11 de novembre de 2021**, na Gemma Reguart Querol, en representació d'en Joan Saavedra Tomàs, va presentar instància (RE 2021/9580) on s'adjuntava:

- Document d'autoliquidació de taxes.
- Model normalitzat de comunicació prèvia d'obres mínimes on es contempla la instal·lació d'armaris amb un pressupost de 2.000 euros.
- Projecte Bàsic i d'execució de canvi d'ús de local a habitatge signat per l'arquitecta Gemma Reguart i Querol i visat pel corresponent col·legi professional.

FONAMENTS DE DRET

1. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer (en endavant **TRLUC**).
2. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant **RPLU**).
3. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant **RLU**).
4. Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (en endavant **LOE**).
5. Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
6. Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1986 i publicades al DOGC núm. 685 de 14/05/1986 (en endavant **NNSS1986**).
7. 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 el canvi d'ús, situat a l'avinguda Costa Daurada núm. 38 d'aquest municipi (finca amb referència cadastral 9819602DG5091N), està subjecta a les NNSS1986 i al TRNNSS05. Es troba classificat com a **sòl urbà**, qualificat com a **zona d'edificació en ciutat jardí (clau 4b)** i queda inclòs dins l'àmbit de la UA9:

Signatura 2 de 2	28/01/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	27/01/2022	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	49f3d414361b486487e5689eb18ae267001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

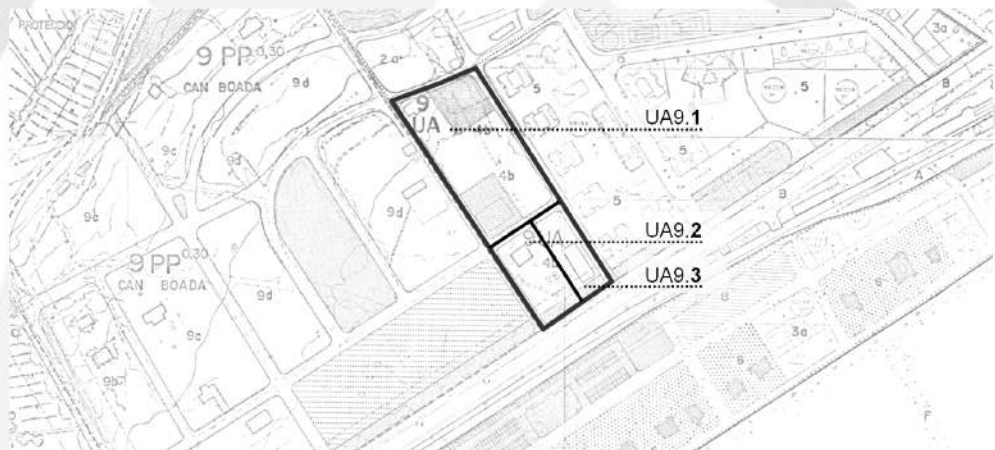




Imatge parcial dels plànols núm. 3 i 4 de les NNSS-1986

En sessió municipal extraordinària celebrada en data 15 de juny de 1988 (i publicat al BOP de 6 de juliol de 1988), es va adoptar l'acord d'aprovar definitivament la subdivisió de la UA9 en tres unitats de menor extensió (UA 9.1, UA 9.2 i UA 9.3) amb distribució de càrregues equitativament.

D'acord amb el projecte de subdivisió, la finca objecte del present informe correspon a la UA9.3:



Esquema de la subdivisió poligonal de la UA9

Pel que fa a la fase de gestió urbanística de l'àmbit de la UA9, als arxius municipals hi consta:

- Aprovació definitiva de la divisió poligonal de la UA 9 (15 juny 1988)
- Cessió per part de Immobiliaria Hermes de la zona verda de la UA 9.2 (24 agot 1989)

Signatura 2 de 2	28/01/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	27/01/2022	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	49f3d414361b486487e5689eb18ae267001
Url de validació	https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- c) *Aprovació definitiva del Projecte d'Urbanització: encarregat per Demències segle XXI SL*
- d) *Consta escrit de la Generalitat en data 18/07/2001 conforme es donava per assabentada. (29 març 2001)*
- e) *Aprovació del conveni de cessió del front de N II com a vial (26 de gener 2006)*
- f) *Es considera sòl urbà consolidat, que integra un edifici existent amb una superfície construïda total*
- g) *de 2.190 m²st., dels quals 1.628,50 m²st son sobre rasant i alberguen 19 habitatges.*
- h) *Cessió de 312 m² aproximadament per zona verda.*
- i) *Conveni amb els Srs. Luque, que avança unes cessions de vials de 248,50 m² i 527,40 m² de zona verda. Es dona per complert el deure d'urbanitzar la zona verda cedida, el vial cedit i urbanitzat mes la part de vial realment executat per part de l'Ajuntament a excepció del talús que passa a ser tancament de la finca i no caldrà urbanitzar. La zona eximida es la grafiada al plànol que acompanya els conveni. (11 octubre 2012)*
- j) *Acta d'ocupació dels vials i zones verdes anteriors (11 octubre 2012)*

Més endavant, consten els documents que justifiquen el desenvolupament de la UA9.2 i UA9.3, que al seu dia varen rebre el vist i plau dels organismes competents. Els documents aprovats en desenvolupament de la UA.9 van propiciar:

- *La consolidació de la UA9.2 com a sol urbà consolidat (ja edificat).*
- *La consideració de la edificació existent a la UA. 9.3 i el seu caràcter de **sòl urbà consolidat**.*
- *La consideració i consolidació de la edificació destinada a Serveis Tècnics (Telefónica).*

2. Pel que fa als paràmetres urbanístics corresponents a la clau 4 (zona d'edificació unifamiliar en ciutat jardí) el TRNNSS05 estableix que:

Art.103.- Definició i tipus d'ordenació

Comprèn els sòls urbans d'edificació residencial caracteritzats per la seva ordenació oberta i l'ús d'habitatge unifamiliar.

El tipus d'ordenació serà d'edificació aïllada, exceptuant els habitatges aparellats o agrupats. En funció de les condicions d'aprofitament i d'edificació, es distingeixen quatre subzones: 4a, 4b, 4c i 4d.

13

Signatura 2 de 2	28/01/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	27/01/2022	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	49f3d414361b486487e5689eb18ae267001	
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



No obstant el que es disposa en cada subzona, no quedaran fora d'ordenació les separacions menors a les previstes en edificis pre-existents a l'aprovació d'aquestes Normes, sempre que aquests edificis subsisteixin.

Art.104.- Condicions d'ús

1. Els usos permesos són els següents:

- a) **Habitatge unifamiliar.**
- b) *Hoteler, amb excepció de les edificacions amb capacitat superior a 25 habitants.*
- c) *Comercial, amb excepció dels locals de més de 250 m2 de sostre.*
- d) *Sanitàrio-assistencial, amb excepció de les edificacions residencials de més de 50 habitants.*
- e) *Educatiu.*
- f) *Recreatiu, en locals tancats.*
- g) *Esportiu.*
- h) *Sòcio-cultural, en locals tancats.*

2. Els usos prohibits són els següents:

- a) *Comercial concentrat.*
- b) *Garatges oberts al públic.*

Art.105.- Agrupació de l'habitatge

- 1. *S'admetrà l'agrupació de l'habitatge a les zones d'edificació unifamiliar amb un màxim de 12 unitats.*
- 2. *La parcel·la resultant de l'agrupació serà la suma de les parcel·les mínimes unitàries d'acord amb la zonificació fixada i es respectaran les corresponents condicions d'edificació.*
- 3. *L'acumulació de volum, resultant de l'agrupació prevista en aquest article, haurà d'inscriure's en el Registre de la Propietat i es considerarà indivisible la parcel·la resultant. Aquesta inscripció serà condició indispensable per poder edificar.*

Pel que fa als paràmetres urbanístics corresponents a la clau 4b (zona de ciutat jardí, subzona intensitat 2) el TRNNS05 estableix que:

- *Edificabilitat màxima: 0,50 m²sostre/m²sòl*
- *Parcel·la mínima: 400 m². S'admeten parcel·les de 300 m² escripturades amb anterioritat a l'aprovació inicial de les Normes.*
- *Ocupació màxima de parcel·la: 25%.*
- *Façana mínima: es fixa una circumferència mínima inscrivible en la parcel·la, el diàmetre de la qual no serà inferior a 15 metres i un front mínim a vial de 15 metres.*
- *Alçada reguladora màxima: 7 metres (PB+1).*

Signatura 2 de 2	28/01/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	27/01/2022	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	49f3d414361b486487e5689eb18ae267001	
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



- Alçada lliure mínima entre plantes: 2,5 metres.
- Separacions de l'edificació a parcel·la: 4 metres respecte del front del vial i de 3 metres respecte la resta.
- Edificacions auxiliars: es permeten els edificis auxiliars amb una ocupació de la parcel·la que no superi el 5% i una alçària màxima de 3,50 metres.
- Volum màxim de la unitat d'edificació: 120 m³.
- Sostre màxim de la unitat d'edificació: 400 m².

3. L'article 37 del TRNNSS05 defineix els usos per raó de la seva funció. En relació a l'ús d'habitatge estableix que:

*Son los referentes al alojamiento familiar y se **distingue entre uso unifamiliar y plurifamiliar**. Se entiende por uso de vivienda unifamiliar la vivienda correspondiente a cada unidad familiar, en edificio y con acceso independiente. Se entiende por uso de vivienda plurifamiliar el de varios alojamientos correspondientes a varias unidades familiares situados en un mismo edificio, con acceso y elementos comunes.*

4. Vist lo anterior, s'informa que:

- L'edifici actual (amb llicència d'obres concedida l'any 1975) es troba en situació de **volum disconforme**.
- L'ús permès d'acord amb l'article 104 del TRNNSS05 és el d'**habitatge unifamiliar**. Les pròpies Normes Subsidiàries diferencien a l'article 37, l'ús d'habitatge unifamiliar del d'habitatge plurifamiliar.

5. L'article 108.4 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que en les construccions i les instal·lacions que tinguin un volum d'edificació disconforme amb els paràmetres imperatius d'un nou planejament urbanístic, però que no quedin fora d'ordenació, s'hi han d'autoritzar les obres de consolidació i rehabilitació i els canvis d'ús, sempre d'acord amb les condicions bàsiques del nou planejament.

L'article 119.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la llei d'urbanisme estableix que les construccions que siguin disconformes amb els paràmetres del nou planejament, però que no quedin fora d'ordenació, se subjecten al règim següent:

- a) Es poden autoritzar obres de consolidació i obres de rehabilitació, sempre que el planejament urbanístic no les limiti d'acord amb el què estableix la lletra c) d'aquest apartat.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR	28/01/2022
Secretaria Accidental	27/01/2022
CRISTINA MARIN CARCASSONA	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	49f3d414361b486487e5689eb18ae267001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- b) Es poden autoritzar els usos i activitats que siguin conformes amb el nou planejament.
- c) *En tot cas, els plans urbanístics regulen en quins supòsits el grau de disconformitat amb els paràmetres d'ocupació i profunditat edificable, alçada màxima o edificabilitat màxima comporta vulneració de les condicions bàsiques de la nova ordenació, i poden limitar, en aquests supòsits, les obres de rehabilitació autoritzables. També poden subjectar l'autorització de les obres de gran rehabilitació a l'adequació de l'edifici a la totalitat o algunes de les determinacions del planejament.*
- d) *Es poden autoritzar les operacions a què fa referència l'article 179.2.r) de la Llei d'urbanisme, sempre d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic sobre densitat o nombre màxim d'habitatges o d'establiments.*

6. *De la documentació aportada se'n desprèn que el local ja està distribuït com un habitatge independent i el projecte es limita a justificar l'acompliment de la legislació que li és d'aplicació sense que es prevegi l'execució de cap tipus d'obra. Disposa d'una superfície total útil de 55,80m² i de 73,10m² de superfície construïda que es destinen íntegrament a l'ús residencial.*

Cal afegir que el canvi d'ús proposat no suposa un augment ni de la volumetria existent ni de la superfície construïda.

El programa funcional i de superfícies actuals és el següent:

<i>Espai únic (E+M+C)</i>	<i>29,25 m²</i>
<i>Habitació 1 (H1)</i>	<i>10,14 m²</i>
<i>Habitació 2 (H2)</i>	<i>12,56 m²</i>
<i>Bany (CH)</i>	<i>3,85 m²</i>
<i>Total superfície útil</i>	<i>55,80 m²</i>
<i>Superfície construïda</i>	<i>73,10 m²</i>

Les característiques actuals, s'ajusten al Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat i al Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi tècnic de l'edificació.

7. *D'acord amb la sol·licitud presentada, el canvi d'ús afecta a 1 local existent (amb referència cadastral 9819602DG5091N0037LP) en la parcel·la*

Signatura 2 de 2	28/01/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	27/01/2022	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	49f3d414361b486487e5689eb18ae267001
Url de validació	https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





cadastral 9819602DG5091N que esta constituïda per 39 entitats en **règim de divisió horitzontal**. En aquest sentit i d'acord amb l'article 4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, existeixen interessats.

8. 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. D'acord amb l'apartat e) de l'article 187, l'acte objecte d'aquest informe està **subjecte a llicència urbanística**.

CONCLUSIONS

Vist lo anterior, i atès que es sol·licita un canvi d'ús d'una entitat registral d'un immoble en situació de volum disconforme segons les vigents Normes Subsidiàries de Sant Vicenç de Montalt, situat en una parcel·la amb diverses entitats en règim de divisió horitzontal i que la qualificació urbanística actual no permet l'ús d'habitatge plurifamiliar, **s'informa desfavorablement la sol·licitud presentada** ja que el canvi d'ús proposat no és conforme amb el planejament vigent.

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

VIST l'informe DESFAVORABLE de data 5 de gener de 2022, emès per part de l'Assessor jurídic d'urbanisme, el qual consta degudament signat a l'expedient i el qual conclou el següent:

“En virtut de tot això, aquesta assessoria jurídica informa DESFAVORABLEMENT la concessió de la llicència urbanística sol·licitada pel Sr. Joan Saavedra Tomàs pel canvi d'ús a habitatge del local existent en els baixos de l'edifici plurifamiliar situat 3 a l'avinguda Costa Daurada núm. 38. i proposa a l'òrgan competent la seva denegació.”

La Comissió Informativa d'Urbanisme, celebrada en data 15 de desembre de 2021 va dictaminar favorablement, per majoria absoluta, PROPOSAR A LA JUNTA DE GOVERN LOCAL la denegació de la llicència sol·licitada.

Signatura 1 de 2	CRISTINA MARIN CARCASSONA	27/01/2022	Secretaria Accidental	28/01/2022	ALCALDE
Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR				

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	49f3d414361b486487e5689eb18ae267001	
Url de validació	https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Per tot el que s'ha exposat, la **JUNTA DE GOVERN LOCAL ACORDA, PER UNANIMITAT:**

Primer.- Desestimar la sol·licitud presentada per el Sr. Joan Saavedra Tomàs, referent al canvi d'ús de local a habitatge a la finca de la seva propietat situada als baixos del c/ Costa daurada núm. 38, pels motius detallats a la part expositiva.

Segon.- Notificar aquests acords a l'interessat.

Sisè.- PRP2022/85 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA LLICÈNCIA D'OBRA MAJOR PER A LA CONSTRUCCIÓ DE VIVENDA AL PASSATGE DEL MIG NÚM. 5, I DESESTIMACIÓ DE LES AL·LEGACIONS PRESENTADES

Identificació de l'expedient :

Departament/ Sol·licitant: URBANISME
Expedient: 2021/1415-2413

VIST l'expedient de LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS número 2021/1415, presentada per MARTIN VILLORO DIAZ, per la CONSTRUCCIÓ D'UNA VIVENDA UNIFAMILIAR AÏLLADA a la parcel·la situada al PASSATGE DEL MIG, NÚMERO 5 de Sant Vicenç de Montalt,

VIST l'informe emès al respecte per part de l'Arquitecte Municipal en data 1 de desembre de 2021, el qual es troba arxivat oportunament a l'expedient i compta amb les següents conclusions:

CONCLUSIONS

Vista la proposta, i per tal que la construcció a executar s'ajusti als requisits establerts pel PP13 així com amb els paràmetres comuns a tots els tipus d'ordenació (articles 40 a 50) i amb els paràmetres específics d'edificació aïllada (articles 57 a 61) del TRNNSS05, el tècnic sotasignat proposa requerir a l'interessat que esmeni o modifiqui els següents aspectes:

Signatura 2 de 2	28/01/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	27/01/2022	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	49f3d414361b486487e5689eb18ae267001
Url de validació	https://se.usvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- 1) Cal modificar la descripció del solar de la memòria descriptiva i al plànol topogràfic modificat inclòs al plànol 01 modificat de la documentació gràfica establint la **cota 46** com a nivell d'implantació de la planta baixa.
- 2) Cal justificar el compliment dels apartats 3.4 Accessibilitat i 3.9 Ventilació i il·luminació natural de l'Annex I del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- 3) Pel que fa als alçats i secció dels tancaments de la parcel·la cal definir els tancaments de tots els llinars de la parcel·la, acotar-los i justificar-ne el compliment d'acord amb els articles 60 i 61 de la Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt
- 4) Atès que el projecte Bàsic no està visat pel corresponent col·legi professional, caldrà com a mínim que aquest estigui **signat** pel tècnic redactor, qui haurà de justificar mitjançant **certificat col·legial** que està habilitat/a per exercir.

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 3 de desembre de 2021 na Georgiana Calera Ronda, en representació d'en Martin Villoro Diaz presenta instància (RE 2021/10405) on exposa que en relació a l'expedient d'obres 2021/1415 i havent rebut un requeriment, es dona resposta a aquest i es presenten les modificacions corresponents. En la instància es sol·licita la revisió de la documentació presentada per tal de poder-se concedir la llicència sol·licitada.

En data 10 de desembre de 2021 l'arquitecte municipal va emetre el corresponent informe tècnic, el qual consta arxivat a l'expedient i té les següents conclusions:

CONCLUSIONS

1. Vista la documentació inclosa en la sol·licitud de llicència urbanística prèvia presentada en data 02 de juliol i 1 de desembre de 2021, d'acord amb els informes tècnics de data 14 d'octubre i 1 de desembre de 2021 i amb la valoració realitzada sobre la situació de l'antic àmbit del Pla Parcial núm. 13

19

Signatura 2 de 2	28/01/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	27/01/2022	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	49f3d414361b486487e5689eb18ae267001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





(Golf Maresme), atès que la finca objecte d'aquest informe no està inclosa en cap àmbit de suspensió potestativa de llicències, s'**informa favorablement** la sol·licitud presentada, proposant-se l'atorgament de la llicència municipal **salvant el dret de la propietat i sense perjudicis a tercers**.

La seva efectivitat quedarà condicionada a l'aportació de següent documentació:

- a) 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) Assumeix de la direcció d'execució de l'obra signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- d) Designació del coordinador de seguretat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- e) Estudi Bàsic de Seguretat i Salut signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- f) Programa de control de qualitat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- g) Nomenament i compromís d'acceptació del contractista que ha de realitzar les obres amb el certificat de situació en el cens d'activitats econòmiques de l'AEAT.
- h) 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).

Signatura 2 de 2	28/01/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	27/01/2022	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	49f3d414361b486487e5689eb18ae267001
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 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.

*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€): **5.460,00 €**.*

2. *A més, s'informa al consistori que en data 2 de setembre de 2021 n'Àngel Fernández García, en representació de n'Emilio Fernández González com a propietari de la casa veïna a la finca objecte del present informe corresponent al Passatge del mig núm. 3, va presentar instància (amb RE 2021/7390) on exposava que:*

1. *La nostra parcel·la llinda amb la parcel·la del Passatge del Mig núm. 5 (...). La limitació entre ambdues parcel·les està formada per un mur d'escullera de granit d'aproximadament 1,50 metres d'espessor amb una tanca de filat i bruc a la part superior.*
2. *Aquest mur que serveix de contenció i separació amb la parcel·la contigua es va contruir l'any 2005 pels constructors de la casa de la nostra propietat (Rehalia Vallermoso).*
3. *Aquest mur es troba totalment dins els límits de la nostra propietat, existint continuació del mateix una tanca també construïda en les mateixes dates que serveix de límit amb la parcel·la contigua.*
4. *Aquesta tanca coincideix en línia recta amb el límit de la parcel·la que es troba a la part posterior.*
5. *El passat 31/08/2021, el propietari del solar (...) del Passatge del mig núm. 5 em va comunicar:*

- a) *Que té sol·licitada llicència d'obres i que ha decidit treure la tanca, treure el mur d'escullera i adjudicar-se el terreny per fer l'entrada a la seva parcel·la.*
- b) *Que procedirà a elevar la cota de la seva parcel·la, amb lo qual la nostra propietat quedarà més baixa del que està actualment i amb menys intimitat.*

I sol·licitava, tenint en compte tot lo exposat anteriorment i els danys irreparables que se'ls hi pot ocasionar, que abans d'atorgar la llicència es comprovi:

Signatura 1 de 2	CRISTINA MARIN CARCASSONA	27/01/2022	Secretaria Accidental	28/01/2022	ALCALDE
Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR				

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	49f3d414361b486487e5689eb18ae267001	
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. Que al seu projecte i execució no està inclosa l'alteració, apropiació i "violació de domicili" dels límits de la meua propietat.
2. Que les obres futures no alteraran el mur mitger que existeix des de la construcció el 2005 de la casa, que aquest mur a part de servir com a mur de protecció i contenció està construït estrictament en consonància amb la resta de la propietat.
3. Que respecte l'elevació de la cota pretesa pel Sr. (...), considerem que no és necessària i repercuteix en la visibilitat i major exposició de la nostra propietat, sotmetent-la a una falta d'intimitat major de la existent actualment.

En data 11 de novembre de 2021 n'Àngel Fernández García, en representació de n'Emilio Fernández González com a propietari de la casa veïna a la finca objecte del present informe corresponent al Passatge del mig núm. 3, va presentar una nova instància (amb RE 2021/79571) on exposava que:

1. El dia 2 de setembre de 2021 vaig presentar escrit en aquest ajuntament informant de la pretensió del veí del passatge del mig núm. 5 de tirar el mur d'escullera i la tanca que es troba a continuació del mur i que des de que es va construir la nostra casa (a l'any 2005) separa ambdues propietats.
2. Com ja vaig manifestar en l'anterior escrit, el mur és propietat nostra, estant actualment enjardinat en la part superior i trobant-se a tots els afectes en possessió nostra, ja que la mencionada tanca que separa les propietats està a continuació del mur.
3. El propietari de la parcel·la contigua pretén enderrocar el mur, apropiant-se del terreny i fer un altre mur de 3 metres més baix que l'actual, deixant la nostra propietat sensera totalment exposada i sense intimitat. Tot això sense aportar cap prova de que el mur li pertanyi.
4. Vosaltres, l'Ajuntament, heu estat advertits de les intencions d'aquest senyor si finalment li concedeixen la llicència d'obres. Per tant, sou plenament conscients que se'ns pot ocasionar un perjudici irreparable i teniu la obligació de prendre les mesures i sobre tot no ser col·laboradors d'aquests fets.

I per últim sol·licitava:

Que s'abstinguin en concedir la llicència d'obres sol·licitada fins que estiguin resoltes les discrepàncies existents entre els dos veïns.

Signatura 1 de 2	CRISTINA MARIN CARCASSONA	27/01/2022	Secretaria Accidental	28/01/2022	ALCALDE
Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR				

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	49f3d414361b486487e5689eb18ae267001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





En relació a les sol·licituds anteriors cal dir que per a l'informe i concessió de llicències urbanístiques l'Ajuntament, en tractar-se d'actes reglats, s'ha de fonamentar en el planejament vigent i que d'acord amb l'article 73 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny, les llicències s'entendran atorgades **salvat el dret de propietat i sens perjudici de tercers**.

No obstant lo anterior, segons l'article 4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, qui ha presentat els anteriors escrits té la condició d'**interessat**.

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.”

Per tant, a la vista de les al·legacions presentades, l'Arquitecte Municipal en data 18 de gener de 2022, va emetre informe d'al·legacions, el qual es transcriu a continuació:

“INFORME D'AL·LEGACIONS

Exp:	2021/1415	Interessat/da: AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT
RE i data:	10923 de 21 de desembre de 2021 i 296 de 14 de gener de 2022	
Objecte:	Valoració de les al·legacions presentades	
Tipus d'obra:	Construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat	
Situació:	Passatge del Mig núm. 5	

FETS

En data **21 de desembre de 2021** n'Àngel Fernández Garcia, mitjançant instància (RE 2021/10923) ha presentat una al·legació al projecte pel qual es sol·licita llicència urbanística prèvia per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Passatge del Mig d'aquest municipi.

En data **14 de gener de 2022** en Pere Ballart Hernández, mitjançant instància (RE 2022/296) ha presentat una al·legació al projecte pel qual es sol·licita llicència urbanística prèvia per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Passatge del Mig d'aquest municipi.

Signatura 2 de 2	28/01/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	27/01/2022	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	49f3d414361b486487e5689eb18ae267001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





ANTECEDENTS

En data **02 de juliol de 2021** en Martin Villoro Diaz va presentar instància (RE 2021/5803) on sol·licitava llicència urbanística prèvia per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al terreny situat al Passatge del Mig núm. 5 d'aquest municipi. Amb la instància s'adjuntava la següent documentació:

- Autoliquidació de Taxes d'Obres Majors
- Full d'estadística d'edificació i habitatge
- Assumeix de la direcció facultativa de l'obra signat per l'arquitecta Georgiana Calera ronda i visat pel corresponent Col·legi professional.
- Còpia de la instància en format paper on es sol·licita el permís d'obres i consta que s'ha aportat 2 còpies del Projecte bàsic i de l'estudi bàsic de seguretat.

En data **06 de juliol de 2021** es va realitzar un requeriment de pagament i documentació (RS 2021/2696) sol·licitant que s'aportés el Projecte en format CD i el Justificant de pagament de la taxa i l'impost de construcció a l'ORGT

En data **16 de juliol de 2021** na Georgiana Calera Ronda, en representació de Martin Villoro Diaz va presentar instància (RE 2021/6214) adjuntant la documentació requerida en data 06 de juliol i on sol·licitava continuar amb el tràmit de la llicència.

En data **14 d'octubre de 2021** el tècnic sotasignat va emetre informe on es proposava requerir a l'interessat que esmenés o modificqués els següents aspectes:

- 1) Cal establir el nivell de la planta baixa (i de la plataforma d'anivellació prevista de la parcel·la) a la cota 46. Els murs que resultin d'aquesta implantació en cap cas podran superar els 3,70 metres d'alçada i si el desnivell a salvar és major, caldrà arribar a l'alçada final mitjançant un talús de proporcions 1:3.
- 2) En la memòria descriptiva cal afegir un punt de Justificació del compliment de la normativa urbanística, ordenances municipals i altres normatives que correspongui que acompanyin el quadre de paràmetres urbanístics. En relació al quadre, cal aclarir a què correspon la ocupació de l'edificació auxiliar del 25% atès que no és un paràmetre regulat pel Pla Parcial d'ordenació del Sector núm.13 (Golf Maresme) i d'acord amb el projecte

Signatura 2 de 2	28/01/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	27/01/2022	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	49f3d414361b486487e5689eb18ae267001
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





presentat no es preveu cap edificació auxiliar. El compliment dels anteriors paràmetres cal justificar-lo gràficament en un plànol d'emplaçament.

- 3) En la documentació gràfica cal incloure com a mínim dues places d'aparcament. Cadascuna ha de tenir una dimensió mínima de 2,20 m x 4,50 m (o una superfície global de 20 m² per plaça).
- 4) Al plànol 3 cal justificar el compliment del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- 5) En la documentació gràfica cal incloure els alçats i secció dels tancaments de la parcel·la i acotar-los.
- 6) En la documentació gràfica cal incloure la localització de les escomeses dels diferents serveis existents o projectades i si s'escau les obres d'urbanització necessàries en domini públic per tal de connectar-s'hi.

En data **1 de desembre de 2021** el tècnic sotasignat va emetre informe on es proposava requerir a l'interessat que esmenés o modifiqués els següents aspectes:

- 1) Cal modificar la descripció del solar de la memòria descriptiva i al plànol topogràfic modificat inclòs al plànol 01 modificat de la documentació gràfica establint la cota 46 com a nivell d'implantació de la planta baixa.
- 2) Cal justificar el compliment dels apartats 3.4 Accessibilitat i 3.9 Ventilació i il·luminació natural de l'Annex I del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- 3) Pel que fa als alçats i secció dels tancaments de la parcel·la cal definir els tancaments de tots els llindars de la parcel·la, acotar-los i justificar-ne el compliment d'acord amb els articles 60 i 61 de la Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt.
- 4) Atès que el projecte Bàsic no està visat pel corresponent col·legi professional, caldrà com a mínim que aquest estigui signat pel tècnic redactor, qui haurà de justificar mitjançant certificat col·legial que està habilitat/a per exercir.

En data **3 de desembre de 2021** na Georgiana Calera Ronda, en representació d'en Martin Villoro Diaz va presentar instància (RE 2021/10405) on exposava que en relació a l'expedient d'obres 2021/1415 i havent rebut un requeriment, es donava resposta a aquest i es presentaven les modificacions corresponents. En la instància es sol·licitava la revisió de la documentació presentada per tal de poder-se concedir la llicència sol·licitada i s'adjuntava:

Signatura 1 de 2	27/01/2022	Secretaria Accidental	LLASERA ALSINA, VICTOR	28/01/2022	ALCALDE
Signatura 2 de 2					

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	49f3d414361b486487e5689eb18ae267001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- *Projecte Bàsic modificat, redactat i signat per l'arquitecta Georgiana Calera Ronda (col·legiada núm. 32.747-6).*
- *Certificat de col·legiació de la tècnica redactora emès pel COAC en data 3 de desembre de 2021.*
- *Escrit de resposta al requeriment signat per l'arquitecta redactora del projecte.*

*En data **10 de desembre de 2021** el tècnic sotasignat va emetre informe proposant l'atorgament de la llicència municipal sol·licitada salvant el dret de la propietat i sense perjudicis a tercers amb diverses condicions particulars. A més, s'informava al consistori s'havien presentat escrits de tercers i que segons l'article 4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, aquests tenien la condició d'**interessats**.*

En compliment del que disposa l'article 80 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, es va concedir un termini d'audiència de deu dies hàbils per tal que les persones interessades formulessin les al·legacions i presentessin els documents que consideressin convenients a l'expedient administratiu de referència.

FONAMENTS DE DRET

1. *Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer (en endavant **TRLUC**).*
2. *Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant **RPLU**).*
3. *Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant **RLU**).*
4. *Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (en endavant **LOE**).*
5. *Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.*
6. *Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1986 i publicades al DOGC núm. 685 de 14/05/1986 (en endavant **NNSS1986**).*
7. *Modificació puntual de les NNSS per a la instal·lació d'un camp de golf, aprovada definitivament el 27 de novembre de 1991 i publicada al DOGC 1563 de 2/03/1992 (en endavant **mNNSS92**).*

Signatura 2 de 2	28/01/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	27/01/2022	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	49f3d414361b486487e5689eb18ae267001	
Url de validació	https://se.usvmontalt.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**).*
9. *Pla Parcial d'ordenació del Sector núm.13 (Golf Maresme) aprovat definitivament el 27 de novembre de 1991, acordada la seva publicació a efectes d'executivitat el 31/05/2000 i publicat al DOGC núm. 3190 de 25/07/2002 (en endavant **PP13**).*

INFORME

1. *En data 21 de desembre de 2021 n'Àngel Fernández Garcia, mitjançant instància (RE 2021/10923) ha presentat una al·legació al projecte pel qual es sol·licita llicència urbanística prèvia per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Passatge del Mig d'aquest municipi.*

L'escrit presentat exposa que:

1. *Els límits de la propietat entre la parcel·la 154 de la nostra propietat amb la parcel·la 155 propietat del Sr. Martin Villoro es van establir durant l'execució del Pla Parcial del Golf de Sant Vicenç de Montalt (com totes les parcel·les incloses al Pla Parcial).*
2. *Que al moment en que es va executar el Pla Parcial per les empreses encarregades es van instal·lar tanques de separació entre parcel·les i es van fer murs de contenció entre les diferents parcel·les. Adjunto projecte de murs de la nostra propietat (Annex 1 i 2). Posteriorment va haver-hi un termini de reclamació i no ens consta que n'hi hagués cap respecte els límits de la nostra propietat.*
3. *Que els límits que marca la tanca instal·lada des de l'inici (abans terres de cultiu) coincideix en línia recta amb els límits de les parcel·les colindants posteriors (parcel·les 152 i 158) com es pot comprovar als plànols del Pla Parcial (annex 3 i 4).*
4. *L'alteració d'aquests límits com pretén el propietari de la parcel·la 155 modificarà la simetria actual existent amb les parcel·les 152 i 158 (annex 5).*
5. *Que l'argument al que es refereix el propietari de la parcel·la 155 sobre l'article del codi civil 546-8 no és aplicable, ja que en aquest cas, no es pot presumir res ja que està clarament delimitat per tanques i murs mitgers (aquest article serà d'aplicació a falta d'evidències clares de separació).*

Signatura 1 de 2	27/01/2022	Secretaria Accidental	LLASERA ALSINA, VICTOR	28/01/2022	ALCALDE
CRISTINA MARIN CARCASSONA					

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	49f3d414361b486487e5689eb18ae267001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



6. Totes les parcel·les del Golf, quan hi ha desnivell estan dissenyades amb la mateixa rocalla de separació i per tant caldria redissenyar tot el Golf, fet que no és procedent.
7. En el projecte presentat pel Sr. Martin Villoro en la pàgina 5 es fa constar que la parcel·la on es construirà té una forma rectangular i així és, totalment d'acord, així consta a Cadastre i segurament en escriptures (passa el mateix en la nostra parcel·la). El que no és possible i això només passa quan un s'inventa els límits, és que segons el plànol presentat, el costat que dona al carrer mesura 34,41 metres i el costat oposat mesura 33,25 metres. Òbviament això és incompatible amb la forma rectangular (annex 6 i 7).

I sol·licita que:

1. Si existís algun altre document en l'expedient (a banda del projecte) serveixi aquest escrit com a sol·licitud del mateix o mateixos.
 2. Que davant la flagrant ocupació de la nostra parcel·la que pretén el Sr. Martin Villoro se li denegui la llicència fins que corregeixi les seves pretensions i per tant el projecte actual.
 3. En el projecte es reflexa una excavació al límit de la parcel·la 154 de la nostra propietat. Aquesta excavació pot ser altament perillosa ja que pot desestabilitzar el mur de rocalla amb el perill que això comporta per les persones. Per tant, exigim que s'especifiqui al projecte l'actuació en aquest punt així com les mesures de seguretat adoptades pel correcte manteniment de l'estabilitat del mur.
 4. Que es comprovi la cota a la que es construeix, perquè com a veïns no perdem el grau de privacitat que ens correspon.
 5. Que es comprovi si la terrassa projectada al lateral de la casa orientada a la parcel·la 154 s'ajusta a la normativa per tal de garantir la privacitat dels veïns, tenint en compte que es pretén elevar el terreny.
2. En data 14 de gener de 2022 en Pere Ballart Hernández, mitjançant instància (RE 2022/296) ha presentat una segona al·legació al projecte pel qual es sol·licita llicència urbanística prèvia per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Passatge del Mig d'aquest municipi..

L'escrit presentat exposa:

Que soc propietària de la finca situada al Camí del Mig núm.10 del municipi de Sant Vicenç de Montalt, amb referència cadastral 8619003DG5081N0001EW.

28

Signatura 2 de 2	28/01/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	27/01/2022	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	49f3d414361b486487e5689eb18ae267001	
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Que m'he assabentat i comprovat, que en el solar situat al costat de la meva finca i que dona façana al Passatge del Mig núm.5, amb referència cadastral 8619008DG5081N0001WW, es preveu la construcció d'un nou habitatge unifamiliar aïllat, del qual ja s'ha presentat en el registre d'entrada de l'ajuntament de Sant Vicenç de Montalt la corresponent documentació per demanar la llicència d'obres.

Com a veí contigu amb la finca que es vol edificar, vaig demanar informació per conèixer el tipus d'habitatge que es pretén edificar al costat de casa meva i al examinar la documentació presentada comprovo amb sorpresa que no es respecta la diferència d'alçades que han de mantenir entre parcel·les veïnes les diferents plataformes d'edificació dels nous habitatges, tal com en el seu moment es va aprovar per part d'aquest ajuntament. Comprovo que la plataforma o cota de sortida del nou habitatge en la parcel·la veïna (parcel·la 155), segons els perfils de les plataformes que han de tenir les diferents parcel·les, li correspon la cota 46, i que la cota de sortida que tenia que tindre el meu habitatge (parcel·la 158) tenia com a base la cota 51, cosa que representava que la diferència d'alçada entre les dues plataformes o cotes de sortida dels nous habitatges a construir, era de 5,00 metres. Cal indicar, que en el moment es va demanar la llicència d'obres per la construcció del meu habitatge en el transcurs de l'any 2015, l'arquitecte municipal ens va exigir que la cota de sortida de la planta baixa del nou habitatge, tenia que ser la cota mitjana de la pendent actual del Camí del Mig en la zona del tram de façana amb el carrer, fet que va comportar que la meva casa, es tingues finalment que construir com a punt de sortida de la planta baixa a la cota 50, i no a la cota 51 com així va ser.

I sol·licita que:

Que previ a la concessió de la corresponent llicència d'obres per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat en la parcel·la situada al Passatge del Mig núm. 5 amb referència cadastral 8619008DG5081N0001WW, per part d'aquest ajuntament, se segueixi el mateix criteri que es va aplicar a la meva finca, de manera que, en cap moment la plataforma o cota de sortida de la planta baixa del nou habitatge a construir, quedi a una cota inferior entre finques de 5,00 metres, tal com consta que seria la diferència d'alçades entre les parcel·les 155 i la 158. Fet que en el seu moment es va aprovat per tal que la parcel·la situada a cota inferior, no pugui perjudicar a la situada a la cota superior, en quant a servitud de vistes. Dit això, adjunto a la present petició, plànol de l'aixecament topogràfic fet amb les cotes actuals de les dues parcel·les, en el qual s'ha comprovat que la cota del jardí i de la planta baixa del meu habitatge, queda situat a la cota 50, per tant entenc que la cota de sortida de la planta baixa de la finca veïna, ha de ser la cota 45, per tal que es

Signatura 2 de 2	28/01/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	27/01/2022	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	49f3d414361b486487e5689eb18ae267001	
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



mantingui la diferència d'alçades entre plataformes veïnes, l'alçada mínima de 5,00 metres.

Tot això, ho poso en coneixement d'aquest ajuntament, per tal que els Serveis Tècnics municipals informin al respecta, i es rectifiqui la cota de sortida del nou habitatge a construir en la finca esmentada, per tal que la meua finca no surti injustament perjudicada.

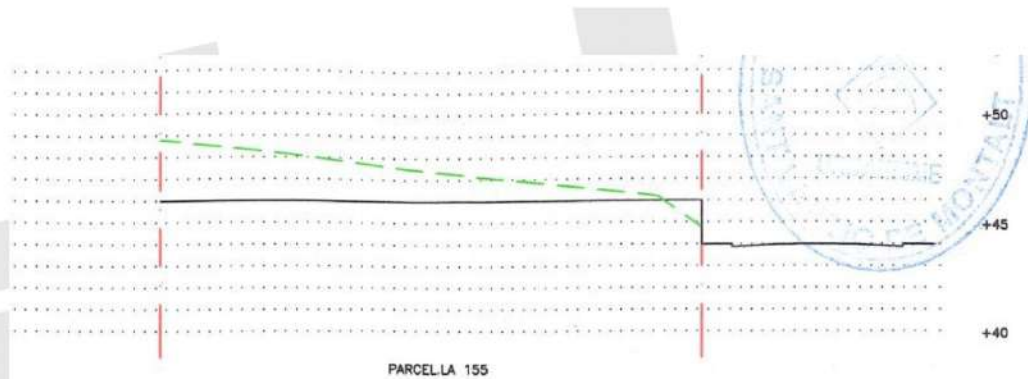
3. *En relació a l'al·legació 1, presentada per el Sr. Àngel Fernández Garcia s'informa que aquest Ajuntament no disposa d'una cartografia detallada de l'estructura de la propietat en aquest àmbit i que en qualsevol cas, les llicències s'entendran atorgades excepte el dret de propietat i sense perjudici del tercer. Per altra banda, pel que fa a les mesures de seguretat a les que es refereix, s'informa que aquestes hauran de quedar descrites al projecte executiu i als documents que l'integrin necessaris per fer efectiva la llicència urbanística en el cas que l'òrgan competent n'acordi la concessió. Pel que fa a als aspectes relacionats amb la cota d'implantació de la planta baixa així com amb la resta d'elements que configuren la proposta, s'informa que s'ajusten a les determinacions del planejament vigent i per tant, **es proposa desestimar l'al·legació presentada.***

4. *En relació a l'al·legació 2, presentada per el Sr. Pere Ballart Hernández s'informa que per tal de determinar la cota d'implantació de la planta baixa, cal remetre's a Decret d'alcaldia de 12 de juny de 2003, pel qual es va aprovar l'autorització dels moviments de terres en l'àmbit del PP13.*

*El document establí per a cada parcel·la la cota d'implantació de la planta baixa en relació als vials i parcel·les veïnes ajustant-se a les limitacions de l'article 61 "Adaptació topogràfica i moviments de terres" de les NNSS1986 (preveient a més, una alçada màxima dels murs de contenció de 3,70 metres i la proporció 1:3 dels pendents dels talussos). Pel que fa a la parcel·la núm. 155, qui ha sol·licitat la llicència urbanística prèvia, el document estableix la **cota +46** com a cota d'implantació de la planta baixa (cota a la que s'ajusta el Projecte Bàsic presentat):*

Signatura 1 de 2	CRISTINA MARIN CARCASSONA	27/01/2022	Secretaria Accidental
Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	28/01/2022	ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	49f3d414361b486487e5689eb18ae267001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Pel que fa als fets indicats a l'al·legació referents al criteri per establir el nivell de planta baixa de la parcel·la 158, cal tenir en compte que l'any 2015 el planejament vigent al municipi de Sant Vicenç de Montalt era el POUM que la Comissió d'Urbanisme va aprovar definitivament en sessió de 12 de maig de 2011 (que tenia la seva pròpia normativa urbanística). No obstant, amb les sentències 866 de 9 de desembre de 2015, 74 de 10 de febrer de 2016 i 129 de 2 de març de 2016 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, es va declarar nul de ple dret fent que la Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt, les seves modificacions i el planejament derivat configurin a dia d'avui el planejament vigent i que és d'aplicació.

En base a l'anterior, es proposa desestimar l'al·legació presentada ja que el projecte presentat s'ajusta al planejament vigent.

CONCLUSIONS

D'acord amb els antecedents exposats, la legislació esmentada així com amb la valoració realitzada al present informe, es proposa desestimar les al·legacions presentades sens perjudici de les qüestions que derivin de la valoració jurídica d'aquestes.

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."

Signatura 1 de 2	CRISTINA MARIN CARCASSONA	27/01/2022	Secretaria Accidental
Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	28/01/2022	ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	49f3d414361b486487e5689eb18ae267001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





VIST l'informe emès al respecte per part de l'Assessor Jurídic d'Urbanisme de data 19 de gener de 2022, arxivat oportunament a l'expedient i el qual conclou el següent:

“En virtut de tot el que s’ha exposat, aquesta Assessoria jurídica considera procedent:

1. DESESTIMAR les al·legacions formulades pels Srs. Ángel Fernández García i Pere Ballart Hernández contra l’atorgament de la llicència objecte del present informe.

2. Informar FAVORABLEMENT la concessió de la llicència urbanística sol·licitada pel Sr. Martín Villoro Díaz per a l’execució de les obres consistents en la construcció d’un habitatge unifamiliar aïllat a la finca situada al Passatge del Mig, núm. 5, amb subjecció al projecte tècnic presentat, a les condicions generals i a les següents particulars establertes per l’Arquitecte municipal en l’informe de 10 de desembre de 2021:

a. L’efectivitat de la llicència quedarà condicionada a l’aportació de la següent documentació:

(i) Projecte Executiu visat pel corresponent col·legi professional, que defineixi íntegrament l’obra amb el contingut establert en l’Annex I de la part I del Codi Tècnic de l’Edificació, per tal de sotmetre’l a la conformitat dels Serveis Tècnics municipals; (ii) Certificat del tècnic del responsable de l’obra fent constar que el projecte executiu s’ajusta al contingut del projecte bàsic. Les diferències s’hauran d’enumerar i descriure; (iii) Assumeix de la direcció d’execució de l’obra signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional; (iv) Designació del coordinador de seguretat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional; (v) Programa de control de qualitat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional; (vi) Estudi Bàsic de Seguretat i Salut signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional; (vii) 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; i, (viii) Document d’acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus. De conformitat amb allò previst a la lletra c) de l’article 11 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s’aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), en aquest document hi haurà de constar el codi del gestor, el domicili de l’obra i l’import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió dels residus.

Signatura 1 de 2	CRISTINA MARIN CARCASSONA	27/01/2022	Secretaria Accidental	28/01/2022	ALCALDE
Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR				

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	49f3d414361b486487e5689eb18ae267001	
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



b. Cas que sigui necessari realitzar l'ocupació de la via pública amb contenidors o sacs, caldrà comunicar-ho a l'Ajuntament i efectuar el pagament de la taxa municipal.

c. Prèviament a l'atorgament de la llicència sol·licitada caldrà dipositar aval o fiança per tal de garantir la reparació dels desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general que es puguin originar com a conseqüència de l'execució de les obres (2% del PEM amb un mínim de 3.000€), per import total de 5.460,00 euros.

La Comissió Informativa d'Urbanisme celebrada en data 19 de gener de 2022 dictamina favorablement, per majoria absoluta, va dictaminar **PROPOSAR A LA JUNTA DE GOVERN LOCAL:**

Primer. DESESTIMAR les al·legacions formulades pels Srs. Àngel Fernández García i Pere Ballart Hernández contra l'atorgament de la llicència objecte del present informe.

Segon. Aprovar la concessió de la llicència urbanística sol·licitada pel Sr. Martín Villoro Díaz per a l'execució de les obres consistents en la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat a la finca situada al Passatge del Mig, núm. 5, amb subjecció al projecte tècnic presentat, a les condicions generals i a les següents particulars establertes per l'Arquitecte municipal en l'informe de 10 de desembre de 2021:

a. L'efectivitat de la llicència quedarà condicionada a l'aportació de la següent documentació:

(i) Projecte Executiu visat pel corresponent col·legi professional, que defineixi íntegrament l'obra amb el contingut establert en l'Annex I de la part I del Codi Tècnic de l'Edificació, per tal de sotmetre'l a la conformitat dels Serveis Tècnics municipals; (ii) Certificat del tècnic del responsable de l'obra fent constar que el projecte executiu s'ajusta al contingut del projecte bàsic. Les diferències s'hauran d'enumerar i descriure; (iii) Assumeix de la direcció d'execució de l'obra signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional; (iv) Designació del coordinador de seguretat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional; (v) Programa de control de qualitat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional; (vi) Estudi Bàsic de Seguretat i Salut signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional; (vii) 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; i, (viii) Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta

Signatura 2 de 2	28/01/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	27/01/2022	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	49f3d414361b486487e5689eb18ae267001	
Url de validació	https://se.usvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



destinació dels residus separats per tipus. De conformitat amb allò previst a la lletra c) de l'article 11 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), en aquest document hi haurà de constar el codi del gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió dels residus.

b. Cas que sigui necessari realitzar l'ocupació de la via pública amb contenidors o sacs, caldrà comunicar-ho a l'Ajuntament i efectuar el pagament de la taxa municipal.

c. Prèviament a l'atorgament de la llicència sol·licitada caldrà dipositar aval o fiança per tal de garantir la reparació dels desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general que es puguin originar com a conseqüència de l'execució de les obres (2% del PEM amb un mínim de 3.000€), per import total de 5.460,00 euros.

Tercer. Notificar aquest acord a l'interessat.

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

Setè.- ASSUMPTE DE TRÀMIT.

PRP2022/100 APROVACIÓ, SI ESCAU, DEL REINGRÈS D'UN AGENT DE POLICIA LOCAL A LA SEVA PLAÇA EN PROPIETAT PER RENÚNCIA A UNA COMISSIÓ DE SERVEIS

Identificació de l'expedient :

Departament/ Sol·licitant: RECURSOS HUMANS
Expedient: 2021/58-1468

Fets

En data 11 de desembre de 2020, amb R/E 001127-2020, el senyor Javier Sánchez Lara, proveït de DNI núm. [REDACTED] funcionari de carrera com a Agent de Policia Local de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, va sol·licitar

Signatura 1 de 2	CRISTINA MARIN CARCASSONA
Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR
27/01/2022	Secretaria Accidental
28/01/2022	ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	49f3d414361b486487e5689eb18ae267001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





autorització per poder cobrir una plaça vacant de Policia Local temporalment a l'Ajuntament de Montornès del Vallès en règim de Comissió de Serveis.

Per Junta de Govern Local, en sessió celebrada el 14 de febrer de 2021, es va autoritzar la sol·licitud del treballador per ocupar temporalment una plaça vacant d'Agent de Policia Local a l'Ajuntament de Montornès del Vallès, en comissió de serveis, per 1 any fins el 4 de març de 2022 i prorrogable a 1 any més.

En data 29 de desembre de 2021, el senyor Javier Sánchez Lara, per motius personals i professionals exposa la voluntat de renunciar a la Comissió de Serveis i sol·licita la reincorporació a la plaça que té en propietat el més aviat possible, no esgotant així l'any de la comissió de serveis a l'Ajuntament de Montornès del Vallès.

Atès que el Cap de la Policia Local ha informat favorablement al respecte, proposant el proper dia 29 de gener per al reingrés del senyor Javier Sánchez Lara a la seva plaça, el detall de la qual és la següent:

Identificació Plaça	Grup Subgrup	CODI PLAÇA	DENOMINACIÓ LLOC	CODI LLOC
Classe policia local: Agent policia local	C2	31	Agent	15

Atès el decret d'alcaldia 1283 de data 6 de novembre de 2020 de delegació de l'alcaldia a favor de la Junta de Govern Local de determinades competències com les Comissions de serveis del personal, la Junta de Govern Local acorda, **per unanimitat**:

Primer.- Autoritzar el reingrés del senyor Javier Sánchez Lara a la seva plaça d'Agent de Policia, amb l a partir del proper 29 de gener de 2022.

Signatura 2 de 2	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR	28/01/2022
Signatura 1 de 2	SECRETARIA ACCIDENTAL
CRISTINA MARIN CARCASSONA	27/01/2022



Segon.- Notificar el present acord a l'interessat, al Cap de la Policia de Sant Vicenç de Montalt, a l'àrea de recursos humans i a l'Ajuntament de Montornès del Vallès.

Vuitè.- 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 1 de 2	CRISTINA MARIN CARCASSONA	27/01/2022	Secretària Accidental	Signatura 2 de 2	LLASERA ALSINA, VICTOR	28/01/2022	ALCALDE
------------------	------------------------------	------------	-----------------------	------------------	------------------------	------------	---------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	49f3d414361b486487e5689eb18ae267001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

