

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

Identificació de la sessió

Núm.: JGL2022/16
Caràcter: ORDINÀRIA
Data: 19/10/2022
Horari: 18.00 a 18.55 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 (REGIDOR NO ADSCRIT)
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.

- JGL2022/15 ORDINÀRIA 05/10/2022.

Segon.- CORRESPONDÈNCIA OFICIAL I DESPATX D'OFICI.

Tercer.- PRP2022/1308 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS C/LES FONTS NÚM. 20.

Quart.- PRP2022/1309 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA DENEGACIÓ DE LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA DEL CANVI D'ÚS LOCAL EXISTENT EN PLANTA BAIXA DEL C/ÀNIMES NÚM. 24.

Cinquè.- ASSUMPTES DE TRÀMIT

Sisè.- PRECS I PREGUNTES

Signatura 2 de 2	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VÍCTOR	26/10/2022
Secretària Accidental	20/10/2022
CRISTINA MARIN CARCASSONA	





Primer.- ACTES PENDENTS D'APROVAR.

- JGL2022/15 ORDINÀRIA 05/10/2022.

La Junta de Govern Local acorda, **per unanimitat**, aprovar l'acta de la sessió ordinària celebrada en data 5 d'octubre de 2022.

Segon.- CORRESPONDÈNCIA OFICIAL I DESPATX D'OFICI.

La senyora secretària accidental pregunta si els/les senyors/es regidors/es es donen per assabentats/des de les publicacions de més interès, aparegudes en el Diari Oficial de la Generalitat, Butlletí Oficial de la Província i el Boletín Oficial del Estado, a la qual cosa responen afirmativament.

Tercer.- PRP2022/1308 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS C/LES FONTS NÚM. 20.

Vista la sol·licitud presentada a nom de [REDACTED] en representació [REDACTED] per a la CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AILLAT AMB PISCINA al CARRER DE LES FONTS, NÚMERO 20 de Sant Vicenç de Montalt (Expt 2022/340). Amb la sol·licitud l'interessat acompanyava la documentació que consta incorporada a l'expedient.

VIST l'informe FAVORABLE emès en data 10 d'octubre de 2022 per l'Arquitecte municipal el qual consta degudament signat i incorporat a l'expedient amb el següent contingut:

"LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2022/340	Interessat/da:	[REDACTED]
RE i data:	633 de 28 de gener i 3599 de 4 de maig de 2022		
Objecte:	Sol·licitud de llicència urbanística prèvia		
Tipus d'obra:	Construcció d'habitatge unifamiliar amb piscina		
Situació:	Les Fonts núm. 20		

FETS

En data **06 de setembre de 2022** en [REDACTED] en representació [REDACTED] va presentar instància (RE 2022/7307) aportant el projecte bàsic modificat segons les esmenes realitzades en l'informe

Signatura 2 de 2
26/10/2022
ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR

Signatura 1 de 2
20/10/2022
Secretària Accidental
CRISTINA MARIN
CARCASSONA





tècnic de data 8 de juliol de 2022 per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al carrer de les Fonts núm. 20 d'aquest municipi.

ANTECEDENTS

En data 28 de gener de 2022 en [REDACTED] en representació [REDACTED] va presentar instància (RE 2022/366) on s'exposava que aportaven la documentació per sol·licitar llicència d'obra major per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al carrer de les Fonts núm. 20 d'aquest municipi.

Amb la instància s'adjuntava:

- 1) Projecte bàsic signat per l'arquitecte [REDACTED] (amb núm. de col·legiat 23.728-0).
- 2) Full d'estadística de construcció d'edificis.
- 3) Fitxa de treballs d'edificació.
- 4) Assumeix de la direcció facultativa de l'obra signat pel tècnic redactor del projecte.
- 5) Full d'autoliquidació de taxes d'obres majors

En data 04 de maig de 2022 en [REDACTED] en representació [REDACTED] va presentar instància (RE 2022/3599) aportant l'Estudi bàsic de seguretat i salut signat pel tècnic redactor del projecte.

En data 8 de juliol de 2022 el tècnic sotasignat va emetre informe on es requeria a l'interessat perquè esmenés el projecte presentat en els següents termes:

- 1) Cal justificar gràficament que es manté una superfície enjardinada superior a 300 m2 d'acord amb l'article 10 de les ordenances del PP13:

"Las áreas libres de edificación podrán ocuparse con jardines, instalaciones deportivas, piscinas y áreas de acceso y aparcamiento de vehículos. Las instalaciones deportivas cubiertas computaran a efectos del calculo de edificabilidad. No computarán las piscinas y demás áreas deportivas descubiertas, que no obstante deberán garantizar como área libre ajardinada un mínimo de 300 m2 por parcela en el caso de vivienda aislada y de 200 m2 en el caso de vivienda agrupada."

- 2) Cal reubicar els elements:
 - Pati anglès (ventilació i il·luminació)
 - Xemeneies que sobrepassen el límit del pla de façana de l'alçat nord est.
 - Barbacoa
 - Part inferior d'obra de l'extracció de la llar de foc

Ja que queden dins l'espai lliure d'edificació de la parcel·la i d'acord amb l'article 57 del TRNNSS05 caldria computar-los dins de l'ocupació màxima.

Signatura 2 de 2	26/10/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	20/10/2022	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6ff85b1f2a404415a1c05989a96d9262001	
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	



- 3) Cal justificar que el lluernari de l'escala no sobrepassa el límit teòric de l'alçada màxima prevista per una coberta inclinada segons l'article 53.3. del TRNNSS05.

Cal indicar la ubicació dels elements tècnics de les instal·lacions així com la seva dimensió.

- 4) Cal incorporar un alçat (acotat) de totes les tanques que es proposi construir, i com a mínim l'alçat de la tanca a carrer per tal de comprovar la seva adequació als articles 60 i 61 del TRNNSS05.

- 5) Cal justificar que els moviments de terres s'ajusten al que estableix l'article 61 del TRNNSS05. Al perfil longitudinal X-X' es dibuixa un perfil del terreny que no es correspon amb la cota 63,40 establerta com a cota natural del terreny al límit.

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**).
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**).

Signatura 1 de 2	20/10/2022	Secretaria Accidental	26/10/2022	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 6ff85b1f2a404415a1c05989a96d9262001

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





INFORME

1. El sòl on es sol·licita dur a terme les obres, situat al carrer de les fonts núm. 20 (amb referència cadastral 8721816DG5082S0001BR) està subjecte a les determinacions de les NNSS1986, del PP13 i al TRNNSS05. El règim urbanístic d'aplicació en aquesta finca és:

- Classificació del sòl: **Sòl urbà consolidat**
- Qualificació del sòl: Zona unifamiliar aïllada (**clau 9b**)

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.

3. De la documentació aportada se'n desprèn que les obres objecte de la sol·licitud consisteixen en la construcció d'un habitatge unifamiliar de planta soterrani, planta baixa i planta primera amb una piscina a l'espai lliure de la parcel·la.

4. L'article 5 "zonificació" de les Ordenances del PP13, a l'apartat 2b) estableix que la zona residencial unifamiliar aïllada 9b es regularà pels paràmetres següents:

- Parcel·la mínima: 800 m²
- Ocupació màxima: 20%
- Alçada màxima: 6,5 metres (PB+1P)
- Edificabilitat neta: 0,3 m²/m² (equivalent a 240 m² per parcel·la mínima).
- Separació a veïns: 3 metres
- Separació a vials: 5 metres
- Alçada lliure entre plantes: 2,5 metres
- Façana mínima (art. 9): 16 metres.

A més, l'article 12 "referència a les normes generals" preveu que la resta d'aspectes no regulats en aquestes ordenances s'ajustaran a les disposicions de caràcter general de les NNSS vigents en el moment de la presentació d'aquest Pla Parcial.

De la comparativa d'aquests paràmetres amb els proposats al projecte bàsic presentat en resulta el següent quadre comparatiu:

	PLANEJAMENT	PROJECTE	
Ordenació	Edificació aïllada	Edificació aïllada	
Perímetre regulador	5m carrer / 3m	5m carrer / >3m	compleix

Signatura 2 de 2	26/10/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	20/10/2022	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6ff85b1f2a404415a1c05989a96d9262001
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



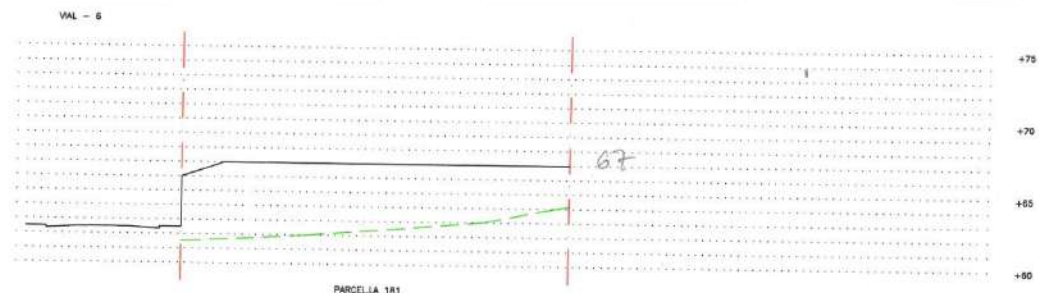


Alçada reguladora	PB+ 1PP (6,5m)	PB+ 1PP (6,5m)	compleix
Parcel·la mínima	800 m2	800 m2	compleix
Ocupació	20% (160 m2)	150 m2	compleix
Ocupació edif.	5% (40 m2)	-	compleix
Edificabilitat	0,3 (240 m2)	240 m2	compleix
Alçada mínima entre Us	Min. 2,5 m	2,70 m	compleix
Façana mínima	Habitatge unifamiliar 16 m	Habitatge 23,66 m	compleix

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

En aquest sentit, el document aprovat estableix per a cada parcel·la una cota d'implantació de la planta baixa en relació als vials i parcel·les veïnes ajustant-se a les limitacions de l'article 61 "Adaptació topogràfica i moviments de terres" del TRNNSS-05 on es preveu que l'alçada màxima dels murs de contenció serà de 3,70 metres i els pendents dels talussos tindran una proporció 1:3.

La parcel·la objecte del present informe correspon a la núm. 181 del plànol de referència del document aprovat l'any 2003 i el perfil de la plataforma de la parcel·la és el següent:



De l'anterior esquema se'n desprèn que la cota d'implantació de la planta baixa per aquesta parcel·la es la +67. El projecte presentat s'ajusta a al document aprovat l'any 2003 (preveient la implantació de la planta baixa a la cota **+66,85**).

6. Estan subjectes a llicència urbanística prèvia, tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres. En concret, es subjecten a llicència urbanística els

Signatura 2 de 2	ALCALDE
26/10/2022	
LLASERA ALSINA, VICTOR	
Signatura 1 de 2	Secretaria Accidental
20/10/2022	
CRISTINA MARIN CARCASSONA	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6ff85b1f2a404415a1c05989a96d9262001	
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	



actes previstos en l'article 187 de la TRLUC. Per tant, l'acte objecte d'aquest informe està subjecte a llicència urbanística.

7. De la documentació aportada en data 6 de setembre de 2022, consistent en un refós del Projecte Bàsic, se'n desprèn que **la proposta s'ajusta al requeriment realitzat** mitjançant informe tècnic de 8 de juliol de 2022 i esmena les discrepàncies que s'enumeraven.
8. El pressupost de referència (PEM) presentat per l'interessat ascendeix a **288.000,00 euros**. El punt 3 de l'article 9è.- Règim de declaració i d'ingrés de l'Ordenança Fiscal OF-05 estableix que:

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

Tenint en compte que les superfícies a construir ascendeixen a 325,38 m² (planta soterrani = 115,95 m² / planta baixa = 128,46 m² / planta pis = 80,97 m²) i en aplicació del punt anterior, la base imposable serà de:

$$\begin{aligned} Mr &= 511,00\text{€/m}^2 \times 1,20(\text{Ct}) \times 1,60(\text{Cu}) = 981,12\text{€/m}^2. \\ 981,12\text{€/m}^2 \times 325,38\text{m}^2 &= \mathbf{319.236,82 \text{ euros}}. \end{aligned}$$

CONCLUSIONS

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

- 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.

Signatura 2 de 2	26/10/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	20/10/2022	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6ff85b1f2a404415a1c05989a96d9262001
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





- c) Programa de control de qualitat signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- d) Designació de Coordinador de Seguretat i Salut en fase d'execució d'obra signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- e) Nomenament i compromís d'acceptació del contractista que ha de realitzar les obres amb el certificat de situació en el cens d'activitats econòmiques de l'AEAT.
- f) Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document hi ha de constar el codi del gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per la posterior gestió d'acord amb la Disposició final Primera del RD 210/2018 de 6 d'abril de 2018 que modifica l'apartat c) de l'article 11 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC).

Pel que fa al mur de contenció que es proposa construir al límit amb el carrer, haurà de tenir les mateixes característiques materials que els de les finques veïnes, i en cap cas podrà superar els 3,70 metres d'alçada al punt més desfavorable.

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

- a) *En els carrers aglomerats o formigonats, les rases tindran un tall en la capa de transit d'1'5 metres. I en la reposició de paviment bituminós el gruix mínim serà de 4 cm.*
- b) *La reposició del paviment de formigó serà igual que l'existent.*
- c) *Les rases per la vorera, a poder ser, tindran una amplada mínima de 0,40m.*
- d) *El replè d'aquestes es farà amb terres compactades mecànicament.*
- e) *En les voreres, el panot a reposar serà idèntic a l'existent i es farà en una amplada d'1 metre, i als carrers aglomerats o formigonats es procurarà que la capa de trànsit quedi en les mateixes condicions que la resta.*
- f) *Els acabats de l'obra executada hauran de ser pulcres, segons el criteri dels Serveis Tècnics Municipals.*
- g) *L'obertura i tancament de la rasa s'haurà de portar a terme amb un màxim de dos dies.*
- h) *La rasa haurà d'estar degudament senyalitzada.*
- i) *En el moment d'iniciar les obres caldrà avisar al Tècnic d'Obres, Serveis i Subministrament de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt i a la Policia Local per a la senyalització del carrer.*
- j) *Practicarà inspecció el tècnic d'obres, serveis i subministrament de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.*

Signatura 2 de 2	26/10/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	20/10/2022	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6ff85b1f2a404415a1c05989a96d9262001	
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	



- k) La rasa oberta no podrà ser coberta amb sorra.
l) En tot moment la via pública haurà d'estar neta de sorra i d'elements que puguin provocar accidents.

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

En aplicació de l'Ordenança Fiscal OF-05 la base imposable que correspon aplicar és de **319.236,82 euros** i per tant caldrà fer la liquidació complementària corresponent per la diferència de l'import ja abonat.

A més s'informa que prèviament a l'atorgament de la llicència sol·licitada, cal presentar un aval o fiança per desperfectes o danys a la via pública i el municipi en general (2% del PEM amb un mínim establert de 3.000 €) corresponent a **6.384,73 euros al número de compte CAIXABANK ES1421001372900200000679.**

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

VIST l'informe FAVORABLE emès en data 13 d'octubre de 2022 per l'Assessor Jurídic del departament el qual consta degudament signat i incorporat a l'expedient.

Vist dictamen FAVORABLE de la Comissió Informativa d'urbanisme per a la concessió de la llicència d'obres presentada es recomana a la Junta de Govern Local la seva concessió.

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

Primer.- La concessió de la llicència d'obra major, sol·licitada per el Sr. [REDACTED] en representació del Sr. [REDACTED] per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al c/ Les Fonts núm. 20, d'acord amb els antecedents anteriorment exposats i **condicionada al compliment de les prescripcions assenyalades pels Serveis Tècnics Municipals d'Urbanisme.**

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

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 de

Signatura 2 de 2	26/10/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	20/10/2022	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6ff85b1f2a404415a1c05989a96d9262001
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





6.384,73€ al número de compte de "CAIXABANK: ES14 2100 1372 90 0200000679 "i presentar el rebut bancari en el moment de la recollida de la llicència d'obres.

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

Quart.- PRP2022/1309 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA DENEGACIÓ DE LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA DEL CANVI D'ÚS LOCAL EXISTENT EN PLANTA BAIXA DEL C/ÀNIMES NÚM. 24.

Vist l'expedient de Llicència urbanística a nom de [REDACTED] instant el CANVI D'ÚS DEL LOCAL EXISTENT EN PLANTA BAIXA I SOTERRANI DE L'EDIFICI situat al CARRER DE LES ÀNIMES NÚMERO 24 de Sant Vicenç de Montalt per TRANSFORMAR-LO EN 8 HABITATGES (Expt 2022/706).

VIST l'informe DESFAVORABLE emès en data 10 d'octubre de 2022 per l'Arquitecte municipal el qual consta degudament signat i incorporat a l'expedient amb el següent contingut:

"LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2022/706	Interessat/da:	[REDACTED]
RE i DATA:	2281 de 21 de març de 2022		
Objecte:	Canvi d'us de local a habitatge		
Situació:	carrer de les Ànimes número 24		

FETS:

En data 21 de març de 2022 en [REDACTED] en representació de [REDACTED] i mitjançant instància (RE 2281) va sol·licitar llicència d'obres pel canvi d'ús del local existent en planta baixa i soterrani de l'edifici situat al carrer de les Ànimes núm. 24 d'aquest municipi (amb ref. cadastral 000100700DG60A0002QE) per transformar-lo en 8 habitatges.

FONAMENTS DE DRET

Signatura 2 de 2	ALCALDE
26/10/2022	
LLASERA ALSINA, VICTOR	
Signatura 1 de 2	ACCIDENTAL
20/10/2022	
SECRETARIA	
CRISTINA MARIN	
CARCASSONA	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6ff85b1f2a404415a1c05989a96d9262001
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





1. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer (en endavant **TRLU**).
2. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant **RPLU**).
3. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant **RLU**).
4. Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (en endavant **LOE**).
5. Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
6. Revisió de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1986 i publicades al DOGC núm. 685 de 14/05/1986 (en endavant **NNSS1986**).
7. Text Refós de les normes urbanístiques del planejament general, amb conformitat de la CTU de BCN en sessió de 18 de maig de 2005 i publicat al DOGC 4435 de 27/07/2005 (en endavant **TRNNSS05**).

INFORME

1. El sòl on es sol·licita dur a terme les obres, situat al carrer de les Ànimes núm. 24 d'aquest municipi (amb ref. cadastral 000100700DG60A0002QE), està subjecte a les NNSS1986 i al TRNNSS05. D'acord amb el planejament que li és d'aplicació, el règim urbanístic de la finca és el següent:

Classificació del sòl: **Sòl urbà consolidat**
Qualificació del sòl: **Zona d'edificació aïllada plurifamiliar (Clau 3)**
Subzona d'intensitat 2 (clau 3b)

Signatura 1 de 2	20/10/2022	Secretaria Accidental	26/10/2022	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	6ff85b1f2a404415a1c05989a96d9262001
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





Imatge parcial dels plànols núm. 3 i 4 de les NNSS1986

En relació a la zona d'edificació aïllada plurifamiliar (Clau 3), Subzona d'intensitat 2 (clau 3b), són d'aplicació els articles 96 a 98 així com els articles 101 i 102 del TRNNSS-05:

CAPÍTOL QUART.- Zona d'edificació aïllada plurifamiliar (clau 3)

Art.96.- DEFINICIÓ

Comprèn els sols urbans d'edificació residencial, caracteritzats per la seva ordenació oberta i l'ús d'habitatge plurifamiliar.

Art.97.- TIPUS D'ORDENACIÓ

El tipus d'ordenació serà d'edificació aïllada. En funció de les condicions d'aprofitament i d'edificació es distingeixen dues subzones (claus 3a i 3b).

Art.98.- CONDICIONS D'ÚS

Els usos permesos són els següents:

- a) **Habitatge plurifamiliar.**
- b) *Hoteler.*
- c) *Comercial.*
- d) *Comercial-concentrat, excepte en els sectors qualificats com a subzones claus 3b.*
- e) *Oficines.*
- f) *Sanitàrio-assistencial.*
- g) *Educatiu.*
- h) *Recreatiu.*
- i) *Esportiu*

Signatura 1 de 2	20/10/2022	Secretaria Accidental	26/10/2022	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	6ff85b1f2a404415a1c05989a96d9262001
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





- j) Sòcio-cultural.
- k) Estacions de servei i garatges.
- l) Industrial, categoria 1a, situació 1 i 2.

Secció 2a. Subzona intensitat 2 (clau 3b)

Art.101.- EDIFICABILITAT

La intensitat màxima d'edificació per parcel·la es fixa en 1 m2 de sostre per m2 de sòl.

Art.102.- CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

1. La parcel·la mínima serà de 400 m2.
2. El percentatge màxim d'ocupació de la parcel·la per l'edificació serà del 35%.
3. La façana mínima serà de 16 metres.
4. L'alçària màxima es fixa en 9 metres corresponents a planta baixa i 2 pisos.
5. L'alçària lliure màxima entre plantes serà de 2,50 metres per a habitatges i de 3,25 metres per a edificis destinats a ús comercial i oficines.
6. Les separacions de partions seran de 4 metres.
7. La longitud màxima de bloc serà de 64 metres.

La definició de les classes i condicions dels usos determinats als articles 34 al 39 de les Normes Urbanístiques del TR de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt.

Vist lo anterior, s'informa que l'edifici es troba en situació de **volum disconforme**, superant l'alçada reguladora màxima i el nombre de plantes permeses.

2. Segons la documentació tècnica presentada, es volen dur a terme les obres necessàries per fer un canvi d'ús del local existent en planta baixa i soterrani per transformar-lo en 8 habitatges. Vist que es tracta d'un edifici en situació de volum disconforme, es justifica la possibilitat de realitzar el canvi d'ús del local en base a les modificacions introduïdes a l'article 108 del TRLU un cop aprovada la Llei 2/2021 del 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic que queda redactat de la següent manera:

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, se subjecten al règim següent, sempre que no estiguin situades en espais naturals protegits, en què no es poden autoritzar aquestes actuacions:

Signatura 2 de 2	26/10/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	20/10/2022	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6ff85b1f2a404415a1c05989a96d9262001	
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	



- a) S'hi han d'autoritzar obres de consolidació i obres de rehabilitació, incloses les de gran rehabilitació, sempre que el planejament urbanístic no les limiti d'acord amb el que estableix la lletra c.
- b) S'hi han d'autoritzar els usos i les activitats que siguin conformes amb el nou planejament.
- c) En tots els casos, 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) S'hi han d'autoritzar les obres d'increment del volum o del sostre construït d'acord amb els nous paràmetres reguladors del planejament urbanístic, sempre que no comportin un major grau de disconformitat.
- e) S'hi han d'autoritzar els increments d'habitatges o establiments sempre d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic sobre densitat o nombre màxim d'habitatges o d'establiments aplicables als edificis disconformes.

En la mateixa justificació, es diu que les NNSS1986 no regulen els paràmetres bàsics per volums disconformes, relatius al nombre màxim d'habitatges o establiments, i per tant, el tècnic redactor de la memòria entén que les obres son autoritzables.

No obstant, la disposició transitòria primera del TRNNSS05 estableix que:

- a) Los edificios construidos e instalaciones realizadas o en curso de ejecución en el momento de entrada en vigor de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, en terrenos calificados, total o parcialmente, como sistemas, siempre que no cumplan las condiciones de edificación y de uso, reguladas por las mismas, quedarán fuera de ordenación con el alcance del artículo 60.1 de la Ley del Suelo.
- b) En los restantes casos en las viviendas construidas o en fase de construcción con arreglo a licencias concedidas con anterioridad, **podrán realizarse las obras de consolidación, modernización y reparación necesarias**, aunque su voluntad sea disconforme con el que en estas Normas se establece, siempre que no se supere el volumen autorizado por la licencia en virtud de la cual se construyeron.

Signatura 2 de 2	26/10/2022	ALCALDE
LLASERA ALSINA, VICTOR		
Signatura 1 de 2	20/10/2022	Secretaria Accidental
CRISTINA MARIN CARCASSONA		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6ff85b1f2a404415a1c05989a96d9262001
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





En aquests sentit, cal dir que tal i com estableix la lletra c de l'article 108 del TRLU, el TRNNSS05 limita les obres de rehabilitació autoritzables en els volums disconformes preveient únicament les de consolidació, modernització i reparació necessàries.

Les obres que es volen dur a terme, consisteixen en executar dues tipologies d'habitatges (A i B) cadascun amb accés independent des de l'espai exterior de l'edifici on a dia d'avui hi ha un únic local.

Tot i que el canvi d'ús a priori seria autoritzable ja que l'habitatge plurifamiliar (sense limitació d'unitats) és un ús permès segons l'article 98 del TRNNSS05, s'entén que les obres necessàries per dur-lo a terme, excedeixen els supòsits autoritzables pel planejament municipal vigent que les limita a actuacions de **consolidació, modernització i reparació necessàries**.

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

CONCLUSIÓ

En conclusió a l'apartat anterior, **s'informa desfavorablement** respecte a la sol·licitud presentada, entenent que les obres proposades excedeixen els supòsits autoritzables pel planejament municipal vigent que les limita a actuacions de consolidació, modernització i reparació necessàries.

La qual cosa s'informa als efectes escaients i segons el lleial saber i entendre del tècnic que el subscriu als efectes oportuns. “

VIST l'informe DESFAVORABLE emès en data 13 d'octubre de 2022 per l'Assessor Jurídic del departament el qual consta degudament signat i incorporat a l'expedient.

Vist el dictamen DESFAVORABLE de la Comissió Informativa d'urbanisme per a la concessió de la llicència urbanística presentada es recomana a la Junta de Govern Local la seva denegació.

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

Signatura 1 de 2	CRISTINA MARIN CARCASSONA
20/10/2022	Secretaria Accidental
26/10/2022	LLASERA ALSINA, VICTOR
ALCALDE	

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

Codi Segur de Validació 6ff85b1f2a404415a1c05989a96d9262001

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





Primer.- Denegar la llicència urbanística de canvi d'ús del local existent en planta baixa i soterrani de l'edifici situat al c/ de les Ànimes núm. 24, sol·licitada per el Sr. [REDACTED] d'acord amb els antecedents anteriorment exposats pels Serveis Tècnics Municipals d'Urbanisme.

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

Cinquè.- ASSUMPTES DE TRÀMIT.

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

Sisè.- PRECS I PREGUNTES.

No es formulen ni precs ni preguntes.

Finalment, l'alcalde president aixeca la sessió, de la qual estenc, com a secretària, aquesta acta.

La Secretària

Vist i plau,
El President

Signatura 1 de 2	20/10/2022	Secretària Accidental	Signatura 2 de 2	26/10/2022	ALCALDE
CRISTINA MARIN CARCASSONA			LLASERA ALSINA, VICTOR		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6ff85b1f2a404415a1c05989a96d9262001
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

