

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

Identificació de la sessió

Núm.: JGL2023/20

Caràcter: ORDINÀRIA

Data: 20/12/2023

Horari: De 18.30 a 19.17 hores

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

Assistents

President: SANDOVAL CARRILLO, JAVIER (SEMPRE SANTVI)

Vocal: COMAS FIGUERAS, MÒNICA (SEMPRE SANTVI)

Vocal: DE MATA ARNALDO, MARIA ELISA (PP)

Vocal: PÉREZ SALVATIERRA, MATILDE (SEMPRE SANTVI)

Vocal: ROCAMORA TRIAS, ANTONIO (PP)

Oient: JAVIER GRANADOS ORTEGA (SEMPRE SANTVI)

No assisteix: ESTER TÉRMENS CAÑABATE (SEMPRE SANTVI)

Secretària

Cristina Marín Carcassona, Secretària Accidental

ORDRE DEL DIA

ORDRE DEL DIA

Primer.- ACTA PENDENT D'APROVAR:

- JGL2023/19 ORDINÀRIA 13/12/2023

Segon.- CORRESPONDÈNCIA OFICIAL I DESPATX D'OFICI.

Tercer.- PRP2023/1737 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA CONCESSIÓ DE LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA DEL CAMÍ DEL TRANSFORMADOR, NÚM. 30.

Quart.- PRP2023/1738 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA CONCESSIÓ DE LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA DEL C VINYES D'EN MANDRI, 38.



Cinquè.- PRP2023/1739 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA DESESTIMACIÓ DE LLICÈNCIA DE PARCEL·LACIÓ URBANÍSTICA DEL CARRER DE LES ALZINES, NÚM. 2.

Sisè.- ASSUMPTES DE TRÀMIT.

Setè.- PRECS I PREGUNTES.

Primer.- ACTA PENDENT D'APROVAR:

- JGL2023/19 ORDINÀRIA 13/12/2023

La Junta de Govern Local acorda, **per unanimitat**, aprovar l'acta de la sessió ordinària de data 13/12/2023.

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.- PRP2023/1737 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA CONCESSIÓ DE LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA DEL CAMÍ DEL TRANSFORMADOR, NÚM. 30.

En data 24 i 30 de novembre, amb registre d'entrada 2023/10064, RE2023/10067 i RE2023/10205 van sol·licitar Llicència Urbanística per a la REFORMA I AMPLIACIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR AMB PISCINA al Camí del Transformador, núm. 30 (expedient 2023/2932).

En data 7 de desembre de 2023 l'arquitecte municipal ha emès informe FAVORABLE el qual consta degudament signat a l'expedient i el qual es transcriu a continuació:

LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA



Exp:	2023/2932	Interessat/da:	XXXXXX
RE i data:	10064 i 10067 de 24 de novembre de 2023 i 10205 de 30 de novembre de 2023		
Objecte:	Sol·licitud de llicència urbanística prèvia		
Tipus d'obra:	Reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar amb piscina		
Situació:	Transformador 30		

FETS

En data **24 i 30 de novembre de 2023** en XXXXXX, en representació de na XXXXXX i mitjançant instàncies (RE 2023/10064, RE2023/10067 i RE2023/10205) sol·licita llicència d'obres per la reforma i ampliació d'un habitatge existent situat al camí del transformador núm. 30 d'aquest municipi.

FONAMENTS DE DRET

1. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer (en endavant **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**).



INFORME

1. El sòl on es sol·licita dur a terme les obres, situat al camí del transformador núm. 30 (amb referència cadastral 8931112DG5083S) 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 l'enderroc dels envans en planta baixa per a una nova i millor distribució que garanteixi la normativa vigent. A més, es reformen els banys de planta primera i es canvien les fusteries existents per millorar les seves prestacions.

Pel que fa als treballs d'ampliació, es proposa enderrocar part de la façana existent en planta baixa per augmentar la superfície de la sala d'estar. A més, es preveu la instal·lació d'una piscina descoberta al jardí

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 i executiu presentat en resulta el següent quadre comparatiu:

ORDENACIÓ	PLANEJAMENT	HABITATGE (existent)	HABITATGE (proposta)
	9b : Residencial unifamiliar aïllada	9b : Residencial unifamiliar aïllada	9b : Residencial unifamiliar aïllada
PARCEL·LA MÍNIMA	800 m ²	800,20 m ²	800,20 m ²
OCUPACIÓ ED.PRINCIPAL (m ²)	< 20 % (160 m ²)	122,42 m ² (15,3%)	134,80 m ² (17% <20%)
OCUPACIÓ ED.AUXILIAR (m ²)	< 5 % (160 m ²)	34,57 m ² (4,3% <5%)	34,57 m ² (4,3%)
EDIFICABILITAT PRINCIPAL(m ² st/m ² sòl)	< 0,3 m ² st/m ² sòl (240,06 m ²)	195,77 m ² (0,24)	208,15 m ² (0,26 < 0,3)
EDIFICABILITAT ED. AUX. (m ² st/m ² sòl)	< 5% m ² st/m ² sòl	34,57 m ² (4,3% <5%)	34,57 m ² (4,3%)
FAÇANA MÍNIMA	16,00 m		
SEPARACIONS VEÏNS (laterals)	3,00 m		
SEPARACIONS VEÏNS (carrers)	5,00 m		
ALÇADA MÍN.ENTRE PLANTES	2,50 mínim (entre plantes)		

La proposta s'ajusta a les determinacions del planejament vigent i pel que fa a les seves prestacions, l'edifici compleix els requisits bàsics de qualitat establerts per la Llei d'Ordenació d'Edificació (LOE llei 38/1999) i desenvolupats principalment pel Codi Tècnic de l'Edificació (CTE RD. 314/2006). La documentació presentada es considera suficient.

- 5. Estan subjectes a llicència urbanística prèvia, tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres. En concret, es subjecten a llicència urbanística els actes previstos en l'article 187 de la TRLUC. Per tant, l'acte objecte d'aquest informe està **subjecte a llicència urbanística**.*
- 6. El pressupost de referència (PEM) presentat per l'interessat ascendeix a **114.200,00 euros** i s'ha calculat en base als mòduls que, per a cada tipus d'edificacions, obres o instal·lacions, s'estableixen a l'annex de l'Ordenança Fiscal OF-05.*

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 a l'aportació de la següent documentació, que serà també requisit indispensable per a l'inici de l'execució de les obres:*



- 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 visat s'ajusta al contingut del projecte bàsic i executiu presentat en la sol·licitud. Les diferències s'hauran d'enumerar i descriure.*

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

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

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



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

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

VIST l'informe FAVORABLE emès en data 20 de desembre de 2023 per l'Assessor Jurídic el qual consta degudament signat a l'expedient.

La Comissió Informativa d'Urbanisme celebrada en data 13/12/2023 emet dictamen favorable, per tant la Junta de Govern Local **acorda per unanimitat:**

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

Caldrà presentar un aval o fiança per cobrir els possibles desperfectes a la via pública per un import de **3.000 euros al número de compte CAIXABANK ES1421001372900200000679** 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 al departament de Comptabilitat de l'Ajuntament.

Quart.- PRP2023/1738 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA CONCESSIÓ DE LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA DEL C VINYES D'EN MANDRI, 38.

En data 14 i 16 de novembre de 2023, amb registre d'entrada número 9735 i 9817, van presentar una sol·licitud de CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA al carrer VINYES D'EN MANDRI, NÚM 38 (Expedient 2022/2218).

Vist l'informe FAVORABLE emès en data 11 de desembre de 2023 per l'arquitecte municipal el qual consta degudament signat a l'expedient i el qual es transcriu a continuació:



LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

Exp:	2022/2218	Interessat/da: XXXXXX
RE i data:	9735 i 9817 de 14 i 16 de novembre de 2023	
Objecte:	Sol·licitud de llicència urbanística prèvia	
Tipus d'obra:	Habitatge unifamiliar amb piscina	
Situació:	Vinyes d'en Mandri núm. 38	

FETS

En data **14 i 16 de novembre de 2023** en XXXXXX, en representació d'en XXXXXX i mitjançant instàncies (RE 2023/9735 i RE2023/9817) sol·licita llicència d'obres per la construcció d'un habitatge unifamiliar amb piscina al carrer Vinyes d'en Mandri núm. 38 d'aquest municipi.

FONAMENTS DE DRET

1. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer (en endavant **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**).

INFORME

1. El sòl on es sol·licita dur a terme les obres, situat al carrer Vinyes d'en Mandri núm. 38 (amb referència cadastral 8728314DG5082N0001JL) està subjecte a les determinacions de les NNSS1986, del PP13 i del 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 aïllat amb piscina, que es preveu realitzar mitjançant un sistema constructiu de mòduls prefabricats.

Es projecta un edifici a quatre vents, reculat un mínim de 3 m dels límits de la parcel·la en contacte amb els veïns i 5 m del límit amb la via pública (segons normativa municipal) amb accés peatonal i de vehicles, format per una única planta baixa i coberta plana. La superfície construïda total és de 174,13 m² dels quals 144,55 son la superfície útil de l'habitatge.

Pel que fa a les instal·lacions, s'han dissenyat de manera que garanteixen les exigències bàsiques HE-2 Rendiment de les instal·lacions tèrmiques i HE-4 "Contribució solar mínima per a la producció d'aigua calenta sanitària" i el Decret d'Ecoeficiència.

La resta de zona del solar es destina a jardí d'ús exclusiu de l'habitatge. En aquest espai s'hi ubicarà una piscina d'ús privat amb unes dimensions aproximades de 7,00 x 2,50 x 1,40 (profunditat) metres.

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 i executiu presentat en resulta el següent quadre comparatiu:

	Planejament	Projecte
Ordenació	Residència unifamiliar aïllada	Residència unifamiliar aïllada
Distància mínima a perímetre	5,00 / 3,00 m	5,00 / 3,00 m
Altura reguladora (ARM)	6,50 m (PB + PP)	3,38 m (PB)
Parcel·la mínima	800 m ²	879,48 m ²
Ocupació màxima	20% (175,90 m ²)	19,80% (174,13 m ²)
Edificabilitat màx. neta	0,30 m ² _{st} /m ² _s (263,84 m ²)	0,20 m ² _{st} /m ² _s (174,13 m ²)
Tancament parcel·la	Tancament al carrer opaques fins a 1,00 m i elements calats o vegetals fins a 1,80 m. Entre parcel·les opaques de fins a 1,50 m.	Tancament al carrer opaques fins a 1,00 m i elements calats o vegetals fins a 1,80 m. Entre parcel·les opaques de fins a 1,50 m.
Ús	Habitatge unifamiliar	Habitatge unifamiliar
Cota d'implantació	+102,20 msnm	+102,20 msnm

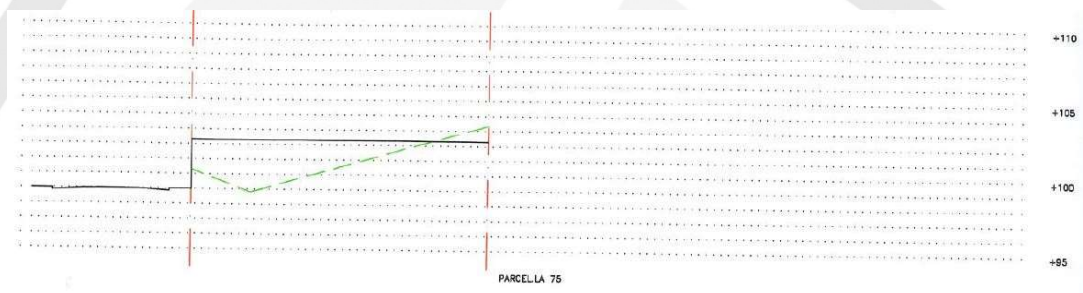
La proposta s'ajusta a les determinacions del planejament vigent i pel que fa a les seves prestacions, l'edifici compleix els requisits bàsics de qualitat establerts per la Llei d'Ordenació d'Edificació (LOE llei 38/1999) i desenvolupats principalment pel Codi Tècnic de l'Edificació (CTE RD. 314/2006). **La documentació presentada es considera suficient** i el projecte executiu redactat per l'arquitecte Guillem Bou Noguera s'ha presentat visat pel corresponent col·legi professional (visat núm.: 2023005680).



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. 75 del plànol de referència del document aprovat l'any 2003 i el perfil de la plataforma de la parcel·la estableix que la cota d'implantació de la planta baixa per aquesta parcel·la es la +102,20:



El projecte presentat, s'ajusta al que estableix el document, situant la planta baixa a la cota +102,20 metres.

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



7. El pressupost de referència (PEM) presentat per l'interessat ascendeix a **313.430,00 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."

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

$$Mr = 641,00\text{€/m}^2 \times 1,20(\text{Ct}) \times 1,60(\text{Cu}) = 1.230,72 \text{ €/m}^2.$$

$$1.230,72 \text{ €/m}^2 \times 174,13^* = 214.305,27 \text{ euros.}$$

*Superfície construïda segons projecte

Per tant, la base sobre la que aplicar el tipus impositiu correspon al pressupost presentat per l'interessat de 313.430,00 euros.

CONCLUSIONS

Vista la documentació presentada, el tècnic sotasignat **informa favorablement** a la sol·licitud presentada, considerant procedent l'atorgament de la llicència demanada salvat el dret de propietat i sens perjudici del de tercers així com d'altres limitacions sectorials que poguessin ser-li d'aplicació. La seva efectivitat quedarà condicionada a l'aportació de la següent documentació, que serà també requisit indispensable per a l'inici de l'execució de les obres:

- a) Document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus d'acord amb la Disposició final Primera del RD 210/2018 de 6 d'abril de 2018 que modifica l'apartat c) de l'article 11 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC).



A més 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 **6.268,6 euros al número de compte CAIXABANK ES1421001372900200000679.**

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

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

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

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

VIST l'informe FAVORABLE emès per l'assessor jurídic en data 20 de desembre de 2023 el qual consta degudament signat a l'expedient.



La Comissió Informativa d'Urbanisme celebrada en data 13/12/2023 emet dictamen favorable, per tant la Junta de Govern Local **acorda per unanimitat:**

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

Caldrà presentar un aval o fiança per cobrir els possibles desperfectes a la via pública per un import de **6.268,6 euros al número de compte CAIXABANK ES1421001372900200000679** 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 al departament de Comptabilitat de l'Ajuntament.

Cinquè.- PRP2023/1739 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA DESESTIMACIÓ DE LLICÈNCIA DE PARCEL·LACIÓ URBANÍSTICA DEL CARRER DE LES ALZINES, NÚM. 2.

En data 10 de novembre de 2023, amb registre d'entrada número 9549, van sol·licitar la Llicència de Parcel·lació Urbanística prèvia en el carrer Alzines, número 2.

Vist l'informe DESFAVORABLE emès en data 11 de desembre de 2023 per l'arquitecte municipal el qual consta degudament signat a l'expedient i el qual es transcriu a continuació:

LLICÈNCIA URBANÍSTICA PRÈVIA

<i>Exp:</i>	<i>2023/2889</i>	<i>Interessat/da: XXXXXX</i>
<i>RE i data:</i>	<i>9549 de 10 de novembre de 2023</i>	
<i>Objecte:</i>	<i>Sol·licitud de llicència urbanística prèvia</i>	
<i>Tipus:</i>	<i>Parcel·lació urbanística</i>	
<i>Situació:</i>	<i>Alzines núm. 2.</i>	



FETS

En data **10 de novembre de 2023** i mitjançant instància (RE 2023/9549) té entrada a l'Ajuntament la sol·licitud presentada per XXXXXX en data 9 de novembre de 2023 al Registre de l'Administració de l'Estat (amb núm. de registre REGAGE23e00076106368) on es sol·licita llicència de parcel·lació o certificat d'innecessarietat en representació de la propietat XXXXXX, de la finca cadastral 9318803DG5091N0001ZY per formar dues parcel·les segons la documentació que aporta.

FONAMENTS DE DRET

1. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer (en endavant **TRLU**).
2. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant **RPLU**).
3. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant **RLU**).
4. 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**).
5. Text Refós de les normes urbanístiques del planejament general, amb conformitat de la CTU de BCN en sessió de 18 de maig de 2005 i publicat al DOGC 4435 de 27/07/2005 (en endavant **TRNNSS05**).

INFORME

D'acord amb la documentació presentada, es sol·licita "llicència de parcel·lació o declaració d'innecessarietat de la llicència de parcel·lació" per dur a terme la divisió de la finca actual en 2 lots independents. Cal aclarir que l'operació que es pretén realitzar segons els articles 22 i 25 del RPLU és una parcel·lació urbanística i en cap cas es donen els supòsits per declarar innecessària la llicència urbanística de parcel·lació establerts a l'article 27 del mateix reglament.

La finca que es vol dividir està situada al carrer Alzines núm. 2 de Sant Vicenç de Montalt i té una superfície cadastral de 2.901 m²:



*Font: Seu electrònica de cadastre amb indicació de la parcel·la cadastral
9318803DG5091N0001Z*

L'objectiu de la parcel·lació pretesa és obtenir 2 lots de la divisió de la parcel·la original. La documentació presentada justifica que les dues finques resultants complirien amb les determinacions que el planejament vigent estableix en base a la qualificació urbanística dels terrenys (tot i que caldria comprovar que es compleix amb les distàncies mínimes de les construccions existents a límits de parcel·la):



Lots resultants de la divisió pretesa

De conformitat amb les NNSS1986 la finca es troba inclosa dins la Unitat d'Actuació núm. 4 tal i com es pot comprovar al plànol d'ordenació núm. 4 de les mateixes normes, el qual es reproduïx de forma parcial a continuació:



Imatge parcial del plànol d'ordenació núm. 4 de les NNSS1986



D'acord amb el planejament d'aplicació, el règim urbanístic dels terrenys objecte del present informe és el següent:

Classificació del sòl: Sòl urbà no consolidat

Qualificació del sòl: Zona ciutat jardí (Clau 4) subzona 4c

L'article 128 de les NNSS1986 determina que les unitats d'actuació són aquelles parts de sòl urbà que necessiten un tractament específic per a la seva total consolidació i que, en la majoria, estan pendents de formalitzar les cessions corresponents.

L'article 130 del mateix text normatiu estableix per diverses unitats d'actuació, inclosa la núm. 4, que:

1) En aquests polígons, els propietaris dels terrenys, edificats o no, hauran de procedir a completar la urbanització mitjançant l'execució de les que manquen o fossin deficientes o que es trobessin en mal estat, així com a la instal·lació o millorament dels diferents serveis. A aquests efectes, els propietaris, en el termini màxim d'un any a comptar des de l'entrada en vigor de les Normes Subsidiàries, constituïran la corresponent Junta de Compensació que formularà, en el seu moment, el corresponent Projecte d'Urbanització, procedint a continuació a la seva execució i, si és el cas, a efectuar les cessions obligatòries i gratuïtes senyalades en les mateixes Normes. Cas de no constituir-se la Junta en l'esmentat termini, l'Ajuntament fixarà com a sistema d'actuació el de cooperació, tot formulant el projecte d'urbanització i executant les obres a càrrec dels propietaris dels terrenys.

2) Els projectes d'urbanització contindran els següents punts:

a) Programes d'obres per completar:

- 1. Fer la vorada i la pavimentació dels carrers.*
- 2. Pavimentació dels carrers.*
- 3. Serveis d'aigua, electricitat i enllumenat públic, com a mínim.*
- 4. Clavegueram.*
- 5. Previsió de depuració d'aigües residuals.*

b) Documents necessaris per completar les alineacions i les rasants.

c) Programa i termini d'execució de les obres.



Atès que no consta que s'hagi executat l'àmbit en els termes previstos pel planejament vigent (ja que a dia d'avui encara no s'han tramitat els corresponents projectes d'urbanització i reparcel·lació de l'àmbit), cal assenyalar que la classificació dels terrenys objecte de la sol·licitud no és de sol urbà consolidat tal i com diu la documentació presentada sinó que al formar part de la Unitat d'Actuació núm. 4, resten classificats com a sol urbà no consolidat.

L'article 195.1 del TRLU estableix que només es poden fer parcel·lacions urbanístiques i, consegüentment, atorgar llicències de parcel·lació si prèviament s'ha aprovat un pla d'ordenació urbanística municipal o, si s'escau, un pla de millora urbana que el desplegui, quan afecti sòl urbà, o si prèviament s'ha aprovat el pla parcial urbanístic del sector corresponent per al sòl urbanitzable. En sòl no urbanitzable no es poden fer parcel·lacions urbanístiques en cap cas.

L'article 20 del RPLU (divisió de terrenys compresos en un àmbit d'actuació urbanística) estableix que es poden dividir els terrenys compresos en un àmbit d'actuació urbanística per constituir finques de conformitat amb les determinacions del planejament urbanístic que detalli l'ordenació del sòl.

No obstant, l'article 26 del RPLU determina que quan la parcel·lació es pretengui dur a terme en un àmbit d'actuació urbanística, aquesta s'ha de subjectar a l'aprovació del projecte de reparcel·lació corresponent de conformitat amb les determinacions del planejament urbanístic que detalli l'ordenació del sòl.

Cal dir que la pròpia delimitació d'un polígon d'actuació urbanística comporta segons l'article 125 del TRLU i l'article 131 del RLU, l'inici d'un l'expedient de reparcel·lació. Aquest inici, te com a resultat, sense necessitat de declaració expressa, la suspensió de l'atorgament de llicències a què es refereix l'article 73.1 del TRLU, en l'àmbit del polígon d'actuació urbanística, fins que sigui ferm en via administrativa l'acord l'aprovació definitiva de la reparcel·lació.

Per tant, es pot concloure que en l'àmbit d'un sòl urbà no consolidat delimitat per una unitat d'actuació, no es poden realitzar parcel·lacions urbanístiques fins haver finalitzat tot el procés de gestió urbanística del polígon (o sigui fins a l'acord l'aprovació definitiva de la reparcel·lació). Tal i com diu l'article 195.1 del TRLU per a poder fer una parcel·lació cal disposar d'un planejament general o derivat (POUM, PMU, PP,...) que fixi les condicions de les parcel·les (finca mínima, façanes...), i aquesta condició és imprescindible però no única, ja que tal i com estableix l'article 26 del RPLU caldrà haver desenvolupat també la Unitat d'actuació.



CONCLUSIONS

*En base a les consideracions realitzades en l'apartat d'informe, i atès que els terrenys on es vol realitzar la parcel·lació estan classificats com a sòl urbà no consolidat i formen part de la Unitat d'Actuació núm. 4 delimitada per les NNSS1986, la qual a dia d'avui encara no s'ha executat en els termes previstos pel planejament vigent, **s'informa desfavorablement la sol·licitud presentada**, entenent que fins que no sigui ferm en via administrativa l'acord l'aprovació definitiva de la reparcel·lació de l'àmbit no es pot autoritzar cap llicència de parcel·lació (ni declarar-ne la seva innecessarietat).*

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 en data 20 de desembre emès per part de l'Assessor jurídic el qual consta degudament signat a l'expedient.

La Comissió Informativa d'Urbanisme celebrada en data 13/12/2023 emet dictamen desfavorable, per tant la Junta de Govern Local **acorda per unanimitat:**

Primer.- La desestimació de la llicència sol·licitada, d'acord amb els antecedents anteriorment exposats a l'informe tècnic.

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

Sisè.- ASSUMPTES DE TRÀMIT.

No hi ha assumptes de tràmit a tractar.

Setè.- PRECS I PREGUNTES.

No es formulen ni precs ni preguntes.

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



La Secretària

Vist i plau,
El President

