



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

## ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL DE DATA 23 DE FEBRER DE 2005

**Avís: aquesta acta ha estat retocada i se li han tret totes les dades de caràcter personal que contenen, per tal de donar compliment a la legislació de protecció de dades**

(1a part)

Caràcter: ordinari

Hora que comença: 20.00 hores

Hora que acaba: 21.45 hores

Lloc: Despatx de l'Alcaldia

### PRESIDEIX

Joaquim Mas Rius, alcalde de la corporació

### HI ASSISTEIXEN

Primera tinenta d'alcalde: Ibis Puig Valls

Segon tinent d'alcalde: Òscar Figuerola Bernal

Tercera tinenta d'alcalde: Sílvia Tamayo Mata

Quarta tinenta d'alcalde: Caterina Forcano Isern

Cinquè tinent d'alcalde: Rafel Dulsat Ortiz

### HI SÓN CONVIDATS

Antoni Isarn Flores

Joan Fuentes Albareda

Laureà Gregori Fraxedas

### ACTUA COM A SECRETARI

Marcel·lí Pons i Duat, secretari

### ORDRE DEL DIA

- 1) Lectura i aprovació, si s'escau, de l'acta de la sessió anterior
- 2) Atorgament de llicències d'obres majors
- 3) Atorgament de llicències de parcel·lació
- 4) Atorgament llicència municipal ambiental tipus A d'instal·lació d'una activitat d'explotació bovina d'engreix a la finca "Francesc Campeny" d'aquest Terme municipal
- 5) Aixecament de suspensió d'obres al carrer Doctor Guiteres 23-25 d'aquesta localitat
- 6) Incoació expedient desnonament administratiu terrenys ocupats polígon industrial
- 7) Aprovació dels preus contradictoris de les obres d'urbanització del polígon industrial
- 8) Aprovació relació de despeses
- 9) Aprovació retenció de crèdits
- 10) Aprovació hores serveis extraordinaris
- 11) Aprovació del pagament dels ajuts de menjador escolar del primer trimestre del curs 2004-2005
- 12) Aprovació de la revisió del contracte de l'escola bressol
- 13) Aprovació del plec de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques per a la contractació mitjançant concurs del servei de neteja de les vies públiques de



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Canet de Mar



- 14) Aprovació de la modificació del contracte per a les escombraries
- 15) Sol·licitud al Departament d'Educació de la Generalitat l'avançament de la realització del projecte de l'obra d'adequació de l'edifici CPEE l'Horitzó
- 16) Precs i preguntes

## DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

### 1.- EXAMEN I APROVACIÓ, SI S'ESCAU, DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ANTERIOR

Vista i trobada conforme l'acta de la sessió de la Junta de Govern Local del dia 16 de febrer de 2005 i de conformitat amb allò que es disposa a l'article 110 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei 8/1987, de 15 d'abril, municipal i de règim local de Catalunya, i l'article 109 del ROF, s'acorda per unanimitat la seva aprovació.

### 2.- ATORGAMENT DE LLICÈNCIES D'OBRES

#### 2.1.- ATORGAMENT LLICÈNCIA D'OBRES ALS SENYORS MD I JD PER A LA REFORMA I AMPLIACIÓ HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES AL CARRER ESGLÈSIA xx

Vista la instància presentada pels senyors MD i JV, amb la qual sol·licita llicència d'obres per a la reforma i ampliació habitatge unifamiliar entre mitgeres al carrer Església número xx.

Vist l'informe de l'arquitecta municipal de data 27 d'octubre de 2004, el contingut del qual és:

"Examinat el projecte de referència i consultades les Normes Subsidiàries de Planejament vigents, es realitza el següent quadre comparatiu d'acompliment de la normativa:

CONCEPTE	NORMES	PROJECTE
ÚS	Residencial, comercial, magatzem, oficines, serveis, equipaments excepte assistencial i funerari, garatges particulars i tallers.	Residencial unifamiliar
FAÇANA MÍNIMA	4.50 m	> 4.50 m.
ARM	7.50 m (PB + 1PP)	< 7.50 m.
ARM PLANTA BAIXA	3.00 m	2,82 m
PROFUNDITAT EDIFICABLE	13.00 m	existent 13.00 m
PROFUNDITAT EDIFICABLE PB	13.00 m	Existent
OCUPACIÓ SOTERRANI	= planta baixa	no existeix
TEULA ÀRAB		Sí
PENDENT COBERTA	30%	30%
ALÇADA SOBRE L'ARM	<3.00 m	< 3m
ASCENSOR		-
AMPLADA ESCALA ACCÉS	1 m	-
VENTILACIÓ SUPERIOR	1 m <sup>2</sup>	-
ALÇADA DIVISÒRIES VEÏNS	1.80 m	< 1.80 m.



## EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

DIPÒSITS DE RESERVA D'AIGUA	-	-
EVACUACIÓ PLUVIALS	D'AIGÜES Separativa	UIII
VOL MÀXIM: SEPARACIÓ	VOLADÍS A	1/10 o A-10 >=V
MITGERA		-
DISTANCIA A VEÍ		>3.00 m
ALÇADA SOBRE VORERA		3.30 m
VOL MÀXIM	VOLADÍS	1.20 m
POSTERIOR		-
PATI DE VENTILACIÓ		9m2-5m2
APARCAMENT		No
DECRET D'HABITABILITAT (259/2003)		SI
ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT		SI
PROJECTE BÀSIC/EXECUTIU		SI

El projecte no s'ajusta a les Normes Subsidiàries de Planejament vigents ja que l'article 28.2. (g) de les NNSS especifica:

*"A la part no ocupada de la parcel·la, en planta baixa, al fons i no adosades a l'edifici principal es podran construir edificacions secundàries d'una planta i alçada màxima de 3,75 m, destinades a magatzem, serveis, petits tallers, garatges i altres usos complementaris, però en cap cas residencial. Aquestes edificacions podran ocupar una superfície no superior al 35% del pati lliure de la parcel·la. L'edificació secundària no superarà els 5m de profunditat. Les cobertes d'aquestes edificacions es construiran a base de teula àrab ceràmica vermella".*

L'edificació secundària existent està totalment fora d'ordenació per estar adosada a l'edifici principal, superar l'alçada màxima, tenir dues plantes, ocupar el 100% en PB i el 48% en PP1 del pati lliure de parcel·la i superar els 5 m de profunditat. A més a més, amb la reforma es planteja una coberta plana i es destina la planta pis d'aquesta edificació a cuina –menjador (que en cap cas es pot considerat un ús secundari).

Per tot l'esmentat, s'informa **desfavorablement** la llicència d'obres fins que es modifiqui el projecte de manera que les plantes reformades s'ajustin a la profunditat edificable de 13 m i compleixin l'especificat a l'article 28.2 g. Per l'augment de superfície útil que comporta l'aprofitament de sota coberta i donat que la reforma projectada es prou contundent, s'exigeix que el volum disconforme que ocupa el pati interior d'illa s'ajusti a la normativa vigent.

Per altra banda es recorda que:

**- Els materials i acabats de façana principal hauran de ser estucats o arrebossats de morter amb colors terrosos clars o pintats posteriorment de color blanc, per integrar-se en el conjunt. No es permet cap altre tipus de material.**

- La recollida d'aigües es farà a l'interior de la cornisa; en cas de col·locar canaló exterior, aquest serà de secció semicircular i de material ceràmic, o de qualsevol altre material, que



haurà d'anar pintat del mateix color que el parament de façana. En cas que el baixant sigui vist, s'haurà de tractar d'igual manera. Les aigües pluvials, s'evacuaran mitjançant baixants separatius i s'evacuaran al carrer per sota de la vorera".

Vistos els escrits presentats per la senyora MD en dates 17 de gener i 2 de febrer de 2005, acompanyant documentació d'acord amb les directrius de la tècnica municipal.

Vist l'informe de l'arquitecta municipal de data 13 de febrer de 2005, el contingut del qual és:

"Revisada la documentació complementària de referència es constata que només s'efectuaran obres de reparació de la coberta amb teula àrab del volum disconforme que ocupa el pati d'illa i que, en cap cas, aquesta coberta serà substituïda. Per altra banda l'ús de les estances d'aquest volum afectat no són imprescindibles ni principals a l'ús d'habitatge. És així que, finalment s'informa **favorablement** la llicència d'obres sol·licitada".

Vist l'informe favorable del secretari de la corporació de data 14 de febrer de 2005.

RESULTANT que s'han complerts tràmits procedimentals establerts per l'article 79 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals en l'emissió dels informes tècnic i jurídic i la proposta per part dels Serveis Tècnics.

CONSIDERANT que els actes d'edificació i ús del sòl, l'autorització dels quals se sol·licita, són conformes a la normativa urbanística vigent.

VIST el que disposen els articles 179 i següents de la Llei d'Urbanisme 2/2002, de 14 de març i 118 i concordants de les Normes subsidiàries de planejament de Canet de Mar.

CONSIDERANT que l'adopció d'aquest acord és competència de la Junta de Govern Local en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcaldia mitjançant Decret núm. 40/2003 de 17 de juny, de conformitat amb la proposta de la Tinència de l'Alcaldia d'Urbanisme, s'acorda per unanimitat:

**PRIMER.-** Concedir llicència d'obres als senyors MD i JV per a la reforma i ampliació habitatges unifamiliar entre mitgeres al carrer Església número xx, d'acord al projecte modificat de data 2 de febrer de 2005, de l'arquitecte Pedro Guillen Cortés, sense perjudici de tercers i salvat el dret de propietat. Aquesta llicència resta condicionada a les condicions generals d'atorgament de llicència urbanística municipal i les específiques marcades per a l'arquitecta municipal.

**SEGON.-** Aprovar la liquidació definitiva en concepte de l'impost sobre construccions per un import de mil tres-cents seixanta-nou euros (1.369,00 €); per taxes urbanístiques, la quantitat de dos-cents vuitanta-quatre euros amb noranta-dos cèntims (284,92 €), i en concepte de garantia per respondre dels possibles danys en els béns municipals, la quantitat de vuit-cents vuitanta-tres euros amb deu cèntims (883,10 €). Aquesta garantia es retornarà en el moment de l'obtenció de llicència de primera ocupació d'edificis.

**2.2.- ATORGAMENT LLICÈNCIA D'OBRES A FADESA INMOBILIARIA S.A. PER A LA CONSTRUCCIÓ DE 8 HABITATGES A LA PARCEL·LA 2B, DEL SECTOR U-6" PARES MISSIONERS"**



Vista la instància presentada pel senyor Fernando Rodríguez Lluesma en representació de FADESA INMOBILIARIA S.A., amb la qual sol·licita llicència d'obres per a la construcció de 8 habitatges unifamiliars en filera a la parcel·la 2B, del sector U-6 "Pares Missioners", ubicades entre els carrers M. Dolors Viñas números 1-15 i Mn. Marià Martínez 2-16.

Vist l'informe de l'arquitecta municipal de data 11 de gener de 2005, el contingut del qual és:

"Havent examinat el projecte de referència i consultades les Normes Subsidiàries de Planejament vigents, el pla parcial del sector U6 "Pares Missioners" aprovat definitivament per la CUB el 20 de setembre de 2000, la Modificació Puntual del Pla Parcial aprovat definitivament per la CUB el 19 de maig del 2004 i l'Estudi de Detall aprovat definitivament per la Comissió de Govern el 6 de febrer de 2002 es realitza el següent quadre comparatiu d'acompliment de la normativa:

CONCEPTE	NNSS / PLA PARCIAL	PROJECTE
ÚS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, EQUIPAMENTS I GARATGE PARTICULAR	RESIDENCIA L UNIFAMILIAR I GARATGE
NUM HABITATGES	8	8 habitatges
FAÇANA MÍNIMA	5,60 m	6,76 m
PARCEL·LA MÍNIMA	110 m <sup>2</sup>	208,60 m <sup>2</sup>
SUP TOTAL EDIFICACIÓ	≤ 2062,95 m <sup>2</sup>	1277,30 m <sup>2</sup>
ARM	10.00 m PB+2PP	8,75 m (PB + 1PP)
PROFUNDITAT EDIFICABLE	12.00 m	10.50 m
PROFUNDITAT EDIFICABLE PB	12.00 m	10.50 m
SEPARACIÓ A CARRER	3,00 m	3,00 m
SEPARACIÓ FAÇANA POSTERIOR	3,00 m	> 3 m
OCUPACIÓ SOTERRANI	= PLANTA BAIXA	-
ALÇADA PLANTA BAIXA	2,60 m residencial i 3 m comercial	2,70 m
EDIFICACIONS SECUNDARIES	12 m <sup>2</sup> màx.	-
ALÇADA EDIF. SECUNDARIES	3 m màx. (PB)	-
TEULA ÀRAB		Plana
PENDENT COBERTA	30%	-
ALÇADA SOBRE L'ÚLTIM SOSTRE	<3.00 m	< 3 m
ALÇADA DIVISORIES	1.80 m	? manca definició
VEÏNS		
TANCAMENTS	0,80 m opac i fins a 2 m calat	? manca definició
EVACUACIÓ D'AIGUES	separativa	U!!!



## PLUVIALS

**Cossos i elements sortint de l'alineació**

VOL MÀXIM	1,20m o 10% amplada de carrer	1,20 m
SEPARACIÓ A VEINS	0,60 m i tant com volin	-
ALÇADA MÍN LLIURE	3,30 m	-

**Adaptació topogràfica**

TERRASSES ALS LÍMITS DE PARCEL·LA	≤ 2,00 m per sota o sobre de la cota natural del terreny	?
MURS CONTENCIÓ	≤ 3,00 m	Si
TALUSOS TEÒRICS	≤ 30%	?

**Patis de ventilació**

Dimensió i superfície mín	1hab/pla nta i PB+I	2 m en algun costat i 5 m <sup>2</sup> sup	-
	2hab o més	2 m en algun costat i 9 m <sup>2</sup> sup	-
Distància obertures al costat oposat		≥ 2 m	-
Alçada del paviment ext respecte int		≤ 1 m	-
Ventilació claraboia		≥ 1/6 superfície pati	-

**Garatges**

DIMENSIONS PLACES		2.20X4.50	2,50 x 5,00 m
PENDENT RAMPA		20%	-
PENDENT FINAL RAMPA		4%	-
VENTILACIÓ NATURAL	SUP. util/20	natural, mín. 5% (8%) sup. total	-
NÚM. MÀXIM PLACES	SUP. util/20		-
ALÇADA LLIURE		>2.20 m	-
AMPLADA PORTA I RAMPA	+ de 5 plac.	3.50 m.	-
AMPLADA			-

**Decret d'habitabilitat**

SALA	Sup útil ≥ 14m <sup>2</sup> (+2m <sup>2</sup> per habitació)	Si
	Accés ≥ 0,80m	Si
	Estrangulaments > 1,40 m	Si
	Inscripció quadrat 2,40 x 2,40 m	Si
	Obertura de façana ≥ 1,40	Si



HABITACIONS	Sup útil $\geq 6\text{m}^2$ individual i $8\text{m}^2$ doble	$\text{m}^2$ Si
	Accés $\geq 0,70\text{m}$	Si
	Inscripció quadrat $1,90 \times 1,90 \text{ m}$	Si Si
	Obertura de façana $\geq 0,60 \text{ m}^2$	Forçada
CÀMBRES HIGIÈNIQUES	Ventilació mecànica o natural	-
ACCÉS A L'HABITATGE	Alçada lliure $\geq 2,10 \text{ m}$ (2 m escales)	-
	Portes $0,80 \times 2,00 \text{ m}$	-
	Amplada mín $1 \text{ m}$	-
	Graons $0,185$ alt i $0,28$ estesa	- Si
ALÇADA LLIURE	Ventilació escala ( $\geq 1\text{m}^2$ )	-
	$2,50\text{m}$ de mitja peces i $2,10\text{m}$ altres	Si Si
AMPLADA ESPAIS DE PAS	$0,90\text{m}$	-
PERÍMETRE DE FAÇANA	$P \geq S/8$	-

#### Documentació

ASSUMEIX ARQUITECTE I TECN	
ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT	Si
DECRET D'HABITABILITAT(259/2003 )	Si
EMPLAÇAMENT DIGITAL	Si
PROJECTE BÀSIC/EXECUTIU	Executiu

El 19 de juny de 2002 es va aprovar inicialment el projecte d'urbanització del sector U6 "Pares Missioners", incorporant les condicions que va fixar l'arquitecta tècnica municipal en el seu informe de data 14 de juny de 2002:

- Seguir el projecte elaborat per Localret, pel que fa a la xarxa de telecomunicacions, un cop aquest sigui presentat.
- Adaptar i corregir en el moment del replanteig de l'obra, les alineacions del carrer Salvador Espriu en el punt abans esmentat, per evitar el gir forçat,.
- Les escales i rampes d'accés a la zona verda s'acabaran de definir abans de realitzar aquesta partida d'obra.
- Justificar la instal·lació d'enllumenat públic al llarg de tots els carrers de forma que el resultat sigui una il·luminació uniforme en tots els trams.





Així mateix, l'acord municipal preveia la necessitat d'obtenir informe favorable de l'ACA per ser un sector que afecta a la canalització de la riera i per preveure la canalització parcial del rial de Vall de Pera.

El 5 d'agost de 2002 (Registre d'entrada núm. 4181), es presenta una nova documentació per l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

El 4 de setembre de 2002 el Sr. Enric Reyna Benabarre reitera la sol·licitud de llicència d'obres per la primera fase de les cases, comproment-se a adaptar les obres d'urbanització a l'informe de l'ACA si aquest ho exigeix.

Donada l'escassa entitat de les condicions imposades en l'aprovació inicial del projecte d'urbanització, que justifica que la seva adaptació es pugui realitzar directament en l'execució de les obres, així com el compromís exprés del promotor de realitzar les adaptacions que siguin necessàries si l'informe de l'ACA ho exigeix., i atès que l'aprovació inicial també ho era definitiva si no es presentaven al·legacions, es pot entendre que el projecte d'urbanització ja ha estat aprovat definitivament.

Així doncs, d'acord amb el quadre justificatiu anterior i per tal de seguir endavant amb la llicència de referència, **manca presentar la documentació** següent:

1. Cal definir gràficament les tanques exteriors a façana que han d'acomplir amb la normativa vigent. De manera que la part opaca no superi 0,80 m i la part calada o vegetal 1,20 m a sobre de la base anterior. Igualment, s'ha de definir que en el cas de les tanques a veïns l'alçada no serà superior a 1,80 m i podran ser opacs fins aquesta alçada.
2. Seccions transversals on es reflecteixi la cota de l'habitatge dins la parcel·la, indicant tant el terreny natural com el modificat. Per poder justificar la correcta adaptació de la proposta al terreny.
3. Cal modificar la definició de la xarxa de sanejament. Doncs al projecte es descriu una xarxa mixta i, tant a les normes subsidiàries com al pla parcial, es fa referència a l'obligació d'evacuar separatament les aigües pluvials. Només es permetrà la connexió a la xarxa pública de les aigües pluvials quan aquesta estigui destinada exclusivament a aigües pluvials."

Vista la documentació complementària presentada en data 25 de gener de 2005, pels arquitectes Guillermo Fernández i Joaquim Sanjuan Martín.

Vist l'informe de l'arquitecta municipal de data 11 de febrer de 2005 el contingut del qual és:

"Revisada la documentació complementària es constata que aquesta modifica i justifica tots els punts esmenats anteriorment. Per tant, les obres de construcció de 9 habitatges descrites en el present projecte s'ajusten als paràmetres establerts pel Pla Parcial i les Normes Subsidiàries de Planejament de Canet de Mar. El projecte s'informa **favorablement** en aquest sentit.

A modo de comentari, es comunica que la normativa vigent permet que els tancament a veïns, que no són superiors a 1,80 m, siguin opacs. Doncs, s'intueix un error en la interpretació de l'informe anterior donat que a la documentació presentada es justifica que aquests no podran ser opacs."



## EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Vist l'informe de l'arquitecte municipal Ignasi de Moner de data 15 de febrer de 2005, el contingut del qual és:

“Amb data 14 de febrer l'arquitecta, de l'Ajuntament, Alba Farré a redactat un informe favorable per a la concessió de llicència d'obres per a la construcció de 8 habitatges referit a l'ajust del projecte als paràmetres edificatoris establerts en el Pla parcial.

Amb data 2 de febrer de 2005 la Junta de Govern local aprova inicialment una modificació del projecte de Compensació de l'àmbit del Sector U6 “pares Missioners” per tal d'adaptar-lo a la última modificació del Pla parcial aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de 19 de maig de 2004.

Dit document modifica la titularitat de part de la finca sobre la que es proposa edificar en el present expedient de llicència d'obres.

En aplicació del que s'assenyala en els art. 41 i 42 del Reglament de Gestió Urbanística per a la concessió de llicències d'obres en sòls inclosos en àmbits es necessari que el projecte de Compensació hagi guanyat fermesa en via administrativa.

Es tracta d'un àmbit amb un propietari únic i per tant el document d'equidistribució adjudica parcel·les amb ell i a l'Ajuntament (en concepte de cessions de vials, zones verdes, equipaments i 10% d'aprofitament.

De tota manera cal indicar que la modificació de titularitat afecta a dues de les 8 cases unifamiliars que es proposa edificar i que per tant pel que fa a la resta es pot considerar que tot i canviar la finca registral, ja que es tracta d'una única parcel·la, no hi concorren circumstàncies que puguin alterar la seva titularitat.

Entenc necessari que el promotor, si pretén començar les obres abans de la fermesa del Projecte de compensació accepti qualsevol repercussió tant legal com material que pugés resultar del tràmit complet de dit document i renunciï expressament a demanar qualsevol compensació per aquests concepte”

Vist l'informe favorable del secretari de la corporació de data 17 de febrer de 2005.

RESULTANT que s'han complerts tràmits procedimentals establerts per l'article 79 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals en l'emissió dels informes tècnic i jurídic i la proposta per part dels Serveis Tècnics.

CONSIDERANT que els actes d'edificació i ús del sòl, l'autorització dels quals se sol·licita, són conformes a la normativa urbanística vigent.

VIST el que disposen els articles 179 i següents de la Llei d'Urbanisme 2/2002, de 14 de març i 118 i concordants de les Normes subsidiàries de planejament de Canet de Mar.

CONSIDERANT que l'adopció d'aquest acord és competència de la Junta de Govern Local en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcaldia mitjançant Decret núm. 40/2003 de 17 de juny, de conformitat amb la proposta de la Tinència de l'Alcaldia d'Urbanisme, s'acorda per unanimitat:



**PRIMER.-** Concedir llicència d'obres al senyor Fernando Rodríguez Lluesma en representació de FADESA INMOBILIARIA S.A. per a la construcció de vuit habitatges unifamiliars en filera a la parcel·la 2B, del sector U-6 "Pares Missioners" ubicada entre els carrers els carrers M. Dolors Viñas números 1-15 i Mn. Marià Martínez 2-16, d'acord al projecte dels arquitectes Guillermo Fernández Duran i Joaquim Sanjuan Martín i modificacions presentades en data 27 de gener de 2005, sota la direcció facultativa de l'arquitecte Angel Campo Velasco, sense perjudici de tercers i salvat el dret de propietat. Aquesta llicència resta condicionada a les condicions generals d'atorgament de llicència urbanística municipal i les específiques marcades per a l'arquitecta municipal.

**SEGON.-** Aprovar la liquidació definitiva en concepte de l'impost sobre construccions per un import de vint mil vuitanta-vuit euros (20.088,00 €); per taxes urbanístiques la quantitat de tres mil tres-cents vuit euros amb vint-i-un cèntims (3.308,21 €); per drets de connexió a clavegueram dos-cents quaranta euros amb quaranta cèntims (240,40 €) i en concepte de garantia per respondre dels possibles danys en els bens municipals la quantitat de dotze mil nou-cents seixanta euros (12.960,00 €). Aquesta garantia es retornarà en el moment de l'obtenció de llicència de primera ocupació d'edificis.

**TERCER.-** Es considera previsible que, per l'estat de realització de les obres d'urbanització, a la finalització de l'edificació la parcel·la comptarà amb tots els serveis necessaris per tenir la condició de solar.

**QUART.-** La llicència d'obres es condiona resolutoriament a l'aprovació definitiva de la modificació puntual del projecte de compensació del sector, el qual ja ha guanyat fermesa en via administrativa, i el seu titular assumeix, amb l'inici de les obres autoritzades, la totalitat dels eventuais perjudicis que es poguessin derivar d'una denegació o modificació de l'al·ludida modificació puntual de l'instrument de gestió, sense dret a indemnització. Aquest compromís haurà de formalitzar-se per escrit abans de l'expedició de la corresponent llicència, en el qual el promotor s'haurà de comprometre, també, a no utilitzar la construcció fins que no hagi finalitzat l'obra d'urbanització, i a establir aquesta condició en les cessions de dret de propietat o d'ús que es portin a efecte per a tot o part de l'edifici.

**CINQUÈ.-** No es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no s'hagi realitzat totalment la urbanització i es trobin en funcionament els serveis de subministrament d'aigua i energia elèctrica i les xarxes de clavegueram.

**SISÈ.-** L'incompliment del deure d'urbanització simultània a l'edificació comportarà la caducitat de la llicència, sense dret a indemnització, impedit-se l'ús de l'edifici.

### **2.3 ATORGAMENT LLICÈNCIA D'OBRES A FADESA INMOBILIARIA S.A. PER A LA CONSTRUCCIÓ DE 9 HABITATGES A LA PARCEL·LA 2A, DEL SECTOR U-6 "PARES MISSIONERS"**

Vista la instància presentada pel senyor Fernando Rodríguez Lluesma en representació de FADESA INMOBILIARIA S.A., amb la qual sol·licita llicència d'obres per a la construcció de 9 habitatges unifamiliars en filera a la parcel·la 2A, del sector U-6 "Pares Missioners", ubicades entre els carrers Rial de Can Goday números 2-18 i Mn. Marià Martínez número 1-17.

Vist l'informe de l'arquitecta municipal de data 4 de gener de 2005, el contingut del qual és:



“Havent examinat el projecte de referència i consultades les Normes Subsidiàries de Planejament vigents, el pla parcial del sector U6 “Pares Missioners” aprovat definitivament per la CUB el 20 de setembre de 2000 i l'Estudi de Detall aprovat definitivament per la Comissió de Govern el 6 de febrer de 2002 es realitza el següent quadre comparatiu d'acompliment de la normativa:

CONCEPTE	NNSS / PLA PARCIAL	PROJECTE
ÚS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, EQUIPAMENTS I GARATGE PARTICULAR	RESIDENCIA L UNIFAMILIAR I GARATGE
NUM HABITATGES	9 (segons estudi de detall)	9 habitatges
FAÇANA MÍNIMA	5,60 m	7 m
PARCEL·LA MÍNIMA	110 m <sup>2</sup>	211,30 m <sup>2</sup>
SUP TOTAL EDIFICACIÓ	≤ 2504,18 m <sup>2</sup>	1471,65 m <sup>2</sup>
ARM	10.00 m PB+2PP	< 10 m
PROFUNDITAT EDIFICABLE	12.00 m	10.50 m
PROFUNDITAT EDIFICABLE PB	12.00 m	10.50 m
SEPARACIÓ A CARRER	3,00 m	3,00 m
SEPARACIÓ FAÇANA POSTERIOR	3,00 m	> 3 m
OCUPACIÓ SOTERRANI	= PLANTA BAIXA	-
ALÇADA PLANTA BAIXA	2,60 m residencial i 3 m comercial	2,70 m
EDIFICACIONS SECUNDARIES	12 m <sup>2</sup> màx.	-
ALÇADA EDIF. SECUNDARIES	3 m màx. (PB)	-
TEULA ÀRAB		Plana
PENDENT COBERTA	30%	-
ALÇADA SOBRE L'ÚLTIM SOSTRE	<3.00 m	< 3 m
ALÇADA DIVISORIES VEÏNS	1.80 m	? manca definició
TANCAMENTS	0,80 m opac i fins a 2 m calat	? manca definició
EVACUACIÓ D'AIGUES PLUVIALS	separativa	UIII!
<b>Cossos i elements sortint de l'alineació</b>		
VOL MÀXIM	1,20m o 10% amplada de carrer	-
SEPARACIÓ A VEÏNS	0,60 m i tant com volin	-
ALÇADA MÍN LLIURE	3,30 m	-

**Adaptació topogràfica**

TERRASSES ALS LÍMITS DE PARCEL·LA	≤ 2,00 m per sota o sobre de la cota natural del terreny	
MURS CONTENCIÓ TALUSOS TEÒRICS	≤ 3,00 m ≤ 30%	Si

**Patis de ventilació**

Dimensió i superfície mín	1 hab/pla nta i PB+l	2 m en algun costat i 5 m <sup>2</sup> sup	-
	2 hab o més	2 m en algun costat i 9 m <sup>2</sup> sup	-
Distància obertures al costat oposat		≥ 2 m	-
Alçada del paviment ext respecte int		≤ 1 m	-
Ventilació claraboia		≥ 1/6 superfície pati	-

**Garatges**

DIMENSIONS PLACES		2.20X4.50	2,50 x 5,00 m
PENDENT RAMPA		20%	-
PENDENT FINAL RAMPA		4%	-
VENTILACIÓ NATURAL	SUP. util/20	natural, mín. 5% (8%) sup. total	-
NÚM. MÀXIM PLACES	SUP. util/20		-
ALÇADA LLIURE		>2.20 m	-
AMPLADA PORTA I RAMPA	+ de 5 plac.	3.50 m.	-
AMPLADA			-

**Decret d'habitabilitat**

SALA	Sup útil ≥ 14m <sup>2</sup> (+2m <sup>2</sup> per habitació)	Si
	Accés ≥ 0,80m	Si
	Estrangulaments > 1,40 m	Si
	Inscripció quadrat 2,40 x 2,40 m	Si
	Obertura de façana ≥ 1,40 m <sup>2</sup>	Si
HABITACIONS	Sup útil ≥ 6m <sup>2</sup> individual i 8m <sup>2</sup> doble	Si
	Accés ≥ 0,70m	Si
	Inscripció quadrat 1,90 x 1,90 m	Si
	Obertura de façana ≥ 0,60 m <sup>2</sup>	Si
CÀMBRES HIGIÈNIQUES	Ventilació mecànica o	Forçada



ACCÉS A L'HABITATGE	natural Alçada lliure $\geq 2,10$ m (2 m escales) Portes 0,80 x 2,00 m Amplada mín 1 m Graons 0,185 alt i 0,28 estesa	- - - -
ALÇADA LLIURE	Ventilació escala ( $\geq 1\text{m}^2$ ) 2,50m de mitja peces i 2,10m altres	- Si
AMPLADA ESPAIS DE PAS PERÍMETRE DE FAÇANA	0,90m $P \geq S/8$	UIII! 0,85 m Si
<b>Documentació</b>		
ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT DECRET D'HABITABILITAT(259/2003 ) EMPLAÇAMENT DIGITAL PROJECTE BÀSIC/EXECUTIU		Si UIII! Si Executiu

El 19 de juny de 2002 es va aprovar inicialment el projecte d'urbanització del sector U6 "Pares Missioners", incorporant les condicions que va fixar l'arquitecta tècnica municipal en el seu informe de data 14 de juny de 2002:

- Seguir el projecte elaborat per Localret, pel que fa a la xarxa de telecomunicacions, un cop aquest sigui presentat.
- Adaptar i corregir en el moment del replanteig de l'obra, les alineacions del carrer Salvador Espriu en el punt abans esmentat, per evitar el gir forçat,.
- Les escales i rampes d'accés a la zona verda s'acabaran de definir abans de realitzar aquesta partida d'obra.
- Justificar la instal·lació d'enllumenat públic al llarg de tots els carrers de forma que el resultat sigui una il·luminació uniforme en tots els trams.

Així mateix, l'acord municipal preveia la necessitat d'obtenir informe favorable de l'ACA per ser un sector que afecta a la canalització de la riera i per preveure la canalització parcial del rial de Vall de Pera.

El 5 d'agost de 2002 (Registre d'entrada núm. 4181), es presenta una nova documentació per l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

El 4 de setembre de 2002 el Sr. Enric Reyna Benabarre reitera la sol·licitud de llicència d'obres per la primera fase de les cases, comproment-se a adaptar les obres d'urbanització a l'informe de l'ACA si aquest ho exigeix.



Donada l'escassa entitat de les condicions imposades en l'aprovació inicial del projecte d'urbanització, que justifica que la seva adaptació es pugui realitzar directament en l'execució de les obres, així com el compromís exprés del promotor de realitzar les adaptacions que siguin necessàries si l'informe de l'ACA ho exigeix., i atès que l'aprovació inicial també ho era definitiva si no es presentaven al·legacions, es pot entendre que el projecte d'urbanització ja ha estat aprovat definitivament.

Així doncs, d'acord amb el quadre justificatiu anterior i per tal de seguir endavant amb la llicència de referència, **manca presentar la documentació** següent:

1. Cal definir gràficament les tanques exteriors a façana que han d'acomplir amb la normativa vigent. De manera que la part opaca no superi 0,80 m i la part calada o vegetal 1,20 m a sobre de la base anterior. Igualment, s'ha de definir que en el cas de les tanques a veïns l'alçada no serà superior a 1,80 m i podran ser opacs fins aquesta alçada. Als alçats de les façanes s'haurà de dibuixar, també, els perfils del terreny natural per poder comprovar que en cap cas es superen els 2 m de terrassa per sobre o per sota d'aquests.
2. Justificar que els talussos teòrics resultants als patis posteriors que donen al carrer Salvador Espriu no superen el 30% de pendent, traçats des de les cotes màximes de reomplert o excavació als límits. Pel qual, s'hauran de presentar seccions transversals dels punts més desfavorables indicant la secció del terreny natural i el modificat.
3. Cal modificar la definició de la xarxa de sanejament. Doncs al projecte es descriu una xarxa mixta i, tant a les normes subsidiàries com al pla parcial, es fa referència a l'obligació d'evacuar separativament les aigües pluvials. Només es permetrà la connexió a la xarxa pública de les aigües pluvials quan aquesta estigui destinada exclusivament a aigües pluvials.
4. Finalment, caldrà modificar la distribució interior dels habitatges en la seva planta pis. Doncs s'ha de rectificar l'amplada del pas cap al dormitori 3 evitant que sigui inferior a 0,90 m, tal i com s'exigeix al decret d'habitabilitat".

Vista la documentació complementària presentada en data 27 de gener de 2005 pel senyor Pablo Márquez, en representació de FADESA INMOBILIARIA S.A..

Vist l'informe de l'arquitecta municipal de data 11 de febrer de 2005 el contingut del qual és:

"Revisada la documentació complementària es constata que aquesta modifica i justifica tots els punts esmenats anteriorment. Per tant, les obres de construcció de 9 habitatges descrites en el present projecte s'ajusten als paràmetres establerts pel Pla Parcial i les Normes Subsidiàries de Planejament de Canet de Mar. El projecte s'informa **favorablement** en aquest sentit.

A modo de comentari, es comunica que la normativa vigent permet que els tancament a veïns, que no són superiors a 1,80 m, siguin opacs. Doncs, s'intueix un error en la interpretació de l'informe anterior donat que a la documentació presentada es justifica que aquests no podran ser opacs".



## EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Vist l'informe de l'arquitecte municipal, Ignasi de Moner de data 15 de febrer de 2005, el contingut del qual és:

“Amb data 14 de febrer l'arquitecta de l'Ajuntament, Alba Farré a redactat un informe favorable per a la concessió de llicència d'obres per a la construcció de 9 habitatges referit a l'ajust del projecte als paràmetres edificatoris establerts en el Pla parcial.

Amb data 2 de febrer de 2005 la Junta de Govern local aprova inicialment una modificació del projecte de Compensació de l'àmbit del Sector U6 “pares Missioners” per tal d'adaptar-lo a la última modificació del Pla parcial aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de 19 de maig de 2004.

Dit document no modifica la titularitat de la finca sobre la que es proposa edificar en el present expedient de llicència d'obres.

En aplicació del que s'assenyala en els art. 41 i 42 del Reglament de Gestió Urbanística per a la concessió de llicències d'obres en sòls inclosos en àmbits es necessari que el projecte de Compensació hagi guanyat fermesa en via administrativa.

Es tracta d'un àmbit amb un propietari únic i per tant el document d'equidistribució adjudica parcel·les amb ell i a l'Ajuntament (en concepte de cessions de vials, zones verdes, equipaments i 10% d'aprofitament).

Entenc necessari que el promotor, si pretén començar les obres abans de la fermesa del Projecte de compensació, accepti qualsevol repercussió tant legal com material que pugés resultar del tràmit complet de dit document i renunciï expressament a demanar qualsevol compensació per aquests concepte”.

Vist l'informe favorable del secretari de la corporació de data 17 de febrer de 2005.

RESULTANT que s'han complerts tràmits procedimentals establerts per l'article 79 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals en l'emissió dels informes tècnic i jurídic i la proposta per part dels Serveis Tècnics.

CONSIDERANT que els actes d'edificació i ús del sòl, l'autorització dels quals se sol·licita, són conformes a la normativa urbanística vigent.

VIST el que disposen els articles 179 i següents de la Llei d'Urbanisme 2/2002, de 14 de març i 118 i concordants de les Normes subsidiàries de planejament de Canet de Mar.

CONSIDERANT que l'adopció d'aquest acord és competència de la Junta de Govern Local en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcaldia mitjançant Decret núm. 40/2003 de 17 de juny, de conformitat amb la proposta de la Tinència de l'Alcaldia d'Urbanisme, s'acorda per unanimitat:

**PRIMER.-** Concedir llicència d'obres al senyor Fernando Rodríguez Lluésma, en representació de FADESA INMOBILIARIA S.A., per a la construcció de nou habitatges unifamiliars en filera a la parcel·la 2A, del sector U-6 “Pares Missioners” ubicada entre els carrers els carrers Rial de Can Goday números 2-18 i Mn. Marià Martínez número 1-17, d'acord al projecte dels arquitectes Guillermo Fernández Duran i Joaquim Sanjuan Martín i





modificacions presentades en data 27 de gener de 2005, sota la direcció facultativa de l'arquitecte Angel Campo Velasco, sense perjudici de tercers i salvat el dret de propietat. Aquesta llicència resta condicionada a les condicions generals d'atorgament de llicència urbanística municipal i les específiques marcades per a l'arquitecta municipal.

**SEGON.-** Aprovar la liquidació definitiva en concepte de l'impost sobre construccions per un import de vint-i-dos mil nou-cents quaranta-sis euros amb cinquanta-un cèntims (22.946,51 €); per taxes urbanístiques la quantitat de tres mil vuit-cents onze euros amb cinquanta-set cèntims (3.811,57 €); per drets de connexió a clavegueram dos-cents setanta euros amb quaranta-cinc cèntims (270,45 €) i en concepte de garantia per respondre dels possibles danys en els bens municipals la quantitat de catorze mil vuit-cents quatre euros amb vint cèntims (14.804,20 €). Aquesta garantia es retornarà en el moment de l'obtenció de llicència de primera ocupació d'edificis.

**TERCER.-** Es considera previsible que, per l'estat de realització de les obres d'urbanització, a la finalització de l'edificació la parcel·la comptarà amb tots els serveis necessaris per tenir la condició de solar.

**QUART.-** La llicència d'obres es condiona resolutoriament a l'aprovació definitiva de la modificació puntual del projecte de compensació del sector, el qual ja ha guanyat fermesa en via administrativa, i el seu titular assumeix, amb l'inici de les obres autoritzades, la totalitat dels eventuals perjudicis que es poguessin derivar d'una denegació o modificació de l'al·ludida modificació puntual de l'instrument de gestió, sense dret a indemnització. Aquest compromís haurà de formalitzar-se per escrit abans de l'expedició de la corresponent llicència, en el qual el promotor s'haurà de comprometre, també, a no utilitzar la construcció fins que no hagi finalitzat l'obra d'urbanització, i a establir aquesta condició en les cessions de dret de propietat o d'ús que es portin a efecte per a tot o part de l'edifici.

**CINQUÈ.-** No es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no s'hagi realitzat totalment la urbanització i es trobin en funcionament els serveis de subministrament d'aigua i energia elèctrica i les xarxes de clavegueram.

**SISÈ.-** L'incompliment del deure d'urbanització simultània a l'edificació comportarà la caducitat de la llicència, sense dret a indemnització, impedit-se l'ús de l'edifici.

#### **2.4.- ATORGAMENT LLICÈNCIA D'OBRES A FADESA INMOBILIARIA S.A. PER A LA CONSTRUCCIÓ PLURIFAMILIAR DE 60 HABITATGES, 2 LOCALS COMERCIALS, GARATGE I TRASTERS A LA PARCEL·LA 1, DEL SECTOR U-6 "PARES MISSIONERS"**

Vista la instància presentada pel senyor Fernando Rodríguez Lluesma en representació de FADESA INMOBILIARIA S.A., amb la qual sol·licita llicència d'obres per a la construcció edifici plurifamiliar de 60 habitatges, 2 locals comercials, garatge i trasters a la parcel·la 1, del sector U-6 "Pares Missioners", ubicat entre els carrers Joanot Martorell número 2-20/Salvador Espriu.

Vist l'informe de l'arquitecta municipal de data 10 de gener de 2005, el contingut del qual és:

"Amb data 15 de setembre del 2004 es presentà la sol·licitud de llicència d'obres per a 60 habitatges. Amb data 17 de setembre del 2004 la tramitació quedà en suspens segons petició del sol·licitant mitjançant una instància. Amb data 4 de novembre del 2004 es va procedir a



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

reiniciar el tràmit de concessió de llicència segons petició mitjançant una instància amb registre d'entrada 5749 del mateix 4 de novembre del 2004.

Havent examinat el projecte de referència i consultades les Normes Subsidiàries de Planejament vigents, el pla parcial del sector U6 "Pares Missioners" aprovat definitivament per la CUB el 20 de setembre de 2000 i la Modificació Puntual del Pla Parcial aprovat definitivament per la CUB el 19 de maig del 2004, es realitza el següent quadre comparatiu d'acompliment de la normativa:

CONCEPTE	NNSS / PLA PARCIAL	PROJECTE
ÚS	HABITATGE, LOCAL COMERCIAL (PB) APARCAMENT (PB PSot)	Habitatges, i locals comercials i aparcaments amb trasters.
NUM HABITATGES	60	20
SUP TOTAL EDIFICACIÓ	≤ 2160,00 m <sup>2</sup>	600,25 m <sup>2</sup>
SOSTRE EDIFICABLE	≤ 6942,20 m <sup>2</sup>	6.876,37 m <sup>2</sup>
ARM	13.30 m PB+3PP	UIII! 13,70 m
PROFUNDITAT EDIFICABLE	24.00 m	24,01 m
OCUPACIÓ SOTERRANI	Fins al 30% de l'espai restant de la parcel·la	Si
ALÇADA PLANTA SOTERRANI	≥ 2,20 m	Si
ALÇADA PLANTA BAIXA	2,60 m residencial i 3 m comercial	Si
TEULA ÀRAB		Plana
PENDENT COBERTA	30%	-
FORJAT PAVIMENT	1,40 m per sota l'ARM com a màx.	-
GOLFES	Cambres d'aire amb alç. ≤ 60 cm	-
COBERTA PLANA	≤ 1,50 m	1,30 m
BARANES DE FAÇANES I PATIS	<3.00 m	-
ALÇADA SOBRE L'ÚLTIM SOSTRE	1.80 m (opac)	-
ALÇADA DIVISORIES VEÏNS	0,80 m opac i fins a 2 m calat	-
TANCAMENTS	0,80 m opac i fins a 2 m calat	-
EVACUACIÓ D'AIGUES PLUVIALS	separativa	Si
<b>Cossos i elements sortint de l'alineació</b>		
SEPARACIÓ A VEÍ FAÇANA POSTERIOR	≥ 3,00 m	-
VOL MÀXIM	1,20m o 10% amplada de carrer	UIII! xamfrans



## EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

SEPARACIÓ A VEINS ALÇADA MÍN LLIURE	0,60 m i tant com volin 3,30 m	- UIII! Zones verdes	
VOLS TANCATS	A partir de PP, excepte vials privats	Si	
<b>Adaptació topogràfica</b>			
COMPROVAR QUE LES COTES S'AJUSTEN A LES DEL PLÀNOL 6.2 DE LA MODIFICACIÓ DEL PP		UIII!	
<b>Patis de ventilació</b>			
Dimensió i superfície mín	1hab/pla nta i sup PB+I 2hab o més	2 m en algun costat i 5 m <sup>2</sup> o 2 m en algun costat i 9 m <sup>2</sup> sup	- Si
Presca inferior d'aire des d'exterior		Alç pati / horitzontal màx ≥ 2	Si
Distància obertures al costat oposat		≥ 2 m	Si
Alçada del paviment ext respecte int		≤ 1 m	Si
Ventilació claraboia		≥ 1/6 superfície pati	Descobert
<b>Garatges</b>			
DIMENSIONS PLACES		2.20X4.50	Si
PENDENT RAMPA		20%	Menys
PENDENT FINAL RAMPA		4%	Si
VENTILACIÓ NATURAL	SUP. util/20	natural, mín. 5% (8%) sup. total	Si
NÚM. MÀXIM PLACES	SUP. util/20		Si
ALÇADA LLIURE		>2.20 m	Si
AMPLADA PORTA	I + de 5 plac.	3.50 m.	Si
AMPLADA			Si
<b>Decret d'habitabilitat</b>			
SALA		Sup útil ≥ 14m <sup>2</sup> (+2m <sup>2</sup> per habitació) Accés ≥ 0,80m Estrangulaments > 1,40 m Inscripció quadrat 2,40 x 2,40 m Obertura de façana ≥ 1,40 m <sup>2</sup>	Si Si Si Si Si
HABITACIONS		Sup útil ≥ 6m <sup>2</sup> individual i 8m <sup>2</sup> doble	Si



## EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

	Accés $\geq 0,70\text{m}$	Si
	Inscripció quadrat $1,90 \times 1,90 \text{ m}$	Si Si
	Obertura de façana $\geq 0,60 \text{ m}^2$	Justificar
CÀMBRES HIGIÈNIQUES	Ventilació mecànica o natural	Si
ACCÉS A L'HABITATGE	Alçada lliure $\geq 2,10 \text{ m}$ (2 m escales)	Si
	Portes $0,80 \times 2,00 \text{ m}$	Si
	Amplada mín $1 \text{ m}$	Ull PB P1
	Graons $0,185 \text{ alt i } 0,28 \text{ estesa}$	Si
	Ventilació escala ( $\geq 1\text{m}^2$ )	Si
ALÇADA LLIURE	$2,50\text{m}$ de mitja peces i $2,10\text{m}$ altres	Si
AMPLADA ESPAIS DE PAS	$0,90\text{m}$	Si
PERÍMETRE DE FAÇANA	$P \geq S/8$	
<b>Documentació</b>		
ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT		Si
DECRET D'HABILITAT(259/2003)		Si
EMPLAÇAMENT DIGITAL		Si
PROJECTE BÀSIC/EXECUTIU		Executiu

El 19 de juny de 2002 es va aprovar inicialment el projecte d'urbanització del sector U6 "Pares Missioners", incorporant les condicions que va fixar l'arquitecta tècnica municipal en el seu informe de data 14 de juny de 2002:

- Seguir el projecte elaborat per Localret, pel que fa a la xarxa de telecomunicacions, un cop aquest sigui presentat.
- Adaptar i corregir en el moment del replanteig de l'obra, les alineacions del carrer Salvador Espriu en el punt abans esmentat, per evitar el gir forçat,.
- Les escales i rampes d'accés a la zona verda s'acabaran de definir abans de realitzar aquesta partida d'obra.
- Justificar la instal·lació d'enllumenat públic al llarg de tots els carrers de forma que el resultat sigui una il·luminació uniforme en tots els trams.

Així mateix, l'acord municipal preveia la necessitat d'obtenir informe favorable de l'ACA per ser un sector que afecta a la canalització de la riera i per preveure la canalització parcial del rial de Vall de Pera.

El 5 d'agost de 2002 (Registre d'entrada núm. 4181), es presenta una nova documentació per l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.



El 4 de setembre de 2002 el Sr. Enric Reyna Benabarre reitera la sol·licitud de llicència d'obres per la primera fase de les cases, comproment-se a adaptar les obres d'urbanització a l'informe de l'ACA si aquest ho exigeix.

**Donada l'escassa entitat de les condicions imposades en l'aprovació inicial del projecte d'urbanització, que justifica que la seva adaptació es pugui realitzar directament en l'execució de les obres, així com el compromís exprés del promotor de realitzar les adaptacions que siguin necessàries si l'informe de l'ACA ho exigeix., i atès que l'aprovació inicial també ho era definitiva si no es presentaven al·legacions, es pot entendre que el projecte d'urbanització ja ha estat aprovat definitivament.**

Així doncs, d'acord amb el quadre justificatiu anterior i per tal de seguir endavant amb la llicència de referència, **manca presentar la documentació i modificacions** següents:

1. Solucionar la discordança entre els quadres de la memòria escrita i els plànols respecte al nombre d'habitatges per bloc. Doncs, segons la memòria escrita a l'edifici P1 hi ha 21 habitatges, en canvi segons els plànols aquest bloc consta de 20 habitatges. A l'edifici P2 segons la memòria escrita hi ha 29 habitatges i segons plànols 28. Finalment, a l'edifici P3 a la memòria escrita consten 10 habitatges i als plànols 12.
2. L'alçada de l'edifici P1 és superior a l'ARM definida per la normativa segons la Modificació del Pla Parcial (plànol A.25 "secció longitudinal 2"). Doncs, mesurada al punt mig de l'edificació, l'alçada és de 13,70 m. Es parteix d'una cota de forjat en PB superior a la grafiada al plànol nº6 del text refós de la Modificació Puntual del Pla Parcial, aquesta diferència sembla ser recuperada per la disminució de l'alçada entre forjats a les plantes superiors. Però es recupera alçada en planta baixa, que té 3 m d'alçada lliure entre forjats, dimensió innecessària al destinar-la únicament a un ús residencial. Per tant, es proposa reduir l'alçada de la PB ajustant l'alçada reguladora màxima als 13,30 m al punt mig de la façana, tal com defineix la normativa. Per altra banda amb aquesta rectificació també s'ajustarà l'alçada dels graons de l'escala que va de la PB a la PP1, doncs segons el projecte els 3,38 m entre un forjat i l'altre es salven amb 18 alçades de graó donant una alçada major als 0,185 m màx permessos pel decret d'habitabilitat.
3. L'alçada de la part de l'edifici P2 que correspon a la porteria A, també incompleix l'ARM. En aquest cas la cota plantejada per la Modificació del Pla Parcial en PB, tampoc coincideix amb la del present projecte. En tot cas, cal ajustar l'ARM a 13,30 m en el punt mig de la façana. En aquest cas, reduint l'alçada lliure de la planta soterrani 0 (on només hi ha aparcament) a 2,20 m (que és el mínim exigít normativament), baixaria tot l'edifici un metre complint així l'alçada reguladora de 13,30 m.
4. S'han de definir les tanques exteriors a façana i a l'espai lliure. Per tal d'acomplir amb la normativa vigent, la part opaca no pot superar els 0,80 m i la part calada o vegetal el 1,20 m sobre la base anterior. En cas de realitzar tanques a veïns, també hauran de quedar definides i per complir amb la normativa, en aquest cas han de ser de 1,80 m, podent ser totalment opaques.
5. Pel que fa als cossos sortint, a la cantonada nord-est del P3 i la cantonada sud-oest del P1 s'hauran de realitzar xamfrans per tal de no incomplir la normativa que diu que als xamfrans el punt més separat del cos no distarà d'ell més que el vol permès i que han de quedar reculats 0,10 m de la vertical de la vorada.
6. Per altra banda, també cal rectificar els cossos sortint que no compleixen amb l'alçada lliure mínima de 3,30 m. Tant els balcons que es situen directament sobre carrer com



els que es situen sobre els passos públics entre edificis. Per una banda, la volumetria definida per la Modificació del Pla Parcial no contemplava la realització de balcons en alguna de les façanes que donen als passos. Per altra banda, s'ha augmentat la cota rasant dels d'aquests passos públics entre edificis, reduint l'alçada lliure resultant sota els balcons.

7. A la memòria el compliment de la normativa sobre patis es justifica fent referència a la ventilació de cuines i banys mitjançant xemeneies d'evacuació de fums i vapors. Aquest punt no es reflecteix als plànols d'instal·lacions. Cal adjuntar plànols de la instal·lació referent a aquest punt.
8. Els baixants d'aigües pluvials es realitzen per façana. És necessari que aquests quedin empostrats en planta baixa i es pintin del color de la façana a la resta de plantes.

S'haurà de presentar per separat el projecte d'urbanització de la zona verda de la mateixa parcel·la, segons els criteris acordats amb els tècnics de l'Ajuntament de Canet de Mar. La de la qual, segons la Modificació del Pla Parcial ha de ser de 3.643,57 m<sup>2</sup>.

Pel que fa a l'aparcament:

- Justificar la ventilació natural del garatge, amb finestres de superfície no inferior a un 5% de la superfície construïda del local si les obertures es troben en façanes oposades, en cas contrari sup. mín. del 8%. Si no és possible la ventilació natural, s'utilitzarà la forçada i aquesta anirà conduïda fins a la coronació de l'edifici.
- Els garatges compliran la Norma Bàsica contra incendis NBE-CPI/96.
- El garatge va destinat a l'exercici d'una activitat sotmesa a llicència, serà necessari per tant, obtenir la **concessió prèvia o simultània de la llicència d'activitat per tal de poder tramitar i concedir la referent a obres.**

Vistos els escrits presentats pel senyor Fernando Rodríguez en representació de FADESA INMOBILIARIA S.A. en dates 15 i 21 de febrer de 2005, aportant documentació demanada per a l'arquitecta municipal.

Vist l'informe de l'arquitecta municipal de data 21 de febrer de 2005, el contingut del qual és:

"Revisada la documentació complementària es constata que aquesta modifica i justifica tots els punts esmenats anteriorment. Per tant, les obres de construcció de 60 habitatges plurifamiliars, 2 locals comercials, garatges i trasters descrites en el present projecte s'ajusten als paràmetres establerts pel Pla Parcial i les Normes Subsidiàries de Planejament de Canet de Mar. La llicència d'obres s'informa **favorablement** en aquest sentit".

Vist l'informe de l'arquitecte municipal de data 22 de febrer de 2005, el contingut del qual és:

"Amb data 21 de febrer l'arquitecta de l'Ajuntament, Alba Farré a redactat un informe favorable per a la concessió de llicència d'obres per a la construcció de 60 habitatges, 2 locals, garatges i trasters referit a l'ajust del projecte als paràmetres edificatoris establerts en el Pla parcial.



Amb data 2 de febrer de 2005 la Junta de Govern local aprova inicialment una modificació del projecte de Compensació de l'àmbit del Sector U6 "pares Missioners" per tal d'adaptar-lo a la última modificació del Pla parcial aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de 19 de maig de 2004.

Dit document modifica la titularitat de la finca sobre la que es proposa edificar en el present expedient de llicència d'obres.

En aplicació del que s'assenyala en els art. 41 i 42 del Reglament de Gestió Urbanística per a la concessió de llicències d'obres en sòls inclosos en àmbits es necessari que el projecte de Compensació hagi guanyat fermesa en via administrativa.

Es tracta d'un àmbit amb un propietari únic i per tant el document d'equidistribució adjudica parcel·les amb ell i a l'Ajuntament (en concepte de cessions de vials, zones verdes, equipaments i 10% d'aprofitament).

Entenc necessari que el promotor, si pretén començar les obres abans de la fermesa del Projecte de compensació, accepti qualsevol repercussió tant legal com material que pugés resultar del tràmit complet de dit document i renunciï expressament a demanar qualsevol compensació per aquests concepte."

Vist l'informe del secretari de la corporació de data 22 de febrer de 2005, que es transcriu tot seguit a continuació:

"INFORME RELATIU A LA SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA D'OBRES PER A LA CONSTRUCCIÓ DE 60 HABITATGES, DOS LOCALS , GARATGE I TRASTERS A LA PARCEL·LA 1 DEL SECTOR U-6 "PARES MISSIONERS".

Dins del termini conferit a l'efecte i una vegada revisada la sol·licitud i la documentació presentada pel senyor Fernando Rodríguez Lluesma, en representació de FADESA INMOBILIARIA S.A., actuant en nom i presentació d'ells mateixos, per tal d'obtenir llicència municipal d'obres per a la construcció de 60 habitatges, 2 locals comercials, garatge i trasters a la parcel·la 1 del sector U-6 "Pares Missioners", s'emet informe a partir del següents

#### ANTECEDENTS

1r.- Mitjançant escrit de data 15 de setembre de 2004 registrat d'entrada amb el núm. 4846, el senyor Fernando Rodríguez en representació de FADESA INMOBILIARIA S.A., han sol·licitat llicència d'obres per a la construcció de 60 habitatges, 2 locals comercials, garatge i trasters a la parcel·la 1 del sector U-6 "Pares Missioners", de conformitat amb el projecte tècnic redactat per l'arquitecte Jaime Martínez Molina, i visat amb el núm. 2004014464.

2n.- En el municipi de Canet de Mar existeixen unes Normes Subsidiàries de Planejament aprovades per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de data 16 d'octubre de 1991, i publicades en el DOGC núm. 1549 el 31 de gener de 1992.

3r.- El tècnic municipal ha emès informe favorable sobre la concessió de la llicència sol·licitada, per tal com l'actuació projectada s'ajusta plenament a les prescripcions tècniques legalment establertes., entenent però necessari que el promotor, si pretén començar les obres abans de la fermesa del projecte de compensació, accepti qualsevol repercussió tant legal



com material que pugés resultar del tràmit de modificació puntual del projecte de compensació del sector i renunciï expressament a demanar qualsevol compensació per aquests conceptes.

Em correspon, d'acord amb el que disposa l'article 180.3 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme (LUC), emetre el següent

## INFORME

**Primer:** La legislació aplicable és la següent;

- arts. 179 i següents de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme (LUC).
- arts. 79 i següents del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis (ROAS).
- arts. 70 i concordants de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, reguladora del règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, (LRJPAC).

**Segon:** Els actes d'utilització i ús del sòl que es pretenen executar es troben subjectes a llicència d'obres de conformitat amb allò que es disposa a l'article 179 LUC, segons el qual estan subjectes a la llicència urbanística prèvia, en els termes establerts per aquesta Llei, pel planejament urbanístic i per les ordenances municipals, tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres.

**Tercer:** El procediment per a l'atorgament de la llicència d'obres s'ha iniciat a sol·licitud de l'interessat. La sol·licitud ha de complir els requisits establerts en l'article 70 LRJPAC, ha d'anar documentada en els termes que estableix la normativa aplicable així com l'article 117 de les Normes Subsidiàries de Planejament, i ha de precisar l'objecte i les condicions de l'obra, amb detall suficient per a poder verificar la seva conformitat amb l'esmentada normativa tal i com indica l'article 75.1 ROAS.

**Quart.-** La sol·licitud ha d'anar acompanyada del corresponent projecte tècnic (art. 75.2 ROAS) en 3 exemplars juntament amb la còpia de les altres autoritzacions relacionades amb l'actuació que, eventualment, hagin atorgat altres administracions (art. 79.a ROAS).

L'art. 4 de la LOE defineix el projecte com el conjunt de documents mitjançant els quals es determinen les exigències tècniques de les obres d'edificació. El projecte haurà de justificar tècnicament les solucions proposades d'acord amb les especificacions requerides per la normativa tècnica aplicable.

Les obres que exigeixen projecte enunciades en l'art. 2.2 de la LOE i en l'art. 75.2 i 4 ROAS, s'han d'atorgar o denegar, de manera motivada (art. 243.1 TRLS92, art. 180.2 LUC i art. 81.1 ROAS), en el termini de dos mesos des de la seva sol·licitud (art. 81.1 ROAS), termini del qual caldrà descomptar, si s'escau, els 10 dies atorgats per a la subsanació de deficiències de la sol·licitud (art. 71 LRJPAC), els 10 dies que eventualment es concedeixin per a esmenar les deficiències del projecte (art. 79.d i art. 81.1 ROAS) així com el termini establert a la corresponent legislació sectorial per a l'emissió d'informes preceptius d'altres administracions públiques.





Si transcorre l'esmentat termini sense que el sol·licitant rebi la notificació de la resolució expressa es produeixen els efectes estimadors o desestimadors del silenci administratiu, segons els casos, sense que, segons disposa l'art. 43.5 LRJPAC modificat per la Llei 4/1999, de 13 de gener, sigui necessari sol·licitar la certificació d'acte presumpte. D'acord amb la nova redacció de l'esmentat art. 43.5 LRJPAC, per evitar que es produeixin els efectes del silenci administratiu no és suficient que es dicti la resolució en el termini de dos mesos, sinó que cal també que la notificació es faci efectiva en el susdit termini de dos mesos.

La resolució que recaigui, a més de ser notificada al titular i als interessats a l'expedient en la forma que preveu la LRJPAC, haurà de ser inserida al tauler d'anuncis de la corporació.

Un cop atorgada la llicència i abans d'iniciar-se les obres, l'Ajuntament haurà de fixar, si s'escau, sobre el terreny, les alineacions i rasants (art. 89.4 ROAS). Les obres s'han d'executar d'acord amb el projecte tècnic aprovat i de conformitat amb les condicions imposades a la llicència (art. 85 ROAS). Si durant la realització de les obres fos necessari introduir variacions en el projecte aprovat s'ha de distingir entre les modificacions substancials les quals requereixen sol·licitar una nova llicència, i les alteracions que no tinguin aquest caràcter, les quals únicament precisen la comunicació prèvia prevista en els articles 96 i 97 ROAS. Segons l'art. 85.3 ROAS s'entén que hi ha modificació substancial quan es tracta d'actuacions de les incloses en l'art. 75.2 ROAS o bé quan la normativa urbanística o de caràcter local les atorgui aquest caràcter substancial (85.2 i 3 ROAS). Una vegada finalitzades les obres, el constructor ha de fer entrega de l'obra al promotor, perquè procedeixi a la recepció de l'obra. La recepció de l'obra es consigna en una acta en la qual segons disposa l'art. 6 LOE, s'ha de fer constar les parts intervinents, el certificat final d'obra subscrit pel director de l'obra i el director de l'execució amb especificació de la seva data, el cost final de l'execució, la declaració de recepció de l'obra sense o amb reserves i les garanties que s'exigeixin al promotor per assegurar les seves responsabilitats. El projecte tècnic, l'acta de recepció, la relació identificativa dels agents que han intervingut en el procés d'edificació, i la documentació relativa a les instruccions d'ús i manteniment de l'edifici i les seves instal·lacions constitueixen el Llibre de l'edifici, el qual ha de ser lliurat als usuaris finals de l'edifici (art. 7 de la LOE i art. 25 de LHa)

**Cinquè:** Tota actuació urbanística ha d'ésser objecte de llicència, la competència per a l'atorgament o denegació de la qual és de l'Alcaldia, si bé fou delegada en la comissió de govern mitjançant decret 40/2003, de 17 de juny, per la qual cosa, en els seus estrictes termes, caldrà que en l'acord de concessió es faci constar el següent:

"Considerant que l'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Comissió de Govern en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcaldia mitjançant Decret núm. 40/2003, de 17 de juny".

**Sisè:** Es fa constar que s'haurà de formalitzar i liquidar les taxes i els drets corresponents, d'acord amb les Ordenances fiscals vigents, i que s'han observat la resta dels requisits legalment exigits.

**Setè.-** Tot i que l'instrument d'equidistribució ja es troba aprovat definitivament i inscrit en el registre de la propietat, entén el qui subscriu que l'atorgament de la llicència d'obres s'hauria de condicionar resolutoriament a l'aprovació definitiva de la modificació puntual del projecte de compensació del sector, el qual ja ha guanyat fermesa en via administrativa, i el seu titular hauria d'assumir, amb l'inici de les obres autoritzades, la totalitat dels eventuals perjudicis que es poguessin



derivar d'una denegació o modificació de l'al·ludida modificació puntual de l'instrument de gestió, sense dret a indemnització. Aquest compromís hauria de formalitzar-se per escrit abans de l'expedició de la corresponent llicència, i en el document el promotor hauria de comprometre's, també, a no utilitzar la construcció fins que no hagi finalitzat l'obra d'urbanització, i a establir aquesta condició en les cessions de dret de propietat o d'ús que es portin a efecte per a tot o part de l'edifici.

**Vuitè.-** No s'hauria de permetre l'ocupació dels edificis fins que no s'hagués realitzat totalment la urbanització i es trobin en funcionament els serveis de subministrament d'aigua i energia elèctrica i les xarxes de clavegueram.

**Novè.-** L'incompliment del deure d'urbanització simultània a l'edificació ha de comportar la caducitat de la llicència, sense dret a indemnització, impedit-se l'ús de l'edifici.

**Desè.-** La sol·licitud de llicència preveu la construcció d'un aparcament subterrani que resta subjecte a llicència mediambiental. L'enginyer municipal ha elaborat un informe de data 17.2.05 en el que es posen de manifest les deficiències següents, quant al projecte d'aparcament subterrani:

- a) cal que la ventilació de la planta nivell 0 també sigui forçada, atès que la superfície destinada a ventilació no supera el 5 per 100 xe la total (art. 15 ordenança municipal d'aparcaments).
- b) cal aportar el càlcul de la càrrega de foc i l'aparcament ha de tenir la consideració d'adaptat, d'acord amb el vigent codi d'accessibilitat.

Entén el qui subscriu que es dóna el supòsit de l'article 77 del ROAS, per quant de la sol·licitud de la llicència se'n desprèn que la construcció es destinarà parcialment a l'exercici d'una activitat subjecta a autorització per la pròpia corporació, per virtut de norma sectorial (LIIA), per la qual cosa en cap cas no s'hauria d'atorgar la llicència d'obres sense la concessió prèvia o simultània de la referent a l'activitat. Tanmateix el qui subscriu no té constància de què, al sol·licitar-se la llicència (15.9.04) es comunicés a l'interessat que la tramitació es suspenia, en els termes al·ludits; així les coses la prudència aconsella concedir formalment la llicència d'obres, donat el temps transcorregut des de la formulació de la sol·licitud, si bé condicionada, també suspensivament, a la subsanació dels tres reparaments posats de manifest per l'enginyer municipal en el seu informe de data 17.2.05 i, en els seus termes, a l'adaptació del garatge al que resulti de la tramitació de la corresponent llicència ambiental i llicència de primera ocupació, sense dret a indemnització, i a establir aquesta condició en les cessions de dret de propietat o d'ús que es portin a efecte. amb el benentès que el titular de la llicència d'obres renuncia expressament, i així ho hauria de fer constar per escrit, també abans de l'inici de les obres, a qualsevol indemnització municipal derivada de l'atorgament de la llicència d'obres, per al supòsit que finalment procedís denegar o condicionar la d'activitats per causa imputable al sol·licitant, que declara conèixer l'estat de tramitació d'ambdós expedients i se'n fa càrrec.

Aquest és el meu informe que dono i signo a Canet de Mar a 22 de febrer de 2005."

**RESULTANT** que s'han complerts tràmits procedimentals establerts per l'article 79 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals en l'emissió dels informes tècnic i jurídic i la proposta per part dels Serveis Tècnics.



CONSIDERANT que els actes d'edificació i ús del sòl, l'autorització dels quals se sol·licita, són conformes a la normativa urbanística vigent.

VIST el que disposen els articles 179 i següents de la Llei d'Urbanisme 2/2002, de 14 de març i 118 i concordants de les Normes subsidiàries de planejament de Canet de Mar.

CONSIDERANT que l'adopció d'aquest acord és competència de la Junta de Govern Local en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcaldia mitjançant Decret núm. 40/2003 de 17 de juny, de conformitat amb la proposta de la Tinència de l'Alcaldia d'Urbanisme, s'acorda per unanimitat:

**PRIMER.-** Concedir llicència d'obres al senyor Fernando Rodríguez Llesma, en representació de FADESA INMOBILIARIA S.A., per a la construcció de seixanta habitatges, 2 locals comercials, garatge i trasters a la parcel·la 1, del sector U-6 "Pares Missioners" ubicada entre els carrers Joanot Martorell números 2-20/Salvador Espriu, d'acord al projecte i direcció facultativa de l'arquitecte Jaime Martínez Molina i modificacions presentades en data 21 de febrer de 2005, sense perjudici de tercers i salvat el dret de propietat. Aquesta llicència resta condicionada a les condicions generals d'atorgament de llicència urbanística municipal i les específiques marcades per a l'arquitectura municipal.

**SEGON.-** Aprovar la liquidació definitiva en concepte de l'impost sobre construccions per un import de cent disset mil sis-cents noranta-dos euros amb vint-i-vuit cèntims (117.692,28 €); per taxes urbanístiques, la quantitat de vint-i-set mil disset euros amb quaranta-sis cèntims (27.017,46 €); per drets de connexió a clavegueram, mil vuit-cents seixanta-tres euros amb deu cèntims (1.863,10 €), i en concepte de garantia per respondre dels possibles danys en els béns municipals, la quantitat de setanta-cinc mil nou-cents trenta euros amb cinquanta cèntims (75.930,50 €). Aquesta garantia es retornarà en el moment de l'obtenció de llicència de primera ocupació d'edificis.

**TERCER.-** Es considera previsible que, per l'estat de realització de les obres d'urbanització, a la finalització de l'edificació la parcel·la comptarà amb tots els serveis necessaris per tenir la condició de solar.

**QUART.-** La llicència d'obres es condiona resolutoriament a l'aprovació definitiva de la modificació puntual del projecte de compensació del sector, el qual ja ha guanyat fermesa en via administrativa, i el seu titular assumeix, amb l'inici de les obres autoritzades, la totalitat dels eventuals perjudicis que es poguessin derivar d'una denegació o modificació de l'al·ludida modificació puntual de l'instrument de gestió, sense dret a indemnització. Aquest compromís haurà de formalitzar-se per escrit abans de l'expedició de la corresponent llicència, en el qual el promotor s'haurà de comprometre, també, a no utilitzar la construcció fins que no hagi finalitzat l'obra d'urbanització, i a establir aquesta condició en les cessions de dret de propietat o d'ús que es portin a efecte per a tot o part de l'edifici.

**CINQUÈ.-** No es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no s'hagi realitzat totalment la urbanització i es trobin en funcionament els serveis de subministrament d'aigua i energia elèctrica i les xarxes de clavegueram.

**SISÈ.-** L'incompliment del deure d'urbanització simultània a l'edificació comportarà la caducitat de la llicència, sense dret a indemnització, impedit-se l'ús de l'edifici.



**SETÈ.-** La llicència d'obres també es condiona suspensivament a la subsanació dels tres reparaments posats de manifest per l'enginyer municipal en el seu informe de data 17.2.05 i, en els seus termes, a l'adaptació del garatge al que resulti de la tramitació de la corresponent llicència ambiental i llicència de primera ocupació, sense dret a indemnització, i a establir aquesta condició en les cessions de dret de propietat o d'ús que es portin a efecte, amb el benentès que el titular de la llicència d'obres renuncia expressament, i així ho haurà de fer constar per escrit, també abans de l'inici de les obres, a qualsevol indemnització municipal derivada de l'atorgament de la llicència d'obres, per al supòsit que finalment procedís denegar o condicionar la d'activitats per causa imputable al sol·licitant, que declara conèixer l'estat de tramitació d'ambdós expedients i se'n fa càrrec.

### **3.- ATORGAMENT DE LLICÈNCIES DE PARCEL·LACIÓ**

#### **3.1.- ATORGAMENT LLICÈNCIA DE PARCEL·LACIÓ A LA SENYORA EPT DE LA FINCA UBICADA AL CARRER BONAIRE NÚMERO xxx**

Vista la instància presentada per la senyora EPT en nom i representació de la família Massaguer, amb la qual sol·licita llicència de parcel·lació de la finca ubicada al carrer Bonaire número xx.

Vist l'informe de l'arquitecta tècnica municipal de data 10 de febrer de 2005, el contingut del qual és:

"Revisada la documentació que acompanya la sol·licitud de referència es constata que es tracta de la memòria i plànols que defineixen la segregació de la finca situada al carrer Bonaire, xx, coincident amb dos habitatges unifamiliars en filera existents, en dues entitats independents corresponents a:

- Un habitatge de planta baixa i pis a l'edificació que llinda pel Nord amb l'immoble del carrer Bonaire, xx i pel Sud amb la resta de la finca a segregar
- Un habitatge de planta baixa i pis a l'edificació que llinda pel Nord amb la resta de la finca a segregar i pel Sud amb l'immoble del carrer Bonaire, xx.

Consultades les Normes Subsidiàries de planejament vigents es comprova que la finca de referència es troba en sòl urbà i té el seu aprofitament limitat pels paràmetres de la zona 1 "carrers de cases alineades", subzona 1a "carrers tradicionals".

La proposta de segregació s'ajusta a les previsions de les Normes, per tant, s'informa favorablement a la sol·licitud".

Vist l'informe del secretari de l'Ajuntament de data 11 de febrer de 2005, el contingut del qual és:

"En Marcel·lí Pons i Duat, secretari de l'ajuntament de Canet de Mar, comarca del Maresme, en relació amb la llicència de parcel·lació sol·licitada per la senyora EPT, en representació de la família Massaguer en relació a la finca ubicada al carrer Bonaire número xx.

INFORME



**Primer.-** En l'aspecte merament formal, les sol·licituds de llicència de parcel·lació han de reunir la totalitat dels documents a què es refereix l'article 124 de les NN.UU., això és, memòria, certificat de domini i càrregues i plànols. Correspon als SSTMM pronunciar-se sobre la bondat i suficiència dels anteriors documents i, cas que les certificacions registrals suscites dubtes, aquesta secretaria es pronunciarà a instàncies d'aquests SSTMM.

**Segon.-** En l'aspecte substantiu o material les llicències de parcel·lació vénen regulades als articles 183 a 188 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme (LUC), segons els quals s'entén per parcel·lació urbanística tota divisió simultània o segregació successiva de terrenys en dos o més lots, en qualsevol classe de sòl, que, per raó de les característiques físiques dels terrenys, de la delimitació d'aquests per vials existents o de nova creació, de la implantació de serveis o de l'edificabilitat descrita per l'operació de divisió, faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o d'instal·lacions per a destinar-les a usos urbans. També és parcel·lació tota operació que tingui les mateixes finalitats que les especificades anteriorment en què, sense divisió ni segregació de finques, s'alienin o s'arrendin parts indivisibles d'una determinada finca, amb la incorporació del dret d'utilització exclusiva de parts concretes de terrenys. Finalment, encara, és també parcel·lació la constitució d'associacions i societats en les que la qualitat d'ésser-ne membre o de tenir-hi participacions o accions incorpori el dret d'utilització exclusiva anteriorment esmentat.

**Tercer.-** Tota parcel·lació urbanística ha d'ésser objecte de llicència, la competència per a l'atorgament o denegació de la qual és de l'Alcaldia, si bé fou delegada en la comissió de govern mitjançant decret 40/2003, de 17 de juny, per la qual cosa, en els seus estrictes termes, caldrà que en l'acord de concessió es faci constar el següent:

Considerant que l'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Comissió de Govern en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcaldia mitjançant Decret núm. 40/2003, de 17 de juny.

**Quart.-** 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 a sòl urbà, o si prèviament s'ha aprovat el pla parcial del sector corresponent per al sòl urbanitzable. En sòl no urbanitzable no es poden fer parcel·lacions urbanístiques en cap cas. Els lots resultants d'una parcel·lació efectuada amb infracció de les anteriors disposicions mai no es poden considerar solars, ni és permès d'edificar-hi, sens perjudici de l'aplicació de les mesures de protecció de la legalitat urbanística que hi corresponguin.

**Cinquè.-** Encara en l'aspecte substantiu o material val a dir que, de conformitat amb l'article 188 LUC, s'estableix el concepte de parcel·les indivisibles, en tots els supòsits allí previstos i que es *donen per reproduïts; quan es doni un, qualsevol, d'aquests supòsits, la parcel·lació serà impossible.*

En els termes anteriorment al·ludits, s'informa favorablement l'anterior llicència de parcel·lació”

RESULTANT que s'han complerts tràmits procedimentals establerts per l'article 79 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals en l'emissió dels informes tècnic i jurídic i la proposta per part dels Serveis Tècnics.



CONSIDERANT que els actes d'edificació i ús del sòl, l'autorització dels quals se sol·licita, són conformes a la normativa urbanística vigent.

VIST el que disposen els articles 183 a 188 de la Llei d'Urbanisme 2/2002, de 14 de març i 124 i concordants de les Normes subsidiàries de planejament de Canet de Mar.

CONSIDERANT que l'adopció d'aquest acord és competència de la Junta de Govern Local en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcaldia mitjançant Decret núm. 40/2003 de 17 de juny, de conformitat amb la proposta de la Tinència de l'Alcaldia d'Urbanisme, s'acorda per unanimitat:

**PRIMER.-** Concedir llicència de parcel·lació a la senyora EPT en representació de la família Massaguer, per segregat la finca ubicada al carrer Bonaire número xx en dues finques registrals independents. Inscrita en el Registre de la Propietat d'Arenys de Mar, finca 153 de Canet de Mar, tom 2111, llibre 233, foli 166.

**SEGON.-** Les finques resultants tindran les següents descripcions:

**Finca número 1.- c/Bonaire número xx**

**Superfície solar de 68,54 m2.**

Llinda al nord amb l'immoble del carrer Bonaire número xx al sud amb l'immoble del carrer Bonaire xx a l'est amb el carrer Bonaire i a l'est amb el pati posterior de l'immoble de la Riera de la Torre xx.

Sobre aquest solar existeix un edifici de dues plantes amb una superfície total de 113,09 m2.

**Finca número 2.- c/Bonaire número xx**

**Superfície solar de 62,23 m2.**

Llinda al nord amb l'immoble del carrer Bonaire número xx al sud amb l'immoble del carrer Bonaire número xx; a l'est amb el carrer Bonaire i amb l'oest amb el pati posterior de l'immoble ubicat a la Riera de Torre número xx.

Sobre aquest solar existeix una edificació de dues plantes amb una superfície total de 93,55 m2.

**SEGON.-** Aprovar les taxes urbanístiques per un import de cent quaranta euros amb noranta-vuit cèntims (140,98 €).

**3.2.- ATORGAMENT LLICÈNCIA DE PARCEL·LACIÓ A BUSILTEX SL DE LA FINCA UBICADA AL CARRER ABELL BAIX NÚMERO 8/TORRENT LLEDONERS NÚMERO 79**

Vista la instància presentada pel senyor Antoni Majó Mora, en representació de BUSILTEX S.L., amb la qual sol·licita llicència de parcel·lació de la finca ubicada al carrer Abell Baix número 8/Torrent Lledoners número 79.

Vist l'informe de l'arquitecta tècnica municipal de data 8 de febrer de 2005, el contingut del qual és:

"Revisada la documentació que acompanya la sol·licitud de referència es comprova que es tracta de la memòria i plànols que descriuen la proposta de parcel·lació de la finca situada al carrer Abell Baix, 8 i al Torrent dels Lledoners 79 i que consisteix en crear dues finques



independents. Donat que es tracta d'una finca entre mitgeres amb front al C/ Abell Baix i al Torrent Lledoners, la parcel·lació la divideix en dues finques independents, cada una d'elles amb front a un carrer diferent.

Donat que la proposta presentada no s'ajustava als paràmetres de la zona 1 "carrers de cases alineades", Subzona 1b6 "carrers històrics" pel que fa a les mides mínimes de pati posterior de parcel·la, el sol·licitant aporta nova documentació.

Revisada l'aportació de nova documentació amb registre d'entrada 637 del 7 de febrer del 2005 es comprova que es tracta de la memòria i plànols que descriuen la modificació de la proposta de parcel·lació aconseguint així ajustar-se als paràmetres urbanístics especificats a les Normes Subsidiàries.

Per tot l'esmentat s'informa favorablement la sol·licitud de la llicència."

Vist l'informe del secretari de l'Ajuntament de data 11 de febrer de 2005, el contingut del qual és:

"En Marcel·lí Pons i Duat, secretari de l'ajuntament de Canet de Mar, comarca del Maresme, en relació amb la llicència de parcel·lació sol·licitada pel senyor Antoni Majó Mora, en representació de l'entitat BUSILTEX S.L. de la finca ubicada al carrer Abell Baix número 8/Torrent Lledoners número 79.

#### INFORME

**Primer.-** En l'aspecte merament formal, les sol·licituds de llicència de parcel·lació han de reunir la totalitat dels documents a què es refereix l'article 124 de les NN.UU., això és, memòria, certificat de domini i càrregues i plànols. Correspon als SSTMM pronunciar-se sobre la bondat i suficiència dels anteriors documents i, cas que les certificacions registrals suscitésin dubtes, aquesta secretaria es pronunciarà a instàncies d'aquests SSTMM.

**Segon.-** En l'aspecte substantiu o material les llicències de parcel·lació vénen regulades als articles 183 a 188 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme (LUC), segons els quals s'entén per parcel·lació urbanística tota divisió simultània o segregació successiva de terrenys en dos o més lots, en qualsevol classe de sòl, que, per raó de les característiques físiques dels terrenys, de la delimitació d'aquests per vials existents o de nova creació, de la implantació de serveis o de l'edificabilitat descrita per l'operació de divisió, faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o d'instal·lacions per a destinar-les a usos urbans. També és parcel·lació tota operació que tingui les mateixes finalitats que les especificades anteriorment en què, sense divisió ni segregació de finques, s'alienin o s'arrendin parts indivisibles d'una determinada finca, amb la incorporació del dret d'utilització exclusiva de parts concretes de terrenys. Finalment, encara, és també parcel·lació la constitució d'associacions i societats en les que la qualitat d'ésser-ne membre o de tenir-hi participacions o accions incorpori el dret d'utilització exclusiva anteriorment esmentat.

**Tercer.-** Tota parcel·lació urbanística ha d'ésser objecte de llicència, la competència per a l'atorgament o denegació de la qual és de l'Alcaldia, si bé fou delegada en la comissió de govern mitjançant decret 40/2003, de 17 de juny, per la qual cosa, en els seus estrictes termes, caldrà que en l'acord de concessió es faci constar el següent:



Considerant que l'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Comissió de Govern en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcaldia mitjançant Decret núm. 40/2003, de 17 de juny.

**Quart.-** 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 a sòl urbà, o si prèviament s'ha aprovat el pla parcial del sector corresponent per al sòl urbanitzable. En sòl no urbanitzable no es poden fer parcel·lacions urbanístiques en cap cas. Els lots resultants d'una parcel·lació efectuada amb infracció de les anteriors disposicions mai no es poden considerar solars, ni és permès d'edificar-hi, sens perjudici de l'aplicació de les mesures de protecció de la legalitat urbanística que hi corresponguin.

**Cinquè.-** Encara en l'aspecte substantiu o material val a dir que, de conformitat amb l'article 188 LUC, s'estableix el concepte de parcel·les indivisibles, en tots els supòsits allí previstos i que es donen per reproduïts; quan es doni un, qualsevol, d'aquests supòsits, la parcel·lació serà impossible.

En els termes anteriorment al·ludits, s'informa favorablement l'anterior llicència de parcel·lació”

RESULTANT que s'han complerts tràmits procedimentals establerts per l'article 79 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals en l'emissió dels informes tècnic i jurídic i la proposta per part dels Serveis Tècnics.

CONSIDERANT que els actes d'edificació i ús del sòl, l'autorització dels quals se sol·licita, són conformes a la normativa urbanística vigent.

VIST el que disposen els articles 183 a 188 de la Llei d'Urbanisme 2/2002, de 14 de març i 124 i concordants de les Normes subsidiàries de planejament de Canet de Mar.

CONSIDERANT que l'adopció d'aquest acord és competència de la Junta de Govern Local en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcaldia mitjançant Decret núm. 40/2003 de 17 de juny, de conformitat amb la proposta de la Tinència de l'Alcaldia d'Urbanisme, s'acorda per unanimitat:

**PRIMER.-** Concedir llicència de parcel·lació a l'entitat BUSILTEX S.L., per segregar la finca ubicada al carrer Abell Baix número 8/Torrent Lledoners número 79 i convertir-la en dues finques registrals independents. Inscrita en el Registre de la Propietat d'Arenys de Mar, finca 1423 de Canet de Mar, tom 1742, llibre 153, foli 106.

**SEGON.-** Les finques resultants tindran les següents descripcions:

**Finca número 1.- c/Abell Baix número 8**

**Superfície solar de 100,33 m2.**

Llinda al nord amb la finca del carrer Abell Baix, 10; al sud amb el carrer Abell Baix 6; a l'est amb parcel·la de nova creació amb façana al Torrent Lledoners número 79 i a l'oest amb el carrer Abell Baix.





**Finca número 2.- c/Torrent Lledoners número 79**

**Superfície solar de 74,17 m2.**

Llinda al nord amb el Torrent Lledoners número 81; el sud amb el Torrent Lledoners número 77; a l'est amb el Torrent Lledoners i a l'oest amb la finca matriu amb façana al carrer Abell Baix número 8.

**SEGON.-** Aprovar les taxes urbanístiques per un import de cent quaranta euros amb noranta-vuit cèntims (140,98 €).

**4.- LLICÈNCIA MUNICIPAL AMBIENTAL TIPUS A D'INSTAL·LACIÓ D'UNA ACTIVITAT D'EXPLOTACIÓ BOVINA D'ENGREIX A LA FINCA "FRANCESC CAMPENY" D'AQUEST TERME MUNICIPAL**

En data 29/05/03, el Sr. Francesc Campeny i Vellvehí, ha sol·licitat d'aquest Ajuntament la concessió d'una llicència municipal ambiental, amb la finalitat de poder exercir l'activitat d' explotació bovina d'engreix a la finca "Francesc Campeny" d'aquest municipi.

Tot seguit es procedeix a la tramitació oportuna de la sol·licitud, segons determinen la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental i el seu Reglament general de desenvolupament aprovat per Decret 136/1999, de 18 de maig (RIIA), així com l'Ordenança reguladora de la intervenció integral de l'administració municipal en les activitats i instal·lacions (OA).

D'acord amb el procediment establert en les normes esmentades, es va donar trasllat de l'expedient a la Oficina de Gestió Ambiental Unificada perquè emetés l'informe preceptiu, en el termini de dos mesos. Tanmateix es requerí ell seu pronunciament previ perquè en el termini màxim de 15 dies, es pronunciés sobre la suficiència i idoneïtat del projecte tècnic i demés documentació presentada.

En data 26 de maig de 2003, l'arquitecta tècnica municipal, Sra. Anna Martín Massó, emet informe en el que determina la compatibilitat de l'activitat de referència amb la normativa vigent en aquest municipi.

De forma simultània es sol·licita informe de l'enginyer municipal sobre la suficiència i idoneïtat del projecte i demés documentació presentada.

L'expedient es va sotmetre a tràmit d'informació pública per un termini de 20 dies sense que s'hagués presentat cap al·legació, no podent-se practicar la informació veïnal, ja que les cartes varen ser retornades per correus.

En data 12 de setembre de 2003, entrà un escrit de la Oficina de Gestió Ambiental Unificada, en el qual ens comunica que realitzat l'anàlisi de la suficiència i idoneïtat del projecte i demés documentació presentada, se'n desprèn que no és suficient i que hi manquen una sèrie de dades.

En data 18 de setembre de 2003, se li comunicà al Sr. Francesc Campeny Vellvehí, la manca de documentació, la qual es aportada en data 18 de novembre del mateix any, i en data 8.01.04 enviem dita documentació a la Oficina de Gestió Ambiental Unificada.



## EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

En data 07.04.04, el Sr. Francesc Campeny Vellvehí, ens aporta la resolució de validació del Pla de Gestió de Dejeccions Ramaderes per tal que s'inclogui en el seu expedient.

En data 09.02.05, l'enginyer Municipal emet un informe favorable amb una sèrie de condicionants i mesures correctores.

Fins al dia de la data no s'ha rebut encara l'informe que havia d'emetre l'OGAU. Tenint en compte que han transcorregut més de 13 mesos des de que es va trametre tota la documentació i de conformitat amb el que disposa l'article 83.4 de la Llei 30/92 del 26 de novembre (LRJPAC) es prossegueix amb la tramitació de l'expedient.

Atès que la Junta de Govern Local és competent per a l'atorgament de la llicència sol·licitada, a tenor de la delegació de competències efectuada per l'alcalde mitjançant resolució número 40/2003 de 17 de juny, de conformitat amb la proposta de la Tinència de l'Alcaldia de Medi ambient, s'acorda per unanimitat:

**PRIMER.-** Concedir al Sr. Francesc Campeny Vellvehí, la llicència ambiental municipal (tipus A) per a l'exercici d'una explotació bovina d'engreix a la finca "Francesc Campeny", Rial Vall de Maria, 69 (polígon 6, parcel·la 46 de la rústica) d'aquest municipi, per a 168 vedells d'engreix i 72 vedells de cria.

**SEGON.-** Condicionar l'efectivitat de la present llicència al compliment de les següents determinacions.

1. Complimentació de tot el que s'indica al projecte tècnic visat amb el número 03-378 de data 15 de maig de 2003.
2. La capacitat de l'explotació restarà limitada a 168 vedells d'engreix i 72 vedells de cria.
3. El sistema de neteja dels locals serà en sec, retirant els fems de forma periòdica exclusivament cap al femer, el qual serà en tot moment impermeable i estanc.
4. Es disposarà d'un programa de desinfecció i desinsectació periòdica.
5. Control sanitari i veterinari permanent.
6. Les que pugui indicar el Departament de Medi Ambient de la Generalitat.

**TERCER.-** Així mateix, condicionar l'efectivitat del present permís a l'adopció de les mesures correctores esmentades al projecte de l'activitat, als informes tècnics municipals i a les disposicions normatives d'aplicació.

**QUART.-** En cap cas no es pot iniciar l'exercici de l'activitat fins que no s'hagi obtingut l'acta de control inicial favorable, la qual haurà de realitzar una entitat ambiental de control, de la qual se n'haurà de facilitar còpia a aquest Ajuntament juntament amb el certificat emès pel tècnic director de l'execució del projecte en el qual s'indiqui l'adequació de l'activitat i de les instal·lacions a la llicència ambiental atorgada i als condicionats apuntades en el punt segons d'aquesta proposta de resolució.

**CINQUÈ.-** Per tal de garantir l'adequació permanent de l'activitat a les determinacions legals i les fixades en la llicència, es sotmetrà l'activitat autoritzada a controls periòdics cada quatre anys, el primer comptat a partir de l'atorgament de la llicència, o, en el seu cas, des de la



## EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

pràctica del darrer control, llevat que l'Ajuntament hagi fixat una altre termini en l'acte d'atorgament de la llicència.

**SISÈ.-** La llicència ambiental es revisarà de forma periòdica , a instància del titular de l'activitat cada vuit anys, a comptar des de la data del seu atorgament o, en el seu cas a comptar des de la data de la darrera revisió.

Tanmateix es podran practicar d'ofici revisions anticipades quan es doni qualsevol dels supòsits previstos a la Llei.

**SETÈ.-** Sens perjudici de les accions específiques de revisió i control establerts- inicial i periòdic- l'activitat autoritzada resta subjecte en els aspectes mediambientals a l'acció inspectora de l'Ajuntament, que es podrà dur a terme en qualsevol moment, d'acord amb les previsions contingudes en l'OA, així com a les inspeccions periòdiques que estableix la legislació sectorial en matèria de prevenció d'incendis, accidents greus i de protecció de la salut.

**VUITÈ.-** Notificar la present resolució al titular de la llicència, a la resta d'interessat i a la oficina de gestió ambiental unificada de la Generalitat.

**NOVÈ.-** Inserir la present resolució en el tauler d'edictes d'aquesta corporació.

**DESÈ.-** Un exemplar de la llicència haurà d'estar sempre fixat en un lloc adequat i visible dins del recinte on es dugui a terme l'activitat.

**ONZÈ.-** Aprovar les taxes municipals per un import de 233,10 €.

**(fi primera part)**