Ajuntament
Vilassar de Dalt

Àrea de serveis generals i econòmics
Secretaria

ACTA DE SESSIÓ DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

REF.: 16/2026

Identificació de la sessió

Caràcter: ORDINÀRIA.

Data: 22 d´octubre de 2026 .

Hora: de les 13:40 h. a les 13:45 h.

Lloc: a la sala de Juntes de l'Ajuntament.

Hi assisteixen

Maria Carmen Terradas Saborit, 1a Tinent d'alcaldia, actuant com a presidenta
Sergi Igual Molina, 2n Tinent D'alcaldia
Maria Angels Bosch Mauri, 3a Tinent D'alcaldia
Vanessa Sole Pont, Regidora

Convidats:

Secretària accidental:

Bàrbara Merino Liébana, secretària accidental

Han excusat la seva assistència

Carola Llauro Sastre, Alcaldessa

Ordre del dia

1.- Aprovació de la darrera acta de data 8 d'octubre de 2026.

2.- Llicències urbanístiques.

2.1.- Llicència urbanística d'obres per la construcció d'un edifici plurifamiliar de 8 habitatges i 10 places d'aparcament soterrades al c/ Sants Màrtirs, 5 (3 habitatges en règim d'HPO i 5 en règim lliure).

3.- Sobrevinguts.

3.1.- Donar compte a la Junta de Govern Local del Decret núm. 2026AJUN001687 relatiu a la bestreta de la subvenció nominativa per a l'exercici 2026 a l'entitat ADF

4.- Despatx d'alcaldia i regidories.

Desenvolupament de la sessió

1.0.- Aprovació de la darrera acta de data 8 d'octubre de 2026.

S'aprova per unanimitat l'acta de la sessió ordinària de Junta de Govern Local de 8 d'octubre de 2026 sense introduir-hi cap esmena.

2.0.- Llicències urbanístiques.

2.1.- Llicència urbanística d'obres per la construcció d'un edifici plurifamiliar de 8 habitatges i 10 places d'aparcament soterrades al c/ Sants Màrtirs, 5 (3 habitatges en règim d'HPO i 5 en règim lliure).

Explicat l'abast d'aquest tema per part de la Regidora d'Urbanisme, es procedeix a votar i per unanimitat, s'adopta l'acord següent:

REF: Expedient número GAJU2025005444 – X2026007187

Assumpte

Llicència urbanística d'obres per la construcció d'un edifici plurifamiliar de 8 habitatges i 10 places d'aparcament soterrades al c/ Sants Màrtirs, 5 (3 habitatges en règim d'HPO i 5 en règim lliure)

Relació de fets

1. En data 10 de desembre de 2025, mitjançant registre d'entrada E2025007187, la mercantil OCEAN HABITAT SL amb NIF B63589188, ha presentat una sol·licitud de llicència urbanística d'obres per la construcció d'un edifici plurifamiliar de 8 habitatges (3 habitatges en règim d'HPO i 5 en règim lliure) i 10 places d'aparcament soterrades al c/ Sants Màrtirs, 5 (ref. cad. 6567101DF4966N0001ZT) acompanyada d'un projecte tècnic redactat per l'arquitecte [redacted] (col·legiat núm. 55329-8).
2. L'arquitecte municipal ha emès un informe tècnic favorable.
3. L'enginyer municipal ha emès un informe tècnic favorable amb condicions particulars .
4. L'interventor acctal. ha emès un informe favorable amb la conclusió següent:

"Conclusió

1. *A la vista de la documentació incorporada a l'expedient, i d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics Municipals, es considera acreditat que la promoció objecte de l'expedient inclou tres habitatges de protecció oficial i tres aparcaments, directament per una entitat de caràcter privat.*

2. *En conseqüència, d'acord amb l'article 6.2 de l'Ordenança fiscal núm. 2, correspon aplicar una bonificació del 5 % de la quota de l'ICIO corresponent a la part de l'obra destinada als habitatges de protecció oficial i als aparcaments vinculats, d'acord amb el desglossament efectuat pels Serveis Tècnics Municipals.Prenent com a referència la base imposable parcial de* ***290.758,87 €****, resulta una quota d'ICIO de* ***11.630,35 €****, i una bonificació del 5 % per import de* ***581,52 €****.*
3. *Per tot l'exposat, aquesta Intervenció informa favorablement l'aplicació de la bonificació del 5 % prevista a l'article 6.2 de l'Ordenança fiscal núm. 2, per un import inicial de 581,52 €, sens perjudici de la regularització que, si escau, correspongui efectuar d'acord amb el cost real i efectiu de les obres en el moment de practicar la liquidació definitiva de l'impost.*
4. *El reconeixement de la bonificació s'entén sens perjudici del compliment de les obligacions derivades del règim d'habitatge amb protecció oficial, en particular les relatives a la qualificació definitiva dels habitatges, la seva inscripció en el Registre de la Propietat i el compliment dels preus màxims i altres condicions establertes per la normativa d'habitatge aplicable.*
5. *Correspondrà a l'òrgan competent per a l'atorgament de la llicència adoptar, si escau, l'acord de concessió de la bonificació, d'acord amb l'article 6.2 i 6.5.b) de l'Ordenança fiscal núm. 2."*

5. L'assessora jurídica ha emès un informe jurídic favorable amb el vistiplau del secretari.

Fonaments de dret

- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.
- Text Refós del POUM de Vilassar de Dalt, conformades per la Comissió Territorial d'Urbanisme i publicat al DOGC núm. 6474 de 7 d'octubre del 2013.
- Art. 53.1.r) i 56.1 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril que aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Art. 75 i següents del Decret 179/1995, d'aprovació del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).
- Ordenança municipal reguladora de les obres a la via pública publicada al BOP de Barcelona el 8 d'octubre del 1996.
- Art.21.1 q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de Bases de règim local.
- Art.24 e) del RDL 781/1986, de 18 d'abril pel qual s'aprova el Text refós de les Disposicions legals vigents en matèria de règim local.
- Art.72 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres activitats i serveis dels ens locals.
- Art.188.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.
- Art.8 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre Protecció de la legalitat urbanística.

- Art. 12 i 103 i següents Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.
- Art. 108 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre general tributària.
- Art.77 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Ordenança fiscal número 2 reguladora dels impostos sobre construccions, instal·lacions i obres. C
- Art. 11.c del Decret 89/2010, de 29 de juny pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.
- L'acord es dicta, en exercici de les competències conferides en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcaldia d'aquest Ajuntament, en Decret núm. 1771 de 30 de juny de 2023.

Resolució

1. Concedir a OCEAN HABITAT SL amb NIF B63589188, la llicència urbanística d'obres per la construcció d'un edifici plurifamiliar de 8 habitatges (3 habitatges en règim d'HPO i 5 en règim lliure) i 10 places d'aparcament soterrades al c/ Sants Màrtirs, 5 (ref. cad. 6567101DF4966N0001ZT).
2. Aportar una fiança de 4.290,00 € per tal de garantir la reposició o la construcció, si cal, dels serveis urbanístics i una altre fiança de 101.611,66 € per tal de garantir l'execució simultània de les obres d'urbanització en qualsevol de les formes admeses en dret administratiu. Si és mitjançant un aval, aquest s'haurà de formalitzar per tal de fer-se efectiu a primer requeriment i sense benefici d'exclusió.
3. Concedir una bonificació del 5% de la quota de l'impost a favor de les construccions, instal·lacions i obres corresponent a la part de l'obra destinada als habitatges de protecció oficial i als aparcaments vinculats. Prenent com a referència la base imposable parcial de 290.758,87 €, resulta una quota d'ICIO de 11.630,35 €, i una bonificació del 5 % per import de 581,52 €.
4. Aprovar la liquidació provisional d'aquestes obres per import total de: 59.668,75€ (60.250,27 € sense bonificació), d'acord amb el pressupost d'execució material del projecte presentat i l'informe dels Serveis tècnics municipals, amb el desglossament següent:

Impost sobre construccions, instal·lacions i obres	41.170.53 €
Taxes per llicències urbanístiques	16.805,20 €
Placa d'obres majors	12,50 €
Ocupació via pública mínim obligat en casc urbà	1.680,52 €

Aquesta liquidació serà notificada a l'interessat que l'haurà de fer efectiva d'acord amb el que preveu la legislació fiscal vigent.

5. Les obres s'han d'ajustar al projecte tècnic redactat per l'arquitecte, a les condicions generals de les llicències d'obres majors i a les condicions particulars següents:

- Abans d'iniciar les obres caldrà presentar al registre general d'aquest ajuntament:

  - Projecte executiu visat

  - Si cal ocupació de via pública, plànol d'ocupació, tanca perimetral i durada prevista.

- Pel que fa a la prevenció i seguretat en matèria d'incendis a l'aparcament privat:

  - Caldrà garantir que la porta de sortida de l'aparcament estarà permanentment operativa, des del costat del que provingui l'evacuació, donat que l'activitat a l'aparcament d'un edifici d'habitatges no té horari i pot ser utilitzat en qualsevol moment, d'acord amb l'assenyalat a l'apartat 6 del DB SI 3 del CTE, comentaris.

  - Caldrà col·locar un plànol de distribució de la planta de l'aparcament, en tots els accessos a la mateixa, per a ús dels bombers en cas d'incendi, d'acord amb l'indicat a ITC SP132.

  - Un cop finalitzades les obres:

    a) Totes les mesures anteriors es contemplaran, justificaran i certificaran en el certificat final d'obra, o en el certificat tècnic d'adequació de les mesures de prevenció i seguretat en matèria d'incendis, i en la documentació tècnica que els acompanyi. Aquest fet es comprovarà en el moment de l'acte de comprovació.

    b) En el moment de l'acte de comprovació caldrà disposar de la documentació justificativa de la resistència al foc dels elements estructurals i de compartimentació de l'edifici mitjançant certificat del fabricant dels elements prefabricats, certificat d'instal·lació o d'aplicació de productes de protecció d'acord amb la instrucció tècnica complementària SP 136 i/o certificat basat en una justificació tècnica que doni compliment als annexos del CTE DB SI, segons s'escaigui.

    c) Disposar de la documentació acreditativa per a la posada en servei i revisions periòdiques de les instal·lacions subjectes a normativa de seguretat industrial (electricitat, protecció contra incendis, calefacció i condicionament d'aire, aparells elevadors, etc.).

    d) Caldrà realitzar i aportar el Certificat acreditatiu de l'acte de comprovació favorable expedit per una entitat col·laboradora de l'Administració en l'àmbit de la prevenció i seguretat en matèria d'incendis, segons el procediment establert a la Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis, d'acord amb l'Ordenança tipus d'intervenció municipal ambiental, de seguretat i de salut pública.

    e) Dur a terme la inspecció periòdica de les instal·lacions de protecció contra incendis, d'acord amb l'article 22 del RIPCI (Rd 513/2017, de 22 de maig).

    f) Informar a l'interessat que per a iniciar l'activitat o l'ocupació corresponents, es requereix haver obtingut el certificat d'acte de comprovació favorable

expedit per una entitat col·laboradora de l'Administració en l'àmbit de la prevenció i la seguretat en matèria d'incendis, i també complir els altres requisits per a l'inici de l'activitat econòmica que estableixen les altres normes aplicables (Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, Llei 18/2020, del 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica,...).

- Pel que fa als habitatges d'HPO, caldrà presentar:
  - Al final de l'obra s'haurà de justificar que els 3 habitatges d'HPO resultants han d'estar inscrits en el registre de la propietat amb l'afecció del règim corresponent d'habitatges de protecció per a tal efecte.
  - El promotor haurà de justificar el preus dels habitatges que vindran establerts per la normativa vigent en matèria d'habitatge amb algun tipus de protecció.
- La primera utilització dels habitatges restarà condicionada a la prèvia recepció de les obres d'urbanització.

6. Les obres a la via pública, s'efectuaran d'acord amb l'ordenança reguladora de les obres a la via pública publicada al BOP de Barcelona en data 8 d'octubre del 1996.
7. Per la construcció del gual caldrà sol·licitar la llicència corresponent.
8. Pel que fa al subministrament de serveis caldrà donar compliment a tot allò que es requereixi en relació a la sol·licitud de serveis d'abastament d'aigua, gas, electricitat i clavegueram i si cal fer alguna previsió més a la zona on està emplaçada aquesta obra.

   Del que es desprengui d'aquestes sol·licituds caldrà establir les conseqüents condicions particulars en relació a aquests aspectes en aquestes llicències, sent simes no les conduccions i xarxes dels serveis d'electricitat i l'ampliació, reforma o substitució de les existents totes elles soterrades. A tots aquests efectes es proposarà una fiança per a cada sol·licitud de servei.
9. Per la connexió a la xarxa del clavegueram s'utilitzarà l'existent en l'habitatge actual. En cas que calgui efectuar una nova connexió caldrà sol·licitar-ho expressament al servei municipal d'aigües (Aigües Vida).
10. Notificar l'acord al titular de la llicència.
11. Donar trasllat de l'acord al departament de gestió tributària.

Se sotmet a votació la inclusió a l'ordre del dia d' 1 punt.

Resultat de la votació de la urgència: Aprovat per unanimitat

3.0.- Sobrevinguts.

3.1.- Donar compte a la Junta de Govern Local del Decret núm. 2026AJUN001687 relatiu a la bestreta de la subvenció nominativa per a l'exercici 2026 a l'entitat ADF

Explicat l'abast d'aquest tema pel regidor d'Hisenda, els assistents es donen per assabentats.

REF: Expedient número GAJU2026003362

Assumpte

Donar compte del Decret núm. 2026AJUN001687, de data 9 de juliol de 2026, relatiu a l'aprovació de l'obligació de bestreta a l'Agrupació de Defensa Forestal (ADF)

Relació de fets

1. Mitjançant Decret d'Alcaldia núm. 2026AJUN001687, de data 9 de juliol de 2026, es va resoldre el següent:

"Resolució

1. AVOCAR per a si la competència delegada per aquesta Alcaldia a la Junta de Govern Local, pel que fa al reconeixement de l'obligació relativa al conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i l'entitat Agrupació de Defensa Forestal (ADF) de Vilassar de Dalt, exclusivament per a la resolució d'aquest expedient concret.
2. DONAR COMPTE d'aquest Decret a la Junta de Govern Local com a òrgan delegat afectat, així com notificar-ho a l'entitat interessada, als efectes del seu coneixement.
3. RECORDAR que, de conformitat amb l'article 10.2 de la Llei 40/2015, contra aquest acte d'avocació no es pot interposar cap recurs de manera independent, sense perjudici que es pugui al·legar la seva disconformitat en el recurs que, si escau, s'interposi contra l'acte que posi fi al procediment.
4. RECONÈIXER una obligació de 6.650,00 € a favor de l'Agrupació de Defensa Forestal de Vilassar de Dalt, en concepte de bestreta del 95% de la subvenció nominativa establerta al conveni, segons preveu el conveni signat.
5. NOTIFICAR aquesta resolució als Serveis de Tresoreria i a l'entitat Agrupació de Defensa Forestal de Vilassar de Dalt.

2. D'acord amb el punt segon de la part resolutiva del referit Decret, cal donar-ne compte a la Junta de Govern Local.

4.0.- Despatx d'alcaldia i regidories.

No n'hi ha hagut.

I, sense més temes a tractar, l'alcaldessa aixeca la sessió, de la qual, com a secretària accidental, n'estenc la present acta.

La secretària accidental	L'alcaldessa
Bàrbara Merino Liébana	Carola Llauró Sastre

Document signat electrònicament.