

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000014
Codi Segur de Verificació: 9930d17d-6b5d-4b59-8397-ae07ee2921e4 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2121077 Data d'impressió: 07/10/2025 10:04:29 Pàgina 1 de 37	SIGNATURES Cap signatura aplicada	



ACTA DE SESSIÓ DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

REF.: 14/2025

Identificació de la sessió

Caràcter: ORDINÀRIA.
Data: 4 de setembre de 2025 .
Hora: de les 13:30h. a les 13:30h.
Lloc: a la sala de Junes de l'Ajuntament.

Hi assisteixen

Carola Llauro Sastre, Alcaldessa
Maria Carmen Terradas Saborit, 1a Tinent D'alcaldia
Sergi Igual Molina, 2n Tinent D'alcaldia
Maria Angels Bosch Mauri, 3a Tinent D'alcaldia
Vanessa Sole Pont, Regidora

Convidats:

Carles Corbalan Comas, Regidor

Secretari:

Eduard Lluzar López De Briñas, secretari general

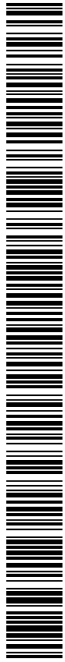
Han excusat la seva assistència

Cap.

Ordre del dia

- 1.- Aprovació de la darrera acta de data 17 de juliol de 2025.
- 2.- Donar compte.
 - 2.1.- GAJU2024001558 - Donar compte llicència urbanística d'obres consistent en la construcció edifici plurifamiliar a la Riera de Targa, 5.
 - 2.2.- GAJU2024002576 - Donar compte de la llicència urbanística per la segregació de la finca situada al c/ Manuel Moreno, 57-59 (finca Ca l'Amadeu).
 - 2.3.- GAJU2025001670 - Donar compte de la llicència urbanística d'obres consistent en la

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000014
Codi Segur de Verificació: 9930d17d-6b5d-4b59-8397-ae07ee2921e4 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2121077 Data d'impressió: 07/10/2025 10:04:29 Pàgina 2 de 37	SIGNATURES Cap signatura aplicada	



construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al c/ Pons i Arenas, 7.

2.4.- GAJU2025003487 - Donar compte de l'aprovació inicial del projecte executiu de remodelació de l'aparcament de can Bruguera.

3.- Sobrevinguts.

4.- Despatx d'alcaldia i regidories.

Desenvolupament de la sessió

1.0.- Aprovació de la darrera acta de data 17 de juliol de 2025.

S'aprova l'acta de la sessió ordinària de Junta de Govern de 17 de juliol de 2025, per unanimitat, sense introduir-hi cap esmena.

2.0.- Donar compte.

2.1.- GAJU2024001558 - Donar compte llicència urbanística d'obres consistent en la construcció edifici plurifamiliar a la Riera de Targa, 5.

Explicat l'abast d'aquest tema per part de la regidora d'Urbanisme, els membres de la Junta de Govern Local es donen per assabentats de l'acord següent:

REF: Expedient número GAJU2024001558 – X2024003487

Assumpte

Llicència urbanística d'obres consistent en la construcció d'un edifici plurifamiliar de 14 habitatges i 15 places d'aparcament soterrades situat a la Riera de Targa, núm. 5 (5 habitatges en règim d'HPO i 9 en règim lliure).

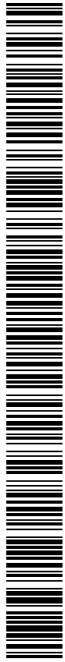
Relació de fets

En data 22 de juliol de 2025, mitjançant decret 2025AJUN001546, es va AVOCAR la competència delegada en favor de la Junta de Govern Local per Decret 1771 de 30 de juny de 2023, al qual va delegar, entre d'altres, la seva competència per a l'aprovació de llicències urbanístiques, i es va CONCEDIR llicència urbanística d'obres consistent en la construcció d'un edifici plurifamiliar de 14 habitatges i 15 places d'aparcament soterrades situat a la Riera de Targa, núm. 5 (5 habitatges en règim d'HPO i 9 en règim lliure).

Fonaments de dret

1. L'article 21.1.s) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases de règim local.

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000014
Codi Segur de Verificació: 9930d17d-6b5d-4b59-8397-ae07ee2921e4 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2121077 Data d'impressió: 07/10/2025 10:04:29 Pàgina 3 de 37	SIGNATURES Cap signatura aplicada	



- L'article 8.1.f) de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.
- L'article 37 i següents del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel que s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

Acord

Únic.- Donar compte a la Junta de Govern Local i ratificar el decret 2025AJUN001546 del tenor literal següent:

“DECRET NÚMERO 2025AJUN001546

REF: Expedient número GAJU2024001558 - X2024003487

Assumpte

Llicència urbanística d'obres consistent en la construcció d'un edifici plurifamiliar de 14 habitatges i 15 places d'aparcament soterrades situat a la Riera de Targa, núm. 5 (5 habitatges en règim d'HPO i 9 en règim lliure).

Relació de fets

- En data 7 de juliol de 2024, mitjançant registre d'entrada E2024006952, el Sr. [REDACTED], amb DNI [REDACTED], en representació d'AVI RIERA 2022 SL, amb NIF B72731599, ha presentat una sol·licitud de llicència urbanística d'obres consistent en la construcció d'un edifici plurifamiliar a la Riera de Targa, 5 (ref. cad. 6569053DF4966N0001GT) acompanyada d'un projecte tècnic redactat pels arquitectes [REDACTED] (col·legiat núm. 61370) i [REDACTED] (col·legiat núm. 26871).
- En data 14 de gener de 2025 es va aportar un nou projecte bàsic que substitueix el projecte presentat anteriorment.
- En data 4 de juny de 2025 es va aportar nova documentació, corresponent a un nou projecte bàsic que substitueix el projecte de gener de 2025
- En data 20 de juny de 2025 es va requerir l'aportació de documentació i/o esmenes a l'expedient.
- En data 25 de juny de 2025 es va aportar nova documentació, corresponent a un annex de projecte.
- En data 30 de juny de 2025 es va emetre informe per a reclamar l'aportació de documentació i/o esmenes a l'expedient.

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000014
Codi Segur de Verificació: 9930d17d-6b5d-4b59-8397-ae07ee2921e4 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2121077 Data d'impressió: 07/10/2025 10:04:29 Pàgina 4 de 37		SIGNATURES Cap signatura aplicada



7. En data 1 de juliol de 2025 es va aportar nova documentació, corresponent a un nou plànol d'instal·lacions de la planta soterrani.
8. L'enginyer municipal ha emès un informe tècnic favorable amb les conclusions següents:

“Conclusions

Per tot l'exposat, proposo:

Primer. *Informar favorablement el projecte pel que fa a la prevenció i seguretat en matèria d'incendis, condicionat al compliment de les condicions particulars següents:*

1. *Les contemplades en el projecte elaborat per l'arquitecte [REDACTED] (signat el 4 de juny de 2025), l'annex elaborat per l'enginyer [REDACTED] (presentat el 25 de juny de 2025) i els plànols elaborats per l'arquitecte [REDACTED] (plànols núm. 1, 2 i 5 de 19 de juny de 2025; plànol núm. 4 de l'1 de juliol de 2025).*
 2. *Cal 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.*
 3. *El titular és responsable d'executar i mantenir les mesures de seguretat anteriors i les previstes a la documentació tècnica, establertes per la reglamentació d'aplicació.*
 4. *Totes les anteriors mesures 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.*
 5. *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*
 6. *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.).*
 7. *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.*
 8. *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).*
- Tanmateix, cal advertir 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*

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000014
Codi Segur de Verificació: 9930d17d-6b5d-4b59-8397-ae07ee2921e4 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2121077 Data d'impressió: 07/10/2025 10:04:29 Pàgina 5 de 37		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



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,...).”

9. L'arquitecte municipal ha emès un informe tècnic favorable amb les conclusions següents:

“Conclusió

Havent examinat el projecte tècnic presentat, i tenint en compte l'exposat en el present informe caldrà el següent:

Pel que fa a les obres d'urbanització del PAU Cal Pere Català:

- Segons el que estableix l'article 41 del DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i segons el que estableix l'article 39 i ss del DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, la garantia relativa a l'execució simultània de les obres d'urbanització i edificació, ha de comprendre el 100% del cost de les obres d'urbanització pendents d'execució, suportant aquesta garantia la persona propietària del sòl en relació amb la finca de resultat adjudicada pel projecte de reparcel·lació corresponent i que es pretén edificar.

- Per tant, la garantia relativa a l'execució simultània de les obres d'urbanització del PAU Cal Pere Català i a la llicència urbanística d'obres X2024003487, consistent en la construcció d'un edifici plurifamiliar de 14 habitatges i 15 places d'aparcament soterrades situat a la Riera de Targa, 5. (5 habitatges en règim d'HPO i 9 en règim lliure) i tenint en compte que no han començat les obres d'urbanització, serà de la totalitat de l'import que ascendeix a 147.570,55€ (Sense IVA). Que amb IVA ascendeix a la quantitat de 178.560,36€

Finalment i atès que l'obra s'executa de forma simultània amb la urbanització del sector, la primera utilització dels habitatges restarà condicionada a la prèvia recepció de les obres d'urbanització.

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.

Pel que fa a l'aparcament soterrani caldrà donar compliment a les determinacions de l'informe de l'enginyer municipal de data 3 de juliol de 2025 que conclou el següent:

“... Per tot l'exposat, proposo:

Primer. *Informar favorablement el projecte pel que fa a la prevenció i seguretat en matèria d'incendis, condicionat al compliment de les condicions particulars següents:*

1. *Les contemplades en el projecte elaborat per l'arquitecte [REDACTED] (signat el 4 de juny de 2025), l'annex elaborat per l'enginyer [REDACTED]*

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000014
Codi Segur de Verificació: 9930d17d-6b5d-4b59-8397-ae07ee2921e4 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2121077 Data d'impressió: 07/10/2025 10:04:29 Pàgina 6 de 37		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



(presentat el 25 de juny de 2025) i els plànols elaborats per l'arquitecte [REDACTED] [REDACTED] (plànols núm. 1, 2 i 5 de 19 de juny de 2025; plànol núm. 4 de l'1 de juliol de 2025).

2. Cal 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.

3. El titular és responsable d'executar i mantenir les mesures de seguretat anteriors i les previstes a la documentació tècnica, establertes per la reglamentació d'aplicació.

4. Totes les anteriors mesures 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.

5. 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

6. 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.).

7. 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.

8. 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).

Tanmateix, cal advertir 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 requerir al promotor el següent:

- Al final de l'obra s'haurà de justificar que els 5 habitatges resultants han d'estar inscrits en el registre de la propietat amb l'afecció del regim corresponent d'habitatges de protecció per a tal efecte.

- Així mateix, 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.

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000014
Codi Segur de Verificació: 9930d17d-6b5d-4b59-8397-ae07ee2921e4 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2121077 Data d'impressió: 07/10/2025 10:04:29 Pàgina 7 de 37		SIGNATURES Cap signatura aplicada



Per tant i tenint en compte els requeriments anteriors, el projecte tècnic presentat està d'acord amb la normativa urbanística vigent, i havent comprovat que la documentació presentada també conté altres normatives d'aplicació, s'informa FAVORABLEMENT a la sol·licitud de llicència urbanística d'obres consistent en la construcció d'un edifici plurifamiliar de 14 habitatges i 15 places d'aparcament soterrades situat a la Riera de Targa, 5. (5 habitatges en règim d'HPO i 9 en règim lliure)."

10. El secretari general ha emès un informe jurídic favorable amb la conclusió següent:

"Conclusions

Havent examinat el projecte tècnic presentat i l'informe de l'arquitecte municipal, aquest està d'acord amb la normativa urbanística vigent, s'informa favorablement aquesta llicència amb les condicions imposades pels SSTT municipals.

No obstant prèviament a qualsevol atorgament de llicència municipal s'haurà de requerir a la promoció per que procedeixi a presentar les garanties d'execució simultània de l'obra urbanitzadora, - mitjançant aval en la modalitat de "a primer requeriment i sense benefici d'exclusió" emès per entitat financera de primer ordre o altra forma de garantia acceptada en dret -, i per un import que representi el 100% del cost d'urbanització, atès el que estableix l'article 41 del DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i segons el que estableix l'article 39 i següents del DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, la garantia relativa a l'execució simultània de les obres d'urbanització.

També i una vegada complimentada la garantia senyalada a l'apartat anterior, s'haurà de condicionar la llicència d'obres i, respectivament, la futura llicència de primera ocupació als requeriments que tant per l'una com per l'altra han ressenyat els SSTT municipals a l'informe transcrit en aquests antecedents."

11. En data 14 de juliol de 2025 Avi Riera 2022, SL, ha justificat el pagament de la liquidació FIUL2025/000/0000000021 d'import 157.133,12 € corresponent a la fiança-garantia urbanística 88% (resta) del projecte d'urbanització del PA Can Pere Català (GURB2017000041- X2017003318).
12. La Tresorera accidental ha emès un certificat de data 18 de juliol de 2025, en el qual consta que la promotora a transferit a favor de l'Ajuntament la quantitat de 157.133,12 €, en concepte de resta de garantia de les obres urbanitzadores que, - com hem dit a l'apartat anterior -, junt amb la garantia presentada anteriorment per la mateixa promotora, garanteix l'import del 100% del cost de l'obra urbanitzadora.

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.

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000014
Codi Segur de Verificació: 9930d17d-6b5d-4b59-8397-ae07ee2921e4 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2121077 Data d'impressió: 07/10/2025 10:04:29 Pàgina 8 de 37		SIGNATURES Cap signatura aplicada



- 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.
- Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), i posteriors modificacions i correccions.
- Reial Decret 513/2017, de 22 de maig, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis (RIPCI).
- Ordre INT/323/2012, d'11 d'octubre, per la qual s'aproven les instruccions tècniques complementàries del Document Bàsic de Seguretat en cas d'Incendi (DB SI) del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).
- Ordre INT/324/2012, d'11 d'octubre, per la qual s'aproven les instruccions tècniques complementàries genèriques de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
- Llei 9/2014, de 31 de juliol, de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes.
- Decret 192/2023, de 7 de novembre, de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes.
- Ordenança tipus d'intervenció municipal ambiental, de seguretat i de salut pública.

Resolució

1. Avocar puntualment, per a l'adopció de la present resolució, la competència delegada en la Junta de Govern Local en virtut del decret d'alcaldia núm. 1771, de 30 de juny de 2023, per a l'adopció de la present resolució segons potestat prevista en l'article 10.1 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.
2. Concedir a AVI RIERA 2022 SL, amb NIF B72731599, la llicència urbanística d'obres consistent en la construcció d'un edifici plurifamiliar de 14 habitatges i 15 places d'aparcament soterrades situat a la Riera de Targa, núm. 5 ref. cad. 6569053DF4966N0001GT (5 habitatges en règim d'HPO i 9 en règim lliure).



3. Requerir l'aportació d'una fiança de 3.908,85 € per tal de garantir la reposició o la construcció, si cal, dels serveis urbanístics que es situen fora de l'àmbit del PA Cal Pere Català. Aquesta garantia es pot presentar 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.
4. Aprovar la liquidació provisional d'aquestes obres per import total de: 97.068,51 €, 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	67.919,18 €
Taxes per llicències urbanístiques	26.488,48 €
Placa d'obres majors	12,00 €
Ocupació via pública mínim obligat en cas urbà	2.648,85 €

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:
 - Atès que l'obra s'executa de forma simultània amb la urbanització del sector, la primera utilització dels habitatges restarà condicionada a la prèvia recepció de les obres d'urbanització.
 - 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.

 - Pel que fa a l'aparcament soterrani caldrà donar compliment a les determinacions de l'informe de l'enginyer municipal de data 3 de juliol de 2025 següents:
 - Les contemplades en el projecte elaborat per l'arquitecte Marc Peralta Fernández (signat el 4 de juny de 2025), l'annex elaborat per l'enginyer Alejandro Torralba Huguet (presentat el 25 de juny de 2025) i els plànols elaborats per l'arquitecte Marc Peralta Fernández (plànols núm. 1, 2 i 5 de 19 de juny de 2025; plànol núm. 4 de l'1 de juliol de 2025).
 - Cal 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

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000014
Codi Segur de Verificació: 9930d17d-6b5d-4b59-8397-ae07ee2921e4 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2121077 Data d'impressió: 07/10/2025 10:04:29 Pàgina 10 de 37		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



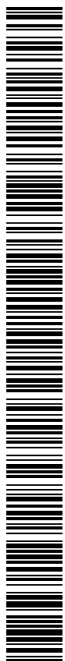
l'aparcament d'un edifici d'habitatges no té horari i pot ser utilitzat en qualsevol moment, d'acord amb l'assenyalat a l'apartat 6 del DB SI 3 del CTE, comentaris.

- El titular és responsable d'executar i mantenir les mesures de seguretat anteriors i les previstes a la documentació tècnica, establertes per la reglamentació d'aplicació.
- Totes les anteriors mesures 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.
- 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
- 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.).
- 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.
- 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).

Tanmateix, cal advertir 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:
 - Al final de l'obra s'haurà de justificar que els 5 habitatges resultants han d'estar inscrits en el registre de la propietat amb l'afecció del regim corresponent d'habitatges de protecció per a tal efecte.

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000014
Codi Segur de Verificació: 9930d17d-6b5d-4b59-8397-ae07ee2921e4 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2121077 Data d'impressió: 07/10/2025 10:04:29 Pàgina 11 de 37		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



- Així mateix, 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.
- Abans d'iniciar les obres caldrà presentar al registre general d'aquest ajuntament:
 - Projecte d'execució visat i signat
 - Document d'acceptació d'un dipòsit de la quantitat establerta en el projecte presentat, signat per un gestor de residus autoritzat.
 - IAE del constructor.
 - Si cal ocupació de via pública, plànol d'ocupació, tanca perimetral i durada prevista.
- 6. Les obres a la via pública, s'efectuaran d'acord amb l'Ordenança reguladora de les obres a la via pública de Vilassar de Dalt, 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. 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).
- 9. Notificar l'acord al titular de la llicència.
- 10. Donar trasllat de l'acord al departament de gestió tributària."

2.2.- GAJU2024002576 - Donar compte de la llicència urbanística per la segregació de la finca situada al c/ Manuel Moreno, 57-59 (finca Ca l'Amadeu).

Explicat l'abast d'aquest tema per part de la regidora d'Urbanisme, els membres de la Junta de Govern Local es donen per assabentats de l'acord següent:

REF: Expedient número GAJU2024002576

Assumpte

Llicència urbanística per la segregació de la finca situada al c/ Manuel Moreno, 57-59 (finca Ca l'Amadeu).

Relació de fets

En data 29 de juliol de 2025, mitjançant decret 2025AJUN001577, es va AVOCAR la competència delegada en favor de la Junta de Govern Local per Decret 1771 de 30 de juny de 2023, al qual va delegar, entre d'altres, la seva competència per a l'aprovació de

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000014
Codi Segur de Verificació: 9930d17d-6b5d-4b59-8397-ae07ee2921e4 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2121077 Data d'impressió: 07/10/2025 10:04:29 Pàgina 12 de 37	SIGNATURES Cap signatura aplicada	



llicències urbanístiques, i es va **CONCEDIR** llicència urbanística consistent en la parcel·lació (segregació) de la finca situada al c/ Manuel Moreno, 57-59, Ptge del Pi, 4-18 (Ref. cad. 6963702DF4966S0001WD).

Fonaments de dret

1. L'article 21.1.s) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases de règim local.
2. L'article 8.1.f) de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.
3. L'article 37 i següents del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel que s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

Acord

Únic.- Donar compte a la Junta de Govern Local i ratificar el decret 2025AJUN001159 del tenor literal següent:

“DECRET NÚMERO 2025AJUN001577

REF: Expedient número GAJU2024002576

Assumpte

Llicència urbanística per la segregació de la finca situada al c/ Manuel Moreno, 57-59 (finca Ca l'Amadeu).

Relació de fets

1. En data 25 de setembre de 2024, mitjançant registre d'entrada E2024009296, el Sr. [REDACTED], amb DN [REDACTED], en representació del Sr. [REDACTED], amb DNI [REDACTED], ha presentat una sol·licitud de llicència urbanística consistent en la parcel·lació de la finca situada al c/ Manuel Moreno, 57-59, Ptge del Pi, 4-18 (Ref. cad. 6963702DF4966S0001WD), per tal de segregar el sòl situat dins l'àmbit urbà consolidat respecte el situat dins l'àmbit de planejament derivat del PMU-Ca l'Amadeu acompanyada d'un projecte tècnic redactat per ell mateix (col·legiat núm. 8496)
2. L'arquitecte Cap de l'Àrea de Serveis Territorials en funcions d'arquitecte municipal ha emès un informe tècnic favorable.
3. El secretari general ha emès un informe jurídic favorable.

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000014
Codi Segur de Verificació: 9930d17d-6b5d-4b59-8397-ae07ee2921e4 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2121077 Data d'impressió: 07/10/2025 10:04:29 Pàgina 13 de 37		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



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.

Resolució

1. Avocar puntualment, per a l'adopció de la present resolució, la competència delegada en la Junta de Govern Local en virtut del decret d'alcaldia núm. 1771, de 30 de juny de 2023, per a l'adopció de la present resolució segons potestat prevista en l'article 10.1 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.
2. Concedir al Sr. [REDACTED], amb DNI [REDACTED], la llicència urbanística consistent en la parcel·lació (segregació) de la finca situada al c/ Manuel Moreno, 57-59, Ptege del Pi, 4-18 (Ref. cad. 6963702DF4966S0001WD):

FINCA APORTADA:

DADES CADASTRALS:

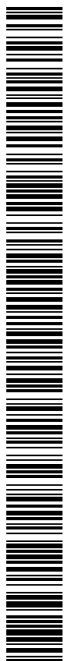
6963702DF4966S0001WD

DADES REGISTRALS:

Finca: 1541 de Vilassar de Dalt, Tom: 2384, Llibre: 88, Foli: 64

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000014
Codi Segur de Verificació: 9930d17d-6b5d-4b59-8397-ae07ee2921e4 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2121077 Data d'impressió: 07/10/2025 10:04:29 Pàgina 14 de 37		SIGNATURES Cap signatura aplicada



“URBANA.- Edifici de dos cossos compostat d’una casa unifamiliar i d’una nau industrial. Es desenvolupa en planta soterrani, baixos, pis primer i pis terrat amb la coberta superior. Està situada en el carrer Manuel Moreno número 57-59 i passatge del Pi de Vilassar de Dalt. Està construïda sobre d’un solar de superfície 2.182,5898 m2.

Té una superfície útil total de 2.699,30 m2 que es desglossa en 18,35 m2 de soterrani i 858,12 m2 d’un altre soterrani, 1.616,34 m2 de planta baixa, 189,29 m2 de planta pis i 5,10 m2 del badalot de l’escala de la planta terrat. Hi ha una annex a nivell de planta baixa de 12,1000 m2.

Té una superfície construïda total de 2.910,5501 m2 que es desglossa en 26,4309 m2 de soterrani i 1.521,8010 m2 d’un altre soterrani, 1.730,2326 m2 de planta baixa, 217,2301 m2 de planta pis i 7,7535 m2 del badalot de la planta terrat. A nivell de planta baixa hi ha un annex de 13,1734 m2.

La coberta que no ocupa el badalot de l’escala és un terrat pla i la resta és una coberta inclinada no transitable que cobreix les naus. A nivell de la planta baixa disposa d’un pati de 10,9906 m2. I a la planta primera hi ha una terrassa orientada vers el pati d’illa de superfície 18,8057 m2. Davant de les naus i limitant amb el carrer Manuel Moreno, hi ha un pati exterior de 140,3534 m2.

La superfície de solar ocupada per l’edificació és de 2.031,2459 m2.

Limita: Sud-Oest, carrer Manuel Moreno, vial de la seva ubicació; Nord-Oest, casa número 55 del mateix carrer; Nord-Est, passatge del Pi; Sud-Est, casa del carrer Manuel Moreno número 59.”

FINQUES RESULTANTS:

FINCA 1: c/ Manuel Moreno, 57

Superfície: 263’50 m²

Descripció:

“URBANA.- Casa unifamiliar entre mitgeres composta de planta soterrani, planta baixa, planta pis primer i planta pis terrat, situada en el carrer Manuel Moreno número 57 de Vilassar de Dalt.

Té una superfície útil total de 400,4900 m2 que es desglossa en 18,3500 m2 de soterrani, 187,7500 m2 de planta baixa, 189,2900 m2 de planta pis i 5,1000 m2 de badalot d’escala en la planta terrat. A nivell de planta baixa hi ha un annex de 12,1000 m2.

Té una superfície construïda total de 459,8695 m2 que es desglossa en 26,4309 m2 de soterrani, 208,4550 m2 de planta baixa, 217,2301 m2 de planta pis i 7,7535 m2 de badalot d’escala en la planta terrat. A nivell de planta baixa hi ha un annex de 13,1740 m2.

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000014
Codi Segur de Verificació: 9930d17d-6b5d-4b59-8397-ae07ee2921e4 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2121077 Data d'impressió: 07/10/2025 10:04:29 Pàgina 15 de 37		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



La coberta que no ocupa el badalot de l'escala és un terrat pla. A nivell de la planta baixa disposa d'un pati de 10,9906 m2. I a la planta primera hi ha una terrassa orientada vers el pati d'illa de 18,8057 m2.

Està construïda sobre d'un solar de superfície 263,5027 m2.

La superfície de solar ocupada per l'edificació és de 249,2098 m2.

Limita: Sud-Oest, amb el carrer Manuel Moreno, vial de la seva ubicació; Nord-Oest, amb la casa del carrer Manuel Moreno, 55 i carrer Vidal i Barraquer, 4-6-8 i passatge del Pi, 2; Nord-Est, amb nau industrial que forma part del PMU ca l'Amadeu; Sud-Est, amb nau industrial que forma part del PMU ca l'Amadeu.

La referència cadastral és: 6963722DF4966S0001."

FINCA 2: c/ Manuel Moreno, 59

Superfície: 1.919'09 m²

Descripció :

"URBANA.- Edifici destinat a nau industrial compostat de planta semisoterrani i planta baixa situat en el carrer Manuel Moreno número 59 de Vilassar de Dalt.

Té una superfície útil total de 2.286,7100 m2 que es desglossa en 858,1200 m2 de planta semisoterrani i 1.428,5900 m2 de planta baixa.

Té una superfície construïda total de 2.437,5066 m2 que es desglossa en 915,7056 m2 de planta semisoterrani i 1.521,8010m2 de planta baixa. A nivell de la planta baixa disposa d'un pati de 137,1655 m2

La coberta de la nau és una coberta inclinada no transitable.

Està edificada sobre una porció de solar de 1.919,0871 m2.

La superfície de solar ocupada per l'edificació és de 1.782,0361 m2.

Limita: Sud-Oest, en part amb la finca del carrer Manuel Moreno, 57, en part amb el carrer Manuel Moreno; Nord-Oest, en part amb la finca del carrer Manuel Moreno, 57, en part amb la casa del carrer Manuel Moreno, 55 i carrer Vidal i Barraquer, 4-6-8 i passatge del Pi, 2; Nord-Est, amb el passatge del Pi; Sud-Est, en part amb el passatge del Pi i en part amb la casa del carrer Manuel Moreno, 61.

La referència cadastral és: 6963702DF4966S0001WD."

3. Aprovar la liquidació provisional d'aquestes obres per import total de: 304,80 €, d'acord amb el pressupost d'execució material del projecte presentat i l'informe dels Serveis tècnics municipals, amb el desglossament següent:

Taxes per llicències urbanístiques	1.318,88 €
------------------------------------	------------

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000014
Codi Segur de Verificació: 9930d17d-6b5d-4b59-8397-ae07ee2921e4 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2121077 Data d'impressió: 07/10/2025 10:04:29 Pàgina 16 de 37		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



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

4. Notificar l'acord al titular de la llicència.
5. Donar trasllat de l'acord al departament de gestió tributària.”

2.3.- GAJU2025001670 - Donar compte de la llicència urbanística d'obres consistent en la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al c/ Pons i Arenas, 7.

Explicat l'abast d'aquest tema per part de la regidora d'Urbanisme, els membres de la Junta de Govern Local es donen per assabentats de l'acord següent:

REF: Expedient número GAJU2025001670

Assumpte

Llicència urbanística d'obres consistent en la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al c/ Pons i Arenas, 7.

Relació de fets

En data 6 d'agost de 2025, mitjançant decret 2025AJUN001619, es va AVOCAR la competència delegada en favor de la Junta de Govern Local per Decret 1771 de 30 de juny de 2023, al qual va delegar, entre d'altres, la seva competència per a l'aprovació de llicències urbanístiques, i es va CONCEDIR llicència urbanística d'obres consistent en la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al c/ Pons i Arenas, 7.

Fonaments de dret

1. L'article 21.1.s) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases de règim local.
2. L'article 8.1.f) de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.
3. L'article 37 i següents del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel que s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

Acord

Únic.- Donar compte a la Junta de Govern Local i ratificar el decret 2025AJUN001619 del tenor literal següent:

“DECRET NÚMERO 2025AJUN001619

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000014
Codi Segur de Verificació: 9930d17d-6b5d-4b59-8397-ae07ee2921e4 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2121077 Data d'impressió: 07/10/2025 10:04:29 Pàgina 17 de 37	SIGNATURES Cap signatura aplicada	



REF: Expedient número GAJU2025001670

Assumpte

Llicència urbanística d'obres consistent en la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al c/ Pons i Arenas, 7.

Relació de fets

1. En data 3 d'abril de 2025, mitjançant registre d'entrada E2025003527, el Sr. [REDACTED] DNI [REDACTED], en representació del Sr. [REDACTED] amb DNI [REDACTED], ha presentat una sol·licitud de llicència urbanística d'obres consistent en la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al c/ Pons i Arenas, 7 (Ref. Cad. 6661307DF4966S0001XD) acompanyada d'un projecte tècnic redactat per l'arquitecte [REDACTED] (col·legiat núm. 18549-3)
2. L'arquitecte municipal ha emès un informe tècnic favorable.
3. El secretari general ha emès un informe jurídic favorable.

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.

Resolució



1. Avocar puntualment, per a l'adopció de la present resolució, la competència delegada en la Junta de Govern Local en virtut del decret d'alcaldia núm. 1771, de 30 de juny de 2023, per a l'adopció de la present resolució segons potestat prevista en l'article 10.1 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.
2. Concedir al Sr. [REDACTED], amb DN [REDACTED], la llicència urbanística d'obres consistent en la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al c/ Pons i Arenas, 7 (Ref. Cad. 6661307DF4966S0001XD).
3. Aportar una fiança de 1.989,96 € per tal de garantir la reposició o la construcció, si cal, dels serveis urbanístics 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.
4. Aprovar la liquidació provisional d'aquestes obres per import total de: 19.619,81 €, 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	13.721,3520 €
Taxes per llicències urbanístiques	8.351,33 €
Placa d'obres majors	12,00 €
Ocupació via pública mínim obligat en casc urbà	535,13 €

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 d'execució visat.
 - Assumeix dels tècnics de l'obra.
 - Document d'acceptació d'un dipòsit de la quantitat establerta en el projecte presentat, signat per un gestor de residus autoritzat.
 - Si cal ocupació de via pública, plànol d'ocupació, tanca perimetral i durada prevista.
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.

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000014
Codi Segur de Verificació: 9930d17d-6b5d-4b59-8397-ae07ee2921e4 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2121077 Data d'impressió: 07/10/2025 10:04:29 Pàgina 19 de 37	SIGNATURES Cap signatura aplicada	



8. 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).
9. Notificar l'acord al titular de la llicència.
10. Donar trasllat de l'acord al departament de gestió tributària.”

2.4.- GAJU2025003487 - Donar compte de l'aprovació inicial del projecte executiu de remodelació de l'aparcament de can Bruguera.

Explicat l'abast d'aquest tema per part de la regidora d'Urbanisme, els membres de la Junta de Govern Local es donen per assabentats de l'acord següent:

REF: Expedient número GAJU2025002543

Assumpte

Projecte executiu de remodelació de l'aparcament de can Bruguera de Vilassar de Dalt

Relació de fets

En data 7 d'agost de 2025, mitjançant decret 2025AJUN001631, es va AVOCAR la competència delegada en favor de la Junta de Govern Local per Decret 1771 de 30 de juny de 2023, al qual va delegar, entre d'altres, la seva competència per a l'aprovació de projectes d'obres, i es va APROVAR inicialment el projecte anomenat “Projecte executiu de remodelació de l'aparcament de can Bruguera de Vilassar de Dalt”.

Fonaments de dret

1. L'article 21.1.s) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases de règim local.
2. L'article 8.1.f) de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.
3. L'article 37 i següents del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel que s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

Acord

Únic.- Donar compte a la Junta de Govern Local i ratificar el decret 2025AJUN001631 del tenor literal següent:

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000014
Codi Segur de Verificació: 9930d17d-6b5d-4b59-8397-ae07ee2921e4 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2121077 Data d'impressió: 07/10/2025 10:04:29 Pàgina 20 de 37	SIGNATURES Cap signatura aplicada	



AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT
Original Comprova l'autenticitat del document a <https://seuelectronica.vilassardelt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.



“DECRET 2025AJUN001631

REF: Expedient número GAJU2025002543 – X2025003368

Assumpte

Projecte executiu de remodelació de l'aparcament de can Bruguera de Vilassar de Dalt.

Identificació

Expedient:	GAJU2025002543 (X2025003368)
Títol:	PROJECTE EQUIPAMENT MUNICIPAL
Titular:	Ajuntament de Vilassar de Dalt
Emplaçament:	C/ Ignasi Iglesias, 4-6 / Riera de Targa, 52-54
Referència cadastral:	6866102DF4966N0001QT
Tècnics redactors:	UTE [REDACTED] + [REDACTED]
Pressupost de contracte:	1.695.861'62 € (IVA inclòs)
Exp. relacionat:	SCON2023000033 (Contractació honoraris tècnics)

Relació de fets

En data 25/11/2024, mitjançant Decret d'Alcaldia 2024AJUN002598, es va adjudicar el contracte de serveis per la *Redacció de projecte bàsic i executiu, i la posterior direcció d'obres de la remodelació de l'aparcament de can Bruguera* a la UTE constituïda per [REDACTED].

La contractació inclou la redacció de projecte i estudi de seguretat i salut, la direcció d'obra, documents estat final d'obra i llicència d'activitats.

En data 15/01/2025 es va signar el contracte per la *Redacció de projecte bàsic i executiu, i la posterior direcció d'obres de la remodelació de l'aparcament de can Bruguera*, amb un termini per la redacció de projecte bàsic i per la redacció del projecte executiu de 3 mesos respectivament. Per tant un termini total per la redacció de 6 mesos, d'acord amb la clàusula D del PCAP.

En data 27/05/2025 amb registre d'entrada E2025005588, la UTE lliura projecte bàsic, així com document annex de justificació d'incendis.

En data 05/06/2025, mitjançant EACAT, es tramita a la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments, *sol·licitud d'informe de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis*



En data 29/07/2025 amb registre d'entrada E2025008018, l'Ajuntament rep Informe de prevenció d'incendis en relació a l'edifici de referència, emès en sentit favorable condicionat a l'adopció de mesures de seguretat contra incendis.

En data 01/08/2025 amb registre d'entrada E2025008190, la UTE lliura projecte executiu, amb els condicionats sol·licitats per la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments.

En data 06/08/2025 el Cap d'Àrea de Serveis de Territori i arquitecte en funcions ha emès un informe amb el tenor literal següent:

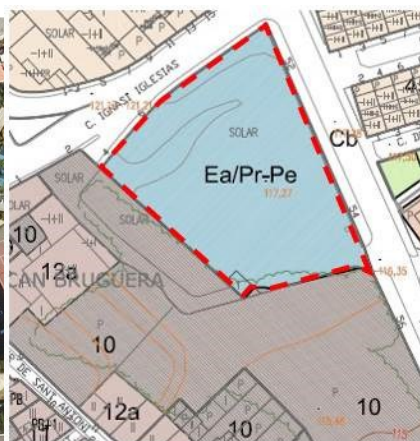
“Informe

L'Ajuntament de Vilassar de Dalt es troba amb la necessitat de remodelar l'aparcament exterior situat a la finca de Can Bruguera per tal d'ampliar-ne el nombre de places per a vehicles i crear un equipament verd i integrat a l'entorn. Així doncs, el solar ja té l'ús d'aparcament i no es contempla un augment de superfície, pel qual la solució adoptada ha de proposar aquest increment de places amb la creació de dos nivells.

Aquesta necessitat deriva de l'objectiu de contribuir a la millora de la mobilitat urbana de les persones d'una manera responsable i sostenible, mitjançant una gestió eficient i de qualitat amb la intenció d'oferir la millor solució per l'estacionament dels ciutadans/clients dins de l'àmbit del municipi de Vilassar de Dalt.



Situació. Font: Institut cartogràfic de Catalunya



Àmbit actuació – Actual Planejament

Paràmetres urbanístics aplicables

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000014
Codi Segur de Verificació: 9930d17d-6b5d-4b59-8397-ae07ee2921e4 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2121077 Data d'impressió: 07/10/2025 10:04:29 Pàgina 22 de 37		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



La normativa urbanística d'aplicació vigent és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vilassar de Dalt (POUM) que recull les prescripcions de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de data 12 de maig del 2011, donada la conformitat per la mateixa Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 31 de maig del 2013 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 7905 de data 7 d'octubre del 2013.

La qualificació urbanística del solar disposa de la doble clau:

- Pr -Pe** Sistema mobilitat. Subsistema aparcaments. Tipus esplanada o associat a equipament.
Regulada pels articles: 183-189 de les NN.UU. del POUM.
- Ea** Sistema equipaments. Subsistema dotacions comunitàries. Assistencial.
Regulada pels articles: 219-225 de les NN.UU. del POUM.

Seguint la normativa urbanística, segons l'article 184 es proposa un aparcament en esplanada cobert, aproximadament a la cota on hi ha actualment l'aparcament. La seva coberta serà transitable i tindrà un ús polivalent, que podrà incloure també l'aparcament obert, juntament amb fires i mercats. Aquest coberta restarà com a espai lliure fins que es decideixi la construcció o no en plantes superiors d'algun possible equipament. Pel que fa a l'article 185, que regula les condicions d'ús, es preveu que l'ús previst sigui el de l'apartat a) *Ús dominant: aparcament de vehicles en règim no permanent però si habitual*. Així mateix, al ser de titularitat pública, es dona compliment a l'article 186.

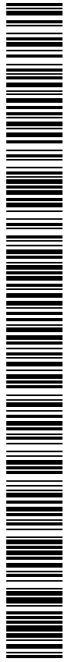
En quant a les condicions d'ordenació i edificació, aquestes no venen recollides a la normativa municipal, però l'edifici s'ajusta a les necessitats funcionals dels usos públics prevists, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen i a les condicions ambientals del lloc. Així mateix, la parcel·la és totalment edificable i no s'estableixen gàlils de separacions mínimes. Malgrat això, s'ha previst una separació mínima de 4,00m a la riera i una separació mínima de 3,00m a la finca de Can Bruguera.

Estat actual

La parcel·la de l'aparcament de Can Bruguera està situada en cantonada entre el carrer Ignasi Iglesias i el carrer de la Riera Targa.

L'entorn urbà en que se situa té un traçat mixt, posterior al traçat del casc antic, situat a pocs metres direcció oest; però anterior als primers eixamples del municipi. Presenta una forma trapezoidal i consta d'una plataforma de 2.338m² de superfície.

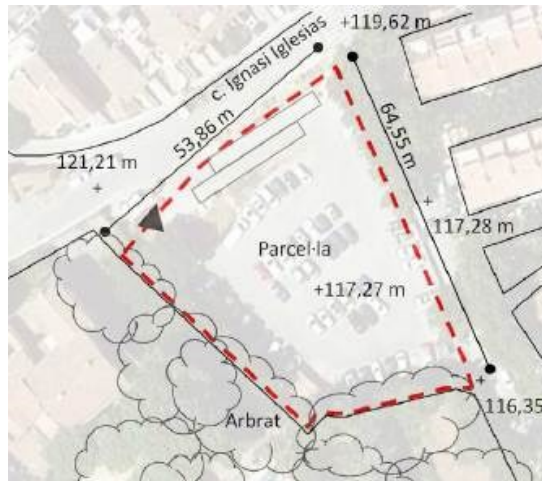
Actualment l'aparcament té una capacitat de 71 places de cotxe.



La parcel·la pertany a l'antiga finca de Can Bruguera i queda encerclada en tot el seu perímetre per murs. El límit de la façana nord amb el carrer Ignasi Iglesias és un mur de formigó d'uns 40 cm d'alçada; el límit de la façana est a carrer Riera Targa és un mur de pedra d'entre 40 i 100 cm d'alçada; i el límit sud i oest amb la parcel·la colindant és un mur de pedra d'uns 250 cm d'alçada. El paviment de tota la plataforma és l'asfalt.

Actualment l'accés a l'aparcament es produeix pel carrer Ignasi Iglesias, la façana nord, a l'extrem oest i a cota de +121,21m. S'accedeix a peu de carrer i a través d'una rampa de baixada s'arriba a la zona de l'aparcament de vehicles.

L'aparcament es troba a la cota aproximada de +117,27m; la cota del carrer Riera Targa al vèrtex sud de la parcel·la. Tot i així l'accés actual es troba a l'extrem oposat.



Superfície solar: 2.338 m²

Imatges



DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000014
Codi Segur de Verificació: 9930d17d-6b5d-4b59-8397-ae07ee2921e4 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2121077 Data d'impressió: 07/10/2025 10:04:29 Pàgina 25 de 37		SIGNATURES Cap signatura aplicada



Condicionants

- Topografia accentuada, limitació d'enfonsament degut a la proximitat de la Riera de Targa.
- Actualment l'aparcament serveix també com espai de recorregut que permet unir el c/Riera de Traga amb el centre del municipi.
- L'emplaçament acull el mercat setmanal i la fira d'atraccions.

Requeriments

- **Garantir l'accessibilitat universal**

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000014
Codi Segur de Verificació: 9930d17d-6b5d-4b59-8397-ae07ee2921e4 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2121077 Data d'impressió: 07/10/2025 10:04:29 Pàgina 26 de 37		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



1. Garantir l'accés i la utilització de l'espai per a totes les persones, de totes les edats, condicions, i diversitats funcionals.
 2. Garantir places per mobilitat reduïda.
- **Incrementar la capacitat** de places d'estacionament
 3. Incrementar places d'aparcament possiblement amb la creació de 2 nivells (actualment 71 places)
 4. Establir una bona relació entre l'increment places i la despesa d'execució
 5. Reducció de l'impacte visual de la proposta.
 6. Garantir punts de càrrega de cotxes elèctrics
 - Crear un aparcament amb **espai verd** integrat en l'entorn.
 7. Equipament molt integrat en l'entorn i que es vegi com un espai verd dins del municipi.
 8. Segons el nou planejament és possible que el nou aparcament pugui créixer en vertical i en horitzontal cap a la finca. Per tant es valora que la proposta sigui flexible i adaptable a aquests possibles escenaris futurs.
 9. Possibilitat de gestió diferenciada, amb usuaris diferents (permanents / esporàdics)
 - Requeriments generals, sense que aquests suposin un llistat limitador:
 - Concepte d'aparcament com a centres de serveis a la mobilitat per al seu entorn i facilitador de les necessitats d'aquest.
 - Concepte fresc, modern, urbà i de línies simples i pures.
 - Espais versàtils i polivalents que responguin a les actuals i futures necessitats de mobilitat de la ciutat.
 - Espais que permetin l'adaptació a nous usos i l'evolució d'aquest en el temps.
 - Màxima flexibilitat dels espais i de la gestió els mateixos.
 - Optimització i homogeneïtzació de la informació necessària a les instal·lacions.
 - Màxima durabilitat de materials i acabats
 - Criteris de disseny que afavoreixin la minimització dels costos d'aplicació i manteniment.
 - Ús de la il·luminació per potenciar la identificació i diferenciació dels espais.
 - Serà obligatori seguir els paràmetres de caràcter mediambiental que permeti configurar un conjunt modèlic en relació al disseny arquitectònic.

Informe de prevenció d'incendis

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000014
Codi Segur de Verificació: 9930d17d-6b5d-4b59-8397-ae07ee2921e4 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2121077 Data d'impressió: 07/10/2025 10:04:29 Pàgina 27 de 37		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



La Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments emet informe en relació a aquest projecte en sentit favorable condicionat a d'adopció de les següents mesures de seguretat contra incendis:

- Cal que la zona de façana contiguous a l'escala que desemboca en el carrer Ignasi Iglesias disposi de tancament com a mínim EI60 en la planta inferior, per tal de garantir la no propagació exterior d'incendi en aquesta zona, que pugui impedir l'evacuació en condicions de seguretat.
- La classe de reacció al foc dels sistemes constructius de façana que ocupin més del 10% de la superfície d'aquesta ha de ser, com a mínim, B-s3,d0 fins a una alçada mínima de 3,5 metres per aquelles façanes amb la zona inferior accessible al públic, segons s'indica a l'apartat 1 del DB SI2 del CTE, en l' articulat de desembre de 2019.
- Cal que la planta inferior de l'aparcament referenciat, amb més de 500m2 per planta, disposi d'un sistema de detecció d'incendis i d'un sistema de boques d'incendi equipades, d'acord amb l'indicat a la taula 1.1 de l'apartat 1 del DB SI4.
- Cal disposar d'un sistema d'abastament d'aigua, mínim CAT III, per tal de donar servei al sistema de BIE's. Si la connexió del sistema de boques d'incendi equipades es preveu directa a xarxa pública caldrà garantir la solvència de la xarxa, d'acord amb els requeriments de cabal i pressió indicats a l'apartat 5 de l'annex I del RIPCI, i que aquesta dona compliment a la UNE 23500 per a xarxes d'ús públic. S'aportarà certificat a l'acte de comprovació. Si no es pot garantir la solvència de la xarxa caldrà disposar d'un dipòsit i grup de bombament d'acord amb la UNE 23500.
- Cal disposar d'un plafó d'informació per a bombers en els accessos a l'aparcament, conforme a l'indicat a la ITC SP147.
- Les escales d'ús general, inclosa la de traçat corb, han de complir amb els requeriments indicats a l'apartat 4.2 del DB SUA1 del CTE.
- Cal verificar l'existència de l'hidrant d'incendi normalitzat indicat a la documentació tècnica aportada, per a ús exclusiu de bombers, situat a menys de 100 m de recorregut real de qualsevol punt, a nivell de rasant, d'una façana de l'establiment; d'acord amb la ITC SP120. En cap cas el certificat de l'acte de comprovació es podrà considerar favorable si no es verifica aquest punt

Proposta

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000014
Codi Segur de Verificació: 9930d17d-6b5d-4b59-8397-ae07ee2921e4 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2121077 Data d'impressió: 07/10/2025 10:04:29 Pàgina 28 de 37		SIGNATURES Cap signatura aplicada



La proposta identifica com elements singulars del solar la presència del mur de contenció de protecció de la riera, com a solució patró al municipi, així com un pi de grans dimensions proper a l'accés de la finca de can Bruguera.

I més enllà de l'emplaçament, s'identifica el potencial del carrer Rafael Riera Prats com a passeig de vianants i espai de trobada.

Aquests elements, així com la topografia de la parcel·la i les rasants dels vials perimetrals, carrer Ignasi Iglesias a la cota superior i Riera de Targa a la cota inferior, configuren una proposta volumètrica adaptada a l'emplaçament i a l'entorn, amb un baix impacte visual.



La proposta incrementa la capacitat actual, de 71 places, a un total de 116 places per a cotxes i 11 places per a motocicletes, repartides 57+11 en nivell inferior (espai cobert amb accés des de Riera Targa) i 59 en nivell superior (plataforma superior descoberta amb accés des de Ignasi Iglesias). També s'inclou aparcament per a bicicletes.

D'aquestes places 4 són punts de recàrrega per a vehicles elèctrics. I 4 places donen resposta a la reserva d'aparcament per a persones amb mobilitat reduïda.

El nivell inferior incorpora espais per bany, vestidor i magatzem.

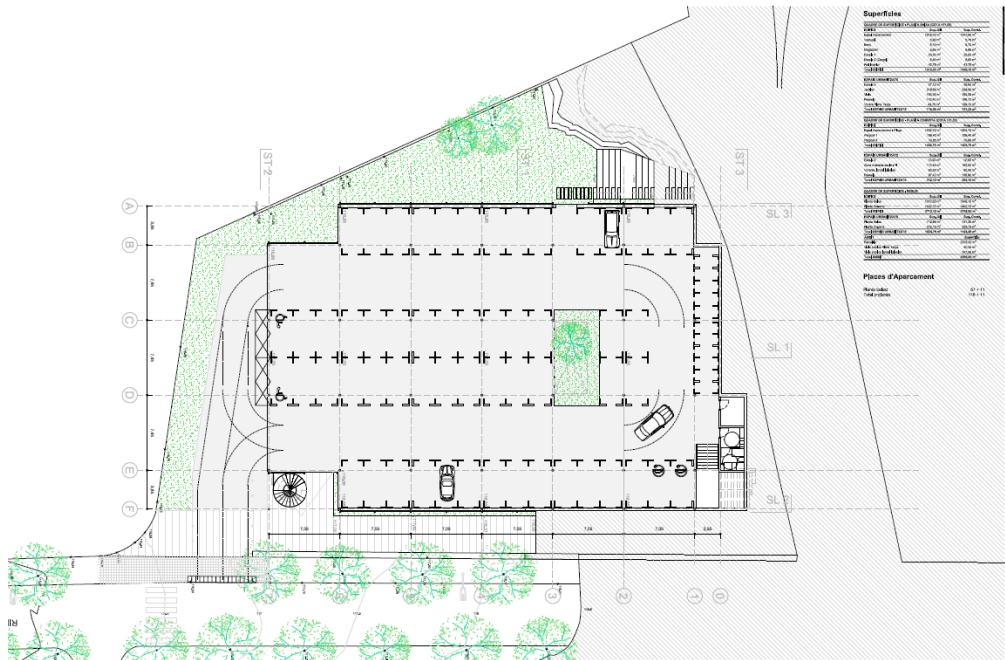


AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT
Original Comprova l'autenticitat del document a <https://seuelectronica.vilassardelt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.



El nivell superior incorpora dos pèrgoles situades en cada extrem de la plataforma, una formalitza l'accés i també com element de trobada a peu del carrer Ignasi Iglesias, i l'altre formalitza un mirador i també espai d'ombra.

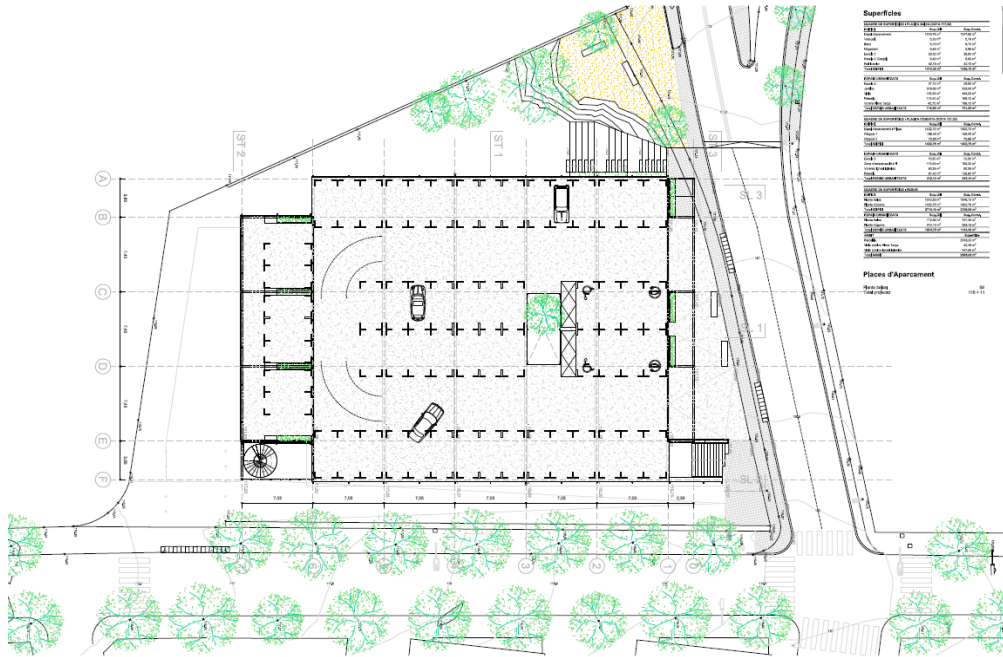
Els dos nivells estan connectats per a vianants, tant interiorment amb una escala, com exteriorment pels recorreguts perimetrals.



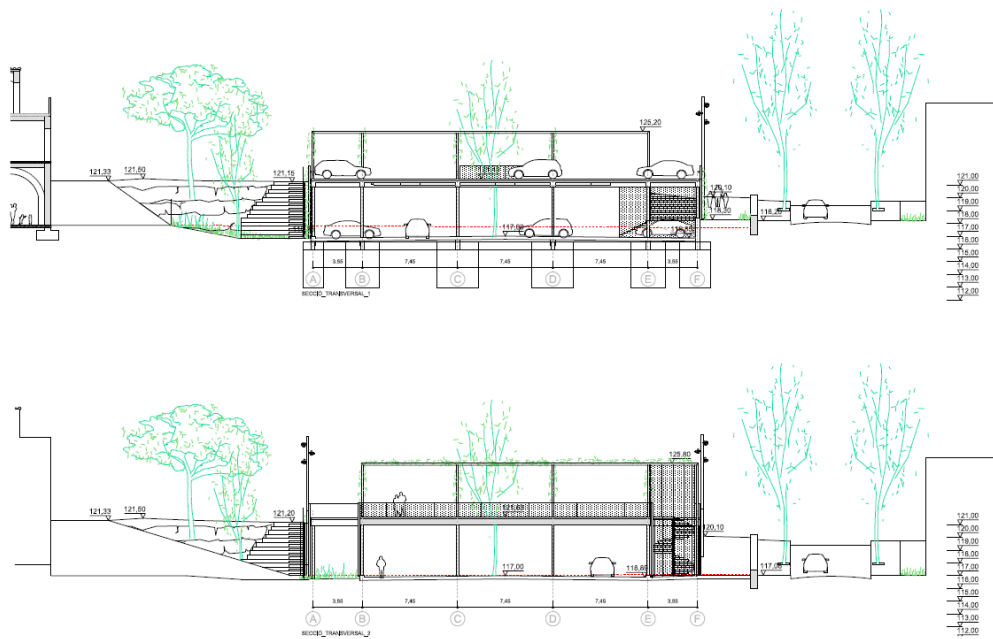
Nivell inferior



AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT
Original Comprova l'autenticitat del document a <https://seuelectronica.vilassardelt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el "Codi" per a la validació" que apareix a la capçalera.

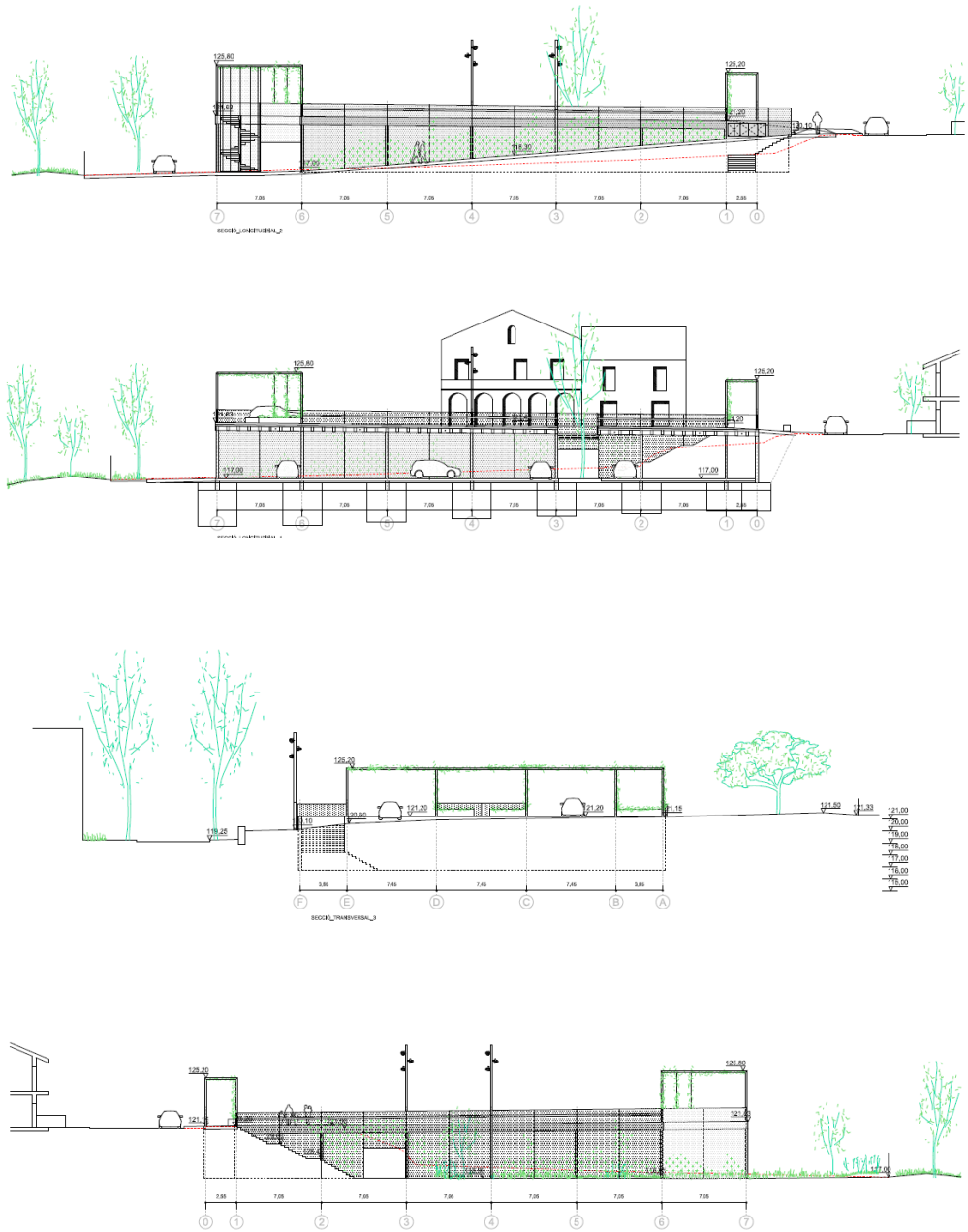


Nivell superior





AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT
Original Comprovi l'autenticitat del document a <https://seuelectronica.vilassardelt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el "Codi" per a la validació" que apareix a la capçalera.



Seccions i alçats transversals i longitudinals



AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT
Original Comprova l'autenticitat del document a <https://seuelectronica.vilassardelt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el "Codi" per a la validació" que apareix a la capçalera.



Més enllà de l'ús principal com aparcament, cal entendre el nou edifici com un espai multifuncional que pot acollir altres activitats, tant a cobert al nivell inferior com en superfície al nivell superior.

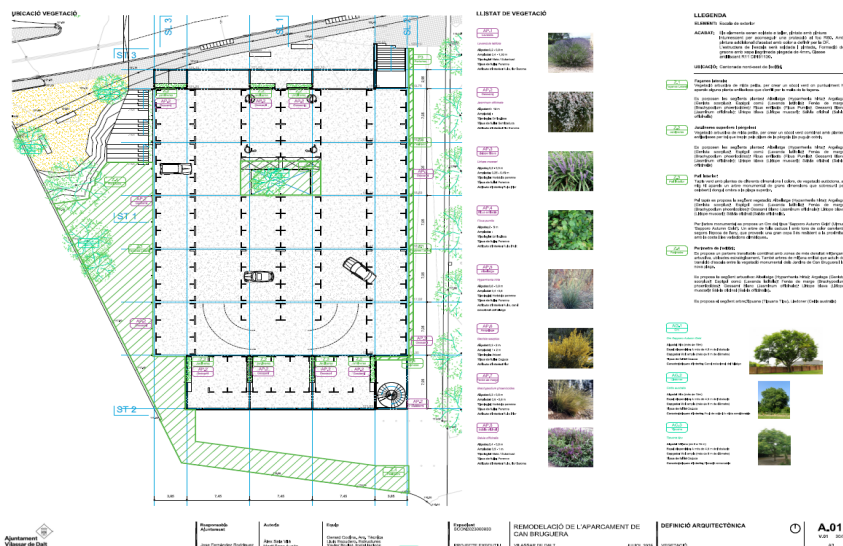
L'estructura proposada, principalment de formigó prefabricat, permet garantir la durabilitat, escorçar els terminis d'execució i donar compliment més fàcilment als requeriments de resistència al foc.

El tractament visualment permeable dels tancaments laterals, juntament amb un pati central, dota l'edifici de molta ventilació i il·luminació natural, fugint de les solucions habituals per edificis d'aparcament.

La proposta també evita racons per tal de millorar la percepció de seguretat d'aquest espai públic, amb una especial atenció al recorreguts interns i als recorreguts exteriors, atesa la utilització d'aquest com espai de pas per alguns desplaçaments.

Per altra banda, s'incorporen elements vegetals tant a l'exterior com a l'interior, així com als tancaments verticals de l'edifici i pèrgoles, donant resposta al requeriment d'incorporació del verd en aquesta actuació urbana.

La utilització de paviments permeables als àmbits exclosos del transit rodat, permeten afavorir la infiltració de l'aigua de pluja.





Finalment, l'estructura de l'edificació està dimensionada per permetre edificar en plantes superiors en funció de necessitats futures.

El projecte també inclou la reurbanització i ampliació de la vorera del front del carrer Ignasi Iglesias, així com l'àmbit d'accés a la finca de can Bruguera i fins a la trobada amb la plataforma única del carrer Nou.

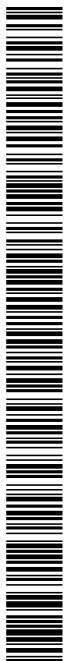
Quadre de superfícies:

QUADRE DE SUPERFÍCIES - RESUM		
EDIFICI	Sup. Útil	Sup. Const.
Planta Baixa	1310,35 m2	1346,10 m2
Planta Coberta	1402,75 m2	1402,75 m2
Total EDIFICI	2713,10 m2	2748,85 m2
ESPAIS URBANITZATS	Sup. Útil	Sup. Const.
Planta Baixa	712,65 m2	751,35 m2
Planta Coberta	312,10 m2	393,10 m2
Total ESPAIS URBANITZATS	1024,75 m2	1144,45 m2
ÀMBIT	Superfície	
Parcel·la	2378,20 m2	
Vials públics Riera Targa	40,25 m2	
Vials públics Ignasi Iglesias	147,50 m2	
Total ÀMBIT	2565,95 m2	

Informe de prevenció d'incendis

En relació a les condicions establertes per la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments el projecte adopta de les següents mesures de seguretat contra incendis:

- La classe de reacció al foc dels sistemes constructius de façana que ocupen més del 10% de la superfície d'aquesta són, com a mínim, B-s3,d0 fins a una alçada mínima de 3,5 metres per aquelles façanes amb la zona inferior accessible al públic, segons s'indica a l'apartat 1 del DB SI2 del CTE, en l' artículat de desembre de 2019.
- La planta inferior de l'aparcament, disposa d'un sistema de detecció d'incendis i d'un sistema de boques d'incendi equipades, d'acord amb l'indicat a la taula 1.1 de l'apartat 1 del DB SI4.
- Disposar d'un sistema d'abastament d'aigua, mínim CAT III, per tal de donar servei al sistema de BIE's. La connexió del sistema de boques d'incendi equipades es preveu directa a xarxa pública garantint la solvència de la xarxa, d'acord amb els requeriments de cabal i pressió indicats a l'apartat 5 de l'annex I del RIPCI, i que aquesta dona compliment a la UNE 23500 per a xarxes d'ús públic. Per tant no es considera necessari disposar d'un dipòsit i grup de bombament d'acord amb la UNE 23500.



- Disposa d'un plafó d'informació per a bombers en els accessos a l'aparcament, conforme a l'indicat a la ITC SP147.
- L'escala d'us general, inclosa la de traçat corb, han de complir amb els requeriments indicats a l'apartat 4.2 del DB SUA1 del CTE.
- Es verifica l'existència de fins a 2 hidrants d'incendi normalitzat indicat a la documentació tècnica aportada, per a ús exclusiu de bombers, situat a menys de 100 m de recorregut real de qualsevol punt, a nivell de rasant, d'una façana de l'establiment; d'acord amb la ITC SP120.

Resta pendent justificació de:

- *Cal que la zona de façana contigua a l'escala que desemboca en el carrer Ignasi Iglesias disposi de tancament com a mínim EI60 en la planta inferior, per tal de garantir la no propagació exterior d'incendi en aquesta zona, que pugui impedir l'evacuació en condicions de seguretat.*

Contingut documental

D'acord amb els articles 12, 232, 233 i 235 del TRLCSP, l'obra està inclosa en el tipus següents:

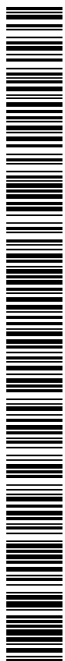
- Obres de primer establiment.
- Superior a 500.000 €

En relació al contingut del projecte, aquest disposa de la documentació requerida (Article 233 del TRLCSP):

- Memòria descriptiva
- Plànols de conjunt i detall
- Plec de condicions (generals i tècniques)
- Pressupost d'execució material i de contracte
- Programa de treball amb previsió de temps i cost.
- Estudi de seguretat i salut

El pressupost del projecte d'obres és de:

Pressupost d'execució material (PEM):	1.177.763'47 €
Despeses generals (13%)	153.109'25 €
Benefici industrial (6%)	70.665'81 €
<u>Subtotal (import total projecte, sense IVA)</u>	<u>1.401.538'53 €</u>
IVA (21%)	294.323'09 €
<u>Pressupost d'execució per contracte:</u>	<u>1.695.861'62 €</u>



Les despeses derivades d'aquest encàrrec tenen consignació pressupostària a les partides d'inversió de l'exercici 2025:

2504	13300	6220003	APARCAMENT CAN BRUGUERA - OBRES
2504	13300	6220001	APARCAMENT CAN BRUGUERA - PROJECTE

Termini d'execució: 9 mesos.

Consideracions:

a) Procediment de contractació:

D'acord amb l'article 159 de la llei 9/2017 el procediment per la contractació de les obres serà el *Procediment obert simplificat*.

b) Classificació del contractista:

D'acord amb l'article 77 de la llei 9/2017 és requisit classificació del contractista per contractes de valor estimat superior a 500.000 euros.

Classificació: **Grup C** (edificació) / **Subgrup 2** (estructures de fàbrica o formigó) / **Categoria d**

c) Criteris de solvència tècnica:

Caldrà declaració responsable del contractista sobre l'adequada solvència tècnica d'acord amb annex recollit al plec de clàusules administratives particulars per a la licitació del contracte d'obres.

d) Valor del contracte:

El valor del contracte correspon al pressupost total de les obres (IVA inclòs) per un import de 1.695.861'62 €

e) Necessitat que es pretén satisfer:

Tal com s'indica en la relació de fets, les obres proposades responen a la necessitat d'ampliar la capacitat de l'actual aparcament.

f) No s'ha dividit el lots:

Les obres no s'ha dividit en lots i inclou la totalitat dels treballs a executar.

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000014
Codi Segur de Verificació: 9930d17d-6b5d-4b59-8397-ae07ee2921e4 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2121077 Data d'impressió: 07/10/2025 10:04:29 Pàgina 36 de 37		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



g) Altres consideracions

Les obres contemplades al projecte no comporten afectacions o interessos de particulars o altres ens públics.

D'acord amb l'article 235 de la Llei 9/2017, es comprova que les obres del projecte no afecten l'estabilitat, seguretat o estanquitat de l'obra.

Conclusions

D'acord amb les valoracions i consideracions expressades, el projecte respon als requeriments establerts i s'informa FAVORABLEMENT.”

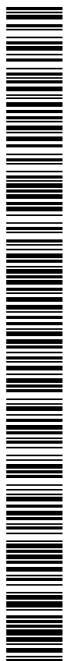
Fonaments de dret

- L'article 21.1.s) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases de règim local.
- L'article 8.1.f) de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.
- L'article 37 i següents del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel que s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic
- Decret 179/1995, de 13 de juny, que regula el Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals, ROAS
- Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

Resolució

1. AVOCAR puntualment, per a l'adopció de la present resolució, la competència delegada en la Junta de Govern Local en virtut del decret d'alcaldia núm. 1771, de 30 de juny de 2023, per a l'adopció de la present resolució segons potestat prevista en l'article 10.1 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.
2. APROVAR inicialment el projecte anomenat “Projecte executiu de remodelació de l'aparcament de can Bruguera de Vilassar de Dalt” amb un pressupost de contracte de 1.695.861'62 € (IVA inclòs) i un valor estimat del contracte per un import de 1.401.538,53 € (IVA exclòs).
3. SOTMETRE'l a informació pública per un termini de 30 dies comptadors des de l'endemà de la publicació de corresponent anunci al BOP. Aquest anunci també es publicarà al taulell d'edictes i al portal de transparència de l'ajuntament d'acord amb el tràmit previst a l'art. 37 del Reglament d'Obres, activitats i serveis de les Entitats Locals de Catalunya, aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny de 1995.

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000014
Codi Segur de Verificació: 9930d17d-6b5d-4b59-8397-ae07ee2921e4 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2121077 Data d'impressió: 07/10/2025 10:04:29 Pàgina 37 de 37		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



En cas de no presentar-se cap reclamació, al·legació o suggeriment en el termini d'informació i exposició pública, el projecte de referència es tindrà automàticament per aprovat definitivament sense necessitat d'adoptar un acord exprés.

- NOTIFICAR aquest acord al tècnic/a redactor/a del projecte.
- COMUNICAR aquest acord als Serveis Tècnics Municipals a la Intervenció i Tresoreria de l'ajuntament i al departament de Comunicació d'aquest ajuntament als efectes oportuns.”

3.0.- Sobrevinguts.

No n'hi ha hagut.

4.0.- Despatx d'alcaldia i regidories.

No n'hi ha hagut.

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

El secretari,
Eduard Lluzar Lopez de Briñas

l'alcaldeessa
Carola Llauró Sastre

Document signat electrònicament.