



**Ajuntament  
d'Argentona**

**ACTA NÚM. 18**

---

**Sessió ordinària de la JGL de data 27 d'octubre de 2022**

<b>1. <u>ALCALDIA</u></b> .....	1142
1.1. Acta anterior núm. 17 de 13 d'octubre de 2022.....	1142
1.2. Despatx ordinari.....	1142
1.3. Donar compte expressa a la Junta de Govern Local de Decrets d'Alcaldia aprovats del 6 al 19 d'octubre de 2022.....	1143
<b>2. <u>PROPOSTES URGENTS</u></b> .....	1162
<b>3. <u>PRECS I PREGUNTES</u></b> .....	1163

~~~~~

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

Codi Segur de Validació 5c-d5a19f0584f56af1fde2cf8717d1f001

Url de validació <https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

|                      |            |            |                    |            |           |
|----------------------|------------|------------|--------------------|------------|-----------|
| Signatura 1 de 2     |            |            | Signatura 2 de 2   |            |           |
| Miriam Tenas i Camps | 14/11/2022 | Secretària | Gina Sabadell Simó | 15/11/2022 | Alcaldesa |



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

Codi Segur de Validació 5c-d5a19f0584f56af1fde2cf8717d1f001

Url de validació <https://seu.electronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

**ACTA NÚM. 18**

**Sessió ordinària de la JGL de data 27 d'octubre de 2022**

Vila d'Argentona, comarca del Maresme, 27 d'octubre de 2022 es reuneixen a la Casa Consistorial, per tal de celebrar sessió ordinària de primera convocatòria de la Junta de Govern Local, els següents membres de la mateixa:

**Alcaldessa-Presidenta**

Gina Sabadell Simó

**Regidors assistents**

Joan Maria Pascual Martí  
Àngel Puig Boltà  
Montserrat Cervantes Codina  
Pere Móra Juvinyà

**Secretària**

Miriam Tenas i Camps

S'inicia la sessió a les 11:01 hores i existint el quòrum de constitució que estableix l'article 113.c) del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, la presidència declara oberta la sessió sota el següent ordre del dia:

**1. ALCALDIA**

**1.1) Acta anterior (núm. 17)**

Degudament conegut, pels regidors assistents, l'esborrany de l'acta anterior (núm. 17 de 13 d'octubre de 2022), aquesta fedatària demana si hi ha quelcom a rectificar, i no havent-se trobat cap errada material o de fet, s'aprova l'esborrany per unanimitat i sense esmenes.

**1.2) Despatx ordinari.-**

Es dóna compte de la següent documentació:

- Decret Jutjat Contenciós administratiu 15 – procediment 356-2017-F Orange Espagne, SA
- Sentència Jutjat Contenciós Administratiu 1 – procediment 58-2022- AMGE

Els regidors assistents es donen per assabentats.

|                      |            |            |                    |            |            |
|----------------------|------------|------------|--------------------|------------|------------|
| Signatura 1 de 2     |            |            | Signatura 2 de 2   |            |            |
| Miriam Tenas i Camps | 14/11/2022 | Secretària | Gina Sabadell Simó | 15/11/2022 | Alcaldessa |



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

5c-d5a19f0584f56a1f1de2cf871d1f001

<https://seu.electronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

**1.3) Donar compte expressa a la Junta de Govern Local de Decrets d'Alcaldia aprovats del 6 al 19 d'octubre de 2022.**

De conformitat amb allò previst a la legalitat vigent, dec donar compte a la Junta de Govern Local dels següents decrets d'Alcaldia:

**Decret núm. 2022/1755 de data 10/10/2022**

""

En data 6 de juliol de 2021, Zedis SI presenta sol·licitud al registre general d'entrada municipal de certificat de declaració d'innecessarietat de la llicència de segregació respecte de la finca cadastral número 08009A003001800000SQ d'aquest municipi i s'inicia expedient administratiu número 2021/2200.

En data 10 de maig de 2022, l'arquitecte municipal i l'assessor jurídic de Serveis Territorials emeten informe desfavorable que es transcriu a continuació:

"...

**1.- Antecedents.**

*En data 6 de juliol de 2021 per registre d'entrada (GENTR - 2021 - 5988) el Sr. José Luís Nicolau en representació de la mercantil ZEDIS S.L. demana certificat d'innecessarietat de llicència de segregació respecte de la finca cadastral número 08009A003001800000SQ, en la superfície de 409,88 m2 corresponent a les instal·lacions de telecomunicacions de Retevisión que i té cedit el dret d'ús, servitud de pas sobre la major finca i opció de compra en espera de l'aprovació definitiva del Planejament Municipal , i que atès que aprovat i publicat el Planejament urbanístic i figurant en el mateix aquest espai delimitat com a conseqüència dels pactes preexistent amb els serveis jurídics, interessa en aplicació de la normativa sigui lliurat el certificat d'innecessarietat de llicència de segregació al efecte de poder escripturar la venda i que subsidiàriament en cas de considerar subjecte a llicència s'obri expedient i es tramiti previ requeriment de documentació complementaria.*

*Consta en l'expedient conjuntament amb la sol·licitud escriptura de cessió d'ús, constitució de servitud i opció de compra de data 9 de març de 2018. En ella s'indica el següent:*

*"Que ZEDIS, S.L, es propietaria por el título que se dirá de la siguiente finca: ----- "FINCA RÚSTICA O HEREDAD denominada "Manso Cabañes" y "Ballot", sita en el vecindario de la Pujada, del término municipal de Argentona, compuesta de dos casas señaladas con los números tres y cuatro la una y dos la otra; de extensión superficial treinta y ocho hectáreas, veintisiete áreas. LINDA. Al Mediodía, "Bezalf, S.A", sucesores de Don Emilio Cabañes y don Luis Ros; por Poniente, "Bezalf S.A.", sucesores de Don Bartolomé Casavella, de Doña Catalina Brevet y Valls, en parte de éstos, mediante el torrente Martí y Don Joaquín Martí; por 8 el Norte, parte de este y parte de los sucesores de don Juan de Bofarull; y por Poniente parte con ésta, parte con los nombrados sucesores de Bofarull, los de Gaspart Font, los de Puig y Valls, don José Vilardell, Don Francisco Spà, sucesores de Don Emilio Cabañes, mediante en cuanto a éstos últimos, el torrente de la Reymina, después de una segregación practicada se dice que*

|                      |            |            |                    |            |            |
|----------------------|------------|------------|--------------------|------------|------------|
| Signatura 1 de 2     |            |            | Signatura 2 de 2   |            |            |
| Miriam Tenas i Camps | 14/11/2022 | Secretària | Gina Sabadell Simó | 15/11/2022 | Alcaldessa |



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

Codi Segur de Validació 5c-d5a19f0584f56a1f1de2cf871d1f001

Url de validació <https://seu.electronica.argentina.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

*linda por los linderos Norte, Sur y Este, además con la finca segregada número 6.479. -----  
----- Manifiesta ZEDIS, S.L. que en el interior de la finca existe una masía que es bien de interés cultural nacional catalogada. -----"*

*INSCRITA en el Registro de la Propiedad de MATARÓ-CUATRO, tomo 3726, libro 265 de Argentona, folio 177, finca 30, inscripción 30ª. ----- REFERENCIA CATASTRAL DE LA PARCELA 180: ----- 08009A003001800000SQ. ----- Dicha referencia catastral queda acreditada en virtud de la certificación catastral descriptiva y gráfica que queda incorporada. -----"*

*TITULO.- Le pertenece dicha finca por compra a la sociedad "BELTXENEA CATERING, S.A.", mediante escritura autorizada por el infrascrito notario el 9 día 19 de diciembre de 2014, bajo número 4291 de mi protocolo. -----*

*"II. Manifiestan ambas partes que es voluntad de éstas proceder a la venta por "Zedis, S.L" a "RETEVISIÓN I, S.A.U" de una pequeña porción de la finca antes descrita. Los datos de la porción son los que se relaciona a continuación: ----- Delimitación de la finca: -----*

*----- Porción de terreno que forma parte de la parcela catastral 180 y que tiene una superficie de cuatrocientos nueve metros y ochenta y ocho décímetros cuadrados (409,88 m²).*

*Linda: al Norte, Este y Oeste, con la mayor finca; y al Sur con la mayor finca y con camino de acceso. ----- Dicha porción de terreno tienen las coordenadas georreferenciadas y lindes que resultan del plano que me entregan y dejo protocolizado al final de la presente matriz como Anexo 1. -----*

*III. Que sobre la porción de terreno descrita en el expositivo anterior existen unas instalaciones de telecomunicaciones de telecomunicaciones identificadas con el código Retevisión I; 12236 y 109. La ubicación y descripción de las antenas constan en el informe técnico sobre torres de telecomunicaciones, que se une a esta escritura, y a la que se remite y se da aquí por reproducida para evitar repeticiones innecesarias. ----- Dichas instalaciones están ubicadas en la porción de terreno antes descrita en virtud de Convenio suscrito el 10 de mayo de 1990 entre el Ayuntamiento de Argentona, Salba, S.A. y Retevisión (hoy "RETEVISIÓN I, S.A.U); y Convenio suscrito el 15 de mayo de 1989 entre el Ayuntamiento de Argentona y Salba, S.A. -----*

*IV. Que para poder realizar la venta de la porción de terreno a "RETEVISIÓN I, S.A.U" se precisa una licencia de segregación. Ésta no podrá obtenerse hasta que no se apruebe el nuevo Pla d' Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de la zona, que está siendo objeto de revisión. Por tanto, las partes han convenido un derecho uso de la porción de terreno antes descrita cuyo contenido es el que se pacta en esta escritura y ello como medida intermedia hasta conseguir la segregación de la porción de terreno sobre la que recaerá la cesión de uso. ----"*

*A continuació s'estableixen en l'escriptura facilitada els següents acords:*

*PRIMERO. CESIÓN DE DERECHO DE USO. ----- "ZEDIS S.L" concede a "RETEVISIÓN I, S.A.U" un derecho de uso exclusivo sobre la porción de terreno descrita en el expositivo II de la presente. Plazo: ----- El derecho de uso se concede por el plazo de cuatro años, con las especificidades o posible prórroga o consolidación descritas en esta escritura. Precio: ----- .../.... ----- Contenido del*

| Signatura 1 de 2     |            |            | Signatura 2 de 2   |            |           |
|----------------------|------------|------------|--------------------|------------|-----------|
| Miriam Tenas i Camps | 14/11/2022 | Secretària | Gina Sabadell Simó | 15/11/2022 | Alcaldesa |



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

Codi Segur de Validació 5c-d5a19f0584f56a1f1de2cf871d1f001

Url de validació <https://seuelectronica.argentina.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

derecho: ----- El derecho de uso concedido por la presente atribuye al cesionario el uso en exclusiva de la porción de terreno delimitada en el expositivo II de la presente con total indemnidad de la cedente. La compañía cedente declara conocer el estado físico en el que se encuentra dicha porción de terreno y que está en perfectas condiciones para el uso al que se va a destinar, sin nada que exigir ni reclamar a la cedente. ----- La compañía usuaria declara cumplir con todas las obligaciones y con todos los permisos necesarios para la explotación de las instalaciones ubicadas en dicha porción de terreno, asumiendo a su exclusiva costas todo cuanto sea preciso para el mantenimiento y explotación tanto del terreno como de dichas instalaciones; y exonera de toda responsabilidad a la cedente. ----- Así mismo manifiesta la compañía usuaria contar con todos los seguros de responsabilidad civil por los hipotéticos daños que pudieran derivarse de dicha explotación; muy especialmente con el correspondiente al seguro de daños por incendios. ----- La compañía cedente no tendrá acceso ni al terreno cedido ni a las instalaciones en él existente por lo que está exenta de toda responsabilidad que pudiera derivarse de lo que en su interior acontezca. -----

SEGUNDO. SERVIDUMBRE DE PASO. ----- Para el acceso a dicha porción de terreno se constituye una servidumbre de paso cuyas características son las siguientes: -----  
 - Predio dominante: La porción de terreno descrita en el expositivo II. -----  
 - Predio sirviente: La finca registral descrita en el expositivo I. -----  
 - Contenido: Porción de terreno de doscientos setenta y cuatro metros ochenta y dos centímetros cuadrados de cabida, de polígono rectángulo con una figura un tanto irregular de dos metros cincuenta centímetros aproximadamente de anchura y ciento nueve metros noventa y dos decímetros aproximados de longitud, que nace en el "Camí de la Cornisa" situado en el término municipal de Argentona y al Este del predio dominante y que atravesando en diagonal irregular descendente el predio sirviente llega en dirección Oeste hasta el linde Sur del propio predio dominante. Se delimita en el plano que ha quedado protocolizado. ----- Esta servidumbre discurre por la finca descrita en el expositivo I (predio sirviente) hasta llegar 15 al predio dominante en la forma que resulta del plano que ha quedado protocolizado al final de la presente. ----- .../...----- El propietario del predio dominante podrá a sus costas realizar cuantas obras sean necesarias para el mantenimiento, reparación y conservación de la zona afecta por la servidumbre, bastando para ello con comunicarlo al propietario del predio sirviente. Todos los gastos de mantenimiento, adecuación, reparación y demás derivados de dicha servidumbre de paso serán de cuenta y cargo de exclusiva del usuario, esto es, de "RETEVISIÓN I, S.A.U". ----- "RETEVISIÓN I, S.A.U" podrá usar la porción de terreno sobre la que recae la servidumbre, pero no podrá usar la parte restante del predio dominante. Si en algún momento el propietario del predio dominante autorizase el uso del terreno sobre el que recae la servidumbre, debería notificarlo a "RETEVISIÓN I, S.A.U" o al propietario del predio sirviente y, en ese momento, los gastos de mantenimiento, adecuación, reparación y demás derivados de dicha servidumbre de paso serán de cuenta y cargo de quienes hayan quedado autorizados. ----- Adicionalmente, previa autorización por el propietario del predio dominante y asumiendo el usuario del predio sirviente, esto es "RETEVISIÓN I, S.A.U", los costes, éste podrá pasar determinados servicios (entendidos como fibra u otros elementos similares) única y exclusivamente asociados o necesarios para utilizar las instalaciones de telecomunicaciones aquí descritas. Los elementos deberán ser subterráneos y las obras se realizarán con indemnidad del propietario del predio dominante. ----

|                      |            |            |                    |            |           |
|----------------------|------------|------------|--------------------|------------|-----------|
| Signatura 1 de 2     |            |            | Signatura 2 de 2   |            |           |
| Miriam Tenas i Camps | 14/11/2022 | Secretària | Gina Sabadell Simó | 15/11/2022 | Alcaldesa |



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

Codi Segur de Validació 5c-d5a19f0584f56a1f1de2c4871d1f001

Url de validació <https://seuelectronica.argentina.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

TERCERO. CONSTITUCIÓN DE UN DERECHO REAL DE OPCIÓN DE COMPRA. -----  
 ----- 3.1. "ZEDIS, S.L." constituye, sobre la porción de terreno descrita en el expositivo II de esta escritura, un derecho real de opción de compra de carácter gratuito en favor de "RETEVISIÓN I, S.A.U", quien acepta. ----- La constitución de este derecho queda sujeto a la condición suspensiva de la modificación definitiva del POUM que autorice la segregación de la porción de terreno descrita en el expositivo II de la presente configurándose como finca independiente. El plazo para verificarse la condición suspensiva es de tres años desde la fecha de hoy. ----- 3.2. Plazo para su ejercicio. ----- El plazo para el ejercicio del derecho de opción es el de cinco meses a contar desde el día siguiente al que se otorgue la licencia de segregación de la finca descrita en el expositivo II. ----- 3.3. Cancelación del derecho de opción y consolidación de la cesión de uso. ----- Una vez pasado el plazo de tres años para la verificación de la condición suspensiva, sin que ésta se haya verificado, o el plazo de cinco meses a contar desde el día siguiente al que se otorgue la licencia de segregación de la finca descrita en el expositivo II para ejercer la opción, si no consta en el Registro de la Propiedad el ejercicio de la opción, ésta podrá cancelarse bastando para ello la sola declaración de voluntad del propietario de la finca gravada otorgada notarialmente. ----- En ese momento, se consolidaría la cesión de uso de la porción del terreno y se ampliaría al plazo a un total de 99 años (a contar desde la fecha de hoy), quedando "RETEVISIÓN I, S.A.U" obligado automáticamente y sin más formalidades al pago de un importe de .../.... "  
 S'acompanya addicionalment a l'escriptura i documentació en ella protocol·litzada plànol de situació de les torres de telecomunicacions confeccionat per Consulting G.S S.C.P

**2. Fonaments jurídics:**

Estableix l'art. 47.2 TRLUC:

"...

2. Es prohibeixen les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable."

D'acord amb el que disposa l'article 12.1 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana (TRLSRU), el dret de propietat del sòl comprèn la facultat de disposició, sempre que el seu exercici no infringeixi el règim de formació de finques i parcel·les i de relació entre elles establert a l'article 26. Per la seva banda, el apartat 2 de l'art. 26 d'aquest text normatiu admet la possibilitat de divisió o segregació d'una finca per a donar lloc a dos o més diferents sempre que cadascuna de les resultants reuneixi les característiques exigides per la legislació aplicable i l'ordenació territorial i urbanística, i segons l'article 16.2 del mateix text normatiu, "En aquest sòl (sòl en situació rural) queden prohibides les parcel·lacions urbanístiques, sense que, puguin efectuar-se divisions, segregacions o fraccionaments de qualsevol tipus en contra del que disposa la legislació agrària, forestal o de naturalesa similar".

L'article 192.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), disposa que s'ha de sotmetre a la fiscalització prèvia municipal tota divisió o segregació successiva de terrenys. Si l'operació prevista és una parcel·lació urbanística, s'ha d'autoritzar o denegar en funció del compliment o no de la normativa urbanística, en cas contrari, l'Ajuntament declara innecessària la llicència de parcel·lació, sens perjudici que la divisió o la segregació de terrenys s'hagi d'ajustar a les

|                      |            |            |                    |            |           |
|----------------------|------------|------------|--------------------|------------|-----------|
| Signatura 1 de 2     |            |            | Signatura 2 de 2   |            |           |
| Miriam Tenas i Camps | 14/11/2022 | Secretària | Gina Sabadell Simó | 15/11/2022 | Alcaldesa |





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

Codi Segur de Validació 5c-d5a19f0584f56a1f1de2cf871d1f001

Url de validació <https://seuelectronica.argemona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

*condicions específiques de la legislació sectorial, en el nostre cas la legislació agrària, Llei 19/1995, de 4 de juliol, de modernització de les Explotacions Agràries (LMEA), i al que estableix el Decret 169/1983 de 12 d'abril, sobre Unitats Mínimes de Cultiu, d'aplicació a Catalunya.*

*La regulació de les declaracions d'innecessarietat de llicència de parcel·lació es conté als articles 188 i 192 TRLUC i articles 27 i 28 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.*

*D'altra banda, l'article 78 del Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística preceptua que "els Registradors de la Propietat exigiran per a inscriure la divisió o la segregació de terrenys que s'acrediti l'atorgament de la llicència que estigués prevista per la Legislació urbanística aplicable o la declaració municipal d'innecessarietat".*

*Estableix l'article 191 del TRLUC*

*Parcel·lació urbanística*

*1. S'entén per parcel·lació urbanística:*

*a) Tota divisió simultània o segregació successiva de terrenys en dos o més lots, en qualsevol classe de sòl, que, per raó de les característiques físiques dels terrenys, de la delimitació d'aquests per vials existents o de nova creació, de la implantació de serveis o de l'edificabilitat descrita per l'operació de divisió, faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o d'instal·lacions per destinar-les a usos urbans.*

*b) Tota operació que tingui les mateixes finalitats que les especificades per la lletra a en què, sense divisió o segregació de finques, s'alienin o s'arrendin parts indivisibles d'una finca determinada, amb la incorporació del dret d'utilització exclusiva de parts concretes de terrenys.*

*c) La constitució d'associacions o societats en les quals la qualitat d'ésser-ne membre o de tenir-hi participacions o accions incorpori el dret d'utilització exclusiva a què es refereix la lletra b.*

*2. Respecte a les parts concretes a què fan referència els apartats 1.b i 1.c, han de concórrer les condicions de mida i descripció que exigeixin racionalment la modificació de l'ús rústic de la matriu d'on procedeixin.*

*3. Es considera il·legal tota divisió o segregació que faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o la implantació d'usos que no estiguin permesos en sòl no urbanitzable.*

*Article 192*

| Signatura 1 de 2     |            |            | Signatura 2 de 2   |            |           |
|----------------------|------------|------------|--------------------|------------|-----------|
| Miriam Tenas i Camps | 14/11/2022 | Secretària | Gina Sabadell Simó | 15/11/2022 | Alcaldesa |



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

Codi Segur de Validació 5c-d5a19f0584f56a1f1de2c48717d1f001

Url de validació <https://seuelectronica.argentina.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

### Llicència de parcel·lació

1. Tota parcel·lació urbanística ha d'ésser objecte de llicència, llevat de la continguda en el projecte de reparcel·lació i d'altres excepcions regulades per reglament.

2. Per fer efectiu el que estableix l'apartat 1, s'han de sotmetre a la fiscalització prèvia municipal tota divisió o segregació successiva de terrenys. Si l'operació prevista és una parcel·lació urbanística, s'ha d'autoritzar o denegar en funció del compliment o no de la normativa urbanística. En cas contrari, l'ajuntament declara innecessària la llicència de parcel·lació, sens perjudici que la divisió o la segregació de terrenys s'hagi d'ajustar a les condicions específiques de la legislació sectorial.

El Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística

#### ARTICLE 22. Concepte

Constitueixen parcel·lació urbanística totes les divisions o segregacions de terrenys i les operacions a què fa referència l'art. 25 quan, amb independència de la classe de sòl en què es pretenguin realitzar, tinguin com a objectiu dur a terme o facilitar els actes d'utilització propis del sòl urbà i la implantació d'obres pròpies d'aquest sòl, per raó de les característiques físiques dels terrenys afectats, de la seva delimitació per vials existents o de nova creació, de la implantació de serveis urbanístics o de les característiques de les obres descrites a l'operació de divisió.

#### ARTICLE 27. DECLARACIÓ D'INNECESSARIETAT I MANIFESTACIÓ DE DISCONFORMITAT

27.1 Quan una divisió o operació a què fa referència l'art. 25 no constitueix parcel·lació urbanística, l'òrgan municipal competent per fiscalitzar-la prèviament ha de declarar innecessària la llicència urbanística de parcel·lació en els supòsits següents:

a) Quan la superfície dels lots resultants sigui igual o superior a la unitat mínima de cultiu o forestal, segons correspongui, o quan, si no arriben a la superfície mínima exigida, s'agrupin immediatament amb terrenys contigus per constituir finques de superfície igual o superior a la unitat mínima de cultiu o forestal corresponent.

b) Quan la superfície d'algun dels lots resultants sigui inferior a la mínima exigida, previ informe favorable del departament competent en matèria d'agricultura, d'acord amb la legislació sobre unitats mínimes de cultiu.

27.2 En altres supòsits que no constitueixin parcel·lació urbanística, l'òrgan municipal competent ha de manifestar la disconformitat amb el règim de divisió de terrenys.

Cal atendre el concepte de parcel·lació urbanística per conèixer sensu contrari quan no ens trobem davant d'una parcel·lació urbanística; així, sempre que la divisió simultània o la segregació successiva de terrenys no urbanitzable en dos o més lots instada pel peticionari, no

| Signatura 1 de 2     |            |            | Signatura 2 de 2   |            |           |
|----------------------|------------|------------|--------------------|------------|-----------|
| Miriam Tenas i Camps | 14/11/2022 | Secretària | Gina Sabadell Simó | 15/11/2022 | Alcaldesa |





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

Codi Segur de Validació 5c-d5a19f0584f56a1f1de2cf8717d1f001

Url de validació <https://seuelectronica.argemona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

faciliti, ni tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o d'instal·lacions per destinar-les a usos urbans, podem presumir que no existeix parcel·lació urbanística, en vista de les característiques físiques dels terrenys, de la inexistència de vials existents o de nova creació que delimiten els mateixos, de la inexistència d'implantació de serveis, i, de la inexistència de descripció d'edificabilitat alguna en l'operació de divisió instada, entenent-se en aquest cas que, bé s'utilitzen conforme a la seva naturalesa, bé es destinaran a usos o actes específics legitimats per l'ordenament urbanístic per motius d'interès públic o social.

L'art. 192.2 TRLUC és clar en indicar que quan no existeixi parcel·lació urbanística l'ajuntament declara innecessària la llicència de parcel·lació, sens perjudici que la divisió o la segregació de terrenys s'hagi d'ajustar a les condicions específiques de la legislació sectorial.

Abans d'expedir declaració d'innecessarietat, si fos el supòsit, l'ajuntament encara ha de constatar si les dimensions de les finques objecte de divisió respecten les previsions de l'art. 196 TRLUC, ja que són indivisibles les finques en sòl no urbanitzable la dimensió de les quals sigui inferior al doble de les mínimes de cultiu o de producció forestal definides per a cada àmbit territorial, excepte que els lots resultants siguin adquirits pels propietaris o propietàries de terrenys contigus, amb la finalitat d'agrupar-los i formar una finca nova.

En definitiva, és procedent declarar la innecessarietat de la llicència de parcel·lació en sòl no urbanitzable quan la divisió pretesa pel peticionari no evidencii una parcel·lació urbanística, havent de destinar el sòl, bé, a qualsevol ús que sigui conforme amb el seu naturalesa, i per tant respectant la dimensions legalment establertes, bé, a qualsevol acte específic legitimat per la legislació urbanística per un interès públic o social, a què fa referència l'art. 47.4 o 48 TRLUC.

No tota divisió successiva o simultània de sòl no urbanitzable constitueix una parcel·lació, sinó tan sols aquells casos en què la divisió no respecta les condicions d'ordenació establertes per a la utilització d'aquest tipus de sòl, per això, quan la divisió pretesa respecta les condicions esmentades es pot declarar la innecessarietat de llicència de parcel·lació, atenent que aquesta operació constitueix una facultat de dret d'utilització del sòl rústic.

L'art. 47 del TRLUC, en establir el règim d'ús del sòl no urbanitzable, prohibeix les parcel·lacions urbanístiques, però no la utilització d'aquesta classe de sòl de conformitat amb la seva naturalesa o per a la legitimació d'actes específics d'interès públic o social, per tal que sigui possible dividir-lo.

Estableix l'art. Article 28 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística que:

“Art. 28. Documentació necessària.

Les sol·licituds de llicència urbanística de parcel·lació o de declaració de la seva innecessarietat s'han de presentar amb la documentació següent:

| Signatura 1 de 2     |            |            | Signatura 2 de 2   |            |           |
|----------------------|------------|------------|--------------------|------------|-----------|
| Miriam Tenas i Camps | 14/11/2022 | Secretària | Gina Sabadell Simó | 15/11/2022 | Alcaldesa |



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

Codi Segur de Validació 5c-d5a19f0584f56a1f1de2c4f871d1f001

Url de validació <https://seuelectronica.argentina.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

- a) Memòria justificativa, que ha de comprendre la finalitat o l'ús a què es pretenguin destinar els lots proposats i la seva adequació al planejament urbanístic aplicable i al règim legal de formació de parcel·les i finques.
- b) Proforma del document públic o privat que reflecteixi la divisió de terrenys o l'operació jurídica assimilada que se sol·liciti.
- c) Plànol de situació de la finca que es pretengui dividir, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.
- d) Plànol parcel·lari de la finca esmentada, a escala adequada i amb base cartogràfica topogràfica, representatiu dels lots proposats.
- e) Superposició del plànol parcel·lari sobre un plànol de qualificacions urbanístiques.
- f) Fitxes descriptives dels lots resultants, incloses les relatives als terrenys destinats a sistemes urbanístics que s'hagin de cedir, si s'escau. Les fitxes han d'especificar els límits, la cabuda i la qualificació urbanística de cada lot, així com la seva qualitat d'indivisible, si s'escau

I l'art. 29 del mateix reglament:

*"Article 29 Resolució*

*29.1 El termini per atorgar la llicència urbanística de parcel·lació o per declarar-ne la innecessarietat o manifestar-ne la disconformitat és d'un mes.*

*29.2 La resolució municipal que atorgui la llicència urbanística de parcel·lació o que en declari la innecessarietat ha d'incorporar annexa una còpia certificada del plànol parcel·lari corresponent i de les fitxes descriptives dels lots resultants."*

*Cal indicar que el POUM vigent d'Argentona en la seva disposició derogatòria segona estableix que es mantindrà vigent el Pla Especial de la finca "Can Cabanyes" d'Argentona. Així en la memòria justificativa de l'esmentat Pla Especial en el seu apartat 5. Superfície de la finca amb desgloss de les seves zonificacions. Indivisibilitat de la finca, estableix que la finca té una extensió total de 54 hectàrees indicant de forma expressa que tal i como disposa l'acord de la Comissió d'Urbanisme la finca es considera una unitat i s'inscriurà com a indivisible en el registre de la propietat, mitjançant anotació al marge a la darrera inscripció de domini vigent, atès que de conformitat pel disposat per la pròpia Comissió d'Urbanisme el Pla es dirigeix a la protecció individualitzada de la finca Can Cabanyes de 54 ha. de superfície.*

**3. Consideracions tècniques i jurídiques:**

*La superfície objecte de petició d'innecessarietat de parcel·lació és troba qualificada pel POUM de Zona de Serveis Tècnics, si bé conforme al mateix POUM la superfície afectada és de 370 m2 i no 409,88 m2 com s'indica en la escriptura aportada per l'interessat.*

*Conforme s'ha indicat disposa l'art. 191.1 TRLUC en el seu apartat b) ens trobem davant un supòsit de parcel·lació urbanística, per quant es considera com a tal " b) Tota operació que tingui les mateixes finalitats que les especificades per la lletra a en què, sense divisió o segregació de finques, **s'alienin o s'arrendin parts indivisibles d'una finca determinada**, amb la incorporació del dret d'utilització exclusiva de parts concretes de terrenys"*

|                      |            |            |                    |            |           |
|----------------------|------------|------------|--------------------|------------|-----------|
| Signatura 1 de 2     |            |            | Signatura 2 de 2   |            |           |
| Miriam Tenas i Camps | 14/11/2022 | Secretària | Gina Sabadell Simó | 15/11/2022 | Alcaldesa |



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

Codi Segur de Validació 5c-d5a19f0584f56a1f1de2c8717d1f001

Url de validació <https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Segons disposa l'art. 47.2 TRLUC "2. Es prohibeixen les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable".

La zona de Serveis Tècnics es troba inclosa en l'àmbit del Pla Especial de la finca "Can Cabanyes", **finca indivisible** segons va disposar l'Acord de la Comissió d'Urbanisme per a la seva aprovació definitiva i que manté vigent la disposició derogatòria segona del POUM.

En conseqüència, la declaració de innecessarietat de llicència de segregació no es pot motivar en cap supòsits previstos en l'art. 27 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

D'acord amb l'article 188.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), totes les denegacions de llicències urbanístiques han d'estar motivades.

La competència per a l'atorgament o denegació de la llicència o la declaració de la seva innecesarietat correspon a l'Alcaldia, de conformitat amb l'article 21.1.q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i l'article 53.1.r) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim local de Catalunya.

No obstant, actualment la competència es troba delegada a la Junta de Govern Local de conformitat amb el Decret d'Alcaldia de data 27 de novembre de 2020.

### Conclusió

Informem **desfavorablement** l'atorgament del certificat d'innecessarietat de llicència de segregació respecte de la finca cadastral número 08009A00300180000SQ, en la superfície de 409,88 m2 corresponent a les instal·lacions de telecomunicacions, atès que ens trobem davant d'una parcel·lació urbanística prohibida en sòl no urbanitzable conforme disposa l'art. 47.2 TRLU i prohibida conforme disposa el POUM vigent d'Argentona (finca indivisible).

..."

En data 17 de maig de 2022, per resolució d'Alcaldia número 851 s'atorga al interessats tràmit d'audiència prèvia a dictar la proposta de denegació de l'expedició de la declaració d'innecessarietat de llicència urbanística de segregació, a l'objecte que en el termini de deu dies presentin les al·legacions, documents, i justificacions que estimin pertinents, havent estat notificada a la persona interessada en data 18 de maig de 2022, no havent-se presentat cap escrit ni al·legació fins a data d'avui.

La competència per a l'atorgament de la llicència correspon a l'Alcaldia, de conformitat amb l'article 72 del ROAS, l'article 21.1.q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i l'article 53.1.r) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim local de Catalunya. No obstant, la competència per a l'atorgament de llicències es troba delegada a la Junta de Govern Local per resolució d'alcaldia de data 27 de novembre de 2020.

| Signatura 1 de 2     |            |            | Signatura 2 de 2   |            |            |
|----------------------|------------|------------|--------------------|------------|------------|
| Miriam Tenas i Camps | 14/11/2022 | Secretària | Gina Sabadell Simó | 15/11/2022 | Alcaldessa |



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

Codi Segur de Validació 5c-d5a19f0584f56a1f1de2cf8717d1f001

Url de validació <https://seuelectronica.argentina.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Per tot això, a proposta de serveis territorials,

**RESOLC**

**Primer** - Avocar la competència per a la denegació de l'expedició de la declaració d'innecessarietat de llicència de segregació de la finca cadastral número 08009A003001800000SQ, formulada en data 6 de juliol de 2021, per Zedis SI, atès que es troba delegada a la Junta de Govern Local per resolució d'alcaldia de data 27 de novembre de 2020.

**Segon**- Denegar l'expedició de la declaració d'innecessarietat de llicència urbanística de segregació de la finca cadastral número 08009A003001800000SQ, formulada en data 6 de juliol de 2021, per Zedis SI, atès que la segregació proposada es considera no ajustada a llei, de conformitat amb l'informe tècnic i jurídic transcrit a la part expositiva de la present resolució.

**Tercer** - Notificar aquesta resolució a la persona interessada i a l'Organisme de Gestió tributaria de la Diputació de Barcelona.

**Quart** - Donar compte de la present resolució a la propera sessió de la Junta de Govern Local.""

**Decret núm. 2022/1782 de data 11/10/2022**

""

Atès l'expedient núm. 2022/3024 tramitat a instàncies de TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U., en sol·licitud de llicència d'obres consistents a canviar el marc i la tapa d'arqueta malmesa de línia soterrada de comunicacions a l'Avda Molí de les Mateves, núm. 19, segons documentació presentada en data 27 de setembre de 2022.

En data 10 d'octubre de 2022 la tècnica de serveis i manteniment de la via pública emet informe, que es transcriu a continuació:

".../..."

• **Antecedents:**

En data 27/09/2022 amb núm de registre d'entrada 9928 es presenta sol·licitud a aquest ajuntament per l'autorització d'obres de canviar marc i tapa d'arqueta malmesa de línia soterrada de comunicacions per part de Telefonica de España l'avda Molí de les Mateves a l'alçada del num 19.

Degut al caràcter urgent per la seguretat dels vehicles i a la poca dificultat tècnica de l'actuació l'expedient referenciat no incorpora projecte visat per a la realització de les obres, tot i que la documentació que restarà pendent incorporar serà una memòria

|                      |            |            |                    |            |           |
|----------------------|------------|------------|--------------------|------------|-----------|
| Signatura 1 de 2     |            |            | Signatura 2 de 2   |            |           |
| Miriam Tenas i Camps | 14/11/2022 | Secretària | Gina Sabadell Simó | 15/11/2022 | Alcaldesa |



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

Codi Segur de Validació 5c-d5a19f0584f56af1fde2cf8717d1f001

Url de validació <https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

descriptiva, plànol de l'actuació, estudi basic de seguretat i salut, gestió de residus i pressupost, així com l'assumeix de la direcció facultativa.

Si que consta a l'expedient documentació sobre el règim fiscal de telefònica de España.

• **Planejament urbanístic d'aplicació:**

**POUM:** Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Argentona:

Aprovació definitiva del Text Refós del POUM i les normes urbanístiques de data 07/08/2020.

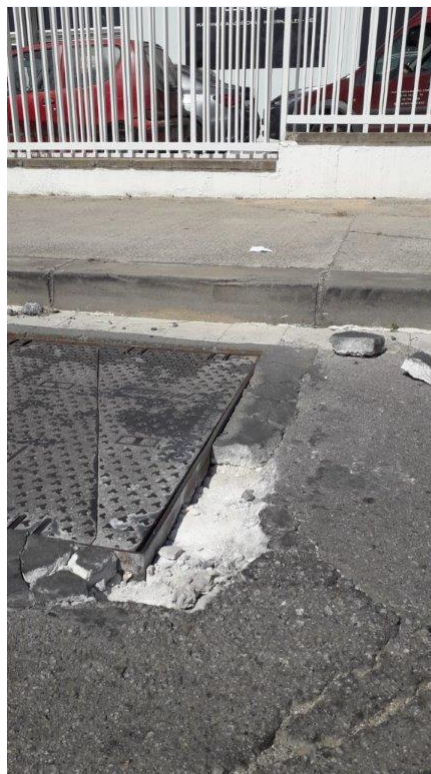
Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, de conformitat al Text Refós del POUM, de data 21/12/2020.

Publicació al DOGC a efectes de la seva executivitat immediata en data 24/02/2021

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| <b>CLASSIFICACIÓ</b>            | <b>Sòl urbà consolidat</b> |
| <b>QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA</b> | Sistema viari              |

• **Consideracions:**

Es preveu realitzar les obres necessàries per fer el canvi de marc i tapa de registre de 1.0 x 1.0 metres situada al vial de l'Avda Molí de les MAteves tal com s'observa a la fotografia següent:



|                         |            |            |                         |            |           |
|-------------------------|------------|------------|-------------------------|------------|-----------|
| <b>Signatura 1 de 2</b> |            |            | <b>Signatura 2 de 2</b> |            |           |
| Miriam Tenas i Camps    | 14/11/2022 | Secretària | Gina Sabadell Simó      | 15/11/2022 | Alcaldesa |



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

Codi Segur de Validació 5c-d5a19f0584f56a11de2cf871d1f001

Url de validació <https://seu.electronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



• **Conclusions:**

Informo **FAVORABLEMENT** a nivell tècnic sobre l'atorgament del permís pel canvi de marc i tapa de registre de la línia telefònica soterrada a l'avda de les Mateves segons la documentació presentada sense detriment de les autoritzacions dels organismes competents i amb les següents condicions:

*\*Condicions transcrites a la part resolutiva.\**

D'acord amb l'article 187.1.n) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, es troba subjecte a llicència urbanística la instal·lació d'infraestructures de serveis de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia o altres serveis similars, i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions, excepte les infraestructures relatives a les xarxes públiques de comunicacions electròniques que, d'acord amb la legislació sobre telecomunicacions, estiguin subjectes al règim de declaració responsable que s'hi estableix.

D'acord amb l'article 57.2 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, l'ús privatiu que no comporta la transformació o la modificació del domini públic resta subjecte a l'atorgament d'una llicència d'ocupació temporal que origina una situació de possessió precària essencialment revocable per raons d'interès públic i amb dret a indemnització, si s'escau.

En data 11 d'octubre de 2022, la secretària ha emès informe, que es base en els següents:

"Antecedents

i.-En data 27 de setembre de 2022, Maria Lourdes Peñalver Martínez, actuant en representació de Telefónica, SAU, presenta sol·licitud:

**Ref. 02ZZ1142 - 5488. Necessitem permís URGENT, per canviar marc i tapa d'arqueta malmesa, situada en calçada, a l'Avda. Molí de Les Mateves nº 19 d'aquest Municipi d'Argentona. Annexem documentació de les feines a realitzar. Demanem resposta el més aviat possible, gràcies.**

ii.- En data 10 d'octubre de 2022 la tècnica municipal emet informe en el que s'informa favorablement la llicència.

iii.- En data d'avui es requereix que de forma urgent s'informi l'expedient.

|                      |            |            |                    |            |           |
|----------------------|------------|------------|--------------------|------------|-----------|
| Signatura 1 de 2     |            |            | Signatura 2 de 2   |            |           |
| Miriam Tenas i Camps | 14/11/2022 | Secretària | Gina Sabadell Simó | 15/11/2022 | Alcaldesa |





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

Codi Segur de Validació 5c-d5a19f0584f56a1f1de2cf8717d1f001

Url de validació <https://seuelectronica.argemona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

iv.- No consta a l'expedient cap informe dels diferents Caps en que s'organitza Serveis Territorials.

Normativa aplicable:

La legislació aplicable és la següent:

- a) Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana (TRLSRU).
- b) Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC)
- c) Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC).
- d) Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de la legalitat urbanística (RPLU)
- e) Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya (ROAS)
- f) Planejament municipal d'Argentona
- g) Ordenances i Reglaments municipals.
- h) Llei 39/2015, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPACAP).

Consideracions jurídiques:

D'acord amb l'article 187.1.n) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, es troba subjecte a llicència urbanística la instal·lació d'infraestructures de serveis de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia o altres serveis similars, i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions, excepte les infraestructures relatives a les xarxes públiques de comunicacions electròniques que, d'acord amb la legislació sobre telecomunicacions, estiguin subjectes al règim de declaració responsable que s'hi estableix.

L'article 188.1 de TRLU, disposa que les llicències urbanístiques s'han d'atorgar d'acord amb el que estableixen aquesta llei, el planejament urbanístic i les ordenances municipals.

|                      |            |            |                    |            |           |
|----------------------|------------|------------|--------------------|------------|-----------|
| Signatura 1 de 2     |            |            | Signatura 2 de 2   |            |           |
| Miriam Tenas i Camps | 14/11/2022 | Secretària | Gina Sabadell Simó | 15/11/2022 | Alcaldesa |



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

Codi Segur de Validació 5c-d5a19f0584f56a1f1de2cf871d1f001

Url de validació <https://seu.electronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

L'art. 188.3 del TRLU, estableix que l'expedient per a atorgar la llicència urbanística ha d'incorporar els informes de caràcter tècnic i jurídic.

Les llicències de rases i escomeses de servei es troben sotmeses a la preceptiva llicència municipal, d'acord amb el que determina l'art. 40 de l'Ordenança reguladora del Control Municipal de l'Activitat Privada en matèria d'urbanisme i ús del sòl.

Abans d'iniciar les obres s'haurà de disposar dels permisos preceptius d'altres Organismes competents, o de la propietat privada, conforme la legislació sectorial aplicable. Així s'indica en l'informe tècnic, si bé no s'especifica quins són aquesta permisos.

La realització de les obres es troba subjecte a la gestió tributària (taxes, avals o preus públics) establerta per la Ordenança fiscal reguladora vigent en cada moment.

Són d'aplicació les prescripcions contingudes en la legislació urbanística, normes i ordenances municipals i el planejament. Pel que fa al règim urbanístic, és aplicable el Pla General d'Ordenació Municipal d'Argentona. Aprovació definitiva del Text Refós del POUM i les normes urbanístiques de data 07/08/2020. Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, de conformitat al Text Refós del POUM, de data 21/12/2020. Publicació al DOGC a efectes de la seva executivitat immediata en data 24/02/2021.

S'haurà d'executar l'obra seguint els criteris tècnics reflectits a l'Ordenança Municipal Reguladora de la Normativa de Serveis i les condicions generals i prescripcions tècniques per l'obertura de rases adjuntades a la sol·licitud, així com les especificades a l'informe tècnic.

S'haurà de seguir les prescripcions generals i particulars incloses en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Argentona en referència als elements sobreposats a les façanes (art 258) i les excavacions (Art 261. Nivells 5 de protecció de jaciments arqueològics), segons indica també l'informe tècnic.

D'acord amb l'article 57.2 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, l'ús privatiu que no comporta la transformació o la modificació del domini públic resta subjecte a l'atorgament d'una llicència d'ocupació temporal que origina una situació de possessió precària essencialment revocable per raons d'interès públic i amb dret a indemnització, si s'escau.

La llicència urbanística restarà sotmesa a les condicions establertes en l'informe tècnic municipal i, tal com disposa l'article 88 del ROAS, aquesta quedarà resolta i sense efectes si el beneficiari incompleix les condicions imposades per causes que li siguin imputables.

|                      |            |            |                    |            |           |
|----------------------|------------|------------|--------------------|------------|-----------|
| Signatura 1 de 2     |            |            | Signatura 2 de 2   |            |           |
| Miriam Tenas i Camps | 14/11/2022 | Secretària | Gina Sabadell Simó | 15/11/2022 | Alcaldesa |



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

Codi Segur de Validació 5c-d5a19f0584f56af1fde2cf8717d1f001

Url de validació <https://seuelectronica.argentina.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

La llicència urbanística s'entén atorgada salvat el dret de propietat i sens perjudici del de tercer, de conformitat amb el que disposa l'article 14 del RPLU.

La competència per a l'atorgament de la llicència correspon a l'alcaldia, de conformitat amb l'article 72 del ROAS, l'article 21.1.q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i l'article 53.1.r) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim local de Catalunya.

No obstant, la competència per a l'atorgament de llicències es troba delegada a la Junta de Govern Local per resolució d'alcaldia de data 27 de novembre de 2020.

En cas de pretendre atorgar la llicència per mitjà de decret d'Alcaldia - avocació de competència-, serà necessari justificar degudament aquesta mesura. La propera JGL es celebrarà el proper dijous dia 13 d'octubre de 2022.

**Conclusions**

Vist l'informe favorable de la tècnica de serveis i manteniment de la via pública de data **10 d'octubre de 2022**, i atenent a les consideracions que en ell s'efectuen s'informa FAVORABLEMENT l'atorgament de la llicència sol·licitada i restarà sotmesa a les consideracions i condicions generals i particulars establertes a l'informe tècnic i quedarà resolta i sense efecte si el beneficiari incompleix les condicions imposades per causes que li siguin imputables.

Aquest és el meu criteri, el qual sotmeto a qualsevol altre millor fonamentat en dret."

La competència per a l'atorgament de llicències urbanístiques es troba actualment delegada a la Junta de Govern Local en virtut del Decret d'Alcaldia de data 27 de novembre de 2020.

Atenent a la necessitat de resoldre aquesta sol·licitud amb urgència, i d'acord amb el que disposa l'article 10 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic,

Per tot l'anterior,

**RESOLC:**

**Primer.-** Avocar puntualment la competència a l'Alcaldia en relació a l'atorgamnet de la llicència d'obres a l'empresa Telefónica de España, SAU de l'expedient 2022/3024.

**Segon.-** Atorgar llicència municipal a TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A., en sol·licitud de llicència d'obres consistents a canviar el marc i la tapa d'arqueta malmesa de línia soterrada de

|                      |            |            |                    |            |           |
|----------------------|------------|------------|--------------------|------------|-----------|
| Signatura 1 de 2     |            |            | Signatura 2 de 2   |            |           |
| Miriam Tenas i Camps | 14/11/2022 | Secretària | Gina Sabadell Simó | 15/11/2022 | Alcaldesa |



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

Codi Segur de Validació 5c-d5a19f0584f56af1fde2cf8717d1f001

Url de validació <https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

comunicacions a l'Avda Molí de les Mateves, núm. 19, segons documentació presentada en data 27 de setembre de 2022, sense perjudici de tercers i salvant el dret de propietat, de conformitat amb la documentació presentada, la legislació vigent, normes urbanístiques generals i particulars de la zona de situació i en especial a les següents condicions indicades pels serveis tècnics municipals:

**Condicions particulars:**

- Abans d'iniciar les obres caldrà aportar el comprovant d'haver dipositat la fiança per elements urbanístics existents **per un import de 300,00€.**

Relació de bancs on podeu fer l'ingrés de la fiança:

- BANC DE SABADELL – Núm. de compte ES87-0081-0353-6600-0111-8216
- BBVA – Núm. de compte ES52-0182-6035-4202-0800-0514

A l'hora d'efectuar l'ingrés de la fiança, és important que al concepte si faci constar el número d'expedient que es troba a l'encapçalament d'aquesta resolució.

- Abans d'iniciar les obres caldrà aportar el document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat, on s'indiqui el codi del gestor, l'adreça de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió.

**Condicions específiques:**

- Abans d'iniciar les obres hauran de disposar dels permisos preceptius d'altres Organismes competents, o de la propietat privada, concedint la Llicència Municipal sense perjudici de tercers.
- S'haurà d'executar l'obra civil associada a la reparació de la tapa de registre seguint els criteris tècnics reflectits a l'Ordenança Municipal Reguladora de la Normativa de Serveis i la normativa d'accessibilitat i mobilitat.
- S'haurà de seguir les prescripcions generals i particulars incloses en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Argentona en referència als elements sobreposats a les façanes (art 258) i les excavacions (Art 261. Nivells 5 de protecció de jaciments arqueològics).
- El tall de paviment per a la reparació es realitzarà amb màquina de tall i no presentarà irregularitats.
- S'haurà de preveure un contenidor per les restes d'obra.

|                      |            |            |                    |            |           |
|----------------------|------------|------------|--------------------|------------|-----------|
| Signatura 1 de 2     |            |            | Signatura 2 de 2   |            |           |
| Miriam Tenas i Camps | 14/11/2022 | Secretària | Gina Sabadell Simó | 15/11/2022 | Alcaldesa |



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

Codi Segur de Validació 5c-d5a19f0584f56a1f1de2cf8717d1f001

Url de validació <https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

- La reposició de l'asfalt en calçada tindrà l'amplada necessària i caldrà que s'adapti a les zones malmeses per tal de deixar-les en bon estat.
- Per a la reposició de paviment es mantindrà la secció de ferm existent al moment de la reparació (com a mínim es deixaran 20 cm de formigó HM-25 i 12 cm d'aglomerat asfàltic en calent a la capa de rodadura).
- Al fer les obres s'assegurarà en tot moment l' accés a les finques. Es prendran tot tipus de precaucions per a prevenir no causar danys o lesions a coses o persones, assenyalant degudament els trams d'obra, de manera especial a la nit.
- En qualsevol cas, no es podrà ocupar un terreny de propietat pública o privada, sense autorització escrita i en forma legal, dels seus titulars dominicals, o al seu cas, l'atribució del dret mitjançant expedient d'expropiació forçosa.
- Tots els Serveis públics o privats, que resultin afectats, seran restablerts sense interrupció del Servei.
- Un cop finalitzades les obres, s'haurà de deixar les voreres i carrers en les mateixes condicions de neteja d'abans d'iniciar les obres, inclòs la retirada de restes de sorra.
- Haurà de comunicar-se a AIGÜES D' ARGENTONA, SA., l'obertura de la rasa de referència, a fi i efecte de tenir-ne coneixement i poder fer les observacions que cregui precises.
- Es posarà en coneixement de la Policia Local la data d'inici i la duració de les obres que puguin afectar la circulació de vehicles o vianants.
- S'haurà de posar en coneixement als serveis tècnics municipals a l'adreça de correu electrònic ([serveis@argentona.cat](mailto:serveis@argentona.cat)) o personant-se a l'Ajuntament d'Argentona (departament d'urbanisme) el més ràpid possible.

**Tercer-** Advertir al titular d'aquesta autorització o els qui per compte d'ell actuïn, que hauran d'atenir-se, en fer ús de la mateixa, a les condicions ressenyades, a les previstes en les Ordenances Municipals i en la resta de les disposicions reglamentàries en matèria sanitària, de seguretat o d'altres legalment establertes.

**Quart.-** Advertir al titular d'aquesta autorització que s'haurà de posar en coneixement als serveis tècnics municipals, dos dies abans de l'inici de les obres, indicant l'emplaçament concret i l'existència d'altres serveis. En el supòsit d'incompliment de l'anterior, NO TINDRÀ VALIDESA LA PRESENT LLICÈNCIA.

**Cinquè-** Advertir al titular d'aquesta autorització o els qui per compte d'ell actuïn, que el termini per començar serà de màxim **30 dies** i per acabar-se en el termini màxim de **6**

|                      |            |            |                    |            |           |
|----------------------|------------|------------|--------------------|------------|-----------|
| Signatura 1 de 2     |            |            | Signatura 2 de 2   |            |           |
| Miriam Tenas i Camps | 14/11/2022 | Secretària | Gina Sabadell Simó | 15/11/2022 | Alcaldesa |



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

5c-d5a19f0584f56a1f1de2c8717d1f001

<https://seuelectronica.argemona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

**mesos.** Es podrà concedir una única pròrroga, d'ambdós terminis a sol·licitud prèvia dels titulars de la llicència, abans del seu acabament, per la meitat del termini de que es tracti. Transcorreguts els terminis d'inici i acabament de les obres i la pròrroga en el seu cas, la llicència caducarà sense advertiment previ i per començar-les o bé acabar-les caldrà demanar i obtenir una nova llicència ajustada a l'ordenament en vigor, llevat dels casos en que s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament de llicències. Els terminis d'inici i acabament de les obres s'han de computar des del dia següent al de la notificació de la llicència al sol·licitant.

**Sisè.-** Notificar aquesta resolució a la persona interessada i als serveis d'Intervenció i de Tresoreria d'aquest ajuntament i a secretaria.

**Setè.-** Donar compte de la present resolució en la propera sessió de la Junta de Govern Local."

**Decret núm. 2022/1810 de data 18/10/2022**

""

En data 13 d'abril de 2021, la senyora Mariona Carbonell Grau presenta al registre general d'entrada municipal, sol·licitud de llicència urbanística d'obres per la construcció d'un habitatge unifamiliar en testera al carrer de Caterina Albert i Paradís, 1 d'aquest municipi, i s'inicia expedient administratiu número 2021/1257.

En dates 14 i 23 d'abril de 2021, s'adjunta documentació complementària a l'expedient de referència.

En data 8 de setembre de 2021, la persona interessada presenta documentació complementària en resposta al requeriment efectuat per Resolució d'Alcaldia número 1523 de data 23 de juliol de 2021, havent estat notificat en data 26 de juliol de 2021.

En dates 10 i 21 de març, i 1 d'abril de 2022, la persona interessada presenta documentació complementària en resposta al requeriment efectuat per Resolució d'Alcaldia número 139 de data 31 de gener de 2022, havent estat notificat en data 8 de febrer de 2022.

En dates 27 d'abril i 14 de juny de 2022, la persona interessada presenta documentació complementària en resposta al requeriment efectuat per Resolució d'Alcaldia número 693 de data 26 d'abril de 2022, havent estat notificat en data 27 d'abril de 2022.

En data 20 de juny de 2022, l'arquitecta municipal emet informe favorable.

En data 14 de juliol de 2022, la persona interessada presenta documentació.

En data 14 de juliol de 2022, l'assessor jurídic de Serveis Territorials emet informe favorable.

| Signatura 1 de 2     |            |            | Signatura 2 de 2   |            |            |
|----------------------|------------|------------|--------------------|------------|------------|
| Miriam Tenas i Camps | 14/11/2022 | Secretària | Gina Sabadell Simó | 15/11/2022 | Alcaldessa |





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

Codi Segur de Validació 5cd5a19f0584f56a1f1de2cf871d1f001

Url de validació <https://seuelectronica.argemona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

En data 6 d'octubre de 2022, la senyora Noelia Acero Cobo en nom de la senyora Mariona Carbonell Grau, presenta sol·licitud al registre general d'entrada municipal del certificat d'estimació presumpta per silenci administratiu de la llicència urbanística expedient 2021/1257.

La competència per a l'atorgament de la llicència correspon a l'Alcaldia, de conformitat amb l'article 72 del ROAS, l'article 21.1.q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i l'article 53.1.r) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim local de Catalunya. No obstant, la competència per a l'atorgament de llicències es troba delegada a la Junta de Govern Local per resolució d'alcaldia de data 27 de novembre de 2020.

Per tot l'exposat, a proposta de serveis territorials

**RESOLC:**

**Primer** - Avocar la competència per a l'atorgament de la llicència urbanística d'obres expedient 2021/1257 per la construcció d'un habitatge unifamiliar en testera al carrer de Caterina Albert i Paradís, 1 d'aquest municipi, atès que es troba delegada a la Junta de Govern Local per resolució d'alcaldia de data 27 de novembre de 2020.

**Segon** - Concedir llicència urbanística d'obres a la senyora Mariona Carbonell Grau amb NIF XXXX125XX per la construcció d'un habitatge unifamiliar en testera al carrer de Caterina Albert i Paradís, 1 d'aquest municipi, formulada en data 13 d'abril de 2021, de conformitat amb el projecte tècnic, redactat i subscrit per l'arquitecta Noelia Acero Cobo, presentat en data 27 d'abril de 2022 i 14 de juny de 2022.

**Tercer** - La present llicència es concedeix sense perjudici de tercers i salvant el dret de propietat de conformitat amb el projecte presentat, la legislació vigent, normes urbanístiques generals i particulars de la zona de situació, condicions especials ressenyades en els informes emesos, i amb la documentació i contingudes a la llicència a les condicions generals que s'adjunten a la present llicència, i amb les següents condicions:

**1. Condicions particulars de la llicència:**

- a) La concessió de la llicència no pressuposa la concessió de la llicència de rases i escomeses de serveis, la connexió a la xarxa de sanejament, la instal·lació de bastides o grues, ni l'ocupació de la via pública. A tals efectes caldrà obtenir les corresponents llicències o autoritzacions.

**2. L'inici de les obres resta condicionat a la recollida de la placa d'obres en les dependències municipals, que s'expedirà prèvia presentació de la següent documentació:**

- a) Projecte d'execució visat amb totes les modificacions entregades a 27/04/22 i plànol 02 de 14/06/22 en un únic document refós, juntament amb un informe subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre l'adequació d'aquest refós al projecte autoritzat.

|                      |            |            |                    |            |           |
|----------------------|------------|------------|--------------------|------------|-----------|
| Signatura 1 de 2     |            |            | Signatura 2 de 2   |            |           |
| Miriam Tenas i Camps | 14/11/2022 | Secretària | Gina Sabadell Simó | 15/11/2022 | Alcaldesa |



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

Codi Segur de Validació 5c-d5a19f0584f56af1fde2cf8717d1f001

Url de validació <https://seuelectronica.argemona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

- b) Plànol de sanejament de la parcel·la on s'indiqui el sistema de separativa i on es connecta a la xarxa.
- c) Justificant d'haver satisfet el corresponent ICIO
- d) Justificant d'haver dipositat la fiança per garantir la correcta reposició del domini públic per quantia de **875€**.

**Quart** - La base imposable per al càlcul de l'impost de construccions, instal·lacions i obres (ICIO) és de **207.860,10€**.

**Cinquè** - Notificar aquesta resolució als interessats i a l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona.

**Sisè** - Donar compte de la present resolució a la propera Junta de Govern Local.""

La Junta de Govern Local es dóna per assabentada.

**2. PROPOSTES URGENTS.-**

No se'n formula cap.

**3. PRECS I PREGUNTES**

No se'n formula cap.

I no havent-hi res més per tractar, d'ordre de la presidència s'aixeca la sessió a les 11:22 hores, en el lloc i data UT-SUPRA que com a secretària, en certifico.

|                      |            |            |                    |            |           |
|----------------------|------------|------------|--------------------|------------|-----------|
| Signatura 1 de 2     |            |            | Signatura 2 de 2   |            |           |
| Miriam Tenas i Camps | 14/11/2022 | Secretària | Gina Sabadell Simó | 15/11/2022 | Alcaldesa |