



## Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

### ACTA

<b>Expedient núm.</b>	<b>Òrgan col·legiat</b>
JGL/2024/1	La Junta de Govern Local
<b>DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ</b>	

**Tipus de convocatòria:**

Ordinària

**Data i hora:**

10 / de gener / 2024

**Durada:**

Des de les 18:00 fins a les 18:40

**Lloc:**

Plaça Ajuntament, 6

**Presidida per:**

ENRIC MAYO RODRIGUEZ

**Secretària:**

Montserrat Arnedo Gómez

<b>ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ</b>		
<b>DNI</b>	<b>Nom i Cognoms</b>	<b>Assisteix</b>
479****4J	Albert Bover Solanas	SÍ
773****7T	ENRIC MAYO RODRIGUEZ	SÍ
339****0Q	Josefa Pérez Triplana	SÍ
339****8X	Maria Soler Tor	SÍ

Una vegada verificada per la secretària la constitució vàlida de l'òrgan, l'alcalde president obre la sessió, procedint a la deliberació sobre els assumptes inclosos en l'ordre del dia

<b>A) PART RESOLUTIVA</b>	
<b>1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior</b>	
S'aprova per unanimitat l'acta de la sessió del dia 27 de desembre de 2023.	
<b>2. Llicència Urbanística per a les obres de construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al carrer Montserrat, *</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

Vista la següent proposta:

“Expedient núm.: 1318/2023



## Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

**Assumpte:** Construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al C. Montserrat, \*

**Interessat:** \*\*\*\*

**Procediment:** Llicència o Autorització Urbanística

Vist que, amb data 24 d'octubre de 2023, va ser presentada per COLOMER RIFA SLP, en representació de \*\*\*\*, sol·licitud de Llicència Urbanística per a les obres de construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al C. Montserrat, \*, d'aquesta localitat.

Vist que, de conformitat amb la Provisió d'Alcaldia de data 13 de novembre de 2023, va ser emès informe de Secretaria referent al procediment a seguir i a la Legislació aplicable en el procediment de concessió de Llicència Urbanística.

Vist que en compliment del que es disposa en la Provisió, i en l'article 188.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, es va emetre informe dels Serveis Tècnics en sentit favorable a l'adequació del projecte presentat a les determinacions del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

Vist que en compliment del que es disposa en la Provisió d'Alcaldia, i en l'article 79 c) del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis de les Entitats Locals de Catalunya aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny, es va rebre informe per les Administracions afectades sobre els aspectes de la seva competència.

Vist que en compliment del que es disposa en la Provisió d'Alcaldia, i en l'article 80 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis de les Entitats Locals de Catalunya aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny, es va donar audiència als interessats que resulten identificats en l'expedient.

Examinada la documentació que l'acompanya, vist l'informe de Secretaria, i de conformitat amb l'establert en els articles 53.1 r) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, i 72.1 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis de les Entitats Locals de Catalunya aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny,

Per tot l'exposat, es proposa a la Junta de Govern Local l'adopció dels següents

### ACORDS:

**PRIMER.** Atorgar Llicència Urbanística a \*\*\*\*, per a les obres de Construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al C. Montserrat, \* i d'acord amb l'informe tècnic de l'arquitecta municipal:

### "INFORME DELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

En relació amb l'expedient núm. 1318/2023, vista la sol·licitud presentada per:

Interessat	****	339****3N
Representant	Colomer Rifà SLP	B58082934

Examinada la documentació que li acompanya, en relació a la sol·licitud de Llicència d'obres de "**Construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina**", al carrer Montserrat \*\*, 08571 Sant Vicenç de Torelló, amb numero de referència cadastral \*\*\*\*.

Agents de projecte:



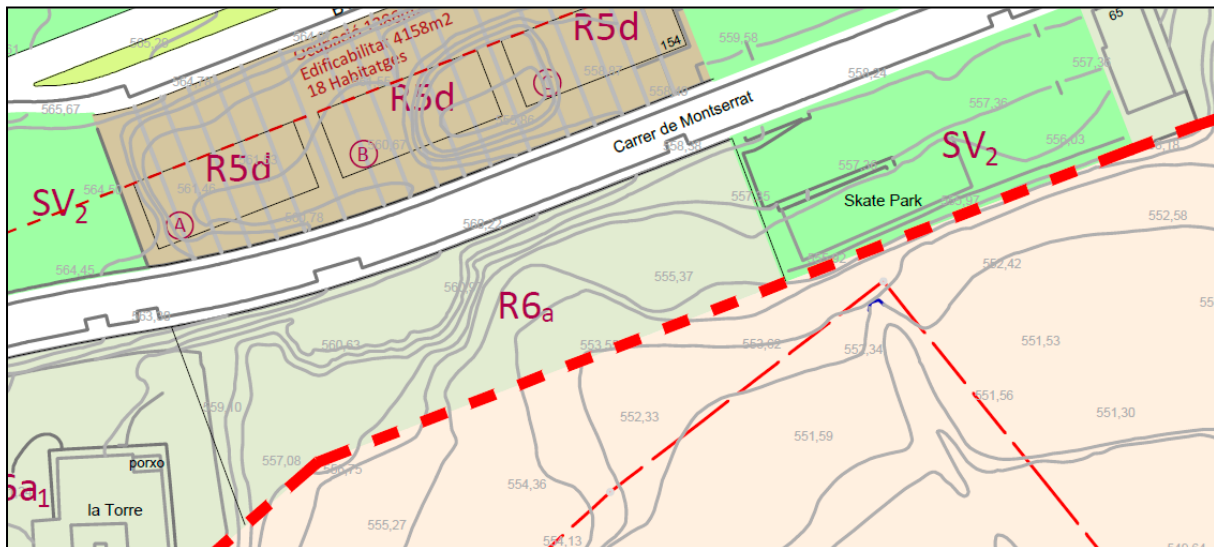
## Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

Agent	Autor	Col·legiat
Redactor de projecte	Ramon Colomer Oferil	COAC, col 17844
Director de l'obra	Ramon Colomer Oferil	COAC, col 17844
Director d'execució d'obra	Albert Soler Molist	Col. 11.831
Coordinació de seguretat i salut	Albert Soler Molist	Col. 11.831

En compliment de la Provisió d'Alcaldia de data 13 de novembre de 2023 i de conformitat amb el que es disposa en l'article 188.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, el Servei Tècnic Municipal que subscriu, conforme a la documentació presentada, emet el següent:

### INFORME

**PRIMER.** Que les obres es pretenen realitzar sobre un terreny la qualificació urbanística del qual conforme el *Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Vicenç de Torelló*, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 19 de desembre de 2018 i acordada la seva publicació a l'efecte d'executivitat en sessió de 15 de març de 2021, està classificat de **sòl urbà, zona R6a, cases aïllades, subzona "PPU-La Torre"**.



**Zona R6 A, Cases aïllades.** Subzona "PPU – La Torre".

Condicions d'ús i edificació	Condicions del Projecte	Condicions del POUM	Complex	
			Sí	No
Façana mínima	39,95 m	10,00 m	[X]	[ ]
Parcel·la mínima	1.200,00 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>	[X]	[ ]
Edificabilitat	0,25 m <sup>2st</sup> /m <sup>2sol</sup> (299,03 m <sup>2</sup> )	0,7 m <sup>2st</sup> /m <sup>2sol</sup>	[X]	[ ]
Ocupació	26,70% (320,00 m <sup>2</sup> )	40% (480,00 m <sup>2</sup> )	[X]	[ ]
Alçada reguladora	6,61 m	9,00 m. PB+PP Article 75.2.d	[X]	[ ]
Separacions	>= 3,00	3,00 m a carrer i 3,00 m a la resta	[X]	[ ]



## Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

Tanca parcel·la	Compleix	La tanca entre parcel·les veïnes i dels darreres es farà amb material massís fins a una alçada de 0,90 m per sobre la part massissa, fins a una alçada total màxima de 1,80 m es complementarà amb reixa i vegetació d'arbust, segons detall específic que figurarà, obligatòriament, en el projecte de sol·licitud de llicència d'obres.	[X]	[ ]
Soterranis	No en disposa	Admesos, ocupant com a màxim la mateixa superfície que l'edificació	[X]	[ ]
Aparcaments		Mínim una plaça d'aparcament per habitatge	[X]	[ ]
Rec	Dipòsit de 22.000 L (880 m <sup>2</sup> x 25 l/m <sup>2</sup> )	Serà obligatori disposar de dipòsits soterrats per a recollida d'aigua pluvial per a rec de les zones enjardinades (25 l/m <sup>2</sup> de jardí) i que s'haurà d'incorporar als projectes	[X]	[ ]
Edificació auxiliar		No s'admet	[X]	[ ]
<b>USOS</b>			[X]	[ ]
Residencials. Unifamiliar i bifamiliar			[ ]	[ ]
<b>CONDICIONS PARTICULARS</b>				
<p><b>Murs de contenció i talussos:</b> A les parcel·les que presenten un major desnivell es limitarà l'alçada dels talussos i murs de contenció a 1,50 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les plataformes d'anivellació a l'interior de la parcel·la no es podran situar a més de 1,50 m per sobre o a més de 2,20 m per sota la cota natural del límit.</li> <li>- Les plataformes d'anivellació a l'interior de la parcel·la (excepte soterranis) s'hauran de disposar de manera que no sobrepassin els talussos permesos.</li> <li>- Els murs d'anivellació de terres als límits de la parcel·la no podran excedir en cap cas de més 1,50 m per sobre la cota natural del terreny.</li> <li>- Els acabats vistos dels murs d'anivellament del terreny seran de pedra, ceràmica, obra vista o arrebossat. No s'acceptaran acabats irregulars ni amb materials deteriorats. Queden expressament prohibits els materials d'obra ceràmica que no tinguin cara vista (totxana, gero, etc.)</li> </ul>			[X]	[ ]
<p><b>Tanques:</b> La tanca entre parcel·les veïnes i dels darreres es farà amb material massís fins a una alçada de 0,90 m per sobre la part massissa, fins a una alçada total màxima de 1,80 m es complementarà amb reixa i vegetació d'arbust, segons detall específic que figurarà, obligatòriament, en el projecte de sol·licitud de llicència d'obres</p>			[X]	[ ]
<p><b>Sòl lliure:</b> La part de parcel·la lliure d'edificació com a conseqüència de l'aplicació dels percentatges d'ocupació i edificabilitat no podrà ser objecte d'altre aprofitament que no sigui espai lliure privat. L'edificabilitat es situarà a continuació de la separació de 3m de vial per obtenir un front edificador més uniforme.</p>			[X]	[ ]
<p><b>Accés:</b> Les parcel·les disposaran d'un accés directa des del vial.</p>			[X]	[ ]

**SEGON.** Que el projecte presentat juntament amb la sol·licitud compleix les determinacions del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les *condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat*, així com les prescripcions previstes en el POUM (article 54, superfície mínima habitatges), i la resta de Normativa urbanística aplicable.

**TERCER.** No obstant això, és procedent fer les següents observacions que hauran de fer-se



## Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

constar en l'acte d'atorgament de la llicència:

- Abans de començar les obres caldrà justificar els punts següents en relació a la normativa del POUM:
  - o En relació a la regulació de les *Adaptacions topogràfiques* descrites en l'article 144, *condicions particulars*, cal justificar el compliment del punt següent: *Les plataformes d'anivellació a l'interior de la parcel·la no es podran situar a més de 1,50m per sobre o a més de 2,20m per sota de la cota natural al límit.* De la documentació gràfica presentada s'interpreta que la plataforma d'anivellació a l'interior de la parcel·la es situa a 1,50 + 0,90m per sobre la cota natural al límit.
  - o *Manca justificar gràficament, en tots els alçats, el compliment de l'article 144, Alçada reguladora: 9,00m PB + PP. L'article 75, Regles sobre la determinació del punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima:*
    - *Punt 2, l'alçada reguladora màxima es compta des de sota del pla inclinat de la coberta (o la seva projecció), i la línia de façana, per tant, la planta coberta inclinada complirà aquesta condició. El pendent de la teulada no podrà ser superior al 35%.*
    - *d) en edificació aïllada, diu: és l'alçària que poden assolir, com a màxim, les edificacions en el Pla d'arrencament del pendent de la coberta. L'amidament de l'alçària reguladora es farà comptant el nivell natural de les terres, abans de qualsevol modificació, en qualsevol punt del terreny en contacte amb l'edificació fins a l'alçada de l'arrencament del pla de coberta. Per tant, el projecte haurà d'incloure un plànol topogràfic de l'estat inicial de la parcel·la i les preexistències i un plànol amb diferents perfils del sòl, que marquin l'estat inicial i final de la parcel·la. Cal marcar en secció la línia del gàlib de l'ARM per comprovar que l'edifici entra en normativa.*
  - o Segons la documentació tècnica del projecte, el volum previsible de residus és de **17,57 Ton.** de d'enderroc i construcció.  
Segons estableix el RD 210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya, que modifica l'article 15.2 i 15.3 del D 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya, es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre al deposició controlada dels residus de la construcció, s'haurà de presentar davant l'ajuntament, juntament amb la sol·licitud de la llicència d'obres, un document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document hi ha de constar el codi del gestor, el domicili de l'obra, i l'import rebut en concepte de dipòsit per la posterior gestió.
- L'obra a realitzar s'adequarà en tot moment als requisits establerts en el RD 1627/97 sobre seguretat i salut en les obres de construcció.
- L'autor del projecte manifesta en l'apartat MD.3.1 de la memòria que el projecte compleix amb els requisits bàsics de qualitat establerts per la *Llei d'ordenació de l'edificació* (LOE, Llei 38/1999), desenvolupats principalment pel *Codi tècnic de l'edificació*.
- En cas d'ocupació de via pública, caldrà comunicar-ho prèviament a l'Ajuntament especificant superfície i durada de l'ocupació. Tal i com estableix l'article 6 de la *Ordenança fiscal num 9*, s'abonarà 1€/m<sup>2</sup> i dia per la ocupació de la via pública.
- *Caldrà deixar la vorera i calçada en perfecte estat, substituint les peces de vorada i paviments en mal estat. Per habilitar les entrades i sortides de vehicles caldrà seguir l'esquema que autoritzi l'ajuntament.*
- *En cas d'haver de modificar el gual o moure escocell, caldrà sol·licitar la llicència corresponent a l'ajuntament.*
- Es dona compliment a l'article 67. *Elements tècnics de les instal·lacions* i a l'article 65



## Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

*Instal·lacions d'aire condicionat, i captadors d'energia solar i fotovoltaica de l'Annex Normativa –I.*

- Cal garantir el compliment de l'article 82, *Arbres* diu: es podran plantar arbres a les finques urbanes sempre que es retirin dels límits de la propietat un mínim de 3m.
- En relació a la piscina, es compleix amb l'article 84 de la normativa del POUM. La maquinària haurà d'anar soterrada o inclosa a l'edifici principal. En cap cas s'admetrà com a edificació auxiliar ni adossada al límit de la parcel·la.
- En parcel·les classificades pel POUM de sòl urbà consolidat, però que no siguin solars perquè el manqui algun dels serveis urbanístics bàsics definits a l'article 27.1 de la Llei d'urbanisme, el propietari haurà de garantir i d'executar simultàniament a l'obra d'edificació les obres necessàries perquè la parcel·la tingui condició de solar com a requisit formal per a la validesa de la llicència
- No es poden alterar els nivells originals de les terres als límits perimetrals de la parcel·la al carrer i als veïns més enllà del previst a l'article 21 *Adaptació topogràfica del terreny*. Les adaptacions topogràfiques han de quedar definides en el projecte bàsic amb el qual s'atorga la llicència.
- Un cop acabades les obres caldrà sol·licitar la llicència de primera ocupació en el termini màxim d'un mes i executar el tram de vorera pendent d'executar.
- La concessió de la llicència no altera les situacions jurídiques privades existents entre els particulars i s'entén atorgada salvat el dret de propietat i sens perjudici del de tercer.
- En el cas d'instal·lació de grua-torre caldrà sol·licitar prèviament el permís a l'Ajuntament aportant l'emplaçament i certificat a efectes de llicència municipal segellat i emès per l'Entitat d'Inspecció i Control.

**QUART.** El pressupost total al qual ascendeix el cost del projecte presentat és de **270.398,35 €**.

Segons l'article 7.1 de l'ordenança fiscal núm. 5, reguladora de *l'Impost sobre construccions instal·lacions i obres*, cal aplicar el cost real i efectiu de l'obra. S'aporta un pressupost de **270.398,35 €**, que no es considera adequat ja que és inferior a que determina l'Annex A l'ordenança fiscal. El valor considerat serà el següent:

Resum de superfícies construïdes;

Superfície de garatge: 63,71 m<sup>2</sup>  
Superfície d'habitatge: 214,68 + 41,68 = 256,36 m<sup>2</sup>  
Superfície de piscina: 24,00 m<sup>2</sup>

Fòrmula per calcular la base imposable:

Base imposable = Sup x( Mb x Ct x Cu )  
63,71 x (641 x 1,20 x 1,00) = 49.005,73 €  
256,36 x (641 x 1,20 x 1,60) = 315.507,38 €  
24,00 x (641 x 1,10 x 1,40) = 23.691,36 €  
**Pr 388.204, 47 €**

Impost aplicable: **3,75 %** sobre la base imposable **388.204, 47 €** = 14.557,67 €  
Taxa; epígraf 3. Llicències d'obres, 3, Obres amb projecte tècnic 60,00 €

**TOTAL: 14.557,67 € (impost) + 60,00 € (taxa) = 14.617,67 €**

**CINQUÈ** Abans de començar les obres cal aportar un aval bancari o altre garanties, corresponent presentar un dipòsit previ en concepte de garantia per a l'execució pendents de voreres, per un valor de: 39,95 ml x 2,00 ml x 45 €/m<sup>2</sup> = **3.595,50 €**. Cal acreditar-ne la seva constitució en el termini d'un mes.



## Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

**SISÈ.** Tal i com regula l'article 37 *Terminis de caducitat* del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, el terminis de caducitat de les llicències urbanístiques són d'un any per començar-les i de tres per acabar-les. Ambdós terminis es computen a partir de l'endemà de la notificació de la llicència atorgada i es prorroguen automàticament per la meitat dels terminis fixats si la persona titular de la llicència urbanística ho sol·licita justificadament que hagi transcorregut el termini de què es tracti.

En conclusió a tot l'exposat, **informo favorablement** respecte de la concessió de la llicència d'obra major sol·licitada.

L'obra es realitzarà sense perjudicis a tercers i salvat el dret de la propietat.

### DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

**SEGON.-** Notificar la present resolució al titular i als interessats, juntament amb la notificació de la liquidació tributària per la realització de les obres sol·licitades, en el ben entès de que serà condició necessària haver realitzat el pagament per iniciar les obres.

S'aprova per unanimitat.

<b>3. Aprovació pagament bestreta servei menjador AMPA Escola Lloriana desembre 2023</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment

Vista la següent proposta:

**“Resolució:**

**Expedient núm.: 36/2024**

**Assumpte:** Aprovació pagament bestreta servei menjador AFA Escola Lloriana 2024

### **Aprovació pagament bestreta servei menjador AMPA Escola Lloriana desembre 2023**

Vist el certificat presentat per l'Escola Lloriana referent a les despeses de menjador del mes de desembre de 2023, l'import total del qual és de 1.048,34 euros.

Atès que l'òrgan competent és la Junta de Govern Local, en virtut de la delegació efectuada per l'alcalde mitjançant resolució de 29 de juny de 2023.

Per tot això es proposa a la Junta de Govern Local l'aprovació dels següents acords:

**PRIMER.-** Aprovar el pagament de 1.048,34 euros a l'AFA Escola Lloriana corresponent al mes de desembre de 2023, pel concepte de bestreta ajut menjador tal i com es va acordar en el seu moment, en el benentès que quan rebin la subvenció retornaran la bestreta.”

S'aprova per unanimitat.

<b>4. Llicència Urbanística per a les obres de realització de nova escomesa de gas al carrer Vilamitjana *</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Unanimitat/Assentiment



## Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

Vista la següent resolució:

**“Expedient núm.:** 1300/2023

**Assumpte:** Realització de nova escomesa al carrer Vilamitjana \*

**Interessat:** NEDGIA CATALUNYA SA

**Procediment:** Llicència o Autorització Urbanística

Vist que, amb data 18 d'octubre de 2023, va ser presentada per \*\*\*\*, en representació de NEDGIA CATALUNYA SA, sol·licitud de Llicència Urbanística per a les obres de realització de nova escomesa al carrer Vilamitjana \*, d'aquesta localitat.

Vist que, de conformitat amb la Provisió d'Alcaldia de data 13 de novembre de 2023, va ser emès informe de Secretaria referent al procediment a seguir i a la Legislació aplicable en el procediment de concessió de Llicència Urbanística.

Vist que en compliment del que es disposa en la Provisió, i en l'article 188.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, es va emetre informe dels Serveis Tècnics en sentit favorable a l'adequació del projecte presentat a les determinacions del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

Vist que en compliment del que es disposa en la Provisió d'Alcaldia, i en l'article 79 c) del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis de les Entitats Locals de Catalunya aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny, es va rebre informe per les Administracions afectades sobre els aspectes de la seva competència.

Vist que en compliment del que es disposa en la Provisió d'Alcaldia, i en l'article 80 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis de les Entitats Locals de Catalunya aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny, es va donar audiència als interessats que resulten identificats en l'expedient.

Examinada la documentació que l'acompanya, vist l'informe de Secretaria, i de conformitat amb l'establert en els articles 53.1 r) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, i 72.1 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis de les Entitats Locals de Catalunya aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny,

Per tot l'exposat, es proposa a la Junta de Govern Local l'adopció dels següents

### **ACORDS:**

**PRIMER.** Atorgar Llicència Urbanística a NEDGIA CATALUNYA SA, per a les obres de realització de nova escomesa al carrer Vilamitjana \* i d'acord amb l'informe tècnic de l'arquitectura municipal:

### **“INFORME DELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS**

A la vista de la sol·licitud presentada per:

Interessat	NEDGIA CATALUNYA SA	A63485890
Representant	****	524****2T

Examinada la documentació que li acompanya en relació amb la concessió de Llicència d'obres



## Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

per a l'execució de la següent obra:

Tipus d'Actuació	Instal·lacions
Objecte	<i>Obra de realització de nova escomesa al carrer Vilamitjana 29 al terme municipal de Sant Vicenç de Torelló.</i>

En compliment de la Provisió d'Alcaldia de data 18 de juliol de 2023 i de conformitat amb el que es disposa en l'article 188.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, el Servei Tècnic Municipal que subscriu, conforme a la documentació presentada, emet el següent

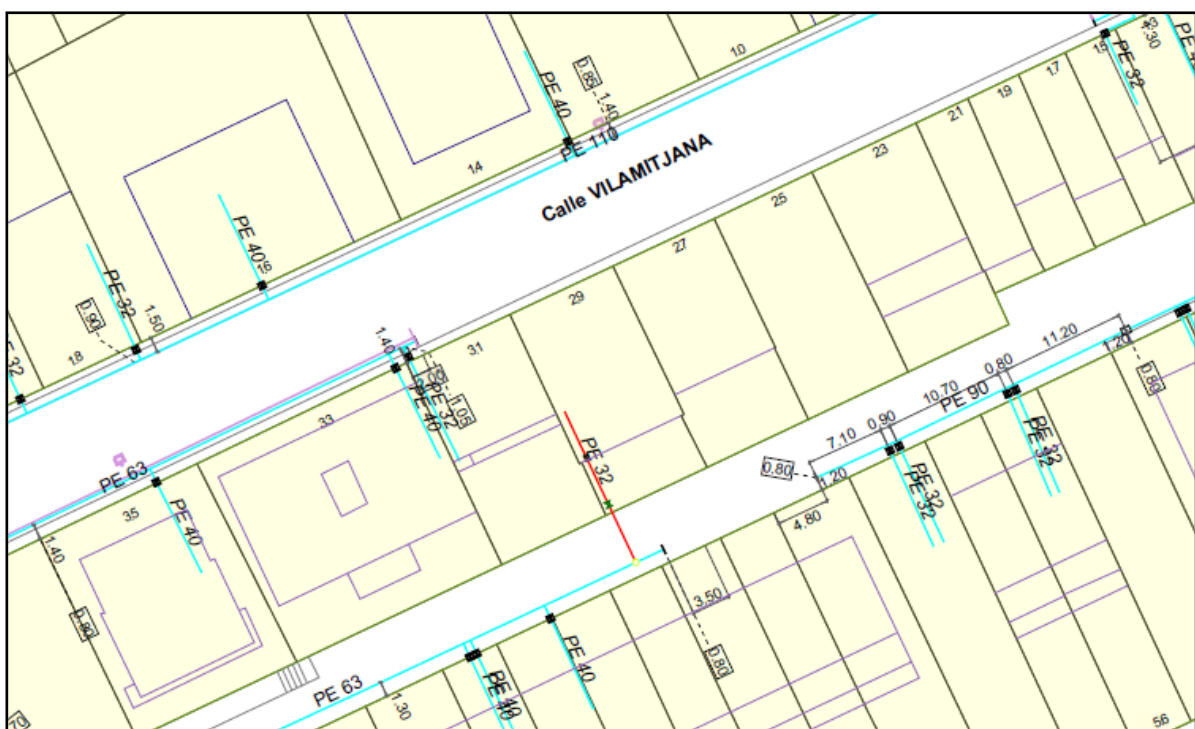
### INFORME

**PRIMER.** Que les obres es pretenen realitzar sobre un terreny la qualificació urbanística del qual conforme al planejament aplicable és de **sistema viari**; calçada i vorera, i la seva classificació de sòl urbà.

**SEGON.** Que l'objecte de l'actuació són treballs per la realització d'una nova escomesa amb una rasa de 0,40m d'amplada per 1,00m de profunditat i 5,00m de longitud, al carrer Vilamitjana \* de Sant Vicenç de Torelló.

L'escomesa es fa per la part posterior de l'edifici; des del carrer sense nom entre el carrer Vilamitjana i el carrer Montserrat tal i com es pot veure en el plànol.

Aquesta obra està contemplada com a annex dins el Projecte d'autorització de les instal·lacions de distribució amb MOP  $\leq 16$  BAR a fer durant l'any en curs a l'àmbit territorial de Catalunya.





## Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

**TERCER.** No obstant això, és procedent fer les següents observacions que hauran de fer-se constar en l'acte d'atorgament de la llicència:

- L'obra a realitzar s'adequarà en tot moment als requisits establerts en el RD 1627/97 sobre seguretat i salut en les obres de construcció.

### CONDICIONS:

#### - Serveis afectats.

- Es sol·licitarà assessorament a les companyies afectades (elèctriques, telefonia aigua, baixa tensió, etc) per tal de complir amb els reglaments i normes inherents en cada cas.
- Caldrà comunicar i resoldre qualsevol incidència amb qualsevol altre canalització existent.
- Serà responsabilitat del sol·licitant l'execució de cales prèvies per tal de determinar la situació exacta d'altres instal·lacions soterrades.
- Si s'escau, abans de començar l'obra caldrà sol·licitar l'ajut i la col·laboració de la Policia Local, en especial pel que fa a la senyalització provisional, talls de carrers, etc., si és necessari per l'execució dels treballs.

#### - Terminis de reposició:

- La reposició total del paviment de les voreres tindrà lloc, en cada tram, en un termini màxim de 5 dies a comptar des de l'obertura de la rasa.
- La reposició en el cas de calçada els terminis seran els següents:
  1. Si el paviment és de formigó no es podrà interrompre l'obra, des del moment de l'obertura de la rasa fins el seu acabat total, per tal de possibilitar el restabliment del funcionament normal del trànsit d'una manera immediata i definitiva.
  2. Si el paviment és d'aglomerat en calent serà necessari procedir com en el cas anterior. No obstant es permetrà substituir provisionalment la capa de rodadura per formigó pobre, a l'espera de la reposició definitiva que, en qualsevol cas, haurà de realitzar-se tant aviat com sigui possible, i sempre en el termini màxim de dos mesos, a comptar des del moment de l'obertura de la rasa.  
Queda prohibit tapar les rases amb sorra a l'espera de la seva reposició definitiva.

#### - Execució de les reposicions:

- La **reposició del paviment en voreres** de panot, s'haurà d'executar de la següent manera:
  1. Fer la reposició de la base de formigó HM-20/P/20/IIa, de 15 cm de gruix, sobre sub-base de tot-ú artificial de 15 cm de gruix, amb una compactació igual o superior al 95% PM.
  2. Sobre la base de formigó es reposarà el paviment amb les mateixes característiques (material, format, acabat...) que l'existent i utilitzant el mateix sistema constructiu. Es tindrà especial cura de reduir o eliminar les juntes entre l'existent i la reposició.
- La **reposició de la calçada** s'efectuarà amb la mateixa solució constructiva que l'existent, amb el mateix tipus d'acabat en quan a materials i posada en obra. En tot cas, sempre s'haurà de complir els mínims següents:
  1. Sub-base de tot-ú artificial de 20 cm de gruix, compactat l 95% PM.



## Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

2. Base de formigó HM-25/P/20/IIa de 20 cm de gruix, amb una amplada que superi en 30 cm per cada costat la rasa efectuada.
3. Acabat del paviment igual a l'existent.

- En cas d'existència de senyalització horitzontal o vertical, cal fer la reposició seguint les instruccions dels Serveis Tècnics, mantenint en general l'existent.
- Un cop finalitzades les obres caldrà netejar la via pública i deixar-la en condicions òptimes d'utilització. Per fer això, el titular de la llicència actuarà pels seus propis medis.
- Caldrà comunicar i resoldre qualsevol incidència amb qualsevol altre canalització existent que es trobés soterrat en aquest tram del carrer.

**QUART.** El pressupost total al qual ascendeix el cost del projecte presentat és de **104,68 €**.

Impost aplicable: 3,31 % sobre 104,68 € = 3,46 €.

Impost llicència obra: 58 € (OF. 11, art 6. Epígraf 3. Llicències amb projecte tècnic)

**TOTAL: 3,46 (Impost) + 58,00 (taxa) = 61,46 €**

(\*) En cas d'ocupació de via pública, s'abonarà 1€/m2 i dia per la ocupació de la via pública.

En conclusió a tot l'exposat, informo **favorablement** respecte de la concessió de la llicència sol·licitada.

### DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

**SEGON.-** Notificar la present resolució al titular i als interessats, juntament amb la notificació de la liquidació tributària per la realització de les obres sol·licitades, en el ben entès de que serà condició necessària haver realitzat el pagament per iniciar les obres.

5. Devolució de Garantia Gas Natural	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vista la següent proposta:

“Vista la sol·licitud presentada per:

Interessat	NEDGIA CATALUNYA, S.A.	A63485890
Representant	****	028****6X

En relació amb la cancel·lació i devolució de la garantia prestada en el seu moment, l'objecte de la qual era assegurar els possibles danys o desperfectes que es poguessin causar en el sòl, voreres o afirmats de la via pública, com a conseqüència de les obres de reposició de paviments davant l'Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló, per import de 2.000.000 de pessetes (12.020,24 €).

Tot i que no s'ha localitzat cap expedient relacionat amb l'aval a l'arxiu, es creu convenient procedir a la seva cancel·lació i devolució, ja que per una banda és de l'any 1998 que es creu que es va dipositar per l'allau de llicències urbanístiques que hi va haver per la instal·lació de gas per part dels particulars i, per altra banda, actualment ja es sol·licita un aval bancari o



## Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

altres garanties, corresponents al 10% del PEM, en concepte de fiança de l'obra civil en terrenys de domini públic, a l'hora de concedir una llicència urbanística.

Examinada la documentació que l'acompanya i de conformitat amb allò que s'ha fixat en l'article 21.1.q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, es proposa a la Junta de Govern Local els següents

### ACORDS

**PRIMER.** Que es procedeixi a la cancel·lació i devolució de la garantia prestada per assegurar els possibles danys o desperfectes que es poguessin causar en el sòl, voreres o afirmats de la via pública, com a conseqüència de les obres de reposició de paviments davant l'Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló, per import de 2.000.000 de pessetes (12.020,24 €).

A favor de:

Interessat	NEDGIA CATALUNYA, S.A.	A63485890
Representant	****	028****6X

**SEGON.** Notificar el present acord als interessats als efectes oportuns.

**TERCER.** Traslladar l'acord a la Tresoreria municipal per tal de fer el retorn corresponent.”

S'aprova per unanimitat.

<b>6. Denegació aprovació prèvia PAE Castell Vilar</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment</b>

Vista la següent proposta:

“**Expedient núm.:** 1044/2021

**Procediment:** Llicència o Autorització Urbanística

Vist que, amb data 14/12/2021 17:58, va tenir entrada la el Projecte d'Actuació Específica a Mas Grau per la per a la implantació de la 1a explotació europea de cafè i la 1a explotació nacional hidropònica de nabius al Pol. 1 parcel·la 12, redactat per l'arquitecte Ramon Bacardit Reguant, amb núm. de registre 2021-E-RE-344, presentada per:

Interessat	****	339****6D
------------	------	-----------

Vist l'informe de l'arquitecta municipal, de data 10 de gener de 2024, que és el següent:

### “INFORME DELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

Vista la sol·licitud presentada per:

Interessat	****	339****6D
------------	------	-----------

En relació amb l'*Aprovació prèvia del Projecte d'Actuació Específica* de noves activitats i construccions en sòl no urbanitzable, per la *1a explotació europea de cafè i la 1a explotació nacional hidropònica de nabius* a la finca de Castell del Vilar, de conformitat amb el que es disposa en la Provisió d'Alcaldia, emeto el següent,

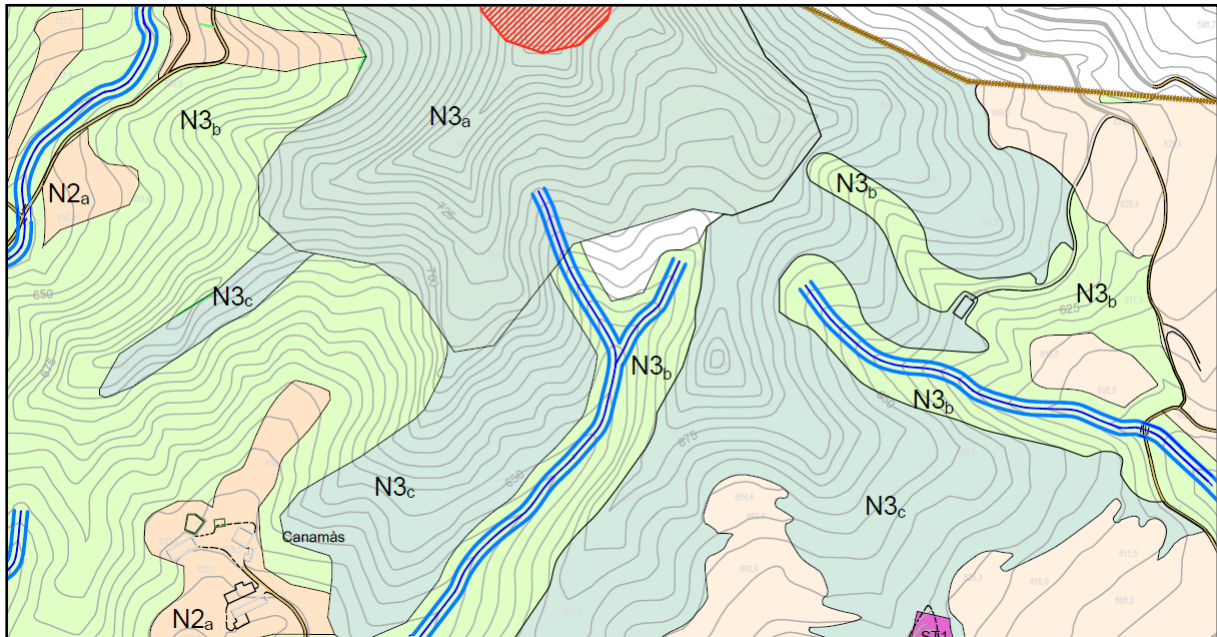
### INFORME



## Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

**PRIMER.** Que es tracta d'una finca amb les següents característiques:

<b>Descripció detallada de la finca</b>	
<b>Localització</b>	Castell Vilar, Pol 1 parcel·la 12
<b>Referència cadastral</b>	08265A001000120000RR
<b>Qualificació finca</b>	Sòl no urbanitzable Zona N3 Protecció especial



Classificació del sòl: **Sòl no urbanitzable**. Qualificació: **Zona N3, Protecció especial**.

### **Subzona N3b. Sòl d'interès forestal i/o paisatgístic.**

*Són aquelles àrees de sòl forestal (92A0-Albaredes, 9340 Alzinars i carrascars ...) de bosc de ribera, que per raons de localització, connectivitat, topografia o altres condicions tenen un alt valor ambiental que aporten paisatges significatius o identitaris de l'àmbit territorial.*

#### **1 USOS ADMESOS.**

##### **A – Forestal.**

Són espais amb un elevat valor ecològic i paisatgístic. La zona té per finalitat protegir els hàbitats d'interès comunitari i envoltar els mateixos amb un coixí forestal. Els alzinars i carrascars existents són protegits i no podran eliminar-se. Són protegits també les alberedes, salzedes i boscos de ribera.

##### **B - Ramaderia extensiva.**

Les activitats ramaderes que es trobin actives i legalitzades en el moment d'aprovar-se les presents normes, les quals tanmateix hauran de complir les mesures que estableixi la legislació en cada moment per tal de minimitzar l'impacte de la contaminació per nitrats sobre el sòl i l'aquífer. En qualsevol cas no s'autoritzaran noves granges ni l'ampliació de les existents.

**C** – Excepcionalment, i degudament justificat, únicament s'admetran les activitats o els equipaments d'interès públic, que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, d'acord amb allò establert a l'article 47.4 del TRLUC i amb la tramitació establerta en l'article 49 del Decret 64/2014 de 13 de maig pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, i sempre que es preservin els terrenys catalogats com hàbitats d'interès comunitari, o en el seu defecte, s'estableixin mesures compensatòries per tal d'assegurar el seu repoblament.

#### **2 USOS PROHIBITS.**

Es consideren prohibits tots els usos que no apareixen en l'apartat anterior.

Es prohibeix l'ús de qualsevol activitat extractiva a la superfície de sòl com al subsol tenint en compte els objectius de preservació dels hàbitats d'interès comunitari.

#### **3 RELLEU.**

- S'autoritzaran rompudes per a creació de pastures extensives en les feixes que tinguin un mínim de 15 m d'amplada mitjana, garantint en qualsevol cas el manteniment del marge, de les mateixes.



## Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

- Es prohibeixen els moviments de terres que puguin comportar riscos d'acceleració artificial de l'erosió, especialment en aquells terrenys que, per llurs característiques de pendent o altres, resulten més vulnerables, com és el cas dels careners i les torrenteres.
- Les basses i dipòsits d'aigua existents en aquest àmbit, així com els cursos d'aigua que el solquen i la vegetació de ribera o marge associada es consideren béns d'especial interès, per la seva funció connectora i refugi de biodiversitat, i no podran ser cobertes ni canalitzades.
- Es podran dur a terme actuacions de fre de l'erosió amb plantació d'espècies herbàcies i/o arbustives de la zona. En cap cas s'afectaran comunitats d'interès comunitari presents en aquest àmbit.

### **4 ACCES.**

Es prohibeixen les intervencions relatives a la construcció d'accessos, les seves instal·lacions annexes, temporals o no, i la construcció d'instal·lacions al servei de les carreteres o d'entreteniment de l'obra pública, excepte les infraestructures territorials que ineludiblement hagin de localitzar-se en aquests espais.

### **5 EDIFICACIONS.**

- Excepcionalment, i degudament justificat, únicament s'admetran les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, d'acord amb allò establert a l'art. 47.4 del TRLU i amb la tramitació establerta en l'art. 49 del Decret 64/2014 de 13 de maig pel que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística

### **6 ALTRES.**

Es prohibeix la circulació motoritzada, així com qualsevol altre ús no autoritzat expressament que pugui desfigurar els valors naturals i paisatgístics de l'indret. Es prohibeix la construcció de tanques en zona forestal.

## **Subzona N3c. Preservació de l'entorn**

*Són aquells espais típics de la plana de Vic ocupats per zones ermes a on afloren les margues grises, també inclou les zones catalogats d'hàbitats d'interès comunitari prats mediterranis rics en anuals, basòfils (Thero-Brachypodietalia)*

### **1 USOS PROHIBITS**

*Es consideren prohibits tots els usos que no vagin encaminats a mantenir l'estat actual de l'espai.*

### **3.RELLEU**

- Es prohibeixen els moviments de terres que puguin comportar riscos d'acceleració artificial de l'erosió.
- Les basses i dipòsits d'aigua existents en aquest àmbit, així com els cursos d'aigua que el solquen i la vegetació de ribera o marge associada es consideren béns d'especial interès, per la seva funció connectora i refugi de biodiversitat, i no podran ser cobertes ni canalitzades.
- Es podran dur a terme actuacions de fre de l'erosió. En cap cas s'afectaran comunitats d'interès comunitari presents en aquest àmbit.

### **4.ACCESSOS:**

*Es prohibeixen les intervencions relatives a la construcció d'accessos, les seves instal·lacions annexes, temporals o no, i la construcció d'instal·lacions al servei de les carreteres o d'entreteniment de l'obra pública, excepte les infraestructures territorials que ineludiblement hagin de localitzar-se en aquests espais.*

### **5.EDIFICACIONS**

*Es prohibeix la construcció de qualsevol tipus d'edificis i només excepcionalment es poden admetre edificis provisionals i instal·lacions vinculades a les obres públiques, tals com obres de protecció hidràuliques; tanques, xarxes d'infraestructura de caràcter general de tipus energètic, hidrogràfic (xarxa de reg), de sanejament o abastament d'aigües, quan es demostrï la ineludible necessitat de la seva localització en aquestes zones.*

### **6.ALTRES.**

*Es prohibeix la circulació motoritzada, l'aprofitament agrícola productiu, la implantació d'infraestructures o equipaments, així com qualsevol altre ús no autoritzat expressament que pugui desfigurar els valors naturals i paisatgístics de l'indret.*

*Es prohibeix la construcció de tanques.*

## **SEGON. Planejament**

Planejament anterior: **Normes subsidiàries de planejament urbanístic de Sant Vicenç de Torelló**, aprovades definitivament per la *Comissió provincial d'urbanisme de Barcelona* en sessió de 5 de desembre de 1983. Sòl no urbanitzable. Zona de reserva natural. Art. 85.

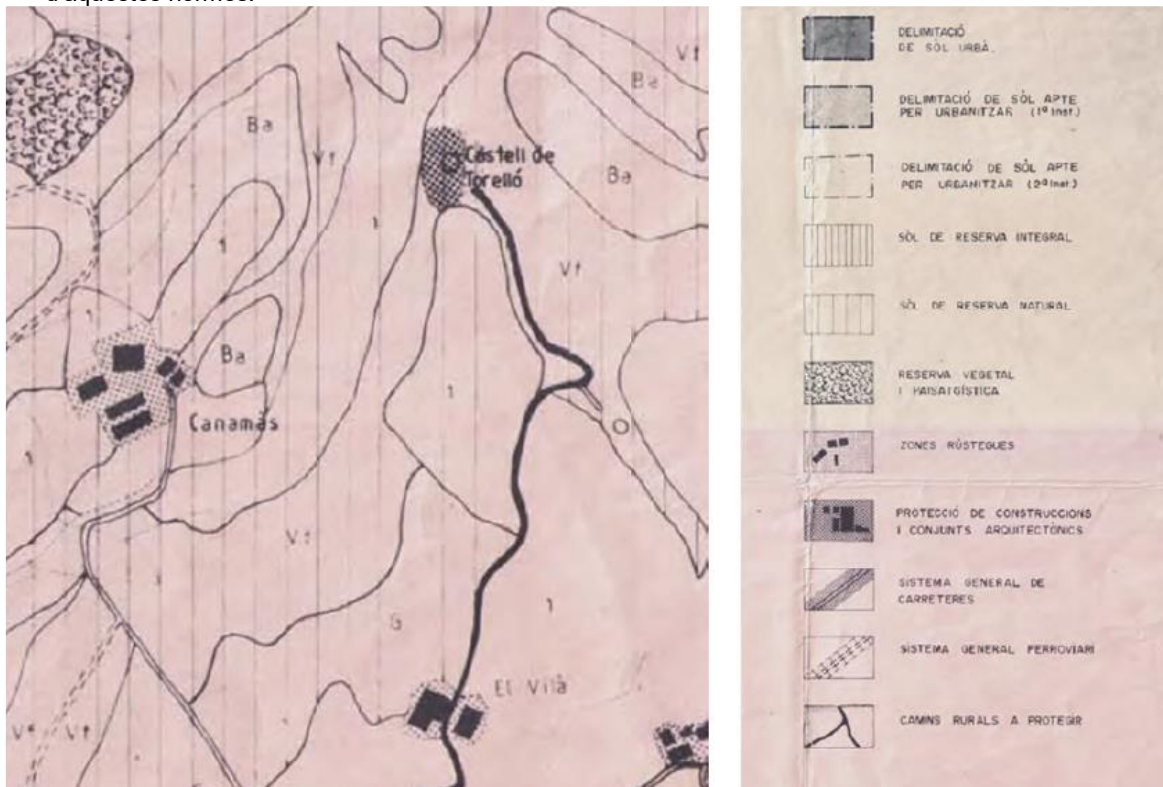
1. *Pertanyen a aquesta zona els terrenys caracteritzats per l'existència de boscos, zones arbustives, terres*



## Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

de valor agrícola i elements paisatgístics, i és dominada per la tipologia d'explotació en règim familiar, format un conjunt natural que necessita una protecció especial.

2. La protecció va dirigida a aturar la degradació de l'estat actual, és a dir, a mantenir el caràcter eminentment agrícola amb la masia familiar com a unitat de producció.
3. Les noves construccions es regularan segons les determinacions de l'art 84-4 d'aquestes normes.
4. Les masies en el moment de ser aprovat aquest document podran augmentar el seu sostre edificat fins a un 20%, una sola vegada, llevat de si estan situades en la zona de construccions i en conjunts arquitectònics que cal protegir, ja que llavors es regiran per les disposicions pròpies de cada cas. Les ampliacions de locals o coberts annexes a les vivendes s'hauran de justificar en cada cas en funció de les possibilitats de funcionament de l'explotació de la finca.
5. Les distàncies de les noves construccions es regularan segons les determinacions de l'art 84-5.
6. A efectes d'aquest article, es consideren masies el conjunt d'edificis d'estatges amb producció agrícola -ramadera, explotats unitàriament en règim primordialment familiar.
7. Els usos permesos en aquesta zona són els agrícoles i ramaders no classificats com a usos industrials. És a dir, les explotacions mixtes de la Plana o muntanya, amb les limitacions establertes en l'art 109 d'aquestes normes.



### Pla Territorial de les Comarques Centrals.

Qualificació: *Sòl de protecció especial*, dins la zona PEIN de Bellmunt-Curull. I *Sòl de protecció preventiva*.

**Sòl de protecció especial.** Comprèn aquell sòl que pels seus valors naturals o per la seva localització en el territori, el Pla considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt

d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions.

El sòl de protecció especial incorpora aquells espais que han estat protegits per la normativa sectorial com el Pla d'Espais d'Interès Natural i la Xarxa Natura 2000.

**Sòl de protecció preventiva.** S'inclouen en aquest tipus els sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial. El Pla considera que cal protegir preventivament



## Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

*aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si escau.*

*També el Pla preveu la possibilitat que, més enllà de les estratègies establertes per a cada nucli, es puguin admetre, en casos justificats, implantacions d'activitats o instal·lacions de valor estratègic general i d'especial interès per al territori, a través del procediment que el Pla determina en l'article 1.14 per a garantir una avaluació suficient dels pros i contres de la iniciativa.*



### TERCER. Antecedents:

- 09/10/2020 Sol·licitud de *Certificat de qualificació urbanística* de les parcel·les cadastrals 08265A001000120000RR i 08233A004000660000RO. Planejament vigent, NNSS de planejament i PTCC. Art 105 TRLUC. *Exp 949/2020*  
Notificat el 06/11/2020. Vigència de 6 mesos. (Retornat i finalment notificat en data 1 de febrer de 2021).
- 13/10/2020. Notificació d'expedient de disciplina urbanística per l'execució d'obres consistents en la construcció d'un habitatge familiar o allotjament de persones treballadores associades a una activitat agrícola. *Exp 881/2020*.
- 09/12/2020 Joan Giraldez sol·licita llicència d'obres per legalitzar un cobert agrícola. Es denega.
- 12/03/2021 Exp 350/2021. Sol·licitud de *Certificat de qualificació urbanística* de les parcel·les cadastrals 08265A001000120000RR i 08233A004000660000RO. Emès a 9 d'abril de 2023, i notificat a 9 de juliol de 2023
- 11/08/2021 Comunicació d'inici d'activitat d'explotació d'autoconsum de cabrum.
- 22/09/2021. Sol·licitud de tramitació de PAE per la *1a explotació europea de cafè i la 1a explotació nacional hidropònica de nabius* a la finca de Castell del Vilar.
- 19/10/2021 Informació pública del PAE
- 26/10/2021 Sol·licitud d'informes sectorials per a projectes en sòl no urbanitzable (Decret 64/2014, 13 de maig de 2014).
- 01/02/2022 Informe desfavorable del *Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, Subdirecció General d'Infraestructures Rurals* emès per Sergio Lacasa Martínez, tècnic de la subdirecció General d'Infraestructures Rurals, sobre l'expedient 13243/CC 2021, num. Expedient: DGOTU 2021/076172/N, Projecte en sòl no urbanitzable per una plantació de cafè i nabius a la finca del Castell del Vilar



## Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló CONCLUSIONS

- El Projecte d'Actuació Específica presentat preveu la *Construcció de magatzems, coberts i habitatge i d'implantació d'una explotació agrícola de nabius i cafè*.
- El *Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Vicenç de Torelló*, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 19 de desembre de 2018 i acordada la seva publicació a l'efecte d'executivitat en sessió de 15 de març de 2021, qualifica la finca de SNU, N3b i N3c.  
**Les qualificacions N3b i N3c no admeten l'ús agrícola**, i en relació a les **edificacions**, la **zona N3b excepcionalment**, i degudament justificat, únicament admeten **activitats o equipaments d'interès públic** que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, d'acord amb allò establert a l'art 47.4 del TRLUC, i amb la tramitació establerta en l'art 49 del D64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.  
En zona **N3c, es prohibeix** la construcció de qualsevol tipus d'edifici.  
El TRLUC, article 47.4, Règim d'ús del sòl no urbanitzable diu; *4. El sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. A aquest efecte, són d'interès públic:*
  - a) Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.*
  - b) Els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.*
  - c) Les infraestructures d'accessibilitat.*
  - d) Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.*Per tant, no s'admet la resta de casos de l'article 47 del TRLUC.
- Vist l'informe desfavorable per part del *Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural*.

Per tot lo exposat, tal i com disposa l'article 53 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, atesos el planejament urbanístic vigent, el resultat de la informació pública i les conclusions del informes sol·licitats, s'informa desfavorablement l'aprovació prèvia del projecte d'actuació específica presentat amb caràcter previ a la seva tramesa a la comissió territorial d'urbanisme.

En conclusió a l'exposat, el tècnic que subscriu, proposa **denegar l'aprovació prèvia** respecte de la tramitació de l'expedient per a l'aprovació del Projecte d'Actuació Específica d'Interès Públic i de Noves Activitats i Construccions en Sòl no Urbanitzable per la *1a explotació europea de cafè i la 1a explotació nacional hidropònica de nabius* a la finca de Castell del Vilar, sol·licitat per \*\*\*.

### DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

Vist que l'aprovació prèvia i/o la denegació correspon a l'Alcaldia conforme a allò que s'ha fixat en l'article 53 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

Atès que l'òrgan competent és la Junta de Govern Local, en virtut de la delegació efectuada per l'alcalde mitjançant resolució de 29 de juny de 2023.

Per tot l'exposat, es proposa a la Junta de Govern Local l'adopció dels següents



## Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

### ACORDS:

**PRIMER.** Denegar l'aprovació prèvia del Projecte d'Actuació Específica per la per a la implantació de la 1a explotació europea de cafè i la 1a explotació nacional hidropònica de nabius al pol. 1 parcel·la 12, redactat per l'arquitecte Ramon Bacardit Reguant i sol·licitat pel Sr. \*\*\*\*.

**SEGON.** Notificar-ho a l'interessat.”

S'aprova per unanimitat.

I no havent-hi més assumptes per tractar i complint l'objecte de l'acte, l'alcalde president, senyor Enric Mayo Rodriguez, aixeca la sessió essent les divuit hores i quaranta minuts, estenent-se la present acta que jo, com a secretària interventora, en dono fe. Document signat electrònicament al marge.

Vist i plau  
L'alcalde

La secretària interventora