

Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2026/9	La Junta de Govern Local
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

4 / de març / 2026

Durada:

Des de les 18:00 fins a les 18:25

Lloc:

Plaça Ajuntament, 6

Presidida per l'alcalde:

Enric Mayo Rodriguez

Secretària accidental:

Meritxell Torrents Rosell

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ		
Núm. d'identificació	Nom i Cognoms	Assisteix
***5908**	Albert Bover Solanas	SÍ
***0688**	Enric Mayo Rodriguez	SÍ
***3946**	Josefa Perez Tripiana	SÍ
***5159**	Maria Soler Tor	SÍ

Una vegada verificada per la secretària accidental 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

Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

A) PART RESOLUTIVA	
1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior	
S'aprova per unanimitat l'acta de la sessió del dia 25 de febrer de 2026.	
2. Aprovació relació de despeses	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vista la següent proposta:

“**Expedient núm.:** 322/2026

Assumpte: Aprovació relació de despeses

Aprovació relació de factures

La Junta de Govern Local, com a òrgan competent de contractació, envers les factures que consten en la relació de factures O/202611 de data 04 de març de 2026 i que s'adjunta a aquesta proposta d'acord, **INFORMA** el següent:

- La relació de factures que han estat objecte de contracte menor són necessàries pel funcionament correcte dels serveis públics municipals.
- Que amb aquestes contractacions no s'està alterant l'objecte del contracte per evitar les regles de la contractació.
- Que s'ha comprovat que el contractista no ha subscrit més contractes menors que individualment o conjuntament superin la xifra establerta a l'apartat primer de l'article 118 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.
- Que s'han recepcionat de conformitat els subministraments, serveis o obres als quals fa referència aquestes factures.

Atès l'informe anterior que forma part de la proposta d'acords d'aprovació de factures.

Vista i analitzada per la corresponent regidoria la relació de factures O/2026/11 de data 04 de març de 2026, la qual ascendeix a un import de 20.895,84 euros i que es corresponen a despeses realitzades a l'exercici 2026.

Atès que l'òrgan competent és la Junta de Govern Local, en virtut de la delegació efectuada per l'alcalde mitjançant resolució núm. 0387/2023 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 les relacions O/2026/11 de data 04 de març de 2026, d'import 20.895,84 euros.

Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

SEGON.- Donar coneixement d'aquests acords a la tresoreria municipal per tal de fer efectiu el seu pagament.”

S'aprova per unanimitat.

3. Aprovació relació factures BENITO URBAN SLU	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vista la següent proposta:

“**Expedient núm.:** 88/2026

Assumpte: Aprovació relació factures BENITO URBAN SLU – JGL 04/03/2026

Aprovació relació de factures

La Junta de Govern Local, com a òrgan competent de contractació, envers les factures que consten en la relació de factures O/2026/13 de data 04 de març de 2026 i que s'adjunta a aquesta proposta d'acord, **INFORMA** el següent:

- La relació de factures que han estat objecte de contracte menor són necessàries pel funcionament correcte dels serveis públics municipals.
- Que amb aquestes contractacions no s'està alterant l'objecte del contracte per evitar les regles de la contractació.
- Que s'ha comprovat que el contractista no ha subscrit més contractes menors que individualment o conjuntament superin la xifra establerta a l'apartat primer de l'article 118 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.
- Que s'han recepcionat de conformitat els subministraments, serveis o obres als quals fa referència aquestes factures.

Atès l'informe anterior que forma part de la proposta d'acords d'aprovació de factures.

Vista i analitzada per la corresponent regidoria la relació de factures O/2026/13 de data 04 de març de 2026, la qual ascendeix a un import de 14.841,50 euros i que es corresponen a despeses realitzades a l'exercici 2026.

Atès que l'òrgan competent és la Junta de Govern Local, en virtut de la delegació efectuada per l'alcalde mitjançant resolució núm. 0387/2023 de 29 de juny de 2023.

Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

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

PRIMER.- Aprovar el pagament de les relacions O/2026/13 de data 04 de març de 2026, d'import 14.841,50 euros.

SEGON.- Donar coneixement d'aquests acords a la tresoreria municipal per tal de fer efectiu el seu pagament.”

S'aprova per unanimitat.

4. Aprovació relació de despeses lligades a Informe d'Intervenció	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vista la següent proposta:

“**Expedient núm.:** 343/2026

Assumpte: Aprovació relació de despeses lligades a Informe

Aprovació relació de factures

La Junta de Govern Local, com a òrgan competent de contractació, envers les factures que consten en la relació que s'adjunta a aquesta proposta d'acord, emet el següent:

Atès l'informe de la intervenció que forma part de la proposta d'acords d'aprovació de factures.

Vista i analitzada per la corresponent regidoria la relació de factures O/2026/12 de data 04 de març de 2026, la qual ascendeix a un import total de 5.796,39 euros.

Atès que l'òrgan competent és la Junta de Govern Local, en virtut de la delegació efectuada per l'alcalde mitjançant resolució núm. 0387/2023 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 la relació de factures O/2026/12 de data 04 de març de 2026 per l'import total de 5.796,39 euros.

SEGON.- Donar coneixement d'aquests acords a la tresoreria municipal per tal de fer efectiu el seu pagament.”

S'aprova per unanimitat.

5. Acceptació del recurs “Suport als Municipis de pas del Tour de França 2026”	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vista la següent proposta:

Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

“Acceptació del recurs “Suport als Municipis de pas del Tour de França 2026””

Vist que la Junta de Govern de la Diputació de Barcelona, en data de 19/02/2026, va adoptar un acord sobre "Aprovar les concessions del fons de prestació "Suport als Municipis de pas del Tour de França 2026"", en el marc de la convocatòria del Catàleg 2026 del Pla de cooperació Xarxa de Governos Locals 2024-2027.

Vist que l'acord en qüestió consisteix en el suport econòmic per al foment d'actuacions que impulsin la pràctica del ciclisme i/o del pas del Tour de França 2026 pel municipi, organitzades o coorganitzades pels ens locals, i al municipi de Sant Vicenç de Torelló suposa la concessió d'un import total de 2.622,38 €.

Vist que és necessari l'acceptació expressa per part d'aquest Ajuntament.

Examinada la documentació que l'acompanya es proposa als membres de la Junta de Govern Local, l'adopció dels següents ACORDS:

PRIMER.- Acceptar el recurs aprovat per la Diputació de Barcelona “Suport als Municipis de pas del Tour de França 2026”, amb número de codificació 26/Y/394441.

SEGON.- Efectuar els tràmits oportuns a la plataforma de tramitació de la Diputació per tal de donar constància de l'acord.”

S'aprova per unanimitat.

6. Sol·licitud aplicació tarifa deixalles reduïda	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vista la següent proposta:

“Sol·licitud aplicació tarifa deixalles reduïda”

Vista la instància presentada per la Sra. *, reg. D'entrada núm. 2026-E-RE-147, de data 25 de febrer, en la qual es sol·licita l'aplicació de la tarifa corresponent a pensionista que viu sola.

Atès que aquesta senyora reuneix les condicions de pensionista i residir sola, tal i com s'observa a través del corresponent justificant d'empadronament, en el domicili situat al carrer *, tal i com estableix l'ordenança fiscal núm. 14 sobre Taxes per Recollida, tractament i eliminació d'escombraries i altres residus urbans article 6.

Per tot això es proposa a la Junta de Govern els següents ACORDS:

Únic.- Aprovar l'aplicació de la tarifa reduïda de jubilada que viu sola a la Sra. *, domiciliada

Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

al carrer *, en reunir les condicions establertes a l'efecte, en l'ordenança reguladora de Taxes per Recollida, Tractament i Eliminació d'Escombraries i altres residus urbans, article 6, amb efectes a partir de l'any 2026.”

S'aprova per unanimitat.

7. Comunicació prèvia de primera ocupació parcial de l'habitatge de l'Avinguda del Castell, *	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vista la següent proposta:

“Comunicació prèvia de primera ocupació parcial de l'habitatge de l'Avinguda del Castell, *

Vista la sol·licitud de llicència de primera ocupació de l'habitatge de l'Avinguda del Castell, *.

Donat que per part dels Serveis Tècnics Municipals, s'ha emès informe el qual es transcriu literalment a continuació:

“INFORME DELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

En relació amb l'expedient núm. 347/2023, a nom de *, amb DNI * de Construcció de dos habitatges unifamiliars aparellats al carrer Salvador Espriu 18 i Avinguda del Castell *, i la vista de la sol·licitud de 1era ocupació parcial, corresponent a l'habitatge B segons projecte, presentada el dia 14 de gener de 2026, amb numero de registre 2026-E-RE-18, s'informa el següent:

ANTECEDENTS

La Junta de Govern Local del dia 16/05/2023 va acordar concedir llicència urbanística per les obres de construcció de dos habitatges unifamiliars aparellats.

NORMATIVA

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en endavant Llei d'Urbanisme, i les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i demás legislació sectorial vigent aplicable.

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

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

INFORME

Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

PRIMER. Un cop analitzada la documentació adjunta, conforme a la sol·licitud de l'interessat, en relació a l'obra executada, resulta:

- 1.-Que les obres SI s'han realitzat conforme a la llicència atorgada.
- 2.-Que es compleixen els requisits establerts a l'article 43 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, i que diu: les persones promotores poden instar la primera utilització i ocupació parcial dels edificis, sempre que es compleixi els requisits següents;
 - a) L'obra ha estat executada íntegrament de conformitat amb el projecte autoritzat i, si s'escau, les seves modificacions i les condicions de la llicència urbanística atorgada.
 - b) Que l'estat d'execució de les obres autoritzades permeti la seva utilització i ocupació amb independència de la part de l'edifici o la construcció no acabada.
 - c) Que la seva utilització i ocupació i l'acabament de les obres no s'interfereixin mútuament de manera greu.
 - d) Altres que estableixin les ordenances municipals de l'edificació, si s'escau.
- 3.-Que a la inspecció visual realitzada el dia 9 de febrer de 2026 s'ha comprovat que les obres s'ajusten a la llicència atorgada.
- 4.-Que l'interessat ha adjuntat el Certificat final d'obra i habitabilitat, l'annex A al CFO sobre les modificacions durant l'execució de l'obra, l'annex B sobre el control de qualitat i el model 900D de declaració d'obra nova a cadastre.

En conclusió a tot l'exposat, **informo favorablement** respecte de la comunicació prèvia de primera utilització i ocupació parcial, corresponent a l'habitatge B segons projecte; situat a l'Avinguda del Castell 35.

Es comunica la primera ocupació parcial de l'edifici perquè les obres de construcció de l'habitatge A encara no han finalitzat.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT”

Es proposa a la Junta de Govern l'adopció dels següents

ACORDS:

Primer.- Aprovar la comunicació prèvia de primera ocupació parcial a FRANCESC XAVIER COLOMER OFERIL, en relació a l'habitatge de l'Avinguda del Castell, 35, en el benentès que l'habitatge abans esmentat s'adequa a la llicència d'obres atorgada.

Segon.- Practicar la liquidació corresponent a la taxa per expedició de 1a ocupació que ascendeix a un import de 60 euros.

Tercer.- Notificar el present acord a l'interessat.”

Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

S'aprova per unanimitat.

8. Segregació i agrupació de parcel·les al Carrer de la Font * i Carrer Lloriana *	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vista la següent proposta:

“Expedient núm.: 1411/2025

Procediment: Llicència o Autorització Urbanística

Segregació i agrupació de parcel·les al Carrer de la Font 18 i Carrer Lloriana 12

Vist que, amb data 10/11/2025 16:03, va ser presentada per:

Interessat	*	***0249**
Representant	*	***5422**

sol·licitud de Segregació i agrupació de parcel·les al Carrer de la Font * i Carrer Lloriana *, d'aquesta localitat.

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. Aprovar la llicència urbanística de segregació i agrupació de parcel·les al Carrer de la Font 18 i Carrer Lloriana 12, i d'acord amb l'informe tècnic de l'arquitecte municipal:

"INFORME DELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

A la vista de la sol·licitud presentada per * amb DNI * en representació de * amb DNI *, el dia 10/11/2025, amb registre d'entrada 2025-E-RE-813, de “*segregació i agrupació de parcel·les*”,

I a la vista de la documentació annexada el dia 25/02/2025, amb numero de registre 2026-E-

Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

RE-144, atenent al requeriment emès en relació a l'acreditació que les parcel·les consten escripturades abans de l'aprovació inicial del POUM, i compleixin les condicions de parcel·lació del planejament anterior (article 39.5).

Examinada la documentació que li acompanya en relació amb l'atorgament de la llicència per a la següent parcel·lació urbanística:

Localització:	Carrer de la Font 18 Carrer Lloriana 12
Referència cadastral:	0073427DG4507S0001YQ 0174701DG4507S0001LQ
Finca registral:	Carrer de la Font 18. Finca 352 Carrer Lloriana 12. Finca 339
Núm. de lots resultants:	2 parcel·les
Superfície dels lots resultants:	Lot 1: Lot 2:

En compliment de la Provisió d'Alcaldia i del que es disposa en l'article 188.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, conforme a la documentació presentada, i posada en relació amb la Normativa urbanística aplicable en el Municipi, per aquests Serveis Tècnics Municipals s'emet el següent,

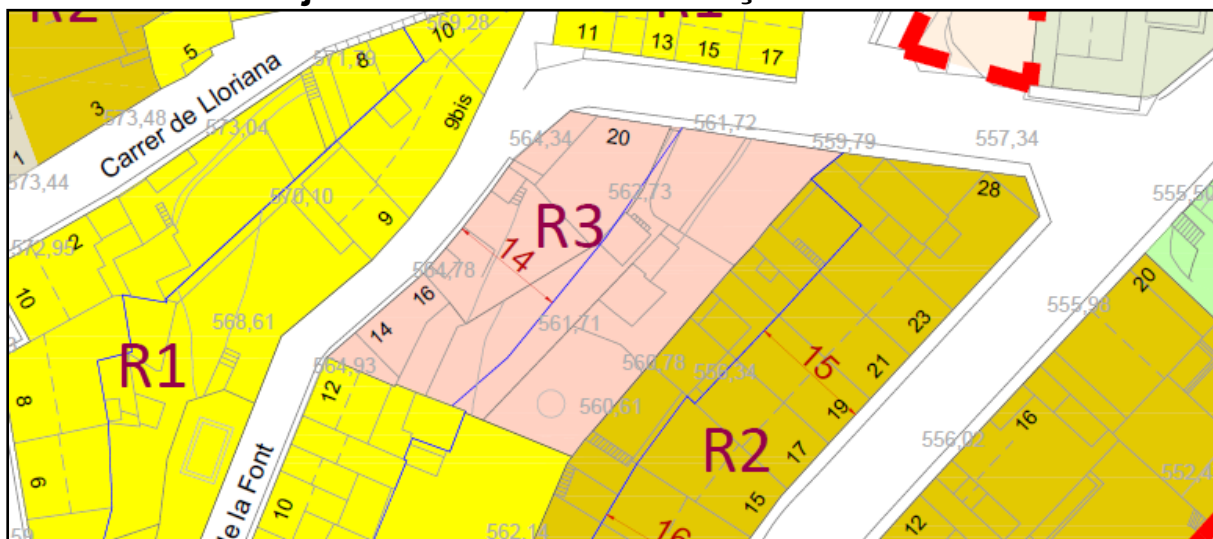
Marc legal

- DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el *Text refós de la Llei d'urbanisme*.
- DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el *Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística*.
Secció 2 Divisió de terrenys, part segona de *Parcel·lació urbanística*, dels articles 22 al 29.
Secció 3 *Increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent*, dels articles 30 al 32.
- *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.

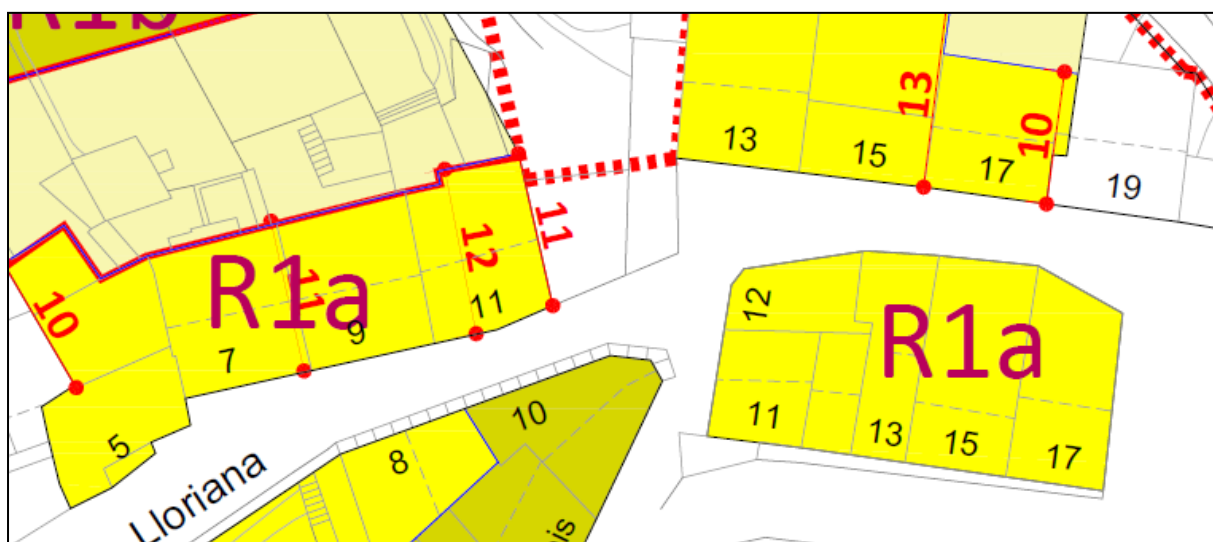
INFORME

PRIMER. Que la documentació tècnica presentada juntament amb la sol·licitud compleix les prescripcions previstes en el planejament i la resta de Normativa urbanística aplicable.

Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló



c/ De la Font *. La parcel·la està classificada de **sòl urbà, zona R3, eixample modern**. Parcel·la mínima: en cas de segregació, 160 m². (<107,75 m²). Article 141



c/ Lloriana *. La parcel·la està classificada de **sòl urbà, zona R1a, Centre històric, subzona de protecció de patrimoni construït**. Parcel·la mínima: l'existent.

Parcel·les objecte de la segregació:

Localització	Carrer Lloriana *
Referència cadastral	*
Finca registral	339 (sup.45,14 m ² + 106,35 m ²)
Qualificació urbanística	R1a. Centre històric. Protecció del patrimoni construït
Superfície:	46,00 m ²

Localització	Carrer de la Font *
Referència cadastral	*

Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

Finca registral	352 (sup.106,35 m2 + 45,25 m2)
Qualificació urbanística	R3. Eixample modern
Superfície:	105,77 m ²

SEGON. Que de la documentació presentada se'n conclou que tot i tractar-se de dos lots discontinus, amb dues referències cadastrals diferents, les descripcions de les dues finques registrals estan duplicades en relació a les superfícies. Responen a dues finques registrals diferents; la finca registral num 339 del carrer Lloriana * i la finca registral num 352 del carrer de la Font *, però les superfícies d'una i altra estan duplicades a les dues finques registrals.

TERCER. Marc legal:

DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el *Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística*.

Article 17. Divisió de terrenys en sòl urbà

17.1 Els terrenys que tenen la condició de solar perquè estan compresos en una finca que compleix els requisits urbanístics per ser edificada es poden dividir sempre que els lots resultants compleixin els requisits per tenir també la condició de solar o que, si els manca algun requisit, s'agrupin immediatament amb terrenys contigus per constituir nous solars.

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

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 39. Parcel·lació

3. Les normes específiques de cada zona fixen les condicions obligatòries de parcel·lació a fi de garantir les possibilitats d'una edificació adequada. Aquestes condicions poden referir-se a façana mínima, superfície mínima o regularització obligatòria, etc., i en tot cas, seran prèvies i inexcusables a les condicions d'edificabilitat.

4. Per qualsevol canvi de la parcel·la, d'agregació, divisió, permuta o d'altre dret parcel·lari existent, cal la corresponent llicència de parcel·lació, sense la qual no tindrà validesa a efectes de planejament urbà. Aquesta llicència es tramitarà d'acord amb el que estableix l'article 192 del TRLUC i les Ordenances municipals reguladores de l'edificació i ús del sòl.

5. En general, les parcel·les existents a les diferents zones edificables, de superfície i/o dimensions inferiors a les que estableixi el Pla d'Ordenació urbanística municipal per a la zona on s'emplacen es consideraran edificables sempre que constin escripturades abans de l'aprovació inicial d'aquest POUM i compleixin les condicions de parcel·lació del planejament anterior.

Article 58. Parcel·la mínima:

És la mínima superfície que ha de tenir un solar o finca perquè pugui ésser edificada. Les parcel·les existents i que constin inscrites en el Registre de la Propietat amb anterioritat a l'aprovació inicial del Pla d'Ordenació urbanística municipal, encara que no acompleixin les prescripcions de parcel·la i façana, es consideraran igualment edificables.

Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

DISPOSICIONS ADICIONALS

QUARTA. Regulació de les parcel·les preexistents que no compleixen les condicions d'edificació

Les parcel·les existents a les zones edificables, de superfície i/o dimensions inferiors a les que estableix el Pla d'ordenació per a la zona on s'emplacen, es consideren edificables sempre que constin inscrites en el Registre de la Propietat abans de l'aprovació inicial d'aquest Pla i compleixin les condicions de parcel·lació del planejament anterior.

QUART. S'aporta Escripura d'acceptació i manifestació d'herència autoritzada per Agustín Subirats Bassas, notari, el 15 d'abril de 1977, i amb entrada al registre de la propietat de Vic, presentat el 21 d'abril de 1978. Per tant, anterior a l'aprovació inicial del POUM i complint les condicions de parcel·lació del planejament anterior tal i com estableix l'article 58 *Parcel·la mínima* de la normativa del POUM i la Disposició Adicional Quarta, sobre *Regulació de les parcel·les preexistents que no compleixen les condicions d'edificació*.

Diu: .../... casa compuesta de bajos y un piso, sita en el pueblo de San Vicente de Torelló, con frente a la calle Lloriana, donde actualmente está señalada con el número 6, de superficie cuarenta y cinco metros y catorce decímetros cuadrados, y procedente por segregación de la casa numero res de la calle de La Fuente. Linda: Norte, con la calle Lloriana; Este, con finca de Jaime Castells Masoliver; Sur, con la casa número tres de la calle de la Fuente, propiedad de Carmen Montaña; y Oeste, con un callejón. Va anejo a la casa descrita una porción de huerto procedente por segregación de la casa número tres de la calle de la Fuente, cuya porción de huerto está al otro lado de la calle de La Fuente, o sea, al Sur de dicha calle., que, después de segregación efectuada y según recinte medición, tiene una superficie de ciento seis metros y treinta y cinco centímetros cuadrados. Linda: Norte, con huertodel causante que luego se describirá y que queda propiedad de la heredera Rosa Codina Oller (antes Vicente Camps); Este, con huerto de Carmen Montaña (antes de Antonia Montaña); Sur, con finca de Fernando Arxé (antes herederos de Pablo Canadell); y Oeste, con finca de Mariano Capdevila (antes huerto de la casa número dos). Esta porción de huerto tiene entrada por un camino que también utiliza el huerto colindante por el Este, de Carmen Montaña.

CINQUÈ. Estem davant un supòsit d'indivisibilitat de finques, de conformitat amb el que es disposa en l'article 196 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

La indivisibilitat de les finques haurà de constar a les escriptures i altres documents públics de segregació, agrupació o transmissió de finques, i també al Registre de la propietat, d'acord amb la legislació aplicable.

En conclusió a l'exposat, informo que la parcel·lació objecte de l'expedient és conforme a la Llei i al planejament urbanístic (article 58 de la normativa i la Disposició addicional quarta del POUM), per tant, **informo favorablement** respecte de la concessió de la Llicència de parcel·lació urbanística sol·licitada.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT"

SEGON.- Aprovar la liquidació de la taxa per a la llicència de segregació per un import de 80 € en l'aplicació de l'Ordenança Fiscal núm. 11, de la taxa per a l'expedició de documents administratius.

Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

TERCER.- Notificar aquest acord a l'interessat.”

S'aprova per unanimitat.

9. Llicència urbanística per a les obres reforma i redistribució interior d'un habitatge al Mas Musull	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vista la següent proposta:

Expedient núm.: 1484/2025

Procediment: Llicència o Autorització Urbanística

Llicència urbanística per a les obres reforma i redistribució interior d'un habitatge al Mas Musull

Vist que, amb data 27/11/2025 15:09, va ser presentada per:

Interessat	*	***5770**
Representant	COLOMER RIFA SLP	B58082934

sol·licitud de Llicència Urbanística per a les obres REFORMA I REDISTRIBUCIÓ INTERIOR D'UN HABITATGE al Mas Musull, d'aquesta localitat.

Vist que, de conformitat amb la Provisió d'Alcaldia de data 16/12/2025 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

Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

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 SANTI BOSOM MORA, per a les obres REFORMA I REDISTRIBUCIÓ INTERIOR D'UN HABITATGE al Mas Musull, i d'acord amb l'informe tècnic de l'arquitecte municipal:

" INFORME DELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

En relació amb l'expedient núm. 1484/2025 i a la vista la sol·licitud presentada el dia 27/11/2025, amb numero de registre 2025-E-RE-866 per Colomer Rifà SLP amb DNI B5808**** en representació de * amb DNI *, emeto el present:

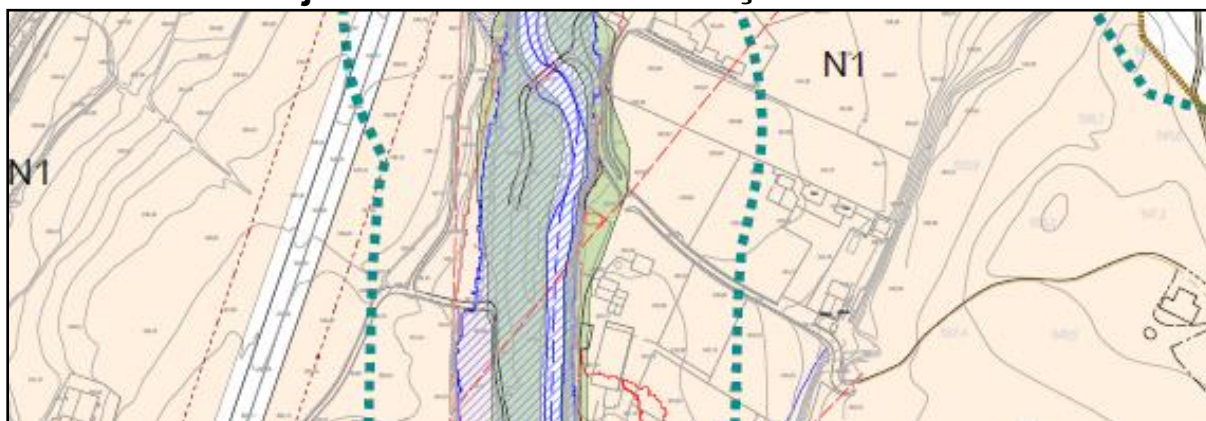
Examinada la documentació que li acompanya, en relació a la sol·licitud de llicència d'obres de "*reforma i redistribució interior d'un habitatge* al Mas Musull, amb numero de referència cadastral *.

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

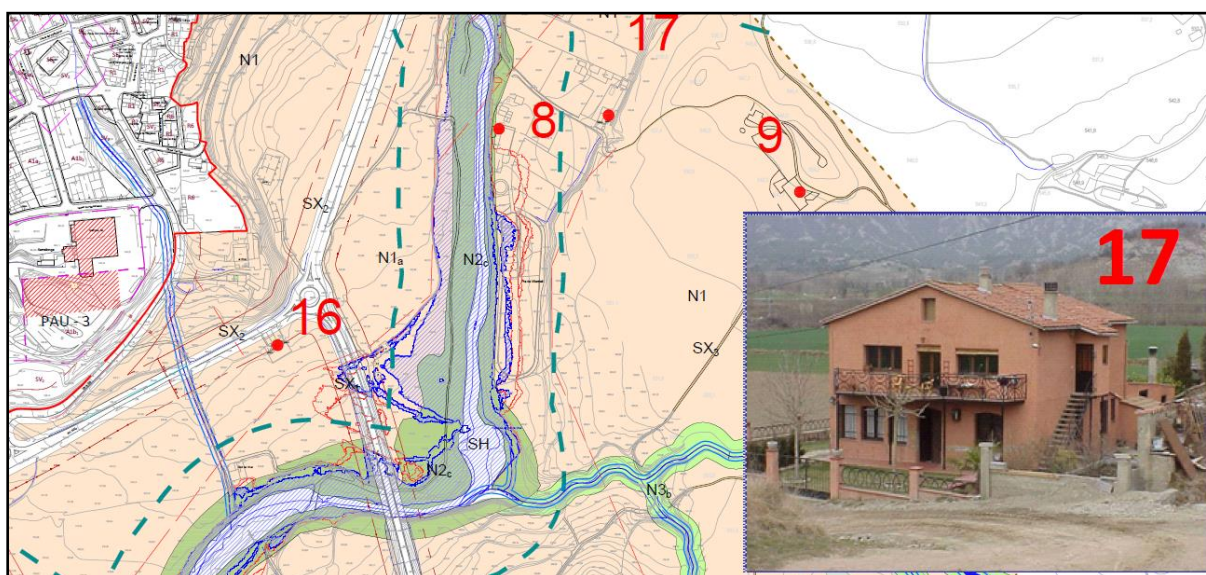
INFORME

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 no urbanitzable, zona N1, Protecció preventiva.**

Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló



L'edifici està inclòs al *Catàleg de masies i cases rurals del POUM*, fitxa 17.



Article 218, Zona N1, Protecció preventiva:

Definició 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 aquest sòl, sense perjudici que 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.

Les zones N1 inclouen bàsicament espais d'interès agrari i ramader

Habitatge

- Per les construccions recollides en el *Catàleg de masies i cases rurals* seran d'aplicació els usos que indiqui la fitxa corresponent.
- Les edificacions de noves plantes poden ésser de dues característiques:
 - a. Com a agregació a la residència rural actual.
 - b. Com a noves residències separades de qualsevol nucli o edificació rural.

En el primer cas, les construccions han de fer-se adossades a les edificacions existents o en un màxim de separació de 5 metres d'un cos d'edifici ja existent, sempre que no estiguin en contradicció amb la normativa de caràcter superior

Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

La fitxa del Catàleg de masies i cases rurals, **MAS MUSULL 17**, diu:

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ	<p>1.VOLUMETRIA: Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent. Caldrà adequar la tanca a la normativa específica del sòl no urbanitzable</p> <p>2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS: No s'admeten ampliacions</p> <p>3.COBERTA: Es mantindrà el tipus de coberta de teula</p> <p>4.FAÇANA: Es mantindrà la composició de la façana. No es permet fer noves obertures a la façana principal.</p> <p>5.INTERIOR: Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.</p> <p>6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS (art. 47.3 LUC) En el present cas no existeixen volums annexes</p>
--	---

USOS PROPOSATS	<p>1.EDIFICI PRINCIPAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitatge: S'admet -Nombre : Existeix 2 habitatge -Equipaments: S'admet -Hoteler : No s'admet -Establiment de turisme rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració : S'admet -Serveis comunitaris: S'admet
DIVISIÓ HORITZONTAL	Al ser una situació històrica, tot i no tenir la superfície establertes a l'article 233 de la normativa del POUM, es permetrà la divisió horitzontal, un habitatge en Pb i un habitatge en P1a
EDIFICACIONS RAMADERES	No existeixen.
Protecció patrimonial	Cap
ALTRES CONDICIONS	
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. Es recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.

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, annex 4 Grup J – Redistribució total de l'interior d'un habitatge sense modificació de la superfície.*

Annex aplicable i excepcions: annex 2 amb les excepcions següents:

Les habitacions hauran de tenir una superfície útil no inferior a 6 m² (habitació de l'annex 1).

Si s'obté una habitació o una cambra higiènica (noves) haurà de complir de l'annex 1 els apartats 3.8, 3.11.

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

- Abans de començar les obres caldrà aportar la documentació següent:

- Cal justificar, si s'escau, el compliment a l'article 67. *Elements tècnics de les instal·lacions* i a l'article 65 *Instal·lacions d'aire condicionat, i captadors d'energia solar i fotovoltaica* de l'Annex Normativa –I, en relació a la ubicació de la unitat exterior de l'aerotèrnia.
- Cal garantir el compliment de l'article 240 de la normativa del POUM, *Condicions de les obres de consolidació i conservació; façanes.*

S'han de mantenir tots els elements constructius i ornamentals: portals adovellats, brancalls i llindes de pedra, fusta o totxo massís, escrits, dates, rellotges de sol, etc.

Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

- S'ha de mantenir la textura i cromatisme (tonalitats) originals. I en cas de no poder obtenir la coloració original es seguiran les determinacions de l'annex

- S'han de protegir tots els murs de maçoneria amb arrebossat, estucat o similar, excepte aquells casos en què, prèvia autorització dels Serveis Tècnics, es permeti el repicat de l'arrebossat de les façanes per tal de deixar vista l'obra de pedra, sempre i quan el paredat mantingui una uniformitat en tot el parament i les peces tinguin una dimensió acceptable. En aquest cas es rejuntarà amb morter de calç del mateix color que les pedres.

- La junta no s'enfondirà i el morter cobrirà de manera parcial les peces de pedra.

- Es permeten fer noves obertures sempre que el catàleg ho permeti i es mantinguin proporcions, dimensions i composició semblants a les preexistents.

- 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.
- En relació als materials, sistemes constructius, i tipologia aparent dels elements exteriors objecte de l'actuació, caldrà que s'ajustin als requisits de la normativa del poum, el catàleg i el TRLUC.
- En cas de qualsevol intervenció en l'estructura de l'edifici, cal aportar l'assumeix de la direcció de les obres per part d'un tècnic competent i la documentació complementària que pertoqui.
- En aplicació del punt 3 del capítol 1 del Codi Tècnic de l'Edificació caldrà donar compliment a totes les exigències bàsiques del CTE que siguin d'aplicació, sempre que siguin compatibles amb la naturalesa de la intervenció.
- Tant el color de la fusteria com de l'acabat de façana s'adequarà a les tonalitats admeses per la normativa del POUM. admesa per al Nucli Antic.
- Segons la documentació tècnica del projecte, el volum previsible de residus és de 3,60 Ton. 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.

QUART. 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 de **10.355,40 €**, que no es considera adequat ja que és inferior a que determina l'Annex A l'ordenança fiscal. El valor considerat serà el següent:

Superfície construïda: 101,20 m²

PEM = Sup x Mb x Ct x Cu

101,20 m² x 646,00 €/m² (Mb) x 0,50 (Ct) x 1,60 (Cu) = **52.300,16 €**

Impost aplicable: 3,75 % sobre la base imposable 52.300,16 € =	1.961,25 €
Taxa; epígraf 3. Llicències d'obres, 3, Obres amb projecte tècnic	60,00 €

TOTAL: 1.961,25 € (impost) + 60,00 € (taxa) = 2.021,25 €

Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

CINQUÈ. Els terminis de caducitat de les llicències urbanístiques són de 3 mesos per començar-les i 6 mesos 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.

La llicència s'informa incloent la documentació requerida pels serveis tècnics municipals, i presentada el dia 27/02/2026, amb numero de registre 2026-E-RE-155.

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.

10. Llicència urbanística per a les obres de construcció d'una piscina descoberta a l'interior d'una parcel·la privada al Mas Torre Novellas	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vista la següent proposta:

“Expedient núm.: 1470/2025

Procediment: Llicència o Autorització Urbanística

Llicència urbanística per a les obres de construcció d'una piscina descoberta a l'interior d'una parcel·la privada al Mas Torre Novellas

Vist que, amb data 25/11/2025 11:10, va ser presentada per:

Interessat	*	*
------------	---	---

sol·licitud de Llicència Urbanística per a les obres Construcció d'una piscina descoberta a l'interior d'una parcel·la privada al Torre Novellas, d'aquesta localitat.

Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

Vist que, de conformitat amb la Provisió d'Alcaldia de data 16/12/2025 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, es proposa a la Junta de Govern Local l'adopció dels següents

ACORDS:

PRIMER. Atorgar Llicència Urbanística a JOSEP COLOMER GRAU, per a les obres Construcció d'una piscina descoberta a l'interior d'una parcel·la privada al Torre Novellas, i d'acord amb l'informe tècnic de l'arquitecte municipal:

" INFORME DELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

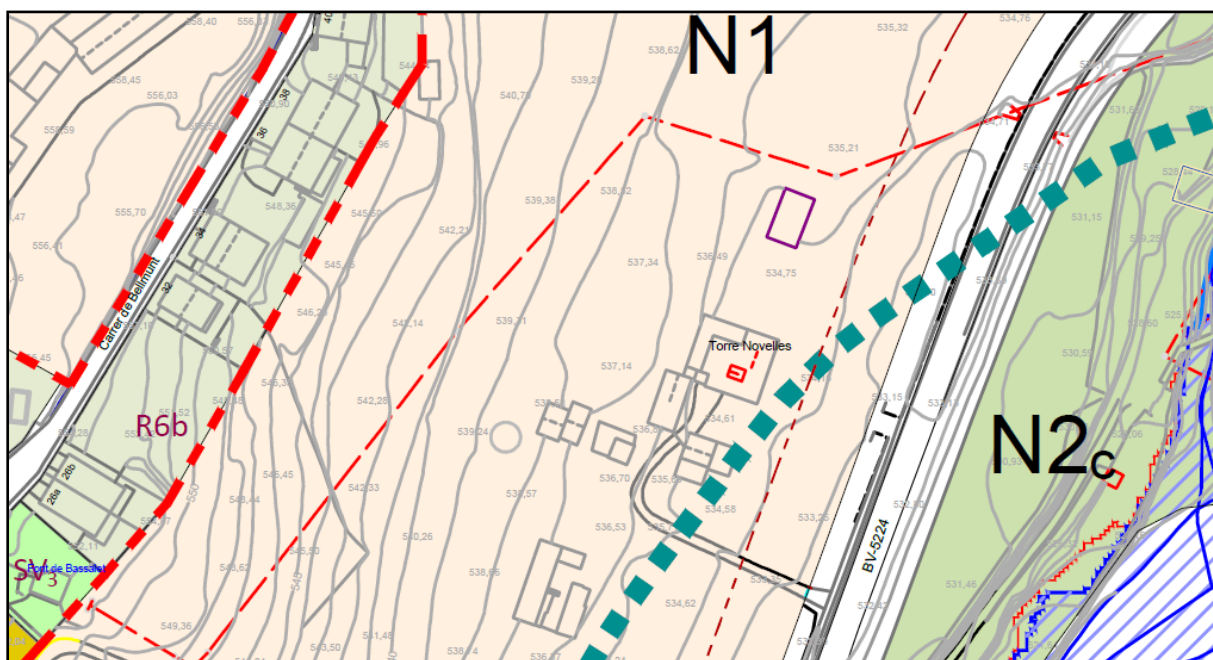
En relació amb l'expedient núm. 1470/2025 i a la vista de la sol·licitud presentada per *, amb DNI *, per la *Construcció d'una piscina descoberta a l'interior d'una parcel·la privada*, del dia 25/11/2025 amb numero de registre 2025-E-RE-855, emeto el següent:

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

Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

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, és zona **N1, Protecció preventiva** i la seva classificació de **sòl no urbanitzable**.



L'edifici està inclòs al *Catàleg de masies i cases rurals*, fitxa 21 *TORRE NOVELLES* (habitatge dels treballadors).

No té cap tipus de protecció patrimonial ni d'entorn. No s'admet cap tipus de d'ampliació de volums entre d'altres.

SEGON. Marc legal.

El Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el *Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística*, en la Secció 7 *Llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat*, article 48.3 *Excepcions a l'aprovació d'un projecte d'actuació específica*, diu: *l'atorgament de llicències urbanístiques relatives a les obres a què fa referència l'article 47 implantades legalment no requereix l'aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica en els supòsits següents:*

- a) *La implantació d'obres auxiliars que no comportin volum edificat per sobre de la cota natural del terreny.*

En data 14/07/2021, per Acord de *Junta de Govern Local*, es va atorgar la llicència d'obres per la *rehabilitació de la casa dels treballadors de la Torre Novelles*.

Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

Per tant, per tractar-se d'un edifici implantat legalment en el qual s'implanten obres auxiliars que no comporten volum edificat per sobre la cota natural del terreny; una piscina descoberta. Es tracta per tant, d'un tràmit de competència exclusivament municipal.

TERCER. Que el projecte tècnic presentat juntament amb la sol·licitud compleix amb les prescripcions previstes en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i la resta de Normativa urbanística aplicable. L'article 84 de la normativa del POUM sobre *Piscines* diu:

1. S'entén per piscines totes aquelles construccions o instal·lacions destinades a contenidors d'aigua diferents dels dipòsits, ja sigui piscines pròpiament dites, estanys o fonts, tinguin un caràcter permanent o desmuntable, siguin exteriors o coberts.

2. Les piscines s'hauran de mantenir dins de les plataformes d'anivellament del terreny, en cas que en sobresurtin la seva superfície computarà als efectes d'ocupació de parcel·la. Es separaran com a mínim un metre (1 m.) dels límits de la parcel·la.

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

1. Revisat el projecte presentat, s'observa que descriu la ubicació de la maquinària. Aquesta ha d'estar enterrada o a l'interior de l'habitatge. No s'accepta en superfície.
2. **Cal garantir** el compliment de la normativa del POUM; tal i com ja consta a la memòria de projecte.
 - a. La separació mínima d'1m de la piscina respecta els límits de la parcel·la. La maquinària anirà soterrada o es col·locarà dins l'habitatge.
 - b. Cal garantir (art 84) que la piscina s'haurà de mantenir dins de les plataformes d'anivellament del terreny.
 - c. Que la maquinària de la piscina s'ubicarà dins l'edifici principal (l'habitatge) o soterrat en el jardí.
3. No s'admet cap element per sobre la cota natural del terreny, ni elements de cobertura del vas.
4. 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 197 *Elements que configuren el paisatge i la topografia*. Les adaptacions topogràfiques han de quedar definides en el projecte tècnic amb el qual s'atorga la llicència.
5. Abans de començar les obres caldrà presentar el DAR; el *document d'acceptació de residus* 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
6. 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.
7. Les obres es limitaran a les descrites en la sol·licitud presentada, sense perjudicis a tercers i salvat el dret de la propietat.
8. *El funcionament de la piscina restarà subjecte a les limitacions sobre la sequera que estableixi l'Agència Catalana de l'Aigua en cada moment.*

Ajuntament de Sant Vicenç de Torelló

CINQUÈ. S'ha aportat un pressupost de **9.780,50 €**. que no es considera adequat, ja que és inferior al que determina l'ordenança fiscal a l'annex. El valor considerat serà de **22.739,20 €** segons el següent desgloss:

Superfícies d'intervenció de projecte:

Superfície de piscina: 32,00 m²

PEM = Sup x Mb x Ct x Cu

32,00 m² x 646,00 €/m² (Mb) x 1,10 (Ct) x 1,00 (Cu) = **22.739,20 €**

Impost aplicable: 3,75 % sobre 22.739,20 € = 852,72 €

Impost llicència obra: 60€

TOTAL: (Impost) 852,72 €+ (Taxa) 60,00 = **912,72 €**

SISÈ. Hauran de complir-se els següents terminis a comptar des de la notificació de la llicència:

Termini d'iniciació	6 mesos
Termini d'execució	12 mesos_

En conclusió a tot l'exposat, **informo favorablement** respecte de la concessió de la llicència d'obres per la *construcció d'una piscina descoberta a la casa dels treballadors de Torre Novelles*, amb les condicions que consten a l'informe.

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."

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 vint-i-cinc minuts, estenent-se la present acta que jo, com a secretària accidental, en dono fe. Document signat electrònicament al marge.

Vist i plau
L'alcalde,

La secretària acctal.,