



Ajuntament de
Fonollosa

ACTA DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

Identificació de la sessió

Núm.: 22/2021
Data: 9 de desembre de 2021
Sessió: Ordinària
Horari: De 13:05 a 13:25 hores

Assistents:

Sr. Eloi Hernández i Mosella, Alcalde-President
Sra. Elisa Carvajal i Rojas, 1a Tinenta d'alcalde
Sr. Joaquim Busom i Garcia, 3r. Tinent d'alcalde
Sr. Pere Llatjós i Bosch, Regidor
Sra. Maria Carme Rodríguez Sánchez, Secretària- Interventora accidental

Desenvolupament de la sessió:

Comprovat el quòrum necessari perquè pugui ser iniciada la sessió el president obre l'acte i es comencen a tractar els punts de l'ordre del dia:

1. Aprovació de l'esborrany de l'acta de la sessió anterior

Es sotmet a aprovació l'esborrany de l'acta de la sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 25 de novembre de 2021.

Trobada conforme és aprovada per unanimitat.

2. Aprovació de relació de factures

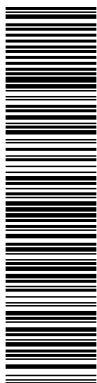
Examinada la relació comptable de factures F/2021/20, i d'acord amb els articles 183 i següents del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, en virtut de les atribucions establertes a l'apartat g) de l'article 53.1 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, i d'acord amb la resolució d'aquesta Alcaldia núm. 225/2019 de data 10 de juliol, de delegació de competències a la Junta de Govern

S'ACORDA:

Primer.- Aprovar la despesa de les relació comptable de factures **F/2021/20**, de data 9 de desembre de 2021, per un import total de **10.712,77 euros (DEU MIL SET-CENTS DOTZE EUROS AMB SETANTA-SET CÈNTIMS)**.

Segon.- Autoritzar, disposar (quan aquestes fases de la despesa no s'hagin aprovat anteriorment) i reconèixer l'obligació de crèdit corresponent a la despesa aprovada a les partides que s'indiquen a la relació indicada.

L'acord s'aprova per unanimitat.





Ajuntament de
Fonollosa

3. Aprovació de llicència urbanística per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat en sòl urbanitzable de l'expedient 2021_823

Antecedents

- En data 14 de setembre de 2021 el Sr. [REDACTED] DNI [REDACTED] manifestant actuar en representació de la Sra. [REDACTED] va entrar instància genèrica a aquest ajuntament (R.E. E-2021-2452) a fi de sol·licitar llicència urbanística per a la construcció d'un habitatge a la parcel·la situada al carrer Passeig del Llac número 7 de Canet de Fals, terme municipal de Fonollosa. Acompanyava el tràmit el projecte bàsic visat amb número 2021800775 signat pel Sr. [REDACTED] arquitecte col·legiat pel COAC núm. 12671, estudi bàsic de Seguretat i Salut i document d'assumeix de direcció de l'obra, ambdós signats pel mateix arquitecte, qüestionari d'estadística, i certificat d'acceptació de residus signat per un gestor autoritzat.
- En data 2 de novembre de 2021 l'Arquitecta Municipal va emetre informe tècnic en què va concloure:

"Conclusions:

*Tenint en compte la documentació presentada i les consideracions anteriors, la sol·licitud s'informa de forma **DESFAVORABLE** per deficiències esmenables en la documentació. Es donarà tràmit d'audiència a l'interessat i es requerirà el següent:*

- El projecte no dona compliment de l'article 114.3 del POUM. El projecte preveu un mur d'anivellació de terres al límit de la parcel·la i aquest es preveu major de 1 metre per sobre de la cota natural del terreny, el planejament permet que sigui com a màxim d'1 metre.*
Els desnivells dels terrenys en els espais lliures de les parcel·les es resoldran mitjançant talussos. Cas de que el desnivell sigui molt gran, i per qüestions justificades d'ordenació d'aquest espai lliure, calgui fer murs de contenció, aquests no sobrepassaran l'alçada d'1,5 metres a l'interior de la parcel·la. S'evitaran els murs d'anivellació de terres en els límits i, si per causes també justificades en la coherència de l'ordenament de l'espai lliure, fossin necessaris, l'anivellació de terres que suposin no superarà en cap punt 1 metre, per sobre o per sota, de la seva cota natural.
- El projecte justifica el compliment del CTE DB HE-4 mitjançant una instal·lació d'aerotèrmia. Caldrà justificar que es dona compliment al mínim exigít per la norma mitjançant documentació que ho acrediti.*
Per altre banda, quan s'esmenin les deficiències anteriors, el projecte també haurà d'incorporar la següent documentació:
 - Assumeix de la direcció de l'execució de l'obra visat.*
 - Coordinació de seguretat i salut*
 - Informació geotècnica del terreny"*



Ajuntament de
Fonollosa

3. En data 4 de novembre de 2021 l'Alcalde de Fonollosa va emetre resolució núm. 2021/414 per mitjà de la qual va requerir el que queda transcrit:

“Cal que el projecte doni compliment de l'article 114.3 del POUM. El projecte preveu un mur d'anivellació de terres al límit de la parcel·la i aquest es preveu major de 1 metre per sobre de la cota natural del terreny, el planejament permet que sigui com a màxim d'1 metre. Els desnivells dels terrenys en els espais lliures de les parcel·les es resoldran mitjançant talussos. Cas de que el desnivell sigui molt gran, i per qüestions justificades d'ordenació d'aquest espai lliure, calgui fer murs de contenció, aquests no sobrepassaran l'alçada d'1,5 metres a l'interior de la parcel·la. S'evitaran els murs d'anivellació de terres en els límits i, si per causes també justificades en la coherència de l'ordenament de l'espai lliure, fossin necessaris, l'anivellació de terres que suposin no superarà en cap punt 1 metre, per sobre o per sota, de la seva cota natural.

*- El projecte justifica el compliment del CTE DB HE-4 mitjançant una instal·lació d'aerotèrmia.
Caldrà justificar que es dona compliment al mínim exigít per la norma mitjançant documentació que ho acrediti.*

-Per altre banda, el projecte també haurà d'incorporar la següent documentació:

- a) Assumeix de la direcció de l'execució de l'obra visat.*
- b) Coordinació de seguretat i salut*
- c) Informació geotècnica del terreny”*

4. En data 12 de novembre de 2021 el Sr. [REDACTED] va aportar, per mitjà d'instància genèrica registrada amb número d'entrada 3193, estudi geotècnic i estudi energètic.
5. En data 22 de novembre de 2021 va lliurar-se nova instància a l'ajuntament de Fonollosa (R.E. E-2021-3298) a fi d'aportar a l'expedient nou projecte bàsic d'habitatge unifamiliar aïllat redactat i signat pel Sr. Miquel Àngel Prunés Feixas, visat; document de designació de la coordinació de seguretat sense visar i full d'assumeix sense visar.
6. En data 25 de novembre de 2021 es va tornar a registrar instància genèrica (R.E. E-2021-3332) per tal d'aportar document de designació de la coordinació de seguretat visat i full d'assumeix visat.
7. En data 2 de desembre de 2021 l'Arquitecta Municipal va emetre informe tècnic en què la seva part suficient diu:

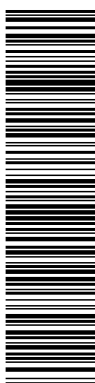
“CONSIDERACIONS:

1.D'acord amb el POUM de Fonollosa. El règim urbanístic de la finca objecte de la sol·licitud és la següent:

*Classificació: Sòl urbà (SU)
Qualificació: Clau R6d, Cases Aïllades de Canet de Fals*

2.L'objecte de la sol·licitud és la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Passeig del Llac número 7 de la urbanització de Canet de Fals, de Fonollosa.

3.La finca on es preveu situar l'habitatge té una forma trapezoidal, amb una pendent descendent en sentit nord-sud, amb la cota inferior situada al límit oest de la finca. La ubicació de l'edificació s'ajusta al límit nord-est on es troba el desnivell més suau. L'habitatge es desenvolupa en planta baixa i primera.





Ajuntament de
Fonollosa

4. Relació de superfícies

Sup. parcel·la	447,37 m ²
Superfície construïda	
Planta baixa	96,94 m ²
Planta primera	61,98 m ²
Porxo PB (50%)	0,72 m ²
Terrassa P1 (50%)	16,81 m ²
TOTAL	176,45 m ²

5. La fonamentació serà directa de formigó armat amb fonaments correguts en tot el perímetre de l'habitatge. L'estructura horitzontal és de forjat unidireccional amb cassetons perduts de formigó, i amb llosa de formigó en porxos i en la coberta plana. L'estructura vertical es compondrà de parets de càrrega. Les façanes seran de doble fulla de maó ceràmic amb aïllament intermedi, i l'acabat arrebossat de morter i pintat amb colors terrossos.

L'acabat de la coberta inclinada es preveu de teula de formigó de color terrós, i el de la planta en acabat ceràmic.

6. El projecte acredita el compliment de la normativa LOE, CTE i Decret d'habitabilitat, així com la resta de la normativa aplicable.
Pel que fa a la contribució solar mínima d'aigua calenta sanitària es preveu cobrir-la mitjançant una instal·lació d'aerotèrmia, justificant el compliment del DB-HE4. Les màquines es preveuen situar en coberta.
7. Segons l'article 187 bis del TRLUC aquestes obres són actes sotmesos al règim de llicència ja que són obres de construcció d'un edifici de nova planta.
8. L'interessat aporta la següent documentació:

Documentació	S'aporta	Observacions
Sol·licitud	SI	
Projecte bàsic i executiu visat (memòria descriptiva i constructiva, compliment de CTE i altre normativa aplicable, plec de condicions, plànols, pressupost, estudi de gestió de residus)	SI	És projecte bàsic. Visat número 2021800775. Signat per [redacted] arquitecte núm. 12671 COAC. El projecte executiu s'aportarà abans de l'inici de l'obra.
Estudi bàsic de seguretat i salut	SI	Redactat per [redacted] arquitecte núm. 12671 COAC. Visat número 2021800775.
Informació geotècnica del terreny	SI	



Ajuntament de
Fonollosa

Certificat d'eficiència energètica	NO	S'aportarà abans de l'inici de l'obra
Assumeix de la direcció de l'obra	SI	[REDACTED] arquitecte núm.12671 COAC.
Assumeix de la direcció executiva de l'obra	SI	[REDACTED] arquitecte tècnic núm. 12737 CAATEEB
Coordinació de seguretat i salut	SI	[REDACTED] arquitecte tècnic núm. 12737 CAATEEB
Full resum del programa de control de qualitat	NO	S'aportarà abans de l'inici de l'obra
Declaració responsable tècnic competent	-	
Certificat del col·legi professional	-	
Qüestionari d'estadística d'edificació i habitatge	SI	
Nomenament del contractista	NO	S'aportarà abans de l'inici de l'obra
Certificat d'acceptació de residus signat per un gestor de residus autoritzat.	SI	Vilà Vilà Serveis ambientals S.L.

9. Paràmetres reguladors de l'edificació detallats a l'article 114 del POUM de Fonollosa:

Clau R6d (Art. 114 POUM)	POUM	PROJECTE	COMPLIMENT
Parcel·la mínima	350 m ²	447,37 m ²	SI
Façana mínima	12,00 m	>12,00 m	SI
Edificabilitat màx.	0,6 m ² st/s 268,42 m ² st	176,45 m ² st	SI
Ocupació màx.	30% 134,21 m ²	98,38 m ²	SI
Separacions (façana; lateral i fons)	4 m; 3 m	4 m; 3 m	SI
Nombre de plantes i ARM	PB+1P (7,00 m)	PB+1P (7 m)	SI

10. El projecte determina el percentatge del pendent de la coberta en un 30%, d'acord amb



Ajuntament de
Fonollosa

l'Article 114.2 del POUM, i el material de la coberta es preveu amb teula de formigó de color terrós. També justifica el compliment dels apartats b, c, d i e.

11. *El projecte dona compliment de l'article 114.3 del POUM. Es preveu la realització de murs de contenció a l'interior de la parcel·la de màxim 1,50 metres per resoldre el desnivell. El projecte també preveu un mur d'anivellació de terres al límit de la parcel·la i aquest es preveu d'1 metre per sobre de la cota natural del terreny.*

Els desnivells dels terrenys en els espais lliures de les parcel·les es resoldran mitjançant talussos. Cas de que el desnivell sigui molt gran, i per qüestions justificades d'ordenació d'aquest espai lliure, calgui fer murs de contenció, aquests no sobrepassaran l'alçada d'1,5 metres a l'interior de la parcel·la. S'evitaran els murs d'anivellació de terres en els límits i, si per causes també justificades en la coherència de l'ordenament de l'espai lliure, fossin necessaris, l'anivellació de terres que suposin no superarà en cap punt 1 metre, per sobre o per sota, de la seva cota natural.

12. *El projecte justifica el compliment de l'article 114.5 del POUM, pel que fa a les tanques. Les tanques de separació entre parcel·les i a l'espai públic tindran una alçada màxima de un metre (en el punt més alt, si són esglaonades) totalment opacs. Per sobre d'aquesta alçada tant sols seran admesos els tancaments vegetals fins una alçada màxima de vuitanta centímetres sobre el mur. En aquest cas, podran contenir filats de tancament acabats en colors que es puguin confondre amb la vegetació.*

13. *El projecte justifica el compliment de l'article 114.6 del POUM. Serà obligatòria la plantació, com a mínim, d'un arbre cada 100 m2 d'espai lliure de parcel·la. Si la construcció de l'habitatge comporta la tala d'arbres, se'n hauran de plantar tres per cada un de talat.*

14. *L'ús d'habitatge familiar és un ús admès a l'article 115 del POUM.*

15. *El projecte dona compliment a l'article 115.3 del POUM, ja que es preveu la construcció d'un garatge privat en planta baixa. Caldrà reservar, com a mínim, una plaça d'aparcament per cada habitatge de nova construcció a l'interior de l'edificació. El garatge privat es podrà situar a la planta baixa o a la planta soterrani.*

16. *El projecte justifica el compliment de l'article 188.2 del POUM, atès que la planta baixa de l'habitatge se situa a menys d'1 metres per sobre/sota de la cota de terreny natural en el centre de gravetat.*

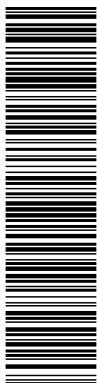
En el sistema d'ordenació d'edificació aïllada s'entén per planta baixa la que tingui el paviment situat a més/menys 1 metre de la cota del terreny natural mesurat en el centre de gravetat de l'edificació, d'acord amb el projecte corresponent.

17. *El projecte justifica el compliment de l'article 188.3 del POUM, atès que l'alçada interior es preveu major a 2,50 metres.*

L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà de 3'00 metres. En les plantes baixes que es destinin a habitatge en edificacions unifamiliars o plurifamiliars, l'alçada lliure mínima de la planta baixa podrà ser de 2,50 metres.

Conclusions:

*Un cop examinat l'expedient i segons les consideracions anteriors s'informa de forma **FAVORABLE** condicionat al compliment de les condicions següents:*





Ajuntament de
Fonollosa

1. *Abans d'iniciar l'obra caldrà aportar la següent documentació:*
 - *Projecte executiu que compregui i desenvolupi les característiques del projecte bàsic.*
 - *Certificat d'eficiència energètica*
 - *Full resum del programa de control de qualitat*
 - *Nomenament del contractista*
2. *Un cop s'obtingui llicència municipal i s'hagin d'iniciar els treballs, en cas d'ocupar la via pública s'haurà de sol·licitar la corresponent autorització municipal.*
3. *Els serveis públics caldrà mantenir-los en funcionament durant l'execució de les obres i, els que resultin afectats, es reposaran seguint les instruccions dels tècnics municipals. Així mateix, el mobiliari urbà dins de l'àmbit de l'obra, si resulta danyat o fet malbé, al finalitzar les obres es reposarà de nou seguint les instruccions municipals.*
4. *Els agents que intervenen en l'obra vetllaran per la neteja de les obres en el seu entorn immediat, atenent al bon ornat i seguretat de les mateixes. En especial atenció a l'ús de la via pública, vetllaran pel seu correcte estat de neteja, realitzant tasques de neteja diàriament. Els serveis d'inspecció municipals podran requerir aquelles mesures que s'estimin oportunes per restablir les condicions de correcta neteja de la via pública afectades per l'execució de les obres.*

*Tenint en compte el **Pressupost d'Execució Material** inclòs al projecte, la quantia de les obres ascendeix a **140.450,98 €**, que servirà com a base per l'aplicació de l'ordenança fiscal núm. 5, referent a l'Impost de Construccions immobles."*

8. En data 3 de desembre de 2021 la Secretària interventora accidental va emetre informe jurídic en què va considerar que la llicència sol·licitada és compatible amb el planejament vigent de conformitat amb l'informe tècnic emès per l'Arquitecta Municipal de data 2 de desembre de 2021. En conseqüència va proposar condicionar la llicència als preceptes referits a les conclusions de l'informe tècnic esmentat.

Legislació aplicable

- El Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- El Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Fonollosa, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en data 27 de setembre de 2018 i publicat al DOGC 7749 de 16 de novembre de 2018.
- Ordenança fiscal número 5 reguladora de l'Impost de construccions, instal·lacions i obres.
- Els articles 71 i següents i 89 del Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals de Catalunya, aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny.
- L'article 53 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.



Ajuntament de
Fonollosa

- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment administratiu de les administracions públiques.
- La Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.
- Resolució d'Alcaldia núm. 225/2019, de data 12 de juliol, relativa al nomenament dels membres de la Junta de Govern Local i de delegació d'atribucions a aquest òrgan.

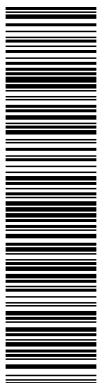
Vistos els antecedents exposats i la legislació aplicable, i de conformitat amb el què es disposa en els articles 53.3 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, el 72.1 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis de les Entitats Locals de Catalunya, i en virtut del Decret d'Alcaldia 225/2019, de data 10 de juliol de 2019, elevo a la Junta de Govern Local els següents

ACORDS

PRIMER. CONCEDIR la llicència urbanística sol·licitada per la [REDACTED] per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al carrer Passeig del Llac núm. 7 de Canet de Fals, terme municipal de Fonollosa, amb estricta subjecció al projecte autoritzat i condicionant tant l'efectivitat d'aquesta llicència com l'inici de les obres al compliment de les següents condicions:

1. Abans d'iniciar l'obra caldrà aportar la següent documentació:
 - Projecte executiu que compregui i desenvolupi les característiques del projecte bàsic.
 - Certificat d'eficiència energètica
 - Full resum del programa de control de qualitat
 - Nomenament del contractista
2. Un cop s'obtingui llicència municipal i s'hagin d'iniciar els treballs, en cas d'ocupar la via pública s'haurà de sol·licitar la corresponent autorització municipal.
3. Els serveis públics caldrà mantenir-los en funcionament durant l'execució de les obres i, els que resultin afectats, es reposaran seguint les instruccions dels tècnics municipals. Així mateix, el mobiliari urbà dins de l'àmbit de l'obra, si resulta danyat o fet malbé, al finalitzar les obres es reposarà de nou seguint les instruccions municipals.
4. Els agents que intervenen en l'obra vetllaran per la neteja de les obres en el seu entorn immediat, atenent al bon ornat i seguretat de les mateixes. En especial atenció a l'ús de la via pública, vetllaran pel seu correcte estat de neteja, realitzant tasques de neteja diàriament. Els serveis d'inspecció municipals podran requerir aquelles mesures que s'estimin oportunes per restablir les condicions de correcta neteja de la via pública afectades per l'execució de les obres.

SEGON. Aprovar la liquidació corresponent a l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres i a la Taxa per llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme que s'adjunta.





Ajuntament de
Fonollosa

TERCER. Fixar el termini màxim per a l'inici de les obres en UN ANY, i el de finalització d'aquestes en el màxim de TRES ANYS. Ambdós terminis seran prorrogables automàticament per la meitat dels terminis fixats si els titulars de la llicència ho sol·liciten justificadament abans que hagi transcorregut el termini de què es tracti.

QUART. Recordar a la part interessada que, un cop finalitzades les obres de referides, caldrà presentar el model 902 de Declaració cadastral així com tramitar la comunicació prèvia de primera ocupació de l'habitatge.

CINQUÈ. Notificar aquesta resolució a la persona sol·licitant, fent-li indicació que contra aquest acte, que exhaureix la via administrativa, hi podeu interposar recurs contenciós administratiu davant els Jutjats contenciosos administratius de la província de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la seva notificació, d'acord amb el què preveu l'art. 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. També hi podeu interposar amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant l'òrgan que l'ha dictada, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la seva notificació. Si interposeu recurs de reposició, no podreu interposar el recurs contenciós administratiu fins la resolució expressa o desestimació presumpta del recurs de reposició interposat, d'acord amb el que disposa l'art. 123.2 de la Llei 39/2015 reguladora del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

L'acord s'aprova per unanimitat.

4. Aprovació de llicència urbanística per a la rehabilitació energètica i la creació d'un habitatge situat a la planta sota coberta en sòl urbanitzable de l'expedient 2021_738

Antecedents

1. En data 29 de juliol de 2021 la Sra. [REDACTED] manifestant actuar en representació de la [REDACTED] va entrar instància genèrica (R.E. E-2021-2072) per tal de sol·licitar llicència urbanística d'obra menor per a la rehabilitació energètica i creació d'un habitatge a la planta sota coberta de l'edifici ubicat al carrer Sant Jordi, número 14 de Fonollosa. Acompanyava la instància el model normalitzat de sol·licitud de llicència, autorització de representació, document d'assumeix de la direcció facultativa firmat i visat per l'Arquitecta [REDACTED] col·legiada núm. 55167-8, document d'assumeix de coordinació de Seguretat i Salut, i el projecte bàsic i executiu firmat, ambdós documents signats i visats per la mateixa arquitecta, així com l'estudi bàsic de seguretat i salut, entre d'altres.
2. En data 7 d'octubre de 2021 l'Arquitecte Municipal de l'Ajuntament de Fonollosa va emetre informe tècnic en què va concloure:

"Conclusions:

Un cop examinat l'expedient i segons les consideracions anteriors, es considera que l'expedient mostra les DEFICIÈNCIES següents i caldrà requerir a l'interessat que porti la





Ajuntament de
Fonollosa

següent documentació:

1. *Justificació de la compatibilitat urbanística. Detallant el compliment dels paràmetres reguladors de la Clau R1 de Nucli Antic. Articles 93 a 103 del POUM de Fonollosa. Especialment s'haurà de justificar el compliment de l'article 94 sobre la densitat d'habitatges. De la mateixa manera, caldrà justificar el compliment de l'article 98 referent a la composició estètica dels edificis.*
2. *Assumeix de direcció tècnica firmat i visat per un tècnic competent.*
3. *Estudi de Gestió de Residus de la construcció firmat per l'arquitecta redactora del projecte.*
Finalment, serà procedent advertir que les obres no es podran iniciar i la llicència quedarà condicionada a la presentació de la següent documentació:
 - a. *Full d'acceptació d'un gestor de residus autoritzat que acrediti el pagament de la fiança de residus detallada a l'estudi de gestió de residus entregat a l'Ajuntament.*
 - b. *Nomenament del Contractista."*

3. En data 13 d'octubre de 2021 per Decret d'alcaldia núm. 2021_738 l'Alcalde va resoldre requerir a la part interessada per tal que en el termini de quinze dies, aportés i/o esmenés el que es transcriu:

"1. Justificació de la compatibilitat urbanística. Detallant el compliment dels paràmetres reguladors de la Clau R1 de Nucli Antic. Articles 93 a 103 del POUM de Fonollosa. Especialment s'haurà de justificar el compliment de l'article 94 sobre la densitat d'habitatges. De la mateixa manera, caldrà justificar el compliment de l'article 98 referent a la composició estètica dels edificis.

2. Assumeix de direcció tècnica firmat i visat per un tècnic competent.

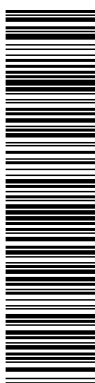
3. Estudi de Gestió de Residus de la construcció firmat per l'arquitecta redactora del projecte.
Finalment, serà procedent advertir que les obres no es podran iniciar i la llicència quedarà condicionada a la presentació de la següent documentació:

a. Full d'acceptació d'un gestor de residus autoritzat que acrediti el pagament de la fiança de residus detallada a l'estudi de gestió de residus entregat a l'Ajuntament.

b. Nomenament del Contractista"

4. En data 4 de novembre de 2021 la Sra. [REDACTED] DNI [REDACTED] va aportar a l'expedient (R.E. E-2021-3057) documentació tècnica per tal de donar resposta als punts 1 i 2 del requeriment efectuat.
5. En la mateixa data la Sra. [REDACTED] va lliurar per mitjà d'instància genèrica registrada amb número 3055, el certificat d'acceptació de residus de la construcció emès per una empresa competent.
6. En data 2 de desembre de 2021 l'Arquitecta Municipal va emetre informe tècnic en què la seva part suficient diu:

"...CONSIDERACIONS:





Ajuntament de
Fonollosa

1. *D'acord amb el POUM de Fonollosa. El règim urbanístic de l'edificació objecte de la sol·licitud és el següent:*

Classificació: Sòl urbà (SU)

Qualificació: Clau R1, Zona de Nucli Antic

2. *El projecte adjuntat a la sol·licitud té per objecte la rehabilitació interior i millora de l'envolupant tèrmica de la planta sota coberta d'un edifici d'habitatges existent i instal·lació d'energia solar tèrmica per a la generació d'ACS. Amb aquesta reforma es pretén rehabilitar els elements estructurals, de tancament, instal·lacions i acabats que es troben en mal estat i es vol dur a terme una millora de l'eficiència energètica de l'edifici.*

El nou habitatge es crea sense afectar la volumetria existent. L'única afectació és la modificació puntual en un parell d'obertures en façana, la creació del nou balcó i la distribució interior. L'accés és a través de la plaça del carrer Sant Jordi per la Planta Baixa de l'edifici. Des de la planta baixa hi haurà dos accessos: un existent i un de nou que s'agafarà l'escala existent que connecta directament amb la planta sota coberta que correspon a la planta segona de la finca.

En aquest sentit, caldrà detallar i justificar la compatibilitat urbanística amb la clau R1 ZONA DE NUCLI ANTIC. Articles 93 a 103 del POUM de Fonollosa.

Especialment s'haurà de justificar el compliment de l'article 94 sobre la densitat d'habitatges.

De la mateixa manera, caldrà justificar el compliment de l'article 98 referent a la composició estètica dels edificis.

3. *Pel que fa al compliment de l'Art. 94, d'acord amb el POUM la densitat dels habitatges no pot ser superior a 2 habitatges per parcel·la segons la divisió parcel·laria actual. El projecte preveu passar d'un sol habitatge a generar-ne un de nou en sota coberta fent un total de 2 habitatges. Es justifiquen els punts 2 i 3 del mateix article 94 en sentit positiu.*

4. *Pel que fa al compliment de l'Art. 98, el projecte justifica el compliment de les exigències de composició estètica i acabats de l'edifici.*

Pel que fa a les obertures se'n preveu obrir dues de noves, de proporcions verticals i els acabats de fusteria seguiran les pautes de l'edifici existent.

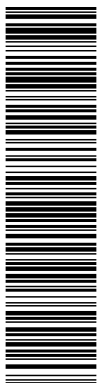
Pel que fa a la coberta es sanejaran les teules existents i la part de cornisa afectada es resoldrà com l'existent a la resta de façanes.

Pel que fa a l'acabat de façana es realitzarà amb morter pintat dins de la gamma dels terrosos.

Pel que fa a les fusteries es preveuen col·locar de fusta, en aquest cas es dona compliment a l'article 98 que determina la prohibició específica de fusteria metàl·lica sense pintar i de colors que contrastin amb l'entorn.

La mitgera vista es tractarà amb envà pluvial d'acabat llis o morter pintat del mateix color que la façana principal.

5. *La instal·lació de plaques solars es situaran de forma que no malmetin la imatge tradicional del lloc i s'integrin en el conjunt de forma discreta i no dominant. Serà*





Ajuntament de
Fonollosa

obligatòria la instal·lació d'aquestes de forma paral·lela al pla de coberta.

6. En quan a documentació l'interessat aporta:
- Model normalitzat de sol·licitud de llicència d'obres.
 - Autorització de representació.
 - Volant d'empadronament individual.
 - Assumeix de la direcció facultativa firmat i visat per l'arquitecta [REDACTED] amb núm. d'arquitectura col·legiada 55167-8.
 - Assumeix de coordinació de Seguretat i Salut firmat i visat per l'arquitecta [REDACTED] amb núm. d'arquitectura col·legiada 55167-8.
 - Projecte bàsic i executiu firmat i visat per l'arquitecta [REDACTED] amb núm. d'arquitectura col·legiada 55167-8.
 - Estudi de gestió de residus de la construcció firmat per l'arquitecta redactora del projecte.
 - Estudi Bàsic de Seguretat i Salut visat.
 - Assegurança de responsabilitat civil a nom de l'empresa [REDACTED] L i rebut del pagament.
 - Full resum del programa de control de qualitat.
 - Informació cadastral de la finca.
 - Nomenament del contractista: [REDACTED] L.
 - Certificat d'acceptació de residus de la construcció: [REDACTED]

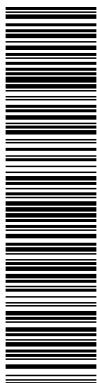
TRAMITACIÓ

7. Les obres estan sotmeses al règim de llicència d'obra segons les determinacions de l'article 187 del TRLUC. L'autorització no requereix informe de cap organisme sectorial ja que es troba en sòl urbà.

CONCLUSIONS:

Un cop examinat l'expedient i segons les consideracions anteriors s'informa de forma **FAVORABLE** condicionat al compliment de les condicions següents:

- Abans de l'inici de l'obra caldrà aportar l'assumeix d'un arquitecte tècnic, donat que es tracta d'un habitatge de nova creació.
- La instal·lació de plaques solars es situaran de forma que no malmetin la imatge tradicional del lloc i s'integrin en el conjunt de forma discreta i no dominant. Serà obligatòria la instal·lació d'aquestes de forma paral·lela al pla de coberta.
- Es prohibeix la col·locació de fusteria metàl·lica sense pintar, i en tot cas haurà de ser de fusta tal i com s'especifica en el projecte, imitació fusta o d'una tonalitat que no contrasti amb l'entorn.
- Un cop s'obtingui llicència municipal i s'hagin d'iniciar els treballs, s'haurà de sol·licitar la corresponent llicència d'ocupació de la via pública.





Ajuntament de
Fonollosa

- *Els agents que intervenen en l'obra vetllaran per la neteja de les obres en el seu entorn immediat, atenent al bon ornat i seguretat de les mateixes. En especial atenció a l'ús de la via pública, vetllaran pel seu correcte estat de neteja, realitzant tasques de neteja diàriament. Els serveis d'inspecció municipals podran requerir aquelles mesures que s'estimin oportunes per restablir les condicions de correcta neteja de la via pública afectades per l'execució de les obres.*

*Tenint en compte el **Pressupost d'Execució Material** inclòs al projecte, la quantia de les obres ascendeix a **47.760,33 €**, que servirà com a base per l'aplicació de l'ordenança fiscal núm. 5, referent a l'Impost de Construccions immobles.*

Mitjançant la certificació cadastral s'acredita que l'habitatge objecte del projecte és més antic de 100 anys, i de primera residència del sol·licitant. En aquest sentit, procedeix l'aplicació de les bonificacions fiscals detallades a l'article 6.1 de l'Ordenança Fiscal 5 de l'Ajuntament de Fonollosa.

"Es concedirà una bonificació del 95 per cent en les obres de rehabilitació en els habitatges antics que acreditin una antiguitat superior als 100 anys, sempre que siguin la primera residència d'un veí o veïna empadronat al municipi"

7. En data 3 de desembre de 2021 la Secretària interventora accidental va emetre informe en què va considerar que l'actuació proposada és compatible amb el planejament vigent, de conformitat amb el citat informe tècnic emès per l'Arquitecte Municipal en data 2 de desembre de 2021. En conseqüència va proposar atorgar la llicència sol·licitada condicionada al detallat a les conclusions del referit informe tècnic.

Legislació aplicable

- El Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- El Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Fonollosa, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya Central en data 27 de setembre de 2018 i publicat al DOGC 7749 de 16 de novembre de 2018.
- Ordenança fiscal número 5 reguladora de l'Impost de construccions, instal·lacions i obres.
- Els articles 71 i següents i 89 del Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals de Catalunya, aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny.
- L'article 53 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment administratiu de les administracions públiques.
- La Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.





Ajuntament de
Fonollosa

- Resolució d'Alcaldia núm. 225/2019, de data 12 de juliol, relativa al nomenament dels membres de la Junta de Govern Local i de delegació d'atribucions a aquest òrgan.

Vistos els antecedents exposats i la legislació aplicable, i de conformitat amb el què es disposa en els articles 53.3 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, el 72.1 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis de les Entitats Locals de Catalunya, i en virtut del Decret d'Alcaldia 225/2019, de data 10 de juliol de 2019, elevo a la Junta de Govern Local els següents

ACORDS

PRIMER. CONCEDIR la llicència urbanística sol·licitada per la Sra. [REDACTED] per a la realització d'obres consistents en la rehabilitació energètica i la creació d'un habitatge situat a la planta sota coberta a l'habitatge existent al carrer Sant Jordi, 14 del terme municipal de Fonollosa, amb plena subjecció al projecte autoritzat i condicionant l'inici de les obres i l'eficàcia de la llicència al compliment de les següents prescripcions:

- Abans de l'inici de l'obra caldrà aportar l'assumeix d'un arquitecte tècnic, donat que es tracta d'un habitatge de nova creació.
- La instal·lació de plaques solars es situaran de forma que no malmetin la imatge tradicional del lloc i s'integrin en el conjunt de forma discreta i no dominant. Serà obligatòria la instal·lació d'aquestes de forma paral·lela al pla de coberta.
- Es prohibeix la col·locació de fusteria metàl·lica sense pintar, i en tot cas haurà de ser de fusta tal i com s'especifica en el projecte, imitació fusta o d'una tonalitat que no contrasti amb l'entorn.
- Un cop s'obtingui llicència municipal i s'hagin d'iniciar els treballs, s'haurà de sol·licitar la corresponent llicència d'ocupació de la via pública.
- Els agents que intervenen en l'obra vetllaran per la neteja de les obres en el seu entorn immediat, atenent al bon ornat i seguretat de les mateixes. En especial atenció a l'ús de la via pública, vetllaran pel seu correcte estat de neteja, realitzant tasques de neteja diàriament. Els serveis d'inspecció municipals podran requerir aquelles mesures que s'estimin oportunes per restablir les condicions de correcta neteja de la via pública afectades per l'execució de les obres.

SEGON. Aprovar la liquidació corresponent a l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres i a la Taxa per llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme que s'adjunta, amb aplicació de la bonificació a què fa referència l'article 6.1 de l'Ordenança Fiscal núm. 5.

TERCER. Fixar el termini màxim per a l'inici de les obres en UN ANY, i el de finalització d'aquestes en el màxim de TRES ANYS. Ambdós terminis seran prorrogables



Ajuntament de
Fonollosa

automàticament per la meitat dels terminis fixats si els titulars de la llicència ho sol·liciten justificadament abans que hagi transcorregut el termini de què es tracti.

QUART. Recordar a la part interessada que, prèviament a la utilització de l'habitatge, caldrà tramitar la comunicació prèvia de la primera ocupació a l'Ajuntament de Fonollosa i presentar el model 902 de Declaració cadastral de béns immobles en relació al canvi d'ús de la planta rehabilitada.

CINQUÈ. Notificar aquesta resolució a la persona sol·licitant, fent-li indicació que contra aquest acte, que exhaureix la via administrativa, hi podeu interposar recurs contenciós administratiu davant els Jutjats contenciosos administratius de la província de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la seva notificació, d'acord amb el què preveu l'art. 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. També hi podeu interposar amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant l'òrgan que l'ha dictada, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la seva notificació. Si interposeu recurs de reposició, no podreu interposar el recurs contenciós administratiu fins la resolució expressa o desestimació presumpta del recurs de reposició interposat, d'acord amb el que disposa l'art. 123.2 de la Llei 39/2015 reguladora del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

L'acord s'aprova per unanimitat.

I sense més assumptes a tractar, el president aixeca la sessió, de la qual, com a Secretària accidental, estenc la present acta, que **CERTIFICO**

