



AJUNTAMENT DE SANT ESTEVE DE PALAUTORDERA

C/ Major, 14 - Tel. 93 848 00 82 - Fax 93 848 27 50 - CP 08461 - CIF P-0820600-E - E-mail: ajuntament@santestevdepalautordera.cat

ANUNCI

Es fa públic per general coneixement el decret 2025-0220 de 15 d'abril de 2025, la part dispositiva del qual es transcriu literalment:"

" **DECRET**

En data 6 d'abril de 2025 amb registre d'entrada 2025-E-RE-747 es va sol·licitar llicència per a part de la coberta de la Masia de Can Monclús.

En data 8 d'abril de 2025 l'arquitecte municipal informa favorablement la llicència per ajustar-se a les NNSS i al Catàleg de Masies, literalment:

"**INFORME DELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS**

Paràmetres Urbanístics

. Classificació del Sòl: Sòl No Urbanitzable.
. Qualificació Urbanística: Clau 20. De Protecció Preventiva
. Grau protecció Fitxa c-059. Can Montclús
Pla especial de catàleg de masies i cases rurals en SNU de Sant Esteve de Palautordera. Aprovat per la CTUB en data 26 de gener de 2012

Normativa d'Aplicació

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (en endavant, TRLUC).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant, RPLU).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, RLU).
- Llei 35/1999 de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (en endavant LOE)
- Decret 141/2012. Condicions mínimes d'habitabilitat dels edificis
- Decret 209/2023, pel qual s'aprova el Codi d'Accessibilitat de Catalunya
- Decret 89/2010, de 20 de juny, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de la construcció (en endavant PROGROC)
- Normes Subsidiàries i de Planejament del Terme Municipal de Sant Esteve de Palautordera, aprovat per la CTU de Barcelona en data de 6 de desembre de 1982
- Text Refós de la Modificació Puntual de les NN.SS. i de Planejament, aprovat per la CTUB en 21.07.1999
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), aprovat inicialment en Ple Municipal en data d'Abril 2011
- Pla especial de catàleg de masies i cases rurals en SNU de Sant Esteve de Palautordera. Aprovat per la CTUB en data 26 de gener de 2012

Juntament amb la sol·licitud 2025-E-RE-747, es presenta la següent documentació:

- Document de representació per la tramitació del present expedient
- Projecte i EBSS de "Rehabilitació de part de la coberta de la Masia Antiga i de l'Annex de Can Monclús (Fitxa c-059).



AJUNTAMENT DE SANT ESTEVE DE PALAUTORDERA

C/ Major, 14 - Tel. 93 848 00 82 - Fax 93 848 27 50 - CP 08461 - CIF P-0820600-E - E-mail: ajuntament@santestevdepalautordera.cat

- Assumeix de Direcció facultativa de l'obra. No disposa de Visat col·legial del COAC.
- Certificat de Col·legiació del COAC

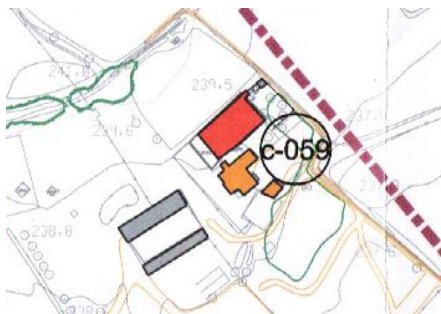
A les dependències municipals consta l'existència dels següents expedients prèvis sobre l'emplaçament de referència.:

- Exp. 48/2014 Reforma planta baixa de la masia (Bar-Restaurant i serveis) i habilitació d'edificacions auxiliars per a vestidors
- Exp. 63/2014 2 Camps de futbol (2 x 106 x 76 m) i aparcament de vehicles a l'aire lliure (2.772 m2). A l'actualitat només s'ha realitzat un camp de futbol. Exp CTU 2014 / 054134 /B
- Exp. 82/2006 Obertura de pou per a sondeig
- Exp. 33/2014 Neteja i condicionaments parets. P.B. Masia
- Exp. 72/2014 Segregació Finca Can Montclús
- Exp. 44/2015 Adequació de bassa existent en piscina

Informe

Context Urbanístic

El Conjunt de la Masia de Can Monclús està format per la casa pairal, Masia de tres plantes i forma rectangular amb cossos afegits, amb coberta a dues aigües de teula àrab i ràfecs de gran dimensió. Murs de pedra comú arrebossats i pintats, obertures sense emmarcaments.



D'acord amb la documentació presentada, una part de la coberta actua de la Masia antiga (114.75 m2) i part de la coberta de l'annex situat davant de la Masia, (86.75 m2), si bé es trobaven en mal estat de conservació, els últims períodes de pluges han empitjorat el seu estat de conservació essent urgent la seva reparació.



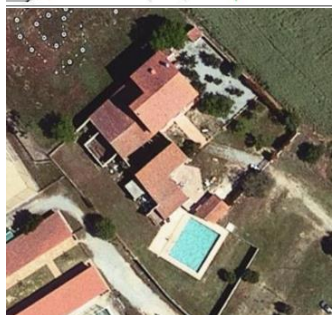


AJUNTAMENT DE SANT ESTEVE DE PALAUTORDERA

C/ Major, 14 - Tel. 93 848 00 82 - Fax 93 848 27 50 - CP 08461 - CIF P-0820600-E - E-mail: ajuntament@santestevdepalautordera.cat



La Masia de Can Monclús està relacionada al Pla especial de catàleg de masies i cases rurals en SNU de Sant Esteve de Palautordera. Aprovat per la CTUB en data 26 de gener de 2012, a la fitxa c-059. Estan catalogades, la Masia pairal, color vermell, i les construccions annexes adossades a la mateixa, color taronja, del Catàleg de Masies



Extracte Fitxa c-059 Catàleg ortofoto



Extracte



AJUNTAMENT DE SANT ESTEVE DE PALAUTORDERA

C/ Major, 14 - Tel. 93 848 00 82 - Fax 93 848 27 50 - CP 08461 - CIF P-0820600-E - E-mail: ajuntament@santestevdepalautordera.cat

La Masia de Can Monclús esta inclosa al llistat de Masies amb protecció especial de les NNSS.

El Pla Especial del Catàleg de Masies a l'Article 15 a i b, considera prioritari el manteniment tant del volum edificat original i possibilitar-ne la seva rehabilitació, així com la composició original, amb respecte de qualsevol actuació, i de les condicions estètiques de les edificacions existents.

Actuacions proposades

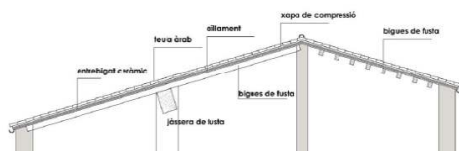
-Sobre la part de coberta formades per bigues i llates de fusta, rajola manual i teula àrab, es proposa la substitució de la mateixa per unes de noves, incorporant una capa d'aïllament per tal de millorar el comportament energètic de les edificacions existents, deixant inclús reforços per tal d'instal·lar-hi plaques solars. La formació de la nova coberta estarà formada per. Cèrcol de formigó per la col·locació de bigues de fusta, i coberta a base de bigues de fusta laminada, intereix 60 cm., entrebigat de peces ceràmiques, col·locació de xapa de compressió, aïllament a base d'escuma de poliuretà, capa de morter de regularització i acabat coberta inclinada de teules ceràmiques.

-L'actuació, igualment, comporta una millora de l'eficiència energètica de les zones on s'actua, així com de salubritat.

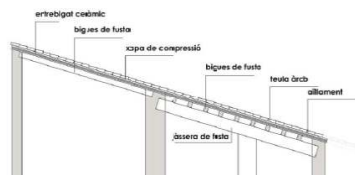
-La superfície total l'actuació proposada sobre la Masia i Annex és de 201.50 m2

SUPERFÍCIES D'INTERVENCIÓ COBERTES

Coberta masia antiga	114,75
Coberta annex	86,75
TOTAL	201,50 m2



Masia antiga



Anenex

La proposta plantejada de rehabilitació de part de la coberta i annex de la Masia de Can Monclús s'ajusta al contingut del Pla especial de Masies de Sant Esteve de Palautordera, redactat, d'entre altres, amb l'objectiu de "Conservar i divulgar el patrimoni arquitectònic, arqueològic, històric i etnològic"..., a tal efecte el Pla especial incorpora un inventari del patrimoni construït del Parc del Montseny que inclou qualsevol construcció del seu àmbit, entre les que hi ha el grup "Masies i cases rurals". La Masia de Can Monclús està inclosa en aquest Pla Especial (Fitxa c-059)



AJUNTAMENT DE SANT ESTEVE DE PALAUTORDERA

C/ Major, 14 - Tel. 93 848 00 82 - Fax 93 848 27 50 - CP 08461 - CIF P-0820600-E - E-mail: ajuntament@santestevdepalautordera.cat

Igualment s'ajusta a les indicacions de l'Article 15 a i b del Pla Especial

Article 15. Regulació general de les edificacions

Aquesta regulació és aplicable a les edificacions identificades en color vermell i taronja a les fitxes individualitzades de l'annex 1 del present document.

Amb caràcter general, les condicions normatives de tots els habitatges inclosos al catàleg són les regulades pel present article.

Puntualment, les fitxes individualitzades de l'annex 1 poden desenvolupar amb més detall algun dels aspectes aquí contemplats ampliant-ne o restringint-ne la seva aplicació.

a) Criteris generals:

1) Volumetria original

Es considera prioritari preservar i respectar el volum edificat original i possibilitar-ne la seva rehabilitació.

.../...

El fet de la coberta amb mal estat, amb filtracions d'aigua a l'interior de la Masia produeix un deteriorament exponencial dels elements arquitectònics que es vol preservar. L'actuació, sense cap augment ni modificació de la volumetria actual ni de la seva superfície construïda pal·lia i evita el deteriorament actual.

No sé intervén sobre la composició de les façanes ni sobre les condicions estètiques existents. Igualment l'actuació proposada no representa cap increment de superfície ni de volumetria.

Pressupost

*El pressupost d'Execució Material de la proposta, ascendeix segons projecte a la quantitat de **89.035,00 €** (Vuitanta-nou mil trenta-cinc euros)*

En conseqüència

*Els serveis tècnics municipals emeten **informe favorable** a la Junta de Govern de l'ajuntament de Sant Esteve de Palautordera sobre la sol·licitud de llicència urbanística urgent en SNU per "Rehabilitació de part de la coberta de la Masia Antiga i de l'Annex de Can Monclús (Fitxa c-059), amb R.C. 08206A005000300000QA, **condicionada la seva efectivitat** a l'entrega de la següent documentació:*

- *Projecte amb Visat Col·legial del COAC*
- *Full d'Assumeix i Coordinació de Seguretat i Salut de l'obra amb visat col·legial*
- *Carta de nomenament de l'empresa constructora, signada per constructor i promotor i l'alta d'IAE.*
- *Comprovant emès per gestor de residus, en concepte de dipòsit per a la posterior gestió dels residus procedents de la construcció, segons l'Article 11.C del PROGROC.*

Addenda 1

- *Aquest informe fa referència únicament a les actuacions de substitució de coberta, descrites per projecte. Qualsevol intervenció sobre elements diferents als descrits per el projecte aportat o modificació d'aquest, haurà*



AJUNTAMENT DE SANT ESTEVE DE PALAUTORDERA

C/ Major, 14 - Tel. 93 848 00 82 - Fax 93 848 27 50 - CP 08461 - CIF P-0820600-E - E-mail: ajuntament@santestevdepalautordera.cat

de ser prèviament informada per els Serveis Tècnics Municipals, mitjançant sol·licitud de modificació de llicència urbanística

- *Els material a utilitzar per la execució de l'obra hauran de respectar els utilitzats a l'entorn i amb respecte a la composició i estètica del lloc*

Addenda 2

- *El termini màxim per l'inici de les obres es de tres mesos i el termini màxim per acabar-les es d'un any.*
- *Les obres s'executaran amb estricta subjecció a les normes legals i reglamentàries vigents, així com a les normatives sectorials que li siguin d'aplicació, i als plànols aprovats. Tota variació ulterior que es proposi introduir en aquests, no podrà portar-se a terme sense sol·licitar la conformitat de l'Administració Municipal.*
- *Per part de la propietat s'adoptaran totes les mesures de seguretat pública establertes en les Lleis i ordenances en vigor.*
- *Es podrà autoritzar pròrroga sempre que així ho sol·liciti i siguin justificats els motius en que es fonamenta la petició. De no obtenir pròrroga s'entendrà caducada la llicència*
- *La renúncia o separació del tècnic o facultatiu director de les obres implica la immediata i total paralització d'aquestes, i s'haurà de comunicar immediatament.*
- *Quan en la proximitat de les obres que s'autoritzen es trobin instal·lacions de fils telefònics, conduccions d'aigua o instal·lacions de qualsevol altre servei públic, el beneficiari quedarà obligat a donar compte per a prevenir els perjudicis que poguessin produir al servei públic corresponent, havent de sufragar les despeses que s'ocasionin per aquest motiu i reposar en perfecte estat els elements urbanístics que puguin quedar afectats, com a conseqüència de l'obra autoritzada.*

Vist l'informe de secretaria, per tot l'exposat,

RESOLC:

Primer.- *Avocar la competència assumida per la Junta de Govern Local, en virtut del que es disposa en la Resolució d'aquesta Alcaldia de delegació de competències per conèixer el procediment d'atorgament de llicència urbanística, de conformitat amb el que es disposa en els articles 10 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic i 116 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, aprovat per Reial decret 2868/1986, de 28 de novembre.*

Segon.- *Assumir la competència per conèixer del procediment indicat en relació a l'expedient 703/2025.*

Tercer.- *Publicar la present resolució en el Butlletí Oficial de la Província, sense perjudici de què faci efecte des d'aquest dia de la seva signatura, de conformitat amb el que es disposa en l'article 44.2 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals.*

Quart.- *Aprovar la llicència per la Rehabilitació de part de la coberta de la Masia antiga i de l'Annex de Can Monclús (Fitxa C-059), i únicament per a aquestes obres, no*



AJUNTAMENT DE SANT ESTEVE DE PALAUTORDERA

C/ Major, 14 - Tel. 93 848 00 82 - Fax 93 848 27 50 - CP 08461 - CIF P-0820600-E - E-mail: ajuntament@santestevdepalautordera.cat

s'autoritzen altres actuacions a dita Masia esmentades al projecte, per les que caldrà en el seu cas, la llicència corresponent.

Es condiciona l'efectivitat de la present llicència a les següents condicions:

A l'entrega de la següent documentació:

- *Projecte amb Visat Col·legial del COAC*
- *Full d'Assumeix i Coordinació de Seguretat i Salut de l'obra amb visat col·legial*
- *Carta de nomenament de l'empresa constructora, signada per constructor i promotor i l'alta d'IAE.*
- *Comprovant emès per gestor de residus, en concepte de dipòsit per a la posterior gestió dels residus procedents de la construcció, segons l'Article 11.C del PROGROC.*

Cinquè.- *Aprovar les liquidacions següents:*

- *Impost sobre construccions i instal·lacions i obres per un total de **3.561,40 euros**.
(89.035,00 € x 4% d'acord amb la OF núm. 3, article 8).*

- *Taxa per les llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme art. 6 O.F. nº 11 per un import de **221,72 €**.*

Sisè.- *Notificar la present resolució a l'interessat i donar compte a la propera sessió de la Junta de Govern local que se celebri."*

Sant Esteve de Palautordera, 7 de maig de 2025
La secretària interventora

Ana Mochales Collado