



Ajuntament de
Fonollosa

ACTA DEL PLE DE L'AJUNTAMENT DE FONOLLOSA

Identificació de la sessió

Data: 17 d'abril de 2026

Sessió: Extraordinària urgent

Horari: De 19:35 a 20:05 hores

Assistents

Alcalde-President

Sr. Eloi Hernández i Mosella

Regidors/es

Sr. Nil Buxó i Escolà

Sr. Joaquim Busom i Garcia

Sra. Anna Grau i Vila

Sra. Ester Cuellar i Barreira

Sra. Esther López i Márquez

Sra. Elisabet Vidal i Barrera

Secretari-Interventor Accidental

Sr. Sergi Tejada Muñoz

Incidències: Abans de tractar els punts inclosos a l'ordre del dia, l'alcalde excusa l'assistència de les regidores Sra. Elisa Carvajal i Rojas i Sra. Anna Comellas i Ramírez.

Desenvolupament de la sessió

Els membres integrants del Ple Municipal es reuneixen, en primera convocatòria, sota la presidència de l'Alcalde, i assistits pel Secretari de la Corporació, als efectes de celebrar sessió extraordinària urgent amb el següent:

ORDRE DEL DIA

1. Ratificació de la urgència de la convocatòria de la sessió.
2. Aprovació provisional del Pla Especial del Catàleg de Masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable.
3. Aprovació provisional de la Modificació Puntual del POUM de Fonollosa associada al Pla Especial del Catàleg de Masies.

Comprovat el quòrum d'assistència, el President disposa l'inici de la sessió.

1. RATIFICACIÓ DE LA URGÈNCIA DE LA CONVOCATÒRIA DE LA SESSIÓ.

L'alcalde exposa que, d'acord amb la normativa vigent, les sessions del Ple s'han de convocar amb una antelació mínima de dos dies hàbils. No obstant això, en aquest cas no ha estat possible complir aquest termini, atès que la documentació tècnica necessària



Ajuntament de
Fonollosa

per a la tramitació de l'aprovació provisional del Pla especial del catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable, així com de la modificació puntual del POUM associada, s'ha estat ultimant fins al darrer moment.

Per aquest motiu, ha estat necessari convocar la sessió amb caràcter urgent, amb la finalitat de no endarrerir la tramitació dels esmentats expedients.

D'acord amb allò que disposen l'article 46.2 b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local, l'article 98 b) 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 79 del ROF es sotmet a la consideració del Ple la ratificació del caràcter urgent de la convocatòria.

El present acord ha estat aprovat per unanimitat dels membres presents.

2. APROVACIÓ PROVISIONAL DEL PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE.

L'alcalde manifesta que, tot i que aquest punt i el següent de l'ordre del dia fan referència a dues propostes diferenciades (Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable i Modificació puntual del POUM associada), procedeix a fer-ne una exposició conjunta, atesa la seva estreta vinculació.

Seguidament, exposa els antecedents de la tramitació, indicant que el municipi disposa d'un catàleg de construccions en sòl no urbanitzable inclòs en el POUM vigent. No obstant això, en la fase final de tramitació d'aquest planejament, la Comissió Territorial d'Urbanisme va posar de manifest la necessitat de millorar la regulació de les masies i cases rurals, especialment pel que fa a la identificació dels volums principals i auxiliars.

Assenyala que el POUM aprovat va optar per definir aquests conceptes a nivell normatiu, però sense reflectir-los gràficament de manera clara en les fitxes del catàleg, fet que ha comportat dificultats interpretatives.

Per aquest motiu, l'Ajuntament va sol·licitar assistència tècnica a la Diputació de Barcelona el febrer de 2020, la qual fou concedida el mes de maig de 2020. Posteriorment, es van iniciar els treballs de redacció per part de l'empresa especialitzada, amb l'elaboració de l'avanç del Pla l'any 2021, la seva aprovació pel Ple i el corresponent període d'informació pública.

Continua explicant que, durant la tramitació, es van rebre informes sectorials i al·legacions, que han estat degudament analitzats i incorporats al document. Així mateix, es va obtenir el document d'abast ambiental i l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

Afegeix que el mes de maig de 2024 la Diputació de Barcelona va lliurar el document corresponent a la "Fase 2: aprovació inicial" de l'assistència "Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU i modificació puntual de POUM associada" de Fonollosa i el dia 21 de maig del mateix any el Ple Municipal va acordar aprovar inicialment el Pla Especial de Catàleg de masies i sotmetre els instruments aprovats inicialment al tràmit d'informació pública durant 45 dies, per tal que les persones interessades poguessin presentar les al·legacions oportunes.



Ajuntament de
Fonollosa

Finalment, indica que en data 10 d'abril de 2026 s'ha lliurat el document per a l'aprovació provisional, que inclou la memòria, normativa, estudi ambiental estratègic, plànols, fitxes dels elements catalogats i informes relatius a les al·legacions i als organismes sectorials.

Pel que fa a la importància de l'instrument, destaca que el municipi de Fonollosa té més de 200 edificacions en Sòl No Urbanitzable que donen vida al territori i juguen un paper molt important pel que fa al manteniment actiu, la prevenció d'incendis forestals, el manteniment de la xarxa de camins que vertebraven el sòl no urbanitzable i la pròpia custòdia del territori.

En aquest sentit, assenyala que el catàleg té com a objectius principals:

- la recuperació i preservació del patrimoni arquitectònic,
- la dinamització econòmica i social del medi rural,
- la protecció ambiental i paisatgística,
- i la millora de la gestió administrativa.

A continuació, exposa les millores més destacades del nou instrument respecte del catàleg vigent:

- En primer lloc, la separació del catàleg respecte del POUM, configurant-lo com un pla especial independent, la qual cosa facilitarà la seva modificació i gestió.
- En segon lloc, la correcció d'errades i la millora en la identificació dels volums de les edificacions catalogades, amb una clara diferenciació entre volum principal, volums complementaris i volums auxiliars.
- En tercer lloc, l'actualització i modernització dels usos admesos, incorporant nous usos com activitats professionals, artístiques, educatives i de serveis, així com una regulació més precisa dels usos residencials i turístics.
- Igualment, la possibilitat d'autoritzar ampliacions de forma excepcional i degudament regulada, garantint la preservació dels valors arquitectònics i paisatgístics.
- Finalment, una regulació més específica i exigent, que integra totes les determinacions dels informes sectorials i reforça la protecció ambiental i urbanística.

Seguidament, es presenta la següent proposta d'acord:

ÀREA:	URBANISME
EXPEDIENT:	2020_10620
PROCEDIMENT:	APROVACIÓ PROVISIONAL DEL PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

Antecedents

1. En sessió de 21 de maig de 2024 el Ple Municipal va acordar aprovar inicialment el Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable i la Modificació Puntual del POUM associada al Pla. Igualment, va

Ajuntament de
Fonollosa

acordar sotmetre els instruments aprovats inicialment al tràmit d'informació pública durant 45 dies, per tal que les persones interessades poguessin presentar les al·legacions o suggeriments que consideressin oportuns, així com sol·licitar els informes corresponents d'acord amb el procediment legalment establert.

2. D'acord amb el certificat de secretaria emès en data 10 d'octubre de 2024, transcorregut el termini d'informació pública, dins del termini van presentar-se les següents al·legacions en relació amb el Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable:

REGISTRE D'ENTRADA	DATA	NOM I COGNOMS
E-2024-1902	24/6/2024	E.M.R.
E-2024-1912	25/6/2024	A.S.V.
E-2024-2709	9/9/2024 (doc relacionada amb entrada 25/06/2024)	
E-2024-1931	26/6/2024	F.A. - M.N.S.P
E-2024-1934	27/6/2024	J.S.S
E-2024-2009	2/7/2024	M.J.C.
E-2024-2014	3/7/2024	J.E.F.
E-2024-2047	5/7/2024	J.S.R.
E-2024-2148	15/7/2024	R.M.J.
E-2024-2149	15/7/2024	C.J.S.
E-2024-2164	15/7/2024	S.M.A.B.
E-2024-2168	16/7/2024	R.P.M.
E-2024-2171	16/7/2024	J.B.C.
E-2024-2175	16/7/2024	R.M.T.
E-2024-2176	16/7/2024	R.M.T.
E-2024-2196	17/7/2024	J.J.T.
E-2024-2211	18/7/2024	J.C.P.
E-2024-2221	22/7/2024	E.C.C.
E-2024-2341	31/7/2024	J.R.B.
E-2024-2359	2/8/2024	C.V.P.
E-2024-2367	5/8/2024	J.M.G.G.
E-2024-2368	5/8/2024	J.M.G.G.
E-2024-2375	5/8/2024	C.P.A.
E-2024-2384	6/8/2024	M.S.P.
E-2024-2472	12/8/2024	O.D.C.
E-2024-2240	24/7/2024	J.B.LL.
E-2024-2482	12/8/2024	
E-2024-2016	3/7/2024	M.S.T.
E-2024-2488	13/8/2024	
E-2024-2507	19/8/2024	D.F.C.
E-2024-2542	23/8/2024	R.F.G.
E-2024-2616	2/9/2024	L.P.B.



Ajuntament de
Fonollosa

Així mateix, varen tenir-se en compte les següents al·legacions presentades:

REGISTRE D'ENTRADA	DATA	NOM I COGNOMS
E-2024-2630	3/9/2024	A.P.F.
E-2024-2632	3/9/2024	A.P.F.
E-2024-2633	3/9/2024	A.P.F.
E-2024-2642	4/9/2024	R.C.L.
E-2024-2655	4/9/2024	J.B.S.
E-2024-2657	5/9/2024	M.V.M.
E-2024-2662	5/9/2024	U.C.C.
E-2024-2663	5/9/2024	J.A.V.V.
E-2024-2716	4/9/2024	
E-2024-2667	5/9/2024	J.P.S.

Per últim, es van presentar fora de termini les indicades a continuació:

REGISTRE D'ENTRADA	DATA	NOM I COGNOMS
E-2024-2699	9/9/2024	O.C.O.
E-2024-2700	9/9/2024	R.C.M.
E-2024-2718	9/9/2024	J.A.V.V.
E-2024-2719	9/9/2024	P.G.G

3. Així mateix, segons el certificat de secretaria emès en data 15 d'octubre de 2024, van presentar-se les següents al·legacions a la Modificació Puntual del POUM de Fonollosa:

REGISTRE D'ENTRADA	DATA	NOM I COGNOMS
E-2024-2487	13/8/2024	M.S.T.
E-2024-2601	2/9/2024	D.S.
E-2024-2605	2/9/2024	J.T.B.
E-2024-2607	2/9/2024	P.P.B.
E-2024-2608	2/9/2024	U.C.C.
E-2024-2618	3/9/2024	L. F.

4. Posteriorment, s'han incorporat a l'expedient tots els informes preceptius dels ens competents en relació amb els dos instruments objecte d'aprovació provisional. Aquests informes han estat degudament analitzats, tractats i valorats tant per l'equip redactor dels instruments com pels Serveis Tècnics Municipals, i les seves conclusions, consideracions i determinacions s'han integrat en la documentació objecte d'aprovació provisional.



Ajuntament de
Fonollosa

5. Així mateix, s'han analitzat les al·legacions presentades per les persones interessades en relació amb els instruments. El resultat de la seva consideració s'ha incorporat igualment a la documentació objecte d'aprovació provisional.
6. En data 10 d'abril de 2026 (R.E. 1121) l'equip redactor contractat per la Diputació de Barcelona va lliurar els documents corresponent a l'aprovació provisional de l'assistència "Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU i modificació puntual de POUM associada" de Fonollosa. L'esmentat treball inclou:
 - a. Memòria i normativa del Pla especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable del municipi de Fonollosa.
 - b. Estudi Ambiental Estratègic.
 - c. Plànols informatius.
 - d. Fitxes dels elements catalogats.
 - e. Informe relatiu a les al·legacions i a les consideracions dels organismes afectats (en relació amb el Pla Especial de Catàleg de Masies, cases rural i altres construccions en sòl no urbanitzable).
 - f. Document resum.
 - g. Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal associada al PEM del municipi de Fonollosa.
 - h. Informe relatiu a les al·legacions i a les consideracions dels organismes afectats (en relació amb la Modificació Puntual del POUM associada al PEM del municipi de Fonollosa).
7. En data 16 d'abril de 2026 l'equip redactor va lliurar els següents documents corregits:
 - Fitxes dels elements catalogats.
 - Informe relatiu a les al·legacions i a les consideracions dels organismes afectats (en relació amb el Pla Especial de Catàleg de Masies, cases rural i altres construccions en sòl no urbanitzable).
8. En data 16 d'abril de 2026, l'Arquitecte Municipal va emetre informe tècnic en què considera i conclou el que es transcriu a continuació:

"CONSIDERACIONS:

ANTECEDENTS:

A dia d'avui Fonollosa disposa d'un Catàleg de construccions en sòl no urbanitzable (Catàleg de masies i cases rurals) inclòs en el POUM vigent, tot i que en la darrera fase de tramitació del POUM, la CTUCC va considerar que el Catàleg no regulava prou correctament les masies i cases rurals atesa la rellevància d'aquest instrument de planejament en un municipi amb un nombre molt elevat d'edificacions d'aquest tipus. L'acord de la CTUCC va assenyalar que amb caràcter general, calia revisar en totes les fitxes del Catàleg, els volums identificats com a volums principals i distingir clarament aquest cos principal dels cossos auxiliars de la masia objecte de catalogació, com també d'aquells més recents que no podrien ser catalogats.



Ajuntament de
Fonollosa

En el POUM aprovat, però, es va optar per no fer aquesta distinció en els croquis de les fitxes

del Catàleg, i en canvi es va definir molt clarament en l'article 168 de les normes urbanístiques què s'entenia per cos principal i cos auxiliar o annex, els quals serien susceptibles d'ésser catalogats, tot diferenciant-los de la resta de construccions de construcció més recent o sense valor a preservar i que no formarien part del Catàleg.

Aquesta manca de definició gràfica i la difícil interpretació de la normativa, han portat als Serveis Tècnics Municipals a haver de dur a terme interpretacions complexes cada cop que s'informa un expedient de llicència urbanística que afecta a un bé catalogat.

És per aquests motius i per la manca d'un Pla Especial més ben fet i detallat, el motiu pel qual

es va decidir sol·licitar a la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats de l'Àrea d'Infraestructures i Espais Naturals de la Diputació de Barcelona la redacció del Pla Especial i

la Modificació Puntual associada que donessin sortida a les mancances i necessitats de l'actual catàleg del POUM.

La nova redacció d'un Pla Especial de Catàleg de Masies comporta que s'hagi de modificar el

POUM actual eliminant tots els articles i annexes que fan referència al Catàleg inclòs dins el Planejament General actual.

OBJECTE:

L'actual catàleg de construccions en sòl no urbanitzable, com a document incorporat al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant, POUM) de Fonollosa, promogut i tramès per l'Ajuntament, va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central (en endavant, CTUCC) en donar conformitat al seu text refós el 27 de setembre de 2018 i publicat al DOGC número 7749 el 16 de novembre de 2018.

En les fitxes del catàleg aprovat, però, no s'identificaven amb precisió els volums objecte de catalogació i en canvi, es va definir molt clarament en l'article 168 de les normes urbanístiques què s'entenia per cos principal i cos auxiliar o annex, els quals serien susceptibles d'ésser catalogats. Això comporta que els volums principals i els annexos s'hagin de determinar posteriorment en els projectes de reconstrucció o de rehabilitació per poder acollir els usos previstos així com la resta de determinacions del Catàleg.

Per tot això, l'Ajuntament de Fonollosa s'ha plantejat una reorientació del catàleg amb nous criteris que agilitzin la tramitació i la incorporació d'algun element que no s'havia considerat al POUM, i per això, resulta necessari redactar i tramitar un Pla especial urbanístic (en endavant, PEM) que adapti el catàleg del POUM vigent i el faci eficaç i, paral·lelament, una Modificació puntual del POUM que derogui les determinacions que facin referència al Catàleg.



Ajuntament de
Fonollosa

Per una banda, l'objectiu principal de la modificació puntual del POUM és la de determinar els canvis necessaris per a adequar les normes urbanístiques vigents als nous usos i intervencions previstos pel Pla Especial del Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable que es tramita paral·lelament amb el PEM.

Per altre banda, els objectius concrets del PEM són:

- Identificar, recuperar i conservar les masies i cases rurals susceptibles de ser reconstruïdes o rehabilitades que presenten valors arquitectònics, històrics, mediambientals, paisatgístics o socials mitjançant la regulació de les condicions d'edificació i dotació de noves activitats compatibles amb el medi que els envolta.*
- Identificar, recuperar i conservar les construccions amb usos diferents a l'habitatge i anteriors al primer planejament que presenten valors arquitectònics o històrics mitjançant la regulació de les condicions d'edificació i dotació de noves activitats compatibles amb el medi que els envolta.*
- Identificar i rehabilitar les construccions rurals en desús ubicades en sòl no urbanitzable amb usos diferents a l'habitatge, per recuperar-les per tal d'evitar que la seva degradació tingui incidències negatives en el medi ambient o el paisatge mitjançant la regulació de les condicions d'edificació i dotació de noves activitats compatibles amb el medi que els envolta.*
- Identificar, recuperar i conservar les construccions agroforestals susceptibles de ser reconstruïdes o rehabilitades mitjançant la regulació de les condicions d'edificació i dotació de noves activitats compatibles amb el medi que els envolta.*
- Evitar el despoblament del medi rural mitjançant la contribució al foment de l'activitat econòmica vinculada a aquest territori i coadjuvant a la conservació dels espais agrícoles i forestals del municipi.*
- El reforç i la promoció de l'activitat turística i de servei del municipi com conseqüència de l'alt valor del medi natural en què s'emplaça, i en general l'activitat econòmica al medi rural en coherència amb la preservació dels seus valors naturals i ambientals.*
- La fixació de residents al territori per tal de garantir la guàrdia i custòdia dels espais agrícoles i forestals dels municipi i la conservació dels seus valors naturals i ambientals.*
- Evitar l'ocupació innecessària del sòl i regular les condicions d'edificació i els usos admesos, atenent als condicionants de la matriu biofísica i al planejament territorial i urbanístic aplicable.*
- Conservar la biodiversitat territorial i els espais i elements d'interès natural.*
- Preservar els valors paisatgístics, els patrimoni cultural i la identitat del municipi.*



Ajuntament de
Fonollosa

- *Establir mesures per a la protecció dels riscos que poden afectar als elements i conjunts catalogats.*
- *La dotació d'una eina eficaç, per tal que l'administració i els particulars puguin gestionar de manera adequada la conservació i millora de les masies, cases rurals i altres construccions incloses al catàleg.*

COMPATIBILITAT URBANÍSTICA:

1. *L'article 47.3 del TRLU estableix que en sòl no urbanitzable és permès:*

- *Reconstruir i rehabilitar les masies i cases rurals que calgui preservar o recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials.*
- *Reconstruir i rehabilitar altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general del municipi, que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques.*
- *Rehabilitar les construccions rurals en desús per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.*

L'article 47.3.bis del TRLU determina que, per a la rehabilitació i recuperació de les construccions esmentades, aquestes hauran d'estar incloses pel planejament urbanístic en un Catàleg específic, als efectes de poder-les destinar a algun dels usos admesos pel mateix TRLU i per la resta de legislació urbanística vigent.

En concordança amb l'anterior, l'article 50.2 del TRLU estableix que el planejament urbanístic general o especial haurà d'identificar en un Catàleg específic les construccions situades en sòl no urbanitzable que siguin susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, i haurà de justificar les raons que en determinen la preservació o, si s'escau, la recuperació.

En aquest mateix sentit, l'article 55 del RLU - apartats 1 a 4- regula la reconstrucció i la rehabilitació de masies i cases rurals d'acord amb les determinacions del TRLU, i desenvolupa aspectes relatius als usos admesos i a les condicions per a dur a terme la reconstrucció o rehabilitació.

Finalment, l'article 67.1.g del TRLU preveu la redacció de Plans urbanístics de desenvolupament per a la identificació i la regulació de les masies, cases rurals i altres construccions a les que fan referència els anteriors articles esmentats.

2. *Pel què fa referència a la compatibilitat urbanística respecte el Planejament General (POUM), es recull la possibilitat de redactar Plans especials urbanístics de desenvolupament que contemplaran com a mínim les edificacions contingudes en els Ravals i que formen part del Catàleg de construccions en el sòl no urbanitzable. Els objectius i contingut que hauran de desenvolupar aquest plans especials són els següents:*



Ajuntament de
Fonollosa

a) Protegir el caràcter rural i el medi natural a partir de considerar com a conjunt la suma de les masies contingudes en el Catàleg, de manera que es determinin les normes d'ordenació conjunta, complementàries a les establertes en les fitxes del Catàleg i en aquestes Normes, per tal de millorar la interrelació entre les edificacions, els seus accessos i els serveis a les masies, amb un tractament propi del sòl no urbanitzable.

b) Identificar les construccions i elements existents, mitjançant un aixecament topogràfic específic de l'àmbit considerat, a escala adequada no inferior a 1/1.000 i considerar l'estat actual de la propietat, dels accessos i dels serveis subministraments d'aigua, electricitat, evacuació d'aigües pluvials i residuals i enllumenat.

3. Pel què fa a la suspensió de llicències:

D'acord amb l'article 73 "Suspensió de tramitacions de llicències de la LUC:

"1.Els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures del planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

2. L'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar les mesures enunciades per l'apartat 1, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. L'administració competent també pot acordar les dites mesures en el cas que es pretengui assolir altres objectius urbanístics concrets, els quals han d'ésser explicats i justificats.

3. Els acords de suspensió de tramitacions i de llicències a què fan referència els apartats 1 i 2 s'han de publicar en el butlletí oficial corresponent, i s'han de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament. En la informació pública de l'instrument de planejament urbanístic a què es refereixen les suspensions acordades, s'ha de donar compliment al que estableix l'article 8.5.a. "

Atès que aquest instrument de planejament urbanístic comporta una modificació del règim urbanístic del sòl, és procedent acordar la suspensió de llicències en les masies, cases rurals i altres construccions proposades per catalogar i en el seu entorn proper de 200 m en aquells aspectes que contravinguin el vigent catàleg de construccions en sòl no urbanitzable del POUM o del present pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions.

El termini màxim de la suspensió serà de dos anys i s'extingirà en els supòsits previstos en l'article 103.4 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

El document comprensiu del PEM incorpora el plànol de les masies, cases rurals i altres construccions afectades per la suspensió de llicències.

4. Finalment, pel que fa referència al compliment del segon informe urbanístic i territorial emes per la CTUCC, cal excloure del Catàleg els elements que es troben en estat de ruïna, pel fet que no presenten vestigis suficients per poder ser objecte de recuperació, als efectes del que determina l'article 47.3 del TRLU.



Ajuntament de
Fonollosa

S'exclouen del catàleg els següents elements:

1. CA-M-012 Cal Xamal de Camps,
2. CA-M-029 Ca l'Agustí,
3. CA-M-030 Cal Jep Torres,
4. CA-M-041 El Curt,
5. CA-M-043 Cal Bon Joan,
6. FA-M-007 Cal Resí,
7. FA-M-009 Mas Subirana,
8. FA-M-018 Cal Morro Negre,
9. FA-M-019 Cal Torrec,
10. FA-M-057 Cal Pere Negre,
11. FA-M-058 La Caseta de Querol,
12. FA-M-059 Cal Colomer de Fals,
13. FA-M-060 Mas Morroliu,
14. FA-M-078 Cal Caso .

TRAMITACIÓ:

L'esquema procedimental per a la tramitació de la Modificació Puntual del POUM associada al PEM és la següent:

Un cop tramitada la sol·licitud de no efectes ambientals per part de la OTAAA.

1. Adopció d'acord d'aprovació inicial per par del Ple de l'Ajuntament.
2. Exposició pública mínim d'un mes mitjançant:
 - a) Edicte Publicat al BOPB o al DOGC
 - b) Publicació en un dels diaris de més difusió.
3. Sol·licitud dels informes als organismes afectats.
4. Informe tècnic de les al·legacions i incorporació dels informes emesos pels diferents organismes.
5. Presentació del document per aprovació provisional a l'Ajuntament.
6. **Aprovació provisional.**
7. Tramesa de l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en el termini de deu dies.

L'esquema procedimental per a la tramitació del PEM és el següent:

1. Adopció de l'acord d'aprovació inicial per part del Ple de l'Ajuntament.
2. Exposició pública de 45 dies mitjançant:
 - a) Edicte Publicat al BOPB o al DOGC
 - b) Publicació en un dels diaris de més difusió.
3. Posteriorment es realitza la sol·licitud dels informes a les següents administracions afectades:
 - Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural
 - Direcció General de Turisme



Ajuntament de
Fonollosa

- *Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat*
- *Direcció General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Arquitectura*
- *Agència Catalana de l'Aigua*
- *Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic (Contaminació atmosfèrica, Contaminació acústica i lluminosa, i Canvi Climàtic)*
- *Subdirecció General de la Biodiversitat i Medi Natural*
- *Secció de Boscos i Recursos Forestals. Serveis Territorials a la Catalunya Central*
- *Subdirecció General d'Infraestructures Rurals*
- *Agència de Residus de Catalunya*
- *Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya*
- *Serveis Territorials de Cultura a la Catalunya Central*
- *Serveis Territorials d'Interior a la Catalunya Central. Protecció Civil.*
- *Serveis Territorial d'Urbanisme a la Catalunya Central*
- *Consell Comarcal del Bages*

4. *Públic interessat:*

- *Institució Catalana d'Història Natural (ICHN) Delegació del Bages*
- *Meandre, Associació preservació del patrimoni natural de Manresa i Pla de Bages*
- *El Saüquer, Associació per a la defensa del territori.*

5. *Informe tècnic de les alegacions i incorporació dels informes emesos pels diferents organismes.*
6. *Sol·licitud de la declaració ambiental estratègica amb el document proposta per aprovació provisional.*
7. *Amb la declaració ambiental estratègica i el segon ITU es redacta document per aprovació Provisional.*
8. *Presentació del document per aprovació provisional a l'Ajuntament.*
9. *Aprovació provisional.*
10. *Tramesa de l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en el termini de deu dies.*
11. *Aprovació definitiva de l'expedient per la Comissió Territorial D'Urbanisme de la Catalunya Central (ja que es la seva competència) en un termini màxim de tres mesos, des de la rebuda de l'expedient complet per la comissió.*
12. *Text refós, si s'escau, de les prescripcions de l'aprovació definitiva o de la suspensió. Publicació al DOGC i vigència del document.*

DOCUMENTACIÓ:

1. *Pel què fa a la modificació puntual associada conté els documents següents:*

- *Document compresiu de la Modificació Puntual associada al PEM del municipi de Fonollosa.*
- *Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal associada al PEM del*



Ajuntament de
Fonollosa

Municipi de Fonollosa.

2. *Pel què fa a l'aprovació del PEM el seu contingut és el següent, que inclou les al·legacions estimades, l'eliminació de les fitxes de ruïnes que va determinar l'informe de la CTU, així com tots els altres condicionants i esmenes dels diferents organismes sectorials:*

- *Memòria informativa i justificativa. Normativa*
- *Estudi ambiental estratègic*
- *Plànols*
- *Fitxes dels elements catalogats (fitxes descriptives)*
- *Annexes*

De forma annexa també s'aprovaran els següents documents informatius:

- *Informe relatiu a les al·legacions i a les consideracions dels organismes afectats. On s'incorpora i es dona resposta totes les consideracions respecte els informes sectorials i on s'estimen o es desestimen les diferents al·legacions presentades durant el termini d'exposició pública.*
- **Document Resum (DR)** de l'estudi ambiental estratègic. Que es realitza en el marc de l'avaluació ambiental estratègica ordinària del Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable (PEM) de Fonollosa.

CONCLUSIONS:

*Un cop examinat l'expedient i segons les consideracions anteriors, es considera que el Pla Especial del Catàleg de Masies i la seva Modificació Puntual associada són compatibles amb el planejament vigent. A més es dona resposta als informes dels diferents organismes sectorials i les al·legacions presentades dins el termini d'exposició pública de l'aprovació inicial. Per això s'informa **FAVORABLEMENT** l'admissió a tràmit per la seva aprovació provisional mitjançant els següents ACORDS de forma respectiva:*

- *Aprovació provisional de la Modificació Puntual del POUM associada al PEM.*
- *Aprovació provisional del Pla Especial del Catàleg de Masies, cases rurals i altres construccions en Sòl No Urbanitzable.*
- *Tramesa de l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en el termini de deu dies."*

9. Igualment, en data 16 d'abril de 2026 el secretari interventor va emetre informe jurídic per mitjà del qual va concloure que el Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable així com la Modificació Puntual de POUM de Fonollosa associada al Pla són compatibles amb la legislació aplicable vigent, de conformitat amb l'informe tècnic I13/2026 emès per l'Arquitecte Municipal en la mateixa data.

Legislació aplicable

- Els articles 67, 68, 69, 78 a 82, 85 a 92 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.



Ajuntament de
Fonollosa

- Els articles 22, 23, 92 a 94, i 101 a 115 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol [En tot el que no s'oposi al Text Refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost].
- El Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.
- Els articles 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

Vistos els antecedents exposats i la legislació aplicable, i de conformitat amb què es disposa l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, elevo al Ple Municipal els següents,

ACORDS

1. **Aprovar provisionalment** el Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable, d'acord amb la documentació tècnica redactada i presentada per l'equip redactor.
2. **Disposar la publicació** dels documents que integren el Pla aprovat provisionalment per mitjà d'inserció d'edictes al BOPB, al DOGC i al tauler d'anuncis de la seu electrònica de l'Ajuntament de Fonollosa, disponible al següent enllaç <https://tauler.seu-e.cat/inici?idEns=808470005>, a l'efecte de facilitar-ne el coneixement públic i garantir la màxima accessibilitat a la informació durant la tramitació de l'instrument.
3. Remetre l'expedient complet del Pla a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en el termini de deu dies des de l'adopció del present acord, a l'efecte de la seva aprovació definitiva.
4. Comunicar individualment a les persones interessades el document d' "*Informe relatiu a les al·legacions i a les consideracions dels organismes afectats*" inclòs a la documentació del present Pla, amb l'objectiu de donar a conèixer la valoració de les al·legacions presentades durant el termini d'exposició pública.
5. Informar que aquest acord té la consideració d'acte de tràmit no qualificat i, com tal, no és susceptible de recurs independent, sense perjudici que es puguin formular les al·legacions que es considerin oportunes en el procediment, d'acord amb l'article 112.1 de la Llei 39/2015, per a la seva consideració a la resolució que posi fi al procediment.

El present acord ha estat aprovat per unanimitat dels membres presents, complint-se el quòrum de majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació.

3. APROVACIÓ PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE FONOLLOSA ASSOCIADA AL PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE MASIES.

En relació amb aquest punt, l'alcalde es remet a l'exposició conjunta efectuada en el punt anterior, atesa la vinculació entre ambdós instruments de planejament.



Ajuntament de
Fonollosa

Seguidament, es presenta la següent proposta d'acord:

ÀREA:	URBANISME
EXPEDIENT:	2020_10620
PROCEDIMENT:	APROVACIÓ PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM ASSOCIADA AL PEM DEL MUNICIPI DE FONOLLOSA

Antecedents

1. En sessió de 21 de maig de 2024 el Ple Municipal va acordar aprovar inicialment el Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable i la Modificació Puntual del POUM associada al Pla. Igualment, va acordar sotmetre els instruments aprovats inicialment al tràmit d'informació pública durant 45 dies, per tal que les persones interessades poguessin presentar les al·legacions o suggeriments que consideressin oportuns, així com sol·licitar els informes corresponents d'acord amb el procediment legalment establert.
2. D'acord amb el certificat de secretaria emès en data 10 d'octubre de 2024, transcorregut el termini d'informació pública, dins del termini van presentar-se les següents al·legacions en relació amb el Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable:



Ajuntament de
Fonollosa

REGISTRE D'ENTRADA	DATA	NOM I COGNOMS
E-2024-1902	24/6/2024	E.M.R.
E-2024-1912	25/6/2024	A.S.V.
E-2024-2709	9/9/2024 (doc relacionada amb entrada 25/06/2024)	
E-2024-1931	26/6/2024	F.A. - M.N.S.P
E-2024-1934	27/6/2024	J.S.S
E-2024-2009	2/7/2024	M.J.C.
E-2024-2014	3/7/2024	J.E.F.
E-2024-2047	5/7/2024	J.S.R.
E-2024-2148	15/7/2024	R.M.J.
E-2024-2149	15/7/2024	C.J.S.
E-2024-2164	15/7/2024	S.M.A.B.
E-2024-2168	16/7/2024	R.P.M.
E-2024-2171	16/7/2024	J.B.C.
E-2024-2175	16/7/2024	R.M.T.
E-2024-2176	16/7/2024	R.M.T.
E-2024-2196	17/7/2024	J.J.T.
E-2024-2211	18/7/2024	J.C.P.
E-2024-2221	22/7/2024	E.C.C.
E-2024-2341	31/7/2024	J.R.B.
E-2024-2359	2/8/2024	C.V.P.
E-2024-2367	5/8/2024	J.M.G.G.
E-2024-2368	5/8/2024	J.M.G.G.
E-2024-2375	5/8/2024	C.P.A.
E-2024-2384	6/8/2024	M.S.P.
E-2024-2472	12/8/2024	O.D.C.
E-2024-2240	24/7/2024	J.B.LL.
E-2024-2482	12/8/2024	
E-2024-2016	3/7/2024	
E-2024-2488	13/8/2024	M.S.T.
E-2024-2507	19/8/2024	D.F.C.
E-2024-2542	23/8/2024	R.F.G.
E-2024-2616	2/9/2024	L.P.B.



Ajuntament de
Fonollosa

Així mateix, varen tenir-se en compte les següents al·legacions presentades:

REGISTRE D'ENTRADA	DATA	NOM I COGNOMS
E-2024-2630	3/9/2024	A.P.F.
E-2024-2632	3/9/2024	A.P.F.
E-2024-2633	3/9/2024	A.P.F.
E-2024-2642	4/9/2024	R.C.L.
E-2024-2655	4/9/2024	J.B.S.
E-2024-2657	5/9/2024	M.V.M.
E-2024-2662	5/9/2024	U.C.C.
E-2024-2663	5/9/2024	J.A.V.V.
E-2024-2716	4/9/2024	
E-2024-2667	5/9/2024	J.P.S.

Per últim, es van presentar fora de termini les indicades a continuació:

REGISTRE D'ENTRADA	DATA	NOM I COGNOMS
E-2024-2699	9/9/2024	O.C.O.
E-2024-2700	9/9/2024	R.C.M.
E-2024-2718	9/9/2024	J.A.V.V.
E-2024-2719	9/9/2024	P.G.G

3. Així mateix, segons el certificat de secretaria emès en data 15 d'octubre de 2024, van presentar-se les següents al·legacions a la Modificació Puntual del POUM de Fonollosa:

REGISTRE D'ENTRADA	DATA	NOM I COGNOMS
E-2024-2487	13/8/2024	M.S.T.
E-2024-2601	2/9/2024	D.S.
E-2024-2605	2/9/2024	J.T.B.
E-2024-2607	2/9/2024	P.P.B.
E-2024-2608	2/9/2024	U.C.C.
E-2024-2618	3/9/2024	L. F.

4. Posteriorment, s'han incorporat a l'expedient tots els informes preceptius dels ens competents en relació amb els dos instruments objecte d'aprovació provisional. Aquests informes han estat degudament analitzats, tractats i valorats tant per l'equip redactor dels instruments com pels Serveis Tècnics Municipals, i les seves conclusions, consideracions i determinacions s'han integrat en la documentació objecte d'aprovació provisional.



Ajuntament de
Fonollosa

5. Així mateix, s'han analitzat les al·legacions presentades per les persones interessades en relació amb els instruments. El resultat de la seva consideració s'ha incorporat igualment a la documentació objecte d'aprovació provisional.
6. En data 10 d'abril de 2026 (R.E. 1121) l'equip redactor contractat per la Diputació de Barcelona va lliurar els documents corresponent a l'aprovació provisional de l'assistència "Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU i modificació puntual de POUM associada" de Fonollosa. L'esmentat treball inclou:
 - a. Memòria i normativa del Pla especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable del municipi de Fonollosa.
 - b. Estudi Ambiental Estratègic.
 - c. Plànols informatius.
 - d. Fitxes dels elements catalogats.
 - e. Informe relatiu a les al·legacions i a les consideracions dels organismes afectats (en relació amb el Pla Especial de Catàleg de Masies, cases rural i altres construccions en sòl no urbanitzable).
 - f. Document resum.
 - g. Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal associada al PEM del municipi de Fonollosa.
 - h. Informe relatiu a les al·legacions i a les consideracions dels organismes afectats (en relació amb la Modificació Puntual del POUM associada al PEM del municipi de Fonollosa).
7. En data 16 d'abril de 2026, l'Arquitecte Municipal va emetre informe tècnic en què considera i conclou el que es transcriu a continuació:

"CONSIDERACIONS:

ANTECEDENTS:

A dia d'avui Fonollosa disposa d'un Catàleg de construccions en sòl no urbanitzable (Catàleg de masies i cases rurals) inclòs en el POUM vigent, tot i que en la darrera fase de tramitació del POUM, la CTUCC va considerar que el Catàleg no regulava prou correctament les masies i cases rurals atesa la rellevància d'aquest instrument de planejament en un municipi amb un nombre molt elevat d'edificacions d'aquest tipus. L'acord de la CTUCC va assenyalar que amb caràcter general, calia revisar en totes les fitxes del Catàleg, els volums identificats com a volums principals i distingir clarament aquest cos principal dels cossos auxiliars de la masia objecte de catalogació, com també d'aquells més recents que no podrien ser catalogats.

En el POUM aprovat, però, es va optar per no fer aquesta distinció en els croquis de les fitxes del Catàleg, i en canvi es va definir molt clarament en l'article 168 de les normes urbanístiques què s'entenia per cos principal i cos auxiliar o annex, els quals serien



Ajuntament de
Fonollosa

susceptibles d'ésser catalogats, tot diferenciant-los de la resta de construccions de construcció més recent o sense valor a preservar i que no formarien part del Catàleg. Aquesta manca de definició gràfica i la difícil interpretació de la normativa, han portat als Serveis Tècnics Municipals a haver de dur a terme interpretacions complexes cada cop que s'informa un expedient de llicència urbanística que afecta a un bé catalogat.

És per aquests motius i per la manca d'un Pla Especial més ben fet i detallat, el motiu pel qual es va decidir sol·licitar a la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats de l'Àrea d'Infraestructures i Espais Naturals de la Diputació de Barcelona la redacció del Pla Especial i la Modificació Puntual associada que donessin sortida a les mancances i necessitats de l'actual catàleg del POUM.

La nova redacció d'un Pla Especial de Catàleg de Masies comporta que s'hagi de modificar el POUM actual eliminant tots els articles i annexes que fan referència al Catàleg inclòs dins el Planejament General actual.

OBJECTE:

L'actual catàleg de construccions en sòl no urbanitzable, com a document incorporat al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant, POUM) de Fonollosa, promogut i tramès per l'Ajuntament, va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central (en endavant, CTUCC) en donar conformitat al seu text refós el 27 de setembre de 2018 i publicat al DOGC número 7749 el 16 de novembre de 2018.

En les fitxes del catàleg aprovat, però, no s'identificaven amb precisió els volums objecte de catalogació i en canvi, es va definir molt clarament en l'article 168 de les normes urbanístiques què s'entenia per cos principal i cos auxiliar o annex, els quals serien susceptibles d'ésser catalogats. Això comporta que els volums principals i els annexos s'hagin de determinar posteriorment en els projectes de reconstrucció o de rehabilitació per poder acollir els usos previstos així com la resta de determinacions del Catàleg.

Per tot això, l'Ajuntament de Fonollosa s'ha plantejat una reorientació del catàleg amb nous criteris que agilitzin la tramitació i la incorporació d'algun element que no s'havia considerat al POUM, i per això, resulta necessari redactar i tramitar un Pla especial urbanístic (en endavant, PEM) que adapti el catàleg del POUM vigent i el faci eficaç i, paral·lelament, una Modificació puntual del POUM que derogui les determinacions que facin referència al Catàleg.

Per una banda, l'objectiu principal de la modificació puntual del POUM és la de determinar els canvis necessaris per a adequar les normes urbanístiques vigents als



Ajuntament de
Fonollosa

nous usos i intervencions previstos pel Pla Especial del Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable que es tramita paral·lelament amb el PEM.

Per altre banda, els objectius concrets del PEM són:

- Identificar, recuperar i conservar les masies i cases rurals susceptibles de ser reconstruïdes o rehabilitades que presenten valors arquitectònics, històrics, mediambientals, paisatgístics o socials mitjançant la regulació de les condicions d'edificació i dotació de noves activitats compatibles amb el medi que els envolta.*
- Identificar, recuperar i conservar les construccions amb usos diferents a l'habitatge i anteriors al primer planejament que presenten valors arquitectònics o històrics mitjançant la regulació de les condicions d'edificació i dotació de noves activitats compatibles amb el medi que els envolta.*
- Identificar i rehabilitar les construccions rurals en desús ubicades en sòl no urbanitzable amb usos diferents a l'habitatge, per recuperar-les per tal d'evitar que la seva degradació tingui incidències negatives en el medi ambient o el paisatge mitjançant la regulació de les condicions d'edificació i dotació de noves activitats compatibles amb el medi que els envolta.*
- Identificar, recuperar i conservar les construccions agroforestals susceptibles de ser reconstruïdes o rehabilitades mitjançant la regulació de les condicions d'edificació i dotació de noves activitats compatibles amb el medi que els envolta.*
- Evitar el despoblament del medi rural mitjançant la contribució al foment de l'activitat econòmica vinculada a aquest territori i coadjuvant a la conservació dels espais agrícoles i forestals del municipi.*
- El reforç i la promoció de l'activitat turística i de servei del municipi com conseqüència de l'alt valor del medi natural en què s'emplaça, i en general l'activitat econòmica al medi rural en coherència amb la preservació dels seus valors naturals i ambientals.*
- La fixació de residents al territori per tal de garantir la guàrdia i custòdia dels espais agrícoles i forestals dels municipi i la conservació dels seus valors naturals i ambientals.*
- Evitar l'ocupació innecessària del sòl i regular les condicions d'edificació i els usos admesos, atenent als condicionants de la matriu biofísica i al planejament territorial i urbanístic aplicable.*
- Conservar la biodiversitat territorial i els espais i elements d'interès natural.*
- Preservar els valors paisatgístics, els patrimoni cultural i la identitat del municipi.*



Ajuntament de
Fonollosa

- *Establir mesures per a la protecció dels riscos que poden afectar als elements i conjunts catalogats.*
- *La dotació d'una eina eficaç, per tal que l'administració i els particulars puguin gestionar de manera adequada la conservació i millora de les masies, cases rurals i altres construccions incloses al catàleg.*

COMPATIBILITAT URBANÍSTICA:

1. *L'article 47.3 del TRLU estableix que en sòl no urbanitzable és permès:*

- *Reconstruir i rehabilitar les masies i cases rurals que calgui preservar o recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials.*
- *Reconstruir i rehabilitar altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general del municipi, que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques.*
- *Rehabilitar les construccions rurals en desús per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.*

L'article 47.3.bis del TRLU determina que, per a la rehabilitació i recuperació de les construccions esmentades, aquestes hauran d'estar incloses pel planejament urbanístic en un Catàleg específic, als efectes de poder-les destinar a algun dels usos admesos pel mateix TRLU i per la resta de legislació urbanística vigent.

En concordança amb l'anterior, l'article 50.2 del TRLU estableix que el planejament urbanístic general o especial haurà d'identificar en un Catàleg específic les construccions situades en sòl no urbanitzable que siguin susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, i haurà de justificar les raons que en determinen la preservació o, si s'escau, la recuperació.

En aquest mateix sentit, l'article 55 del RLU - apartats 1 a 4- regula la reconstrucció i la rehabilitació de masies i cases rurals d'acord amb les determinacions del TRLU, i desenvolupa aspectes relatius als usos admesos i a les condicions per a dur a terme la reconstrucció o rehabilitació.

Finalment, l'article 67.1.g del TRLU preveu la redacció de Plans urbanístics de desenvolupament per a la identificació i la regulació de les masies, cases rurals i altres construccions a les que fan referència els anteriors articles esmentats.

2. *Pel què fa referència a la compatibilitat urbanística respecte el Planejament General (POUM), es recull la possibilitat de redactar Plans especials urbanístics de desenvolupament que contemplaran com a mínim les edificacions contingudes en els Ravals i que formen part del Catàleg de construccions en el sòl no urbanitzable. Els objectius i contingut que hauran de desenvolupar aquest plans especials són els següents:*



Ajuntament de
Fonollosa

a) Protegir el caràcter rural i el medi natural a partir de considerar com a conjunt la suma de les masies contingudes en el Catàleg, de manera que es determinin les normes d'ordenació conjunta, complementàries a les establertes en les fitxes del Catàleg i en aquestes Normes, per tal de millorar la interrelació entre les edificacions, els seus accessos i els serveis a les masies, amb un tractament propi del sòl no urbanitzable.

b) Identificar les construccions i elements existents, mitjançant un aixecament topogràfic específic de l'àmbit considerat, a escala adequada no inferior a 1/1.000 i considerar l'estat actual de la propietat, dels accessos i dels serveis subministraments d'aigua, electricitat, evacuació d'aigües pluvials i residuals i enllumenat.

3. *Pel què fa a la suspensió de llicències:*

D'acord amb l'article 73 "Suspensió de tramitacions de llicències de la LUC:

"1.Els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures del planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

2. L'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar les mesures enunciades per l'apartat 1, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. L'administració competent també pot acordar les dites mesures en el cas que es pretengui assolir altres objectius urbanístics concrets, els quals han d'ésser explicats i justificats.

3. Els acords de suspensió de tramitacions i de llicències a què fan referència els apartats 1 i 2 s'han de publicar en el butlletí oficial corresponent, i s'han de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament. En la informació pública de l'instrument de planejament urbanístic a què es refereixen les suspensions acordades, s'ha de donar compliment al que estableix l'article 8.5.a. "

Atès que aquest instrument de planejament urbanístic comporta una modificació del règim urbanístic del sòl, és procedent acordar la suspensió de llicències en les masies, cases rurals i altres construccions proposades per catalogar i en el seu entorn proper de 200 m en aquells aspectes que contravinguin el vigent catàleg de construccions en sòl no urbanitzable del POUM o del present pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions.

El termini màxim de la suspensió serà de dos anys i s'extingirà en els supòsits previstos en l'article 103.4 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

El document comprensiu del PEM incorpora el plànol de les masies, cases rurals i altres construccions afectades per la suspensió de llicències.

4. *Finalment, pel que fa referència al compliment del segon informe urbanístic i territorial emes per la CTUCC, cal excloure del Catàleg els elements que es troben en estat de ruïna, pel fet que no presenten vestigis suficients per poder ser objecte de recuperació, als efectes del que determina l'article 47.3 del TRLU.*

S'exclouen del catàleg els següents elements:



Ajuntament de
Fonollosa

1. CA-M-012 Cal Xamal de Camps,
2. CA-M-029 Ca l'Agusti,
3. CA-M-030 Cal Jep Torres,
4. CA-M-041 El Curt,
5. CA-M-043 Cal Bon Joan,
6. FA-M-007 Cal Resí,
7. FA-M-009 Mas Subirana,
8. FA-M-018 Cal Morro Negre,
9. FA-M-019 Cal Torrec,
10. FA-M-057 Cal Pere Negre,
11. FA-M-058 La Caseta de Querol,
12. FA-M-059 Cal Colomer de Fals,
13. FA-M-060 Mas Morroliu,
14. FA-M-078 Cal Caso .

TRAMITACIÓ:

L'esquema procedimental per a la tramitació de la Modificació Puntual del POUM associada al PEM és la següent:

Un cop tramitada la sol·licitud de no efectes ambientals per part de la OTAAA.

1. Adopció d'acord d'aprovació inicial per par del Ple de l'Ajuntament.
2. Exposició pública mínim d'un mes mitjançant:
 - a) Edicte Publicat al BOPB o al DOGC
 - b) Publicació en un dels diaris de més difusió.
3. Sol·licitud dels informes als organismes afectats.
4. Informe tècnic de les al·legacions i incorporació dels informes emesos pels diferents organismes.
5. Presentació del document per aprovació provisional a l'Ajuntament.
6. **Aprovació provisional.**
7. Tramesa de l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en el termini de deu dies.

L'esquema procedimental per a la tramitació del PEM és el següent:

1. Adopció de l'acord d'aprovació inicial per part del Ple de l'Ajuntament.
2. Exposició pública de 45 dies mitjançant:
 - a) Edicte Publicat al BOPB o al DOGC
 - b) Publicació en un dels diaris de més difusió.
3. Posteriorment es realitza la sol·licitud dels informes a les següents administracions afectades:
 - Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural
 - Direcció General de Turisme
 - Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat
 - Direcció General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Arquitectura



Ajuntament de Fonollosa

- *Agència Catalana de l'Aigua*
- *Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic (Contaminació atmosfèrica, Contaminació acústica i lluminosa, i Canvi Climàtic)*
- *Subdirecció General de la Biodiversitat i Medi Natural*
- *Secció de Boscos i Recursos Forestals. Serveis Territorials a la Catalunya Central*
- *Subdirecció General d'Infraestructures Rurals*
- *Agència de Residus de Catalunya*
- *Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya*
- *Serveis Territorials de Cultura a la Catalunya Central*
- *Serveis Territorials d'Interior a la Catalunya Central. Protecció Civil.*
- *Serveis Territorial d'Urbanisme a la Catalunya Central*
- *Consell Comarcal del Bages*

4. *Públic interessat:*

- *Institució Catalana d'Història Natural (ICHN) Delegació del Bages*
- *Meandre, Associació preservació del patrimoni natural de Manresa i Pla de Bages*
- *El Saüquer, Associació per a la defensa del territori.*

5. *Informe tècnic de les alegacions i incorporació dels informes emesos pels diferents organismes.*
6. *Sol·licitud de la declaració ambiental estratègica amb el document proposta per aprovació provisional.*
7. *Amb la declaració ambiental estratègica i el segon ITU es redacta document per aprovació Provisional.*
8. *Presentació del document per aprovació provisional a l'Ajuntament.*
9. *Aprovació provisional.*
10. *Tramesa de l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en el termini de deu dies.*
11. *Aprovació definitiva de l'expedient per la Comissió Territorial D'Urbanisme de la Catalunya Central (ja que es la seva competència) en un termini màxim de tres mesos, des de la rebuda de l'expedient complet per la comissió.*
12. *Text refós, si s'escau, de les prescripcions de l'aprovació definitiva o de la suspensió. Publicació al DOGC i vigència del document.*

DOCUMENTACIÓ:

1. *Pel què fa a la modificació puntual associada conté els documents següents:*
 - *Document compresiu de la Modificació Puntual associada al PEM del municipi de Fonollosa.*
 - *Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal associada al PEM del Municipi de Fonollosa.*
2. *Pel què fa a l'aprovació del PEM el seu contingut és el següent, que inclou les*



Ajuntament de
Fonollosa

al·legacions estimades, l'eliminació de les fitxes de ruïnes que va determinar l'informe de la CTU, així com tots els altres condicionants i esmenes dels diferents organismes sectorials:

- *Memòria informativa i justificativa. Normativa*
- *Estudi ambiental estratègic*
- *Plànols*
- *Fitxes dels elements catalogats (fitxes descriptives)*
- *Annexes*

De forma annexa també s'aprovaran els següents documents informatius:

- *Informe relatiu a les al·legacions i a les consideracions dels organismes afectats. On s'incorpora i es dona resposta totes les consideracions respecte els informes sectorials i on s'estimen o es desestimen les diferents al·legacions presentades durant el termini d'exposició pública.*
- **Document Resum (DR)** de l'estudi ambiental estratègic. Que es realitza en el marc de l'avaluació ambiental estratègica ordinària del Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable (PEM) de Fonollosa.

CONCLUSIONS:

*Un cop examinat l'expedient i segons les consideracions anteriors, es considera que el Pla Especial del Catàleg de Masies i la seva Modificació Puntual associada són compatibles amb el planejament vigent. A més es dona resposta als informes dels diferents organismes sectorials i les al·legacions presentades dins el termini d'exposició pública de l'aprovació inicial. Per això s'informa **FAVORABLEMENT** l'admissió a tràmit per la seva aprovació provisional mitjançant els següents ACORDS de forma respectiva:*

- *Aprovació provisional de la Modificació Puntual del POUM associada al PEM.*
- *Aprovació provisional del Pla Especial del Catàleg de Masies, cases rurals i altres construccions en Sòl No Urbanitzable.*
- *Tramesa de l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en el termini de deu dies."*

8. Igualment, en data 16 d'abril de 2026 el secretari interventor va emetre informe jurídic per mitjà del qual va concloure que el Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable així com la Modificació Puntual de POUM de Fonollosa associada al Pla són compatibles amb la legislació aplicable vigent, de conformitat amb l'informe tècnic I13/2026 emès per l'Arquitecte Municipal en la mateixa data.

Legislació aplicable

- Els articles 57 a 59 i 73 a 100 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- Els articles 17 a 28 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril d'Avaluació Ambiental de Plans i Programes de Catalunya.
- L'article 66 bis de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.



Ajuntament de
Fonollosa

- Els articles 22, 23, 64 a 76 i 99 a 118 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.
- L'article 22.2.c) i 47.2 II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.
- La Disposició Vuitena de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
- Els articles 17 a 28 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Vistos els antecedents exposats i la legislació aplicable, i de conformitat amb què es disposa l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, elevo al Ple Municipal els següents,

ACORDS

1. **Aprovar provisionalment** la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal associada al PEM del municipi de Fonollosa, d'acord amb la documentació tècnica redactada i presentada per l'equip redactor en data 10 d'abril de 2026.
2. **Disposar la publicació** dels documents que integren el Pla aprovat provisionalment per mitjà d'inserció d'edictes al BOPB, al DOGC i al tauler d'anuncis de la seu electrònica de l'Ajuntament de Fonollosa, disponible al següent enllaç <https://tauler.seu-e.cat/inici?idEns=808470005>, a l'efecte de facilitar-ne el coneixement públic i garantir la màxima accessibilitat a la informació durant la tramitació de l'instrument.
3. Remetre l'expedient complet de la present Modificació Puntual a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en el termini de deu dies des de l'adopció del present acord, a l'efecte de la seva aprovació definitiva.
4. Comunicar individualment a les persones interessades el document d' "*Informe relatiu a les al·legacions i a les consideracions dels organismes afectats*" inclòs a la documentació de la Modificació Puntual associada al PEM, amb l'objectiu de donar a conèixer la valoració de les al·legacions presentades durant el termini d'exposició pública.
5. Informar que aquest acord té la consideració d'acte de tràmit no qualificat i, com tal, no és susceptible de recurs independent, sense perjudici que es puguin formular les al·legacions que es considerin oportunes en el procediment, d'acord amb l'article 112.1 de la Llei 39/2015, per a la seva consideració a la resolució que posi fi al procediment.

El present acord ha estat aprovat per unanimitat dels membres presents, complint-se el quòrum de majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació.

Tractats tots els punts de l'ordre del dia, el president aixeca la sessió i perquè quedi constància del que s'ha tractat i dels acords adoptats s'estén la present acta que jo, el secretari, CERTIFICO.



Ajuntament de
Fonollosa

Eloi Hernández i Mosella

Sergi Tejada Muñoz

Alcalde

Secretari-Interventor Accidental