

Data: 27 de juliol de 2015

RV: /

RN: 2014 / 055911 / B/

Il.lma. Sra. Alcaldessa Presidenta de l'Ajuntament
Ajuntament de Rubí
Plaça de la Vila, 1
08191 Rubí
Vallès Occidental

Assumpte: Modificació puntual dels articles 233, 236 i 237 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Rubí.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 22 de juliol de 2015, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

L'expedient de modificació puntual dels articles 233, 236 i 237 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana, de Rubí, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

L'objecte és al regulació específica del sòl no urbanitzable en relació als usos permesos d'acord amb la Llei d'urbanisme en les edificacions susceptibles d'ésser incloses en el catàleg de masies i cases rurals.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'àmbit abasta aquelles edificacions en sòl no urbanitzable que estan incloses en el Catàleg de masies i cases rurals actualment en tràmit; és doncs un àmbit discontinu; les edificacions en qüestió són les següents: can Balasc, can Barceló, can Calopa, can Carreras, can Feliu, ca n'Oriol, can Pi de la Serra, can Ramoneda, can Riquer, can Roig, can sant Pere, can Serrafossa`, can Tapis, can Xecavins, Ximelis, Ermita de Sant Muç i la Masoveria de Sant Muç.

Afecta sòls qualificats pel Pla general d'ordenació de Rubí com a sòl rústic protegit de valor agrícola, forestal i recursos naturals, i sòl rústic protegit de valor ecològic i paisatgístic. En resum es modifiquen els articles 233 relatius als usos genèrics en sòl no urbanitzable, 236 i 237 relatiu al sòl agrícola i al sòl ecològic, respectivament.

El document proposa a grans trets modificar la regulació normativa de dues zones en sòl no urbanitzable per tal de fer compatibles els usos admesos pel planejament general amb els usos previstos per la Llei i inclosos en el Pla especial del Catàleg de masies i cases rurals en tràmit.

D'acord amb aquest objectiu es proposa modificar en primer lloc l'article 233 de les normes del Pla general relatiu a la regulació genèrica dels usos en tot el sòl no urbanitzable; així doncs es proposa afegir dos nous apartats, el 5 i el 6 en què es determina per una banda

que l'article 233 *Usos incompatibles* no serà d'aplicació a les construccions incloses en el Catàleg de masies i cases rurals que es regularà d'acord amb el propi Pla especial de catàleg; d'altra banda s'indica que les obres necessàries per dur a terme els usos admesos en els masies incloses en el Catàleg, hauran de ser compatibles amb el Pla especial de protecció de patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí.

En segon lloc es proposa modificar l'article 236 de regulació del sòl protegit de valor agrícola per tal d'afegir dos nous apartats que venen a dir el mateix que s'ha afegit en l'article relatiu als usos incompatibles, explicat en el paràgraf anterior.

El mateix es proposa en l'article 237 de regulació del sòl protegit de valor ecològic i paisatgístic; afegint dos nou apartat que indiquen el mateix.

Planejament vigent

El planejament territorial és el Pla territorial metropolità de Barcelona aprovat definitivament l'abril de 2010; d'ara endavant (PTMB).

Les edificacions en sòl no urbanitzables afectes a la present modificació s'ubiquen sobre sòls que el Pla identifica com a sistema d'espais oberts de protecció preventiva i de protecció especial pel seu interès natural i agrari.

D'acord amb l'article 2.5 i 2.6 de les normes del PTMB, els espais de protecció especial comprenen aquells sòls que pels seus valors naturals i agarris o per la seva localització, el Pla considera que han de integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts per tal de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori. La regulació d'aquests espais admet l'autorització d'edificacions de nova planta o ampliació de les existents que tinguin com a finalitat la potenciació dels valors objecte de protecció com les masies incloses en catàlegs, les instal·lacions pròpies de l'agricultura, ramaderia, silvicultura, truisme rural, etc., així com aquelles admeses d'acord amb l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme sempre que compleixin amb les exigències dels apartats 4, 54, 6 i 7 de l'esmentat article.

D'altra banda, d'acord amb l'article 2.8 i 2.9 de les normes del PTMB, els espais de protecció preventiva són aquells classificats com a no urbanitzable pel planejament general, que per bé que no han estat considerats de protecció especial, se'ls reconeix un valor ambiental o paisatgístic així com la seva condició d'espais de transició entre els assentaments urbans i els espais oberts de protecció. Aquests espais estan subjectes a les limitacions pròpies del sòl no urbanitzable que la legislació urbanística estableix.

Pel que fa al planejament urbanístic vigent, és la revisió del Programa d'actuació urbanístic i modificació de Pla general d'ordenació urbana de Rubí aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona l'octubre de 1987; així com també el Text refós de les normes urbanístiques del Pla general aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanismes de Barcelona el setembre de 2005.

D'acord amb el planejament vigent, el sòl on s'ubiquen les edificacions incloses en el catàleg de masies i cases rurals en tràmit està classificat com a no urbanitzable i qualificat

amb 4 claus diferents: sòl rústic protegit de valor agrícola, forestal i recursos naturals; sòl rústic protegit de valor ecològic i paisatgístic; sòl lliure permanent, i sòl de sistema d'equipaments; si bé la present modificació només incideix en les dues primeres zones.

Pel que fa als usos, la normativa actual determina en el seu article 233 que amb independència del que es disposa per a cada tipus de sòl no urbanitzable, es declaren incompatible si resten prohibits en la totalitat del sòl no urbanitzable els usos següents: hotel·ler, comercial, industrial excepte les directament relacionades amb explotacions agropecuàries o forestals i oficines.

D'altra banda en el sòl protegit de valor agrícola regulat per l'article 236, es declaren incompatibles i prohibits els usos següents: sanitari assistencial, educatiu, recreatiu, esportiu i sociocultural.

En el sòl protegit de valor ecològic i paisatgístic regulat per l'article 237, en el seu apartat 3 es determina la prohibició absoluta d'activitats extractives, els moviments de terres i els anivellaments; així mateix es declaren prohibits els usos següents: sanitari assistencial, educatiu, recreatiu, esportiu i sociocultural.

Tramitació municipal

El document redactat pels serveis tècnics municipals es va aprovar inicialment pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 30 d'octubre de 2014 i es va sotmetre a informació pública durant el termini d'un mes mitjançant la publicació al BOPB de 17 de novembre de 2014, al diari El Periódico de 28 de novembre de 2014 i a la web municipal. Posteriorment en sessió de 26 de març de 2015, el Ple de l'Ajuntament va aprovar provisionalment el document.

En l'acord d'aprovació provisional es fa constar que durant el període d'informació pública des del 20 de novembre fins al 20 de desembre de 2014, no es van presentar escrits d'al·legacions.

Simultàniament al tràmit d'informació pública es va sol·licitar informe als organismes oficials següents:

- a l'Agència Catalana de l'Aigua en data 2 de desembre de 2014
- a la Direcció General de Turisme en data 2 de desembre de 2014
- al Departament de Cultura en data 3 de desembre de 2014
- a l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya en data 9 de desembre de 2014
- a la Direcció General de Desenvolupament Rural en data 9 de desembre de 2014

En data 4 de maig de 2015, l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental ha emès informe favorable amb el benentès que es doni compliment a les consideracions efectuades en l'informe; les quals tenen a veure amb que el municipi de Rubí està classificat com a zona d'alt risc d'incendi per la qual cosa es recorda que en el posterior desenvolupament de la modificació s'haurà de donar compliment als requeriments expressats en el Decret 64/1995 de 7 de març. Atenent a això i tenint en compte que la inclusió dels nous usos es limita a les 16 construccions que formaran part del catàleg de

masies i cases rurals, serà el posterior Pla especial el que avaluï la potencial afecció sobre el sòl o urbanitzable i els valors ambientals associats.

D'altra banda en aquest informe es fa constar que en data 26 de setembre de 2014 el Director de Serveis Territorials a Barcelona del Departament de TES va resoldre declarar la no subjecció a avaluació ambiental del document per la manca d'efectes significatius en el medi ambient.

En data 29 de gener de 2015, la Direcció General de Desenvolupament Rural ha emès informe favorable.

En data 10 de març de 2015, l'Agència Catalana de l'Aigua ha emès informe favorable pel que fa a l'abastament tot recordant que caldrà regularitzar la situació administrativa dels aprofitaments dels quals no es disposi de la corresponent concessió; així com també pel que fa al sanejament, recordant que les masies que no estiguin connectades a la xarxa municipal hauran de disposar de l'autorització d'abocament emesa per aquesta agència. Pel que fa a la inundabilitat s'informa que en cas de proximitat a un curs d'aigua, les masies o construccions que transformin els usos hauran de ser compatibles amb els usos permesos a les zones definides en l'art. 6 del Reglament de la Llei d'Urbanisme; zona fluvial, sistema hídric i zona inundable en períodes de retorn extraordinaris.

En datat 16 de març de 2015, l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya informa favorablement.

Pel que fa a la resta d'informes cal dir que no es té constància que hagin estat emesos tot i que s'ha exhaurit el termini per fer-ho.

Normativa

El document aporta el nou redactat dels articles del Pla general que es modifiquen.

Valoració de l'expedient

En primer lloc pel que fa a l'adequació al planejament territorial, l'objecte del document és eliminar possibles contradiccions entre el planejament general i el futur Pla especial del Catàleg de masies i cases rurals en relació als usos; així doncs la present modificació no té altre objectiu que possibilitar els usos permesos per la legislació urbanística en aquest tipus de construccions.

En aquets sentit el PTMB permet l'autorització d'aquests usos en els dos tipus d'espais protegits que s'identifiquen a Rubí; resta doncs demostrada l'adequació al planejament territorial.

En relació a la proposta concreta del document, tal i com s'ha dit, l'objectiu és eliminar la prohibició d'un seguit d'usos en sòl no urbanitzables actualment incompatibles d'acord amb la normativa vigent per tal d'obrir el ventall d'usos en les masies en sòl no urbanitzable.

Per bé que aquest és l'objectiu, la present modificació no planteja cap ús en concret; senzillament limita la regulació dels usos en les masies en sòl no urbanitzable derivant aquesta regulació al posterior Pla especial de Catàleg que es troba en tràmit actualment.

En aquest sentit es considera adequada la formulació de la modificació atenent a què serà la figura del Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, la que vetllarà per l'adequació del usos que es proposin, a la legislació urbanística vigent.

Per últim en relació als informes dels organismes sectorials cal dir que manca recaptar informe del Departament de Cultura; si bé, cal dir, en primer lloc, que s'ha exhaurit el termini per emetre'ls; i en segon lloc, tenint en compte que l'àmbit de la present modificació es limita a les 16 construccions llistades en el document, les quals estan incloses en el catàleg de masies i cases rurals en tràmit, tant aquest informe esmentat com la resta d'informes exigits per l'article 48 del TRLLU i els que siguin necessaris s'hauran de recaptar en la tramitació de l'esmentat Catàleg.

Fonaments de dret

D'acord amb l'article 96 del Decret legislatiu 1/2010, en la redacció donada per la Llei 3/2012, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

D'acord amb els articles 96.1 i 80.a) del Decret legislatiu 1/2010, la competència per a l'aprovació definitiva d'aquest expedient correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la modificació puntual dels articles 233, 236 i 237 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana, de Rubí, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

-2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.



Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona