



PROPOSTA D'ACORD DE PLE

«Regidoria: Urbanisme	Data sessió: 27 de novembre de 2018
Assumpte: Verificació del text refós del Pla especial del catàleg de masies, cases rurals i altres construccions d'Olivella	
Expedient núm. 6.2.3.01/06	

Antecedents de fet

Primer.- El Ple de l'Ajuntament, en la sessió ordinària tinguda el 25 d'abril de 2018, va aprovar provisionalment el pla especial del catàleg de masies, cases rurals i altres construccions d'Olivella, Text refós, que incorpora el compliment de les prescripcions contingudes en l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de data 14 de maig de 2009 i es va trametre a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona per a la seva aprovació definitiva.

Segon.- La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 5 d'octubre de 2017, ha adoptat l'acord següent:

L'expedient de Pla especial urbanístic de catàleg de masies i cases rurals, d'Olivella, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

L'objecte del Pla especial és regular la reconstrucció i rehabilitació d'aquelles masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable, que calgui preservar i recuperar, així com determinar els usos admesos, d'acord amb l'article 50.2 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Àmbit d'actuació

L'àmbit d'actuació abasta la totalitat del sòl no urbanitzable del terme municipal d'Olivella.

Tramitació de l'expedient

Pel que fa a la tramitació, l'expedient, redactat per Pons-Julian, S.C.P, va ser aprovat inicialment en sessió de 23 d'octubre de 2006.

Posteriorment es va sotmetre a informació pública mitjançant edictes de convocatòria d'aquesta, publicats al BOP núm.263, de 3 de novembre de 2006, i al diari el Periódico, de 10 de novembre de 2006, d'acord amb l'article 23 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

D'acord amb el certificat del secretari-interventor de l'Ajuntament d'Olivella, d'11 de juny de 2008, que s'adjunta amb l'expedient administratiu, durant el període d'informació pública es van presentar 13 escrits d'al·legacions referents en termes generals a la inclusió d'algunes masies en el catàleg que no hi constaven i a l'exclusió d'altres, a errades de perímetre o aixecament planimètric, a les xarxes de subministrament de què disposen algunes masies, a la propietat, a la correspondència de la realitat actual amb les fitxes del catàleg i a possibles ampliacions.

En sessió de Ple municipal de 29 de juliol de 2008 el document es va aprovar provisionalment i es va acordar donar trasllat a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona per a la seva aprovació definitiva.

Cal esmentar que en data 13 de novembre de 2008, la CTUB va acordar suspendre la resolució definitiva del Pla especial urbanístic de catàleg de masies i cases rurals, d'Olivella, promogut i tramès per l'Ajuntament, fins que s'aportessin els informes dels organismes sectorials següents:



Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, Agència Catalana de l'Aigua, Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació, Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural, Departament de Medi Ambient i Habitatge, Diputació de Barcelona i Direcció General de Turisme.

Amb posterioritat, un cop sol·licitats i emesos alguns dels informes dels organismes sectorials, l'Ajuntament va sol·licitar a la CTUB la resolució definitiva respecte el PEU del Catàleg.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 14 de maig de 2009, va resoldre mantenir la suspensió de la resolució definitiva del Pla especial urbanístic de catàleg de masies i cases rurals d'Olivella, promogut i tramès per l'Ajuntament, fins que mitjançant un text refós que es presentés per triplicat, verificat per l'òrgan que havia atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, es complissin les prescripcions següents:

1.1 Cal recaptar informe dels següents organismes oficials i incorporar, si s'escau, les prescripcions que se'n derivin: Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, Servei Geològic de Catalunya i Diputació de Barcelona.

1.2 Cal incorporar les prescripcions de l'informe del Departament de Medi Ambient i Habitatge, de 16 d'abril de 2009, i de l'informe del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació, de 7 de maig de 2009. Així mateix, cal tenir en compte les consideracions dels informes de l'Agència Catalana de l'Aigua, de 9 de febrer de 2009, i de la Direcció General de Turisme, de 10 de febrer de 2009.

1.3 Cal incorporar en el catàleg les edificacions anomenades Riera dels Pelagons, El Nevar i Peña de can Muntaner, el Barret del Capellà, el Raurell i la Serra del Cementiri d'acord amb les determinacions de les Normes Subsidiàries de Planejament, o bé justificar expressament el motiu pel qual s'han exclòs del present Catàleg. Així mateix, caldria incloure en un llistat annex les edificacions en sòl no urbanitzable.

1.4 Cal excloure del catàleg la fitxa 3, Can Miret, atès que l'edificació no s'inclou dins els supòsits del Text refós de la Llei d'urbanisme per ser una edificació nova. Així mateix, cal excloure les edificacions annexes de la fitxa número 13 corresponents al Pou de la Vinya, atès que són construccions agrícoles noves.

1.5 Eliminar de la normativa general i específica la possibilitat de nova edificació previ enderroc de l'existent així com la possibilitat de reconstrucció fins a 300 m² en cas de superfícies identificables inferiors o en cas d'impossibilitat d'identificar l'esmentada superfície.

1.6 Regular els usos admesos de forma detallada per cada masia, donant compliment a l'article 47.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i tenint en compte les consideracions especificades en la part valorativa d'aquest informe.

1.7 Pel que fa a les edificacions en estat ruïnós que es proposen incloure en el catàleg, cal que o be s'aporti major justificació o be que s'excloquin del catàleg.

1.8 Regular normativament en el present Pla especial totes aquelles masies que s'han derivat a un planejament específic posterior pel que fa als aspectes volumètrics i distribució d'usos. D'altra banda, indicar que d'acord amb la memòria del document i la fitxa corresponent la masia Can Madrones requereix d'un planejament posterior, si be no s'inclou en l'enumeració de l'article 12 de la normativa del catàleg.

1.9 Fixar el número de plantes en la fitxa de l'edificació de can Macià.



1.10 Cal redactar la normativa del document de forma més precisa i clara pel que fa als aspectes d'usos i procediment d'autorització, i en concret redactar de nou els articles següents: 17, 20, 22, 25, 27, 29, 34, 36 i 43 tal i com es detalla en la part valorativa d'aquest informe.

En sessió de Ple municipal de 25 d'abril de 2017, el nou document (que s'elabora per a donar compliment a l'anterior acord de la CTUB i als diferents informes d'organismes sectorials) es va aprovar provisionalment per segona vegada i es va acordar donar trasllat a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona per a la seva aprovació definitiva.

Informes organismes sectorials

Diputació de Barcelona, en data 23 d'octubre de 2007 emet informe amb relació al PEU del Catàleg de masies i cases rurals, amb un seguit d'observacions que hauran de ser incorporades al document. Posteriorment, el 16 d'abril de 2009 emet nou informe, amb un seguit de consideracions. Cal destacar les observacions següents:

- En les edificacions situades en l'àmbit del PE de l'espai natural del Garraf, només es pot admetre l'habitatge unifamiliar, tant per a la zona Agrícola com per a la zona d'Interès Natural.
- En les edificacions incloses al Parc Natural només es permet la modalitat de turisme rural. No s'admet, per tant, l'activitat hotelera.
- A l'Epígraf Masies i altres construccions Residencials de l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic del Pla especial de Protecció del Medi Físic i del Paisatge de l'Espai Natural del Garraf, no hi figuren Can Camps, El Mas Nou, La Mesquita i El Maset de Baix.
- Cal afegir al catàleg Mas Bargalló, Mas Aliona i Can Morgell, les quals es troben en zona d'interès natural del Parc del Garraf.
- Pel que fa a les ampliacions, es remet a les directrius del contingut del catàleg de masies i cases rurals elaborat per la Direcció General d'Urbanisme.
 - S'efectuen especificacions respecte algunes fitxes: cal concretar elements a protegir de Can Camps, a la fitxa de Can Grau cal explicitar que es tracta d'un equipament d'ús públic de l'Espai Natural del Garraf, al Mas de les Piques es pot admetre la reconstrucció sempre i quan es pugui concretar la volumetria original i aquesta sigui documentalment justificable (en qualsevol cas caldrà excloure del catàleg els volums destinats a l'ús agrícola i ramader atès que comporten un impacte paisatgístic negatiu), al Corral Nou manca afegir un petit volum en PB a l'extrem sud oest de l'edificació, al conjunt anomenat Jafre caldrà excloure del catàleg l'església i el cementiri sens perjudici de la seva protecció patrimonial, a Can Marcer cal excloure del catàleg aquells volums que han estat construïts de forma poc respectuosa amb l'entorn rural o bé preveure la seva millora o enderroc en el cas d'estar il·legalment implantats.
- Cal excloure del catàleg el Castell Vell, la Rectoria Vella i la Bassa Nova.

L'Agència Catalana de l'Aigua, emet informe el dia 9 de febrer de 2009 en sentit favorable amb les consideracions que pel que fa al sanejament es tindrà en compte la necessitat d'autorització per qualsevol abocament a la llera pública, i pel que fa a l'abastament, caldrà regularitzar la situació administrativa en cas que no es disposi de la corresponent concessió d'acord amb el Text refós de la Llei d'Aigües.

La Direcció General de Turisme, emet informe el dia 10 de febrer de 2009 en sentit favorable atès que considera que el PEU s'adequa a les línies establertes pel Pla estratègic de turisme de Catalunya 2005-2010, però sempre i quan no impedeixi el desenvolupament turístic del territori.

La Direcció General de Desenvolupament Rural, emet informe el dia 23 d'abril de 2009 en sentit favorable, tot recomanant reconsiderar la conveniència de mantenir en el catàleg els elements ruïnosa inclosos en les fitxes 2 (Can Macià), 6 (Mas de Puig de Mont Ombra), 11 (La Rectoria Vella), 26 (Jafre) i 32 (La Bassa Nova).



El Departament de Medi Ambient i Habitatge, emet informe el dia 16 d'abril de 2009 en el sentit següent:

- Caldrà que les fitxes incloses en el catàleg continguin un reconeixement dels valors ambientals específics de cada indret i de quina serà la contribució que hi aportarà la reconstrucció o rehabilitació de cada masia en particular.
- Caldrà excloure del catàleg les edificacions de ca la Miquela (05) i la Rectoria Vella (11), d'acord amb les Directrius de contingut per a la inclusió de masies i cases rurals en el catàleg, atès que es troben en un estat ruïnós, i ubicades enmig del bosc (HIC 9540), en terrenys amb pendent superior al 20% i sense accés.
- Caldrà que les ampliacions de les masies i cases rurals preexistents es portin a terme, en la mesura del possible, en terrenys amb pendent no superior al 20%, de conformitat amb la directriu de preservació de la urbanització dels terrenys amb pendent elevada establerta en la legislació urbanística vigent, i per tal de no disminuir de manera significativa l'estabilitat del sòl.
- Caldrà tenir en compte la delimitació de la proposta de Xarxa Natura 2000 i PEIN actuals, i incloure la seva referència a cada una de les fitxes de les masies incloses en els espais inscrits en el Pla especial de protecció, així com en les no catalogades. Així mateix, caldrà reflectir a la fitxa de la masia núm.14 "El Raurell" la seva inclusió en l'espai natural del Massís del Garraf, inclòs en la Xarxa Natura i en el PEIN.
- Caldrà prendre les mesures correctores i alternatives adients durant qualsevol actuació al voltant de les masies i cases rurals incloses en la Xarxa Natura i PEIN així com els espais de protecció especial de l'avanç del Pla territorial metropolitana, per tal de protegir i conservar els hàbitats i espècies vinculades als espais assenyalats.
- En els projectes de reconstrucció i rehabilitació, caldrà garantir la preservació dels hàbitats d'interès comunitari existents, evitant l'ocupació temporal durant qualsevol obra que es realitzi i, un cop executats els treballs, restaurant el sòl que hagi pogut veure's alterat, mantenint ordenat i net l'entorn de qualsevol residu i instal·lacions innecessàries. Així mateix, caldrà prendre les mesures adients per minimitzar l'impacte de les emissions de sòlids en suspensió i partícules perjudicials per a la vegetació que puguin generar les actuacions, evitant que s'aixequin núvols de pols.

Els Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació, de 7 de maig de 2009, que informa favorablement el document, condicionat al compliment de tot un seguit de consideracions, entre les quals cal destacar les següents:

- En general es consideren excessives les ampliacions admeses, i es fa referència al fet que una ampliació del 50% pot desvirtuar la volumetria original en gran mesura. En aquest sentit, una ampliació de l'ordre del 10% es consideraria més ajustada als requeriments de conservació i protecció del paisatge del medi rural.
- El Castell Vell s'ha d'excloure del Catàleg atès que no es tracta d'una masia o casa rural.
- En relació amb La Rectoria Vella (fitxa núm.11) es detecten unes errades materials atès que es fa referència a elements de l'església de Sant Pere del Castell que no es corresponen amb la Masia del Rector.
- Cal afegir a la normativa que per poder reconstruir les ruïnes caldrà justificar els valors de l'edificació i acreditar documentalment la volumetria original (fotografies, escriptures, planimetria històrica, registres, cadastres...).

L'Institut Geològic de Catalunya, el 21 de setembre de 2009 emet informe favorable.

La Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, l'11 de març de 2009 emet informe favorable.

Antecedents: planejament vigent Planejament territorial vigent

Pla territorial metropolitana de Barcelona (PTMB), aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010 i publicat en el DOGC el 12 de maig del 2010.



El PTMB, inclou el sòl no urbanitzable del municipi d'Olivella dins del sistema d'espais oberts. Assigna la categoria d'espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari a pràcticament la totalitat del sòl no urbanitzable.

Així mateix, el pla assenyala una trama distintiva de protecció jurídica supramunicipal que es corresponen amb els sòls afectats per figures de protecció sectorial: l'espai d'interès natural del massís del Garraf i la Xarxa Natura 2000 anomenada "Serres del Litoral Central".

La definició, regulació general i detallada dels espais de protecció especial, queda concretada als articles 2.5, 2.6, 2.11, 2.15, 2.16, 2.21 de les Normes d'ordenació territorial del Pla.

L'article 2.6.3 de la normativa del Pla territorial estableix que en els espais de protecció especial es poden autoritzar, entre d'altres, "les edificacions i ampliacions admissibles d'acord amb allò que estableix l'article 47 de la LUC, quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 4, 5, 6 i 7 del present article per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquests espais".

Planejament urbanístic vigent

Normes Subsidiàries de Planejament aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 4 de març de 1992, i publicat el text refós de la normativa al DOGC núm. 4778 de 12 de desembre de 2006.

L'art 262 del text refós de les normes estableix un termini de 4 anys per formular el catàleg de les construccions i/o conjunts arquitectònics d'especial interès.

Els elements que es proposa incorporar en el present catàleg, es troben en sòl no urbanitzable de protecció especial. La major part dels elements (20 elements) se situen en zona Parc del Garraf (clau 21). L'article 198 i següents de la normativa urbanística regulen la zona Parc del Garraf admetent la rehabilitació de masies i cases rurals amb unes condicions i d'acord amb les especificacions del PE de Protecció del Medi Físic i del Paisatge del Massís del Garraf.

D'altra banda, 6 elements que es proposa catalogar se situen en zona de protecció forestal (clau 23 regulada a l'article 232 i següents) i 4 elements en zona de protecció agrícola (clau 22 regulada a l'article 228 i següents).

Pel que fa a la zona de protecció agrícola (clau 22), s'admet l'estatge rural uni i bifamiliar, i no s'admet l'ús d'estatge no rural.

Per altra banda també cal tenir en compte com a planejament vigent el Pla especial de protecció del medi físic i del paisatge de l'espai natural del Garraf, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 19 de novembre de 2001.

Els articles 8.4 i 14.5 de la normativa d'aquest Pla especial estableixen unes condicions per a la reconstrucció d'edificacions tradicionals enrunades totalment o parcialment, i únicament admeten la reconstrucció de les edificacions tradicionals incloses a l'Epígraf Masies i altres construccions Residencials de l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic del Pla especial de Protecció del Medi Físic i del Paisatge de l'Espai Natural del Garraf. En aquest supòsit, aquest article estableix que es considerarà sostre edificat recuperable el que tenia la construcció en el passat o, si es desconeix, el que es pugui provar documentalment o a partir de l'observació de les restes conservades.



S'estableix a l'article 43 per a la zona d'Interès Natural l'admissió en les edificacions existents dels usos següents: Habitatge unifamiliar, serveis d'atenció al visitant del Parc Natural, l'agroturisme, la restauració i els petits tallers artesanals, així com els equipaments.

D'altra banda, s'estableix a l'article 48.1.4, que en la zona d'Interès Agrícola s'admeten els mateixos usos fixats per a la zona d'Interès Natural.

En termes generals, en totes les edificacions incloses en l'àmbit del PE s'admeten les activitats científiques, culturals, esportives o de lleure, necessàriament vinculades amb el territori, amb determinades limitacions relacionades amb la protecció ambiental.

Descripció de la proposta

El present catàleg conté un total de 30 masies, cases rurals o altres construccions en sòl no urbanitzable, que considera susceptibles de recuperació o de preservació, d'acord amb el que estableix l'article 47.3 de la Llei d'urbanisme. Cal destacar que 20 elements es troben emplaçats dins del Parc Natural del massís del Garraf.

Pel que fa als usos, es proposen els següents:

Habitatge familiar, habitatge turístic, establiment hotelier, turisme rural, educació en el lleure, artesanals i artístics, restauració, equipaments, serveis comunitaris, agrobotiga i agrícola/forestal/ramader.

Si tenim en compte únicament els usos admissibles segons l'article 47.3bis, el present catàleg proposa per als 30 elements els usos d'habitatge familiar, educació en el lleure i artesanals. Així mateix, admet majoritàriament en 29 elements el turisme rural i en 28 elements les activitats artístiques. Admet la restauració en 16 elements, l'equipament en 8 elements, els serveis comunitaris en 11 elements, i finalment, l'ús hotelier en 3 elements.

D'altra banda, s'admet l'ús d'habitatge turístic en 29 elements, l'ús d'agrobotiga en 21 elements i els usos agrícola/forestal/ramader en 22 elements.

Per a la implantació d'activitats d'educació en el lleure, l'establiment d'usos hotelers i equipaments i serveis comunitaris, es fixa l'obligació de redactar un Pla especial urbanístic.

Així mateix, hi ha dos conjunts d'edificis als quals per la seva complexitat i amb l'objecte de garantir la preservació dels valors se'ls aplica l'obligatorietat de redactar un Pla especial específic: "Palau Novella" (núm.17) i "Jafre" (núm.24).

Les fitxes normatives dels 30 elements que es proposa catalogar, compten amb una part informativa on hi consta la identificació de l'element (localització, referència cadastral, qualificació urbanística, figures de protecció), plànol topogràfic i ortofotomapa de situació i una fotografia general. En aquesta part informativa també es fa la descripció física de la masia o casa rural, la relació amb el seu entorn, el seu estat de conservació i la descripció històrica i estilística.

S'adjunta un croquis amb la identificació dels diferents volums existents, tot distingint l'edifici principal corresponent a la masia i les construccions auxiliars relacionades amb l'edifici principal. S'assenyala en un quadre la tipologia, l'ús actual i altres característiques de cadascun dels volums.

A continuació es justifiquen les raons que aconsellen la recuperació de les masies.

D'altra banda, les fitxes compten amb un apartat relatiu a les determinacions normatives que conté la categorització i usos admesos per a cada volum de l'edificació, amb l'especificació, si s'escau, dels volums no catalogats, els que són objecte de protecció i els que s'han



d'enderrocar. En el mateix quadre normatiu s'assenyalen els usos principals i els usos complementaris admesos per a cada volum. D'acord amb la normativa, els usos complementaris són aquells que no poden desenvolupar-se de forma autònoma als principals i, per tant, en depenen.

Així mateix, s'estableixen unes condicions normatives específiques en relació amb les ampliacions, la divisió horitzontal i altres aspectes relatius a l'accés als serveis i als elements protegits. Es delimita l'àmbit de protecció que comprèn la finca vinculada a l'edificació.

No s'admet l'ampliació en cap de les 30 fitxes normatives, i s'admet la divisió horitzontal en 11 fitxes.

El Pla especial urbanístic consta de memòria informativa, memòria justificativa, quadre resum de les masies i cases rurals, normativa urbanística, fitxes individualitzades dels 30 elements, plànols d'informació i de situació de les masies i cases rurals.

Normativa urbanística

El document aporta un text normatiu articulat i unes determinacions normatives específiques per cada fitxa individualitzada.

Valoració de l'expedient

1) Pel que fa als informes dels organismes sectorials manca donar compliment a les determinacions següents:

En relació amb l'informe emès pel Departament de Medi Ambient i Habitatge, s'observa que el document ara presentat no ha exclòs del catàleg "la Rectoria Vella" ara anomenada "Mas del Rector".

En relació amb l'informe emès pel Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació, cal dir que pel que fa a les ampliacions, que s'ha suprimit en totes les fitxes la possibilitat d'ampliar, i no s'ha recollit en la normativa la prescripció relativa a limitar les ampliacions fins a un màxim del 10%, deixant la possibilitat que el habitatges puguin ampliar fins al 50% i la resta d'usos fins el 25%.

En relació amb l'informe de la Diputació de Barcelona,

- No s'ha tingut en compte que en l'àmbit del PE de l'espai natural del Garraf només s'admet la tipologia d'habitatge unifamiliar i no s'admet l'activitat hotelera.
- A la masia de Can Grau cal explicitar que es tracta d'un equipament d'ús públic de l'Espai Natural del Garraf.
- Al Mas de les Piques no s'acredita documentalment la volumetria original.
- A Can Marcer no s'han exclòs del catàleg aquells volums que han estat construïts de forma poc respectuosa amb l'entorn rural, i no s'ha previst l'enderroc de cap volum.
- No s'han exclòs "La Rectoria Vella" (ara anomenada "Mas del Rector") la qual està situada en zona boscosa, en terrenys amb pendent superior al 20%, i no compta amb accés.
- Tampoc s'ha exclòs del catàleg "La Bassa Nova".

En el conjunt anomenat Jafre si bé es constata que l'església i el cementiri no s'han exclòs del catàleg, i per tant no s'hauria donat compliment a l'informe de la Diputació de Barcelona, es pot acceptar la incorporació d'aquests dos elements al catàleg als efectes de la seva preservació d'acord amb el supòsit legal previst a l'article 47.3.b del TRLLU.

2) Pel que fa al compliment de l'acord de la CTUB de data 14 de maig de 2009

En general, han estat complimentades les prescripcions de l'acord de la CTUB. Tanmateix, cal fer les observacions següents:



En relació amb l'element "El Pou de la Vinya" (ara núm.5 i abans núm.13), la CTUB va determinar que calia excloure del catàleg les edificacions annexes, atès que es tractava de construccions agrícoles noves.

En la memòria del document es justifica la incorporació al catàleg de les edificacions annexes amb l'objecte de determinar l'enderroc d'una part de les construccions i minorar l'impacte paisatgístic actual, ja que es tracta d'unes naus agrícoles de gran extensió i amb una forta presència en el territori.

L'article 47.3.c del TRLLU, admet la rehabilitació d'aquelles construccions rurals en desús per raó de corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu, i en aquest sentit, es valora positivament la proposta municipal.

D'altra banda, pel que fa a la prescripció 1.6 relativa a la regulació dels usos, i la prescripció 1.7 relativa a les edificacions en estat ruïnós, caldrà tenir en compte la valoració específica que es fa en els apartats successius del present informe.

3) Pel que fa a l'adequació del Pla especial al planejament urbanístic vigent

En primer lloc, cal dir que els usos admesos en edificacions existents en la zona del Parc del Garraf (clau 21) són els determinats al Pla especial de protecció del medi físic i del paisatge de l'espai natural del Garraf per a la zona d'Interès Natural i la zona d'Interès Agrícola. D'acord amb l'article 16 de l'esmentat Pla especial, el règim d'usos es regula en les normes específiques de les zones, i es consideren incompatibles i, per tant, seran exclosos tots aquells usos no especificats en el present text normatiu.

Així, d'acord amb el planejament vigent, els usos admesos en la zona del Parc del Garraf són els següents: habitatge unifamiliar, serveis d'atenció al visitant del Parc Natural, l'agroturisme, la restauració i els petits tallers artesanals, així com els equipaments. En termes generals, en totes les edificacions incloses en l'àmbit del PE s'admeten les activitats científiques, culturals, esportives o de lleure, necessàriament vinculades amb el territori, amb determinades limitacions relacionades amb la protecció ambiental.

Un cop analitzat el document del catàleg, es constata que es proposa l'ús hotelier per a 2 elements situats en la zona Parc del Garraf (Mas de les Piques i La Fassina), i d'altra banda, es proposa la divisió horitzontal amb l'admissió de més d'un habitatge en diversos elements situats en dita zona (Can Camps, Mas de les Piques, Mas Llorenç, Jafre, Can Marcer, El Maset de Dalt, Can Morsell). Atès que la normativa vigent en la zona del Parc del Garraf no admet expressament l'ús hotelier i només admet l'habitatge unifamiliar, caldrà suprimir l'admissió de l'ús hotelier i de la divisió horitzontal en tots els elements inclosos en dita zona, sens perjudici de poder reconèixer en la part informativa de la fitxa els habitatges existents.

En segon lloc, cal tenir en compte que els articles 8.4 i 14.5 de la normativa del Pla especial de l'espai natural del Garraf estableixen unes condicions per a la reconstrucció d'edificacions tradicionals enrunades totalment o parcialment, i únicament admeten la reconstrucció de les edificacions tradicionals incloses a l'Epígraf Masies i altres construccions Residencials de l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic del Pla especial de Protecció del Medi Físic i del Paisatge de l'Espai Natural del Garraf.

Es constata que el document preveu la reconstrucció de Mas del Rector (núm.11) o Rectoria Vella (en l'anterior document), La Mesquita (núm.13), El Maset de Baix (núm.28) i La Bassa Nova (núm.29), les quals es troben en gran part enrunades i no estan recollides en el referit epígraf. Per tant, cal suprimir dites fitxes del catàleg, atès que el planejament urbanístic vigent



no admet la seva reconstrucció, sens perjudici que es pugui recollir la part informativa d'aquestes fitxes en un inventari annex al present catàleg.

En tercer lloc, pel que fa a la zona de protecció agrícola (clau 22), les Normes Subsidiàries admeten l'estatge rural uni i bifamiliar, i no admeten l'ús d'estatge no rural. En aquest sentit, per tal de garantir l'adequació del PEU al planejament urbanístic vigent de rang superior, caldrà que a la part normativa de les fitxes de tots els elements situats en l'esmentada zona, s'especifiqui que pel que fa a l'ús d'habitatge, durant la vigència de les NNSS aprovades definitivament el 4 de març de 1992, únicament es pot admetre l'habitatge rural.

4) Pel que fa a les ampliacions, s'observa que en totes les fitxes normatives s'especifica que no s'admet l'ampliació, tanmateix, la normativa urbanística preveu la possible ampliació en els termes següents:

- Article 27.4, estableix que en l'ús d'habitatge es podrà ampliar fins a un 50% el volum existent sense sobrepassar la superfície construïda de 500 m².
- Article 27.5, estableix que en els usos de turisme rural, restauració, hotel, explotació de recursos naturals, activitats d'educació en el lleure i petits tallers es podrà ampliar fins a un 25% el volum existent sense sobrepassar la superfície construïda de 400 m².
- L'article 29.6, determina que en el cas de no estar permesa l'ampliació, sempre es podrà admetre, si és necessària, mitjançant la tramitació d'un Pla especial.
- L'article 42, determina que en general no són permeses les ampliacions. Les fitxes normatives individuals assenyalen expressament les excepcions quan així s'admeti.

En primer lloc, cal suprimir de l'article 27.5 la referència a l'ús d'explotació de recursos naturals, ja que no és un ús contemplat a l'article 47.3 bis del TRLLU.

En segon lloc, cal recordar que l'objectiu general del catàleg és la rehabilitació i la recuperació de volumetries preexistents i que, en general, no s'admeten ampliacions en aplicació dels articles 50.2 i 3 del TRLLU.

En aquest sentit, el Reglament de la Llei d'Urbanisme en l'article 55.3 estableix el següent: "La reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats, i les possibles ampliacions o noves construccions de caràcter auxiliar que admeti el planejament urbanístic no poden afectar els valors arquitectònics i paisatgístics concurrents, i han d'estar justificades en les necessitats derivades del desenvolupament dels usos admesos."

Tenint en compte les determinacions legals vigents, no es poden admetre les ampliacions tal com es proposa en el document, i en cap cas es podrien acceptar unes ampliacions de l'ordre del 50% per habitatges i del 25% per a la resta d'usos, tal com prescriu l'informe del Departament de Cultura que assenjala com a excessives les ampliacions proposades i apunta la possibilitat d'establir un límit màxim del 10%.

En qualsevol cas, caldrà modificar el contingut normatiu relatiu a les ampliacions, tot establint en un únic article que les ampliacions es podran admetre excepcionalment sempre i quan estiguin convenientment justificades, de manera que en el cas d'ús d'habitatge únicament responguin a la necessitat d'assolir les condicions mínimes d'habitabilitat, i pel que fa a la resta d'usos, es puguin admetre quan es justifiqui que la tipologia de l'edificació només pot ser recuperada amb la implantació d'un ús col·lectiu que requereixi d'una determinada ampliació. Així mateix, caldrà establir normativament que les obres d'ampliació seran les mínimes i imprescindibles, directament relacionades amb el nou ús, tot prioritzant la reutilització i transformació de les edificacions auxiliars annexes a l'edificació principal, evitant noves



ocupacions. Caldrà justificar, a més a més, que la possible ampliació no malmet els valors arquitectònics, històrics i paisatgístics del conjunt catalogat.

D'altra banda, en l'article 42 es determina que en general no són permeses les ampliacions, i que les fitxes normatives individuals assenyalen expressament les excepcions quan així s'admeti, tanmateix, es constata que en totes les fitxes normatives s'especifica que no s'admet l'ampliació, la qual cosa sembla incoherent.

Finalment, l'article 28.2 determina que en cas de substitució de qualsevol volum existent per un de nou caldrà que es justifiqui la impossibilitat tècnica de respectar els volums existents. A aquest respecte, cal dir que si bé es pot admetre l'enderroc d'un volum de forma justificada, només es podria admetre una obra nova en el cas que es pogués considerar com una ampliació convenientment justificada d'acord amb el criteris abans exposats. Per tant, caldrà suprimir la possibilitat de substitució dels volums catalogats.

5) Pel que fa a les determinacions normatives comuns de les fitxes

L'objecte del present PEU és admetre a les masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable, els usos previstos a l'article 47.3 bis del TRLLU per tal de fer possible la rehabilitació i reconstrucció d'edificacions que calgui preservar.

El document proposa en un quadre de cadascuna de les fitxes els usos següents: habitatge familiar, habitatge turístic, establiment hotel·ler, turisme rural, educació en el lleure, artesanals i artístics, restauració, equipaments, serveis comunitaris, agrobotiga i agrícola/ forestal/ ramader.

El document proposa l'admissió de l'ús d'habitatge turístic pràcticament en tots els elements, tanmateix, aquest ús específic no està contemplat a l'article 47.3 bis del TRLLU, i cal considerar que ja queda implícit a l'ús d'habitatge familiar. Cal tenir en compte que de conformitat amb l'article 47.8 bis del TRLLU, l'ús d'habitatge turístic sempre es podrà autoritzar en habitatges preexistents legalment implantats. Per tant, cal suprimir de les determinacions normatives de les fitxes del catàleg l'ús d'habitatge turístic.

Així mateix, en quant als usos d'agrobotiga i agrícola/forestal/ramader, s'observa que el present PEU del catàleg té un caràcter restrictiu atès que no els admet en tots els elements. A aquest respecte, atès que no són usos propis d'un catàleg, i donat que la legislació urbanística admet de forma genèrica aquests usos en el sòl no urbanitzable, i la normativa aplicable per a la seva admissió és la que determina el planejament urbanístic vigent per a cada zona, cal suprimir els referits usos de les determinacions normatives de les fitxes, i d'aquesta manera evitar limitacions per a la seva implantació en alguns elements.

D'altra banda, en els apartats anomenats "rehabilitació" i "reconstrucció" en molts casos s'indica que no hi ha res a rehabilitar, la qual cosa entra en contradicció amb l'objectiu del PEU consistent en possibilitar la implantació de nous usos i, conseqüentment, la rehabilitació de les edificacions. A més a més, en aquests apartats es detecten errades, a tall d'exemple, en la fitxa núm.6 "El Raurell" s'especifica que es podrà reconstruir la volumetria del volum D el qual no està identificat ni en el croquis ni en el quadre, i en la fitxa núm.7 "Can Surià" en l'apartat de reconstrucció s'especifica que es podran rehabilitar els volums identificats.

En quant a l'apartat de "rehabilitació", donat que no aporta dades rellevants, i atès que qualsevol edifici catalogat pot ser objecte de rehabilitació, seria recomanable suprimir-lo de les determinacions normatives de les fitxes; i en quant a l'apartat "reconstrucció", caldrà corregir les errades detectades i fixar quan s'escaigui aquells paràmetres necessaris per definir la volumetria original, com és el nombre de plantes.

6) Pel que fa a les ruïnes



En l'article 9.3 de la normativa del present PEU es determina que per a executar la reconstrucció de les ruïnes s'hauran de justificar els valors de l'edificació i acreditar documentalment la volumetria original.

D'altra banda, l'article 43 proposat determina que "els projectes per a la reconstrucció de les construccions catalogades hauran d'incorporar un estudi documental històric i arquitectònic suficientment detallat i la justificació de la proposta d'acord amb aquest".

Cal tenir en compte que, en aplicació de l'article 55.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme la reconstrucció de les masies i les cases rurals ha de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinada.

En aquest sentit es van manifestar els Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació al valorar el document, en considerar que per poder reconstruir les ruïnes calia justificar els valors de l'edificació i acreditar documentalment la volumetria original (fotografies, escriptures, planimetria històrica, registres, cadastres...).

A aquest respecte, s'ha d'assenyalar que no es pot deixar en mans del futur projecte d'obra la definició del volum original i l'acreditació de l'interès i els valors de l'edificació en situació de ruïna, ja que correspon al present Pla especial urbanístic valorar la conveniència d'incloure, o no incloure, les ruïnes en el catàleg. Per tant, caldrà modificar el redactat dels articles 9.3 i 43, en el sentit de determinar que es podran incorporar al catàleg aquelles ruïnes respecte les quals s'acreditin els valors que han de ser objecte de recuperació i respecte les quals es defineixi la volumetria original, mitjançant l'aportació de la documentació necessària.

D'altra banda, caldria recollir a l'article 43 de la normativa relatiu a la reconstrucció de construccions en estat ruïnós, que només es poden considerar recuperables aquelles construccions que reuneixin com a mínim un seguit de requisits com: que es pugui identificar la planta original de l'assentament, que conservi almenys dues parets en angle amb una alçada mínima de 2 m i/o tingui indicis de la coberta, que els vestigis mesurables tinguin una superfície de 75 m², que la implantació topogràfica sigui adequada i que l'accés preexistent sigui adequat per al trànsit rodat; en qualsevol cas, cal acreditar la volumetria original i l'ús com a habitatge amb fotografies, escriptures, registres, cadastre, etc.

Un cop analitzades les fitxes del document, cal esmentar que per a algunes de les masies incloses en el catàleg que es troben en estat de ruïna no s'acredita quina era la volumetria original de la masia mitjançant documentació gràfica i fotografies i, per tant, no es poden establir les condicions precises per a la seva reconstrucció. Concretament, es tracta de les fitxes Can Macià (núm.2), Mas del Puig de Montombra (núm.8), Mas de les Piques (núm.15) i El Maset de Dalt (núm.27).

A més a més, respecte aquestes ruïnes cal fer les consideracions següents:

Pel que fa a Can Macià, es proposa reconstruir a més a més de la masia un corral adossat que no pot ser objecte de catalogació. En quant al Maset de Dalt es proposa recuperar a més a més de la masia una construcció annexa aïllada (volum D) que es troba situada en zona boscosa, la qual no pot ser objecte de catalogació. Pel que fa al Mas de les Piques situat en el parc natural, s'escau recordar que l'informe emès per la Diputació de Barcelona ja considerava que calia acreditar documentalment el volum original de l'edificació.

Tenint en compte les anteriors observacions, caldrà completar documentalment i/o adequar les fitxes de les ruïnes Can Macià (núm.2), Mas del Puig de Montombra (núm.8), Mas de les Piques (núm.15) i El Maset de Dalt (núm.27) (fotografies, planimetria, escriptures, etc) per tal d'acreditar la volumetria original de les masies i els seus volums annexos objecte de catalogació, i a partir de la documentació històrica caldrà definir l'alçada i ocupació màxima dels



volums que es proposa recuperar. En cas contrari (impossibilitat de documentar el volum original i/o absència de valor que en justifiqui la catalogació), s'hauran d'excloure del catàleg.

Per últim, caldrà suprimir del catàleg la fitxa núm.30 de la ruïna de Can Morsell, situada en el Parc Natural del Garraf, atès que no disposa d'un accés adequat i no estava recollida en el document del catàleg aprovat inicialment que es va sotmetre als informes dels organismes sectorials.

7) Altres aspectes de la normativa urbanística:

La disposició transitòria proposada determina el següent:

"Les masies incloses dins del present Pla Especial del Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions d'Olivella i que es situïn dins del Parc Natural de Garraf i no estiguin incloses dins de l'Inventari del Patrimoni del Pla Especial del Parc Natural del Garraf no es podran reconstruir fins que aquest darrer sigui modificat."

Cal suprimir aquesta disposició transitòria, atès que no es poden incorporar al catàleg aquells elements incompatibles amb les previsions del planejament vigent. A tal efecte, caldrà tenir en compte l'adequació del Pla especial al planejament urbanístic vigent, tal com s'ha exposat en l'anterior apartat.

8) S'han detectat un seguit d'errades i contradiccions que caldrà corregir:

- En l'apartat 2.3.2 de la memòria justificativa cal suprimir el paràgraf que fa referència a unes masies implantades en el sòl urbà.

- En el quadre de les determinacions normatives d'algunes fitxes (per exemple Can Surià) s'estableix una categoria de protecció, mentre que en l'apartat de condicions específiques es diu que no hi ha cap element a protegir. Cal aclarir aquesta contradicció.

- "Can Montaner" (núm.4): en el quadre de descripció dels volums de la fitxa cal identificar el volum C amb la tipologia de masia, ja que figura erròniament com un annex.

- "Pou de la Vinya" (núm.5): el volum C no pot tenir assignat l'ús d'habitatge, atès que es tracta d'una edificació annexa que originàriament no havia estat destinada a aquest ús.

- "El Raurell" (núm.6): en les condicions específiques de la fitxa normativa cal suprimir la referència a la reconstrucció del volum D, atès que no es tracta d'un volum identificat ni en l'esquema gràfic ni en el quadre d'assignació d'usos del catàleg. A més a més, en el quadre de les determinacions normatives de la fitxa cal identificar el volum C dins de la categoria d'elements no catalogats, atès que no es proposa per a aquest volum la implantació dels usos de l'article 47.3 bis del TRLLU.

- "Mas de les Piques" (núm.15): en el quadre de les determinacions normatives de la fitxa cal identificar els volums D i F dins de la categoria d'elements no catalogats, atès que no es proposa per a aquests volums la implantació dels usos de l'article 47.3 bis del TRLLU.

- "Palau Novella" (núm.17): el volum A no pot tenir assignat l'ús d'habitatge principal, atès que es tracta d'una edificació annexa que originàriament no havia estat destinada a aquest ús.

- "La Casa Nova" (núm.19): el celler no es pot preveure amb l'ús d'habitatge principal.

- "Can Ramonet" (núm.20): en el quadre de les determinacions normatives de la fitxa cal identificar els volums en ruïna B i C dins de la categoria d'elements a enderrocar, amb coherència amb les condicions específiques de la part normativa de la fitxa.

- "La Fassina" (núm.25): els annexos B, C, E, F i G no poden estar destinats a habitatge principal, ja que no es corresponen amb la part de la masia destinada originàriament a habitatge.

- D'acord amb el que s'ha exposat al punt 5) de la part valorativa d'aquest informe, seria recomanable suprimir de les determinacions normatives de les fitxes l'apartat "rehabilitació", així com corregir les errades detectades en l'apartat "reconstrucció" i fixar quan s'escaigui aquells paràmetres necessaris per definir la volumetria original, com és el nombre de plantes.

Fonaments de dret



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 el Pla especial urbanístic de catàleg de masies i cases rurals, de Olivella, promogut/da per Ajuntament d'Olivella i tramès per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

-1.1 Cal excloure del catàleg les ruïnes del parc natural del Garraf següents: "El Mas del Rector" (núm.11), "La Mesquita" (núm.13), "El Maset de Baix" (núm.28) i "La Bassa Nova" (núm.29), tenint en compte les consideracions dels informes de la Diputació de Barcelona, de Medi Ambient i Habitatge i de La Direcció General de Desenvolupament Rural, i en compliment del planejament urbanístic vigent.

-1.2 Cal excloure del catàleg la fitxa núm.30 de la ruïna de Can Morsell, situada en el Parc Natural del Garraf, atès que no disposa d'un accés adequat i no estava recollida en el document del catàleg aprovat inicialment que es va sotmetre als informes dels organismes sectorials.

-1.3 Cal completar documentalment i/o adequar les fitxes de les ruïnes Can Macià (núm.2), Mas del Puig de Montombra (núm.8), Mas de les Piques (núm.15) i El Maset de Dalt (núm.27) amb fotografies, planimetria, escriptures, i documentació històrica que acrediti la volumetria original de les masies i els seus volums annexos objecte de catalogació, tenint en compte les consideracions de la part valorativa. A partir de la informació històrica caldrà definir en les fitxes unes condicions precises dels volums susceptibles de reconstrucció (alçada i ocupació màxima de cada volum recuperable). En cas contrari (impossibilitat de documentar el volum original i/o absència de valor que en justifiqui la catalogació), s'hauran d'excloure del catàleg.

-1.4 Cal donar compliment a l'informe emès per la Diputació de Barcelona d'acord amb l'exposat a la part valorativa, i pel que fa a Can Marcer (núm.26) excloure del catàleg aquells volums que han estat construïts de forma poc respectuosa amb l'entorn, o bé preveure la seva millora o enderroc en el cas d'estar il·legalment implantats.

-1.5 Cal garantir l'adequació del document al planejament urbanístic vigent, i en conseqüència, suprimir l'admissió de l'ús hotel·ler i de la divisió horitzontal en tots els elements inclosos en la zona del Parc del Garraf (clau 21), i d'altra banda, especificar a la part normativa de les fitxes de tots els elements situats en la zona de protecció agrícola (clau 22) que pel que fa a l'ús d'habitatge, durant la vigència de les NNSS aprovades definitivament el 4 de març de 1992, únicament es podrà admetre l'habitatge rural.

-1.6 Cal suprimir de les determinacions normatives de les fitxes del catàleg l'ús d'habitatge turístic, sens perjudici que d'acord amb l'article 47.8 bis del TRLLU aquest ús sempre es podrà autoritzar en habitatges preexistents legalment implantats, així com, suprimir els usos d'agrototiga i agrícola/forestal/ramader, atès que no són usos propis d'un catàleg i ja queden admesos per la legislació urbanística i regulats pel planejament urbanístic vigent.

-1.7 Cal modificar la regulació normativa dels articles 27, 28, 29 i 42 relatius a les ampliacions i els articles 9.3 i 43 relatius a la reconstrucció de les ruïnes, d'acord amb l'exposat a la part



valorativa; així com, suprimir la disposició transitòria atès que no es poden incorporar al catàleg fixes d'elements que no es poden reconstruir d'acord amb el planejament vigent.

-1.8 Cal corregir les contradiccions i errades detectades en el document, d'acord amb l'exposat a la part valorativa.

-2 Indicar l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament".

Tercer.- En data 19 de desembre de 2017, Pons-Julian, S.L.P aporta a l'Ajuntament (registre d'entrada núm. 0148-2018, data de registre) dos exemplars en paper del pla especial del catàleg de masies, cases rurals i altres construccions d'Olivella.

Quart.- L'Arquitecte Municipal, en data 26 d'octubre de 2018, ha emès l'informe que es transcriu a continuació:

« INFORME TÈCNIC:

ASSUMPTE:	nou Text Refós PE catàleg de masies, cases rurals i altres construccions
EXPEDIENT	2008/033882/B de la CTUB.
DATA:	25 d'octubre de 2018
EMPLAÇAMENT:	conjunt de Masies, incloses al document tècnic, dins del terme municipal d'Olivella.
DE LA SOL.LICITUD:	L'Ajuntament i els propietaris de les masies.

Antecedents;

El 24 de juliol de 2018, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona acordà continuar mantenint suspesa la publicació al DOGC i consegüent executivitat del Pla Especial, fins a que no es compleixin les prescripcions següents;

- 1.1 Cal donar compliment a la prescripció 1.5 de l'acord de la CTUB de 5 d'octubre de 2017(...)
- 1.2 Cal suprimir els usos complementaris proposats per al volum E de "Mas de les Piques (...)

En data 25 d'octubre de 2018 (registre d'entrades E4183_2018): Pere Pons ha fet arribar a l'Ajuntament un nou document anomenat:

"Text Refós del Pla Especial Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions d'Olivella" amb data setembre de 2018. El redactor del Pla afirma que s'ha esmenat el contingut del text refós previ, pel que respecta a les fitxes 12 de "Mas de les Piques" i 23 de "Can Marcer" a la seva manera sembla doncs que, per fi, es dona complet compliment als requeriments de la resolució de 5 d'octubre 2017 i la posterior de 24 de juliol de 2018.

INFORMO favorablement que es pot continuar amb el tràmit, tot validant el document rebut, com sigui que s'han modificat les dues fitxes en qüestió (les fitxes 12 i 23), amb el bentès que serà la C.T.U.B. qui haurà de revisar finalment el text refós complet, donar la conformitat i acordar fer la publicació del document al DOGC per a fer executiu el Pla Especial.



De tot l'exposat tinc a bé informar als efectes legals oportuns, segons el meu saber i entendre i amb la informació de la que en dispojo fins a dia d'avui.»

Fonaments de dret

Primer.- Normativa aplicable als plans especials urbanístics

L'article 50 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC, en endavant), relatiu a la reconstrucció o rehabilitació de determinades construccions en sòl no urbanitzable, disposa que:

«El planejament urbanístic general o especial ha d'identificar en un catàleg específic les construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons que en determinen la preservació o, si s'escau, la recuperació d'acord amb el que estableix l'article 47.3. Els criteris paisatgístics que determinen la inclusió de les masies i les cases rurals en el catàleg s'han d'adequar a les determinacions que, si escau, estableix el planejament urbanístic o sectorial per a la protecció i el millorament del paisatge».

Segon.- Tramitació del pla especial urbanístic

Com es desprèn dels antecedents de fet i del propi document presentat pels arquitectes redactors del document, ara l'Ajuntament pretén donar compliment a les determinacions establertes per la resolució de la Comissió territorial d'urbanisme amb la finalitat que el Pla especial s'aprovi definitivament.

Tercer.- Competència municipal

a.- L'article 25.2.a de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LBRL), preveu l'atribució als municipis la competència pròpia en matèria d'«Urbanisme: planejament, gestió, execució i disciplina urbanística. Protecció i gestió del patrimoni històric. Promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera. Conservació i rehabilitació de l'edificació».

b.- L'article 14 TRLUC preveu l'exercici de les competències urbanístiques dels municipis.

Quart.- Òrgan competent per a l'adopció d'aquest acord i quòrum de votació

a.- El Ple de la corporació és competent per l'adopció d'aquest acord en virtut de l'article 22.2.c) LBRL perquè l'aprovació posa fi a la tramitació municipal dels plans i altres instruments d'ordenació que preveu la legislació urbanística.

b.- D'acord amb l'art. 47.1 LBRL, per a l'adopció d'aquest acord es requereix el vot favorable per majoria simple dels membres presents (hi ha majoria simple quan els vots afirmatius són més que els negatius).

c.- L'aprovació definitiva del Pla especial correspon a la comissió territorial d'urbanisme, d'acord amb l'art. 80.c del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

ACORD:

Primer.- Verificar el pla especial del catàleg de masies, cases rurals i altres construccions d'Olivella, Text refós, que incorpora el compliment de les prescripcions contingudes en l'acord



OLIVELLA
AJUNTAMENT

de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de data 5 d'octubre de 2017 i la posterior de 24 de juliol de 2018.

Segon.- Trametre a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el present acord, juntament amb el Text refós verificat, degudament diligenciat, que inclou el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació, per triplicat i en suport informàtic i en format de tractament de textos, per a la seva publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i consegüent executivitat.

Tercer.- Notificar el present acord als interessats que consten a l'expedient.

Quart.- Declarar que contra aquest acte de tràmit, que no exhaureix la via administrativa, no es procedent interposar cap recurs, sens perjudici de la possibilitat d'interposar posteriorment els recursos corresponents contra l'acord definitiu que, si escau, pugui adoptar la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en el marc de les seves competències».

Ignacio Aragonés Seijo
El Secretari Interventor

[document signat electrònicament]