



CU: 40
Expedient:2015 / 057847 / G

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 12 de juny de 2019, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

Objecte

Donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 19 de desembre de 2017, pel qual es va acordar mantenir la suspensió de l'aprovació definitiva del Pla especial i Catàleg de masies i cases rurals del terme municipal de Riells i Viabrea, promogut i tramès per l'Ajuntament de Riells i Viabrea, fins a la presentació d'un text refós que incorporés una sèrie de prescripcions.

Tramitació municipal

El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària celebrada el dia 18 de febrer de 2019 acordà aprovar el Text Refós del Pla especial i Catàleg de masies i cases rurals del terme municipal de Riells i Viabrea.

Informes

Durant el tràmit de Text refós no s'han incorporat nous informes.

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 19 de desembre de 2017 va adoptar l'acord següent:

-1 Mantenir la suspensió de l'aprovació definitiva del Pla especial i Catàleg de masies i cases rurals del terme municipal de Riells i Viabrea , promogut i tramès per l'Ajuntament de Riells i Viabrea 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. - Pel que fa als volums principals / secundaris; cal esmenar l'article 26 de la normativa per tal d'establir que el percentatge d'ampliació permès es mesurarà només respecte de la volumetria principal existent, ratificant així el que s'ha establert a les fitxes.

1.2 Tal com s'ha exposat a la part valorativa, cal esmenar les següents fitxes les quals els volums secundaris no compleixen alguns dels supòsits de l'article 47.3 del TRLU i que no poden formar part del Catàleg: M1-06 Can Pijaume; M1-19 Can Pagès; M2-01 Can Pep Manel; M2-04 Can Pega; M2-07 ca n'Isclle; M3-38 Cal Batlle; M3-50 Granja d'en Joia.

1.3 Cal establir a totes les fitxes que no es permetrà l'ús d'habitatge en els volums secundaris definits a l'esquema de la fitxa. En els volums secundaris es poden admetre els usos amb caràcter complementari a d'habitatge, sempre que això no suposi la creació d'un habitatge independent o



Doc.original signat per:
CPISR-1 C Sonia Bofarull
Serrat 15/07/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0SEOA8VH1HEU32ZJPVHGA18KX8RX7P2Q

Data creació còpia:
16/07/2019 13:58:08
Data caducitat còpia:
16/07/2022 00:00:00
Pàgina 1 de 6

"habitatge complementari". En aquest mateix sentit, s'han detectat algunes construccions que si bé són susceptibles de ser incloses en el Catàleg, d'acord amb l'article 47.3.bis del TRLU en cap cas es poden reconstruir i rehabilitar amb vista a destinar-les a l'ús d'habitatge familiar. Aquest seria el cas del volum corresponent al molí de la fitxa M1-12 el Molí d'en Bosc, o M3-14 Molí d'en Marlet

1.4 Tal com s'ha exposat a la part valorativa, cal esmenar les següents fitxes de masies o cases rurals on no pot ser admissible l'ús d'habitatge complementari: M1-01 Cal Castellet; M1-02 Can Masó; M1-04 Can Riboies; M1-05 Can Quel; M1-12 el Molí d'en Bosc; M2-04 Can Pega; M2-07 Can n'Isclé; M3-01 Can Tordera; M3-02 Can Fortuny de Baix; M3-05 Can Manuel; M3-09 Can Fortuny de Dalt; M3-15 Can Marlet; M3-16 Torre 1 de Marlet; M3-18 Can Perarnau; M3-25 els Vimeners; M3-32 can Nadeu; M3-35 Pla de Saba; M3-36 Can Jaume ; M3-40 Can Vialic; M3-47 Can Pruna; M3-48 Can Pere Llop.

1.5 Pel que fa als usos, caldria eliminar el primer paràgraf de l'article 16 ja que fa referència a uns usos que no són propis del medi rural

1.6 Cal incorporar a l'article 19 Indústria agrària les determinacions de l'article 48.1.c del RLU.

1.7 En el cas dels usos proposats a l'article 20, caldria indicar que en qualsevol cas hauran d'establir-se amb les condicions dels articles 47.4.b del TRLU i 47 del RLU.

1.8 En general, considerant que la proposta d'usos té la limitació urbanística del sòl no urbanitzable, caldria revisar els usos admesos en les edificacions catalogades per tal que no siguin prohibits en les corresponents qualificacions del POUM vigent.

1.9 Cal excloure de la normativa qualsevol referència a l'articulat del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc del Montseny, sens perjudici de mantenir les limitacions proposades en l'àmbit del Parc del Montseny, en tant que es tracta d'un espai natural protegit.

1.10 Pel que fa als informes, cal que el Catàleg incorpori el plànol de servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona, d'acord amb el que informa Direcció General de Aviació Civil en data 28 de juny de 2016

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Descripció de la proposta

Aquest Pla especial urbanístic es redacta amb els objectius de regular la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals que es cataloguen, inventariar els habitatges en sòl no urbanitzable i establir les condicions reguladores de l'edificació i l'ús.

El Text Refós incorpora en l'Annex 3 de la documentació una relació i justificació de les modificacions introduïdes arran de l'esmentat acord de la Comissió.

Per tal de complimentar les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 19 de desembre de 2017, s'han incorporat les determinacions, esmenes o modificacions següents:

Respecte a la prescripció 1.1:



Doc.original signat per:
CPISR-1 C Sonia Bofarull
Serrat 15/07/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat
d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0SEO8VH1HEU32ZJPVHGA18KX8RX7P2Q

Data creació còpia:
16/07/2019 13:58:08
Data caducitat còpia:
16/07/2022 00:00:00
Pàgina 2 de 6

Es modifica l'article 26 de la normativa del PEU per establir que el percentatge d'ampliació permès es mesurarà només respecte de la volumetria principal existent.

Respecte a la prescripció 1.2:

S'exclouen del Catàleg els volums secundaris dels elements Can Pep Manel (M2-01) i Cal Batlle (M3-38) que passen a formar part de l'inventari, Annex 1, com a elements I-28 Can Pep Manel i I-29 Cal Batlle.

En el cas de l'element Can Pega (M2-04), es manté la petita edificació històrica exempta com a volum secundari mentre que l'edificació de les quadres es descataloga i passa a considerar-se volum auxiliar.

Pel que fa a la masia de Ca n'Isclle (M2-07), el volum secundari adossat lateralment es cataloga com a principal mentre que la construcció moderna exempta es considera volum auxiliar.

Pel que fa als elements M1-06 Can Pijaume, M1-19 Can Pagès i M3-50 Granja d'en Joia, els volums secundaris passen a tenir la consideració de volums auxiliars.

Respecte a la prescripció 1.3:

Es corregeixen les fitxes del Catàleg en el sentit d'establir que no es permet l'ús d'habitatge en els volums secundaris definits a l'esquema de la fitxa.

En relació amb els elements catalogats M1-12 Molí d'en Bosc i M3-14 Molí d'en Marlet, al tractar-se d'edificacions que si bé són susceptibles de ser incloses al Catàleg, no es poden destinar a habitatge familiar d'acord amb l'article 47.3.bis del TRLU, es descarta l'ús d'habitatge familiar.

Respecte a la prescripció 1.4:

Es descarta la possibilitat d'admetre l'ús d'habitatge complementari en els elements que no arribin a la ràtio mínima de 500m², i que són: M1-01 Cal Castelletes, M1-02 Can Masó, M1-04 Can Riboies, M1-05 Can Quel, M1-12 el Molí d'en Bosc, M2-04 Can Pega, M2-07 Ca n'Isclle, M3-01 Can Tordera, M3-02 Can Fortuny de Baix, M3-05 Can Manuel, M3-09 Can Fortuny de Dalt, M3-15 Can Marlet, M3-16 Torre 1 de Marlet, M3-18 Can Perarnau, M3-25 els Vimeners, M3-32 can Nadeu, M3-33 Can Roc, M3-35 Pla de Saba, M3-36 Can Jaume, M3-40 Can Vialic, M3-47 Can Pruna, M3-48 Can Pere Llop.

Respecte a la prescripció 1.5:

S'elimina el primer paràgraf de l'article 16 que fa referència a uns usos que no són propis del medi rural, i s'estableix la següent regulació:

Article 16. Artístic i professional

Inclou aquelles activitats professionals artístiques, i les vinculades a la investigació o al



Doc.original signat per:
CPISR-1 C Sonia Bofarull
Serrat 15/07/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0SEO8VH1HEU32ZJPVHGA18KX8RX7P2Q

Data creació còpia:
16/07/2019 13:58:08
Data caducitat còpia:
16/07/2022 00:00:00
Pàgina 3 de 6

desenvolupament del medi rural on s'emplaça.

A efectes d'aquest pla especial només es permetrà amb les següents limitacions:

1. Només s'hi podran implantar activitats sense incidència ambiental o aquelles recollides a l'annex 3 de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats. L'activitat estarà limitada a un màxim de vuit llocs de treball.
2. Per tal de poder desenvolupar aquesta activitat caldrà garantir el manteniment de la finca.
3. Aquest ús està prohibit a l'interior del Parc Natural del Montseny.

Respecte a la prescripció 1.6:

Es modifica l'article 19 Indústria agrària de la normativa del Catàleg per tal d'adequar-lo a les determinacions de l'article 48.1.c del RLU en el següent sentit:

Article 19. Indústria agrària.

Definit a l'article 88 del POUM de Riells i Viabrea i seguint les determinacions de l'article 48.1.c del TRLU: "Correspon a activitats destinades a magatzem, destriament, manipulació i primer tractament dels productes agraris així com l'envasat per tal de comercialitzar-les.

Inclou les instal·lacions i infraestructures que necessàriament s'han de situar en sòl no urbanitzable per raons de proximitat al lloc de producció.

S'exclou el tractament de productes que no siguin produïts en la mateixa explotació agrària.

Respecte a la prescripció 1.7:

Es modifica l'article 20 Equipaments, de la normativa del Catàleg per tal d'incorporar les determinacions dels articles 47.4.b del TRLU i 47 del RLU:

Es permetran els usos d'equipament que s'enumeren a continuació amb les restriccions que també s'enumeren i les condicions dels articles 47.4.b del TRLU i 47 del RLU.

Respecte a la prescripció 1.8:

El Text refós justifica que l'aprovació provisional del POUM es va portar a terme l'abril de 2011, amb anterioritat a l'aprovació de la Llei 3/2012 de 22 de febrer, de modificació del TRLU, en la qual s'afegeix l'apartat 3bis de l'article 47 on s'especifiquen els usos permesos al catàleg de masies i cases rurals. Atès que l'aprovació definitiva del POUM no va adaptar l'esmentat article als usos admesos en les construccions incloses en el Catàleg en sòl no urbanitzable, es fan les següents propostes de modificació:

Eliminar l'ús comercial i l'ús artístic i professional en les masies incloses en les claus de sòl no urbanitzable 11, 13, 14b, 14c i 14d del POUM vigent. A tal efecte es modifiquen els elements M1-07 el Molí de n'Hosta, M1-09 Cal Gall, M1-10 Can Xinela, M1-11 Can Pi, M1-12 El Molí d'en Bosc, M1-13 Can Ganyes, M1-17 Can Bosc i M2-04 Can Pega. Aquests usos es permetrien únicament a les qualificacions d'Espai agrícola (clau 12), Enclavament agrícola –PEIN (clau 14a) i Recuperació de l'ús agrícola-PEIM (clau 14e)

Per altra banda, el document justifica mantenir els usos permesos "hoteler" i "hostaler rural" en els casos on el POUM permet l'ús "hostaler rural", que en aquest cas es permet en totes les qualificacions de sòl no urbanitzable.





Pel que fa a la prescripció 1.9:

S'eliminen les referències al PEPM anul·lat per Sentència del Tribunal Suprem, i a tal efecte es modifiquen els articles 14. *Allotjament temporal*, 15. *Restauració i bar*, 20. *Equipaments*, 29. *Infraestructures de servei*, 32. *Tanques*.

Pel que fa a la prescripció 1.10:

El Text Refós aportat incorpora en un nou plànol N2 les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona, d'acord amb el que determina l'informe de la *DG de Aviación Civil* de 28 de juny de 2016.

Valoració de l'expedient

Havent vist i analitzat la documentació tramesa, es considera que s'han complimentat adequadament les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 19 de desembre de 2017.

Normativa

El document del Pla especial incorpora un apartat de normativa urbanística formada per 33 articles i 1 disposició transitòria.

Fonaments de dret

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 les successives lleis de mesures fiscals i financeres (Llei 2/2014, de 27 de gener; Llei 3/2015, de l'11 de març; Llei 5/2017, del 28 de març) i la Llei 16/2015, del 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

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol i Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb les consideracions efectuades, aquesta Comissió acorda:

1. Aprovar definitivament el Pla especial del catàleg de masies i cases rurals, al municipi de Riells i Viabrea, promogut i tramès per l'Ajuntament.
2. Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós



Doc. original signat per:
CPISR-1 C Sonia Bofarull
Serrat 15/07/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0SEO8VH1HEU32ZJPVHGA18KX8RX7P2Q

Data creació còpia:
16/07/2019 13:58:08
Data caducitat còpia:
16/07/2022 00:00:00
Pàgina 5 de 6

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.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Girona



Doc.original signat per:
CPISR-1 C Sonia Bofarull
Serrat 15/07/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat
d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0SEO8VH1HEU32ZJPVHGA18KX8RX7P2Q

Data creació còpia:
16/07/2019 13:58:08
Data caducitat còpia:
16/07/2022 00:00:00
Pàgina 6 de 6