

CONSULTA PRÈVIA SOBRE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE SANT PERE DE RIBES EN LES DETERMINACIONS QUE AFECTEN LES MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

Amb l'objectiu de millorar la participació de les persones interessades en el procediment d'elaboració de les normes, i amb caràcter previ a la confecció i aprovació inicial de la Modificació del Pla general d'ordenació urbana de Sant Pere de Ribes en les determinacions que afecten les masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable, es porta a terme una consulta pública per recollir l'opinió dels veïns i veïnes, així com les organitzacions més representatives que puguin tenir interès, de conformitat amb allò establert a l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Primer.- Antecedents i problemàtica que es pretén solucionar amb la Modificació puntual del PGOU

Sant Pere de Ribes no disposa a dia d'avui d'un document normatiu de planejament que reguli convenientment les masies, cases rurals i altres construccions del seu sòl no urbanitzable. Per aquest motiu, l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes projecta redactar el Pla especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable del municipi (PEM), amb la voluntat de facilitar la conservació i recuperació del patrimoni arquitectònic històric del sòl no urbanitzable.

El PEM ha de facilitar la conservació del paisatge afavorint la permanència dels residents i promovent l'ocupació permanent de masies avui desocupades per millorar la custòdia dels espais agrícoles i forestals del municipi reforçant l'activitat econòmica en el sòl no urbanitzable en coherència amb els seus valors. Alhora, el PEM permetrà agilitzar els tràmits d'atorgament de llicències de reforma i rehabilitació. El catàleg dóna oportunitats, reforça l'activitat econòmica en el sòl no urbanitzable i aporta seguretat jurídica en clarificar quin és el ventall d'usos admesos en cadascuna de les edificacions.

Els usos que admetrà el PEM per als elements catalogats s'han de basar en aquells admesos pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), normativa de rang superior i de publicació més recent que la del PGOU. Tanmateix, aquests usos no són del tot coincidents amb els del PGOU vigent, fet que pot provocar inconsistències jurídiques.

Segon.- Conveniència i oportunitat

La conveniència i oportunitat d'aquesta Modificació puntual del PGOU de Sant Pere de Ribes ve determinada per la necessitat de donar cobertura al futur Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable del municipi de Sant Pere de Ribes d'acord amb la legislació urbanística vigent. Per aquests supòsits, el marc legislatiu vigent en matèria d'urbanisme estableix la possibilitat de realitzar modificacions puntuals del planejament vigent. A més, convé destacar la voluntat de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes de dotar al municipi del Pla Especial de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable com a instrument fonamental per a potenciar el seu desenvolupament.

Tercer.- Objectius de la Modificació

L'objecte concret de la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbanística (MPPGOU) de Sant Pere de Ribes seria que els usos actualment admesos en sòl no urbanitzable pel text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), que són:

- Habitatge, quan es tracti de masies o cases rurals.
- Habitatge amb activitat econòmica d'ús turístic en masies o cases rurals.
- Hoteler, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament.
- Turisme rural.
- Educatiu en el lleure.
- Creació artística o de producció artesanal.
- Exercici de professions liberals.
- Restauració.
- Equipaments.
- Serveis comunitaris o corporatius.

siguin compatibles amb el règim d'ús del sòl no urbanitzable del PGOU i en conseqüència, puguin ser autoritzats pel futur PEM, amb les limitacions que aquest i la normativa sectorial estableixin. Alhora, la MPPGOU també hauria de canviar les limitacions actuals de l'ús pecuari, que actualment el PGOU només admet vinculat al turisme rural o a una granja-escola, per fer-lo admissible també per a les explotacions de tipus extensiu i semiintensiu.

La MPPGOU també ha de servir per corregir alguna discrepància puntual en el llistat de construccions admeses en sòl no urbanitzable, atès que alguna de les construccions que hi figuren ja no es troba en SNU, i per afegir-hi alguna construcció més, com ara corrals o edificis similars que no es troben adscrits a

cap masia o que, tot i formar part d'alguna masia, han quedat aïllats en sòl no urbanitzable mentre la resta del conjunt ha passat a formar part del sòl urbà.

De la mateixa manera, la MPPGOU hauria de revisar el redactat de l'article que fa referència a la possibilitat de fer ampliacions en sòl no urbanitzable, que actualment barreja els percentatges admesos referits per una banda al volum edificat i per l'altra al sostre construït, per fer que tot es refereixi només al sostre construït i atorgar-li així més coherència.

En qualsevol cas, la voluntat d'aquesta Modificació és que els nous usos que s'implantin en els elements que formin part del Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable de Sant Pere de Ribes es puguin instaurar tot preservant el model de protecció del SNU definit pel PGOU, i garantint la permanència de l'activitat agrícola

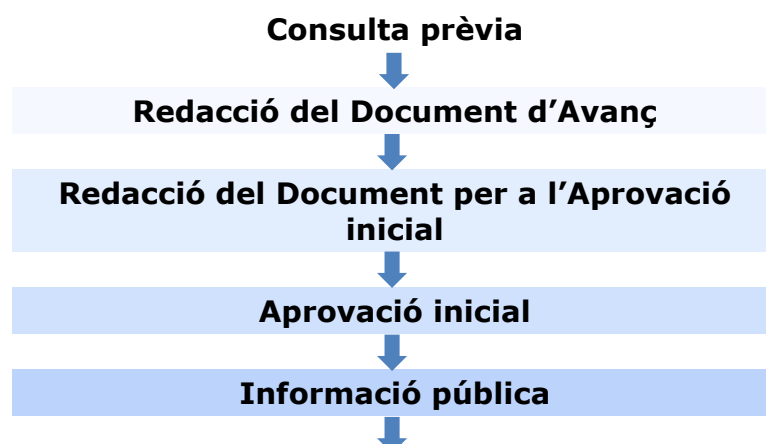
Quart.- Solució proposada

Per tot el que s'ha dit abans, es considera que cal efectuar una modificació puntual del PGOU per fer compatible la seva normativa amb la del TRLU per a les construccions incloses en el PEM. Al mateix temps, la modificació també servirà per actualitzar alguna part del PGOU que hagi quedat desfasada i corregir alguna inconsistència puntual.

Cinquè.- Tramitació

La tramitació d'aquesta MPPGOU s'ha de fer d'acord amb l'article 95 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, i resta condicionada a l'avaluació ambiental estratègica a la qual s'ha de sotmetre, amb la finalitat de garantir que les repercussions sobre el medi ambient de la MPPGOU siguin considerades i integrades adequadament, des de l'inici, durant tot el procés d'elaboració, tramitació i execució i desenvolupament.

En aquest sentit, posteriorment a aquesta consulta prèvia, l'equip redactor de la modificació puntual redactarà un document d'Avanç, que s'acompanyarà del Document Inicial Estratègic i se sotmetrà al preceptiu tràmit d'avaluació ambiental. La tramitació prosseguirà segons l'esquema següent:



Aprovació provisional



Aprovació definitiva

Per propiciar la participació dels veïns i les veïnes del municipi en el procediment d'elaboració de les normes, recavar la vostra opinió sobre l'oportunitat i conveniència de la iniciativa descrita en aquest document, i rebre els vostres suggeriments de manera prèvia a la redacció i tramitació de la Modificació del Pla general d'ordenació urbana del Sant Pere de Ribes en les determinacions que afecten les masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable, es realitza la present consulta prèvia, regulada a l'article 133 de la LPACAP mitjançant la publicació de l'anunci al tauler municipal electrònic dins de la Seu Electrònica:

www.santperederibes.cat/ajuntament/anuncisiedictes

i a la pàgina web municipal, a l'apartat:

<https://www.santperederibes.cat/ajuntament/informaciourbanistica/planejament/modificacions-puntuals-del-pgou-en-tramit>

Els ciutadans, les ciutadanes, les organitzacions i les associacions que així ho considereu, podeu fer arribar les vostres opinions, els vostres suggeriments i/o les vostres aportacions, sobre els aspectes plantejats en aquest anunci durant el termini de 30 dies a comptar des de l'endemà de la publicació del present anunci a la web municipal i al e-tauler. L'aportació, opinió i/o suggeriments haurà de fer-se arribar mitjançant instància genèrica dins la Seu electrònica, a través d'aquest enllaç:

<https://seuelectronica.santperederibes.cat/seuelectronica/tramits/tramits-online>