

LES CONSTRUCCIONS I LES INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS I PROCEDIMENTS



JORNADA A MANRESA: EL SÒL NO URBANITZABLE

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

**Les construccions i les instal·lacions en sòl no
urbanitzable: Disposicions i
procediments**

Camil Cofan i Amiel

Sub-director General de Coordinació Urbanística

Secretaria d'Hàbitat Urbà i Territori

Departament de Territori i Sostenibilitat

Manresa, 20 de febrer de 2020

LES CONSTRUCCIONS I LES INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS I PROCEDIMENTS

Guió de l'exposició:

1. El sòl no urbanitzable: Disposicions generals
2. El sòl no urbanitzable: Usos admesos
3. El sòl no urbanitzable: Tramitació
4. El sòl no urbanitzable: Procediment d'aprovació dels PAE
5. El sòl no urbanitzable: Procediment d'atorgament de llicències en SNU i SUND

LES CONSTRUCCIONS I LES INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS I PROCEDIMENTS

1. EL SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS GENERALS

TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME, Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost. (TRLLU)

Article 47.1 TRLLU. Règim d'ús del sòl no urbanitzable (DRETS)

Els propietaris o propietàries de sòl no urbanitzable tenen el **dret** d'ús, de gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, sempre sota els imperatius derivats del principi **d'utilització racional dels recursos naturals** i **dins els límits establerts per aquesta Llei**, per la **legislació sectorial**, **pel planejament urbanístic** i per la legislació que sigui aplicable a l'exercici de les facultats de disposició d'aquesta classe de sòl.

LES CONSTRUCCIONS I LES INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS I PROCEDIMENTS

Article 47.7 TRLLU. Règim d'ús del sòl no urbanitzable (DEURES)

7. L'autorització d'obres i usos en sòl no urbanitzable ha de garantir en tots els casos la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades, i comporta per a la persona propietària els **deures** següents:

a) **Costejar i executar les obres** i els treballs necessaris per conservar el sòl i la seva massa vegetal en l'estat legalment exigible o per restaurar aquest estat, en els termes previstos en la normativa que sigui aplicable.

b) **Costejar i, si s'escau, executar les infraestructures de connexió** de la instal·lació, la construcció o l'edificació **amb les xarxes generals de serveis**, i cedir a l'administració competent aquestes infraestructures i el sòl corresponent per a la seva incorporació al domini públic, quan n'hagin de formar part.

c) **Costejar i, si s'escau, executar les obres o instal·lacions** necessàries per donar compliment a la **resta de condicions** que exigeixi el pla especial o l'acord d'aprovació del projecte, respecte a l'obtenció de subministraments, assoliment de nivells de sanejament adequats o altres serveis.

d) **Costejar i, si s'escau, executar les mesures correctores** que determini el pla especial o l'acord d'aprovació del projecte per tal d'evitar la fragmentació d'espais agraris i l'afectació greu a les explotacions agràries, minorar els efectes de les edificacions i llurs usos, accessos i serveis sobre la qualitat del paisatge, o per altres finalitats justificades.

LES CONSTRUCCIONS I LES INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS I PROCEDIMENTS

REGLAMENT DE LA LLEI URBANISME, Decret 302/2006, de 18 de juliol. (RLLU)

Article 46 RLLU. Disposicions generals

- Respectar les incompatibilitats i determinacions de la legislació sectorial, del planejament territorial i urbanístic.

- La seva autorització requereix, en tots els casos:
 - a) Que l'àmbit d'actuació no estigui sotmès a un **règim especial de protecció** amb el qual siguin incompatibles.
 - b) Que les actuacions **no disminueixin** de manera significativa **la permeabilitat** del sòl ni afectin la connectivitat territorial dels sistemes naturals o dels sistemes urbans.
 - c) Que **no** es tracti d'actuacions que **transformin la destinació o la naturalesa**.
 - d) Que es garanteixi **la preservació del sòl no urbanitzable** respecte al procés de desenvolupament urbà la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades.

- Els propietaris tenen el deure de costejar i d'executar les obres i actuacions necessàries per donar compliment a les mesures correctores que s'estableixin en l'aprovació del projecte, així com el deure de complir les condicions de caràcter urbanístic que estableixi la llicència municipal. (veure deures art.47 TRLLU)

LES CONSTRUCCIONS I LES INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS I PROCEDIMENTS

2. EL SÒL NO URBANITZABLE: USOS ADMESOS

Article 47 TRLLU. Règim d'ús del sòl no urbanitzable (1: Masies i cases rurals)

47.3 És permès, en sòl no urbanitzable, amb els requisits fixats pels articles 50 i 51:

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

3 bis. Les construccions a què fa referència l'apartat 3 han d'haver estat incloses pel planejament urbanístic en el catàleg que estableix l'article 50.2, amb vista a destinar-les a **habitatge familiar; a un establiment hoteler amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament; a un establiment de turisme rural; a activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració; a equipaments, o a serveis comunitaris**. Tanmateix, per a poder-les destinar a establiment hoteler ha d'ésser previst expressament en el dit catàleg, el qual pot establir un límit en el nombre de places.

Les construccions a què fa referència l'apartat 3.b i c en cap cas es poden reconstruir i rehabilitar amb vista a destinar-les a l'ús d'habitatge familiar.

En tots els casos, els usos de les construccions a què fa referència aquest apartat han d'ésser **compatibles amb les activitats agràries** implantades en l'entorn immediat respectiu.

8 bis. L'habitatge d'ús turístic és compatible amb l'ús d'habitatge familiar legalment implantat.

LES CONSTRUCCIONS I LES INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS I PROCEDIMENTS

Article 47 TRLLU. Règim d'ús del sòl no urbanitzable (2: **Activitats d'interès públic**)

47.4 El sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les **activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural**. A aquest efecte, són d'interès públic:

- a) Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les **obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles** per a l'ús de què es tracti.
- b) Els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.
- c) Les infraestructures d'accessibilitat.
- d) **Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic. (punt modificat pel DL 16/2019, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables)**

5. L'autorització de les actuacions específiques d'interès públic a què es refereix l'apartat 4 ha de justificar degudament que l'àmbit d'actuació **no està sotmès a un règim especial de protecció** amb el qual siguin incompatibles, per raó dels seus valors, per l'existència de riscos o pel fet d'estar subjecte a limitacions o a servituds per a la protecció del domini públic. Així mateix, les actuacions que s'autoritzin no han de disminuir de manera significativa la permeabilitat del sòl ni han d'afectar de manera negativa la connectivitat territorial.

LES CONSTRUCCIONS I LES INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS I PROCEDIMENTS

Article 47 TRLLU. Règim d'ús del sòl no urbanitzable (3: Noves construccions)

47.6 En sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix l'apartat 4, només es poden admetre com a noves construccions, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable:

- a) **Les construccions i les dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica.** Entre les construccions pròpies d'una explotació de recursos naturals procedents d'activitats extractives, s'hi inclouen les instal·lacions destinades al primer tractament i a la selecció d'aquests recursos, sempre que aquestes activitats de selecció produeixin un impacte ambiental menor si es duen a terme al lloc d'origen.
- b) **Les construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres** que estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats d'explotació a què fa referència la lletra a.
- c) **Les estacions de subministrament de carburants** i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.
- d) **Les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.**
- e) **Les construccions destinades a l'activitat de càmping i a l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda autoritzades** pel pla d'ordenació urbanística municipal, que exigeixen en tots els casos la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.
- f) **Les construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural.**
- g) **Les construccions destinades a l'ampliació dels usos hotelers** autoritzats en les construccions a què fan referència les lletres a i b de l'apartat 3, que exigeixen la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.

LES CONSTRUCCIONS I LES INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS I PROCEDIMENTS

Article 48 RLLU. Construccions i instal·lacions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o forestal

48.1 Es consideren construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o forestal:

- a) Les construccions o instal·lacions destinades específicament a la cria d'animals o bé al conreu d'espècies vegetals.
- b) Les construccions destinades a la guarda de la maquinària i demés estris al servei de les activitats forestals, de cria d'animals o de conreu d'espècies vegetals.
- c) Les construccions destinades a l'emmagatzematge, la conservació, la manipulació, l'envasat i la transformació de productes, així com les destinades a la prestació de serveis, sempre que els esmentats productes i serveis s'hagin originat o tinguin com a destinació, respectivament i exclusivament, una unitat d'explotació agrícola o ramadera o un conjunt d'unitats d'explotació, integrades sota una direcció empresarial comuna i sempre que els terrenys objecte de la construcció formin part de l'esmentada unitat d'explotació o de l'esmentat conjunt.
- d) Les construccions destinades a l'emmagatzematge, conservació i prestació de serveis propis dels centres de jardineria, sempre que en la finca es desenvolupin les activitats de conreu o viver d'espècies vegetals.

Article 49 RLLU. Activitats d'explotació de recursos naturals i construccions i instal·lacions vinculades

49.2 Entre les construccions pròpies d'una explotació de recursos naturals procedents d'activitats extractives, s'hi inclouen les instal·lacions destinades al **primer tractament i a la selecció d'aquests recursos**, sempre que aquestes activitats de selecció produeixin un impacte ambiental menor si es duen a terme al lloc d'origen.

LES CONSTRUCCIONS I LES INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS I PROCEDIMENTS

Article 50 RLLU. Noves construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres

Les noves construccions han d'estar associades a l'explotació rústica directament i justificadament, i han de complir els requisits següents:

a) Que s'emplacin en finques que siguin objecte d'explotació agrícola, ramadera, forestal, que aquesta explotació estigui configurada com una **unitat econòmica** des de la vessant de la legislació fiscal i sectorial o formin part d'un conjunt integrat d'unitats econòmiques sota una direcció empresarial comuna, i que la **dimensió física o econòmica** de l'explotació justifiqui la implantació de l'ús d'habitatge.

b) En el cas d'habitatge familiar, **s'ha d'acreditar la seva necessitat amb relació a les funcions de vigilància, assistència, gestió o control derivades o exigides per les característiques de l'explotació**, i l'habitatge s'ha de destinar a residència habitual de la persona titular de l'explotació o de la persona que, en virtut de qualsevol títol jurídic, exerceixi les indicades funcions.

c) En el cas de construccions per a l'allotjament de persones treballadores temporeres, cal justificar que el cicle dels productes dels quals es tracti exigeix, periòdicament, el treball coordinat de persones que l'oferta laboral local no pot atendre. Fora de temporada, aquestes instal·lacions poden ser objecte d'altres usos admesos en sòl no urbanitzable degudament autoritzats.

50.4 Les noves construccions destinades a l'ús d'habitatge familiar han d'estar **integrades en les construccions principals de l'explotació rústica** de la qual es tracti, bé per contigüitat o bé per proximitat, amb una tipologia adequada al medi rural i a la resta de construccions de l'explotació.

Els requisits de contigüitat o proximitat no s'exigeixen quan els esmentats usos es preveuen implantar en construccions existents en els terrenys objecte de l'explotació, **la reconstrucció o rehabilitació de les quals ha de ser preferent** a la nova construcció, sempre i quan llurs característiques ho justifiquin.

LES CONSTRUCCIONS I LES INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS I PROCEDIMENTS

3. EL SÒL NO URBANITZABLE: TRAMITACIÓ

Article 48. TRLLU. Procediment per a l'aprovació de projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable

1. Quan les actuacions específiques d'interès públic a les quals fa referència l'article 47.4 es refereixin a una infraestructura relativa a un sistema urbanístic i no siguin previstes al planejament territorial o urbanístic, es requereix l'aprovació d'un pla especial urbanístic autònom que les empari en els termes que estableix l'article 68, amb les excepcions que preveu l'article 48 bis. Pel que fa a la resta d'actuacions a les quals fa referència l'article 47.4, el projecte que les empari s'ha de sotmetre a informació pública. Tant el projecte com, si s'escau, el pla especial urbanístic que es formuli, han d'incloure la documentació següent (DL16/2019):

- a) Una **justificació** específica de la finalitat del projecte i de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament urbanístic i sectorial.
- b) Un **estudi d'impacte paisatgístic**.
- c) Un estudi arqueològic i un **informe** del Departament competent en matèria de **cultura**, si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat.
- d) Un **informe** del Departament competent en matèria **d'agricultura** si no és comprès en un pla sectorial agrari.
- e) Un **informe de l'administració hidràulica**, si l'actuació afecta aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent, o masses d'aigua en mal estat o en risc d'estar-ho.
- f) Un **informe de l'Institut Geològic de Catalunya**, si l'actuació afecta jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.
- g) Els **altres informes** que exigeixi la legislació sectorial.

LES CONSTRUCCIONS I LES INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS I PROCEDIMENTS

Article 48 bis. DL16/2019 Especificitats dels projectes d'actuació específica relatius a sistemes urbanístics de serveis tècnics

1. Tanmateix el que disposa l'article 48.1, s'autoritzen mitjançant l'aprovació d'un projecte d'actuació específica aquelles actuacions que comporten la implantació d'infraestructures relatives a un sistema urbanístic de serveis tècnics que preveuen les lletres a) i b) de l'apartat 5 bis de l'article 34, atenent les circumstàncies següents:

a) Quan no siguin previstes pel planejament territorial o urbanístic, es pot aprovar el projecte d'actuació específica, sense que sigui exigible modificar el planejament urbanístic ni aprovar un pla especial urbanístic autònom per a emparar l'actuació, sempre que les lleis no impedeixin l'actuació i aquesta no sigui prohibida expressament pel planejament esmentat.

b) Quan siguin previstes pel planejament territorial o urbanístic sense establir-ne l'ordenació detallada, es pot aprovar el projecte d'actuació específica amb subjecció a les determinacions del planejament esmentat, sense que sigui exigible aprovar un pla especial urbanístic de desenvolupament.

2. En relació amb les actuacions a què fa referència l'apartat 1, correspon al Departament competent en matèria d'urbanisme la instrucció íntegra del procediment d'aprovació del projecte en una sola fase, quan l'actuació afecti terrenys de més d'un terme municipal. En aquest supòsit és preceptiu sol·licitar a les administracions municipals afectades que informin sobre l'actuació interessada. Quan l'actuació faci referència a la implantació d'un parc eòlic o una planta solar fotovoltaica en els termes regulats al capítol 4 del Decret Llei de 26 de novembre de 2019, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables, l'aprovació del projecte es tramitarà d'acord amb aquest Decret Llei.

LES CONSTRUCCIONS I LES INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS I PROCEDIMENTS

Article 49. TRLLU Procediment per a l'aprovació de determinats projectes de noves activitats i construccions en sòl no urbanitzable

1. Les determinacions de l'article 48 s'apliquen també a les actuacions següents:

- a) Els projectes **d'activitats i de construccions** directament vinculades a l'explotació de **recursos naturals**.
- b) Els projectes de **noves construccions** a què fa referència l'article 47.6.b, destinades a habitatge familiar o a allotjament de treballadors temporers i als projectes a què fa referència l'apartat 2 en tots els casos en què incorporin aquests usos. En qualsevol cas, aquests usos han d'estar directament i justificadament associats a l'explotació rústica de què es tracti, i les construccions han de constituir un conjunt integrat, adequat al medi rural.
- c) **L'obertura o la recuperació de vies d'accés, camins i dreceres**, en el cas que la recuperació no estigui integrada en un projecte d'actuació admesa en aquesta classe de sòl, tramitat d'acord amb la legislació sectorial.
- d) **Les estacions de subministrament de carburants** i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.
- e) Les **construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural**.
- f) Qualsevol altra actuació que afecti restes arqueològiques d'interès declarat, aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent, jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.

LES CONSTRUCCIONS I LES INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS I PROCEDIMENTS

Article 50 TRLLU. Reconstrucció o rehabilitació de determinades construccions en SNU

1. En el procediment d'atorgament de llicències urbanístiques de projectes relatius a la reconstrucció i rehabilitació de les construccions que estableix l'article 47.3, els projectes, si són susceptibles de pertorbar el funcionament normal de les explotacions agràries de l'entorn immediat, han d'incorporar en llur memòria una anàlisi d'afeccions agràries que avaluï la incidència del projecte amb relació al funcionament de les explotacions agràries existents i sobre les eventuais mesures per a compatibilitzar-lo amb aquestes explotacions. L'ajuntament ha de sol·licitar un informe al departament competent en matèria d'agricultura i ramaderia sobre les afeccions agràries. L'anàlisi sobre les afeccions agràries i l'informe del departament competent en matèria d'agricultura i ramaderia no són preceptius en el cas que aquests projectes només comportin obres de conservació, d'adequació o de millorament i es mantingui l'ús existent admès per l'ordenament urbanístic.

2. 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.

3. La reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural han **de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original** prèviament determinats. Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, se'n pot admetre la divisió horitzontal, amb les limitacions que estableixi el planejament urbanístic i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat. En el supòsit de l'article 47.3.c, la rehabilitació de la construcció afectada pot comportar **la reducció del volum preexistent** si això és necessari per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.

LES CONSTRUCCIONS I LES INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS, PROCEDIMENTS I CRITERIS

REGLAMENT SOBRE PROTECCIÓ DE LA LEGALITAT URBANÍSTICA, Decret 64/2014, de 13 maig (RPLU)

Article 46 RPLU. Actes que requereixen l'aprovació d'un pla especial urbanístic

46.1 És exigible l'aprovació d'un pla especial urbanístic per poder atorgar llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat quan facin referència a algun dels actes d'ús del sòl i d'implantació d'obres següents:

- a) Les noves construccions destinades a les **activitats de càmping** i aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda previstes expressament pel pla d'ordenació urbanística municipal.
- b) La implantació **d'infraestructures no previstes en el planejament territorial o urbanístic relatives als sistemes urbanístics generals de comunicacions o d'equipament comunitari**, quan no estan emparades en un projecte sectorial executiu vinculant per al planejament urbanístic.
- c) Altres actes, quan el pla especial urbanístic és necessari per desenvolupar les determinacions del planejament territorial o del planejament urbanístic general.

46.2 **L'ampliació d'indústries implantades en sòl no urbanitzable** o sòl urbanitzable no delimitat, que no hagin cessat la seva activitat, degudament autoritzades d'acord amb la legislació anterior a la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, quan sigui necessària per a la continuació de l'activitat o per adequar-les a la normativa aplicable en matèria de prevenció i control ambiental de les activitats, també requereix l'aprovació d'un pla especial urbanístic per poder atorgar la llicència urbanística corresponent, amb subjecció a les mateixes condicions establertes per a les llicències d'usos i obres provisionals.

LES CONSTRUCCIONS I LES INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS I PROCEDIMENTS

Disposició Transitòria Quinzena TRLLU

1. Als efectes del que estableixen els articles 47.3 i 50.2, mentre el planejament general o un pla especial d'iniciativa pública no contingui la catalogació de les construccions situades en sòl no urbanitzable del terme municipal, per a regular-ne la **reconstrucció o la rehabilitació**, es poden autoritzar aquestes actuacions per mitjà del procediment que estableix l'article 48, amb vista a destinar-les a algun dels usos admesos, inclòs l'hoteler. La documentació, en aquest cas, ha d'incloure una justificació específica de les raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials que determinen la preservació i la recuperació de l'edificació o, si s'escau, de l'impacte ambiental o de la necessitat d'integració en el paisatge.

3. Les **edificacions o les instal·lacions industrials existents** en sòl no urbanitzable, degudament autoritzades d'acord amb la legislació urbanística anterior a la Llei 2/2002, mentre no cessin l'activitat per la qual van ésser autoritzades, poden ésser objecte de les obres de conservació, d'adequació i de millora que siguin necessàries per al desenvolupament correcte de l'activitat. També poden ésser objecte d'obres d'ampliació si són necessàries per a la continuïtat de l'activitat o per a adequar-la a la normativa aplicable en matèria de prevenció i control ambiental de les activitats, sempre que es justifiqui suficientment l'interès social de l'activitat en termes econòmics i de llocs de treball. Les obres d'ampliació s'autoritzen amb la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic. L'autorització requereix que els propietaris acceptin, quan se'n cessi l'ús, de desmuntar o enderrocar, sense dret a percebre cap indemnització, totes les instal·lacions o edificacions existents, llevat que, amb la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic, es destinin a usos conformes amb el règim jurídic del sòl no urbanitzable. L'eficàcia de l'autorització resta subjecta a les mateixes condicions que per als usos i les obres provisionals estableix l'article 54.3 i 4.

LES CONSTRUCCIONS I LES INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS I PROCEDIMENTS

Article 47 RPLU. Actes que requereixen l'aprovació d'un projecte d'actuació específica:

- a) Les **actuacions específiques d'interès públic** a què fa referència l'article 47.4 de la Llei d'urbanisme.
- b) Els projectes d'activitats i de construccions directament vinculades a **l'explotació de recursos naturals**.
- c) **Els habitatges familiars i els allotjaments de treballadors temporers** que estiguin directament i justificadament associats a l'activitat rústica de què es tracti, i els projectes de construccions pròpies d'una activitat rústica que incorporin aquests usos.
- d) **L'obertura o la recuperació de vies d'accés, camins i dreceres**, quan no està emparada en un projecte d'actuació aprovat d'acord amb la legislació sectorial.
- e) Les **estacions de subministrament de carburants** i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.
- f) Les **construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural**.
- g) Qualsevol altra actuació que afecti restes arqueològiques d'interès declarat, jaciments paleontològics, punts geològics d'interès, aqüífers classificats o zones vulnerables o sensibles declarades de conformitat amb la legislació aplicable

LES CONSTRUCCIONS I LES INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS I PROCEDIMENTS

Article 47 RPLU. Actes que requereixen l'aprovació d'un projecte d'actuació específica

47.2 L'atorgament de llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat per a la **reconstrucció i la rehabilitació de masies, cases rurals** i altres construccions a què fa referència l'article 47.3 de la Llei d'urbanisme també requereix l'aprovació d'un projecte d'actuació específica, mentre el planejament urbanístic general o especial no contingui el catàleg específic que identifiqui les construccions que poden ser reconstruïdes o rehabilitades.

(DT 19ena TRLLU) La documentació, en aquest cas, ha d'incloure una justificació específica de les raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials que determinen la preservació i la recuperació de l'edificació o, si s'escau, de l'impacte ambiental o de la necessitat d'integració en el paisatge.

Disposició transitòria Dinovena

La tramitació dels procediments d'atorgament de llicències urbanístiques per a la reconstrucció o rehabilitació de les construccions en sòl no urbanitzable iniciats abans de l'entrada en vigor d'aquesta disposició transitòria (març 2017), de conformitat amb l'article 50, s'ha de completar d'acord amb la normativa vigent a partir de la data d'entrada en vigor esmentada si en aquesta data encara no s'ha sol·licitat l'informe de la comissió territorial d'urbanisme competent.

47.3 En els casos en què no és preceptiva l'aprovació d'un pla especial urbanístic, la persona interessada, **optativament**, pot promoure la seva aprovació per permetre l'execució d'algun dels actes a què fa referència aquest article en substitució del projecte d'actuació específica requerit. En aquest supòsit el pla especial urbanístic que es formuli ha d'incorporar la documentació exigida als projectes d'actuacions específiques i, durant la seva tramitació, s'han de sol·licitar els informes requerits per a l'aprovació d'aquests projectes.

LES CONSTRUCCIONS I LES INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS I PROCEDIMENTS

Article 48 RPLU. Excepcions a l'aprovació d'un projecte d'actuació específica:

a) Instal·lació **d'elements energètics**, ambientals o altres serveis en la **cara exterior de la coberta** o de les parets que envolten les obres implantades legalment.

b) **Instal·lacions soterrades** de connexió de les obres implantades legalment a les xarxes de subministrament de serveis.

48.2 Les **ampliacions que no superin el 30%** de les obres preexistents i autoritzades amb l'aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica.

48.3 L'atorgament de llicències urbanístiques relatives a les obres a què fa referència l'article 47 implantades legalment no requereix l'aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica en els supòsits següents:

a) La implantació **d'obres auxiliars** que no comportin volum edificat per sobre de la cota natural del terreny.

b) Les **obres de reparació que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones** o la bona conservació de les construccions, edificacions i instal·lacions, i les obres de millora d'aquests immobles, sempre que no comportin el seu canvi d'ús o l'augment o distribució diferent del volum edificat.

48.4 Les actuacions a què fa referència l'article 47.1.g) no requereixen l'aprovació d'un projecte d'actuació específica en els supòsits següents:

a) Quan sigui preceptiu l'informe de la comissió territorial d'urbanisme que pertorqui per a l'atorgament de la llicència urbanística corresponent.

b) Quan facin referència a una activitat ramadera preexistent per adaptar les instal·lacions a les exigències derivades de la legislació aplicable en matèria de ramaderia, sempre que no comportin un increment de la capacitat productiva.

LES CONSTRUCCIONS I LES INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS I PROCEDIMENTS

4. EL SÒL NO URBANITZABLE: PROCEDIMENT D'APROVACIÓ DELS PAE

Article 49 RPLU. Sol·licituds

49.1 Les sol·licituds d'aprovació dels projectes d'actuacions específiques en sòl no urbanitzable i en sòl urbanitzable no delimitat i la documentació que els conformen s'han de presentar davant l'administració municipal corresponent al terme municipal afectat per l'actuació.

49.2 L'òrgan municipal competent pot acordar motivadament la inadmissió a tràmit de les sol·licituds que es formulin quan no tinguin fonament manifestament en una actuació admesa per la Llei d'urbanisme i el Reglament que la desplega o siguin contràries manifestament a les determinacions del planejament territorial, sectorial i urbanístic aplicables.

LES CONSTRUCCIONS I LES INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS I PROCEDIMENTS

Article 50 RPLU. **Documentació**

- a) **Memòria justificativa** de l'actuació, la seva finalitat i la seva adequació als requisits exigits per la Llei d'urbanisme i el Reglament que la desplega i a les determinacions del planejament territorial, sectorial i urbanístic aplicables.
- b) **Plànols** a escala adequada relatius a l'emplaçament i la situació precisos de la finca o finques on es projecta l'actuació, amb indicació de la seva referència registral i cadastral, la seva extensió i la superfície ocupada per l'activitat i les obres existents i previstes.
- c) **Descripció i representació gràfica dels serveis urbanístics** necessaris per dur a terme l'actuació, amb indicació dels existents i dels que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.
- d) **Avantprojecte tècnic** quan l'actuació comporti l'execució d'obres o, si es tracta d'obres que no requereixen projecte tècnic, descripció i representació gràfica d'aquestes obres.
- e) **Estudi d'impacte i integració paisatgística**, elaborat de conformitat amb la legislació sobre protecció, gestió i ordenació del paisatge.

50.2 Quan es tracti d'actuacions en què sigui requisit necessari que estiguin associades directament a una explotació rústica, la memòria ha d'identificar l'explotació i descriure els mitjans materials i humans que la integren, així com el seu procés productiu, i ha de justificar la vinculació necessària de l'actuació projectada amb l'explotació rústica descrita.

50.3 La persona promotora d'un projecte d'actuació específica ha d'acreditar documentalment o per qualsevol altre mitjà de prova els fets en què sustenti la seva sol·licitud d'aprovació del projecte.

LES CONSTRUCCIONS I LES INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS I PROCEDIMENTS

Article 51 RPLU. **Informació pública**

Els projectes d'actuacions específiques s'han de sotmetre a informació pública durant el termini d'un mes. Els edictes de convocatòria corresponents s'han de publicar al diari o butlletí oficial que correspongui i a la seu electrònica de l'administració municipal competent.

Article 52 RPLU. **Petició d'informes**

52.1 Simultàniament a l'acte de tràmit per a l'establiment del període d'informació pública, s'han de sol·licitar els informes següents:

- a) Del **departament** competent en matèria de **cultura**, sobre l'eventual afectació de restes arqueològiques d'interès declarat.
- b) Quan l'actuació no està compresa en un pla sectorial agrari, del **departament** competent en matèria **d'agricultura i ramaderia**, sobre els efectes i les repercussions que l'actuació pot ocasionar al funcionament de l'activitat de les explotacions agràries que en puguin resultar afectades i, quan l'actuació hagi d'estar associada directament a una explotació agrària, sobre la necessitat de l'actuació.
- c) De l'**administració hidràulica**, sobre l'eventual afectació d'aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació aplicable.
- d) De l'**Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya**, sobre l'eventual afectació de jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.
- e) **Altres** exigits per la legislació sectorial.

LES CONSTRUCCIONS I LES INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS I PROCEDIMENTS

Article 53 RPLU. **Aprovació prèvia**

53.1 En el termini de tres mesos des de la data en què la sol·licitud hagi tingut entrada al registre municipal, atesos el resultat de la informació pública i les conclusions dels informes sol·licitats, l'òrgan municipal competent ha d'aprovar el projecte d'actuació específica amb caràcter previ a la seva tramesa a la comissió territorial d'urbanisme competent per a la seva aprovació definitiva o denegarne l'aprovació.

53.2 La resolució municipal que denegui l'aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica finalitza el procediment.

53.3 En el cas que hagi transcorregut el termini establert a l'apartat 1 sense que l'administració municipal hagi adoptat la resolució corresponent, la persona interessada pot entendre aprovat prèviament el projecte tramitat, supòsit en el qual pot requerir l'administració municipal perquè trameti l'expedient a la comissió territorial d'urbanisme que pertoqui per prosseguir la seva tramitació i posterior resolució. Si es donen els requisits per entendre aprovat prèviament el projecte per silenci administratiu, l'administració municipal ha de trametre l'expedient complet en el termini de deu dies des que sigui requerida per fer-ho o, si el període d'informació pública establert està en curs, des que fineixi aquest tràmit.

LES CONSTRUCCIONS I LES INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS I PROCEDIMENTS

Article 54 RPLU. Tramesa de l'expedient a la comissió territorial d'urbanisme

54.1 L'administració municipal ha de trametre l'expedient tramitat complet a la comissió territorial d'urbanisme competent per a la seva resolució definitiva en el termini de deu dies des de l'aprovació prèvia del projecte d'actuació específica corresponent.

54.2 Quan l'expedient es trameti incomplet a la comissió territorial d'urbanisme, sense haver-lo sotmès al tràmit d'informació pública exigida o sense haver sol·licitat algun dels informes requerits, la secretaria de la comissió territorial d'urbanisme ha de requerir l'administració municipal perquè esmeni la deficiència constatada en el termini que es fixi, que no pot ser inferior a deu dies ni superior a dos mesos, amb indicació que mentre no ho faci no es pot tramitar l'expedient tramès. Transcorregut el termini fixat sense dur a terme el requeriment efectuat, es pot retornar l'expedient a l'administració municipal.

54.3 La comissió territorial d'urbanisme ha de retornar el projecte a l'administració municipal que l'hagi tramitat, sense pronunciar-se sobre el fons, quan faci referència a un supòsit que no requereix l'aprovació d'un projecte d'actuació específica o sobre el qual la comissió territorial d'urbanisme no ha d'informar preceptivament.

LES CONSTRUCCIONS I LES INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS I PROCEDIMENTS

Article 55 RPLU. **Aprovació definitiva**

55.1 La comissió territorial d'urbanisme ha d'aprovar definitivament el projecte d'actuació específica, denegar-ne l'aprovació o suspendre-la per incorporar-hi prescripcions tècniques en el termini màxim de tres mesos des de la data en què l'expedient complet hagi tingut entrada en el registre corresponent o del compliment del requeriment a què fa referència l'article 54.2.

55.2 La resolució que aprovi definitivament un projecte d'actuació específica ha d'avaluar la idoneïtat i la suficiència dels criteris o les mesures adoptades a l'estudi d'impacte i integració paisatgística requerit i ha de fixar les mesures escaients per millorar la implantació de l'actuació en el paisatge. També ha de fixar les mesures correctores aplicables a fi d'evitar la degradació i la fragmentació d'espais agraris i les condicions de caràcter urbanístic que calguin, el compliment de les quals s'ha de garantir adequadament.

55.3 Quan s'hagin d'incorporar prescripcions tècniques al projecte, la persona interessada disposa d'un termini màxim de tres mesos, des de la notificació de l'acord corresponent, per presentar el projecte d'actuació específica esmenat. El termini màxim per verificar el projecte d'actuació específica esmenat és de dos mesos des de la seva presentació davant la comissió territorial d'urbanisme. Efectuat l'advertiment pertinent, el finiment del termini fixat per esmenar el projecte sense que la persona interessada l'hagi presentat produeix la caducitat del procediment, que comporta l'arxivament de les actuacions, la qual cosa li han de notificar.

LES CONSTRUCCIONS I LES INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS I PROCEDIMENTS

Article 56 RPLU. Vigència dels projectes d'actuació específica

56.1 Els projectes d'actuació específica són vigents durant el termini d'un any des de la notificació de la seva aprovació definitiva o, a petició raonada de la persona interessada, del termini superior que fixi la comissió territorial d'urbanisme competent ateses les circumstàncies concurrents.

56.2 L'aprovació definitiva d'un projecte d'actuació específica permet sol·licitar a la persona interessada la llicència urbanística corresponent durant el seu termini de vigència, supòsit en el qual l'administració municipal competent l'ha de tramitar sense que pugui denegar-la per haver sobrevingut el finiment del termini de vigència esmentat. El règim jurídic aplicable a la llicència urbanística sol·licitada és el que estableix l'article 14.

56.3 No obstant el que estableix l'apartat 2, les sol·licituds de llicències urbanístiques es poden presentar i tramitar simultàniament amb les sol·licituds d'aprovació del projecte d'actuació específica corresponent, però el seu atorgament resta condicionat a l'aprovació definitiva del projecte d'actuació específica de què es tracti

LES CONSTRUCCIONS I LES INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS I PROCEDIMENTS

5. EL SÒL NO URBANITZABLE: PROCEDIMENT D'ATORGAMENT DE LLICÈNCIES EN SNU I SUND.

Article 57 RPLU. Sol·licituds

Les sol·licituds de llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat, quan **no** requereixin l'aprovació d'un pla especial urbanístic o un projecte d'actuació específica prèviament al seu atorgament, s'han de presentar amb la **documentació** següent:

- a) **Memòria justificativa** de l'actuació i la seva finalitat, amb el grau de precisió necessari que permeti apreciar-ne l'adequació als requisits exigits per la Llei d'urbanisme i el Reglament que la desplega i a les determinacions del planejament territorial, sectorial i urbanístic aplicables.
- b) **Plànols** a escala adequada relatiu a l'emplaçament i la situació precisos de la finca o finques on es projecta l'actuació, amb indicació de la seva referència registral i cadastral, la seva extensió i la superfície ocupada per l'activitat i les obres existents i previstes.
- c) Descripció i representació gràfica dels **serveis urbanístics** necessaris per dur a terme l'actuació, amb indicació dels existents i dels que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.
- d) **Projecte tècnic** quan l'actuació comporti l'execució d'obres o, si es tracta d'obres que no requereixen projecte tècnic, descripció i representació gràfica d'aquestes obres.
- e) **Estudi d'impacte i integració paisatgística**, elaborat de conformitat amb la legislació sobre protecció, gestió i ordenació del paisatge, quan es tracti d'implantar noves obres o d'ampliar les existents, pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o rústica en general, que superin els límits que estableixen el planejament territorial i urbanístic o es refereixin a altres actuacions en què el planejament esmentat requereix aquest estudi.

LES CONSTRUCCIONS I LES INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS I PROCEDIMENTS

Article 58 RPLU. Informació pública

En el procediment d'atorgament de les llicències urbanístiques per implantar obres pròpies d'una activitat ramadera o ampliar les existents, l'òrgan municipal competent ha d'establir un període d'informació pública de vint dies.

Article 59 RPLU. Actuacions subjectes a l'informe preceptiu de la comissió territorial d'urbanisme

59.1 S'ha de sol·licitar informe a la comissió territorial d'urbanisme que pertoqui en el procediment d'atorgament de les llicències urbanístiques relatives a:

- Les actuacions en què, d'acord amb els apartats 1 i 2 de l'article 48 RPLU, no és exigible l'aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica per obtenir llicència urbanística.
- La implantació d'obres pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica i les ampliacions de les existents, si superen en conjunt els límits que estableixin el planejament territorial i l'urbanístic o, si no els estableixen, els següents: 500 m² d'ocupació en planta, 1.000 m² de sostre total o 10 m d'alçària.

59.2 Les sol·licituds de llicències urbanístiques per ampliar obres preexistents, degudament autoritzades d'acord amb la legislació anterior a la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, que no s'ajustin al règim legal d'ús del sòl no urbanitzable vigent, expressament permeses pel planejament urbanístic aplicable, aprovat definitivament abans de l'entrada en vigor de la Llei 2/2002, també requereixen l'informe de la comissió territorial d'urbanisme prèviament al seu atorgament.

59.3 **Les actuacions a què fa referència l'article 48.3 no requereixen l'informe de la comissió territorial d'urbanisme.**

LES CONSTRUCCIONS I LES INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS I PROCEDIMENTS

Article 60 RPLU. Termini per emetre l'informe, contingut i vinculació

60.1 El termini màxim per emetre l'informe a què fa referència l'article 59 és de **dos mesos** i ha de valorar els aspectes següents:

- a) La legalitat del projecte tramitat.
- b) En el cas de l'apartat 1.c) de l'article esmentat, la idoneïtat i la suficiència dels criteris o les mesures adoptades a l'estudi d'impacte i integració paisatgística requerit.

60.2 Aquest informe ha de fixar les mesures correctores aplicables a fi d'evitar la degradació i la fragmentació d'espais agraris, les condicions de caràcter urbanístic que calgui, el compliment de les quals s'ha de garantir adequadament, i les mesures escaients per millorar la implantació de l'actuació en el paisatge.

60.3 La llicència urbanística corresponent només es pot atorgar si l'informe esmentat és favorable. Si aquest informe no s'emet en el termini assenyalat es pot interrompre el termini dels tràmits successius.

60.4 Quan els projectes a què fan referència els articles 59.1.a) i 59.1.c) requereixin l'informe preceptiu del departament competent en matèria d'agricultura i ramaderia d'acord amb l'article 61.1, amb la sol·licitud de l'informe a la comissió territorial d'urbanisme s'ha d'aportar, a més del projecte tramitat, l'informe emès pel departament competent en matèria d'agricultura i ramaderia

LES CONSTRUCCIONS I LES INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS I PROCEDIMENTS

Article 61 RPLU. Informe preceptiu del departament competent en matèria d'agricultura i ramaderia

61.1 S'ha de sol·licitar informe al departament competent en matèria d'agricultura i ramaderia en el procediment d'atorgament de les llicències urbanístiques relatives a:

- a) La reconstrucció i la rehabilitació de masies, cases rurals i altres construccions a què fa referència l'article 47.3 de la Llei d'urbanisme, quan sigui susceptible de pertorbar el funcionament normal de les explotacions agràries existents en l'entorn immediat.
- b) La implantació d'obres pròpies d'una activitat ramadera i les ampliacions de les existents.

61.2 L'informe a què fa referència l'apartat 1 s'ha d'emetre en el termini màxim d'un mes, i ha de valorar:

- a) En el supòsit de l'apartat 1.a), la incidència de la reconstrucció o la rehabilitació instada sobre les explotacions agràries existents i, eventualment, les mesures que el projecte hagi d'implementar per no pertorbar el funcionament normal d'aquestes explotacions.
- b) En el supòsit de l'apartat 1.b), el compliment dels requisits de distàncies establerts per la normativa sobre ordenació ramadera. En aquest supòsit, la llicència urbanística corresponent només es pot atorgar si l'informe és favorable.

61.3 Si l'informe a què fa referència aquest article no s'emet en el termini assenyalat es poden prosseguir les actuacions.

LES CONSTRUCCIONS I LES INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS I PROCEDIMENTS

Article 62 RPLU. Excepcions a la sol·licitud d'informes

No obstant el que estableixen els articles 59.1 i 61.1, els informes a què fan referència no són preceptius quan els projectes tramitats tinguin per objecte **adaptar instal·lacions ramaderes preexistents a noves exigències** derivades de la legislació aplicable en matèria de ramaderia, sempre que l'adaptació no comporti un increment de la seva capacitat productiva.

Article 63 RPLU. Suspensió del termini per a la resolució

Quan són preceptius els informes a què fan referència els articles 59 i 61, el còmput de termini per atorgar la llicència urbanística resta suspès durant el període comprès entre la sol·licitud de l'informe preceptiu i la seva recepció o, si l'informe no s'emet dins del termini assenyalat, el dia de finiment d'aquest termini.

Article 64 RPLU. Resolució

La resolució municipal que atorgui una llicència urbanística en sòl no urbanitzable o en sòl urbanitzable no delimitat ha d'establir les condicions necessàries per preservar el sòl afectat per l'actuació del desenvolupament urbà, així com per integrar l'actuació en el medi natural i paisatgístic que l'envolti.

LES CONSTRUCCIONS I LES INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: DISPOSICIONS I PROCEDIMENTS

Abreviacions:

TRLLU: Text Refós de la Llei d'Urbanisme, Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost

RLLU: Reglament de la Llei d'Urbanisme, Decret 302/2006, de 18 de juliol

RPLU: Reglament sobre Protecció de la Legalitat Urbanística, Decret 64/2014, de 13 maig

DLEC: mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables DL16/2019

MOLTES GRÀCIES