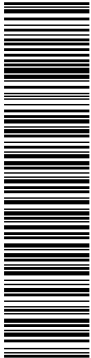


DOCUMENT ANUNCI (TD08-010): ANUNCI_APROVACIO INICI TRAMITACIO _14102024	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: 6TG50-N2SW6-8L0IA Pàgina 1 de 4	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alburquerque Sánchez, David, Secretari/a-Interventor/a, de Ajuntament de la Torre de Claramunt. Signat 14/10/2024 22:11
	ESTAT SIGNAT 14/10/2024 22:11



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 31934067 6TG50-N2SW6-8L0IA 7AE33E45CD376E5B35A58F169DEE45CB1F9F3E0) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=latorredeclaramunt



Ajuntament de
La Torre de Claramunt

ANUNCI:

Exp: 625/2024

Assumpte: proposta de Pla d'Actuació Específica (PAE) per a la rehabilitació Casa vella de Camaró.

Amb el present es fa públic que l'Ajuntament, mitjançant acord de la majoria absoluta dels membres de la Junta de govern celebrada en data 03/04/2024, ha adoptat l'acord que es transcriu literalment a continuació:

PROPOSTA .

Antecedents:

Antecedents: en data 18/03/2024 (Reg entrades num 1226) s'entrà per part del representant de la propietat de l'antiga masia de Camaró la sol·licitud de tramitació d'una Pla d'Actuació Específica (PAE) de rehabilitació de dita masia per tal de ser destinada a hotel, situada en Sòl No Urbanitzable al polígon2, parcel·la 23 dels plànols cadastrals de rústega.

Per part dels tècnics del Departament de Territori de l'Ajuntament s'ha emes informe – proposta al respecte:

Jordi Pagès i Bertran i Lluís Colau Asensio, actuant com a arquitecte municipal i tècnic administratiu del dept de Territori de l'Ajuntament de La Torre de Claramunt, emeten el següent

INFORME:

Antecedents: en data 18/03/2024 (Reg entrades num 1226) s'entrà per part del representant de la propietat de l'antiga masia de Camaró la sol·licitud de tramitació d'una Pla d'Actuació Específica (PAE) de rehabilitació de dita masia per tal de ser destinada a hotel, situada en Sòl No Urbanitzable al polígon2, parcel·la 23 dels plànols cadastrals de rústega.

D'acord amb les normes subsidiàries de planejament urbanístic vigents, dita edificació es troba situada en un terreny classificat com a Sòl no Urbanitzable, clau 14 "sòl rústec d'interès ecològic i paisatgístic"; regulat a l'art 156 i 157 de les NNSS :

Sòl rústic d'interès ecològic - paisatgístic (clau 14).

Art. 156.- Definició: Constitueixen aquesta zona boscos i espais lliures naturals les característiques físiques dels quals els fan mereixedors d'una especial conservació, de manera que en un futur poguessin convertir-se en parcs públics naturals.

Art. 157.- Règim jurídic:

- 1). Els únics elements permesos són els de tipus mobiliari, adequat a les característiques de l'entorn, com a bancs, papereres, etc. S'autoritzarà també la construcció d'itineraris peatonals senyalitzats, prèvia aprovació en ambdós casos del corresponent expedient pel procediment assenyalat en l'article 43.3 de la Llei del Sòl.
- 2). L'edificació existent només podrà ser objecte d'obres de reforma i reparació que no increment del volum construït en la data d'aprovació de les presents Normes.
- 3). Queden absolutament prohibides les activitats extractives i la tala d'arbrat.

El PAE proposa fer itineraris peatonals per l'interior de la finca, es crearan recorreguts per les restes arqueològiques existents, així com per les zones boscoses.

DOCUMENT ANUNCI (TD08-010): ANUNCI_APROVACIO INICI TRAMITACIO _14102024	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: 6TG50-N2SW6-8L0IA Pàgina 2 de 4	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alburquerque Sánchez, David, Secretari/a-Interventor/a, de Ajuntament de la Torre de Claramunt. Signat 14/10/2024 22:11
	ESTAT SIGNAT 14/10/2024 22:11



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 31934067 6TG50-N2SW6-8L0IA 7AE33E45CD376E5B35A59F169DEE45CB1F19F3E0) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=latorredeclaramunt



Ajuntament de
La Torre de Claramunt

Pel que fa a les restes de la masia existent anomenada « casa vella de Camaró » seria objecte d'una reforma, sense augment del seu volum construït i només incrementa del seu sostre en soterrani i pati interior, per ubicar-hi una canvi a ús hotelier.

La proposta de PAE es redacta amb motiu que l'ajuntament no compta amb un Pla Especial urbanístic del catàleg de masies al municipi i, d'acord amb l'art 47.3 del TRLUC, el projecte s'empara en el seu apartat a).- reconstruir i rehabilitar les masies rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials.

També el canvi d'us de l'edifici a ús hotelier s'ajusta als usos permisos en edificacions existents d'acord amb l'art 47.4 del TRLUC

L'art. 48 del TRLUC estableix el procediment per a l'aprovació del projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable .

El present PAE incorpora la documentació suficient que cal aportar per a la seva tramitació administrativa:

- Justificació específica de la finalitat del projecte i de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament urbanístic i sectorial vigents.*
- Estudi d'impacte paisatgístic.*
- Estudi arqueològic i informe del Departament de cultura per l'afectació de l'actuació a restes arqueològiques d'interès detectades en el seu àmbit*
- Informe del departament d'Agricultura conforme no esta compres el seu àmbit en cap pla sectorial agrari.*
- Informe de l'administració hidràulica per la seva afectació a l'aqüífer carne-capellades.*
- Informe de l'institut geològic de Catalunya*
- Altres informes si s'escau.*

Atenent també al fet que l'actuació proposa la rehabilitació d'un edifici i espai singular, es considera que dita proposta pot ser declarada d'interès municipal als efectes de la seva tramitació municipal.

L'òrgan competent inicialment per a l'aprovació prèvia del Projecte d'Actuació Específica, o la seva denegació, és l'Alcaldia (art. 53.1.u) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya). Altrament, l'Alcaldia ha delegat dita competència en la junta de govern local segons Decret d'Alcaldia de data 11/07/2023:

d) L'aprovació dels instruments de planejament derivat de desenvolupament del planejament general no expressament atribuïts al Ple, així com la dels instruments de gestió urbanística i dels projectes d'urbanització.

L'Administració municipal ha d'enviar l'expedient tramitat complet (un cop fet el tràmit d'exposició pública i demanats els corresponents expedients) a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit del Penedès per a la seva resolució definitiva en el termini de deu dies des de l'aprovació prèvia del projecte d'actuació específica corresponent (art. 54 RPLU).

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit del Penedès , ha d'aprovar definitivament el Projecte d'actuació específica, denegar la seva aprovació o suspendre-la per incorporar prescripcions tècniques, d'acord amb allò determinat a l'art. 55 RPLU. _

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 què l'administració municipal competent l'ha de tramitar sense que pugui denegar-la per haver sobrevingut la conclusió de l'esmentat termini de vigència (art. 56.2 RPLU).

Ajuntament de La Torre de Claramunt, Plaça de l'Ajuntament, 1 CP 08789
Telèfon 93 801 03 29 Fax 93 801 08 17 www.latorredeclaramunt.cat // torre@diba.cat

DOCUMENT ANUNCI (TD08-010): ANUNCI_APROVACIO INICI TRAMITACIO _14102024	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: 6TG50-N2SW6-8L0IA Pàgina 3 de 4	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alburquerque Sánchez, David, Secretari/a-Interventor/a, de Ajuntament de la Torre de Claramunt. Signat 14/10/2024 22:11
	ESTAT SIGNAT 14/10/2024 22:11



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 31934067 6TG50-N2SW6-8L0IA 7AE33E45CD376E5B35A58F169DEE45CB1F19F3E0) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=latorredeclaramunt



Ajuntament de
La Torre de Claramunt

Atenent també al fet que l'actuació proposa la rehabilitació d'un edifici i espai singular, es considera que dita proposta pot ser declarada d'interès municipal als efectes de la seva tramitació municipal.

De conformitat amb el que s'ha exposat, s'informa favorablement la tramitació per part d'aquest Ajuntament del Projecte d'Actuació Específica en sòl no urbanitzable, consistent en la rehabilitació de la Masia "casa vella del camaró" i el seu canvi a us hotelier.

PROPOSTA D'ACORD:

Primer.- Admetre a tràmit el Projecte d'actuació específica d'interès públic en sòl no urbanitzable, consistent consistent en la rehabilitació de la Masia "casa vella del camaró" i el seu canvi a us hotelier, situada a la parcel·la num 23 del polígon 2 del plànols cadastrals de rústega amb referencia cadastral num 08286A002000230000KX.

Segon.- Sotmetre el Projecte d'actuació específica a exposició pública durant el termini d'un mes, mitjançant edictes a publicar al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, i a la seu electrònica municipal, a l'efecte de la presentació de les al·legacions que poguessin formular-se respecte d'allò sol·licitat.

Tercer.- Sol·licitar els següents informes de les Administracions Sectorials afectades per tal que n'emetin els seus corresponents informes sectorials previ a l'aprovació prèvia municipal i posterior tramesa a la comissió territorial d'Urbanisme de l'àmbit del Penedès :

- Agència Catalana de l'Aigua (ACA)
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de la Generalitat (OTAA).
- Departament d'acció climàtica
- Departament de cultura
- Departament d'Empresa Treball i Turisme.

Altrament, l'ajuntament acordarà el que estimi oportú.

La Torre de Claramunt, a data de signatura electrònica del document

Jordi Pages i Bertran
Arquitecte mpa

Lluís Colau Asensio
Tecnic administratiu Dept Territori.

Règim Juridic:

- DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 64/2014 pel que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

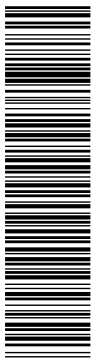
ES PROPOSA:

Primer.- Admetre a tràmit el Projecte d'actuació específica d'interès públic en sòl no urbanitzable, consistent consistent en la rehabilitació de la Masia "casa vella del camaró" i el seu canvi a us hotelier, situada a la parcel·la num 23 del polígon 2 del plànols cadastrals de rústega amb referencia cadastral num 08286A002000230000KX.

Segon.- Sotmetre el Projecte d'actuació específica a exposició pública durant el termini d'un mes, mitjançant edictes a publicar al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, i a la seu electrònica

Ajuntament de La Torre de Claramunt, Plaça de l'Ajuntament, 1 CP 08789
Telèfon 93 801 03 29 Fax 93 801 08 17 www.latorredeclaramunt.cat // torre@diba.cat

DOCUMENT ANUNCI (TD08-010): ANUNCI_APROVACIO INICI TRAMITACIO _14102024	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: 6TG50-N2SW6-8L0IA Pàgina 4 de 4	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alburquerque Sánchez, David, Secretari/a-Interventor/a, de Ajuntament de la Torre de Claramunt. Signat 14/10/2024 22:11
	ESTAT SIGNAT 14/10/2024 22:11



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 31934067 6TG50-N2SW6-8L0IA 7AE33E45CD376E5B35A58F169DEE45CB1F19F3E0) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=latorredeclaramunt



Ajuntament de
La Torre de Claramunt

municipal, a l'efecte de la presentació de les al·legacions que poguessin formular-se respecte d'allò sol·licitat.

Tercer.- Sol·licitar els següents informes de les Administracions Sectorials afectades per tal que n'emetin els seus corresponents informes sectorials previ a l'aprovació prèvia municipal i posterior tramesa a la comissió territorial d'Urbanisme de l'àmbit del Penedès :

- Agència Catalana de l'Aigua (ACA)
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de la Generalitat (OTAA).
- Departament d'acció climàtica
- Departament de cultura
- Departament d'Empresa Treball i Turisme.

Quart.- Donar trasllat del present acord a l'interessat i als titulars de les finques colindants als efectes que en el mateix termini d'exposició pública de l'expedient, puguin presentar si s'escau, les seves al·legacions en deguda forma

La Torre de Claramunt, a data de signatura electrònica del document
El Tècnic Administratiu Dept Territori

El document tècnic i expedient es pot consultar a l'e-taulell de la seu electrònica de l'Ajuntament al següent enllaç: <https://www.latorredeclaramunt.cat/>

I perquè així consti, lliuro la present a La Torre de Claramunt, a data de signatura electrònica del document

El secretari