



Unitat tramitadora: Unitat Administració Urbanisme
AJT/4342/2022 LODI
Codi document: AUR18I053S

AJUNTAMENT DE VIC - Decret
Data 26-09-2024
Número DEC/7451/2024

Assumpte: Desestimar el recurs de reposició

DECRET

En data 11 de març de 2022 el senyor Joan Puig Sañé, representat per la senyora [REDACTED] va presentar una instància on demanava que es procedís a la rectificació del catàleg de masies i finques del municipi de Vic, per tal que s'inclogués al mateix La Casa de les Heures.

Per decret de la regidora delegada de l'àrea de Territori i Sostenibilitat de data 25 d'abril de 2022, es va concedir un termini de deu dies d'audiència al senyor Joan Puig Sañé, representat per la senyora [REDACTED] com a part que va presentar la sol·licitud de rectificació del catàleg de masies i finques del municipi de Vic, i inclusió al mateix La Casa de les Heures, a l'objecte que pogués presentar les al·legacions o introduir rectificacions a la documentació aportada que estimés pertinents, a l'empara del que estableix l'article 82 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. Dins del termini concedit, la part interessada va presentar un escrit d'al·legacions.

Per decret de la regidora delegada d'Urbanisme de data 15 de desembre de 2023, es va denegar la sol·licitud presentada pel senyor Joan Puig Sañé, relativa a la rectificació del catàleg de masies i finques del municipi de Vic, i inclusió al mateix de La Casa de les Heures, d'aquesta ciutat, pels motius exposats en el mateix.

En data 18 de gener de 2024, la part interessada va presentar recurs de reposició contra el decret de la regidora delegada d'Urbanisme de data 15 de desembre de 2023.

En data 12 d'agost de 2024, l'arquitecta municipal ha emès el següent informe:

"Antecedents"

1. En data 11 de març de 2022, el senyor Joan Puig Sañé, representat per la senyora [REDACTED] va presentar escrit demanant que es procedeixi a la rectificació del catàleg de masies i finques del municipi de Vic, i que s'inclogui al mateix La Casa de les Heures.
2. En data 25 d'abril de 2022, la regidora delegada de l'àrea de Territori i Sostenibilitat, va dictar decret amb número 3264/2022, la part expositiva del qual indica:

En la tramitació del POUM actualment vigent, que inclou el catàleg de masies, s'indica les causes o motius d'exclusió del mateix, i en concret es diu que es van excloure les masies posteriors al primer instrument de planejament urbanístic (1961), i que no estiguin vinculades directament a una explotació agrícola o ramadera.

Per aquest motiu, per incloure a una modificació de POUM, la proposta d'inclusió d'una masia al catàleg, cal que es justifiqui complir un dels dos punts indicats al punt anterior.



D'acord amb la informació que consta a les dependències municipals, la Casa de les Heures, ni es va construir abans de 1961, ni està vinculada directament a una explotació agrícola i ramadera.

El decret es va notificar a la part interessada el 28 d'abril de 2022. Dins del termini d'audiència concedit, la part interessada van entrar un escrit d'al·legacions.

3. *En data 22 de novembre de 2023, l'arquitecta municipal va realitzar una anotació en l'expedient electrònic on s'indica:*

La documentació aportada no justifica que l'edificació que proposen incloure al Catàleg de masies compleixi les condicions que motivin la seva inclusió: no es justifica que l'edificació sigui un habitatge legalment implantat, no es justifica la vinculació a una explotació agrícola i/o ramadera en actiu d'una entitat suficient per poder justificar la seva preservació.

4. *En data 15 de desembre de 2023, es va dictar decret amb número 3264/2022, DENEGANT la sol·licitud presentada pel senyor Joan Puig Sañé, de rectificació del catàleg de masies i finques del municipi de Vic per tal d'incloure al mateix La Casa de les Heures.*

5. *En data 18 de gener de 2024, el senyor Joan Puig Sañé, representat per la senyora [REDACTED] va presentar **RECURS DE REPOSICIÓ**, demanant que es procedeixi a la rectificació del catàleg de masies i finques del municipi de Vic, i que s'inclougui al mateix La Casa de les Heures.*

En el recurs s'exposa:

- 1. Que en l'habitatge on actualment s'hi habita ininterrompudament, hi viu una família, funció social, aquest habitatge ja es va reconèixer en el catàleg inicial.*
- 2. Que el conjunt d'edificacions disposa de la documentació per la seva execució així la seva inscripció registral.*
- 3. Que l'habitatge està vinculat a una explotació agrícola i avícola, tal i com acredita l'enginyer tècnic agrícola, el senyor Pere Barniol i Terricabres, enginyer tècnic col·legiat 2.586.*
- 4. Que la situació general un perjudici social i econòmic a la part interessada.*

També s'exposa:

- 5. El catàleg de masies, document integrant del POUM aprovat definitivament per la comissió d'urbanisme el 15/09/2019 i publicat el 3/07/2019, és inclusiu escollint de manera aleatòria el primer planejament municipal, daten com a l'indar les construccions posteriors el 1961, quan la primera llei del sol és del 1956, i nombrosa jurisprudència el vincula, ja que és quan apareix la primera "Llei del Sòl", en canvi no recull la masia en qüestió que el primer catàleg recollia, deixant en el seu tràmit una total indefensió i tot això a banda de les raons que van portar a confeccionar un nou POUM per part del consistori.*



6. *L'habitatge està vinculat a una explotació agrícola i avícola, tal com acredita l'enginyer tècnic agrícola, el senyor Pere Barniol i Terricabres, enginyer tècnic col·legiat 2.586, no es va tenir en consideració, malgrat el perjudici que genera a la part afectada de pèrdua de l'habitatge i l'activitat, drets.*
7. *La justificació jurídica de la notificació rebuda no descriu ni fonamenta cap dels gravíssims perjudicis que causa.*
8. *El greu perjudici provocat, a una construcció preexistent destinada a habitatge associada a explotació agrícola i ramadera, tal com s'ha acreditat i exposat en la documentació presentada, i per tant l'administració competent, els seus serveis jurídics, són plenament conscients dels perjudicis generats de manera arbitrària.*

El recurs de reposició sol·licita que: "s'esmeni l'error d'excloure la Casa de les Heures del catàleg de finques i masies del municipi de Vic, per considerar-se aquesta vinculada directament amb una explotació agrícola i ramadera, element que ja es va tenir en compte en el moment en què es va catalogar en el Catàleg de masies i cases rurals del municipi de Vic, d'acord amb la fitxa que s'acompanya al present escrit."

Juntament amb els diferents escrits i el recurs presentats, s'incorpora la següent documentació:

1. *Escriptura compra-venda, del 7 d'agost de 1967. Pel que fa a la finca objecte del recurs (parcel·la 4), només fa referència a "parcela de terreno apta para la edificación", i s'indica que hi ha un cobert en construcció.*
2. *Fitxa del Catàleg de masies i cases rurals del municipi de Vic susceptibles de recuperació o preservació. 2008 (corresponent al POUM de 2011, anulat per sentència judicial l'any 2016).*
3. *Plànol cadastral amb identificació de la parcel·la. Referència cadastral: [redacted] amb una superfície, segons cadastre, de 978 m².*
4. *Plànol de la finca indicant les diferents construccions i usos.*
5. *Certificat conforme existeix una pòlissa d'assegurança de les gallines, sense especificar el nombre de gallines assegurades.*
6. *Certificat signat per un enginyer tècnic agrícola, conforme la finca està vinculada a una explotació de conreus de cereals i farratges, conreus hortícoles i a una explotació avícola, en el qual s'explica que l'explotació avícola, entre les anys 1970 i 2008, tenia 10.000 gallines ponedores, però que actualment manté "una petita part d'aviram". El certificat indica que "l'espai està perfectament preparat i habilitat per l'aviram i és voluntat dels propietaris continuar amb dita explotació".*
7. *Memòria de la construcció d'una edificació destinada a "industrial agrícola", de l'any 1967.*
8. *Informe d'un enginyer tècnic agrícola, de l'any 1971, en el qual s'indica que en el terreny únicament hi existeixen uns coberts agrícola-ramaders.*



Marc legal

- Text refós de la Llei d'urbanisme, Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Vic, com a revisió del planejament general vigent al municipi, aprovat definitivament en data 5 d'abril de 2019 i verificat el text refós en data 15 de maig de 2019 d'acord amb les prescripcions de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central (DOGC núm. 7909 de data 03/07/2019). Modificació puntual 1 del POUM per a l'esmena i/o correcció d'errors materials i/o ajustos en les determinacions de la documentació gràfica i de la normativa escrita, aprovada definitivament en data 19 de juliol de 2021 per la Comissió Territorial d'urbanisme de la Catalunya Central (DOGC núm. 8500 de data 13/09/2021). Modificació puntual 2 del POUM per a l'ajustament de diverses determinacions normatives i la correcció d'errades materials detectades en la documentació, aprovada definitivament en data 2 de febrer de 2022 per la Comissió Territorial d'urbanisme de la Catalunya Central i amb text refós verificat en data 11 de maig de 2022 (DOGC núm. 8740 de data 29/08/2022).

Planejament urbanístic

Classificació del sòl

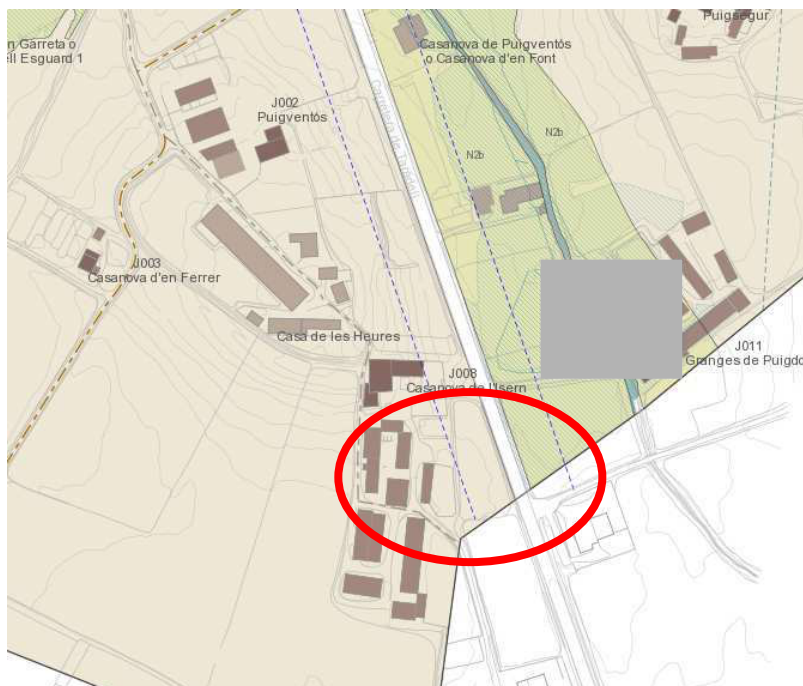
El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Vic classifica aquest sòl, en sòl no urbanitzable.

Qualificació del sòl

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Vic qualifica aquest sòl en Sòl de valor agrícola i ramader (clau N1a), amb les afectacions següents:

- Àmbit 3 d'expectativa arqueològica

El POUM indentifica la Casa de les Hores, com a edificació preexistent en sòl no urbanitzable.



Consideracions en relació a la proposta d'inclusió de la Casa de les Heures al Catàleg de masies i altres construccions en sòl no urbanitzable

Antecedents urbanístics

1. El març de 2011 entrà en vigor el Pla d'Ordenació urbanística Municipal (POUM 2011), però va ser anul·lat per sentència judicial el 14 de setembre de 2016. En aquest document, que fou vigent entre març de 2011 i setembre de 2016, s'incorporava el "Catàleg de masies i cases rurals del municipi de Vic susceptibles de recuperació o preservació. 2008". En aquest catàleg es va incloure la Casa de les Heures.
2. L'any 2016 es va iniciar de nou la redacció del Pla d'Ordenació Urbanística municipal (POUM) de Vic. En el Document aprovat inicialment, es va incloure la Casa de les Heures en el Catàleg de masies i altres construccions en sòl no urbanitzable, ja que va recollir la regulació del POUM 2011.
3. En data 14 d'abril de 2019, la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, va acordar aprovar definitivament el Pla d'Ordenació Urbanística municipal de Vic, supeditant la seva publicació al DOGC i la seva executivitat a la presentació d'un text refós que incorporés les prescripcions efectuades. En relació al Catàleg de masies i altres construccions en sòl no urbanitzable del POUM, l'acord inclou les següents prescripcions:
 - Només podran estar incloses en el catàleg aquelles edificacions que siguin anteriors a l'aprovació de la primera figura de planejament, de manera que la resta d'edificacions que siguin posteriors a aquesta data, s'hauran d'excloure del catàleg.
 - Excepcionalment, es podran admetre aquelles edificacions posteriors a la primera figura de planejament que justifiquin la seva inclusió per raons socials per estar vinculades a la cura i vigilància d'una explotació agrícola o ramadera i que siguin importants per la conservació de



les estructures socials i econòmiques de la zona. En aquests casos, cladrà que compleixin aquestes condicions:

- Han d'estar vinculades de manera fefaent a una activitat agrícola i/o ramadera en actiu, d'una entitat suficient per poder justificar la seva preservació.*
- Han d'estar legalment implantades i l'edificació ha de ser conforme amb les autoritzacions concedides.*

4. Per aquest motiu el POUM va excloure del Catàleg de masies i altres construccions en sòl no urbanitzable, les edificacions que no compleixen aquestes determinacions, tal com es justifica en l'Annex 1 de la Memòria d'Ordenació del POUM, donant compliment a aquesta prescripció de la Comissió territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central.

Valoració de la proposta

Un cop analitzada la documentació aportada i realitzada visita a la finca per part de l'inspector municipal, en data 21 de març de 2024, s'emeten les següents consideracions:

- No s'ha pogut constatar que l'edificació sigui anterior a la primera figura de planejament municipal (Pla d'Ordenació de la ciutat de Vic, 1961).*
- No s'ha aportat cap document que justifiqui que l'habitatge estigui legalment implantat.*
- La visita tècnica de l'inspector municipal va constatar que, actualment, l'explotació agrícola i avícola en actiu no compleix les condicions exigides en l'Informe de la Comissió territorial d'urbanisme de la Catalunya Central per incloure la casa al Catàleg, ja que no té entitat suficient per poder justificar la seva preservació i la vinculació fefaent de l'habitatge a l'explotació.*

Per tot això, no es pot justificar la inclusió de la Casa de les Heures al Catàleg de masies i altres construccions en sòl no urbanitzable, ja que no compleix les condicions exigides per ser-hi inclosa.

Conclusions / pronunciament

*Segons l'exposat anteriorment, i de l'anàlisi de la documentació presentada, s'informa **desfavorablement** la inclusió de la Casa de les Heures al Catàleg de masies i altres construccions en sòl no urbanitzable, ja que la documentació aportada no justifica que l'edificació sigui anterior al primer instrument de planejament del municipi, no justifica que sigui un habitatge legalment implantat, i no justifica la vinculació fefaent a una explotació agrícola i/o ramadera en actiu d'una entitat suficient per poder justificar la seva preservació."*

L'article 124 de la Llei 39/2015, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, estableix que el termini per a la interposició del recurs de reposició és d'un mes des del dia següent a la notificació de l'acte, per tant, el recurs s'ha interposat dins de termini; i és competent l'alcaldia per a la seva resolució ja que, com estableix l'article 123 de



la Llei 39/2015, el recurs de reposició s'interposa davant el mateix òrgan autor de l'acte que es recorre, essent l'Alcaldia l'òrgan titular de la competència originària.

Atès que l'informe emès per l'arquitecta municipal en data 12 d'agost de 2024, informa desfavorablement la inclusió de La Casa de les Heures al catàleg de masies i altres construccions en sòl no urbanitzable, ja que la documentació aportada no justifica que l'edificació sigui anterior al primer instrument de planejament del municipi, no justifica que sigui un habitatge legalment implantat, i no justifica la vinculació fefaent a una explotació agrícola i/o ramadera en actiu d'una entitat suficient per poder justificar la seva preservació.

Per tot això, i atès que l'art. 9.2.c) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic, estableix que en cap cas podran ser objecte de delegació les competències relatives a la resolució de recursos en els òrgans administratius que hagin dictat els actes objecte de recurs.

I vist l'informe proposta emès en compliment del que disposen els arts. 172.1 i 175 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals.

Per tot això, RESOLC:

PRIMER. Desestimar el recurs de reposició interposat pel senyor Joan Puig Sañe, representat per la senyora [REDACTED] contra el decret de la regidora delegada d'Urbanisme de data 15 de desembre de 2023 (DEC núm. 9435/2023), i, en conseqüència, denegar la sol·licitud relativa a la rectificació del catàleg de masies i finques del municipi de Vic, i inclusió al mateix La Casa de les Heures, d'aquesta ciutat, pels motius exposats a la part expositiva del present decret.

SEGON. Notificar el present decret a la persona interessada.

Ho mana i signa l'alcalde, en la data i hora que consta a la signatura, i en dóna fe la secretària.

Firmat electrònicament per:
L'alcalde
Albert Castells Vilalta
26-09-2024 16:30

Firmat electrònicament per:
La secretària
Maria Pilar Lobera Calvo
27-09-2024 10:39