



Santiago Blanco Serrano, Secretari general accidental de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes,

CERTIFICO:

Que la Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 26 de juny de 2018, va adoptar, entre d'altres, l'acord literal de l'acta que a continuació es trasllada:

"28. Aprovació inicial del Pla Especial per a l'obtenció de la fitxa del Catàleg i rehabilitació de la Masia Casa Roja"

Francisco José Perona Jiménez, regidor de Territori, de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes presenta davant la Junta de Govern Local, la següent proposta:

"Lluís Miret Jacas, Tècnic Superior en Dret de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, en relació a la sol·licitud de data 27 d'abril de 2016 i amb registre d'entrada núm. 2016005549, per a la tramitació del *"Pla Especial de Fitxa de Catàleg i rehabilitació de la masia anomenada de la Casa Roja, promogut per Casa Roja CB i representada per Joan R. Artigas*, ha emès en data 4 de juny de 2018 l'informe jurídic, del qual se'n reproduïx el següent:

<<1- D'acord amb les normes de PGOM de Sant Pere de Ribes, el conjunt immobiliari que integra la finca coneguda com a Casa Roja consta tant en la relació municipal "d'edificacions emplaçades en sòl no urbanitzable que mereixen especial protecció" com en la relació municipal "d'edificacions amb valor històric artístic", la qual cosa requereix la necessitat d'acreditar que el projecte que ens ocupa preserva els valors agrícoles, ambientals i històrics que hi conflueixen.

D'acord amb l'expressat, cal considerar l'art. 67.1 b) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, (en endavant TRLUC) – Plans especials de protecció de béns catalogats- i els arts. 78 i 101 de la TLUC (iniciativa privada en la tramitació del Pla especial)-, i també especialment l'art. 19. c) del PGOM de Sant Pere de Ribes, que prescriu l'aprovació d'un Pla Especial per a desenvolupar la fitxa de catàleg que ha de correspondre als immobles inclosos en la relació "d'edificacions amb valor històric artístic".

2- Pel que fa a la substantiació de la proposta, l'arquitecte municipal, en data 29/11/2016, notificat a l'interessat el 24/02/2017, va emetre informe tècnic requerint la subsanació de deficiències, en el termes següents:

"(...)

1. El Pla Especial ha de portar com a títol Pla Especial de Fitxa de Catàleg i rehabilitació de la masia anomenada la Casa Roja
2. L'àmbit de protecció ha d'incloure els terrenys vinculats, amb cobertures/cultius (a regular) i marges (a referenciar i, en el seu cas, restituir/reparar). Tanmateix pel que fa les tanques (horta). Les 2 barraques que hi ha en el camí d'accés han de ser enderrocades. Cal netejar les deixalles i runa.
3. Vista la proximitat de l'àrea d'expectativa arqueològica A 28 La Casa Roja, cal incloure les vinculacions normatives, possibles repercussions de l'actuació, aplicació del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.
4. El redactat i l'articulat del usos i paràmetres urbanístics ha d'incloure sempre els articles de les NN UU del PG de referència. Les cites han de ser literals i senceres. El usos normativament permesos transcrits han d'incorporar sempre les notes de les NN UU que els delimiten.
5. Caldria incorporar els fonaments de la hipòtesi de datació que es proposa (segle XVII): arxius i bibliografia consultats, documents analitzats, anàlisi organolèptica i morfològica. No hi ha estudi històric del topònim ni de la propietat. Cal indicar que l'inventari de la Diputació proposa el Segle XVIII com a data d'origen.
6. Es parla d'un dipòsit de gas però no hi ha cap referència a les seves condicions d'implantació. La connexió a la xarxa d'energia elèctrica haurà de ser soterrada. El compromís de resolució dels serveis a implantar necessaris (aigües residuals, aigua potable, etc.), a justificar en seu de la tramitació administrativa corresponent subsegüent

Ajuntament Sant Pere de Ribes

Plaça de la Vila, 1 - 08810 - Ribes / Plaça de la Vinya d'en Petaca, 1 - 08812 Les Roquetes

Tel. 93 896 73 00 (ext. 1) - Fax 93 896 73 01 - A/e: ajuntament@santperederibes.cat

<http://www.santperederibes.cat>

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes compleix amb el que estableix la Llei 15/1999 de Protecció de Dades.

Per a més informació adreceu-vos a <http://www.santperederibes.cat> o directament a l'Ajuntament.

al Pla Especial, hauran de quedar garantit pel que fa el compliment de la normativa aplicable.

7. La descripció i en el seu cas protecció del bé ha d'incloure el conjunt dels murs, sostres i obertures (l'inventari de la Diputació parla de dues obertures d'arc pla arrebossat a la façana principal, manca d'obertures a la resta de façanes, murs de tàpia a la façana principal, revestida amb morter, i de pedra lligada amb argamassa a la resta). Es parla de protecció de les cobertes dels dos cossos antics però una està ensorrada. L'ordenació de la intervenció ha d'incloure, amés dels materials d'acabat i sistemes constructius, els elements constructius com els ràfecs, brancals, llindes, persianes, reixes, xemeneies, etc... Cal precisar que amés del volum cal conservar físicament els murs i excloure tota remunta. Pel que fa els sostres i cobertes, cal precisar la seva descripció, estat actual i regulació: manteniment, substitució, condicions de reconstrucció (solucions constructives i justificació de la compatibilitat amb el manteniment dels murs). Tanmateix pel que fa les obertures. Cal incorporar a la fitxa una regulació normativa dels materials i detalls de les noves construccions i elements. Tanmateix pel que fa el compromís de suspensió de les actuacions, conservació i notificació en cas de descobriment d'elements no inclosos a la fitxa.

Segons les imatges de la Casa Roja incloses a l'Inventari de Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona, el cos annex antic només consta d'una alçada, i no de 2 plantes. De fet la descripció de l'inventari parla d'un edifici de petites dimensions de planta rectangular, entorn el qual hi ha diverses dependències agrícoles. Consta de planta baixa i pis i té la coberta a una sola vessant. A la façana de ponent hi ha adossat un cobert d'un sol nivell d'alçat, com ho són els cossos més moderns que es disposen davant de la façana.

Les fotos de l'estat actual mostren en canvi unes obertures de finestra sense llinda (que no es mantenen a la nova façana) situades per sobre de l'alçada de l'edifici tal com era al 2010 (fotografies de l'inventari) i 2008 (google street view).

Cal aclarir aquest circumstància, segons la qual el cos annex no pot tenir una segona planta, i si la pogués tenir, hauria de mantenir a la façana principal les obertures existents. De fet el porxo perpendicular proposat a la façana principal hauria de ser lleuger per a no interferir amb aquesta façana. (...)2.

3.- Arrel de la complimentació d'aquest requeriment, en virtut de la documentació presentada en data 25/05/2017, s'emeté l'informe de l'arquitecte municipal, de data 19/12/2017, favorable a l'aprovació inicial del pla especial que ens ocupa, en els termes següents:

"(...) La masia anomenada la Casa Roja és objecte de protecció per estar inclosa en el Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric - Artístic recollit al Pla General (articles 411 i següents de la normativa del Pla General). Segons les Normes Especials de Protecció del Patrimoni Històric - Artístic de Sant Pere de Ribes, que segons l'art. 412 de la normativa del Pla General mantenen la seva vigència en tots aquells aspectes normatius que no siguin expressament modificats, les obres de qualsevol tipus que es vulguin dur a terme requeriran la redacció d'un projecte de rehabilitació que inclogui la catalogació segons allò que especifiquen els articles 9, 10 i 11 de les Normes Especials de Protecció del Patrimoni Històric - Artístic (memòria, documentació gràfica i resum de valors o característiques que cal protegir).

El document presentat, a tramitar com a pla especial, respon a aquesta exigència i ha de regular amb caràcter normatiu les futures intervencions en l'edifici des del punt de vista de la protecció dels valors patrimonials.

Vist l'anterior i revisada la documentació aportada en resposta a l'anterior informe de data 29 de novembre de 2016, aquest tècnic estima oportú informar FAVORABLEMENT el Pla Especial de Fitxa de Catàleg i rehabilitació de la masia anomenada la Casa Roja, sol·licitada per Joan R. Artigas, en representació de Casa Roja CB. (...)”

4.- La documentació aportada s'ajusta a l'establert en l'art. 69.1 de la TRLUC; consta l'estudi d'impacte paisatgístic (Annex II), també s'ha presentat; i sense que, en consideració a l'art. art. 86 bis de la LLUC, es consideri preceptiva la subjecció del Pla Especial al tràmit d'avaluació ambiental prèvia, atès que es tracta d'un pla especial no d'ordenació sinó solament projectual i que conté determinacions directament executives, de conformitat amb la Disposició Addicional Vuitena, apartat 6, tercer, "Regles aplicables fins que la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes i de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental" - en els termes que ha estat incorporada per la Llei 16/2015, de 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-.

Així mateix, de conformitat amb l'art. 71 del DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i en aplicació de l'art. 3.1 c) del Decret 344/2006, de 9 de setembre, de



regulació dels estudis de mobilitat generada, es considera que no correspon aportar-lo en aquest supòsit, atès que no es contempla la implantació de nous usos o activitats, sinó el manteniment de l'ús residencial d'habitatge unifamiliar.

5- D'acord amb l'art. 85.1 de la LLUC, l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes és competent per a aprovar inicialment aquest Pla Especial.

Així mateix, d'acord amb l'art. 85.4 de la LLUC, un cop aprovat inicialment, el Pla Especial s'haurà de sotmetre al tràmit d'informació pública per un termini d'un mes (arts. 17.6 RLLUC i 106.1 LLUC, i art. 23.b) del RLLUC) ; així com que, d'acord amb l'art. 85.5 de la LLUC, durant aquest mateix termini s'hauran de sol·licitar els informes dels organismes afectats per raó de les seves competències sectorials -en aquest supòsit, Agència Catalana de l'Aigua, Servei de Patrimoni del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, Institut Geològic de la Generalitat de Catalunya i dels Departaments de Medi Ambient i d'Agricultura de la Generalitat de Catalunya; tot això amb caràcter previ a la seva eventual aprovació Provisional per part d'aquest Ajuntament i la posterior remissió a la Comissió Territorial d'Urbanisme, per tal que, en el seu cas, pugui acordar-ne l'aprovació definitiva (art. 80.c) de la LLUC)..>>

Vist tot l'expressat, i d'acord amb l'establert en els arts. 21 j) i 22.2 c) de la LLBRL i 52.1 c) i 53.1 s) del TRLLMRLC, als informes esmentats anteriorment i l'informe de l'àrea de 11 de juny de 2018, de la Cap del Servei de Llicències, disciplina, habitatge i patrimoni, Eva Garrido Juan, es proposa a la Junta de Govern Local, l'adopció dels acords següents:

Primer.- Aprovar inicialment el Pla Especial per a l'obtenció de la fitxa del catàleg i rehabilitació de la Masia anomenada la Casa Roja.

Segon.- Sotmetre aquest expedient al tràmit d'informació pública, per un termini d'un (1) mes, mitjançant la corresponent publicació per edictes en el BOPB i en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal.

Tercer.- Sol·licitar informes sectorials a Agència Catalana de l'Aigua, Servei de Patrimoni del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, Institut Geològic de la Generalitat de Catalunya i dels Departaments de Medi Ambient i d'Agricultura de la Generalitat de Catalunya

Quart.- Notificar aquest acord a Casa Roja, C.B. (representada per Joan R. Artigas) i a la resta d'interessats."

Vist l'informe – diligència núm. 2018/1496 emès per Intervenció

Vist l'informe favorable núm. 0323/2018 emès per Secretaria.

I sotmesa la proposta a votació, la Junta de Govern Local acorda la seva aprovació per unanimitat dels set membres presents que la componen."

I, perquè consti així, signo aquest certificat amb el vistiplau de l'alcalde, Sra. Abigail Garrido Tinta.

Sant Pere de Ribes, 11 de juliol de 2018

Vist i plau
L'Alcalde,



Ajuntament Sant Pere de Ribes
Plaça de la Vila, 1 - 08810 – Ribes / Plaça de la Vinya d'en Petaca, 1 – 08812 Les Roquetes
Tel. 93 896 73 00 (ext. 1) - Fax 93 896 73 01 - A/e: ajuntament@santperederibes.cat
<http://www.santperederibes.cat>

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes compleix amb el que estableix la Llei 15/1999 de Protecció de Dades.
Per a més informació adreceu-vos a <http://www.santperederibes.cat> o directament a l'Ajuntament.

