
MESURES D'ADAPTACIÓ DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA A LA REALITAT, LES NECESSITATS I LA CAPACITAT D'ACTUACIÓ DELS MUNICIPIS RURALS



Catalunya
2030

Agenda
Rural

ÍNDEX

1. DELIMITACIÓ DE L'OBJECTE DE L'INFORME	4
2. ANTECEDENTS	5
3. GRUP DE TREBALL DE L'ASSOCIACIÓ DE MICROPOBLES	7
3.1 PRIMERA SESSIÓ: DRETS I DEURES DELS PROPIETARIS EN SÒL NO URBANITZABLE I LES ACTUACIONS ESPECÍFIQUES.	8
3.2 SEGONA SESSIÓ: VIURE FORA DEL SÒL URBÀ, ELS VEÏNATS RURALS EN SÒL NO URBANITZABLE	8
3.3 TERCERA SESSIÓ: RECUPERAR EL PATRIMONI, MASIES, CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS RURALS SUSCEPTIBLES DE SER RECUPERADES.	9
3.4 QUARTA SESSIÓ: SIMPLIFICAR EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC DELS PETITS MUNICIPIS	10
3.5 CINQUENA SESSIÓ: COMPETÈNCIES URBANÍSTIQUES DIFERENCIADES PELS MICROPOBLES I SUPORT SUPRAMUNICIPAL I SEGONA PART DE MASIES I CASES RURALS	11
4. PROPOSTES NORMATIVES	12
4.1 INCORPORACIÓ DE L'ÚS RELIGIÓS ENTRE LES ACTIVITATS D'INTERÈS PÚBLIC I HABILITACIÓ ALS MUNICIPIS RURALS A CONSTRUIR EQUIPAMENTS QUAN NO ES DISPOSI DE SÒL URBÀ	12
4.2 INCORPORACIÓ DE NOVES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE UBICADES EN MUNICIPIS RURALS	13
4.3 NOVA REGULACIÓ DE L'HABITATGE FAMILIAR QUE ESTÀ DIRECTAMENT I JUSTIFICADAMENT ASSOCIADA A UNA EXPLOTACIÓ RÚSTICA	14
4.4 NOVA PRESTACIÓ PATRIMONIAL PER L'AUTORITZACIÓ D'OBRES I USOS EN SÒL NO URBANITZABLE	16
4.5 NOVA REGULACIÓ DELS VEÏNATS RURALS TRADICIONALS	19
4.6 MESURES PER GARANTIR LA SIMPLIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT DE RECONSTRUCCIÓ O REHABILITACIÓ DE DETERMINADES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE	22

4.7	FACILITACIÓ DE LA SUBSTITUCIÓ PARCIAL O AUGMENT DE VOLUM EN LA RECONSTRUCCIÓ I LA REHABILITACIÓ DE DETERMINADES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE.....	23
4.8	FACILITACIÓ DE LA DIVISIÓ HORITZONTAL DE DETERMINADES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE	23
4.9	ELS PLANS D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL EN MUNICIPIS D'ESCASSA COMPLEXITAT	24
4.10	GARANTIR EL PERSONAL SUFICIENT PERQUÈ ELS MUNICIPIS RURALS EXERCEIXIN LES FUNCIONS PÚBLIQUES EN MATÈRIA D'URBANISME A TRAVÉS DEL PERSONAL AL SERVEI DE L'ADMINISTRACIÓ COMARCAL	27
4.11	INCORPORAR LA REFERÈNCIA AL CONCEPTE DE MUNICIPIS RURALS CONFORME L'ESTATUT DEL MUNICIPI RURAL.....	28

1. DELIMITACIÓ DE L'OBJECTE DE L'INFORME

L'Associació de Micropobles de Catalunya ha impulsat un grup de treball, conformat per electes de micropobles i tècnics coneixedors de les especificitats de l'urbanisme a rural, per a abordar les necessitats dels municipis de menys de 1000 habitants en matèria d'urbanisme.

El treball s'emmarca en el mandat, de la disposició addicional Llei 8/2025, de 30 de juliol, de l'Estatut de municipis rurals, que obliga al departament competent en matèria d'urbanisme, en el termini de tres mesos a comptar de l'aprovació d'aquesta llei, a de crear una comissió de treball conjunta amb les entitats més representatives dels municipis rurals que tingui per objecte estudiar i proposar mesures d'adaptació de la normativa urbanística a la realitat, les necessitats i la capacitat d'actuació dels municipis rurals.

Els resultats de la feina d'aquest grup de treball de l'Associació de Micropobles de Catalunya, articulats a través de cinc reunions que es desenvoluparen entre octubre i novembre de 2025, es sintetitzen en aquesta informe que recull propostes per l'adaptació de la normativa urbanística a la realitat, les necessitats i la capacitat d'actuació dels municipis rurals.

2. ANTECEDENTS

El Parlament de Catalunya, en sessió de 16 de juliol de 2025, ha aprovat la llei de l'Estatut de municipis rurals que té per objecte establir un estatut específic per als municipis rurals per tal d'aconseguir l'equilibri territorial i la igualtat material de llurs habitants, articulant mesures de caràcter transversal amb la finalitat de garantir l'aplicació i el manteniment del règim específic dels municipis rurals.

Entre els principis que regeixen el nou text hi figuren el principi de de diferenciació, que exigeix que les responsabilitats administratives entre les diverses administracions locals ha de tenir en compte les característiques demogràfiques, geogràfiques, competencials, organitzatives i de dimensió i la capacitat de gestió dels municipis rurals. Així com el principi de simplicitat normativa que preveu que les disposicions legals i reglamentàries que afectin els municipis rurals han de tenir un contingut de comprensió fàcil per a un operador jurídic no especialitzat; han de preveure els supòsits que, per la poca entitat en la matèria objecte de regulació, n'han de quedar exclosos, i no han de regular procediments ni requeriments complicats que endarrereixin la satisfacció dels interessos públics que pretengui la norma.

En matèria urbanística la Llei disposa que els municipis rurals poden encarregar la tramitació dels expedients en matèria d'ordenació territorial i urbanisme a les administracions o ens supramunicipals (article 31), sense que la delegació de funcions dels municipis rurals pugui afectar en cap cas els acords d'aprovació inicial, provisional o definitiva dels instruments de planejament, dels instruments de gestió, ni dels projectes d'urbanització.

Ara bé, el gruix de les modificacions de la legislació urbanística es deleguen als treballs d'una comissió conjunta amb les entitats més representatives dels municipis rurals que tindrà per objecte estudiar i proposar mesures d'adaptació de la normativa urbanística a la realitat, les necessitats i la capacitat d'actuació dels municipis rurals, tal com regula la disposició addicional sisena de la Llei 8/2025, de 30 de juliol, de l'Estatut de municipis rurals:

“El departament competent en matèria d'urbanisme, en el termini de tres mesos a comptar de l'aprovació d'aquesta llei, ha de crear una comissió de treball conjunta amb les entitats més representatives dels municipis rurals que tingui per objecte estudiar i proposar mesures d'adaptació de la normativa urbanística a la realitat, les necessitats i la capacitat d'actuació dels municipis rurals. Els treballs de la comissió s'han de desenvolupar durant els sis mesos següents a la seva constitució i han de finalitzar amb la redacció d'un informe amb propostes concretes d'adaptació de la normativa per a implantar reglamentàriament i legislativament. En concret, s'han de desenvolupar propostes per als municipis rurals amb relació a nous models de gestió urbanística específics per als nuclis de població amb poca població i en recessió, per al sòl urbà consolidat, per al sòl urbà no consolidat, per al sòl urbanitzable i per a les urbanitzacions preexistents en sòl no urbanitzable”.

És en aquest context que l'Associació de Micropobles de Catalunya està interessada en concertar una proposta pròpia d'adaptació de la normativa urbanística per a presentar-la al govern i als agents socials. La voluntat de l'associació és iniciar una reflexió sobre com tractar les especificitats urbanístiques dels municipis rurals: usos en

sòl no urbanitzable, municipis que no tenen nucli urbà, gestió de les masies i cases rurals, simplificació del planejament urbanístic pels micropobles o regular competències urbanístiques diferenciades pels micropobles, ajustades a la seva realitat i amb suport supramunicipal.

Històricament els micropobles han tingut poca capacitat d'actuació en l'àmbit urbanístic. És prou exemplificatiu el fet que sistema de planejament, articulat en el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), configura un únic sistema de planejament idèntic per tots els municipis del país, amb independència de la seva mida. El que comporta sovint costos econòmics i de terminis difícilment assumibles per els micropobles, mancats dels recursos dels ajuntaments més grans. En aquest sentit és reiterada la queixa que la modificació de qualsevol figura de planejament per un micropoble té una tramitació tan complexa que molts cops queden obsolets. D'aquesta manera, malgrat que els recursos històricament aplicats per a resoldre aquestes limitacions han suposat ajudes puntuals —com les subvencions a la redacció de planejament i el suport prestat per entitats supralocals—, el cert és que no han tingut un impacte significatiu per a resoldre aquestes limitacions amb caràcter general.

D'altra banda, tot i els treballs desenvolupats aquests darrers anys, a l'entorn de l'esborrany de l'Avantprojecte de llei de territori, per articular propostes per millorar la gestió urbanística des micropobles, la norma segueix encallada en la seva tramitació administrativa. Malgrat tot, l'Avantprojecte de llei de territori segueix formant part del Pla normatiu de la Generalitat de Catalunya per l'any 2025 i recentment el President Illa ha anunciat la seva remissió al Parlament durant el primer trimestre d'aquest proper any 2026.

Per tot plegat, amb caràcter previ a la constitució de la comissió de la Generalitat prevista a la disposició addicional sisena de l'Estatut del municipi rural, l'Associació de Micropobles de Catalunya vol desenvolupar una sèrie de debats interns —amb tècnics i electes de petits municipis— sobre la normativa urbanística dels micropobles que els permeti articular propostes concretes a la comissió.

Per aquest motiu, el setembre de 2025, l'Associació de Micropobles de Catalunya ha signat una comanda de serveis amb el Centre d'Innovació i Gestió de les Administracions Públiques de la Universitat de Girona amb l'objecte que el professor Josep M. Aguirre dinamitzés i exercís de relator en els debats interns de l'Associació de Micropobles de Catalunya per articular propostes per l'adaptació de la normativa urbanística a la realitat, les necessitats i la capacitat d'actuació dels municipis rurals i redactar proposta articulada.

3. GRUP DE TREBALL DE L'ASSOCIACIÓ DE MICROPOBLES

Tal com s'ha apuntat l'Associació de Micropobles ha organitzat un grup de treball intern, conformat per tècnics i electes locals de micropobles, per articular propostes per l'adaptació de la normativa urbanística a la realitat, les necessitats i la capacitat d'actuació dels municipis rurals. El grup de treball està conformat per:

- Sr. Xavier Solà, advocat
- Sr. Sr. Camil Cofan, arquitecte
- Sr. Esteve Corominas, arquitecte
- Sr. Joaquim Llorenç, advocat
- Sr. Ferran Sala, regidor de l'Ajuntament de Pinós
- Sr. Pep de Solà-Morales, arquitecte
- Sr. Jaume Trilla, regidor d'Estaràs i arquitecte
- Sr. Joan Pons, ambientòleg
- Sra. Elena Llauredó, alcaldessa de la Granadella
- Sr. Robert Juvé, arquitecte
- Sr. David Verge, alcalde de Planoles
- Sra. Eva Viñolas, alcaldessa de Susqueda
- Sr. Joan Pluma, coordinador de l'Associació de Micropobles de Catalunya
- Sr. Josep M. Aguirre, professor de dret administratiu de la Universitat de Girona

Les cinc sessions, coordinades pel professor Josep M. Aguirre, s'han desenvolupat a l'entorn dels principals debats urbanístics dels municipis rurals:

1. Drets i deures propietaris en sòl no urbanitzable i les actuacions específiques
2. Viure fora del sòl urbà: els veïnats rurals en sòl no urbanitzable i els habitatges en explotacions agràries.
3. Recuperar el patrimoni: masies, cases rurals i altres edificacions rurals susceptibles de ser recuperades.
4. Simplificar el planejament urbanístic dels petits municipis.
5. Competències urbanístiques diferenciades pels micropobles: ajustades a la seva realitat i amb suport supramunicipal.

A continuació es descriu, breument, els desenvolupament de les citades sessions, així com les principals conclusions o aportacions que s'hi van fer i han donat lloc a les propostes normatives que es desenvolupen en aquest informe.

3.1 PRIMERA SESSIÓ: DRETS I DEURES DELS PROPIETARIS EN SÒL NO URBANITZABLE I LES ACTUACIONS ESPECÍFIQUES.

En la primera de les sessions, sobre els drets i deures dels propietaris en sòl no urbanitzable i les actuacions específiques, que tingué lloc el dia 1 d'octubre de 2025, hi participaren el Sr. Xavier Solà, advocat; el Sr. Esteve Corominas, arquitecte; el Sr. Joaquim Llorenç, advocat; el Sr. Ferran Sala, regidor de l'Ajuntament de Pinós; el Sr. Pep de Solà-Morales, arquitecte; Jaume Trilla, regidor d'Estaràs i arquitecte; el Sr. Joan Pons, ambientòleg; la Sra. Elena Llauredó Alcaldessa de la Granadella; el Sr. Robert Juvé, arquitecte; la Sra. Eva Viñolas, alcaldessa de Susqueda; el Sr. Joan Pluma, coordinador de l'Associació de Micropobles de Catalunya i el Sr. Josep M. Aguirre, professor de dret administratiu de la Universitat de Girona.

La primera de les sessions es focalitzà en els drets i deures dels propietaris en sòl no urbanitzable i les actuacions específiques que s'hi poden desenvolupar. Es tracta d'una matèria que actualment es troba regulada en els articles 47, 48 i 49 del TRLU de Catalunya. En aquesta sessió es deixà de banda la reconstrucció de masies i cases rurals, i altres construccions, que s'abordà de forma específica en una altra sessió. En l'anàlisi dels drets i deures s'ha partit de la premissa que, tot i que l'urbanisme és una competència exclusiva de la Generalitat de Catalunya i els ajuntaments, la regulació dels drets i deures del sòl, d'acord amb la jurisprudència constitucional, és de competència estatal, motiu per el qual a l'hora de tractar aquesta matèria s'ha fet en el marc dels vigents articles 13 i 16 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, del 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana (TRLURU).

En aquest sentit, en la primera sessió les mesures proposades s'han focalitzat en aquelles que permetessin una major flexibilitat d'usos als municipis rurals, així com garantir eventuais nous ingressos fruit dels usos en sòl no urbanitzable. Aquestes són les principals conclusions de la sessió:

- Incorporació de l'ús religiós entre les activitats d'interès públic i habilitació als municipis rurals d'atenció especial a construir equipaments quan no es disposi de sòl urbà.
- Major flexibilitat en la possibilitat de desenvolupar noves construccions en sòl no urbanitzable ubicades en municipis.
- Nova regulació de l'habitatge familiar que està directament i justificadament associades a una explotació rústica.
- Nova prestació patrimonial per l'autorització d'obres i usos en sòl no urbanitzable.

3.2 SEGONA SESSIÓ: VIURE FORA DEL SÒL URBÀ, ELS VEÏNATS RURALS EN SÒL NO URBANITZABLE

En la segona sessió, dedicada als assentaments fora del sòl urbà, que tingué lloc el dia 8 d'octubre de 2025, hi participaren el Sr. Xavier Solà, advocat; el Sr. Camil Cofan, arquitecte; el Sr. Joaquim Llorenç, advocat; el Sr. Ferran

Sala, regidor de l'Ajuntament de Pinós; el Sr. Robert Juvé, arquitecte; el Sr. Joan Pluma, coordinador de l'Associació de Micropobles de Catalunya i el Sr. Josep M. Aguirre, professor de dret administratiu de la Universitat de Girona.

La reunió se centrà en la regulació dels nuclis rurals i disseminats a Catalunya, abordant la seva importància i la necessitat d'una normativa específica. Es posà en evidència que actualment no hi ha una regulació adaptada a la diversitat territorial i per això es proposà una regulació específica dels veïnats rurals, en termes similars a la desenvolupada per d'altres comunitats autònomes, atès que podria ser una solució per a alguns micropobles, singularment aquells sense sòl urbà.

En aquest sentit es va concloure la necessitat d'un estudi supramunicipal per identificar i regular adequadament aquests nuclis, que podria articular-se mitjançant un pla director, sens perjudici de la capacitat dels ajuntaments de regular-ne els seus usos i aprofitaments.

La principal conclusió de la reunió és:

- La necessitat d'articular una regulació ad-hoc d'aquests nuclis rurals en termes similars al que han fet d'altres comunitats autònomes.

3.3 TERCERA SESSIÓ: RECUPERAR EL PATRIMONI, MASIES, CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS RURALS SUSCEPTIBLES DE SER RECUPERADES.

En la tercera sessió, dedicada a la recuperació del patrimoni en sòl no urbanitzable —masies, cases rurals i altres edificacions susceptibles de ser recuperades—, que tingué lloc el dia 15 d'octubre, hi participaren el Sr. Xavier Solà, advocat; Pep de Solà-Morales, arquitecte; el Sr. Joaquim Llorenç, advocat; el Sr. Robert Juvé, arquitecte; el Sr. Joan Pluma, coordinador de l'Associació de Micropobles de Catalunya i el Sr. Josep M. Aguirre, professor de dret administratiu de la Universitat de Girona.

La reunió es va centrar en la normativa relacionada amb les masies i cases rurals. En aquest sentit es va destacar les dificultats que tenen els petits municipis per crear catàlegs de rehabilitació, que sovint generen expectatives complicades. Es va apuntar la necessitat que la normativa s'adaptés a les característiques locals, o que la rehabilitació estigués vinculada a la custòdia del territori, permetent ampliacions de volum. La discussió va evidenciar la complexitat de la situació actual, sovint molt condicionada per la reacció dels catàlegs dels municipis, les eventuais determinacions incorporades a través de les comissions territorials d'urbanisme o les interpretacions que els tècnics municipals fan dels catàlegs. També es va posar en evidència que la falta de claredat de termes tècnics —com per exemple volum i ampliació— que genera confusió entre professionals, afectant l'atorgament de llicències per part dels arquitectes municipals.

Finalment es va ressaltar alguns problemes puntals en la tramitació de llicències de rehabilitació en de masies i cases rurals, en què s'obliga, per part d'algunes comissions territorials d'urbanisme, a tramitar un projecte d'actuació específica quan la llei únicament exigeix que aquestes es pronunciïn via informe.

En la sessió es va posar en evidència que molts dels debats a l'entorn de les masies i cases rurals tenen relació amb el redactat de normes per part dels propis ajuntaments o en la seva interpretació per part dels tècnics, el que dificulta l'elaboració de propostes normatives concretes, atès que no s'identifiquen els problemes directament en la Llei.

En tot cas, en relació a propostes normatives a la Llei d'urbanisme, es va proposar:

- Mesures per garantir la simplificació del procediment de reconstrucció o rehabilitació de determinades construccions en sòl no urbanitzable.
- Facilitació de la substitució parcial o augment de volum en la reconstrucció i la rehabilitació de determinades construccions en sòl no urbanitzable.
- Facilitació de la divisió horitzontal de determinades construccions en sòl no urbanitzable.

3.4 QUARTA SESSIÓ: SIMPLIFICAR EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC DELS PETITS MUNICIPIS

En la quarta sessió, dedicada a simplificar el planejament urbanístic pels petits municipis, que tingué lloc el 29 d'octubre, hi participaren Jaume Trilla, regidor d'Estaràs i arquitecte; el Sr. Camil Cofan, arquitecte; el Sr. Xavier Solà, advocat; el Sr. Esteve Corominas, arquitecte; el Sr. Robert Juvé, arquitecte; el Sr. David Verge, alcalde de Planoles; la Sra. Eva Viñolas, alcaldessa de Susqueda, i el Sr. Josep M. Aguirre, professor de dret administratiu de la Universitat de Girona.

La discussió va centrar-se en la necessitat de simplificar el planejament urbanístic per als micropobles atès que l'actual normativa —que no diferencia entre municipis, ni té en compte els seus recursos o capacitats— és de difícil aplicació als municipis més petits. Es va proposar la creació d'una figura de planejament voluntària que permetés als micropobles optar per un sistema més simplificat, amb l'objectiu de reduir la càrrega administrativa. En aquest sentit es va criticar l'ús inadequat de l'article 59.2 del TRLU i es va suggerir un model de gestió més clar a partir del citat precepte.

També es va avaluar el paper de les normes urbanístiques que, fa uns anys, van permetre a la Generalitat —mitjançant una tramitació àgil— dotar als ajuntaments sense planejament urbanístic d'unes normes urbanístiques pròpies. En aquest sentit es va valorar que les citades normes, per aquells municipis sense planejament, han resultat suficients per les seves necessitats. En qualsevol cas, es va posar en evidència la necessitat de redactar propostes per simplificar i millorar la gestió urbanística en els micropobles.

La principal proposta de la sessió va ser:

- La necessitat d'articular uns plans d'ordenació urbanística municipal específics per municipis d'escassa complexitat, tal com han desenvolupat d'altres comunitats autònomes.

3.5 CINQUENA SESSIÓ: COMPETÈNCIES URBANÍSTIQUES DIFERENCIADES PELS MICROPOBLES I SUPORT SUPRAMUNICIPAL I SEGONA PART DE MASIES I CASES RURALS

En la darrera de les sessions, dedicada a les competències urbanístiques diferenciades pels micropobles i la necessitat de suport supramunicipal, tingué lloc el 5 de novembre, i hi participaren el Sr. Joaquim Llorenç, advocat; el Sr. Camil Cofan, arquitecte; el Sr. Pep de Solà-Morales, arquitecte; Jaume Trilla, regidor d'Estaràs i arquitecte; el Sr. Xavier Solà, advocat; el Sr. David Verge, alcalde de Planoles; la Sra. Eva Viñolas, alcaldessa de Susqueda; el Sr. Joan Pluma, coordinador de l'Associació de Micropobles de Catalunya i el Sr. Josep M. Aguirre, professor de dret administratiu de la Universitat de Girona. En la sessió també s'aprofità per finalitzar el debat entorn de les masies i cases rurals que havia tingut lloc en la tercera sessió.

Es va exposar la necessitat de crear un marc de competències diferenciades per als micropobles, destacant que la gestió urbanística és complexa per a aquests municipis. En aquest sentit es va plantejar la possibilitat que l'exercici de determinades competències —com les de disciplina urbanística— fossin assumides per la pròpia Generalitat. Opció que es va descartar atès que l'atorgament de llicències ha d'estar vinculat a la disciplina urbanística. En qualsevol cas es va apuntar que els municipis poden sol·licitar suport a administracions supramunicipals i es va recordar que l'Estatut del Municipi Rural permet als consells comarcals oferir serveis urbanístics. En aquest sentit es va proposar la creació d'una oficina comarcal d'urbanisme per millorar l'eficiència dels serveis als ajuntaments petits.

També es va abordar amb la necessitat de definir clarament termes com reconstrucció i rehabilitació, així com la importància de la documentació històrica per a la catalogació del patrimoni. Malgrat l'anterior no hi va haver consens sobre la precisió jurídica de les dues expressions.

Com a proposta concreta de la sessió es va convenir:

- La necessitat de garantir el personal suficient perquè els municipis rurals exerceixin les funcions públiques en matèria d'urbanisme a través del personal al servei de l'Administració comarcal.

4. PROPOSTES NORMATIVES

1. Les propostes normatives que es descriuen a continuació són fruit de les reflexions del grup de treball a partir de les cinc sessions descrites anteriorment en aquest document.

4.1 INCORPORACIÓ DE L'ÚS RELIGIÓS ENTRE LES ACTIVITATS D'INTERÈS PÚBLIC I HABILITACIÓ ALS MUNICIPIS RURALS A CONSTRUIR EQUIPAMENTS QUAN NO ES DISPOSI DE SÒL URBÀ

La primera de les propostes aborda la modificació de l'article 47.4 del TRLU, que regula les actuacions específiques per activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, amb l'objectiu d'incrementar les activitats o equipaments d'interès públic en el sòl no urbanitzable.

En primer lloc, la modificació incorpora, entre les activitats col·lectives que es desenvolupin a l'aire lliure, les de naturalesa religiosa, als efectes de donar cobertura a eventuais intervencions en santuaris ubicats en aquests espais i que tenen un inqüestionable interès públic equivalent a d'altres usos esportius o culturals que recull el precepte.

En segon lloc, la modificació recull la possibilitat, limitada únicament als municipis rurals, que en sòl no urbanitzable es puguin ubicar d'altres equipaments d'interès públic quan en aquests municipis s'acrediti que no es disposen d'alternatives per ubicar-los en sòl urbà. Aquesta possibilitat obre la porta a resoldre la ubicació d'equipaments en municipis sense sòl urbà o bé en què el seu sòl urbà no tingui alternatives possibles.

Es tracta d'una excepció que necessàriament s'ha de limitar, aplicant el principi de diferenciació, a aquells municipis que tampoc tenen capacitat de creixement mitjançant nou sòl urbanitzable que pugués generar nou sòl d'equipaments, el que en justifica la seva aplicació únicament als municipis rurals.

Es modifica l'article 47.4 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactats de la manera següent:

"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, religiós, 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.

e) D'altres equipaments d'interès públic, diferents als previstos a les lletres anteriors, per aquells municipi rurals que no disposin d'alternatives per ubicar-los en sòl urbà.

4.2 INCORPORACIÓ DE NOVES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE UBICADES EN MUNICIPIS RURALS

En aquesta segon proposta, talment com en el cas anterior, s'aborda la singularitat dels municipis rurals, sovint mancats de sòl urbà malgrat la necessitat d'assentar-hi la població, el que fa necessari ampliar els usos possibles en el seu sòl no urbanitzable.

En aquest sentit es modifica la lletra g) de de l'apartat 6 de l'article 47 —incorporada inicialment mitjançant la Llei fiscals, financeres i administratives de l'any 2015— que permet les construccions destinades a l'ampliació dels usos de turisme rural o hotelers autoritzats en masies i les cases rurals o d'altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general. Amb el nou redactat també es permet l'ampliació de qualsevol altre ús autoritzat en aquestes construccions, sempre que s'ubiqui en un municipi rural.

Aquesta possibilitat, que ja no limita l'ampliació a usos de turisme rural o hotelers, hauria de permetre el normal desenvolupament de les activitats implantades en aquests municipis i que sovint tenen dificultats pel seu desenvolupament al ubicar-se en sòl no urbanitzable.

Així mateix, s'incorpora una nova lletra i) per permetre que en municipis rurals es puguin instal·lar en no urbanitzable les instal·lacions que presten serveis a les activitats rústiques —com per exemple un petit taller— sempre que es disposi de sòl urbà per ubicar-les.

Es modifica l'article 47.6 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactats de la manera següent:

“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, forestal, 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 destinades a usos auxiliars als autoritzats en les construccions a què fan referència les lletres a i b de l'apartat 3.

g) Les construccions destinades a l'ampliació dels usos de turisme rural o hotelers autoritzats en les construccions a què fan referència les lletres a i b de l'apartat 3, o de qualsevol altre ús autoritzat en els municipis rurals, que exigeixen la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.

h) Excepcionalment, les instal·lacions de producció d'energia mitjançant fonts renovables destinades a l'autoconsum amb l'objectiu de donar servei a activitats legalment implantades emplaçades en sectors limítrofs al sòl no urbanitzable i en els quals aquestes instal·lacions no puguin ésser construïdes, sia per insuficiència o per esgotament de l'espai disponible dins el sector.

i) Les instal·lacions per prestar serveis a les activitats de la lletra a en aquells municipis rurals que no disposin de sòl urbà.

4.3 NOVA REGULACIÓ DE L'HABITATGE FAMILIAR QUE ESTÀ DIRECTAMENT I JUSTIFICADAMENT ASSOCIADA A UNA EXPLOTACIÓ RÚSTICA

Des de l'entrada en vigor de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, fa més de 20 anys es permet desenvolupar 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 rústica. Ara bé, l'experiència pràctica demostra que és pràcticament impossible justificar la necessitat del citat habitatge gràcies a la tecnologia o la proximitat d'una trama urbana.

Per aquest motiu l'any 2022, mitjançant la llei de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic es va introduir una presumpció legal limitada als "municipis rurals sense nucli de població o amb una població inferior a dos mil habitants" per la qual aquesta construcció estava justificada "quan el promotor de les obres sigui un

descendent de la persona titular d'una explotació rústica familiar situada al municipi i treballi en l'explotació o n'obtingui rendiments" i sempre limitada a un únic habitatge.

Amb la següent llei de mesures, de l'any 2023, aquesta possibilitat es va ampliar als municipis rurals amb una població inferior a cinc mil habitants, ara bé, es va condicionar l'atorgament de la llicència al fet que la persona promotora treballi en l'explotació o n'obtingui rendiments.

Aquest 2025, amb l'entrada en vigor del Decret llei 2/2025, de 25 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme, s'exigeix obligatòriament que la persona titular de l'explotació rústica hi resideixi.

La suma de condicionants, a la presumpció automàtica incorporada el 2022, ha acabat generant un efecte similar a l'habilitació original de 2002: no s'estan permetent construir habitatges en explotacions rústiques.

Aquesta limitació contrasta amb la necessitat en molts municipis rurals de trobar habitatges per la generacions més joves que es veuen obligats a marxar del poble.

La modificació proposada pretén recuperar una part de la redacció original de la proposta de l'any 2022, limitant la seva aplicació als municipis rurals definits conforme a la Llei 8/2025, de 30 de juliol, de l'Estatut de municipis rurals, però eliminant l'exigència que la persona promotora treballi en l'explotació o n'obtingui rendiments, que el titular de l'explotació hi hagi de residir obligatòriament o la limitació que només es pugui construir un habitatge en la mateixa finca.

Ara bé, als efectes de garantir que aquesta via no s'utilitza fraudulentament —per construir habitatges en sòl no urbanitzable per vendre a tercers— s'introdueix una clàusula per la qual les citades circumstàncies s'han de fer constar en el Registre de la Propietat de conformitat amb la legislació hipotecària. Així mateix, l'eficàcia de l'autorització d'obres i usos resta sempre supeditada a aquesta constància registral i al manteniment de les descrites circumstàncies.

Amb la nova redacció es facilita als joves poder construir-se un habitatge en un municipi rural, però al mateix temps es limita l'eventual ús fraudulent de la figura, el que permet també alliberar algunes de les actuals limitacions i prevencions del legislador urbanístic

Es modifica l'article 47.6.bis del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactats de la manera següent:

"6 bis. A l'efecte de la lletra b de l'apartat 6, es presumeix que les noves construccions o la reutilització de les existents per a destinar-les a l'ús d'habitatge familiar estan directament i justificadament associades a una explotació rústica quan concorrin les circumstàncies següents:

a) Que el nou habitatge familiar se situï en un municipi rural. ~~amb una població inferior a cinc mil habitants.~~

b) Que la persona promotora de l'habitatge familiar sigui un descendent de la persona titular d'una explotació rústica familiar situada al municipi. La persona titular de l'explotació rústica ha de residir en aquesta explotació o obtenir-ne rendiments.

Les anteriors circumstàncies s'han de fer constar en el Registre de la Propietat de conformitat amb la legislació hipotecària. L'eficàcia de l'autorització d'obres i usos resta supeditada a aquesta constància registral i al manteniment de les descrites circumstàncies.

~~c) Que la dita persona promotora treballi en l'explotació o n'obtingui rendiments.~~

~~d) Que aquesta presumpció no s'hagi aplicat anteriorment amb relació a la mateixa explotació."~~

4.4 NOVA PRESTACIÓ PATRIMONIAL PER L'AUTORITZACIÓ D'OBRES I USOS EN SÒL NO URBANITZABLE

L'apartat segon de l'article 16 del TRLSRU disposa l'obligació del propietari privat de “satisfacer las prestaciones patrimoniales que establezca, en su caso, la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, para legitimar los usos privados del suelo no vinculados a su explotación primaria”. Es tracta d'una obligació que ha de regular de forma explícita la legislació urbanística autonòmica perquè sigui efectiva, tal com ho han fet prèviament Andalusia, Illes Canàries, Aragó, Castella la Manxa o Cantàbria.

En el cas d'Andalusia la prestació patrimonial, anomenada compensatòria, es gestiona pel municipi i es destina al Patrimoni Municipal de Sòl i la seva quantia és del 10 % del pressupost d'execució material de les obres a realitzar, excloent el cost de maquinària i equips —article 22 Llei 7/2021, de 1 de desembre, d'impuls per a la sostenibilitat del territori d'Andalusia (LISTA).

A les Illes Canàries aquest cànon es paga per tot aprofitament en sòl rústic que requereixi la prèvia declaració d'interès públic o social per a la implantació de construccions, edificacions o instal·lacions, així com per als projectes d'interès insular o autonòmic d'iniciativa privada i l'import ve determinat per un percentatge sobre el valor de l'aprofitament conferit —que és el cost d'execució material de les obres sense tributs—. El percentatge a fixar per cada ajuntament és d'un mínim del 5 % i un màxim del 10 %, ara bé en el cas d'assentament rural, el percentatge és d'entre l'1 % i el 5%. El destí dels recursos és a favor de l'ajuntament on es projecti l'actuació i el pagament pot abonar en diners o en espècie via transmissió d'immobles —article 38 Llei 4/2017, del 13 de juliol, del Sòl i dels Espais Naturals Protegits de Canàries (LSENPC).

A Aragó el propietari de sòl que promogui actuacions autoritzades en sòl rústic —no incloses les rústiques— té el deure de satisfer les prestacions patrimonials que s'estableixin mitjançant ordenança municipal, si n'hi ha, per a legitimar usos privats, la quantia màxima de la prestació patrimonial serà com a màxim del 5 % de l'import total de la inversió en obres, construccions i instal·lacions a realitzar i es meritara amb l'atorgament de la llicència urbanística —article 31 Decret legislatiu 1/2014, de 8 de juliol, del Govern d'Aragó, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme d'Aragó (LUA).

A Castella la Manxa les activitats extractives i mineres, equipaments col·lectius, activitats industrials, productives, terciàries, de turisme rural o de serveis, que necessitin emplaçar-se al sòl rústic, amb les condicions que reglamentàriament es determinin en sòl rústic estan gravades amb un cànon de participació pública en l'ús o aprofitament atribuït. L'import del cànon i l'administració al qual correspon varia en funció de cost de la construcció: fins a 500.000 un 2 % que correspon a l'Ajuntament; entre 500.000 i 5.000.000 euros un 3% dels quals un 2 % a l'Ajuntament i un 1 % a la Junta; i si la quantia és superior a 5.000.000 un 4 % a repartir a parts iguals entre Ajuntament i Junta. Destaca també una excepció: quan l'actuació s'ubica en un nucli rural tradicional el cànon sempre és del 2 %, amb independència de l'import, i a favor de l'Ajuntament. Sobre el destí es preveu que el cànon tindrà com a destinació el patrimoni públic de sòl de cada administració i es meritara amb l'atorgament per aquesta de la corresponent autorització administrativa o amb la presentació de la comunicació prèvia corresponent, i es practicarà una liquidació provisional o a compte —article 64 Decret legislatiu 1/2023, de 28 de febrer, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'ordenació del territori i de l'activitat urbanística (LOTAU).

D'altra banda, en la mateixa regulació de Castella la Manxa, es regula així mateix que el citat cànon es podrà satisfer mitjançant la realització d'inversions o obres a materialitzar per part del promotor de l'actuació per si mateix o mitjançant acord amb tercers. Aquestes actuacions es faran bé dins l'àrea d'influència de l'activitat, bé a zones categoritzades com a zones escassament poblades o zones en risc de despoblació.

Finalment, a Cantàbria la seva Llei d'urbanisme de 2022 havia previst la possibilitat que les construccions de caràcter residencial que no estiguin directament vinculades a l'ús agrícola, ramader, extractiu o forestal del terreny, incloses les destinades a lleure o turisme rural, els seus promotors quedessin obligats al pagament als respectius Ajuntaments, d'una quantitat no menor d'un 3 % ni superior al 5 % de l'import del pressupost de les obres a executar. Excepte, però, que es tractés d'un municipi en risc de despoblament o que el promotor tingués el seu domicili fiscal al municipi i s'hi mantingués, almenys, durant quatre anys, cas en què no seria exigible el pagament d'aquesta quantitat —article 48 Llei 5/2022, de 15 de juliol, d'ordenació del territori i urbanisme de Cantàbria—. La mesura, però, fou derogada per la Llei de mesures fiscals de l'any 2024.

En el cas català, com és prou conegut, aquesta contraprestació econòmica per aprofitaments urbanístics en sòl no urbanitzable no es trobada regulada actualment. Malgrat l'anterior, existeix un mandat explícit en l'article 23 de la Llei 8/2025, de 30 de juliol, de l'Estatut de municipis rurals perquè la Generalitat de Catalunya garanteixi la suficiència i l'autonomia financeres dels municipis rurals, en responsabilitat amb els mateixos ens locals i les administracions competents. Es tracta d'un mandat que s'haurà de concretar en una futura reforma del model de finançament de l'administració local, però que ara podria començar a fer camí si es regulés una contraprestació econòmica per aprofitaments urbanístics en sòl no urbanitzable de la qual es beneficiessin justament els municipis rurals.

Es tractaria de regular amb caràcter general, en termes similars als previstos a l'Avantprojecte de Llei de territori, l'obligació que qualsevol aprofitament urbanístic en sòl no urbanitzable —fora de les activitats rústiques que la Llei del sòl exclou i els habitatges vinculats a aquestes activitats— pagués una contraprestació econòmica i que aquesta pogués revertir als municipis rurals o en polítiques de lluita contra el despoblament.

Per fer-ho es proposa que correspongui al departament competent en matèria d'ordenació del territori la gestió, la liquidació i la recaptació d'aquestes prestacions patrimonials. Pel que fa als imports recaptats es proposa que es transfereixin als municipis rurals quan s'hagi recaptat en el seu terme municipal. Els imports recaptats en la resta de municipis quedaran afectats a finançar les mesures de lluita contra el despoblament com a política d'interès supralocal que també forma part dels objectius de la Llei 8/2025, de 30 de juliol, de l'Estatut de municipis rurals. Amb aquesta solució normativa es garanteix que el 100 % de la recaptació es reinverteixi en els municipis rurals.

Es modifica l'article 47.7 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, incorporant una nova lletra e) redactada de la manera següent:

“e) Satisfer, si s'escau, la prestació patrimonial d'acord amb el que es regula a l'article 47 bis.”

S'incorpora un nou article 47 bis al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, redactat de la manera següent:

“Article 47 bis Prestació patrimonial

1. Les persones propietàries del sòl estan obligats a satisfer una prestació patrimonial compensatòria en els supòsits següents:

a) Per destinar els terrenys a alguna de les activitats o els equipaments d'interès públic de l'apartat 4 de l'article 47.

b) Per edificar alguna de les noves construccions previstes a l'apartat 6 de l'article 47, amb l'excepció de les previstes a les lletres a i b.

2. La prestació patrimonial a què fa referència l'apartat 1 té la naturalesa d'ingrés de dret públic no tributari. Correspon al departament competent en matèria d'ordenació del territori la gestió, la liquidació i la recaptació d'aquestes prestacions patrimonials.

3. L'import recaptat per la prestació patrimonial en el terme d'un municipi rural haurà de ser transferit al seu ajuntament. En els altres casos els ingressos que se'n derivin són afectats a finançar mesures de lluita contra el despoblament.

4. La prestació patrimonial a què fa referència l'apartat 1 es merita amb l'aprovació del projecte d'actuació específica o el pla especial corresponent. La base per a calcular-la és igual al cost d'execució de les obres i instal·lacions necessàries per a dur a terme l'actuació, excepte les relatives a les obres de condicionament de les edificacions preexistents que es reutilitzin. L'import de la prestació patrimonial a satisfer és el cinc per cent de la base.

5. Els ajuntaments estaran exemptes del pagament de la prestació patrimonial per als actes que

realitzin en exercici de les seves competències.”

4.5 NOVA REGULACIÓ DELS VEÏNATS RURALS TRADICIONALS

A Catalunya existeix una gran diversitat de nuclis i disseminats en sòl no urbanitzable. Ara bé es tracta d'una realitat no homogènia, alguns d'ells s'emplacen en municipis que no disposen de sòl urbà o bé, tot i disposar de sòl urbà, aquest és insuficient per donar resposta a les necessitats de la seva població.

Són diverses les comunitats autònomes que han regulat aquests nuclis, que també apareixen al text refós de la Llei del sòl amb una breu referència on s'afirma que els mateixos poden incorporar-se al sòl urbà sempre que la legislació urbanística prevegi aquesta possibilitat i al mateix temps comptin amb les dotacions, infraestructures i serveis requerits.

Andalusia, en la seva llei d'urbanisme, diferencia els nuclis rurals, ubicats en sòl urbà, dels habitats rurals en sòl no urbanitzable. Sobre els nuclis rurals tradicionals, legalment assentats al medi rural, afirma que també formen part del sòl urbà si serveixen de suport a un assentament de població singularitzat, identificable i diferenciat, sempre que comptin amb accés rodat i amb les infraestructures i serveis bàsics que es determinin reglamentàriament — article 13 LISTA—. En canvi els habitats rurals, ubicats en sòl no urbanitzable, afirma que estan constituïts per l'àmbit territorial sobre el qual s'ubica un conjunt d'edificacions sense estructura urbana i lligades a l'origen a l'activitat agropecuària i del medi rural, que posseeixen característiques pròpies que s'han de preservar i que poden requerir algunes infraestructures, dotacions o serveis comuns per a l'execució dels quals no cal una actuació urbanitzadora —article 14 LISTA.

En la legislació urbanística d'Astúries es defineix com a nuclis rurals els assentaments consolidats de població en sòl no urbanitzable que el planejament municipal configuri amb aquest caràcter, en funció de les circumstàncies edificatòries, socioeconòmiques i de qualsevol altra índole que manifestin la imbricació racional de l'assentament al medi físic on se situa. També s'inclouran en aquesta categoria els assentaments de població que, malgrat comptar, eventualment, amb serveis d'accés rodat, proveïment d'aigua, sanejament i subministrament d'energia elèctrica per a les seves necessitats pròpies com a assentaments rurals, no estiguin integrats en una malla urbana. La seva catalogació correspon al Catàleg de Nuclis Rurals del Principat d'Astúries que és l'instrument que té per objecte l'ordenació de les agrupacions de població que estant classificades com a nuclis rurals pel planejament urbanístic vigent —articles 136 a 137 Decret legislatiu 1/2004, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria d'ordenació del territori i d'urbanisme.

A les Illes Balears dins la classificació de sòl rústic, s'estableixen com una categoria especial els nuclis rurals, entesos com a assentaments d'edificacions agrupades de caràcter predominantment residencial. Es distingeix entre nuclis rurals tradicionals i ordinaris en funció de si són previs o posteriors a la primera Llei del sòl de 1956. Amb caràcter general la seva ordenació detallada s'establirà mitjançant un pla especial, si no ho ha fet cap altre instrument de planejament. Aquesta ordenació, que determinarà les condicions de l'edificació i de les infraestructures de serveis, s'adreçarà cap a la compleció de l'assentament. Les condicions de l'edificació, en aquests assentaments, no poden

superar l'edificabilitat mitjana de les edificacions existents ni un nombre de plantes superior a planta baixa i un pis —article 26 Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

A Canàries també es configura en la legislació urbanística un sòl rústic d'assentament rural per als municipis de menys de 10.000 habitants davant del repte demogràfic. Als efectes de la delimitació dels assentaments, es considera nucli de població un conjunt de, almenys, deu edificacions residencials que formin carrers, places o camins, estiguin o no ocupats tots els espais intermedis entre elles. El planejament general o, si escau, els plans i les normes d'espais naturals protegits determinarà l'ordenació estructural de cada assentament tenint en compte la xarxa viària estructural i les interconnexions i els desenvolupaments necessaris per a una millor funcionalitat i aprofitament del sòl. Igualment, els instruments esmentats incorporaran l'ordenació detallada que permeti la seva compleció interior, respectant les disposicions sobre parcel·la mínima edificable aplicables per a aquesta zona. També es defineix un sòl rústic d'assentament agrícola, integrat per aquelles àrees d'explotació agropecuària en què hi hagi hagut un procés d'edificació residencial relacionat amb aquesta explotació, i l'edificació és justificada i proporcional a l'activitat desenvolupada —article 34 i disposicions addicionals 23ena i 27 ena LSENPC.

Com es pot observar, es tracta, en la majoria dels casos analitzats en d'altres comunitats autònomes, d'assentaments que han perviscut històricament en sòl no urbanitzable i no es considera oportú, ni necessari, sotmetre'ls a un procés de transformació urbana per convertir-los en sòl urbà.

En el cas català, atès el mandat de la disposició addicional sisena de la Llei 8/2025, de 30 de juliol, de l'Estatut de municipis rurals, i partint de la figura regulada en l'Avantprojecte de Llei de territori, es proposa que la regulació d'aquests veïnats rurals es limiti als municipis rurals a partir de la delimitació que en faci el planejament general —sigui el POUM municipal o bé un pla director urbanístic de la Generalitat per al conjunt del territori català—. La doble alternativa hauria de permetre als municipis rurals la seva identificació i ordenació directament a través del POUM o bé alternativament a la Generalitat identificar-los i ordenar-los de forma conjunta a través d'un Pla director. Atesa la realitat diversa dels municipis rurals aquesta doble alternativa es presenta la més operativa per garantir l'èxit de la figura.

L'objectiu de la nova regulació és garantir la pervivència del mateixos, i en termes similars al que han fet d'altres comunitats autònomes, es proposa identificar-los i dotar-los d'un règim urbanístic singularitzat i diferenciat dels usos ordinaris en sòl no urbanitzable.

En la definició dels mateixos s'exigeix que hagin perviscut entre diverses generacions, sense disposar dels serveis urbanístics bàsics propis dels assentaments urbans i sense que n'hagin de disposar per a conservar la seva entitat. És a dir, que s'han mantingut en sòl no urbanitzable i que no és necessari transformar-los en urbans per la seva continuïtat.

A nivell de gestió la regulació preveu que el planejament general —sigui el POUM o bé un pla director de veïnats rurals tradicionals— pugui contenir normes d'aplicació directe, sens perjudici que la seva ordenació s'hagi de fer mitjançant un pla especial urbanístic. Aquesta regulació en dues fases, directe a través del planejament general

municipal o supralocal, sens perjudici de la seva ordenació municipal posterior mitjançant un pla especial, també hauria de permetre un desplegament a dues velocitats: inicialment a través d'unes normes d'aplicació directe, que podrien habilitar usos i determinats aprofitaments, i de forma més detallada posteriorment a través del planejament derivat.

Pel que fa als usos amb caràcter principal és el d'habitatge, però també s'admeten qualsevol ús que desenvolupi en harmonia amb l'ús d'habitatge sense desvirtuar la seva entitat. Pel que fa al règim d'intervenció s'admet que les edificacions existents es poden rehabilitar i ampliar i se'n pot admetre la divisió horitzontal, però també es poden admetre les edificacions de nova planta per a substituir les edificacions existents, o bé de noves per a ocupar els espais buits accessibles des de la via pública que trenquin l'harmonia del conjunt.

Atès que la voluntat de la figura es mantenir el caràcter tradicional del nucli, l'article regula que l'ordenació urbanística d'un veïnat rural tradicional requereix avaluar la seva integració paisatgística i regular les actuacions que siguin necessàries per a corregir-ne l'impacte negatiu o per a millorar la qualitat de vida dels residents.

La nova regulació requereix incorporar un nou article 47 bis per regular la nova figura, però també incorporar una nova lletra h) a l'article 56 que regula els plans directors per preveure un nou pla director de delimitació i ordenació dels veïnats rurals tradicionals.

S'incorpora un nou article 47 ter al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, redactat de la manera següent:

"Article 47 ter Veïnats rurals tradicionals"

1. Els veïnats rurals tradicionals són aquells nuclis de població, ubicats en un municipi rural i delimitats per el planejament general, que han perviscut entre diverses generacions, sense disposar dels serveis urbanístics bàsics propis dels assentaments urbans i sense que n'hagin de disposar per a conservar la seva entitat.

2. El planejament general ha de classificar els veïnats rurals tradicionals com a sòl no urbanitzable i pot establir normes per al manteniment del seu caràcter.

3. L'ordenació del veïnat rural tradicional es farà mitjançant un pla especial urbanístic, sens perjudici de les normes d'aplicació directe que puguin regular el planejament general.

4. L'ús principal dels veïnats rurals tradicionals és el d'habitatge. El planejament que els ordeni pot admetre aquells usos que es desenvolupin en harmonia amb l'ús d'habitatge sense desvirtuar la seva entitat.

5. D'acord amb el pla que reguli un veïnat rural tradicional:

a) Les edificacions existents es poden rehabilitar i ampliar i se'n pot admetre la divisió horitzontal.

b) Es poden admetre les edificacions de nova planta per a substituir les edificacions existents i per a ocupar els espais buits accessibles des de la via pública que no trenquin l'harmonia del conjunt.

6. L'ordenació urbanística d'un veïnat rural tradicional requereix avaluar la seva integració paisatgística i regular les actuacions que siguin necessàries per a corregir-ne l'impacte negatiu o per a millorar la qualitat de vida dels residents.

7. L'autorització d'usos i obres en els veïnats rurals tradicionals està únicament sotmesa a la tramitació de llicència municipal."

S'incorpora una nova lletra h) a l'apartat primer de l'article 56 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, redactat de la manera següent:

"h) La delimitació dels veïnats rurals tradicionals, l'establiment de les normes per al manteniment del seu caràcter i, si s'escau, la regulació de normes d'aplicació directa per el seu desenvolupament, sens perjudici del que pugui regular el planejament municipal".

4.6 MESURES PER GARANTIR LA SIMPLIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT DE RECONSTRUCCIÓ O REHABILITACIÓ DE DETERMINADES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

Les diferències de tramitació de les llicències de reconstrucció o rehabilitació de determinades construccions en sòl no urbanitzable, i inclús l'exigència en alguns casos de la tramitació d'un projecte d'actuació específica per atorgar l'autorització de reconstrucció o rehabilitació d'un immoble en sòl no urbanitzable que ha estat inclòs en el catàleg de l'article 50.2 del TRLU, exigeix precisar el règim jurídic aplicable en aquest procediment.

Motiu per el qual es proposa incorporar un nou apartat quart a l'article 50 del TRLU en què de forma explícita s'afirmi que la reconstrucció o rehabilitació de determinades construccions en sòl no urbanitzable que han estat incloses en el catàleg previst en aquest article únicament estan sotmesos al procediment de llicència urbanística, amb els informes preceptius que correspongui, però sense que pugui ser exigible l'aprovació d'un projecte d'actuació específica.

S'incorpora un nou apartat quart a l'article 50 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, redactat de la manera següent:

4. La reconstrucció o rehabilitació de determinades construccions en sòl no urbanitzable que han estat incloses en el catàleg previst en aquest article únicament estan sotmesos al procediment de llicència

urbanística, amb els informes preceptius que correspongui, però sense que pugui ser exigible l'aprovació d'un projecte d'actuació específica.

4.7 FACILITACIÓ DE LA SUBSTITUCIÓ PARCIAL O AUGMENT DE VOLUM EN LA RECONSTRUCCIÓ I LA REHABILITACIÓ DE DETERMINADES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

En coherència amb la modificació de la lletra g) de de l'apartat 6 de l'article 47 que permet en un municipi rurals l'ampliació de qualsevol altre ús autoritzat en masies i les cases rurals i altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general, es fa necessari també adequar el redactat de l'apartat dos de l'article 50 bis del TRLU.

L'actual redactat de l'apartat dos de l'article 50 bis TRLU limitava els usos dels nous volums edificats separats de l'original a usos auxiliars, llevat que aquest ús sigui el de turisme rural o hotelier. Amb la nova redacció es permet també que els nous volums, en les obres que s'ubiquin en un municipi rural puguin dedicar-se a qualsevol ús principal o auxiliar.

Aquesta nova regulació facilita el desenvolupament d'usos i activitats en els municipis rurals en comparació amb el règim ordinari aplicable a la resta de municipis.

Es modifica l'apartat segon de l'article 50 bis del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

"2. Les obres de substitució parcial o d'augment de volum a què fa referència l'apartat 1 poden donar lloc a un volum edificat separat de l'original. En aquest cas, el volum edificat separat només es pot destinar a usos auxiliars al que es destini l'edificació principal, llevat que aquest ús sigui el de turisme rural o hotelier o s'ubiquin en un municipi rural."

4.8 FACILITACIÓ DE LA DIVISIÓ HORITZONTAL DE DETERMINADES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

L'actual regulació de la divisió horitzontal de determinades construccions en sòl no urbanitzable condiciona l'esmentada divisió a tres elements: 1) no alterar les característiques originals; 2) respectar els elements històrics principals i 3) fer-ho d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.

La protecció dels elements històrics, si es tracta de construccions que han estat catalogades per raons arquitectòniques o històriques, té tota la lògica. Així mateix és obvi que l'eventual divisió horitzontal ha de preservar els condicionants de la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat, doncs el contrari no permetria atorgar cèdula d'habitabilitat als habitatges resultants de la divisió horitzontal. Ara bé, l'exigència de no alterar les característiques originals sovint dificulta enormement la possibilitat de dividir els esmentats immobles, doncs és evident que l'estructura dels habitatges a l'actualitat, o la forma de vida en els mateixos, té poca correspondència en molts casos amb les característiques originals del propi immoble.

Per aquest motiu entenem que l'exigència de no alterar les característiques originals en molts casos dificulta o impossibilita a la pràctica la divisió horitzontal d'aquestes construccions i en conseqüència la possibilitat que les mateixes puguin donar resposta a les necessitats habitacionals de la població o fins i tot a la viabilitat de la reconstrucció o rehabilitació de les mateixes construccions.

Per resoldre aquesta situació es proposa eliminar aquest requisit de l'apartat quart de l'article 50 bis del TRLU, així com derogar l'apartat quart de l'article 55 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme que ja no s'ajustarà a l'actual regulació legal.

Es modifica l'apartat quart de l'article 50 bis del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

"4. D'acord amb el pla urbanístic corresponent, es pot admetre la divisió horitzontal de les construccions a què fan referència les lletres a i b de l'article 47.3 si ~~no se n'alteren les característiques originals~~, se'n respecten els elements històrics principals i es fan d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat. En cap cas no és admissible la divisió horitzontal ni qualsevol altre règim de condomini en les parts de les edificacions destinades a l'ús hotel·ler."

Es deroga l'apartat quart de l'article 55 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme:

~~"55.4 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."~~

4.9 ELS PLANS D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL EN MUNICIPIS D'ESCASSA COMPLEXITAT

Un dels elements clau per abordar del mandat de la disposició addicional sisena de la Llei 8/2025, de 30 de juliol, de l'Estatut de municipis rurals és desenvolupar propostes per als municipis rurals amb relació a nous models de gestió urbanística específics per als nuclis de població amb poca població i en recessió.

Es tracta d'un repte compartit amb d'altres comunitats autònomes que veuen la necessitat d'articular models de planejament diferenciats en funció de la grandària del municipi i que garanteixi una major simplicitat pels municipis més petits.

En aquest sentit a Andalusia la seva legislació urbanística regula el Pla Bàsic d'Ordenació Municipal, pensat per municipis amb població inferior a 10.000 habitants, que no pertanyin a la franja litoral i no formin part d'una aglomeració urbana. El pla conté tant determinacions d'ordenació urbanística general, com la classificació del sòl i el sistema general d'espais lliures, com detallada amb l'ordenació del sòl urbà —article 65 LISTA.

A Aragó també es regula un pla general simplificat, que pot classificar sòl —excepte sòl urbanitzable no delimitat— i l'ordenació detallada del sòl urbà, el règim de protecció del sòl no urbanitzable i, si escau, les condicions d'urbanització del sòl urbanitzable. Destaca el fet que aquests plans poden aplicar el règim de zona de vora —que permet classificar sòl urbà amb continuïtat al sòl urbà existent— sempre que no classifiquin cap sòl d'urbanitzable —article 289 LUA—. Els plans generals simplificats podran ometre totalment o parcialment les normes urbanístiques, remetent-se al que disposa la directriu especial d'urbanisme en aquells aspectes que s'hi regulen —article 290 LUA.

A Castella la Manxa la Llei afirma que estan exempts de comptar amb un Pla d'Ordenació Municipal els municipis dotats d'un creixement urbà estable o moderat i podran suplir les seves funcions amb Pla de Delimitació de Sòl Urbà que es limiti a classificar sòl en urbà i rústic, defineixi de l'ordenació estructural i detallada necessària en funció de les característiques del municipi —article 24 LOTAU.

En l'actual regulació urbanística catalana l'article 59.2 del TRLU disposa que en el cas que l'escassa complexitat urbanística d'un municipi només exigeixi distingir entre sòl urbà i sòl no urbanitzable, la documentació mínima dels plans d'ordenació urbanística municipal ha de consistir en la memòria, els plànols d'informació i de delimitació del sòl urbà i no urbanitzable, les normes urbanístiques bàsiques, alineacions i rasants i l'informe mediambiental.

L'exclusió del sòl urbanitzable obeeix a la innecessarietat de creixements en aquests municipis d'escassa complexitat, però sobretot a la simplificació de la tramitació del planejament i gestió posterior en absència del mateix. Hem de tenir en compte que el desenvolupament de sòl urbanitzable comporta majors exigències en termes d'avaluació ambiental del planejament, però també exigeix posteriorment la tramitació de planejament derivat per poder-lo desenvolupar.

En els municipis rurals entenem que en la majoria dels casos resulta innecessari la classificació de sòl urbanitzable i les seves eventuais necessitats de creixement podrien ser cobertes fàcilment amb la classificació del sòl urbà necessari per a atendre les necessitats de creixement internes dels nuclis de població sempre que aquest sòl se situï amb continuïtat amb el teixit urbà existent.

De fet es tracta d'una estratègia coherent amb l'estratègia de millora urbana i compleció del planejament territorial vigent pensada per aquells nuclis i àrees urbanes que per la seva petita dimensió no tenen capacitat per estructurar extensions urbanes o que no disposen de sòl físicament apte per a la urbanització o que tenen un baix nivell d'accessibilitat. L'objectiu d'aquesta estratègia és “la recuperació i millora d'aquests nuclis com a patrimoni urbanístic, mitjançant el foment de la residència associada a les activitats rurals, a les activitats professionals desconcentrades, i a la segona residència de reutilització, i també als serveis turístics de qualitat i petita escala”. En aquests municipis, segons la normativa del planejament territorial, els plans d'ordenació urbanística municipal poden determinar, mitjançant la delimitació i l'ordenació precisa del sòl urbà d'aquestes àrees, petites extensions “encaminades a la compleció de l'assentament, la regularització de la franja perimetral o, en el seu cas, a ubicar correctament un nou element d'activitat econòmica o equipament”. En relació a les extensions dels nuclis que es proposin en els POUM, el planejament territorial afirma que “només es poden classificar com a sòl urbà i han de

tenir una ordenació precisa de l'edificació definida en el mateix Pla" —article 3.9 Normes d'ordenació territorial del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines.

Per tot plegat es proposa una regulació singular pels municipis d'escassa complexitat en què només s'hagi de distingir entre sòl urbà i sòl no urbanitzable. Als efectes de delimitar el concepte d'escassa complexitat la Llei farà una presumpció automàtica amb els municipis rurals en què només s'hagi de distingir entre sòl urbà i sòl no urbanitzable, sens perjudici de que altres municipis en què només s'hagi de distingir entre sòl urbà i sòl no urbanitzable puguin acreditar aquesta condició.

En aquests municipis es proposa definir un planejament molt més simplificat que es limiti a classificar sòl urbà i no urbanitzable, en desenvolupi l'estructura general i n'estableixi les seves determinacions. El que hauria de permetre també un pla molt més simplificat pel que fa a la documentació que es podria limitar a la memòria, els plànols d'informació i de delimitació del sòl urbà i no urbanitzable, les normes urbanístiques bàsiques, alineacions i rasants i la documentació mediambiental adequada. Deixant oberta la porta, això sí, a la possibilitat que aquests plans simplificats poguessin també incorporar el catàleg de béns a protegir i de les construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, així com l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar —obligatòria en qualsevol actuació de transformació—.

Finalment, i en coherència amb el planejament territorial, es proposa que aquests municipis puguin classificar com a sòl urbà el sòl necessari per a atendre les necessitats de creixement internes dels nuclis de població sempre que aquest sòl se situï amb continuïtat amb el teixit urbà existent, per la millora i compleció de l'assentament, la regularització de la franja perimetral o, si s'escau, a ubicar correctament un nou element d'activitat econòmica o equipament.

La simplificació d'aquest planejament tindria impacte en la reducció de terminis i de costos econòmics en la seva tramitació i es podria adequar molt millor a la realitat dels municipis rurals.

Per fer-ho possible es proposa derogar l'actual regulació sobre la documentació requerida pels municipis d'escassa complexitat urbanística, de l'article 59.2 del TRLU, i desenvolupar un règim singular dels plans d'ordenació urbanística municipal en municipis d'escassa complexitat en què només s'hagi de distingir entre sòl urbà i sòl no urbanitzable en un nou article 59 bis del TRLU. Així mateix, per garantir la coherència amb la nova regulació s'incorpora una nova lletra c) a l'article 26 del TRLU en què es defineix el sòl urbà per incorporar-hi la definició d'aquests nous teixits d'extensió previstos pels municipis d'escassa complexitat.

Es deroga l'apartat segon de l'article 59 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme:

~~"2. En el cas que l'escassa complexitat urbanística d'un municipi només exigeixi distingir entre sòl urbà i sòl no urbanitzable, la documentació mínima dels plans d'ordenació urbanística municipal ha de consistir en la memòria, els plànols d'informació i de delimitació del sòl urbà i no urbanitzable, les normes urbanístiques bàsiques, alineacions i rasants i l'informe mediambiental."~~

S'incorpora un nou article 59 bis al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, redactat de la manera següent:

“Article 59 bis Els plans d'ordenació urbanística municipal en municipis d'escassa complexitat

1. Es presumeixen d'escassa complexitat els municipis rurals en què només s'hagi de distingir entre sòl urbà i sòl no urbanitzable, sens perjudici de que altres municipis en què només s'hagi de distingir entre sòl urbà i sòl no urbanitzable puguin acreditar aquesta condició.

2. En els municipis descrits en l'apartat primer d'aquest article els plans d'ordenació urbanística municipal només han d'incorporar les determinacions de les lletres a), b) i c) de l'apartat 1 de l'article 58 i la regulació del sòl urbà prevista en els apartats 2 a 6 del mateix article.

3. En els municipis descrits en l'apartat primer d'aquest article la documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal només ha de consistir en la memòria, els plànols d'informació i de delimitació del sòl urbà i no urbanitzable, les normes urbanístiques bàsiques, alineacions i rasants, la documentació mediambiental adequada i, si s'escau, el catàleg de béns a protegir i de les construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, així com l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.

4. En els municipis descrits en l'apartat primer d'aquest article els plans d'ordenació urbanística municipal poden classificar com a sòl urbà el sòl necessari per a atendre les necessitats de creixement internes dels nuclis de població sempre que aquest sòl se situï amb continuïtat amb el teixit urbà existent, per la millora i compleció de l'assentament, la regularització de la franja perimetral o, si s'escau, a ubicar correctament un nou element d'activitat econòmica o equipament.”

S'incorpora una nova lletra c) a l'article 26 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, redactat de la manera següent:

“c) Els terrenys necessaris per atendre les necessitats de creixement internes dels nuclis en els municipis d'escassa complexitat, en què només s'hagi de distingir entre sòl urbà i sòl no urbanitzable, sempre que aquest sòl se situï amb continuïtat amb el teixit urbà existent, per la millora i compleció de l'assentament, la regularització de la franja perimetral o, si s'escau, a ubicar correctament un nou element d'activitat econòmica o equipament.”

4.10 GARANTIR EL PERSONAL SUFICIENT PERQUÈ ELS MUNICIPIS RURALS EXERCEIXIN LES FUNCIONS PÚBLIQUES EN MATÈRIA D'URBANISME A TRAVÉS DEL PERSONAL AL SERVEI DE L'ADMINISTRACIÓ COMARCAL

Sovint un dels problemes dels municipis rurals és la insuficiència de personal propi per prestar el conjunt de serveis que l'obliga la legislació vigent, i singularment les funcions públiques en matèria d'urbanisme que requereixen d'un

nivell d'especialització elevat. Per aquest motiu, i atès que resulta complicat econòmicament garantir la presència de personal suficient en tots els municipis rurals, es proposa que en aquells casos en què el municipi rural no disposi de prou personal al seu servei, les funcions públiques en matèria d'urbanisme han de ser exercides pel personal al servei de l'Administració comarcal. Així mateix, i atès que la realitat comarcal és diversa, la prestació d'aquest nou servei s'ha d'acompanyar de la dotació de recursos suficients per part de la Generalitat a l'Administració comarcal.

Ambdues obligacions, la prestació de les funcions públiques en matèria d'urbanisme per part del personal al servei de l'Administració comarcal quan el municipi rural no tingui prou personal i l'obligació de la Generalitat de dotar als consells comarcals de suficients recursos, s'incorporen a la Llei mitjançant una nova disposició addicional.

S'incorpora una nova disposició addicional Vint-i-vuitena al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, redactada de la manera següent:

“Disposició addicional Vint-i-vuitena. L'exercici de les funcions públiques en matèria d'urbanisme en els municipis rurals

1. En els municipis rurals que no disposin de prou personal al seu servei, les funcions públiques en matèria d'urbanisme han de ser exercides pel personal al servei de l'Administració comarcal.

2. La Generalitat de Catalunya ha de dotar a l'Administració comarcal dels recursos suficients per garantir l'exercici de les funcions descrites en l'apartat primer d'aquesta disposició.”

4.11 INCORPORAR LA REFERÈNCIA AL CONCEPTE DE MUNICIPIS RURALS CONFORME L'ESTATUT DEL MUNICIPI RURAL

L'actual Llei d'urbanisme incorpora algunes referències al municipi rural sense definir-lo i amb les modificacions que es proposen incorporar se n'afegiran algunes més.

Atès que la Llei 8/2025, de 30 de juliol, de l'Estatut de municipis rurals ha definit el concepte de municipi rural es creu oportú fer una remissió a la citada normativa als efectes d'evitar problemes o dubtes interpretatius en relació al citat concepte.

“Disposició addicional Vint-i-novena. Municipis rurals

Els concepte de municipi rural emprat en aquesta llei és el definit per la Llei 8/2025, de 30 de juliol, de l'Estatut de municipis rurals.”

Aquest document s'ha redactat en el marc d'un projecte amb el suport de

