

**Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de urbanismo de la Comunidad Autónoma de Cataluña.**

**Artículo 47. Régimen de uso del suelo no urbanizable.**

*“1. Los propietarios o propietarias de suelo no urbanizable tienen el derecho de uso, de disfrute y de disposición de sus propiedades, de acuerdo con la naturaleza rústica de los terrenos, siempre bajo los imperativos derivados del principio de utilización racional de los recursos naturales y dentro de los límites establecidos por esta Ley, por la legislación sectorial, por el planeamiento urbanístico y por la legislación que sea aplicable al ejercicio de las facultades de disposición de esta clase de suelo.*

*2. Se prohíben las parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable.*

*3. Está permitido, en suelo no urbanizable, con los requisitos fijados por los artículos 50 y 51:*

*a) Reconstruir y rehabilitar las masías y las casas rurales que sea necesario preservar y recuperar por razones arquitectónicas, históricas, ambientales, paisajísticas o sociales.*

*b) Reconstruir y rehabilitar otras construcciones anteriores a la entrada en vigor del primer instrumento de planeamiento urbanístico general en cada municipio y que sea necesario preservar y recuperar por razones arquitectónicas o históricas.*

*c) Rehabilitar las construcciones rurales en desuso para corregir el impacto ambiental o paisajístico negativo.*

*3 bis. Las construcciones a que se refiere el apartado 3 deben haber sido incluidas por el planeamiento urbanístico en el catálogo que establece el artículo 50.2, con el fin de destinarlas a vivienda familiar, a un establecimiento hotelero con exclusión de la modalidad de hotel apartamento; a un establecimiento de turismo rural; a actividades de educación en el ocio, artesanales, artísticas o de restauración; a equipamientos, o a servicios comunitarios. No obstante, para poder destinarlas a establecimiento hotelero debe estar previsto expresamente en dicho catálogo, el cual puede establecer un límite en el número de plazas. Las construcciones a que se refiere el apartado 3.b y c en ningún caso pueden reconstruirse y rehabilitarse con la intención de destinarlas al uso de vivienda familiar. En todos los casos, los usos de las construcciones a que se refiere el presente apartado deben ser compatibles con las actividades agrarias implantadas en el respectivo entorno inmediato.*

*4. El suelo no urbanizable puede ser objeto de actuaciones específicas para destinarlo a las actividades o los equipamientos de interés público que se tengan que emplazar en el medio rural. A este efecto, son de interés público:*

*a) Las actividades colectivas de carácter deportivo, cultural, de educación en el tiempo libre y de recreo que se desarrollen en el aire libre, con las obras e instalaciones mínimas e imprescindibles para el uso de que se trate.*

*b) Los equipamientos y servicios comunitarios no compatibles con los usos urbanos.*

*c) Las infraestructuras de accesibilidad.*

*d) Las instalaciones y las obras necesarias para servicios técnicos como las telecomunicaciones, la infraestructura hidráulica general, las redes de*

suministro de energía eléctrica, de abastecimiento y suministro de agua y de saneamiento, el tratamiento de residuos, la producción de energía a partir de fuentes renovables y las otras instalaciones ambientales de interés público.

5. La autorización de las actuaciones específicas de interés público a que se refiere el apartado 4 debe justificar debidamente que el ámbito de actuación no está sometido a un régimen especial de protección con el cual sean incompatibles, por razón de sus valores, por la existencia de riesgos o por el hecho de estar sujeto a limitaciones o a servidumbres para la protección del dominio público. Asimismo, las actuaciones que se autoricen no tienen que disminuir de manera significativa la permeabilidad del suelo ni tienen que afectar de manera negativa a la conectividad territorial.

6. En suelo no urbanizable, además de las actuaciones de interés público a que se refiere el apartado 4, sólo se pueden admitir como nuevas construcciones, respetando siempre las incompatibilidades y las determinaciones de la normativa urbanística y sectorial aplicable:

a) Las construcciones y las dependencias propias de una actividad agrícola, ganadera, de explotación de recursos naturales o, en general, rústica. Entre las construcciones propias de una explotación de recursos naturales procedentes de actividades extractivas, se incluyen las instalaciones destinadas al primer tratamiento y a la selección de estos recursos, siempre que estas actividades de selección produzcan un impacto ambiental menor si se llevan a cabo en el lugar de origen.

b) Las construcciones destinadas en vivienda familiar o al alojamiento de personas trabajadoras temporeras que estén directamente y justificadamente asociadas a una de las actividades de explotación a que hace referencia la letra a.

c) Las estaciones de suministro de carburantes y de prestación de otros servicios de la red viaria.

d) Las construcciones y las instalaciones vinculadas a la ejecución, el mantenimiento y el funcionamiento de las obras públicas.

e) Las construcciones destinadas a la actividad de camping y al aparcamiento de caravanas, autocaravanas y remolques tienda autorizados por el plan de ordenación urbanística municipal, que exigen en todos los casos la tramitación previa de un plan especial urbanístico.

f) Las construcciones auxiliares destinadas a la actividad de turismo rural.

g) Las construcciones destinadas a la ampliación de los usos hoteleros autorizados en las construcciones a las que se refieren las letras a y b del apartado 3, que exigen la tramitación previa de un plan especial urbanístico.

7. La autorización de obras y usos en suelo no urbanizable debe garantizar en todos los casos la preservación de este suelo con respecto al proceso de desarrollo urbano y la máxima integración ambiental de las construcciones y las actividades autorizadas, y comporta para la persona propietaria los deberes siguientes:

a) Costear y ejecutar las obras y los trabajos necesarios para conservar el suelo y su masa vegetal en el estado legalmente exigible o para restaurar este estado, en los términos previstos en la normativa que sea de aplicación.

b) Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión de la instalación, construcción o edificación con las redes generales de servicios, y ceder a la administración competente estas infraestructuras y el suelo

correspondiente para su incorporación al dominio público, cuando tengan que formar parte de él.

c) Costear y, en su caso, ejecutar las obras o instalaciones necesarias para dar cumplimiento al resto de condiciones que exija el plan especial o el acuerdo de aprobación del proyecto, con respecto a la obtención de suministros, consecución de niveles de saneamiento adecuados u otros servicios.

d) Costear y, en su caso, ejecutar las medidas correctoras que determine el plan especial o el acuerdo de aprobación del proyecto con el fin de evitar la fragmentación de espacios agrarios y la afectación grave a las explotaciones agrarias, minorar los efectos de las edificaciones y sus usos, accesos y servicios sobre la calidad del paisaje, o para otras finalidades justificadas.

8. La autorización de las obras y los usos en los casos regulados por los artículos 48, 49 y 50 está sujeta, previamente a la tramitación de la licencia urbanística municipal, al procedimiento que establecen dichos preceptos.

8 bis. La vivienda de uso turístico es compatible con el uso de vivienda familiar legalmente implantado.

9. El suelo no urbanizable no puede ser dedicado a usos que, atendiendo los valores que el plan de ordenación urbanística municipal protege o preserva y las finalidades que persigue, transformen la destinación o la naturaleza o bien lesionen o impidan la realización de dichos valores y la consecución de dichas finalidades.

10. **(Anulado)**".

**Artículo 48.** Procedimiento para la aprobación de proyectos de actuaciones específicas de interés público en suelo no urbanizable.

"1. Los proyectos de las actuaciones específicas de interés público a que se refiere el artículo 47.4, si no están incluidas en un plan especial urbanístico, tienen que ser sometidos a información pública por el ayuntamiento, por un plazo de un mes. Tanto el proyecto de estas actuaciones como, en su caso, el plan especial urbanístico formulado para cumplirlas deben incluir la documentación siguiente:

a) Una justificación específica de la finalidad del proyecto y de la compatibilidad de la actuación con el planeamiento urbanístico y sectorial.

b) Un estudio de impacto paisajístico.

c) Un estudio arqueológico y un informe del Departamento competente en materia de cultura, si la actuación afecta restos arqueológicos de interés declarado.

d) Un informe del Departamento competente en materia de agricultura si no es comprendido en un plan sectorial agrario.

e) Un informe de la administración hidráulica, si la actuación afecta acuíferos clasificados, zonas vulnerables o zonas sensibles declaradas de conformidad con la legislación vigente, o masas de agua en mal estado o en riesgo de estarlo.

f) Un informe del Instituto Geológico de Cataluña, si la actuación afecta yacimientos paleontológicos o puntos geológicos de interés.

g) Los otros informes que exija la legislación sectorial.

2. La aprobación previa de los proyectos a que se refiere el apartado 1 corresponde al ayuntamiento y la aprobación definitiva corresponde a la comisión territorial de urbanismo que corresponda, que lo tiene que adoptar en

*el plazo de tres meses desde que se le presenta el expediente completo. En todos los casos, la resolución debe fijar las medidas correctoras aplicables a fin de evitar la degradación y la fragmentación de espacios agrarios y minorar los efectos de las edificaciones, de sus usos y accesos y de los servicios y las infraestructuras asociados sobre la calidad del paisaje, y también las condiciones de carácter urbanístico que sean necesarias, cuyo cumplimiento se debe garantizar adecuadamente. El proyecto se puede denegar, si procede, por los motivos que establecen los apartados 3 y 4 del artículo 87. La evaluación de impacto ambiental se tramita de acuerdo con la legislación sectorial específica, cuando es preceptiva.*

*3. La aprobación definitiva de los proyectos de actuaciones específicas de interés público no incluidas en un plan especial urbanístico es requisito para poder tramitar las licencias o autorizaciones municipales relativas a la actuación, que, sin embargo, pueden ser tramitadas simultáneamente, condicionadas siempre a la aprobación del proyecto. No obstante, pueden establecerse por reglamento los supuestos en que, dada la escasa entidad de las obras o de la superficie de suelo afectada por la actuación, no es exigible la aprobación del proyecto. En dichos supuestos, para otorgar las correspondientes licencias o autorizaciones municipales se requiere el informe previo favorable de la comisión territorial de urbanismo que corresponda”.*

**Artículo 49.** *Procedimiento para la aprobación de determinados proyectos de nuevas actividades y construcciones en suelo no urbanizable.*

*“1. Las determinaciones del artículo 48 se aplican también a las siguientes actuaciones en suelo no urbanizable:*

*a) Los proyectos de actividades y de construcciones directamente vinculadas a la explotación de recursos naturales.*

*b) Los proyectos de nuevas construcciones a que se refiere el artículo 47.6. b, destinadas a vivienda familiar o alojamiento de trabajadores temporeros y los proyectos a que se refiere el apartado 2 en todos los casos en que incorporen dichos usos. En cualquier caso, los mencionados usos deben estar directa y justificadamente asociados a la explotación rústica de que se trate, y las construcciones deben constituir un conjunto integrado, adecuado al medio rural.*

*c) La apertura o recuperación de vías de acceso, caminos y atajos, en caso de que la recuperación no esté integrada en un proyecto de actuación admitida en esta clase de suelo, tramitado de acuerdo con la legislación sectorial.*

*d) Las estaciones de suministro de carburantes y de prestación de otros servicios de la red viaria.*

*e) Las construcciones auxiliares destinadas a la actividad de turismo rural.*

*f) Cualquier otra actuación que afecte a restos arqueológicos de interés declarado, acuíferos clasificados, zonas vulnerables o zonas sensibles declaradas de conformidad con la legislación vigente, yacimientos paleontológicos o puntos geológicos de interés.*

*2. Los proyectos de nuevas construcciones propias de una actividad agrícola, ganadera o, en general, rústica, si superan los umbrales que establecen el planeamiento territorial y el urbanístico, a excepción del supuesto del inciso final del apartado 3, deben someterse al informe de la comisión territorial de urbanismo que corresponda, que tiene que emitirlo en el plazo de dos meses a*

partir de que disponga del expediente. Este informe debe referirse a los aspectos de legalidad de los proyectos y al estudio de impacto e integración paisajística de la nueva construcción que el promotor del proyecto ha de presentar. La licencia solamente puede otorgarse si dicho informe es favorable y, si procede, debe fijar las medidas correctoras y las condiciones de carácter urbanístico a las que se refiere el artículo 48.2.

3. En el caso de proyectos que conlleven el establecimiento o ampliación de actividades ganaderas, han de someterse a información pública por un plazo de veinte días y al informe del departamento competente en materia de ganadería relativo al cumplimiento de los requisitos de distancias establecidos por la normativa sobre ordenación ganadera. La correspondiente licencia solo puede otorgarse si dicho informe es favorable. En caso de que dichos proyectos superen los umbrales a que se refiere el apartado 2, este informe y el proyecto tramitado deben aportarse conjuntamente con la solicitud del correspondiente informe de la comisión territorial de urbanismo que corresponda. Sin embargo, los proyectos relativos a actividades ganaderas preexistentes que, sin incrementar la capacidad productiva de las instalaciones, solo comporten obras para adaptar estas instalaciones a las exigencias derivadas de la legislación aplicable en materia de ganadería no requieren los informes mencionados, sino que quedan sujetos únicamente a licencia municipal”.

**Artículo 50.** *Reconstrucción o rehabilitación de determinadas construcciones en suelo no urbanizable.*

“1. En el procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas de proyectos relativos a la reconstrucción y rehabilitación de las construcciones que establece el artículo 47.3, los proyectos, si son susceptibles de perturbar el funcionamiento normal de las explotaciones agrarias del entorno inmediato, deben incorporar en su memoria un análisis de afecciones agrarias que evalúe la incidencia del proyecto en relación con el funcionamiento de las explotaciones agrarias existentes y sobre las eventuales medidas para compatibilizarlo con estas explotaciones. El ayuntamiento debe solicitar un informe al departamento competente en materia de agricultura y ganadería sobre las afecciones agrarias. El análisis sobre las afecciones agrarias y el informe del departamento competente en materia de agricultura y ganadería no son preceptivos en caso de que estos proyectos solamente comporten obras de conservación, de adecuación o de mejora y se mantenga el uso existente admitido por el ordenamiento urbanístico.

2. El planeamiento urbanístico general o especial ha de identificar en un catálogo específico las construcciones situadas en suelo no urbanizable susceptibles de reconstrucción o de rehabilitación y justificar las razones que determinan su preservación o, si procede, su recuperación de acuerdo con lo establecido por el artículo 47.3. Los criterios paisajísticos que determinan la inclusión de las masías y casas rurales en el catálogo deben adecuarse a las determinaciones que, si procede, establece el planeamiento urbanístico o sectorial para la protección y el mejoramiento del paisaje.

3. La reconstrucción y rehabilitación del patrimonio arquitectónico rural deben respetar el volumen edificado preexistente y la composición volumétrica original previamente determinados. Si no se alteran las características originales de la

*edificación, puede admitirse la división horizontal, con las limitaciones que establezca el planeamiento urbanístico y de acuerdo con la normativa reguladora de las condiciones objetivas de habitabilidad. En el supuesto del artículo 47.3. c, la rehabilitación de la construcción afectada puede comportar la reducción del volumen preexistente si ello fuera necesario para corregir el impacto ambiental o paisajístico negativo”.*

**Artículo 51.** *Directrices para las licencias de edificación en suelo no urbanizable.*

*“1. Los materiales, los sistemas constructivos, el volumen y la tipología aparentes de las edificaciones en suelo no urbanizable deben ser los propios del ámbito territorial donde sean emplazados. El planeamiento territorial y el planeamiento urbanístico deben establecer los criterios o las condiciones necesarios para hacer efectiva esta directriz.*

*2. Las licencias municipales para la edificación en suelo no urbanizable deben fijar las condiciones especiales que se deben adoptar, a cargo de las personas interesadas, para la obtención de los suministros necesarios y la consecución de los niveles de saneamiento adecuados, con las debidas garantías de seguridad, salubridad y no contaminación que tengan en cuenta los riesgos geológicos, naturales y tecnológicos. En todo caso, se aplica a estas condiciones de edificación lo que establece para las edificaciones en suelo urbano el artículo 41.3”.*