

DICTAMEN

APROVAR LA SOL·LICITUD PER INSTAR DAVANT DEL DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA LA MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL MEDI NATURAL I DEL PAISATGE DE LA CONCRERIA SANT MATEU – CÈLLECS

L'Ajuntament de Cabrils ha aprovat inicialment el Pla d'ordenació urbana municipal (POUM) i 27 de març de 2014, arran de la seva redacció han detectat una incongruència entre els usos que farien viable una activitat en el centre de rehabilitació de la Mútua Metal·lúrgica i els usos permesos segons la normativa del Pla Especial de protecció del medi natural i del paisatge de la Conreria – Sant Mateu – Cèllecs, aprovat el 25 de maig de 2004 per la Generalitat de Catalunya i publicat al DOGC núm. 4154 de 15 de juny de 2004.

Vist l'informe emès per l'arquitecta municipal de data 16 de març de 2016, el qual es transcriu a continuació :

“Informe:

Arrel de la redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cabrils (POUM) hem detectat una incongruència entre els usos que farien viable una activitat en el centre de rehabilitació de la Mútua Metal·lúrgica i els usos permesos segons la normativa del PE de protecció.

La singularitat de l'edifici, les grans dimensions de la construcció i l'entorn privilegiat en el qual s'ubica fa que no tots els usos que es puguin proposar siguin viables econòmicament, raó per la qual resta tancat des de l'any 2007 i no ha aconseguit compradors en les dues subhastes públiques que ha realitzat la Tresoreria General de la Seguretat Social, propietària del centre.

El Pla Especial qualifica la finca amb la clau 4 – zona d'equipaments i serveis – i li permet un conjunt d'usos (art.48). Tanmateix, en l'article 10 prohibeix “expressament” un llistat d'usos entre els que està el de complex hotelier (art.10.f).

I és precisament l'ús hotelier el que s'adaptaria millor a la les dimensions de l'edifici i podria assumir la inversió que seria necessària per actualitzar les instal·lacions i obrir de nou el centre. Tanmateix, la majoria dels inversors que s'han interessat en comprar el centre i que poden assumir aquests costos, tenen aquesta intenció.

Entenem que, estant inclòs en el Parc, ha de tenir unes limitacions, però creiem que no és necessària cap ampliació (l'edifici principal té una superfície aproximada de 11.500 m2) i que, tal com s'instava en un informe del Departament de Cultura, l'edifici hauria d'estar protegit i s'haurien de preservar tots els elements constructius i arquitectònics que marquen l'obra d'un arquitecte reconegut, Antoni Bonet i Castellana, i un estil de la dècada dels 80 i l'arquitectura racionalista del segle XX.

En el document del POUM (2ª aprovació inicial del 27 de març de 2014), es van incloure les dues zones edificades de la Mútua (zona residencial i zona esportiva exterior) en dues fitxes del “catàleg d'elements i construccions en sòl no urbanitzable”, permetent uns usos més amplis per fer viable qualsevol nova activitat en el centre.

L'informe previ del Departament de Mediambient a l'aprovació provisional del POUM (en compliment de la Disposició Transitòria divuitena en els seus punts quart i cinquè, que estableix que abans de l'aprovació provisional s'ha de lliurar al departament competent en matèria d'urbanisme i medi ambient la proposta de memòria ambiental juntament amb una còpia de la proposta de Pla que es

preveu sotmetre a l'aprovació provisional a efectes que s'emeti el corresponent informe per tal que pugui ésser considerat en l'acord subsegüent que correspongui) és desfavorable en el sentit dels usos proposats en la Mútua, en especial l'ús hoteler, ja que està expressament prohibit en el Parc.

L'única via possible per poder assignar uns usos que siguin viables econòmicament per poder obrir una nova activitat en la Mútua es realitzant una modificació del Pla Especial de protecció del medi natural i del paisatge de la conreria – Sant Mateu – Cèllecs. I l'Ajuntament no té competència per realitzar aquest tràmit.

Conclusió:

Degut a la singularitat i grans dimensions del centre de rehabilitació de la Mútua Metal·lúrgica de Cabriels i els usos assignats actualment en el PE que fan inviable econòmicament qualsevol activitat, **SOL·LICITEM la modificació del Pla Especial de protecció del medi natural i del paisatge de la Conreria – Sant Mateu – Cèllecs en el sentit d'incloure, en els usos permesos en l'edifici de la Mútua Metal·lúrgica de Cabriels, l'ús hoteler i qualsevol altre ús que pugui considerar-se interessant a desenvolupar en aquest edifici tant singular.**

S'adjunta com a documentació annexa:

- Informe Departament de Cultura que insta a protegir l'edifici.
- Informe del Departament de Mediambient que no permet els usos proposats en el nou POUM en tràmit.
- Informe Parc Serralada Litoral.
- Dossier resum de la construcció anomenada "Mútua Metal·lúrgica", en el terme municipal de Cabriels"

FONAMENTS DE DRET

És d'aplicació l'article 22.2 j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i l'article 4.1 de les Normes Urbanístiques del Pla Especial de protecció del medi natural i del paisatge de la Conreria – Sant Mateu – Cèllecs.

Vist l'informe favorable de la Comissió Informativa realitzada en data 23 de març de 2016.

En virtut de tot això és proposa al Ple l'adopció del següent

ACORD:

PRIMER.- Instar davant del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya una modificació puntual del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge de la Conreria-Sant Mateu-Cèllecs en el sentit d'incloure, en els usos permesos en l'edifici de la Mútua Metal·lúrgica de Cabriels, l'ús hoteler i qualsevol altre ús que pugui considerar-se interessant a desenvolupar en aquest edifici tan singular.

SEGON.- Trametre la documentació al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.

Cabriels, 24 de març de 2016

L'alcaldeessa, Avelina Morales Serra