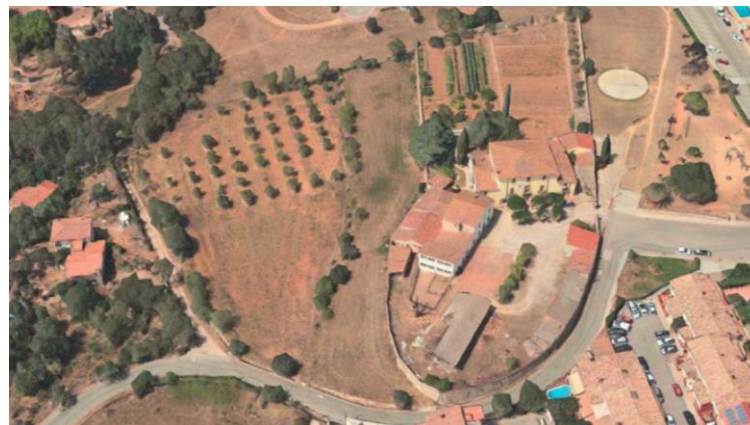




**Bloc 4. FORMAT BREUS**  
**Projecte en SNU per a la rehabilitació de la masia Can Carner**

**Municipi/s:** Castellar del Vallès  
**Autor/s:** SomHabitat (Daniel Molina)





**a) Reconstrucció i rehabilitació de les construccions existents (article 47.3 TRLU):**

| Zona del SNU   | Sòl de protecció preventiva | Sòl de protecció especial |                 |                 |                 |
|--|-----------------------------|---------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|  | codi 13                     | codi 14 i 14*             | codi 15         | codi 16         | codi 17         |
| Habitatge familiar   | condicionat (1)             | condicionat (1)           | condicionat (1) | condicionat (1) | condicionat (1) |
| Establiment hotel·er, amb l'exclusió de la modalitat d'hotel apartament (d'acord amb l'article 55.1 RLU) | condicionat (1)             | condicionat (1)           | condicionat (1) | condicionat (1) | condicionat (1) |
| Establiment de turisme rural   | condicionat (1)             | condicionat (1)           | condicionat (1) | condicionat (1) | condicionat (1) |
| Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració                             | condicionat (1)             | condicionat (1)           | condicionat (1) | condicionat (1) | condicionat (1) |
| Equipaments o serveis comunitaris  | condicionat (1)             | condicionat (1)           | condicionat (1) | condicionat (1) | condicionat (1) |



## TINENÇA HABITATGE

## PROPIETAT COL·LECTIVA

## DRET D'ÚS

- Una cooperativa d'habitatge en **règim de cessió d'ús**, (origen: Nord d'Europa, Model Andel).
- La propietat de la finca és de la cooperativa. Com a socis/es de la cooperativa **s'adquireix un dret d'ús** de l'activitat cooperativitzada, en aquest cas, un habitatge.
- La Cooperativa es regula mitjançant uns **Estatuts d'acord a la Llei 12/2015, del 9 de juliol, de cooperatives i el Reglament de Règim Intern**, en el que es regulen les normes de convivència i els mecanismes de solidaritat per garantir la viabilitat tècnico-financera del projecte.
- La Cooperativa la conformen **12 Unitats Efectives de Convivència (UEC)**, i per tant permet la convivència de 28 persones membres, de totes les edats.
- **La intergeneracionalitat com un dels valors centrals del projecte, aporta diversitat, riquesa i estabilitat a llarg termini.**





## Expedient:2020 / 072550 / B Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona

..... la voluntat dels promotors és desenvolupar a can Carner **una activitat residencial no convencional, amb un seguit d'entitats d'ús privat, amb una proporció molt important d'espais destinats a un ús col·lectiu.....**

Concretament, en el conjunt edificat de la masia es preveu la distribució d'un total de **12 espais per a ús privat**, en cada un dels quals, en la darrera documentació tramesa, s'ha suprimit la **previsió d'una cuina....**

... **ja no comprenen un programa funcional complet d'habitatge**, i amb una proporció molt important d'espais destinats a un ús col·lectiu.

En relació amb aquests espais d'ús privat, caldria recordar la impossibilitat de cap transformació futura en **habitatges complets i eventualment autònoms**, la qual cosa, **en tant que no quedés regulada en el catàleg de masies del municipi**, seria contrària al règim d'ús del sòl no urbanitzable, establert en l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Aprovar definitivament, de conformitat amb l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, el Projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació de la Masia de Can Carner, de Castellar del Vallès, formulat per Can Carner COOP d'habitatge SCCL i tramès per l'Ajuntament.

## LA MASIA CATALANA - PATRIMONI EN DESÚS QUINES ESTRATEGIES DES DE L'URBANISME EXISTEIXEN?



AFAVORIR LA **RESTAURACIÓ DEL PATRIMONI EN DESÚS**, EL REPOBLAMENT I  
GENERAR ACTIVITAT ECONÒMICA AL SECTOR PRIMARI  
A TRAVÉS DE LA IMPLEMENTACIÓ DE  
**COOPERATIVES D'HABITATGE EN CESSIÓ D'ÚS**