



Ajuntament de Castellfollit de Riubregós

# Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'escassa complexitat urbanística (POUM)

Aprovació Inicial

## Normes Urbanístiques

Redacció  
**FPA** FERRAN  
PELEGRINA  
i Associats

Gestió  
Lupe Serraima Milian  
David Mongil Juárez  
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats  
Desembre 2017



Diputació  
Barcelona

Area de Territori  
i Sostenibilitat



## 2. NORMES URBANÍSTIQUES

### Índex

TÍTOL 1 . DISPOSICIONS GENERALS .....	5
CAPÍTOL I. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL POUM .....	5
Article 1. Àmbit territorial i objecte del POUM .....	5
Article 2. Marc legal .....	5
Article 3. Contingut i interpretació .....	5
Article 4. Vigència .....	7
Article 5. Modificació i revisió del POUM .....	7
CAPÍTOL II. DESPLEGAMENT DEL PLA .....	8
Article 6. Iniciativa i competències .....	8
Article 7. Planejament derivat .....	8
Article 8. Desplegament del Pla en el sòl urbà .....	9
Article 9. Desplegament del Pla en sòl no urbanitzable .....	9
Article 10. Desplegament del Pla en Sòl urbanitzable .....	9
Article 11. Desenvolupament del Pla respecte als sistemes generals i locals .....	9
CAPÍTOL III. GESTIÓ URBANÍSTICA INTEGRADA O AÏLLADA .....	10
SECCIÓ 1. PLANEJAMENT DERIVAT .....	10
Article 12. Elecció dels sistemes d'actuació .....	10
Article 13. Polígons d'actuació urbanística .....	10
Article 14. Projecte d'urbanització .....	10
Article 15. Reserves per habitatges de protecció pública .....	11
Article 16. Patrimoni públic de sòl i habitatge .....	11
CAPÍTOL IV. PROTECCIONS .....	12
Article 17. Riscos .....	12
Article 18. Infraestructures .....	12
Article 19. Patrimoni .....	13
TÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL .....	14
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS .....	14
Article 20. Classificació i Qualificació del sòl .....	14
Article 21. Els sistemes .....	14
Article 22. Les zones .....	15
Article 23. L'ordenació del subsòl .....	15
Article 24. Tractament de l'espai públic .....	15
Article 25. Tractament de l'espai privat .....	16
CAPÍTOL II. SISTEMES URBANÍSTICS .....	18

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS .....	18
Article 26. Definició dels sistemes i tipus .....	18
Article 27. Desenvolupament dels sistemes .....	18
Article 28. Titularitat i afectació del sòl .....	18
SECCIÓ 2. MOBILITAT I COMUNICACIONS .....	19
Article 29. Disposicions generals .....	19
Article 30. Sistema viari , clau SX .....	19
Article 31. Xarxa bàsica territorial .....	20
Article 32. Xarxa viària bàsica i Camins rurals .....	21
Article 33. Trams urbans i travesseres .....	22
SECCIÓ 3. ESPAIS OBERTS .....	23
Article 34. Disposicions generals .....	23
Article 35. Sistema d'espais lliures i zones verdes, clau SV .....	23
Article 36. Sistema hidràulic, clau SH .....	24
Article 37. Sistema de protecció de sistemes, clau SS .....	25
SECCIÓ 4. EQUIPAMENTS .....	26
Article 38. Disposicions generals .....	26
Article 39. Sistema d'equipaments, clau SE .....	26
Article 40. Sistema de serveis tècnics i ambientals, clau ST .....	28
SECCIÓ 5. HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC .....	30
Article 41. Sistema d'habitatge dotacional públic, clau SD .....	30
CAPÍTOL III. SÒL URBÀ (SU) .....	31
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS .....	31
Article 42. Definició i tipus .....	31
Article 43. Determinació i ordenació del sòl urbà .....	32
Article 44. Cessions gratuïtes en sòl urbà .....	32
Article 45. Condicions estètiques comunes a totes les zones .....	32
SECCIÓ 2. PARÀMETRES URBANÍSTICS GENERALS .....	34
Article 46. Regulació de l'edificació .....	34
Article 47. Tipus d'ordenació de l'edificació .....	34
Article 48. Alçada reguladora màxima d'un edifici .....	35
Article 49. Nombre de plantes .....	37
Article 50. Plantes soterranis .....	37
Article 51. Planta baixa .....	38
Article 52. Plantes pis .....	38
Article 53. Coberta .....	39
Article 54. Espais sota coberta .....	39
Article 55. Adaptació topogràfica del terreny .....	40
Article 56. Parcel·la .....	41
Article 57. Profunditat edificable i fons de parcel·la .....	41
Article 58. Ocupació màxima de parcel·la .....	42
Article 59. Gàlib d'edificació .....	42
Article 60. Densitat màxima d'habitatges .....	42
Article 61. Edificabilitat .....	42
Article 62. Cossos sortints .....	43
Article 63. Elements sortints .....	44
Article 64. Reculades de l'edificació .....	44
Article 65. Tractament de les parets mitgeres .....	45
Article 66. Sòl lliure d'edificació .....	45
Article 67. Construccions auxiliars .....	45
Article 68. Separacions mínimes i tanques .....	46
Article 69. Ventilació i il·luminació .....	47
Article 70. Celoberts i patis .....	47
Article 71. Piscines .....	48
Article 72. Eficiència energètica i utilització d'energies renovables en els edificis .....	49
Article 73. Mesures per l'estalvi d'aigua .....	50
Article 74. Mesures per una construcció sostenible .....	52
SECCIÓ 3. PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS .....	53
Article 75. Desenvolupament de la regulació dels usos globals .....	53
Article 76. Usos específics en relació a les situacions relatives .....	53
Article 77. Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient .....	56
Article 78. Sorolls i vibracions .....	57

Article 79. Regulació supletòria .....	58
Article 80. Simultaneïtat d'usos.....	58
Article 81. Millores tècniques disponibles i mesures correctores. ....	58
Article 82. Impacte ambiental.....	58
<b>SECCIÓ 4. ZONES EN SÒL URBÀ .....</b>	<b>59</b>
Article 83. Zona de nucli antic, clau R1 .....	59
Article 84. Zona urbana tradicional, clau R2 .....	63
Article 85. Zona d'ordenació en illa tancada, clau R3 .....	67
Article 86. Zona d'ordenació en illa oberta, clau R4.....	70
Article 87. Zona de cases aïllades, clau R6.....	73
Article 88. Zona d'activitat econòmica , clau A1.....	76
Article 89. Verd privat, Vpr.....	79
<b>SECCIÓ 5. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ.....</b>	<b>80</b>
Article 90. Desenvolupament del sòl urbà.....	80
<b>CAPÍTOL IV . SÒL URBANITZABLE .....</b>	<b>82</b>
<b>CAPÍTOL V. SÒL NO URBANITZABLE (SNU) .....</b>	<b>83</b>
<b>SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS .....</b>	<b>83</b>
Article 91. Definició i tipus.....	83
Article 92. Desenvolupament de les Normes en el sòl no urbanitzable .....	84
Article 93. Mesures de gestió per al desenvolupament sostenible .....	84
<b>SECCIÓ 2. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE .....</b>	<b>85</b>
Article 94. Finques .....	85
Article 95. Moviments de terres .....	85
Article 96. Tanques, murs i fites.....	86
Article 97. Xarxa hidrogràfica i hidràulica: rieres, torrents, fondalades i barrancs.....	88
Article 98. Fonts, deus i basses .....	89
Article 99. Conreus .....	89
Article 100. Tala d'arbres i actuacions en terrenys forestals.....	90
Article 101. Rompudes o transformació a pastura .....	91
Article 102. Prevenció d'incendis. ....	92
Article 103. Xarxes d'energia elèctrica i telecomunicacions.....	92
Article 104. Sanejament i abocaments.....	93
<b>SECCIÓ 3. USOS EN SÒL NO URBANITZABLE .....</b>	<b>94</b>
Article 105. Usos permesos i usos prohibits .....	94
<b>SECCIÓ 4. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE .....</b>	<b>95</b>
Article 106. Disposicions generals per a l'edificació en sòl No Urbanitzable .....	95
Article 107. Integració en el paisatge.....	97
Article 108. Edificacions existents en sòl No Urbanitzable.....	99
Article 109. Actuacions d'interès públic.....	99
Article 110. Construccions pròpies d'una activitat agrària, ramadera o forestal.....	100
Article 111. Construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària.....	103
Article 112. Construccions i instal·lacions d'obres públiques.....	103
Article 113. Habitatges vinculats a l'explotació rústica dels terrenys .....	104
Article 114. Reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural.....	106
Article 115. Usos admesos en les masies i cases rurals preexistents .....	107
<b>SECCIÓ 5. ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE.....</b>	<b>107</b>
Article 116. Sòl rústic, clau N1 .....	107
Article 117. Sòl de protecció, clau N2 .....	108
Article 118. Sòl de valor agrícola, clau N2a .....	108
Article 119. Sòl de valor forestal, clau N2b .....	109
Article 120. Espais d'Interès Ecològic i Paisatgístic, clau N2c.....	110
Article 121. Espais Naturals Protegits , clau N3.....	111
Article 122. Zona de rehabilitació ambiental, Zrh.....	112
<b>SECCIÓ 6. ÀMBITS DE PLA ESPECIAL EN SÒL NO URBANITZABLE .....</b>	<b>113</b>
Article 123. Àmbits de Pla Especial Urbanístic .....	113
<b>TÍTOL III. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI.....</b>	<b>115</b>
Article 124. Definició .....	115
Article 125. Catàleg .....	115
Article 126. Condicions de les obres de consolidació i conservació .....	116
<b>DISPOSICIÓ ADDICIONAL .....</b>	<b>117</b>

Cimentera Malland.....	117
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES.....	118
Primera: Parcel·les fora d'ordenació.....	118
Segona: Àmbits de desenvolupament condicionat .....	118
Tercera: Usos en les edificacions incloses en el PAU4-Les Granges .....	118
DISPOSICIONS DEROGATÒRIES .....	119
Primera: De les Normes Subsidiàries .....	119
ANNEXES.....	121
ANNEX 2.01 .....	123
ACRÒNIMS.....	123
ANNEX 2.02 .....	125
DEFINICIÓ DE PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ .....	125
Article 1. Definició de paràmetres referits als àmbits de planejament.....	125
Article 2. Definició de paràmetres referits a les zones .....	125
Article 3. Definició de paràmetres referits a la parcel·la.....	126
Article 4. Definició de paràmetres referits al carrer .....	127
ANNEX 2.03 .....	129
DEFINICIÓ D'USOS I ACTIVITATS .....	129
Classificació d'usos.....	129
ANNEX 2.04 .....	136
MESURES AMBIENTALS ADDICIONALS.....	136
ANNEX 2.05 .....	137
FITXES DE DESENVOLUPAMENT.....	137

# TÍTOL 1 . DISPOSICIONS GENERALS

## CAPÍTOL I. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL POUM

### Article 1. Àmbit territorial i objecte del POUM

El Pla d'ordenació Urbanística Municipal substitueix les Normes Subsidiàries i constitueix el instrument d'ordenació integral del territori del municipi de Castellfollit de Riubregós , de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística. L'objectiu fonamental del POUM és el desenvolupament urbanístic sostenible.

### Article 2. Marc legal

1. Aquest POUM està redactat d'acord amb la legislació urbanística vigent, estatal i autonòmica, així com de les disposicions sectorials vigents que resultin d'aplicació

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana (TRLSRU).
- La legislació sectorial comunitària, estatal, autonòmica, i local vigents.

La referència a la legislació sectorial vigent fa referència a l'ordenament jurídic vigent a Catalunya en la matèria que es tracti. Si alguna d'aquestes normes fos modificada o quedés derogada, serà d'aplicació la normativa vigent en cada moment.

La normativa sectorial pot esser estatal o autonòmica, la qual pot estar, o no complementada amb les ordenances municipals del municipi.

2. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal és públic, executiu i obligatori. Les seves determinacions tenen caràcter prevalent sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu semblant i la seva interpretació no podrà contradir, en cap cas, les instruccions que es derivin de la legislació urbanística vigent.

### Article 3. Contingut i interpretació

1. Aquest POUM està integrat per la següent documentació:

1. Memòria descriptiva i justificativa del Pla
2. Normes urbanístiques
  - a) Normes urbanístiques.

b) Annexes

3. Catàleg de béns a protegir
4. Estudi ambiental estratègic
5. Estudi de la mobilitat generada.
6. Agenda i avaluació econòmica i financera
7. Plànols
  - a) Plànols d'informació urbanística .
  - b) Plànols d'ordenació urbanística del territori

Estudis Annexes

Estudi d'inundabilitat al municipi de Castellfollit de Riubregós

Estudi Identificació de Riscos Geològics a Castellfollit de Riubregós

2. Les presents normes urbanístiques juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi de Castellfollit de Riubregós i prevalen sobre els restants documents del Pla d'ordenació urbanística municipal que tenen caràcter justificatiu i informatiu. El no previst pel Pla d'ordenació urbanística municipal, es regularà per la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

3 . Els documents d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal s'interpretaran sempre atenent el seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la memòria. En casos de contradicció entre documents o d'imprecisió prevaldrà sempre la interpretació més favorable a la menor edificabilitat, major dotació per a espais públics, menor incidència paisatgística i major protecció ambiental.

4. Quan hi hagi contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, prevalen aquells en què la definició sigui més acurada. En supòsits de conflicte irreductible entre diferents documents del Pla preval el que estableixi la documentació escrita llevat que es tracti de quantificació de superfícies de sòl en que cal atènyer-se a la superfície real.

5. Quan en un mateix territori concorrin diverses proteccions, tant les derivades de la legislació sectorial o de llurs instruments específics de planejament com les de caràcter urbanístic, es ponderarà l'interès públic que hagi de prevaler tot cercant la utilització més racional possible del territori.

6. La delimitació de sectors, polígons d'actuació, zones i sistemes assenyalats pel POUM, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot alçament topogràfic, podrà ser precisada o ajustada en els corresponents documents de planejament que se'n despleguin d'acord amb els criteris següents:

- Una variació màxima de la superfície dels àmbits del cinc per cent (+-5%).
- Només s'admeten alteracions de la forma per tal d'ajustar els corresponents àmbits a alineacions oficials, a característiques naturals del terreny, a límits físics i particions de propietat i, en general a elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin.
- No podrà alterar-se la delimitació d'un element del sistema d'espais lliures o d'equipaments comunitaris si això suposa la disminució de la seva superfície.

7. Les referències del POUM relatives a l'exterior del terme municipal s'han d'entendre únicament com indicatives.



8. En tot allò que no estigui expressament regulat en aquesta normativa urbanística es regirà d'acord amb el que estableixi la legislació sectorial corresponent.

#### **Article 4. Vigència**

1. Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'edicte de la seva aprovació definitiva i de la corresponent normativa urbanística en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i tindrà vigència indefinida i es susceptible de suspensió, modificació i revisió.

#### **Article 5. Modificació i revisió del POUM**

1. Modificació.- El POUM serà susceptible d'ésser modificat en alguna de les seves determinacions seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.

2. Revisió.- La revisió es referirà al POUM en el seu conjunt, o a aspectes puntuals que per la seva naturalesa facin necessària la revisió del model territorial.

Seràn circumstàncies que justificaran la revisió d'aquest POUM les següents:

- El transcurs de 12 anys des de la seva entrada en vigor.
- En els supòsits previstos a l'article 95 del TRLUC o disposició legal o reglamentària que la pugui substituir
- L'alteració de l'estructura general del territori o bé de la classificació del sòl derivades d'actuacions sectorials.
- Les disfuncions entre les disposicions del POUM i les necessitats reals de sòl per a crear habitatges o per establir activitats econòmiques.
- Les disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.

3. En qualsevol cas, l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica del territori, o respecte del model d'ordenació de la ciutat, sobretot en relació amb la classificació del sòl anteriorment prevista i, més encara, si s'altera la classificació del sòl no urbanitzable, en els termes previstos per l'art. 95.5 TRLUC, serà constitutiu de revisió del planejament general. No serà motiu de revisió, no obstant això, l'adaptació del planejament general municipal a les determinacions dels plans directors urbanístics de delimitació i ordenació d'àrees residencials estratègiques, a que fa referència l'art. 56.1.f TRLUC.

## **CAPÍTOL II. DESPLEGAMENT DEL PLA**

### **Article 6. Iniciativa i competències**

1. El desplegament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Castellfollit de Riubregós correspon, en primer lloc a l'Ajuntament de Castellfollit de Riubregós. Tanmateix, els particulars poden proposar i realitzar la redacció de plans i projectes urbanístics dintre de les competències que estableixen la legislació urbanística vigent i aquest planejament general.

2. Correspon als diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, òrgans de l'Administració de l'Estat, Diputació Provincial, Consell Comarcal, i altres òrgans d'administració local supramunicipal que es puguin crear, el desenvolupament de les actuacions de la seva competència, per a la progressiva execució de les determinacions d'aquest planejament general.

### **Article 7. Planejament derivat**

1. Amb l'objecte de complementar les determinacions del POUM, s'elaboraran, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent: Plans especials urbanístics, Poligons d'Actuació Urbanística i Plans de Millora Urbana, que es puguin delimitar en substitució dels PAU previstos.

2. Les diferents finalitats dels Plans especials urbanístics i les corresponents determinacions es detallen als articles 67, 68 i 69 del TRLUC.

3. L'objecte, les determinacions, la documentació i la tramitació dels Plans parcials i els Plans de millora urbana es concreten als articles 65 i 70, i següents, respectivament, del TRLUC.

4. La definició i les condicions dels Projectes d'urbanització que es detallen als articles 72 i 89 del TRLUC.

5. L'ordenació i urbanització de terrenys mitjançant figures de planejament hauran d'incloure la instal·lació d'hidrants d'incendi en llurs xarxes d'abastament d'aigua en les condicions que fixa l'annex del decret 241/1994, de 26 de juliol sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis. Igualment s'hauran de contemplar les condicions d'entorn i accessibilitat per a la intervenció dels bombers definides en els articles 6,7 i 11 de l'annex prèviament referit.

6. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest POUM hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització amb caràcter general dels espais d'ús públic, i no seran aprovats si a Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'Accessibilitat de Catalunya, i els corresponents reglaments de desenvolupament, i el Real decreto Legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, Text Refós de la Llei General de drets de persones amb discapacitat.

### **Article 8. Desplegament del Pla en el sòl urbà**

1. El desenvolupament de les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Castellfollit de Riubregós en sòl urbà es realitzarà generalment per gestió directe o, quan sigui necessari, (d'acord amb l'article 118, del TRLUC) mitjançant polígons d'actuació urbanística i plans de millora urbana, la delimitació dels quals ve fixada en els plànols d'ordenació. Per a aquests àmbits el POUM determina la situació de la xarxa viària bàsica, els espais lliures i els equipaments.
2. Tanmateix, amb posterioritat a l'aprovació del POUM es poden delimitar nous polígons d'actuació urbanístics d'acord amb els criteris de la llei d'urbanisme.
3. Els àmbits de gestió urbanística integrada de desenvolupament específic del sòl urbà (plans de millora urbana, els polígons d'actuació urbanística) que s'estableixen per al desplegament d'aquest POUM es regulen en el Títol III capítol I i III de les presents Normes Urbanístiques.

### **Article 9. Desplegament del Pla en sòl no urbanitzable**

1. Les determinacions del POUM que regulen el sòl no urbanitzable són d'aplicació directa i immediata (sens perjudici de la necessitat d'obtenir l'autorització o informe favorable previ de la Comissió Territorial d'Urbanisme en els supòsits previstos pels articles 48 i següents del DLeg 1/2010). No obstant això, es podran formular plans especials urbanístics que tinguin per objecte la protecció del medi natural i del paisatge, els espais agrícoles i forestals, els espais fluvials i les vies de comunicació, la regulació de l'activitat turística i educativa en relació amb el medi natural i la millora del medi rural, per a la regulació de les masies i cases rurals i per a tots aquells aspectes que preveu l'article 67 del TRLUC.

### **Article 10. Desplegament del Pla en Sòl urbanitzable**

El POUM no preveu Sòl urbanitzable al municipi de Castellfollit de Riubregós.

### **Article 11. Desenvolupament del Pla respecte als sistemes generals i locals**

1. Les previsions del POUM respecte als sistemes generals i locals es desenvoluparan mitjançant plans especials d'infraestructures i serveis, o bé mitjançant la seva execució directa.
2. Les reserves de sòl per a sistemes urbanístics es pot fer per expropiació o, en sòl urbà, mitjançant la cessió obligatòria i gratuïta quan s'incloguin en un sector o polígon d'actuació, discontinu o no, subjecte a Reparcel·lació.
3. Els plans especials d'infraestructures seran formulats per l'Ajuntament o per l'organisme públic responsable en la matèria.
4. Es poden formular plans especials urbanístics que regulin qualsevol dels aspectes que defineixen l'estructura general del territori de Castellfollit de Riubregós en desenvolupament de les previsions contingudes en el planejament territorial i en el propi Pla d'ordenació urbanística municipal.

## CAPÍTOL III. GESTIÓ URBANÍSTICA INTEGRADA O AÏLLADA

### SECCIÓ 1. PLANEJAMENT DERIVAT

#### Article 12. Elecció dels sistemes d'actuació

1. Quan es desenvolupi el POUM de Castellfollit de Riubregós, cal que els plans que es redactin determinin expressament el sistema d'actuació, per a llur execució, entre els previstos en la legislació urbanística vigent. La determinació de la modalitat d'actuació s'haurà de justificar. En el cas que es desenvolupin els plans per polígons d'actuació s'haurà d'especificar el sistema d'actuació per a cada un d'aquests polígons.

2. Per a l'execució d'aquest POUM es considera preferent el sistema de Reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica, sens perjudici del que preveu l'article 121 TRLUC. En qualsevol cas el sistema escollit ha de garantir l'execució de les obres d'urbanització, la cessió dels sòls destinats a vials, zones verdes d'ús públic i equipaments, i el compliment dels deures legals sobre aprofitament urbanístic.

#### Article 13. Polígons d'actuació urbanística

1. La delimitació poligonal per a l'execució del planejament en sòl urbà no consolidat s'ajustarà a allò que estableix l'art. 118 TRLUC.

Així, es podran modificar els àmbits establerts per aquest Pla i es podran delimitar nous Polígons d'actuació discontinus amb l'objecte de facilitar la seva gestió o efectuar un millor repartiment de càrregues i beneficis que es derivin del planejament, sempre d'acord amb l'art. 36 TRLUC.

2. Aquest Pla conté la delimitació de diferents polígons d'actuació urbanística tal i com es reflexa en els plànols d'ordenació .

Conservant la coherència del Pla, es tendirà a flexibilitzar al màxim l'execució d'aquest, independitzant cada operació urbanística en diferents polígons.

3. Els projectes de reparcel·lació contindran les determinacions i documents establerts al Capítol III. Secció primera, del títol Quart, de la gestió urbanística, del TRLUC.

#### Article 14. Projecte d'urbanització

1. En l'execució de les determinacions del POUM i del planejament que el desenvolupa, caldrà redactar projectes d'urbanització que poden fer referència al conjunt de les obres d'urbanització o únicament a les bàsiques, completades posteriorment amb el projecte d'urbanització complementari.

2. Els projectes d'urbanització contindran les determinacions i la documentació que preveu l'article 72 del TRLUC.

### **Article 15. Reserves per habitatges de protecció pública**

1. D'acord amb l'article 57 del TRLUC modificat per l'article 20 de la Llei 3/2012 de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aquest POUM no estableix reserva mínima de sòl per habitatge de protecció pública.

2. No obstant el POUM i el planejament derivat pot determinar la localització concreta del sòl reservat per a aquests habitatges, el règim específic de protecció i el termini obligatori d'inici i acabament de la seva construcció i s'identificarà afegint el subíndex **hp** a la clau que se li atorguï.

3. Els terminis per la construcció d'habitatges amb protecció oficial compresos en polígons d'actuació urbanística, no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència.

### **Article 16. Patrimoni públic de sòl i habitatge**

1. S'incorpora al patrimoni municipal de sòl i d'habitatge el sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable. Si els terrenys són d'ús residencial, el producte obtingut de l'alienació del sòl que no té la qualificació d'habitatge protegit passa a formar part del dipòsit municipal constituït a aquest efecte i s'ha de destinar obligatòriament a la finalitat especificada per l'article 160.5.b del TRLUC, mitjançant un règim de protecció pública, tal com preveu l'article 2. 163.2 del TRLUC.

## CAPÍTOL IV. PROTECCIONS

### Article 17. Riscos

1. Les zones de risc són aquelles que per causes naturals poden ocasionar perill per a l'ús i l'activitat que es desenvolupa. Abans de l'autorització de qualsevol activitat s'han de tenir en compte tots els possibles riscos i en cas d'estar afectat serà necessari un estudi detallat que avaluï el grau de perillositat i determini les mesures necessàries en cada cas. Els riscos a tenir en consideració, com a mínim, són: la inundabilitat, risc geològic i d'incendi.

2. El risc d'inundabilitat ha de tenir en compte el domini públic hidràulic, el fluxe preferent i la zona inundable que fixa la Llei sectorial. S'ha inclòs com a annex del document l'Estudi d'Inundabilitat que l'Institut Cartogràfic de Catalunya ha realitzat. D'altra banda en els plànols d'ordenació s'ha representat la de domini públic hidràulic qualificat com a sistema hidrogràfic, les línies del períodes de retorn de 10, 100 i 500 anys i la zona de policia.

Tot i així, en cas que s'observi risc d'inundabilitat no contemplat en aquestes normes serà preceptiu recaptar el corresponent informe de la Confederación Hidrogràfica del Ebro (CHE) previ a l'atorgament de qualsevol llicència d'edificació, així com en el desenvolupament dels polígons d'actuació urbanística.

Altrament cal demanar informe a l'administració hidràulica per les obres u usos que es situïn en zona de policia (a menys de 100m de les lleres), d'acord amb la normativa sectorial vigent.

3. Pel que fa als riscos geològics aquest document inclou L'Estudi de Riscos Geològics elaborat per l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

Tot i així, en cas que s'observi risc de perillositat geològica no contemplat en aquestes normes serà preceptiu l'informe corresponent previ a qualsevol llicència d'edificació.

En els plànols d'ordenació a 1/1.000 s'han representat les àrees de risc de perillositat que afecten al nucli urbà.

4. Pel que fa al risc d'incendi serà necessari tenir present els requeriment normatius referits a les mesures de prevenció d'incendi d'acord amb la legislació sectorial corresponent. En cas que s'observi possible risc d'incendi no contemplat en aquestes normes serà preceptiu l'informe corresponent previ a qualsevol llicència d'edificació.

### Article 18. Infraestructures

Seràn preceptives les afectacions per les infraestructures que travessen el territori, ja siguin les aeronàutiques, de transport, telecomunicacions, etc. Malgrat no estiguin assenyalades en els plànols d'ordenació, es regiran per la llei sectorial corresponent. En les obres i edificacions situades en zona de servitud cal demanar informe a l'organisme sectorial titular de la infraestructura.

### **Article 19. Patrimoni**

El instrument general de protecció de patrimoni de Castellfollit de Riubregós és el Catàleg de Béns a protegir.

La protecció del patrimoni queda regulada en el Títol III d'aquests normes i en el propi Catàleg de Béns que incorpora el POUM.

## **TÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL**

### **CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Article 20. Classificació i Qualificació del sòl**

1. El règim urbanístic del sòl, d'acord amb allò que s'ha previst a l'art .24 TRLUC es defineix a través de la classificació segons el seu règim jurídic, la determinació i regulació de l'estructura del territori a través de la reserva de sistemes i les seves proteccions, la qualificació del sòl en zones i sistemes, i la inclusió de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà i de sectors de planejament derivat.

2. Aquest POUM classifica el sòl en dos classes de sòl.

- Sol urbà: Diferenciant dues categories
  - Consolidat
  - No consolidat
  
- Sol No Urbanitzable

3. El municipi de Castellfollit de Riubregós no té sòl urbanitzable.

4. La delimitació de cada classe de sòl es definida en els plànols d'ordenació, i la regulació urbanística específica de cada classe de sòl es detalla en els títols corresponents de les presents Normes Urbanístiques

5. Aquest POUM qualifica el sòl en zones i sistemes atenen a la funció o destinació que se li atorga

#### **Article 21. Els sistemes**

1. Els sòls qualificats com a sistemes representen l'assenyalament de terrenys de Castellfollit de Riubregós destinats al interès col·lectiu perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupen i funcionament equilibrat dels barris.

2. Els diferents sistemes poden estar tant en sòl urbà com en sòl no urbanitzable. Els plànols d'ordenació contenen els sistemes que conformen l'estructura general del territori del municipi. S'entén que tot i que no s'han representat tots els sistemes, aquells existents que han estat degudament autoritzats abans de l'aprovació d'aquestes Normes tenen la qualificació de sistema.

3. En els plànols d'ordenació de la sèrie "O" a escales 1:5.000 i 1:1.000 es delimiten els sistemes que conformen l'estructura general del territori de Castellfollit de Riubregós com a:

- a) Sistemes de mobilitat i comunicacions
- b) Sistemes d'espais oberts



c) Sistemes d'equipaments i serveis tècnics

**Article 22. Les zones**

1. Les zones corresponen a superfícies de sòl destinades per l'ordenació a ser susceptibles d'aprofitament privat. La naturalesa de cada zona és funció de la classe de sòl i es determina amb la definició dels paràmetres que regulen les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús que s'exigeix de forma específica a cadascuna.

2. Aquest Pla determina les zones segons la tipologia predominant:

- En sòl urbà:  
nucli antic, clau R1; urbà tradicional, clau R2; illa tancada, clau R3; illa oberta, clau R4; cases aïllades, clau R6 i industrial, clau A1.
- En sòl no urbanitzable:  
Sòl rústic, clau N1; sòl de protecció, clau N2; sòl de protecció sectorial, clau N3; i activitats autoritzades, clau N4.

**Article 23. L'ordenació del subsòl**

1. El subsòl de les diferents classes de sòl, d'acord amb l'article 39 TRLUC resta sotmès a totes les servituds administratives necessàries per a la prestació de serveis públics o d'interès públic.

2. L'aprofitament del subsòl es condiona a la preservació de riscos, a la protecció d'aqüífers classificats i de restes arqueològiques d'interès declarat.

3. Es reconeix als propietaris de sòl urbà el dret a utilitzar el subsòl mitjançant construccions, sempre d'acord amb les prescripcions d'aquest POUM i fins a un màxim d'una planta, que és fins on es considera que pot arribar potencialment l'interès de la propietat en el municipi de Castellfollit de Riubregós.

4. El que disposa l'apartat anterior es pot modificar mitjançant l'aprovació d'un pla especial urbanístic sempre que concorrin raons d'interès general i/o públic.

5. Es reconeix als propietaris el dret a utilitzar els antics dipòsits o espais preexistents que, en determinats habitatges, ocupen el subsòl de la via pública. És prohibeix, però, la seva ampliació ocupant el subsòl de l'espai públic. Un cop identificats, caldrà valorar si han de passar a formar part del Catàleg de Béns a Protegir com elements patrimonials.

**Article 24. Tractament de l'espai públic**

1. L'espai públic, llur urbanització i edificació, ha de tractar-se d'acord amb els criteris de màxima sostenibilitat, eficàcia i estalvi energètic; evitant la contaminació lumínica, fomentant la protecció dels cursos hídrics, el reciclatge i l'ús de les energies renovables. En l'ordenació de l'espai públic, seguint els criteris expressats, s'ha de minimitzar i racionalitzar la senyalització i l'enllumenat públic, minimitzar el mobiliari públic, utilitzar elements naturals,

buscar la integració dels transformadors,... S'ha de reservar espais per a l'emplaçament de contenidors per a la recollida dels Residus sòlids, fora de les àrees destinades al pas de vianants.

2. L'edificació pública s'adaptarà a l'entorn i mantindrà els criteris constructius i cromàtics del lloc. Es tindrà especial cura en l'ornat i les conques visuals o estètiques. El nombre d'elements de senyalització i serveis situats a les façanes es reduiran als estrictament imprescindibles.

3. En cas de noves actuacions i transformacions les xarxes de serveis s'hauran de preveure soterrats. En la resta de casos es faran sempre que sigui possible.

4. Els instruments de planejament i execució i també els projectes d'urbanització i d'obres ordinàries, hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització amb caràcter general dels espais d'ús públic, d'acord amb la legislació vigent.

5. L'amplària dels vials queda grafiada en els plànols d'ordenació. Es consideren els carrers existents i en el cas de vials de nova construcció l'amplada mínima és de 6 m. i amplada útil de 3 m, descomptada la voravia.

6. L'ajuntament en el moment d'atorgar la llicència podrà fixar en l'acta de replanteig l'alineació definitiva. Aquesta podrà ajustar-se mínimament per una millora de l'amplada del carrer.

### **Article 25. Tractament de l'espai privat**

1. L'espai privat ha de tractar-se amb criteris de màxim estalvi energètic, afavorint l'ús de les energies renovables i evitant elements de contaminació acústica i lumínica.

2. L'espai de parcel·la no ocupat amb edificació ha de mantenir-se net i curós; tractat amb criteris cromàtics en equilibri amb el paisatge.

3. Es tindrà especial cura amb els elements frontera de l'espai públic; sempre que sigui possible es tractaran amb pedra de la zona i amb jardineria d'espècies autòctones. En cap cas els elements vegetals que conformin tanques o es trobin propers als límits amb l'espai públic poden envair-lo ni provocar ombres, ocultar senyals o embrutar l'espai públic amb la caiguda de fulles i fruits.

4. Arbrat interior de la parcel·la en sòl urbà: caldrà que com a mínim el 50% de l'arbrat de la parcel·la sigui d'espècies vegetals autòctones. Prioritàriament amb aquelles espècies predominants al paisatge natural de l'entorn evitant les espècies invasores o manifestament poc adequades al clima i geologia de la zona.

5. Per tal de garantir la conservació dels hàbitats d'interès comunitari d'acord amb la directiva 92/43/CE, en les finques on es trobin aquests hàbitats, cal preservar el màxim de la vegetació arbòria existent dins l'espai lliure de la parcel·la de les edificacions existents o previstes i justificar la necessitat o motiu de tala.

6. Les edificacions que confronten amb àrees forestals, estan obligades a mantenir una franja perimetral de 25m. d'amplada permanentment lliure de vegetació baixa i arbustiva, amb massa forestal aclarida i les branques baixes esporgades segons l'article 5 del Decret 241/1994, de 26 de juliol.

7. Les parcel·les de sòl urbà i urbanitzable no edificades emplaçades en àrees forestals o de vegetació abundant hauran de mantenir-se lliure de vegetació baixa i arbustiva, amb la massa forestal aclarida (150 peus/ha, homogèniament distribuïts) amb les branques baixes esporgades i neta de vegetació seca segons l'article 2 del Decret 64/1995, de 7 de març.

## **CAPÍTOL II. SISTEMES URBANÍSTICS**

### **SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Article 26. Definició dels sistemes i tipus**

1. El concepte de sistema es defineix en l'article 34 del TRLUC.
2. La consideració de sistemes implicarà la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys destinats per a sistemes als efectes d'allò que disposa el TRLUC. Això no obstant, pel que fa al sistema d'equipaments, si el POUM no en determina l'ús i la titularitat, caldrà, mitjançant la tramitació prèvia d'un Pla especial, concretar l'ús i justificar la necessitat de la titularitat pública. També s'haurà de tramitar un Pla especial per tal de canviar l'ús o la titularitat assignats pel POUM a un equipament concret .
3. Els sòls destinats a sistemes per aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es classifiquen de la forma següent:
  - a) De mobilitat i comunicacions : Sistema viari, clau SX
  - b) D'espais oberts: Sistema hidrogràfic, clau SH  
Sistema d'espais lliures i zones verdes, clau SV  
Sistema de protecció, clau SS
  - c) D'equipaments i serveis tècnics : Sistema d'equipaments, clau SE  
Sistema de serveis tècnics i ambientals, clau ST
  - d) Habitatge dotacional públic: Sistema d'habitatge dotacional públic, clau SD

#### **Article 27. Desenvolupament dels sistemes**

1. En el sòl urbà la cessió de terrenys per a carrers i vies és obligatòria, gratuïta i prèvia a l'edificació. Igualment, l'obertura i eixamplament de vials sobre solars o edificis existents és obligatòria i gratuïta quan es compensa pels aprofitaments diferencials previstos pel planejament i la seva urbanització prèvia a l'obtenció de la llicència.
2. Els terrenys reservats per a jardins, places, equipaments i serveis tècnics són de cessió obligatòria i gratuïta quan estiguin inclosos en el marc d'un polígon d'actuació assenyalat pel POUM . Els PAU que concreten la ubicació dels sistemes s'expressen en els plànols d'ordenació mitjançant una línia contínua, de manera que aquets seran vinculants en el desenvolupament del futur sector.

#### **Article 28. Titularitat i afectació del sòl**

1. Els sòls que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal afecta com a sistemes queden vinculats a aquesta destinació. La titularitat pública per al servei públic opera una vegada adquirit el sòl per l'Administració. Mentre que no es faci efectiva l'adquisició d'aquests sòls

per part de l'Administració, a través dels mecanismes establerts per la legislació urbanística, continuarà la propietat privada però vinculada a la destinació assenyalada.

2. Els sistemes existents que avui siguin de titularitat privada podran mantenir aquesta titularitat mentre es mantingui l'ús existent. En cas de cessament de l'ús preexistent l'administració podrà adquirir els sols, si així es considera oportú, amb la finalitat de mantenir els usos d'interès públic propis del sistema.

## **SECCIÓ 2. MOBILITAT I COMUNICACIONS**

### **Article 29. Disposicions generals**

El POUM estableix les determinacions dels sistemes de comunicació, sens perjudici del seu ulterior desenvolupament a efectes d'urbanització. En el cas de Castellfollit de Riubregós, els sistemes d'infraestructures de comunicació queden limitats als sistema viari (clau SX).

### **Article 30. Sistema viari , clau SX**

1. El Sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a la circulació de persones, vehicles i àrees d'aparcament de vehicles.

2. S'estableixen les següents categories de vies:

SX1. Xarxa bàsica territorial constituïda per carreteres i autopistes o vies segregades, subjectes a la seva legislació específica.

SX2. Xarxa viària bàsica, formada pels carrers i camins estructurants, assenyalats dins del sòl urbà i no urbanitzable i els indicats en el sòl urbanitzable que en futur es pugués delimitar, destinats a comunicar les diferents àrees habitades del municipi, a dotar-lo d'espais d'aparcament i a comunicar-lo amb els municipis veïns. També queden incorporats en la xarxa viària bàsica als camins i senders històrics de titularitat o ús públic

SX3. Xarxa complementària, comprèn la resta de carrers del sòl urbà no principals i els camins agrícoles del sòl no urbanitzable que tenen com a funció donar accés als solars i a les parcel·les. En el sòl urbanitzable que es pugués classificar és determinaran mitjançant la redacció del Pla parcial corresponent.

SX4. Xarxa de vies pecuàries, recorreguts paisatgístics i d'interès natural, constituïda per vies que cal recuperar pel seu caràcter vertebrador del territori no urbanitzat i mantenir-les per la seva funció de connexió amb les àrees urbanes o entre espais naturals.

SXa. Zones d'aparcament vinculades a la xarxa viària.

3. Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional. En els plànols d'ordenació es grafien les línies de no edificació d'acord amb la legislació sectorial de la matèria.
4. Les carrerades que travessen el municipi es regulen per la legislació sectorial corresponent i l'expedient de classificació dels camins ramaders que fixa la seva amplada en 37,61 m, reduint-se a 18,80 m en les parts del seu recorregut que discorren per la línia jurisdiccional.
5. Les determinacions del Pla, pel que fa a la xarxa viària es podran completar mitjançant la redacció dels plans especials o parcials, segons correspongui, i podrà ajustar-se el seu traçat mitjançant Plans de millora urbana en el sòl urbà.
6. A la xarxa viària urbana i camins veïnals caldrà preveure reserva d'espai suficient per a la col·locació i la integració dins el paisatge de contenidors o equivalents.
7. A la nova xarxa viària urbana, la definició de la secció dels vials haurà de permetre la col·locació d'arbrat d'alineació amb espècies vegetals autòctones.
8. La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les determinacions de la legislació vigent i a la prèvia la corresponent autorització administrativa.

En qualsevol cas queda prohibit situar publicitat dins la xarxa bàsica territorial i dins de tots els camins rurals del municipi de Castellfollit de Riubregós. Només s'admet situar indicadors en les cruïlles dels camins per tal de facilitar la localització de masies, cases rurals, jaciments arqueològics o altres elements del patrimoni cultural i natural.

### **Article 31. Xarxa bàsica territorial**

1. Les vies segregades i carreteres fora del sòl urbà que formen la xarxa bàsica territorial hauran de respectar, d'acord amb la legislació sectorial vigent el règim de protecció consistent en:
  - La zona d'afecció, on només s'admetran els usos que siguin compatibles amb la seguretat vial i les obres d'enjardinament o viàries.
  - La línia d'edificació, a la distància prevista per la legislació vigent des de la calçada on no s'admetrà cap tipus d'obra nova.
2. En concret per a la xarxa bàsica territorial, s'estableix una servitud de protecció que determina la línia d'edificació, grafiada als plànols d'ordenació d'acord amb el que disposa la legislació de carreteres: Llei 25/1988, de 29 de juliol, de carreteres de l'Estat i la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres. Aquests sòls poden ser de domini privat amb els usos que estableix el Pla però ajustant-se sempre a les limitacions que estableix la legislació de Carreteres abans esmentada.

## Article 32. Xarxa viària bàsica i Camins rurals

1. El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a la circulació de les persones, vehicles i àrees d'aparcament de vehicles.

Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables, ni amb caràcter provisional. El seu traçat es delimita en els Plànols d'Ordenació O.01, i el Plànol d'Estructura general viària del terme O.01.

El traçat de nous vials s'hauran de situar fora del sistema fluvial i del sistema hídric i ser autoritzat per la CHE quan es projecti pròxim a una riera o torrent . En aquest cas, s'haurà de tenir en compte per la redacció del projecte els documents següents:

- Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial.
- Recomanacions tècniques per las estudis d'inundabilitat d'àmbit local.
- Criteris d'intervenció en espais fluvials .
- Directrius de planificació i gestió de l'espai fluvial.

A la xarxa viària urbana i camins rurals caldrà preveure reserva d'espai suficient per a la col·locació i la integració dins el paisatge de contenidors o equivalents.

La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la vía pública estarà sotmesa a les determinacions de la legislació vigent, i a prèvia llicència municipal.

En qualsevol cas quedarà prohibida la publicitat. Només s'admet situar indicadors en les cruïlles dels camins per tal de facilitar la localització de masies, cases rurals, de jaciments arqueològics o altres elements del patrimoni cultural i natural.

En els elements existents de la xarxa rodada secundària, només s'admetran petites modificacions de traçat aconsellades per una millora adaptació topogràfica, la millora de les condicions de la circulació o per una reducció de l'eventual impacte que es pugui produir en el seu entorn immediat.

Les pistes i camins d'aquesta xarxa podran ser pavimentats quan les condicions de circulació o l'erosió de la calçada així ho aconsellin.

2. Els camins rurals formen part del sistema viari que integra les pistes, els camins ramaders, **les rutes de senders** i els recorreguts paisatgístics. S'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa. Les distàncies de protecció dels camins rurals, a cada banda de camí, són de 10 metres, en els camins de la xarxa viària bàsica, i de 8 metres en els secundaris, amidats respecte l'eix del camí. Dins aquesta banda de protecció no està permès cap tipus d'obra o de construcció que no estigui directament relacionada amb el condicionament o manteniment del camí.

Als efectes del compliment de les disposicions anteriors, s'indiquen en el plànol d'estructura general del territori (O.01) els camins rurals que s'integren a la xarxa viària bàsica. També es consideraran incorporats com a xarxa viària bàsica els determinats, per a la prevenció d'incendis o qualsevol altra contingència d'interès general, en el pla elaborat per l'administració competent en la matèria.

No podran obrir-se nous camins, vies rurals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquest POUM i/o en els Plans especials que el desenvolupin i en plans i programes d'altres Administracions. Altrament, no es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal. Les modificacions no podran suposar en cap cas alteracions negatives de l'entorn natural.

L'amplada mínima del ferm serà :

- camins forestals i rurals : amplada mínima de 4m.
- Pistes forestals: amplada mínima de 3m.
- Cruïlles: l'angle d'incidència dels camins principals no serà mai inferior als 45° però es procurarà que s'apropin el màxim possible als 90°. Sempre s'adequaran i es projectaran les connexions de camins de manera que s'asseguri la visibilitat, sobretot quan el que actua de col·lector és de superior categoria que el camí al que s'incorpora el trànsit. Les pendents d'incidència no superaran mai el 5%, en pujada o baixada, en els darrers 25 m i es faran les obres de fàbrica necessàries per donar continuïtat a les cunetes.

El paviment serà prioritàriament de grava, sauló compactat o materials permeables. Els camins que porten a masies i cases rurals habitades, així com a instal·lacions agropecuàries en funcionament, podran ser asfaltats si les característiques del camí així ho aconsella. No obstant es procurarà que el tram asfaltat sigui el mínim possible.

3. L'Ajuntament disposarà la redacció d'una Xarxa d'itineraris per a bicicletes que uneixi els nuclis urbans, i espais d'interès del municipi.

### **Article 33. Trams urbans i travesseres**

D'acord amb el decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost per la que s'aprova el Text Refós de Carreteres, té la consideració de tram urbà la part de carretera que transcorre per sòl classificat com a urbà pel planejament urbanístic. Es considera travessera la part de tram urbà en la qual hi ha edificacions consolidades almenys en dues terceres parts de la seva longitud i que tingui un entramat de carrers almenys en un costat.

En aquests trams, el règim d'autoritzacions seguirà les disposicions establertes en l'article 37 de la Llei 7/1993.

En el cas de Castellfollit de Riubregós, els trams urbans i travesseres formen part de la **xarxa viària bàsica** que estructura el nucli urbà.



## SECCIÓ 3. ESPAIS OBERTS

### Article 34. Disposicions generals

1. Es consideren sistemes d'espais oberts els següents: el sistema d'espais lliures i zones verdes (clau SV), l'hidràulic (SH) i el de protecció de sistemes (SS).
2. S'ordenen com a sistemes generals i locals d'espais lliures els parcs lineals al llarg de les infraestructures i jardins urbans que s'especifiquen com a tals en els plànols d'ordenació, així com els entorns dels cursos d'aigua, rieres i espais que pel seu valor ambiental, ecològic i paisatgístic han de garantir els corredors biològics i la relació de la població amb el medi i l'homogeneïtat del paisatge.
3. Pel seu paper fonamental en el manteniment del paisatge, els espais lliures hauran de tenir un tractament específic i acurat de neteja i manteniment compatible amb la seva funció ambiental.

### Article 35. Sistema d'espais lliures i zones verdes, clau SV

1. Formen el sistema d'espais lliures i zones verdes tots els parcs (urbà, esportiu), jardins, places, rambles i tot l'espai lliure de verd públic de Castellfollit de Riubregós, situat en sòl urbà o urbanitzable, si en el futur es delimita aquesta classe de sòl.

Són els espais lliures eminentment arbrats que, independentment del seu règim urbanístic, tenen com a funció principal el repòs, lleure i esbarjo de la població, així com la comunicació cap a la zona no urbanitzable. S'especifiquen en els plànols amb la **clau SV**. La seva ubicació i els seus límits són inalterables d'acord amb l'article 95 TRLUC.

2. Només s'admetran les instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva, els jocs infantils i serveis. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais lliures. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics i instal·lacions tècniques sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície i el manteniment de la qualitat dels aqüífers (o subsòl). Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.

3. Les edificacions que confrontin amb espais lliures podran obrir finestres a l'espai públic prèvia llicència municipal.

4. Els projectes constructius de àrees verdes, parcs i places, tindran en compte la normativa sobre les restriccions en l'ús de la creosota a l'hora de definir els materials que s'utilitzin en el mobiliari urbà. Igualment, en cas que es prevegi el reg per aspersió s'ha de tenir present les recomanacions per aquests sistemes recollides a la "*Guia tècnica per a la prevenció i control de la legionel·losi en instal·lacions*", del Ministeri de Sanitat, Serveis Socials i Igualtat.

En la gestió d'aquests espais verds cal aplicar criteris que impliquin un respecte i un bon ús dels recursos naturals, dels que cal destacar: el consum racional de l'aigua per al reg, preferentment amb aigua regenerada, subterrània o de pluja; la selecció de les espècies vegetals i ornamentals autòctones més ben adaptades al sòl i al clima d'aquesta part del territori d'acord amb l'Estudi Ambiental Estratègic d'aquest POUM; el control integrat de

plagues amb mètodes d'agricultura ecològica o tous només quan calgui i la protecció del sòl per evitar-ne la pèrdua de la fertilitat i la impermeabilització.

### **Article 36. Sistema hidràulic, clau SH**

1. Constitueixen el sistema hidràulic de Castellfollit de Riubregós les infraestructures hidràuliques - canals, sèquies i les basses associades que estructurin el paisatge, així com el conjunt de rieres, torrents i fonts naturals i les diverses capes freàtiques del subsòl identificats en els plànols amb la clau SH

Les rieres i torrents, tant permanents com discontinus, són considerats elements de protecció especial a la totalitat de l'àmbit del PEIN en concordança amb allò que disposa la legislació vigent en matèria de protecció del domini públic hidràulic i de la qualitat de les aigües continentals.

2. Els terrenys annexes a les lleres dels canals i que sustenten la infraestructura hidràulica són terrenys destinats a usos del servei dels canals i formen part del domini públic hidràulic.

Tots els canals i les sèquies, en els trams classificats de sòl no urbanitzable mantindran una protecció lineal de 25 metres a partir del marge que delimita el llit d'aigua. En aquest àmbit de protecció no s'admet cap tipus de construcció, a no ser que sigui un servei de millora del propi sistema hidràulic.

En els trams de cursos d'aigua que es vegin afectats per preses o petits embassaments s'haurà de redactar un Pla especial que ha de garantir que es minimitzi la incidència ambiental sobre els espais lliures de l'entorn i la pròpia dinàmica del sistema hidràulic.

3. A l'àmbit definit per la legislació d'aigües com a domini públic hidràulic i zona de servitud, hi són d'aplicació les normes sectorials específiques.

No s'admeten les actuacions que puguin produir una alteració significativa de la qualitat i la quantitat dels recursos hídrics. En qualsevol cas, l'aprofitament dels recursos hídrics s'ha de compatibilitzar amb la capacitat de recuperació del sistema hidrològic, amb el manteniment dels sistemes naturals associats als cursos d'aigua i amb la preservació dels seus paisatges.

4. Les fonts localitzades en sòl no urbanitzable mantindran una protecció radial de 50 m. A l'interior del cercle definit no s'admet cap tipus de construcció excepció feta de les obres de millora de l'entorn de la font i les construccions existents. Les fonts no poden ser modificades de cap forma que disminueixi la qualitat i quantitat de les seves aigües, s'alteri el seu aflorament a l'exterior o s'impedeixi el seu aprofitament tradicional. Tampoc és permès modificar les seves característiques quan això suposi la pèrdua d'hàbitats d'interès per a la flora i la fauna pròpies del lloc.

5. L'aigua procedent de les capes freàtiques serà emprada prioritàriament per a l'ús domèstic i per a l'agricultura, mitjançant la construcció de pous sotmesos a autorització administrativa, i a la inscripció i enregistrament a Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (CHE). En el cas que el pou es trobi dins d'una zona hidràulica protegida caldrà, prèviament a la llicència municipal, recaptar informe de la CHE.

Així mateix, per a la perforació de pous en zona de policia de lleres i per a l'aprofitament de pous (siguin o no en zona de policia de lleres), cal disposar, respectivament, de la corresponent autorització de perforació atorgada per la CHE.

6. Pel que fa a la línia d'afecció, sempre i quan no vingui grafiada als plànols d'ordenació, s'estarà al que disposa la legislació hidràulica.

7. El domini privat de les lleres no autoritza per fer en elles cap treball, ni construir obres que puguin fer variar el curs natural de les aigües o alterar la seva qualitat en perjudici de l'interès públic o de tercers, o la destrucció de la qual per la força de les avingudes pugui ocasionar danys a persones o coses.

Els marges de les lleres públiques estan subjectes, d'acord amb el RDPH, en tota la seva extensió longitudinal a una zona de servitud de cinc metres d'amplada per a ús públic, i una zona de policia de 100 m d'amplada, que té la finalitat de protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents.

Les autoritzacions per a la plantació d'espècies arbòries en la zona de servitud requerirà autorització de la CHE. A la zona de policia resten sotmesos al disposat al RDPH les següents activitats i usos del sòl: alteracions substancials del relleu natural del terreny; les extraccions d'àrids; qualsevol altre ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes o què pugui ser causa de degradació o deteriorament del domini públic hidràulic.

Per poder realitzar obres en zona de policia de lleres, cal disposar de la corresponent autorització de l'ACA, i s'estarà al previst als articles 52 al 54, 78 i 79 del RDPH.

8. En qualsevol cas es compliran les disposicions establertes pel Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües, el Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament de Domini Públic Hidràulic (RDPH) i les modificacions introduïdes en aquest reglament per RD 638/2016, la Llei 6/1999, de 12 de juliol, d'ordenació, gestió i tributació de l'aigua i la normativa concordant .

9. Correspon a la l'administració hidràulica competent, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del domini públic hidràulic, aprovat per Reial Decret 849/1986, i la Llei 3/1998 de la intervenció integral de l'Administració ambiental, l'atorgament de les autoritzacions i/o concessions administratives per l'ús de l'aigua, així com l'autorització o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals i l'autorització per l'ocupació, modificació del relleu o construcció en les franges de terreny de 100 metres d'amplada al costat de les lleres públiques, que constitueix la zona de policia del domini públic hidràulic i que queden representats en els plànols del POUM com a línies de protecció dels sistemes per zona inundable, amb el període de retorn corresponent a la MCO<sup>1</sup>, 100 i 500 anys i el fluxe preferent.

### **Article 37. Sistema de protecció de sistemes, clau SS**

1. Tenen la consideració de Sistema de protecció de sistemes aquells sòls afectats per una servitud derivada de la legislació sectorial de la infraestructura que protegeixen així com l'espai necessari per a donar coherència a l'ordenació i que es representen en els plànols amb la clau SS.

---

<sup>1</sup> Màxima Crescuda Ordinària

2. La seva destinació és la d'espai lliure que ha de constituir la reserva de sòl per a la protecció de la infraestructura, als efectes d'estar disponibles per al pas de xarxes lineals de serveis tècnics i ambientals de llarg recorregut

Són espais lliures permanents i no edificables. Només quan no hi ha cap altre emplaçament alternatiu, s'hi pot autoritzar la instal·lació d'elements que estiguin directament relacionada amb la seva funció.

## **SECCIÓ 4. EQUIPAMENTS**

### **Article 38. Disposicions generals**

Per la seva finalitat i titularitat pública, es regulen en aquest capítol els equipaments destinats a usos públics i comunitaris, **clau SE**, així com els espais reservats per a les instal·lacions de les xarxes de subministrament d'aigua, d'energia, telecomunicacions, sanejament i altres serveis tècnics i ambientals, **clau ST**; ja siguin de titularitat pública o privada.

El Pla proposa una relació directa dels equipaments comunitaris i serveis tècnics amb els espais lliures amb l'objectiu de donar continuïtat a l'espai públic.

### **Article 39. Sistema d'equipaments, clau SE**

1. Formen el Sistema d'equipaments el sòl destinat a usos públics, col·lectius i comunitaris, d'acord amb les categories següents:

- SE.1 Esportiu: instal·lacions i edificacions esportives i serveis annexos.
- SE.2 Docent: Centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria.
- SE.3 Administratiu i Proveïment: Administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública, emergència i seguretat civil, mercats municipals...
- SE.4 Sanitari assistencial: centres d'assistència primària, dispensaris, hospitals, centres extrahospitalaris i residències geriàtriques.
- SE.5 Sociocultural i Religiosos: cases de cultura, biblioteques, teatres, museus, videoteques, centres socials, llars de vells, centres d'esplai, temples i centres recreatius i religiosos.
- SE.6 Cementiri.

- SE.7 Equipaments de nova creació sense ús assignat
- SE.8. Ambiental i del transport: centre d'educació ambiental, aparcament, estacionament, estacions,...

2. Els equipaments existents classificats com a tals pel POUM restaran afectats al destí que tinguin en el moment de l'aprovació del Pla. Per a canviar l'ús de l'equipament, dintre dels admesos en aquest tipus de sòl es requerirà l'elaboració d'un Pla especial de la unitat de zona de que es tracti. L'Ajuntament podrà denegar la tramitació del Pla especial si considera que la supressió del servei existent augmentaria els dèficits urbanístics.

En cas de denegació de la sol·licitud de canvi que doni lloc al tancament del servei, l'administració actuant iniciarà el tràmit d'expropiació dels solar i les instal·lacions en el termini de dos anys.

3. El sòl classificat d'equipaments, per a equipaments de nova creació (SE7), haurà d'ésser de titularitat pública, i en conseqüència, haurà d'ésser adquirit per l'administració per compra, expropiació, cessió gratuïta o qualsevol altre títol segons siguin les circumstàncies de l'actuació. L'assignació de l'ús i condicions d'edificació dels SE7 es faran a través de Plans especials.

L'edificabilitat neta per als nous equipaments es regularà per la major que resulta de considerar les possibilitats d'edificació de les zones confrontants i els índexs següents:

<u>Índex:</u>	
SE.1 Esportiu:	0,50 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup>
SE.2 Docent:	0,50 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup>
SE.3 Administratiu i Proveïment:	1,00 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup>
SE.4 Sanitari-assistencial:	0,80 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup>
SE.5 Sociocultural i Religios:	1,00 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup>
SE.6 Cementiri:	0,25 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup>
SE.7 Nova Creació	1,00 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup>
SE.8 Ambiental , transport	0,50 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup>

Tot i que els equipaments són de titularitat pública, s'admetrà que puguin ser gestionats per empreses privades quan s'acompleixin les condicions següents:

- Que les entitats promotores no tinguin ànim de lucre o que els béns necessaris del contingut, en quina gestió no tinguin ànim de lucre les citades entitats.
- Que el destí de l'equipament sigui per a activitats culturals, de culte i activitats religioses, científiques, benèfiques i d'assistència social, sanitàries, esportives i docents, a les que es reconegui la seva utilitat pública o interès social.
- Que es justifiqui els terrenys en qüestió, no es previngui legalment, per a idèntic fi,

l'actuació pública.

- Que es justifiqui la necessitat col·lectiva de l'equipament en l'àmbit territorial en que s'inscriu, i es respecti dins els fins específics per a equipaments la igualtat dels ciutadans al seu accés.

4. S'admeten tots els usos col·lectius i els terciaris de caràcter públic, amb restriccions es pot admetre el residencial per a les persones que gestionen l'equipament.

5. L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen i a les condicions ambientals del municipi. Les condicions de l'edificació seran les mateixes establertes per a la zona contigua on se situa l'equipament. En el cas de que l'equipament sigui colindant a dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de menor impacte per l'entorn immediat. Es prestarà especial atenció al cromatisme de l'edificació, al tractament de l'espai no edificat de la parcel·la i al tipus de tanca.

6. En sòl qualificat d'equipament s'admetran aquells altres usos de serveis tècnics que puguin ser compatibles, amb les condicions de funcionament i seguretat específicament regulades en la legislació tècnica de la matèria.

7. En cas d'afecció de la zona del Cementiri (SE6) de forma directa o indirecta caldrà contemplar en el projecte d'actuació específica en SNU, el compliment de la normativa vigent en matèria de policia sanitària mortuòria.

#### **Article 40. Sistema de serveis tècnics i ambientals, clau ST**

1. S'entén per a sistema d'infraestructures de serveis tècnics, els espais adscrits a determinats serveis públics. El funcionament, règim i control d'aquests sistemes es defineix per la legislació urbanística tècnica específica que assenyalen els òrgans competents per a la regulació de les condicions de subministrament i els reglaments de control d'aquesta activitat.

També s'hi inclouen tots els elements necessaris per al funcionament correcte d'aquestes instal·lacions.

2. El sistema d'infraestructures de serveis tècnics comprèn:

- ST1-Aigua: Espais necessaris per al tractament i subministrament d'aigua potable o de boca com dipòsits, preses, xarxes d'abastament, plantes de tractament i potabilitzadores, etc.
- ST2-Energia : Espais destinats a la generació d'energia tant elèctrica com de gas o altres modalitats: centrals elèctriques, subcentrals, estacions transformadores, dipòsits de gas, etc.
- ST3-Depuració : Espais destinats al sanejament i la depuració d'aigües residuals com depuradores, estacions de bombeig, etc.
- ST4-Residus: Espais destinats al dipòsit i tractament de residus com les deixalleries, plantes de reciclatge, plantes de triatge, plantes de compostatge,

abocadors, etc.

- ST5-Comunicacions: Espais destinats a les instal·lacions radioelèctriques destinades a la comunicació i a la informació com els centres de telecomunicacions, les centrals de telefonia, les antenes, etc.
- ST6-Infraestructures: infraestructures de rec, instal·lacions de prevenció d'incendis, parcs mòbils de maquinària, estacions de servei, etc.
- ST7, reserves sense us assignat

3. Son sòls la titularitat dels quals pot ser pública o privada, ja sigui dels titulars de l'activitat o de tercers.

4. Només s'admetran els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei tècnic ambiental de que es tracti, i aquells altres usos de serveis tècnics que puguin ser compatibles, amb les condicions de funcionament i seguretat específicament regulades en la legislació tècnica de la matèria.

5. L'edificació i les instal·lacions s'adaptaran a les necessitats del programa del servei tècnic ambiental que contenen, s'evitarà la formació de superfícies de contrast amb l'entorn, dotant-les d'una tonalitat cromàtica que amenitzi línies i relleus al seu voltant; i es disminuirà el impacte visual produït des dels camins, carretera o les edificacions contigües, mitjançant la instal·lació de barreres vegetals amb espècies autòctones.

Els espais lliures d'edificació o instal·lació que constitueixen l'entorn d'aquests serveis es consideraran com a espais lliures i rebran un tractament amb vegetació autòctona i compatible amb les servituds derivades del servei, conservant la vegetació existent a la parcel·la sempre que sigui possible.

6. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no n'existeixi una reserva específica de sòl en aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, es podran situar en sòl no urbanitzable, d'acord amb el procediment de l'article 48 TRLUC i article 47 Reglament de la Llei d'Urbanisme, previ el tràmit del Decret 136/1999, de 18 de maig, i la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de Prevenció i Control Ambiental de les Activitats. L'atorgament de la llicència és, en tot cas, simultani o posterior a la comunicació o llicència urbanística, d'acord amb el que estableix dita legislació.

7. Les servituds generades per les instal·lacions es grafien en el plànol d'estructura general i en el corresponent plànol d'ordenació.

La servitud de les línies elèctriques aèries s'ha fixat orientativament a 12 m a banda i banda en les línies de mitja tensió (1kv<x<66kv) i a 25 m a banda i banda per les línies d'alta tensió (>66kv); tanmateix en cas de requerir-se un major detall s'imposaran les servituds calculades segons l'article 162 del Real Decret 1955/2000, de 1 de desembre.

A l'entorn de les línies de baixa tensió caldrà respectar les distàncies de protecció fixades pel Reglament Electrotècnic de baixa tensió.

8. Equipaments d'abastament d'aigua de consum humà (ST1) : El planejament derivat i projectes d'urbanització i edificació, hauran d'especificar el respecte per les característiques tècniques de l'equipament i garantir la qualitat i quantitat d'aquests recursos, d'acord amb la normativa d'aigües de consum vigent aleshores.

9. En el desenvolupament del servei de sanejament i equipaments que poden integrar-lo, s'haurà de tenir en compte la normativa sectorial aplicable, i justificar la seva adequació al Decret 130/2003 de 13 de maig pel qual s'aprova el reglament dels Serveis Públics de Sanejament i adequació al PSARU 2005 (aprovat per Resolució MAH/2370/2006 de 3 de juliol (DOGC nº 4679, de 19/07/06).

## **SECCIÓ 5. HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC**

### **Article 41. Sistema d'habitatge dotacional públic, clau SD**

1. El sistema d'habitatge dotacional públic comprèn les actuacions públiques d'habitatges destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en les polítiques socials que pugui emprendre la Corporació. (Art. 34.3 TRLUC).

2. El POUM no qualifica sòl per habitatge dotacional, no obstant, es podrà substituir sòl qualificat d'equipament comunitari per sistema d'habitatge dotacional sempre que el sòl que es transformi més els que ja hi pugui haver anteriorment no suposi una pèrdua de més del 5% del sòl qualificat d'equipament. La substitució caldrà la tramitació d'una modificació puntual del POUM.

3. L'edificació de l'habitatge dotacional s'ajustarà als paràmetres de les zones urbanístiques de l'entorn immediat sempre que sigui adient per aquest tipus d'edificacions en cas contrari la modificació puntual podrà definir una nova clau urbanística.



## CAPÍTOL III. SÒL URBÀ (SU)

### SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

#### Article 42. Definició i tipus

1. Aquest POUM delimita com a sòl urbà (SU):

a) Els terrenys que havent estat sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà, tenen tots els serveis urbanístics bàsics o bé són compresos en àrees consolidades per l'edificació d'almenys dues terceres parts de llur superfície edificable. El simple fet que el terreny confronti amb carreteres i vies de connexió interlocal i amb vies que delimiten el sòl urbà no comporta que el terreny tingui la condició de sòl urbà.

b) Els terrenys que, en execució del planejament urbanístic, assoleixen el grau d'urbanització que aquest determina.

2. El sòl urbà es categoritza en sòl urbà consolidat (SUC) i sòl urbà no consolidat (SNC).

- Té la consideració de sòl urbà consolidat tot terreny que tingui la condició de solar d'acord amb la definició continguda en la legislació urbanística vigent, així com aquells terrenys al quals només manca per assolir la condició de solar, assenyalar les alineacions o rasants, o bé completar o acabar la urbanització en el termes assenyalats per l'article 29.a del DL 1/2010, de 3 d'agost, tant si han estat inclosos amb aquesta única finalitat en un sector de desenvolupament o un polígon d'actuació urbanística, com si no ho han estat.
- Té la consideració de sòl urbà no consolidat la resta de sòl urbà que no tingui la consideració de consolidat d'acord amb l'anteriorment exposat.

3. Per a la regulació del sòl urbà s'estableixen zones i subzones i es delimiten polígons d'actuació i sectors per al seu posterior desenvolupament.

Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, d'acord amb la nomenclatura del MUC<sup>1</sup>, estableix les zones següents:

Zona de nucli antic,

Clau R1

Zona urbana tradicional,

Clau R2

---

<sup>1</sup> Mapa Urbanístic de Catalunya

Zona d'ordenació en illa tancada	Clau R3
Zona d'ordenació en illa oberta	Clau R4
Zona de cases aïllades	Clau R6
Zona d'Activitat econòmica	Clau A1

### **Article 43. Determinació i ordenació del sòl urbà**

1. Els límits de sòl urbà consolidat (SUC) i no consolidat (SNC), zones, sistemes així com els àmbits de planejament derivat per al posterior desenvolupament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es delimiten en els plànols d'ordenació. Tot junt constitueix l'ordenació detallada d'aquest sòl.

2. Cada zona porta una clau alfanumèrica que l'identifica i permet relacionar la seva localització amb les corresponents condicions de parcel·lació, edificació i ús establertes per aquestes normes urbanístiques. Els terrenys reservats per a sistemes també s'indiquen amb el corresponent codi alfanumèric.

3. Per al desenvolupament de la gestió del POUM, en sòl urbà, s'assenyalen i delimiten Polígons d'Actuació Urbanística (PAU), per als que s'estableix l'ordenació detallada mitjançant la qualificació urbanística dels terrenys, i es determinen les condicions de gestió i el règim de cessions.

### **Article 44. Cessions gratuïtes en sòl urbà**

1. Les cessions gratuïtes obligatòries en actuacions poligonals en sòl urbà, es determinaran en la corresponent regulació i es realitzaran de la forma que disposa la legislació vigent.

2. En sòls urbans consolidats, en el supòsit de no haver-hi reparcel·lació, s'ha de procedir a l'ocupació de l'espai públic, per via administrativa, en el moment de la llicència o llicències.

No obstant el que s'acaba d'exposar, en el cas que un propietari de terreny afectat per un vial sol·liciti llicència per construir dins la zona permesa, ha de cedir i urbanitzar, d'acord amb l'article 44.2 del TRLUC obligatòriament a l'ajuntament, la superfície de terreny afectada de vial que es trobi davant de l'edificació que es projecta.

3. En els polígons d'actuació urbanística i plans de millora urbana que tinguin com a objectiu alguna de les finalitats que determina la llei d'urbanisme en el sòl urbà no consolidat, d'acord amb les fitxes normatives específiques, caldrà cedir gratuïtament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic d'acord amb el que estableix l'article 40.2 del RLU.

Els sòls d'ús residencial provinents d'aquestes cessions obligatòries i gratuïtes s'integraran al Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge el qual es constituirà d'acord amb el que estableix l'article 163 del TRLUC sobre habitatges de protecció pública.

### **Article 45. Condicions estètiques comunes a totes les zones**

### **Acabats de façana:**

Les façanes es realitzaran únicament amb materials tradicionals que no desvirtuïn el caràcter del nucli, de manera que cada actuació recuperi i millori el paisatge urbà, per tal de preservar els seus valors arquitectònics.

Totes les façanes exteriors aniran estucades o arrebossades i pintades o amb paredat de pedra ressaltant els elements de pedra.

També s'admeten els elements arquitectònics especials realitzats amb obra vista manual col·locada a sardinell, elements com llindes, brancals i cadenes cantoneres.

Igualment, s'admet el revestiment de fusta i derivats i qualsevol altre material del qual es garanteixi la seva sostenibilitat i requereixi poc o nul manteniment, sempre que quedi integrat al conjunt de la façana.

L'acabat exterior serà únic per a tota la façana tant pel que fa als tancaments com als paraments, permetent-se només en la planta baixa una variació respecte a la resta. Es podran col·locar reixats a les obertures sempre que no sobresurtin del pla de façana. Els vidres de portes, finestres i balcons no podran ser ni reflectors ni tipus mirall.

### **Color de façana:**

Totes les façanes aniran pintades sobre l'arrebossat o bé estucades amb tonalitats terroses d'acord amb la carta cromàtica, llevat de les de paredat de pedra. Els colors dels diferents elements que componen la façana seran harmònics amb els predominants, seguint la carta de colors propia del municipi.

### **Fusteria:**

Tota la fusteria exterior dels edificis serà de fusta certificada, ferro o alumini lacat, les obertures podran tancar-se amb persianes exteriors de llibret, amb porticons massissos o de lames. Tots aquests elements de fusteria s'hauran d'ajustar als colors admesos a la carta cromàtica.

### **Elements de coberta:**

Es podran mantenir les xemeneies existents en les operacions de renovació de coberta, a excepció d'aquelles de fibrociment o PVC. Les de nova construcció es faran amb obra arrebossada i pintada de color similar a la façana o de pedra, i amb remats tradicionals. Les alçades no superaran 1,30 m comptats des del carener.

### **Canaleres i baixants:**

Les canaleres i els baixants, si van a l'exterior, seran de planxa metàl·lica o de ferro pintat. Es prohibeixen expressament els materials plàstics quan aquests no presentin el cromatisme de la carta de colors.

### **Publicitat comercial:**

Es prohibeix qualsevol tipus de marquesina i rètols comercials així com tanques publicitàries o cartelleres de tipus privat que sobresurtin del pla de façana tant anterior com posterior dels edificis. Amb excepció de les banderoles de dimensions inferiors a 40x60 cm.

La retolació comercial anirà incorporada dins els obertures pròpies de l'edifici, amb materials de qualitat però en cap cas de plàstic o de neó.

## SECCIÓ 2. PARÀMETRES URBANÍSTICS GENERALS

### Article 46. Regulació de l'edificació

1. L'edificació es regula a través de les disposicions d'aplicació general, les disposicions que depenen del tipus d'ordenació de l'edificació i les específiques de cada zona.
2. Es tindrà en compte el que disposa el Decret 21/2006 de 14 de febrer pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, i pel Real Decret 314/2006 de 17 de març, que aprova el Codi Tècnic de l'Edificació i posteriors modificacions i normatives complementàries com el RD 173/2010 aplicable des del 12 de setembre com a modificació del CTE (DB SUA, DB SI) per tal d'incorporar l'accessibilitat.

### Article 47. Tipus d'ordenació de l'edificació

El tipus d'ordenació de l'edificació i la seva posició relativa d'ocupació respecte el carrer o la parcel·la de les zones establertes en aquest Pla són les següents:

*a. Edificació alineada a vial entre mitgeres:*

Correspon a una edificació entre mitgeres, la façana de la qual és coincident o paral·lela a l'alineació del vial. Es regula fonamentalment per la pròpia alineació del vial amb que confronten, el front mínim de parcel·la, l'alçada reguladora màxima que va referida a la rasant del carrer, nombre màxim de plantes i per la fondària edificable.

*b. Edificació aïllada:*

Correspon a una edificació aïllada en relació a la forma i superfície de la parcel·la. Es regula fonamentalment per l'índex d'edificabilitat, l'alçada màxima, referida a la rasant del carrer, el nombre màxim de plantes, l'ocupació màxima de la parcel·la i les distàncies de separació mínimes a les llinde.

*c. Volumetria específica:*

Correspon a un sistema d'ordenació on els edificis s'ajusten als paràmetres de sostre edificable i condicions d'edificació definits pel propi POUM, PMU, pla parcial (en cas de delimitació futura) o ordenació d'illa, definitivament aprovats donant lloc donant lloc a una volumetria flexible i permeten reconèixer volumetries existents ja definides. L'edificació segons volumetria específica respon al següent:

- a. L'ordenació volumètrica flexible establerta per la zona es regula pel sostre edificable i les condicions de l'edificació següents: nombre màxim de plantes, l'alçada màxima sobre rasant de carrer, l'ocupació màxima de la parcel·la i les distàncies de separació mínimes als límits de parcel·la.
- b. Es reconeix com a ordenació volumètrica definida totes aquelles volumetries històriques a conservar existents en la zona de nucli antic obert, clau R1b i d'urbà tradicional obert, clau R2b, on es mantenen els volums existents i el sostre edificable que tenen.

## Article 48. Alçada reguladora màxima d'un edifici

1. S'entén per alçada reguladora màxima la mesura vertical màxima que poden assolir les edificacions fins a l'arrencada de la coberta.
2. L'alçada reguladora es mesura verticalment sobre el pla exterior de la façana al pla horitzontal que serveix de referència a l'arrencada de la coberta. Aquest paràmetre queda diferenciat en els diferents tipus d'ordenació ja sigui en edificació d'alineació a vial entre mitgeres i en edificació aïllada.
3. Per sobre de l'alçada màxima només es permetrà la planta coberta definida a l' art. 53 de les presents normes urbanístiques.
4. Per sobre de l'alçada reguladora construïda només s'admeten els elements següents:
  - Els elements terminals de la coberta i els estructurals.
  - Els elements de ventilació i il·luminació de l'espai sota coberta (lluernes finestres).
  - Els elements tècnics de les instal·lacions.
5. L'alçada reguladora màxima s'estableix en la normativa aplicable per a cada zona.
6. L'alçada reguladora s'amida segons el tipus d'ordenació de l'edificació:

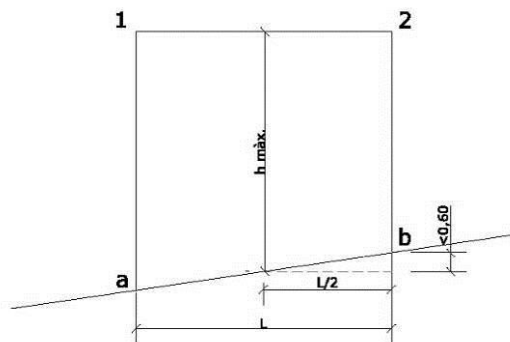
### 1. Edificació alineada a vial entre mitgeres:

L'alçada reguladora de forma general, s'amida en el centre de la façana principal des de la vorera fins a la cara inferior de la coberta inclinada o al pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana i en funció del nombre de vials o carrers als que doni l'edificació.

#### 1) Edificis amb façana a un sol vial:

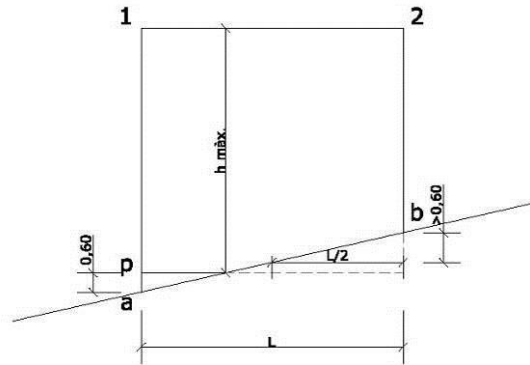
- a. Quan la rasant del carrer, presa a la línia de façana, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el seu centre, menor o igual a 0,6m., l'alçada reguladora s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant en aquest punt.

h. màx.	:Alçada reguladora màxima
a	:Extrem inferior de la rasant de la façana
b	:Extrem superior de la rasant de la façana
L	:Longitud de façana
P	:Punt d'aplicació sobre la rasant del carrer de l'alçada reguladora
1-2	:Nivell de la cara superior d'aplicació de l'alçada reguladora



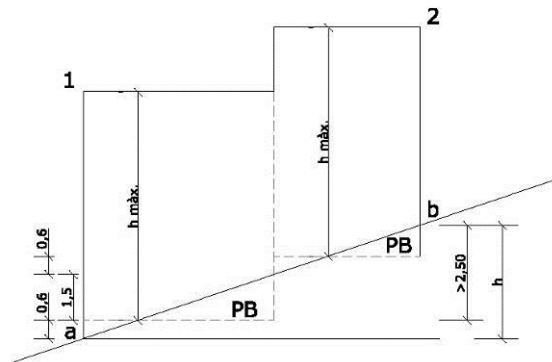
- b. Quan la diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el centre és superior que 0,6m., l'alçada reguladora s'amidarà a partir d'un nivell situat 0,60m per sobre l'extrem de la línia de façana de cota més baixa.

- h. màx. : Alçada reguladora màxima
- a : Extrem inferior de la rasant de la façana
- b : Extrem superior de la rasant de la façana
- L : Longitud de façana
- P : Punt d'aplicació sobre la rasant del carrer de l'alçada reguladora
- 1-2 : Nivell de la cara superior d'aplicació de l'alçada reguladora



- c. Quan seguint aquestes condicions, en alguns punts de la façana, la rasant es situï a més de 2,50m per sota el punt d'aplicació, la façana s'haurà de dividir en els trams necessaris per tal que això no passi.

- h. màx. : Alçada reguladora màxima
- a : Extrem inferior de la rasant de la façana
- b : Extrem superior de la rasant de la façana
- L : Longitud de façana
- P : Punt d'aplicació sobre la rasant del carrer de l'alçada reguladora
- 1-2 : Nivell de la cara superior d'aplicació de l'alçada reguladora



- 2) Edificis amb façana a dues o més vies que facin cantonada o xamfrà:
  - a. Si l'alçària de l'edificació fos la mateixa a cada cara de vial, s'aplicaran les condicions del punt 1, anterior, operant en el conjunt de les façanes desenvolupades, com si fossin una sola façana.
  - b. Si les alçàries reguladores fossin diferents, les més altes es podran portar cap als carrers adjacents més estrets, fins una longitud igual a la fondària edificable corresponent al carrer de més alçària. Aquesta longitud arribarà com a màxim fins la meitat del tram de carrer de menor amplària. L'aplicació d'aquest retorn sols afectarà la primera parcel·la que fa cantonada.
- 3) Edificis amb façana a dues o més vies que no facin cantonada o xamfrà:
  - a. Regularan la seva alçària com si es tractés d'edificis independents. El canvi d'alçària màxima es farà en el punt mig de la parcel·la i, almenys, a quatre metres de la façana de menor cota.
  - b. Regularan la seva alçària en funció del vial de major amplària que conflueixi a l'espai públic.
- 4) Edificis en illes que no disposin d'espai lliure d'edificació interior:

- a. L'alçada reguladora es determinarà per l'amplada del vial al qual doni cada edificació. Aquesta alçada s'aplicarà fins a una fondària edificable determinada pel lloc geomètric dels punts equidistants de l'alineació objecte d'edificació i pel de la façana oposada.
- II. Edificació aïllada o segons volumetria específica:*
- 1) L'alçada reguladora de l'edificació i el nombre màxim de plantes és el que s'estableix a les normes aplicables a cada zona.
  - 2) La mesura vertical, en el pla exterior de la façana, fixa l'alçària límit des del paviment de la planta baixa fins a la cara inferior de la coberta inclinada o al pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana. Per sobre de l'alçada reguladora només es permet la planta de coberta.
  - 3) Es determinarà a cada punt a partir de la cota del pis de la planta que tingui lla consideració de planta baixa.
  - 4) En el casos en que, per raons del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi esgraonadament, els volums d'edificació construïts sobre cadascuna de les plantes o parts de plantes considerades com a planta baixa, se subjectaran a l'alçada màxima que correspongui en raó de cadascuna de les parts esmentades i l'edificabilitat total no superarà aquella que resultaria d'edificar un terreny horitzontal.

#### **Article 49. Nombre de plantes**

1. El nombre de plantes és la quantitat de plantes que es permet construir dins de l'alçada reguladora màxima de cada zona; que inclou la planta baixa i les plantes pis.
2. L'alçada reguladora de l'edificació s'estableix particularment en la normativa de cada zona i el nombre màxim de plantes s'especifica en la normativa urbanística o en els plànols d'ordenació del sòl urbà.

#### **Article 50. Plantes soterranis**

1. En el tipus d'ordenació segons alineació a vial tindrà consideració de planta soterrani les situades per sota de la que té la condició de planta baixa, tinguin o no obertures a causa dels desnivells en qualsevol front de l'edificació.
2. En els altres tipus d'ordenació, tindrà la consideració de planta soterrani referida a la cota de terreny, la que, enterrada o semi enterrada, tingui el sostre a menys d'un metre per sobre del nivell del sòl exterior definitiu. La part de planta semi soterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'un metre per sobre d'aquest nivell, tindrà en tota aquesta part la consideració de planta baixa.
3. Tret que es disposi altra cosa en les ordenances que regulen la zona, sols s'admet la construcció d'una única planta soterrani a sota de la planta baixa. La construcció de plantes soterranis queda supeditada a que aquestes puguin abocar a la xarxa de clavegueram, encara que sigui per mitjans mecànics.
4. En els soterranis no es permeten els usos residencial i sanitari ni els que suposin permanència continuada de les persones. Els soterranis per sota del primer, cas que

s'autoritzin, només podran ser dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars.

5. Tret que s'indiqui en les ordenances de la zona, les plantes soterranis no podran sobrepassar l'ocupació de la planta baixa.

6. L'alçària lliure mínima de les plantes soterranis es de 2,20 metres i la màxima són 3,00 m.

### **Article 51. Planta baixa**

1. Pis baix de l'edifici a nivell del sòl o dins els límits de rasant assenyalats per aquestes normes urbanístiques.

2. La consideració de planta baixa d'un edifici varia segons les diferents tipologies:

*I. Edificació alineada a vial entre mitgeres:*

És aquella el paviment de la qual està situat entre 0,60 m per sobre i 0,60 m per sota de la rasant del carrer, en els punts de major i menor cota, respectivament.

Si com a conseqüència del pendent hi ha més d'una planta dintre dels límits anteriors, s'entén per planta baixa, la de posició inferior.

En els casos de parcel·les amb front a dos vials oposats, la planta baixa es referirà a cada front de manera independent, com si es tractés de parcel·les diferents la fondària de les quals sigui la meitat de l'illa.

*II. Edificació aïllada o segons volumetria específica:*

Tindrà la consideració de planta baixa, la primera planta per sobre de la planta soterrani, real o possible, que en cap cas es podrà situar a més / menys 1 metre de la rasant del carrer.

3. Quan la regulació de la zona no especifiqui altra cosa, les alçàries útils mínimes permeses de la planta baixa per a edificacions de nova planta seran de 3,50 m.

4. De forma general no es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons les modalitats de semisoterrani i entresolat.

### **Article 52. Plantes pis**

1. Són les plantes superiors a la planta baixa.

2. Sempre que la regulació de la zona no determini el contrari, les plantes pis tindran una alçària lliure mínima de 2,70 metres entre forjats de plantes (i l'alçada útil mínim de 2,50m entre el paviment acabat i el sostre), excepte les dedicades a ús d'aparcament que podran ser de 2,20 metres que no es podrà reduir amb canalitzacions i/o instal·lacions en les zones de circulació.



### **Article 53. Coberta**

Tret que les ordenances específiques d'una zona admetin expressament la singularitat, les cobertes al municipi de Castellfollit de Riubregós estan subjectes a les determinacions següents:

1. La coberta serà inclinada amb un pendent màxim del 35% i pendent mínim del 25%, preferentment a dues aigües amb vessant cap el carrer i s'hauran d'integrar estèticament amb les cobertes preexistents de les edificacions veïnes. En l'edificació aïllada es permetrà cobertes a quatre vessants i la tipologia en volumetria específica altres formes complexes, sempre que s'integrin en el paisatge urbà.
2. Quan la regulació de la zona no especifiqui altra cosa, s'admet que fins un 20% de la coberta sigui plana i situada sota plans inclinats de coberta, per ubicar-hi equips de producció d'energies renovables, formació de cobertes ecològiques, terrassa de planta altell... Aquest terrat quedarà limitat lateralment per una separació de 1 m. i frontalment per la distància que correspongui de construir la coberta inclinada des de la seva arrencada fins a 1,10 m. sobre el terrat acabat. Aquestes separacions es construiran com a coberta inclinada i s'ha de mantenir el carener.
3. La planta coberta comença a comptar des del pla inferior del ràfec. El punt d'arrencada de la coberta no superarà l'alçada màxima, sense que en cap cas es trobi a més de 40 cm per sobre de l'últim forjat.
4. Els careners de coberta, així com altres elements construïts no sobrepassaran en més de 3,50 metres l'alçada de l'arrencada de la coberta al pla de façana .
5. Quan calgui disposar d'obertures d'il·luminació i ventilació de la planta sota coberta, aquestes es podran tancar amb finestres integrades al pla de la coberta inclinada. La superfície d'ocupació de les obertures no sobrepassarà el 10% de la superfície de coberta.
6. Per sobre dels plans definits per a la teulada podran sobresortir elements de ventilació, antenes, claraboies dels celoberts i plaques de captació d'energia solar.
7. S'admet l'ocupació parcial d'aquest espai amb elements tècnics d'aprofitament d'energies alternatives i renovables sempre i quan estiguin dins el gàlib que dibuixa un pla inclinat de 30º aplicats 40 cm per sobre de la intersecció del pla de la façana, amb la part superior dels sostre de la darrera planta pis construïda.
8. Les instal·lacions al servei de l'edifici, que per raons tècniques hagin de situar-se al aire lliure, s'haurà de justificar la seva ocupació i procurar la localització centralitzada en un lloc adient de manera que tinguin el mínim impacte visual.

### **Article 54. Espais sota coberta**

1. S'entén com espais sota coberta aquelles superfícies practicables resultants de la formació dels pendents de la coberta per sobre de l'alçada reguladora. Per a la formació de la sota coberta s'admet l'arrencada de la coberta a una alçada de 0,40 metres en el pla exterior de la façana sobre l'últim forjat real o possible sense que el total superi l'alçada màxima permesa a la zona corresponent. En cas que l'arrencada sigui a una alçada superior, aquest espai tindrà la consideració d'una planta pis.

2. S'admet l'aprofitament de l'espai sota coberta per a usos complementaris de l'habitatge sempre i quan es compleixin les següents condicions:

- En cap cas les golfes habitables podran constituir un habitatge independent del de la planta immediatament inferior.
- L'alçada lliure interior i les condicions mínimes per a ser considerat habitable seran les que estableix la normativa d'habitabilitat.
- Les obertures de ventilació i il·luminació sota cobertes, sempre que la regulació normativa ho permeti, quedaran incloses i s'integraran als pendents de la coberta sense que sobresurtin de la mateixa ni siguin perceptibles en el pla de façana.

3. La superfície de les plantes sota coberta amb una alçada lliure superior a 1,50 m computarà als efectes de determinar la quantitat de sostre de l'edificació, amb independència que el projecte inicial prevegi la seva utilització o no.

### **Article 55. Adaptació topogràfica del terreny**

1. Es defineix com a línia teòrica de pendent homogeni aquella que uneix les rasants dels dos carrers oposats, traçada des del punt exterior de la façana. Aquesta línia es prendrà com a mesura dels possibles murs i plataformes d'anivellament.

2. A les zones on aquest POUM admet la formació de terrasses i anivellaments, aquestes es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions següents:

- Les plataformes d'anivellament tocant als límits de parcel·la no podran situar-se a més d'1,50 metres per damunt o a més de 2,20 metres per sota de la línia teòrica de pendent homogeni.
- Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la ( que no siguin soterranis) hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçada: base) d'acord amb el pendent natural del terreny, traçats per damunt o per sota de les cotes admissibles segons el paràgraf anterior i respectant sempre les separacions als límits.
- En cada punt, l'alteració de la cota natural del terreny no pot excedir en 2,50 metres.
- Els murs de contenció de terres, per al condicionament de les terrasses, no passaran l'alçada de 1,50 m per sobre ni 2,20 m per sota de la línia teòrica de pendent homogeni. Aquests murs no es situaran a menys de 5 m. l'un de l'altre en terrenys fins el 30% de pendent, ni a menys de 4 m. fins el 40% ni a menys de 3 m. en pendents superior al 40%.

3. Per a la construcció dels murs de contenció es prioritzarà la utilització de la pedra de la zona, o gabions. En cas d'utilitzar murs de formigó, aquests s'hauran de revestir amb vegetació autòctona o pedra natural.

4. En parcel·les d'edificació aïllada i/o volumetria específica en els límits de parcel·les no es podran superar en cap cas la línia de pendent homogènia del nivell del terreny existent no modificat. En tot cas, el perfil transversal haurà d'estar comprès dins d'un talús màxim de proporció 1:3 (alçada: base) amb el veí.

### Article 56. Parcel·la

1. És la unitat de sòl de dimensions mínimes que pot resultar apta per l'edificació. Les parcel·les mínimes, definides a cada zona, seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al registre de la propietat en el moment d'inscripció de la finca, d'acord amb el que preveu l'article 196 del TRLUC i s'expressa en la regulació específica de cada zona.

2. S'entén per front mínim de parcel·la aquella longitud d'alineació de carrer pertanyent a la mateixa parcel·la regulada a les normes específiques de cada zona.

Quan la parcel·la doni front a dos carrers contigus, formant cantó o xamfrà n'hi haurà prou que la condició de front mínim es compleixi en qualsevol dels seus fronts.

3. En referència al front de parcel·la, es diferencien els conceptes següents:

a) Quan se substitueixin edificacions és obligatori ocupar tot l'ample de la façana que ocupava l'anterior, no permetent-se separacions respecte les partions veïnes, excepte quan ho especifiqui la normativa de la zona. La posició respecte l'alineació de carrer és obligatòria a totes les plantes d'acord amb el que s'assenyala en els plànols d'ordenació.

b) En les edificacions de nova implantació (construccions en solars, reconstrucció de ruïnes i les derivades del desenvolupament dels polígons d'actuació urbanística) és obligatori ocupar tot l'ample de façana. La posició respecte l'alineació de carrer és obligatòria i segons el que s'assenyala en els plànols d'ordenació.

4. S'han de respectar les servituds legalment adquirides i així inscrites al registre tal com estableix la Llei 5/2015, de 13 de maig, de modificació del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals.

### Article 57. Profunditat edificable i fons de parcel·la

1. La profunditat edificable definida com la distància normal a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior, es troba indicada gràficament en els plànols d'ordenació del sòl urbà i/o en la normativa corresponent de cada zona.

2. La fondària edificable en cada parcel·la només podrà ser sobrepassada amb cossos sortints oberts i amb elements sortints quan la separació entre alineacions interiors sigui com a mínim de 8 metres.

A més de les disposicions sobre els cossos sortints i els elements sortints, el seu vol a partir de la fondària edificada està limitat a 1/20 part del diàmetre del cercle que es pot inscriure en el pati d'illa, amb un màxim de 1 metre.

3. Per aquelles parcel·les amb façana a dos carrers oposats, el fons de parcel·la el defineix la bisectriu de l'angle entre ambdós carrers, en parcel·les amb cantonada a dos carrers, serà fons de parcel·la la partió de parcel·la oposada a la façana de carrer més estreta, i per a aquelles amb façana a tres carrers, la partió de parcel·les que no és façana.

### Article 58. Ocupació màxima de parcel·la

1. Percentatge de sòl ocupat per la projecció vertical de totes les plantes de l'edificació en relació a la superfície de parcel·la. S'expressa com un percentatge (%) en la regulació de cada zona del sòl urbà.

L'ocupació s'amidarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos sortints.

2. Per a les parcel·les amb pendent superior al 20% que queden en sòl urbà per raó de la consolidació del teixit urbà, l'ocupació fixada en les ordenances de la zona es disminuirà segons els percentatges que s'indiquen a continuació:

- del 20% al 50% es disminueix en 1/3
- del 50% al 100% o més es disminueix en 1/2

3. En general, les plantes soterranis no podran ultrapassar l'ocupació màxima de la parcel·la. S'exceptua el garatge en substitució del massís de terres, de superfície edificada no superior a 50 m<sup>2</sup>, sense envair, però, la separació a partió amb els veïns.

### Article 59. Gàlib d'edificació

1. Constitueix el gàlib d'edificació el terreny que, per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la i separacions mínimes de l'edificació a carrer o veïns, està destinat a l'emplaçament de l'edificació; el sòl fora del gàlib no pot ser objecte de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais lliures de parcel·les o jardins privats al servei de l'edificació principal de la parcel·la. El gàlib d'edificació inclou, a més de l'edificació principal, les construccions aixecades com a auxiliars en els supòsits que quedi manifesta aquesta possibilitat.

2. Els espais lliures de parcel·la resultants de les separacions han de romandre arbrats i enjardinats.

### Article 60. Densitat màxima d'habitatges

1. *Densitat màxima bruta d'habitatges:*

És el coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'un sector en relació a tota la seva superfície. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).

2. *Densitat màxima neta d'habitatges:*

És el coeficient que fixa la relació entre el nombre d'habitatges d'una parcel·la i la seva superfície. S'expressa com la relació entre 1 habitatge i la quantitat de superfície de parcel·la mínima necessària ( $1\text{hab}/x\text{ m}^2$ ) i s'expressa en la regulació de cada zona.

### Article 61. Edificabilitat

1. S'entén per edificabilitat la relació entre la superfície màxima de sostre construïble i la superfície de la respectiva unitat de referència - parcel·la, unitat, sector- i s'haurà

d'expressar en metres quadrats de sostre (m<sup>2</sup>st) per metres quadrats de sòl (m<sup>2</sup>s). Es concreta en la regulació de cada zona.

*2. Coeficient d'edificabilitat brut:*

És el que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'un sector o polígon i la superfície dels terrenys del sector. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metre quadrats de sòl (m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s).

*3. Coeficient d'edificabilitat net de parcel·la:*

És el factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable i la superfície de sòl d'una parcel·la. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable dividit per metres quadrats de sòl (m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s). Es concreta en la regulació de cada zona.

*4. Coeficient d'edificabilitat complementari net o de parcel·la:*

És el coeficient d'edificabilitat net que determina el sostre edificable destinat exclusivament a uns usos concrets assenyalats a cada parcel·la. Aquest coeficient mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatge net.

## **Article 62. Cossos sortints**

1. Són cossos sortints aquells que sobrepassen de la línia de façana, de l'alineació interior o espai comunitari, i tenen caràcter d'habitables o ocupables, estiguin tancats, semitancats o oberts.

2. Els cossos sortints estan prohibits a la planta baixa. S'admeten els cossos sortints a partir de la primera planta, d'acord amb la normativa específica de la zona, amb les següents condicions:

- No es permeten els cossos sortints tancats en carrers menors de 8 metres.
- L'alçària lliure entre la vorera i els cossos sortints no pot ser inferior a 3,50 metres.
- La forma de la planta dels cossos sortints serà geomètrica, de directrius paral·leles i ortogonals al pla de façana, tret que s'admeti expressament la seva singularitat en les ordenances que regulen la zona.

3. Si la seva volada no es regula a la zona corresponent aquesta es limita per la menor de les dimensions següents:

- El 10% de l'amplària del vial.
- L'amplària de la vorera menys 50 cm.
- Una volada màxima de 0,80 m.

Si l'edificació és de cara a vies o trams de vies de diferent amplada, s'aplica la regla de l'amplària de vial agafant la més petita de les amplàries per unificar el vol dels cossos.

4. El límit lateral del vol dels cossos sortints ve definit per un pla normal a la façana a 1,00 metres de la paret mitgera.

5. La longitud màxima conjunta dels cossos oberts, podrà ocupar com a màxim de 2/3 de la longitud de façana. Els cossos sortints tancats i semitancats podran ocupar com a màxim el 1/3 de la longitud de la façana.

6. La superfície en planta dels cossos sortints tancats computarà a efectes de l'índex d'edificabilitat neta i de la superfície de sostre edificable, mentre que en els semitancats aquesta superfície computarà només al 50% i en els oberts no computaran pel càlcul d'aquests dos paràmetres, però si, en canvi, a efectes de l'ocupació màxima en planta i, si és el cas, per les separacions als límits parcel·laris.

### **Article 63. Elements sortints**

1. El vol dels elements sortints, com sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols i d'altres similars, es regula a cada zona. Quan no s'indiqui altra cosa, els elements sortints respecte qualsevol pla de façana, no podran volar més de 15 cm, excepte a la planta baixa on, a més, no podran sobresortir més del 5% de l'amplària de la voravia, i a la planta coberta, on el ràfec podrà volar 40 cm.

2. Únicament quan es justifiqui la seva preexistència es podran mantenir les cornises i ràfecs existents que tinguin un vol superior a 40 cm.

3. Els sòcols poden sortir un màxim de 5 cm en tota la longitud de la façana.

4. L'ajuntament podrà, mitjançant la corresponent ordenança municipal, establir una regulació específica de les marquesines, rètols ( lluminosos i no lluminosos), banderoles i cartells publicitaris.

### **Article 64. Reculades de l'edificació**

1. S'han de conservar les alineacions actuals amb totes les seves irregularitats excepte si els plànols d'ordenació indiquen expressament una alineació de façana nova.

2. En tot cas, en les zones que s'autoritzin, les reculades han d'abastar sempre la totalitat de la façana. Els terrenys resultants han de ser cedits gratuïtament i adscrits a la vialitat pública, els quals s'han d'urbanitzar a càrrec del propietari.

3. Aquestes reculades no poden modificar l'alçada reguladora de l'edificació ni cap dels límits d'ocupació de les construccions.

4. Els propietaris de les finques reculades assumeixen els costos del tractament com a façana de les mitgeres que queden al descobert, llevat que aquestes també s'haguessin reculades. En l'atorgament de tota llicència d'edificació s'entén inclòs aquest condicionament.

5. A la planta baixa es permeten façanes porticades formant porxadades, d'ús general, sempre que existeixin a l'entorn, s'admeti dins de la zona i que la llum entre pilars i la façana reculada, en tota la seva extensió, sigui, com a mínim, d'1,80 m i amb una alçada lliure mínima de 3,50m. També s'admeten pòrtics d'accés a espais interiors públics.

6. Les servituds de pas, porxats i passos coberts existents en el moment de l'aprovació del POUM, s'han de mantenir, sens perjudici del que estableix la Llei 5/2015, de 13 de maig, de

modificació del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals, respecte a possibles transformacions de les edificacions. El POUM regula aquests espais amb una doble qualificació.

7. Aquests espais estan indicats en els plànols d'ordenació a escala 1/1.000. En cas que algun no quedés indicat, cal respectar el que estableix el paràgraf anterior.

### **Article 65. Tractament de les parets mitgeres**

Quan a conseqüència de diferents alçàries entre els edificis, reculades de les edificacions, diferents moments de les construccions o d'altres causes, puguin sortir mitgeres al descobert, encara que siguin temporalment, s'hauran d'acabar amb material de façana.

### **Article 66. Sòl lliure d'edificació**

1. Els terrenys lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la i separacions mínimes, no podran ésser objecte, en superfície, de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació aixecada a la parcel·la o a edificacions aixecades com a construccions auxiliars en els supòsits que quedi manifesta aquesta possibilitat.

2. Romandran preferentment arbrats i enjardinats, prioritàriament amb aquelles espècies predominants al paisatge natural de l'entorn o amb espècies vegetals autòctones.

3. L'enjardinat del sòl lliure ha de mantenir la permeabilitat del sòl reduint les superfícies impermeabilitzades a les mínimes necessàries.

4. Segons la zona es distingeixen de la resta del conjunt edificat i es grafien en els plànols d'ordenació amb un ratllat i amb la nomenclatura de verd privat (Vpr). En aquests espais es poden mantenir les activitats tradicionals, produir les entrades a les edificacions, etc, es poden pavimentar tot i així preferentment s'hauran de mantenir enjardinats amb espècies autòctones de la zona.

5. En l'espai no edificat es permet la col·locació d'elements desmuntables com pèrgoles, sempre que ho concreti la regulació específica de la zona. Aquests elements desmuntables s'han de construir seguint les condicions estètiques generals i els criteris de les solucions tradicionals i no poden tancar-se amb cap material en cap dels seus paraments verticals. Per aquest motiu, serà necessari sol·licitar la corresponent llicències d'obres municipal i justificar la seva necessitat i conveniència, la seva ubicació, volum i impacte paisatgístic.

6. Els propietaris de dues o més parcel·les contigües poden establir la mancomunitat d'aquests espais lliures, d'acord amb la normativa específica de la zona.

### **Article 67. Construccions auxiliars**

Les construccions auxiliars són edificacions de poca entitat estructural i constructiva que estan al servei de l'edifici principal. Tenen aquesta consideració els coberts, casetes de jardí, llenyers, porxos, piscines, dipòsits, casetes d'instal·lacions i altres construccions similars

1. Per a les existents, s'admet la conservació de les realitzades amb llicència o que hagin estat objecte de legalització amb anterioritat a la data d'aprovació del POUM.
2. En les noves edificacions les construccions auxiliars no s'admeten desvinculades de l'edificació principal.
3. El sostre edificat de les construccions auxiliars és computable als efectes del càlcul d'edificabilitat.
4. Quan la normativa de la zona ho permeti s'admetrà les construccions auxiliars amb les limitacions següents:
  - S'han de situar sempre integrades en la definició de la tanca de la parcel·la.
  - La seva superfície màxima no pot excedir de 15m<sup>2</sup>/habitatge i l'alçada màxima de 3,00m, amidats des de la cota natural del terreny i s'ha de cobrir mitjançant coberta inclinada
  - Les limitacions anteriors no són d'aplicació a aquells usos que no suposin una construcció en alçada, com són les piscines, pistes esportives descobertes, etc.

### **Article 68. Separacions mínimes i tanques**

1. Les separacions mínimes de l'edificació a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la, són distàncies que hauran de respectar tant les edificacions com els seus cossos sortints i també els soterranis. Els ràfecs podran envair aquestes franges de separació fins a una distància màxima de 40 cm i els elements sortints fins a 15 cm.
2. En el cas de plantes soterranis resultants de rebaixos, anivellaments de terreny o excavacions hauran de respectar, en el supòsit d'habitatges unifamiliars, les distàncies mínimes establertes a les partions de parcel·la, llevat que es tracti de la part que serveixi per donar accés des de l'exterior als usos permesos en aquestes plantes i sempre que la part esmentada no excedeixi del 15% de la superfície lliure.
3. Les tanques de l'espai públic s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants. El remat del mur o tanca serà horitzontal i continu, excepte en el cas que el carrer tingui forta pendent, a on s'anirà esglaonant fins arribar a la màxima permesa. Les de separació de partions entre veïns s'amidaran des de la cota natural del terreny en aquest límit.
4. L'alçada màxima de les tanques a vials i entre veïns serà 1,80 m, es podran fer amb material massís fins una cota màxima de 0,90 metres per damunt de la vorera o del terreny i s'acabarà amb reixes, tela metàl·lica o preferentment, amb vegetació d'arbust viu amb espècies. No s'admeten els acabats amb elements punxents, o que puguin provocar ferides a les persones o als animals ni el bruc sec o qualsevol altre material de fàcil combustió.
5. Les tanques no són obligatòries si l'espai lliure de parcel·la es conserva net i endreçat i en coherència amb el nucli o l'espai públic amb el que està directament en contacte. Si els solars existents lliures d'edificació no es mantenen amb les adequades condicions i poden suposar un perill per a les persones, l'ajuntament podrà obligar la propietat a mantenir-lo net o a tancar el solar, mitjançant els mecanismes legals establerts.



### **Article 69. Ventilació i il·luminació**

1. Es complirà el que preveu el Decret 141/2012, de 30 d'octubre, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat i de la cèdula d'habitabilitat (o normes que els substitueixin o complementin).

2. A l'interior dels habitatges, totes les dependències, llevat del les dedicades exclusivament a bany o safareig, hauran de ventilar i il·luminar-se directament i sense cap forçament des d'un espai exterior obert, o des del pati d'illa. La ventilació i il·luminació de les escales i peces auxiliars interiors, així com altres espais que no siguin els destinats a dormitoris o sales, podrà fer-se mitjançant patis de ventilació.

3. Els habitatges de nova planta, hauran de gaudir de ventilació natural creuada.

4. La ventilació i il·luminació dels locals de treball i sales destinats a usos comercials i d'oficines podrà realitzar-se mitjançant elements o mitjans tècnics de provada eficàcia, que assegurin condicions adequades d'higiene. L'ús d'aquest mitjans tècnics ha de ser regulat per ordenances municipals.

5. El que es disposa en aquest article sobre patis i l'establert al següent sobre celoberts i patis de ventilació és aplicable, també, a les obres d'ampliació per addició de plantes noves.

A efectes del que estableixen aquestes normes sobre ventilació, es considera un celobert un pati interior de l'edificació, obert en coberta, que té una superfície de més de 10 m<sup>2</sup>, i en la planta del qual es pot inscriure un cercle de 3 m, els que no compleixin aquesta condició seran patis de ventilació.

### **Article 70. Celoberts i patis**

1. Els celoberts poden ser interiors o mixtos. Són interiors els celoberts que no s'obren a espais lliures o a vials, i són mixtos els oberts a aquests espais.

2. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels celoberts interiors depèn de llur alçada. La dimensió del celoberts interior ha de ser la que permeti inscriure a l'interior seu un cercle de diàmetre igual a un setena part de la seva alçada, amb un mínim de tres metres (3 m) que no produeixi en cap punt de la seva planta estrangulacions de menys de dos metres (2 m) i que les seves superfície mínima siguin de 10 m<sup>2</sup>.

3. Els patis, que són els oberts per alguna o algunes de les seves cares a espais lliures o vials, hauran de respectar les distàncies mínimes entre parets fixades pel diàmetre del cercle inscriptible que diu el número anterior d'aquest article. No seran aplicables, contràriament, a aquests celoberts, les superfícies mínimes fixades anteriorment.

Les parets dels celoberts mixtos i els interiors s'han de considerar com a façanes a tots els efectes.

4. El celoberts i patis podran ser mancomunats quan pertanyin al volum edificable de dues o més finques contigües. Serà indispensable, als efectes d'aquests POUM, que la comunitat de pati s'estableixi per escriptura pública, inscrita al Registre de la Propietat.

5. Als efectes del que disposa aquest article sobre celoberts interiors, s'han de tenir en compte, a més les regles següents:

- Les llums mínimes entre murs del celobert no es podran reduir amb sortints o altres elements o serveis.
- L'alçada del celobert a efectes de determinació de la seva superfície, s'han d'amidar en nombre de plantes des de la més baixa que el necessiti servida pel celobert fins a la més elevada.
- El paviment del celobert ha d'estar, com a màxim, un metre per damunt del nivell de sòl de la dependència a il·luminar o ventilar.
- Els celoberts podran cobrir-se amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancaments de cap classe, entre les parets del celobert i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima, del 40 % superior a la del celobert.

### **Article 71. Piscines**

1. S'entén per piscines totes aquelles construccions o instal·lacions destinades a contenidors d'aigua diferents dels dipòsits, ja siguin piscines pròpiament dites, estanys o basses, tinguin un caràcter permanent o desmuntable, siguin exteriors o coberts.
2. Per habitatges unifamiliars la seva capacitat conjunta no excedirà dels 100 m<sup>3</sup>, a la qual es podrà afegir, en el cas de l'habitatge plurifamiliar, 5 m<sup>3</sup> per habitatge servit inclòs en la mateixa parcel·la, fins a un màxim de 200 m<sup>3</sup>.
3. Les piscines s'hauran de mantenir dins de les plataformes d'anivellament del terreny, en cas que en sobresurtin la seva superfície computarà als efectes d'ocupació de la parcel·la. En el cas de l'ordenació aïllada respectaran els límits següents:
  - a. superfície de parcel·la  $\geq$  2.000 m<sup>2</sup>, separació de 3 m.
  - b. superfície de parcel·la  $\geq$  800 m<sup>2</sup>, separació de 2 m.
  - c. resta de casos, separació d'1 m.
4. Totes les piscines, tan les existents com les de nova construcció, vinculades a edificacions destinades a l'ús d'habitatge, hauran d'adoptar solucions per tal d'estalviar aigua. Algunes de les mesures a respectar són mantenir-les cobertes quan no s'utilitzin, per reduir l'evaporació; netejar-les sovint, per no haver de canviar l'aigua durant anys; i reutilitzar l'aigua sobrant segons les indicacions de l'article sobre mesures per l'estalvi d'aigua.
5. El sistema o l'estructura utilitzada per a la cobertura de les piscines situades a l'aire lliure, no ultrapassarà l'alçada de 0,90m.
6. Les piscines d'ús públic, així com les vinculades a edificis d'ús públic s'adequaran al que determini la legislació sectorial pertinent.
7. En cas d'incendi o activació del pla Infocat, qualsevol piscina podrà esdevenir punt d'abastament d'aigua dels serveis d'extinció; i, a tal efecte, caldrà tractar l'entorn de les piscines de manera que siguin accessibles per qualsevol tipus de mitjà, terrestre o aeri, que puguin utilitzar els efectius.

## Article 72. Eficiència energètica i utilització d'energies renovables en els edificis

1. Tots els edificis de nova construcció, així com els procedents de reconversió d'antiga edificació i els resultants d'obres de gran rehabilitació—de titularitat pública i privada—, destinats a qualsevol dels usos següents: habitatge, residencial col·lectiu, administratiu, docent, sanitari i esportiu, hauran de complir amb les prescripcions i els paràmetres d'ecoeficiència que estableix el Decret 21/2006, de 14 de febrer.

2. Els sistemes de producció d'energia a partir de fonts renovables admesos són els que es relacionen i desenvolupen a continuació:

- l'energia eòlica,
- l'energia solar fotovoltaica,
- l'energia solar tèrmica,
- l'energia aerotèrmica
- l'energia geotèrmica solar i
- la biomassa llenyosa.
- l'energia hidràulica.

3. La implantació d'instal·lacions de producció o emmagatzematge d'energia a petita escala a partir de fonts renovables, —amb l'objectiu de satisfer les necessitats energètiques d'una edificació—, seran admissibles sempre que no desvirtuin ni el paisatge que les envolta ni l'edificació a la que donen servei. El projecte tindrà que incorporar un annex on es valori l'impacta i la integració paisatgística.

4. S'admeten les instal·lacions de petit abast per a la producció d'energia elèctrica —és a dir exclusivament per a l'autoconsum d'una edificació— amb petits generadors eòlics d'eix horitzontal amb cua o d'eix vertical, fins a una potència màxima instal·lada de 4 kilowatts. Aquestes instal·lacions tindran que incorporar mesures protectores de les aus.

5. S'admeten les instal·lacions per a la producció d'energia elèctrica amb captadors solars fotovoltaics fins a una potència màxima instal·lada de 10 kilowatts. Les instal·lacions es situaran preferentment sobre els edificis, procurant d'adaptar-se en la mesura del possible a la seva volumetria.

Excepcionalment, en les edificacions isolades que optin per una instal·lació de producció d'energia autònoma mitjançant captadors solars fotovoltaics, es podrà sobrepassar la potència màxima de 10 kilowatts si ho requereixen les necessitats derivades dels usos admesos a l'edificació en el *Catàleg de masies i cases rurals* del municipi, o bé si estan legalment implantades i es compleixin les següents condicions:

- l'ús i l'activitat siguin compatibles amb el Pla d'Ordenació
- es justifiqui la potència a instal·lar per tal d'atendre els usos admesos i,
- la implantació de les instal·lacions tècniques necessàries per assolir l'esmentada potència no generi impactes paisatgístics.

6. En les edificacions que disposin d'una instal·lació de captadors solars fotovoltaics, s'admet la producció d'energia elèctrica en règim especial, d'acord amb la legislació sectorial vigent, sempre i quan es compleixin les condicions següents:

- Que el seu titular no realitzi activitats de producció en règim ordinari,

- que la potencia instal·lada no superi el límit esmentat a l'apartat 22.4, i
- que la connexió amb la xarxa elèctrica de baixa tensió existent, discorri soterrada en tota la seva llargària.

En el cas de que l'edificació no disposi de connexió a la xarxa, aquest tipus d'aprofitament no serà admissible, amb la finalitat d'evitar l'estesa de noves línies elèctriques i l'impacte que duen associades.

7. Són obligatoris els col·lectors solars tèrmics per a obtenir aigua calenta sanitària i/o climatització en les edificacions de nova construcció o fruit de gran rehabilitació. Aquestes instal·lacions es situaran preferentment sobre els edificis, procurant d'adaptar-se en la mesura del possible a la seva volumetria.

Excepcionalment, en aquells casos en que raons d'índole tècnica –les quals caldrà justificar— o d'impacte paisatgístic desaconsellin la instal·lació sobre els edificis del conjunt de captadors i/o col·lectors solars, es podran cercar solucions d'emplaçament a l'entorn de l'edificació que caldrà analitzar i avaluar cas per cas, abans de ser autoritzades.

8. Són admissibles, també, els sistemes d'aprofitament geotèrmic i aerotèrmic –bombes de calor geotèrmic i aerotèrmic— per a la climatització i obtenció d'aigua calenta sanitària a les edificacions.

9. S'admet la utilització de biomassa llenyosa –forestals i agrícoles—, per a la producció d'aigua calenta sanitària i/o calefacció en les edificacions de titularitat privada, i serà la utilitzada preferentment en els de titularitat pública i els habitatges de protecció oficial, si se'n construïssin al municipi.

10. Només seran admissibles els aprofitaments hidràulics per a la producció d'energia elèctrica de petit abast, és a dir exclusivament per a l'autoconsum d'una edificació, sempre que el sistema de generació d'energia elèctrica emprat no comporti obres hidràuliques de cap tipus que interrompin la continuïtat del curs d'aigua. Només s'admetran aquells aprofitaments hidroelèctrics que optin per solucions tècniques que no afectin ni la llera ni el cabal. Caldrà el preceptiu informe de la CHE.

11. La instal·lació de sistemes de producció d'energia a partir de fonts renovables és una actuació sotmesa a la corresponent autorització administrativa.

12. La instal·lació d'altres sistemes de producció d'energia a partir de fonts renovables, no contemplats en aquest article, requerirà d'un anàlisi del seu impacte ambiental i dels beneficis que pugui reportar i d'una autorització especial.

### **Article 73. Mesures per l'estalvi d'aigua**

1. En les noves construccions i a aquelles sotmeses a rehabilitació i/o reforma integral o canvi d'ús de la totalitat o part de la construcció els projectes hauran de complir el que estableix "*l'Ordenança tipus sobre estalvi d'aigua de la Diputació de Barcelona*", i s'obligarà a la instal·lació de sistemes d'aprofitament de l'aigua descrits a continuació segons les determinacions específiques per a cada cas.

2. Captadors d'aigua de pluja.

- a) És obligatòria la instal·lació de captador d'aigua de pluja per destinar al reg en qualsevol edificació igual o superior a 100 m<sup>2</sup>, que disposi d'espai lliure enjardinat.
- b) L'aigua de pluja es pot recollir de les teulades i terrasses del mateix edificis i d'altres superfícies impermeables no transitables per vehicles ni per persones.
- c) L'aigua recollida podrà ser utilitzada per el reg, la neteja i les cisternes d'inodors complementant així la xarxa d'aigües grises.
- d) El càlcul del dimensionat de la instal·lació s'ha de fer en funció de les necessitats que cal cobrir.
- e) El sistema de captació d'aigua ha de constar de :
  - Les canalitzacions exteriors de reconducció de l'aigua de pluja
  - Un sistema de decantació o filtratge d'impureses
  - Un aljub o dipòsit d'emmagatzematge

### 3. Aprofitament de l'aigua sobrant de les piscines.

- a) En les noves piscines (tant de caràcter públic com privat) que tingui una superfície de làmina d'aigua igual o superior a 30 m<sup>2</sup>, s'ha d'aplicar un dels mecanismes següents:
  - Captació de l'aigua sobrant de les piscines mitjançant una instal·lació que garanteixi el seu emmagatzematge i l'ús posterior en les millors condicions fitosanitàries sense tractament químic.
  - Instal·lació de mecanismes que evitin o redueixin les substitucions de l'aigua del vas.
- b) L'aigua sobrant de piscines, prèviament filtrada, es pot utilitzar per omplir les cisternes d'inodors i si és filtrada i declorada es pot utilitzar per la reg, la neteja o usos equivalents.
- c) El sistema de reutilització de l'aigua sobrant de piscines ha de tenir un mecanisme que faciliti la canalització soterrada d'aigua. Es pot utilitzar el mateix dipòsit que per a l'emmagatzematge d les aigües grises sempre que es garanteixi el tractament d'aquesta aigua mitjançant filtres i decloradors.

### 4. Reutilització de les aigües grises.

- a) En edificis de nova construcció o fruit de gran rehabilitació, és obligatori la instal·lació de sistemes de reutilització de les aigües grises en els següents casos:
  - Edificis d'habitatges plurifamiliars de més de 8 habitatges.
  - Hotels.
  - Edificis d'altres usos en els que es prevegi un volum de consum anual d'aigua destinada a dutxes i banyers superior a 400 m<sup>3</sup>.
- b) Aquest sistema està destinat exclusivament a reutilitzar l'aigua de dutxes i banyeres amb l'objectiu de reomplir les cisternes dels vàters. Queda prohibida la captació d'aigua per a aquest sistema d'un lloc diferent de les dutxes, les banyeres, l'aigua de pluja o la sobrant de les piscines. Es prohibeix la recollida d'aigües provinents de processos industrials, cuines, bidets, rentadores, rentaplats i qualsevol aigua que pugui contenir greixos, olis, detergents, productes químics contaminants, així com un elevat nombre d'agents infecciosos i/o restes fecals.  
Es prohibeix la reutilització d'aigües grises de tots els centres en què, a causa de les seves característiques, les aigües grises generades puguin contenir agents que requereixin un tractament específic (centres hospitalaris, centres sanitaris, llars i residències de jubilats i equivalents).
- c) S'ha de fer separació de baixats d'aigües residuals i un únic baixant per a la recollida de dutxes i banyeres. El baixant d'aigües grises ha de conduir les aigües fins a la

depuradora. A l'aigua de la depuradora s'hi ha d'afegir un colorant no tòxic i biodegradable de color que serveixi d'indicador de la no potabilitat de les aigües.

La depuradora, ha de tenir un sobreeixidor i unes vàlvules de buidatge connectades a la xarxa de clavegueram, així com una entrada d'aigua de xarxa per garantir en tot moment el subministrament d'aigua a les cisternes dels vàters.

5. El disseny de qualsevol instal·lació d'aprofitament d'aigua cal tenir present el que estableix "*l'Ordenança tipus sobre estalvi d'aigua de la Diputació de Barcelona*". Ha de garantir que l'aigua dipositada no es pugui confondre amb l'aigua potable i la impossibilitat de contaminar el seu subministrament. Per això aquestes instal·lacions han de ser independents de la xarxa de subministrament d'aigua d'emmagatzematge o tractament d'acord amb la normativa vigent sobre senyalització de seguretat i salut.

6. Als punts de subministrament d'aquesta aigua i al dipòsit d'emmagatzematge cal fixar un rètol indicatiu ben visible que expressi: "Aigua no potable".

#### **Article 74. Mesures per una construcció sostenible**

1. S'adoptaran criteris ambiental i d'ecoeficiència relatius als materials i sistemes constructius. En la mesura del possible, s'adoptaran, entre d'altres, les recomanacions ambientals, que siguin pertinents, recollides a l'annex 2.04. Mesures ambientals addicionals, d'aquestes normes.

2. Les actuacions subjectes a llicència incorporaran les següents solucions constructives que quedaran recollides en les partides d'obra referents als àmbits de projecte on siguin d'aplicació:

- a. Els arrebossats seran de calç, hidràulica o aèria, sense presència de ciment.
- b. Quan s'utilitzi el maó ceràmic, per a elements especials (llindes, brancals, cadenes cantoneres...), serà del tipus manual.
- c. Les pintures d'acabat seran minerals de silicat potàssic o càlciques, en ambdós casos el contingut total de components orgànics no serà superior al 5%.
- d. Sobre fusta s'utilitzaran pintures, olis o vernissos amb etiqueta ecològica europea.
- e. Quan s'utilitzi la pedra natural, serà majoritàriament la pròpia de la zona.
- f. Les finestres, portes i persianes de llibret de fusta tindran certificat FSC.
- g. En els baixants exteriors vistos i en els canals de recollida d'aigua no s'utilitzarà el plàstic.
- h. Les cobertes inclinades s'acabaran preferentment amb teula àrab de color tradicional, es recomana la fabricació manual o l'origen de recuperació, que en tot cas serà preceptiu quan així s'indiqui per a la zona d'actuació.

### SECCIÓ 3. PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS

#### Article 75. Desenvolupament de la regulació dels usos globals

1. En la regulació detallada de cada zona s'estableixen els usos que s'hi admeten. Aquests usos s'hauran d'ajustar a la regulació establerta en aquest capítol.

Segons la seva funció urbanística s'estableixen els usos globals, dominants, compatibles i incompatibles d'acord amb la localització i el caràcter de la zona general, o el sistema.

Segons la seva funció específica el POUM defineix i determina , en SU, els usos següents:

1	Residencial
2	Industrial
3	Artesania i petita indústria
4	Magatzem
5	Tallers de reparació de vehicles
6	Estació de serveis
7	Comerç
8	Activitats professionals, Oficines i serveis
9	Hoteler
10	Habitatge d'ús turístic
11	Turisme Rural
12	Restauració
13	Recreatiu i espectacles
14	Serveis tècnics i ambientals
15	Garatge- aparcament
16	Esportiu
17	Educatiu
18	Sanitari - assistencial
19	Cultural - Associatiu
20	Religiós
21	Funerari
22	Transport
23	Ambientals
24	Proveïment

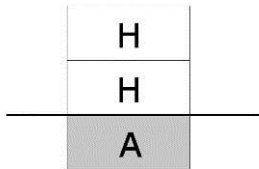
La definició de cada ús es pot consultar a l'Annex 2.03: Definició d'usos i activitats.

#### Article 76. Usos específics en relació a les situacions relatives

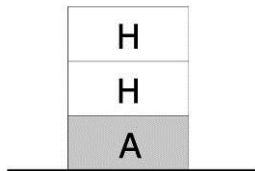
1. S'entén per situació relativa d'una activitat cadascuna de les diferents possibilitats d'emplaçament físic respecte d'altres usos. La situació relativa d'una activitat està

determinada per la ubicació que ocupa el local principal i l'accés a l'activitat, podent ocupar la mateixa activitat les plantes superiors i inferiors a la principal segons els casos. D'acord amb aquesta ubicació s'estableixen les següents situacions:

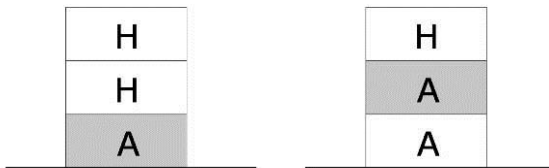
- a- Activitat situada exclusivament en planta soterrani i amb accés independent respecte d'altres usos.



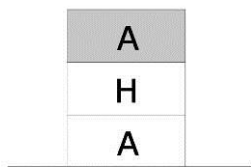
- b- Activitat situada en planta baixa d'edifici d'habitatges i amb accés independent dels habitatges.



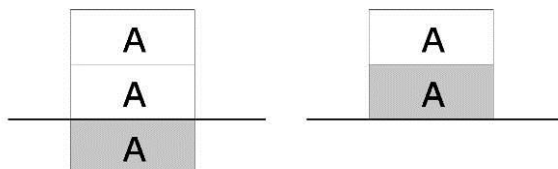
- c- Activitat situada en planta baixa o planta pis d'edifici d'habitatges i amb accés comú amb els habitatges.



- d- Activitat situada en planta pis d'edifici d'habitatges amb ús d'habitatge a les plantes inferiors.

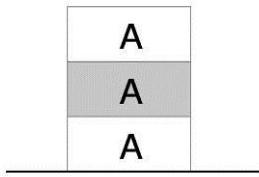


- e- Activitat situada en planta baixa o inferior d'edifici sense habitatges

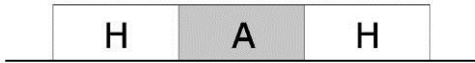


- f- Activitat situada en planta pis d'edifici sense habitatges

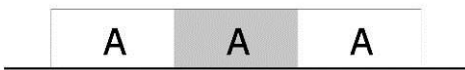




g- Activitat contigua a habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu



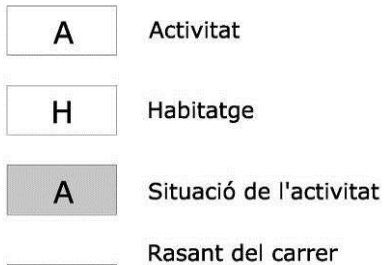
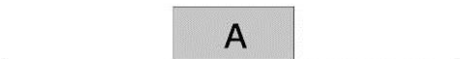
h- Activitat contigua a un altre ús que no sigui el d'habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu.



i- Activitat separada d'un altre ús per espai lliure sense edificar



j- Activitat situada en edifici aïllat.



Sens perjudici del que s'estableix per a cada zona, cada ús específic es permetrà només en les situacions relatives previstes en el quadre següent:

USOS	SITUACIONS RELATIVES									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Industrial										
Artesania i petita indústria		(2)	(1)							
Magatzem		(2)								
Tallers de reparació de vehicles		(3)								
Estació de serveis										
Comerç	(4)									
Activitats professionals, Oficines i serveis										
Hoteler			(1)	(1)						
Habitatge d'ús turístic			(1)	(1)	(5)					
Turisme Rural			(1)	(1)						
Restauració			(1)							
Recreatiu i espectacles										
Serveis tècnics i ambientals										
Garatge- aparcament										
Esportiu										
Educatiu			(1)							
Sanitari - assistencial			(1)							
Cultural - Associatiu			(1)							
Religiós										
Funerari										
Transport										
Ambientals										
Proveïment										

- (1) No llevat que disposin d'accés independent
- (2) De risc intrínsec baix, a nivell de protecció al foc
- (3) Del mateix titular que l'edifici
- (4) Sense accés al públic
- (5) Excepte en soterrani

Ús no permès

Ús permès

### Article 77. Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient.

1. Qualsevol ús o activitat compatible o admesa del planejament en una determinada zona podrà instal·lar-s'hi atenent dos requisits previs:

- Que el nivell d'incidències sobre altres usos i fonamental sobre l'ús residencial, sigui el que pugui permetre la seva compatibilitat, i que puguin establir-se en l'ordenança reguladora.
- Que els efectes a l'entorn i el medi ambient no sobrepassin els nivells que es fixin en la corresponent ordenança reguladora.

2. La mesura del nivell d'incidència de qualsevol activitat sobre l'entorn o sobre d'altres usos, s'estableix mitjançant els següents paràmetres:

- Soroll i vibracions
- Contaminació atmosfèrica
- Aigües residuals
- Residus
- Extraccions d'àrids, terres i minerals
- Construccions ramaderes
- Càrrega i descàrrega
- Olors
- Radiacions electromagnètiques
- Risc d'incendis
- Risc d'explosió

3. Els anteriors paràmetres s'hauran de regular específicament a través de l'ordenança reguladora de la "incidència de les activitats sobre l'entorn i el medi ambient" valorant el seu nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient.

### **Article 78. Sorolls i vibracions**

1. Els serveis tècnics municipals podran exigir la presentació de projecte acústic a aquelles activitats que es realitzin en contigüïtat amb l'habitatge i presentin especial problemàtica pel que fa als sorolls i les vibracions.

2. El projecte acústic es presentarà conjuntament amb la sol·licitud de llicències d'instal·lació, ampliació o modificació de les activitats.

3. Per tal d'evitar la transmissió de vibracions i sorolls a través de l'estructura, en activitats situades en contigüïtat amb l'ús d'habitatge, educatiu i sanitarioassistencial, s'adoptaran les següents mesures preventives:

- a) Totes les màquines aniran dotades d'elements esmorteïdors de vibracions o es muntaran sobre brancades apropiades per esmorteir les vibracions.
- b) Les màquines s'instal·laran separades de les parets mitgeres i en cap cas no podran tenir suport en parets, ni en pilars, ni en sostres, llevat, en aquest últim cas, de petites unitats auxiliars d'aires condicionat o de ventilació, sempre que la suspensió es faci mitjançant la instal·lació d'esmorteïdors de baixa freqüència.
- c) Les connexions de ventiladors centrífugs, compressors, bombes i en general d'equips de transport de fluids als conductes de distribució i canonades s'executaran sempre mitjançant acoblaments elàstics.
- d) Els elements de suport de conductes i les canonades de distribució de fluids es muntaran, particularment en els primers trams, amb elements elàstics, per tal d'evitar la transmissió de vibracions a través de l'estructura de l'edifi.

- e) En travessar parets, els conductes i canonades ho faran sense encast i amb muntatge elàstic de provada eficàcia.

### **Article 79. Regulació supletòria**

Qualsevol ús o activitat que comporti un determinat nivell d'incidència sobre l'entorn i que no hagi estat regulat específicament en els articles anteriors, se li aplicarà la regulació de l'ús que més se li assembla.

### **Article 80. Simultaneïtat d'usos**

Quan en un mateix local es realitzin diverses activitats, es regularà tot el conjunt atenent l'ús més desfavorable en quant al nivell d'incidències sobre l'entorn i el medi ambient.

### **Article 81. Millores tècniques disponibles i mesures correctores.**

1. Per a la instal·lació de qualsevol ús o activitat s'adoptaran les millors tècniques disponibles (MTD), que hagin estat adoptades per la Unió Europea, per tal d'evitar que el nivell d'incidències sobre l'entorn o el medi ambient sigui superior a aquell que s'indica a la corresponent ordenança reguladora o altra legislació aplicable.

2. Per aquells usos o activitats que pel nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient no estiguin permesos en una determinada zona, els Serveis tècnics municipals podran determinar la seva admissió sempre que s'adoptin mesures tècniques correctores de reconeguda eficàcia que eliminin o redueixin el seu nivell d'incidència sobre l'entorn fins als límits admissibles a la zona corresponent.

3. Si les mesures tècniques correctores no aconseguissin reduir el nivell d'incidència fins als límits màxims indicats en la corresponent ordenança reguladora o altra legislació aplicable, l'administració podrà acordar el cessament o clausura de l'activitat.

### **Article 82. Impacte ambiental**

1. El planejament urbanístic general i derivat que ha de ser objecte d'avaluació ambiental, el contingut documental que han d'incloure aquestes figures de planejament, així com la tramitació que han de seguir, és regulada per les disposicions legals vigents.

2. Es sotmetran a avaluació d'impacte ambiental, els projectes, obres, construccions i activitats sotmesos a avaluació i declaració d'impacte ambiental d'acord amb el que disposi la legislació sectorial aplicable.

3. Hauran d'elaborar , un estudi d'impacte ambiental entre altres :

Els heliports, regulats pel Decret 284/2000, de 24 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 11/1998, de 5 de novembre, d'heliports. L'estudi es sotmetrà al tràmit d'avaluació si aquesta és preceptiva segons la normativa vigent; en cas contrari, el Departament de Medi Ambient haurà d'elaborar un informe sobre les mesures necessàries per a la protecció del medi.

4. Esment a part requereix l'avaluació d'activitats extractives, que està regulada específicament per la Llei 12/1981, de 24 de desembre, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais d'especial interès natural afectats per activitats extractives, i el Decret 343/1983, de 15 de juliol, sobre les normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives.

5. Finalment cal fer referència a la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, que estableix sol·licitar informe al Departament de Cultura en els projectes d'obres i instal·lacions que s'hagin de sotmetre al procediment d'avaluació d'impacte ambiental i que afectin béns integrats del patrimoni.

## **SECCIÓ 4. ZONES EN SÒL URBÀ**

### **Article 83. Zona de nucli antic, clau R1**

#### **1. Definició**

Aquesta zona està constituïda per les estructures urbanes i edificatòries més antigues del nucli de Castellfollit de Riubregós, que correspon a una ordenació de traça orgànica amb tipologia entre mitgeres, alineada a vial i amb una volumetria característica que s'ha de conservar.

La composició arquitectònica de les obres de substitució, reforma, rehabilitació i de nova construcció han d'interpretar i resoldre amb correcció però sense mimetismes les solucions tradicionals i la coherència tipològica de les construccions del seu entorn.

En qualsevol actuació caldrà justificar expressament les solucions adoptades mitjançant el projecte corresponent.

Aquesta justificació es farà en relació al conjunt d'edificacions del seu entorn immediat i també respecte el conjunt en general. Dins l'estudi justificatiu caldrà aportar un aixecament acurat de l'estat actual identificant els valors arquitectònics a preservar. Tot amb l'objectiu de potenciar la qualitat d'espai i paisatge del nucli antic, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes.

El criteri bàsic en qualsevol actuació ha de ser mantenir, reforçar i també recuperar la qualitat arquitectònica i urbanística del nucli antic.

#### **2. Subzones**

S'estableix en atenció a les característiques de l'edificació i parcel·lació existent les diferents subzones.

**Subzona R1a: Nucli compacte.**

Correspon a la trama urbana més antiga d'edificacions, que tendeixen a saturar l'illa amb un teixit dens de gra petit i traçat orgànic de tipologia entre mitgeres amb alineació a vial.

**Subzona R1b: Nucli obert.**

Correspon al teixit integrat en l'anterior però amb característiques diferencials, de parcel·lació també antiga i irregular, però menys denses d'edificació, amb un volum principal i algunes construccions de petita dimensió o coberts que s'ordenen al voltant d'un espai privat o pati.

**3. Condicions de la parcel·lació:**

**Subzona R1a:**

Amb el criteri de preservar el valor tipològic, s'han de mantenir les finques actuals i per tant no s'admeten segregacions en la parcel·lació existent.

Tampoc és permesa l'agrupació de més de dues parcel·les, i a més, cal complir que la parcel·la resultant d'una possible addició no superi el front de façana de 10m, garantint així, el manteniment del gra petit de la parcel·lació actual.

És obligatori que la façana a carrer mantingui la modulació vertical corresponent al parcel·lari original.

**Subzona R1b:**

Amb el criteri de respectar el valor tipològic, s'han de procurar mantenir les finques actuals i per tant, en general no s'admeten segregacions en la parcel·lació existent.

Tot i així es contempla la possibilitat de que la finca sigui objecte d'un estudi d'integració en la zona R1a i que contempli una millora de l'aprofitament actual.

En base a aquest estudi d'integració i millora es podrà autoritzar la segregació de la finca en un màxim de tres finques i també la divisió horitzontal en entitats.

**4. Condicions de l'edificació:**

**Tipus d'ordenació :**

**Subzona R1a:**

Edificació alineada a vial de tipologia entre mitgeres.

**Subzona R1b:**

Alineació a vial, i també volumetria específica definida per un estudi general d'integració i millora de la finca. En cas d'actuacions sense estudi de millora es reconeix com a volumetria específica el volum actualment existent.

**Densitat màxima d'habitatges:**

S'admet conservar la densitat actualment existent en cada finca i també incrementar-la amb actuacions de rehabilitació i millora fins a un habitatge/100 m2 sostre, condicionat a complir les condicions d'habitabilitat vigents i a que es mantingui l'estructura tipològica.

**Edificabilitat màxima:**

Es pot mantenir l'existent a cada finca. En el cas de construcció d'un solar buit o la reconstrucció de ruïnes, l'edificabilitat resultant és l'aplicació de l'ocupació en planta pel número de plantes existent en la mitjana de les 4 finques adjacents.

**Ocupació màxima:**

Es pot mantenir l'existent a cada finca, respectant indicacions i limitacions puntuals recollides en els plànols d'ordenació.

En les finques de la subzona R1b que siguin objecte d'estudi d'integració i millora, l'ocupació serà fixada per aquest estudi.

**Alçada reguladora màxima:**

Es mantenen les volumetries i alçades existents per a les finques ja edificades. En tot cas, el manteniment de l'alçada existent en les finques ja edificades únicament vindrà condicionada pel compliment de la legislació en matèria d'habitatge vigent.

A les noves construccions o ampliació de les existents, les alçades màximes corresponents a:

PB (planta baixa)	3,70 m.
PB+1 (planta baixa i una planta pis)	7,50 m.
PB+2 (planta baixa i dues plantes pis)	10,50 m.

**Punt d'aplicació de l'alçada reguladora:**

Subzona R1a:

Segons s'estableix en les condicions generals d'edificació alineació a vial.

Subzona R1b:

Segons s'estableix en les condicions generals d'edificació en volumetria específica.

**Coberta:**

Per la preservació del valor tipològic, les cobertes han de ser inclinades i no s'admet la coberta plana. El pendent màxim de coberta serà del 30%. Les cobertes es revestiran amb teula àrab antigues procedents de recuperació, o de noves envellides de tonalitat similar a les existents.

Per l'arrencada de la coberta serà obligatòria la formalització del ràfec amb elements de tradició constructiva de més de 100 anys, el ràfec no sobresortirà més de 40 cm. del pla de façana.

**Sota coberta habitable:**

S'admet, formant necessàriament part de l'habitatge del pis inferior.

La superfície de les plantes sota coberta amb l'alçària lliure superior a 1,50 m. computarà als efectes de determinar la quantitat de sostre de l'edificació.

**Cossos sortints:**

S'admeten si són oberts, ha de ser de tipologia reconeguda en nuclis antics i el seu vol no pot superar els 30 cm. La longitud d'aquests balcons no serà superior als 120 cm, ni la suma de les seves llargades en cada pis, superior a la meitat de la longitud de la façana.

**Reculades d'edificació:**

Serà obligada la conservació de tots els patis i jardins oberts a carrer, en aquest supòsit la reculada serà obligatòria i la nova edificació podrà ajustar-se al volum de l'edificació anterior.

**Ocupació planta soterrani:**

S'admet que la planta soterrani iguali l'ocupació permesa en planta baixa.

**Porxos:**

Subzona R1a:

No s'admeten amb excepció dels passos porticats existents i els que formen part del conjunt protegit de la Plaça Major, que tindran que mantenir-se formant part del sistema viari. A la documentació gràfica s'indiquen com (SX).

Subzona R1b:

No s'admeten alineats a vial, s'admeten en les façanes interiors.

**Cossos auxiliars :**

Es reconeixen els existents. També s'admetrà la nova construcció o complementar els existents amb un cos annex per finca amb superfície màxima total de 40,00 m<sup>2</sup> i que alhora no superi el 20% d'ocupació del pati de la parcel·la.

S'ha de construir adossat a l'edificació principal, amb una alçada lliure màxima igual a la de la planta baixa de la mateixa, o emplaçat al fons de la parcel·la, amb una alçada lliure màxima de 2,50 m.

El cos auxiliar no pot perjudicar notablement les vistes ni les condicions d'asolellament dels habitatges veïns.

**Ampliacions:**

Es permetran les ampliacions destinades a assolir la normalització tipològica de la finca i també les necessàries per raons d'habitabilitat i accessibilitat a persones amb mobilitat reduïda sempre que quedi un pati posterior no inferior a 3m de diàmetre i no es perjudiquin notablement les vistes ni les condicions d'asolellament de les finques veïnes.

**5. Condicions estètiques**

**Composició de façanes:**

S'han de mantenir la tradició de composició en els nuclis antics i el respecte pels valors tipològics. En els projectes tant de rehabilitació com d'obra nova per substitució, ha de predominar del caràcter pla de les façanes i la relació forat / massís no podrà diferir de la que guarden els edificis originals del nucli.

En els projectes que actuïn sobre les façana, la proposta es formalitzarà i presentarà tenint en compte les façanes veïnes a fi i efecte de garantir la seva integració en el conjunt urbà.

**6. Condicions d'ús:**

**Ús principal:**



Residencial unifamiliar i plurifamiliar; habitatge d'ús turístic; restauració; hotel·ler (en la modalitat adient a les dimensions de la finca); docent; activitats professionals ; sanitari – assistencial; oficines i serveis administratius.

En els solars amb façana igual o inferior a 4 m. no s'hi admet l'ús d'habitatge plurifamiliar ni hotel·ler.

**Usos compatibles:**

Esportiu; religió; magatzem; comercial i taller, aquests dos últims només en planta baixa i amb control de so i de vibracions (menys de 30db a l'exterior) i aparells de potencia inferior a 1 kw.

La proporció entre ús principal i usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús principal haurà d'ocupar un mínim del 50% del sostre. Per reduir aquest percentatge serà necessari la redacció d'un Pla de millora urbana que ho justifiqui.

**Dotació mínima d'aparcament:**

És obligat intentar dotar els edificis nous o objecte de rehabilitació integral amb dues places d'aparcament per habitatge. Excepció feta d'aquelles en que es justifiqui objectivament la inviabilitat tècnica i que l'Ajuntament ho estimi i exoneri de dotar-los.

Aquesta justificació es farà bé per raó d'amplada de carrer, bé perquè la dimensió de front de parcel·la ho impossibilita tècnicament o bé per tractar-se d'una finca inclosa al catàleg de béns a protegir del municipi.

**Article 84. Zona urbana tradicional, clau R2**

**1. Definició:**

Aquesta zona està constituïda per les estructures urbanes i edificatòries del creixement urbà connectat al nucli antic i fundacional de Castellfollit de Riubregós. S'ha generat al llarg del camí que connectava amb el nucli antic i que va actuar com a pol d'activitat econòmica.

S'identifica com un teixit amb una ordenació generada per la traça lineal del camí i que s'organitza amb parcel·lació perpendicular a la traça i de tipologia edificatòria entre mitgeres, alineada a vial.

Correspon, bàsicament, a les edificacions existents al llarg del carrer del Raval. En aquesta zona poden coexistir edificacions de naturalesa i tipologia edificatòria diversa resultat del procés de creixement del nucli, diferit en el temps.

Les condicions d'ordenació han de permetre cohesionar formalment la zona com a trama tradicional, recuperar i posar en valor les característiques tipològiques d'aquest tipus de teixit, molt freqüent ens tots els creixements urbans previs als eixamples.

**2. Zonificació:**

S'estableix en atenció a les característiques de l'edificació ja existent i permet identificar dues subzones.

**Clau R2a: Urbà tradicional compacte.**

Zona de creixement tradicional seguint la traça del camí que connecta amb el nucli antic, format per edificacions perpendiculars a la traça, de tipologia entre mitgeres amb façana alineada al camí i amb importants patis posteriors.

**Clau R2b: Urbà tradicional obert.**

Zona de creixement tradicional en solars singulars, menys densa que la compacta i amb juxtaposició de volums, on l'edificació semi aïllada s'ordena buscant l'optimització d'asolellament, situant normalment el volum principal alineat a vial o al verd privat (tipus llices, eres...) ocupant o no tota l'amplada de la façana.

**3. Condicions de la parcel·lació:**

**Subzona R2a:**

Amb el criteri de preservar el valor tipològic, s'ha de procurar de mantenir les finques actuals i per tant no s'admeten segregacions en la parcel·lació existent que donin lloc a façanes inferiors a 5 m.

Tampoc és permesa l'agrupació de més de dues parcel·les, i a més, cal complir que la parcel·la resultant d'una possible addició no superi el front de façana de 10m, garantint així, el manteniment del gra de la parcel·lació actual.

**Subzona R2b:**

Amb el criteri de respectar el valor tipològic, s'han de procurar mantenir les finques actuals i per tant, en general no s'admeten segregacions en la parcel·lació existent.

Tot i així es contempla la possibilitat de que la finca sigui objecte d'un estudi d'integració en la zona R2a i que contempli una millora de l'aprofitament actual. En base a aquest estudi d'integració i millora es podrà autoritzar la segregació de la finca en un màxim de tres finques i també la divisió horitzontal en entitats.

**4. Condicions de l'edificació:**

**Tipus d'ordenació :**

**Subzona R2a:**

Edificació alineada a vial de tipologia entre mitgeres.

**Subzona R2b:**

Alineació a vial, i també volumetria específica definida per un estudi general d'integració i millora de la finca. En cas d'actuacions sense estudi de millora es reconeix com a volumetria específica el volum actualment existent.

**Densitat màxima d'habitatges:**

S'admet conservar la densitat actualment existent en cada finca i també incrementar-la amb actuacions de rehabilitació i millora fins a un habitatge/100 m<sup>2</sup> sostre, condicionat a complir les condicions d'habitabilitat vigents i a que es mantingui l'estructura tipològica.

**Edificabilitat màxima:**

Es pot mantenir l'edificabilitat existent a cada finca. En el cas de construcció d'un solar buit o la reconstrucció de ruïnes, l'edificabilitat resultant és l'aplicació de l'ocupació en planta pel número de plantes existent en la mitjana de les finques adjacents.

**Ocupació màxima:**

Estarà determinada per la fondària edificable, que amb caràcter general serà de 12 metres, poden assolir no obstant la mitjana de la fondària de les finques adjacents.

Es pot mantenir l'ocupació actualment existent a cada finca, respectant indicacions i limitacions puntuals recollides en els plànols d'ordenació.

En les finques de la subzona R2b que siguin objecte d'estudi d'integració i millora, l'ocupació serà fixada per aquest estudi.

**Alçada reguladora màxima:**

Es mantenen les volumetries i alçades existents per a les finques ja edificades.

S'admet incrementar el volum i l'alçada existent per adequar la tipologia a la mitjana de les finques adjacents, amb un màxim de PB+2. Caldrà no obstant, respectar el nombre màxim de plantes que sigui expressament indicat en els plànols d'ordenació. En tot cas, el manteniment de l'alçada existent en les finques ja edificades restarà condicionada al compliment de la legislació en matèria d'habitatge vigent.

En les actuacions de substitució, reforma, ampliació i noves construccions les alçades màximes corresponents seran les següents:

PB (planta baixa)	3,70 m.
PB+1 (planta baixa i una planta pis)	7,50 m.
PB+2 (planta baixa i dues plantes pis)	10,50 m.

**Punt d'aplicació de l'alçada reguladora:**

Subzona R2a:

Segons s'estableix en les condicions generals d'edificació alineació a vial.

Subzona R2b:

Segons s'estableix en les condicions generals d'edificació en volumetria específica.

**Coberta:**

Per la preservació del valor tipològic, les cobertes han de ser inclinades en la vessant al vial i no s'admet la coberta plana. El pendent màxim de coberta serà del 30%. Les cobertes es revestiran amb teula àrab antiga, procedents de recuperació, o de noves envellides de tonalitat similar a les existents.

Per l'arrencada de la coberta en la vessant al vial serà obligatòria la formalització del ràfec amb elements de tradició constructiva de més de 100 anys, el ràfec no sobresortirà més de 40 cm. del pla de façana.

**Sota coberta habitable:**

S'admet, formant necessàriament part de l'habitatge del pis inferior.

La superfície de les plantes sota coberta amb l'alçària lliure superior a 1,50 m. computarà als efectes de determinar la quantitat de sostre de l'edificació.

**Cossos sortints:**

S'admeten si són oberts, ha de ser de tipologia reconeguda en nuclis tradicionals i el seu vol no pot superar els 30 cm. La longitud d'aquests balcons no serà superior als 150 cm, ni la suma de les seves llargades en cada pis superior a dos terços de la longitud de la façana.

**Reculades d'edificació:**

Serà obligada la conservació tots els patis, llices i jardins oberts a carrer, en aquest supòsit la reculada serà obligatòria i la nova edificació podrà ajustar-se al volum de l'edificació anterior.

**Ocupació planta soterrani:**

S'admet que la planta soterrani ocupi la totalitat del solar, però l'acabat de la coberta en la zona de pati serà enjardinada.

**Porxos:**

No s'admeten alineats a vial, s'admeten en les façanes interiors.

**Cossos auxiliars:**

Es reconeixen els existents. També s'admetrà la construcció d'un cos annex per finca amb superfície màxima de 40,00 m<sup>2</sup> i que alhora no superi el 20% d'ocupació del pati de la parcel·la.

S'ha de construir adossat a l'edificació principal, amb una alçada lliure màxima igual a la de la planta baixa de la mateixa, o emplaçat al fons de la parcel·la, amb una alçada lliure màxima de 2,50 m.

El cos auxiliar no pot perjudicar notablement les vistes ni les condicions d'assolellament dels habitatges veïns.

**Ampliacions:**

Es permetran les ampliacions destinades a assolir la normalització tipològica de la finca i també les necessàries per raons d'habitabilitat i accessibilitat a persones amb mobilitat reduïda sempre que quedi un pati posterior no inferior a 3m de diàmetre i no es perjudiquin notablement les vistes ni les condicions d'assolellament de les finques veïnes.

**5. Condicions estètiques:**

**Composició de façanes:**

S'han de mantenir la tradició de composició en els exemples tradicionals i el respecte pels valors tipològics. En els projectes tant de rehabilitació com d'obra nova per substitució, ha de predominar del caràcter pla de les façanes i la relació forat / massís no podrà diferir de la que guarden els edificis més originals del teixit.

En els projectes que actuïn sobre les façana, la proposta es formalitzarà i presentarà tenint en compte les façanes veïnes a fi i efecte de garantir la seva integració en el conjunt urbà.

Els materials idonis pels paraments són la pedra, l'obra vista manual sense cap tipus d'esmalt i també els estucs de calç.

La fusteria més adient és la fusta natural envernissada, s'admeten altres materials a condició que es garanteixi la seva integració i s'exclou el color blanc en les fusteries, persianes i serralleria.

## **6. Condicions d'ús:**

### **Ús principal:**

Residencial unifamiliar i plurifamiliar; habitatge d'ús turístic; restauració; hotel·ler (en la modalitat adient a les dimensions de la finca); docent; activitats professionals ; sanitari – assistencial; oficines i serveis administratius.

En els solars amb façana igual o inferior a 5 m. no s'hi admet l'ús d'habitatge plurifamiliar ni hotel·ler.

### **Usos compatibles:**

Esportiu; religiós; magatzem; comercial i taller, aquests dos últims només en planta baixa i amb control de so i de vibracions (menys de 30db a l'exterior) i aparells de potencia inferior a 1 kw.

La proporció entre ús principal i usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús principal haurà d'ocupar un mínim del 50% del sostre. Per reduir aquest percentatge serà necessari la redacció d'un Pla de millora urbana que ho justifiqui.

### **Dotació mínima d'aparcament:**

És obligat d'intentar dotar els edificis nous u objecte de rehabilitació integral amb dues places d'aparcament per habitatge. Excepció feta d'aquelles en que es justifiqui objectivament la inviabilitat tècnica i que l'Ajuntament ho estimi i exoneri de dotar-los.

Aquesta justificació es farà bé per raó d'amplada de carrer, bé perquè la dimensió de front de parcel·la ho impossibilita tècnicament o bé per tractar-se d'una finca inclosa al catàleg de béns a protegir del municipi.

## **Article 85. Zona d'ordenació en illa tancada, clau R3**

### **1. Definició:**

Aquesta zona ordena la edificació en illa tancada, de caràcter plurifamiliar seguint un model geomètric d'ocupació del sòl i normalment amb edificació alineada a vial.

### **2. Zonificació:**

S'estableix en atenció a les característiques de l'edificació les diferents subzones.

### **Clau R3a, illa tancada singular.**

Es reconeix amb aquesta clau l'edificació situada a l'inici del carrer d'Escorrals que conforma ella sola una illa.

**Clau R3b, Illa tancada compacte.**

Aquesta zona es delimita per determinar les condicions d'ordenació que han de permetre transformar l'àmbit del PAU2, ocupat per sòl sense edifica, en sòl residencial apte per construir una edificació que faci de final al carrer Raval i que formalitzi una plaça.

Es tracta d'una ordenació en illa tancada amb alineació a vial i amb fondària edificable de 9 metres. L'ordenació es vol assolir per addició diferida en el temps d'edificacions en filera alineades a vial i mantenint les característiques compositives de la clau R2.

La zona està ocupada actualment per sol sense edificar i té unes condicions d'orientació i d'assolellament bones.

**3. Condicions de la parcel·lació:**

**Superfície mínima de la parcel·la:**

Subzona R3a:  
L'existent

Subzona R3b:  
250 m<sup>2</sup>.

**Front de façana:**

Subzona R3a:  
L'existent

Subzona R3b:  
mínim de 6 m i màxim de 14 m.  
Es poden formar finques de front de façana major, però caldrà respectar els 14 m a efectes compositius de la façana.

**4. Condicions de l'edificació:**

**Tipus d'ordenació:**  
Edificació alineada a vial

**Densitat màxima d'habitatges:**

Subzona R3a:  
L'existent

Subzona R3b:  
1 habitatge /120 m<sup>2</sup> de sostre residencial.

**Edificabilitat màxima:**

Subzona R3a:  
L'existent

Subzona R3b:  
La que resulta de l'aplicació de la fondària edificable màxima i el nombre de plantes.

**Fondària màxima edificable:**

Subzona R3b:  
La grafiada als plànols d'ordenació.

**Ocupació màxima:**

Subzona R3a:  
L'existent.

Subzona R3b:  
La grafiada als plànols d'ordenació.

**Ocupació planta soterrani:**

Ha de coincidir amb l'ocupació de la planta baixa

**Nombre màxim de plantes:**

Planta baixa, 2 plantes pis i sota coberta sempre que estigui vinculat a l'habitatge de la planta pis.

**Alçada reguladora màxima:**

Les alçades màximes corresponen a:

PB (planta baixa)	3,70 m.
PB+1 (planta baixa i una planta pis)	7,50 m.
PB+2 (planta baixa i dues plantes pis)	10,50 m.

**Punt d'aplicació de l'alçada reguladora:**

D'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits a edificació alineada a vial.

**Coberta:**

Pendent mínim 25%, màxim 35%. Les cobertes es revestiran amb teula aràbica de color natural.

S'admet que fins un 20% de la coberta sigui plana i situada sota plans inclinats de coberta, per ubicar-hi equips de producció d'energies renovables, formació de cobertes ecològiques, terrassa de planta altell...

**Sota coberta habitable:**

L'espai sota coberta que resulti serà ocupable, sempre que es situï dins el volum edificable determinat per l'alçada reguladora i el pendent màxim de la coberta, sense que pugui formar habitatge independent.

La superfície de les plantes sota coberta amb una alçària lliure superior a 1,50m. computarà als efectes de determinar la quantitat de sostre de l'edificació.

**Cossos sortints:**

S'admeten oberts, semitancats i tancats amb una volada inferior a 80 cm i en dos terços de la façana com a màxim.

En façanes a la zona del carrer Raval amb una amplada inferior a 5m no pot supera els 30 cm de vol.

**Edificació del pati d'illa:**

El pati d'illa serà edificable en planta baixa. L'edificació del pati d'illa no ultrapassarà la cota del sostre de la planta baixa, i no ocuparà més del 50% de l'espai interior d'illa que correspon a la parcel·la.

**5. Condicions estètiques:**

**Composició de façanes:**

S'han de mantenir la tradició de composició en els eixamples tradicionals i cal integrar els valors tipològics de la clau adjacent R2. Ha de predominar del caràcter pla de les façanes i la relació forat / massís no podrà diferir substancialment de la que guarden els edificis més originals del teixit antic.

Cal respectar alhora les condicions sobre textures i materials de la clau R2.

**6. Condicions d'ús:**

**Ús principal:**

Habitatge unifamiliar, plurifamiliar, hotel·ler (en la modalitat adient a les dimensions de la finca) i comercial només en planta baixa.

**Usos compatibles:**

Oficines, restauració, sociocultural i religiós, docent, sanitari -assistencial, recreatiu, garatge, petits tallers.

La proporció entre ús principal i usos compatibles es regirà pel següent criteri de que l'ús principal haurà d'ocupar: un mínim del 50% del sostre.

**Dotació mínima d'aparcament:**

A raó de 2 places mínim per habitatge.

Es reserva una plaça d'aparcament per cada 200m<sup>2</sup> de sòl edificat relacionada amb l'ús comercial.

**Article 86. Zona d'ordenació en illa oberta, clau R4**

**1. Definició:**

Aquesta zona ordena l'edificació aïllada o semiaïllada de caràcter plurifamiliar o d'ordenacions per definició volumètrica on l'edificació plurifamiliar i l'espai lliure defineixen una unitat formal i compositiva. Correspon a ordenacions obertes de blocs o torres plurifamiliars, amb espais lliures normalment comunitaris que fan de transició entre les edificacions i el carrer.



## **2. Zonificació:**

S'estableix una única zona.

### **Clau R4a: Edificació plurifamiliar en bloc especificat.**

Aquesta zona es delimita per determinar les condicions d'ordenació que han de permetre transformar l'àmbit del PAU 4, ocupat per magatzems, en sòl residencial apte per construir una edificació aïllada o semi aïllada de caràcter plurifamiliar.

Es tracta d'una ordenació per definició volumètrica especificada, on l'edificació plurifamiliar i l'espai lliure defineixen una unitat formal i compositiva.

La zona està ocupada actualment per magatzems i té unes condicions d'orientació, vistes i d'assolellament molt bones.

El repte per a la ordenació d'aquesta zona és aconseguir una implantació prou senzilla d'executar per fer-la viable i alhora aconseguir regular l'edificació a construir de manera que quedi ben integrada en el marc de l'edificació antiga i tradicional del nucli de Castellfollit de Riubregós

## **3. Condicions de la parcel·lació:**

Superfície mínima: Parcel·la única resultat de la gestió del PAU 4

## **4. Condicions de l'edificació:**

### **Tipus d'ordenació:**

Edificació en bloc aïllat segons la volumetria especificada indicativa. El volum especificat en els plànols d'ordenació es pot reformular dins la finca privada, mantenint l'ocupació, el sostre màxim assignat i la separació a límits.

Tots els costats del bloc es consideren façana i en cap cas es deixarà cap mitgera vista.

### **Densitat màxima d'habitatges:**

1 habitatge /150 m<sup>2</sup> de sostre.

### **Edificabilitat neta màxima:**

0,80 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>.

### **Ocupació màxima:**

45%.

### **Ocupació planta soterrani:**

L'ocupació de la planta soterrani pot sobrepassar en un 30%. l'ocupació màxima permesa.

### **Nombre màxim de plantes:**

Planta baixa, 1 planta pis i sota coberta sempre que estigui vinculat a l'habitatge de la planta pis.

**Alçada màxima:**

7,50 m.

**Punt d'aplicació de l'alçada reguladora:**

D'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits a edificació aïllada.

**Separacions mínimes:**

L'edificació s'ha de situar tenint en compte l'ocupació dibuixada de forma indicativa en els plànols d'ordenació.

La separació mínima al límits de parcel·la s'estableix en 1,50 m.

**Coberta:**

Pendent mínim 25%, màxim 35%. Les cobertes es revestiran amb teula aràbica de color natural.

S'admet que fins un 40% de la coberta sigui plana i situada sota plans inclinats de coberta, per ubicar-hi equips de producció d'energies renovables, formació de cobertes ecològiques, terrassa de planta altell...

**Sota coberta habitable:**

L'espai sota coberta que resulti de la formació dels pendents de coberta serà ocupable, sempre que es situï dins el volum edificable determinat per l'alçada reguladora i el pendent màxim de la coberta, sense que pugui formar habitatge independent.

La superfície de les plantes sota coberta amb una alçària lliure superior a 1,50 m. computarà als efectes de determinar la quantitat de sostre de l'edificació.

**Cossos sortints:**

Només s'admeten si són totalment oberts i tenen una volada inferior a 1,00 m.

**Espai lliure de parcel·la:**

La superfície lliure d'edificació passarà a tenir la consideració de verd privat i es mantindrà enjardinat.

**Construccions auxiliars:**

No s'admeten.

**5. Condicions estètiques:**

Per afavorir la seva integració en el marc urbà que les envolta, s'ha de fraccionar el bloc en volums simples articulats amb elements de composició extrets de les edificacions aïllades dels nuclis antics, sense singularitats estructurals, massius i ben articulats, interpretant els valors tipològics de les edificacions tradicionals i cases rurals.

Els materials idonis pels paraments són la pedra, l'obra vista manual sense cap tipus d'esmalt i també els estucs de calç.

La fusteria més adient és la fusta natural envernissada, s'admeten altres materials a condició que es garanteixi la seva integració i s'exclou el color blanc en les fusteries, persianes i serralleria.

## **6. Condicions d'ús:**

### **Ús principal:**

Habitatge plurifamiliar, habitatge d'ús turístic i hotel·ler (en la modalitat adient a les dimensions de la finca).

### **Usos compatibles:**

Oficines, serveis administratius, sociocultural, religiós, docent, sanitari-assistencial, i recreatiu.

La proporció entre ús principal i usos compatibles es regirà pel següent criteri de que l'ús principal haurà d'ocupar : un mínim del 50% del sostre.

### **Dotació mínima d'aparcament:**

Comunitari, a raó de 2 places mínim per habitatge.

## **Article 87. Zona de cases aïllades, clau R6**

### **1. Definició:**

Aquesta zona esta destinada a l'ordenació del teixit residencial format per edificacions aïllades o semi aïllades destinada generalment a ús residencial d'habitatges unifamiliar o bifamiliars adossats, en una parcel·la amb jardí.

El principal criteri per a la ordenació d'aquesta zona és aconseguir una implantació de les edificacions aïllades de manera que quedin ben integrades en el marc de l'edificació antiga i tradicional que les envolta i identifica el nucli urbà.

Cal evitar que llur singularitat les desconnecti del conjunt urbà, generant un impacte negatiu en la imatge actual del nucli.

Junt amb el projecte de l'edificació caldrà incorporar un estudi de l'emplaçament de l'edificació, considerant les característiques tipològiques de l'entorn i identificant l'arbrat existent i els peus més significatius. L'espai lliure de la parcel·la s'enjardinarà amb espècies de vegetació autòctona.

### **2. Subzones:**

S'estableixen les subzones següents en atenció a la superfície de la parcel·la.

**Clau R6a: Parcel·la petita.**

**Clau R6b: Parcel·la mitjana.**

### **3. Condicions de la parcel·lació:**

#### **Superfície mínima de parcel·la:**

Subzona R6a: 400 m<sup>2</sup>.  
Subzona R6b: 800 m<sup>2</sup>.

#### **Front mínim a vial:**

subzona R6a: 16 m  
subzona R6b: 20 m

### **4. Condicions de l'edificació:**

#### **Tipus d'edificació:**

Edificació aïllada. S'admet l'agrupació de dos en dos, en la tipologia denominada aparellada.

#### **Densitat màxima:**

1 habitatge/parcel·la.

En la subzona R6a s'admeten 2 habitatges/parcel·la en la tipologia denominada aparellada.

#### **Edificabilitat màxima:**

Subzona R6a: 0,60 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> de sòl.  
Subzona R6b: 0,40 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> de sòl.

#### **Ocupació màxima:**

Subzona R6a: 30%  
Subzona R6b: 25%

#### **Nombre màxim de plantes:**

Planta baixa, 1 planta pis i sota coberta sempre que estigui vinculat a l'habitatge de la planta pis.

#### **Alçada màxima:**

7,50m a totes les subzones.

#### **Punt d'aplicació de l'alçada reguladora:**

D'acord amb les regles sobre determinacions d'alçades dels paràmetres referits a edificació aïllada.

#### **Separacions mínimes :**

S'admeten les existents en el cas que siguin inferiors a les mínimes. En cas de noves edificacions caldrà respectar unes distàncies mínimes a carrer, laterals i fons de parcel·les:

Subzona R6a: 3m-3m-5m  
Subzona R6b: 5m-5m-5m

**Coberta:**

Pendent mínim 25%, màxim 35%. Les cobertes es revestiran amb teula aràbica de color natural.

S'admet que fins un 30% de la coberta sigui plana i situada sota plans inclinats de coberta, per ubicar-hi equips de producció d'energies renovables, formació de cobertes ecològiques, terrassa de planta altell...

**Sota coberta habitable:**

L'espai sota coberta que resulti dels pendents de coberta serà ocupable sense que pugui formar habitatge independent.

La superfície de les plantes sotacoberta amb una alçària lliure superior a 1,50m. computarà el 50% als efectes de determinar la quantitat de sostre de l'edificació.

**Espai lliure de parcel·la:**

La superfície lliure d'edificació passarà a tenir la consideració de verd privat i es mantindrà enjardinat mantenint el màxim de la vegetació existent i/o la plantació de vegetació autòctona.

**Construccions auxiliars:**

S'admeten les construccions auxiliars amb una ocupació màxima del 5% de la superfície de la parcel·la i una alçada màxima de 3,30m. Computa dins l'edificabilitat i l'ocupació permesa.

Aquestes construccions auxiliars podran disposar-se aïllades o adossades a l'edifici principal, mantenint les separacions de l'edificació establertes anteriorment excepte en el cas que el pendent natural del terreny, amidat en la normal al centre de la façana l'edificació auxiliar, presenti, com a mínim, un desnivell respecte al carrer de 1,80m. a 5,00m. del carrer. En aquest supòsit s'admetrà el cos auxiliar adossat al carrer amb una façana inferior a 5m. i estigui acabat amb materials propis de façana o mur de contenció.

**Moviments de terres:**

L'emplaçament de l'edificació i els moviments de terra que del mateix se'n derivin, no podran suposar l'aparició de marges, talussos superiors a 1,50m d'alçada, a l'interior de la parcel·la ni a 1,00m a cap dels seus límits.

**Murs de contenció:**

S'utilitzaran els materials propis de la construcció per aquesta finalitat. Si la solució constructiva opta pels murs de formigó aquests s'hauran de recobrir amb vegetació autòctona. L'alçada màxima dels murs de contenció de terrasses és de 2,50m.

**5. Condicions estètiques:**

Per afavorir la seva integració en el marc urbà que les envolta, s'ha de mantenir la tradició de composició de les edificacions aïllades dels nuclis antics, amb volums simples sense singularitats estructurals, massius i ben articulars, reinterpretant els valors tipològics de les edificacions tradicionals i cases rurals.

Els materials idonis pels paraments són la pedra, l'obra vista manual sense cap tipus d'esmalt i també els estucs de calc.

La fusteria més adient és la fusta natural envernissada, s'admeten altres materials a condició que es garanteixi la seva integració i s'exclou el color blanc en les fusteries, persianes i serralleria.

## **6. Condicions d'ús:**

### **Ús principal:**

Habitatge unifamiliar i/o bifamiliar agrupats de dos en dos, tot respectant la densitat màxima i la resta de paràmetres d'edificació.

### **Usos compatibles:**

Oficines, serveis personals, sociocultural, sanitari - assistencial, religiós, restauració; garatge i recreatiu només en planta baixa.

La proporció entre ús principal i usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús principal haurà d'ocupar un mínim del 70% del sostre, excepte en l'ús de restauració que pot ser del 35% del sostre.

### **Dotació mínima d'aparcament:**

2 places/habitatge

## **Article 88. Zona d'activitat econòmica , clau A1**

### **1. Definició:**

Correspon als sòls destinats a la ubicació d'edificis per a l'activitat econòmica amb diferents graus d'intensitat i compatibilitat amb altres usos.

### **2. Zonificació:**

#### **Clau A1a: Zona d'indústria tradicional i magatzems, integrada en la trama urbana**

Zona d'activitat econòmica de base industrial tradicional i també tallers i magatzems en parcel·la petita amb un o més establiment per parcel·la integrada en la zona urbana. Es regula amb aquesta clau els magatzems de Cal Bep.

#### **Clau A1b: Zona d'activitat artesanal i comercial**

Zona d'activitat econòmica de base artesanal, integrada en la trama urbana i compatible amb l'habitatge en planta pis com poden ser petits tallers, serveis personals i comerços .

### **3. Condicions de la parcel·lació:**

Les parcel·les amb façana o superfície inferior a l'establerta registrades al Registre de la propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM també seran edificables.

### **Superfície mínima:**

Subzona A1a :

L'existent. En cas de nova reparcel·lació la superfície mínima per parcel·la serà de 350 m2

Subzona A1b :  
100 m2.

**Façana mínima:**

Subzona A1a :  
L'existent. En cas de nova reparcel·lació la façana mínima serà de 12 m.

Subzona A1b :  
5 m

**4. Condicions de l'edificació:**

**Tipus d'ordenació:**

Subzona A1a:  
L'existent. En cas de nova reparcel·lació, edificació alineada a vial, amb una ocupació màxima del 90%

Subzona A1b :  
Edificació alineada a vial

**Edificabilitat màxima:**

Subzona A1a:  
1,80 m2 sostre/m2 de sòl

Subzona A1b:  
La que resulta de l'aplicació de la fondària edificable màxima i el nombre de plantes.

**Fondària màxima edificable:**

Subzona A1b:  
La indicada als plànols d'ordenació.

**Ocupació màxima:**

Subzona A1a:  
80%

Subzona A1b:  
La indicada als plànols d'ordenació.

**Densitat màxima d'activitats i nombre d'habitatges:**

Subzona A1a:  
2 activitats / parcel·la

Subzona A1b:  
1 activitat / parcel·la + 1 habitatge

Totes les activitats i habitatges han de tenir accés des de la via pública.

**Alçada màxima:**

Subzona A1a:  
7,50 m.

Subzona A1b:  
10,50 m.

Es permet superar l'alçada en un 35% de la superfície, per instal·lar elements tècnics.

**Nombre màxim de plantes:**

Subzona A1a:  
PB+PP (Planta baixa més una planta pis).

Subzona A1b:  
PB+ 2PP (Planta baixa més 2 plantes pis)

**Coberta:**

Preferentment inclinada amb pendent màxim del 30%. També s'hi admet la coberta plana.

**Construccions auxiliars:**

No es permeten.

**Rètols:**

Estaran col·locats dins del volum edificable establert per la normativa.

**Separacions mínimes:**

Les existents o les indicades en els plànols d'ordenació.

**5. Condicions estètiques:**

**Materials:**

Caldrà que els materials i acabats siguin respectuosos amb el marc urbà que les envolta. L'acabat exterior serà únic per a tota la façana tant pel que fa als tancaments com als paraments.

**Espai lliure de parcel·la:**

Quedarà vinculat de manera permanent a la finca i tindran consideració de verd privat o de vials privats.

Quan atermena amb sòl residencial o d'equipaments haurà d'enjardinar i arbrar una franja de 3 m confrontant amb els sòls amb aquest ús.

**6. Condicions d'ús:**

**Ús principal:**

Magatzems, garatges, tallers industrials, tallers artesanals i establiments comercials singulars (ECS) segons els articles 6 i 9 del Decret Llei 1/2009 de 22 de desembre. S'admeten, també, usos i activitats vinculades a l'activitat agrícola.

**Usos compatibles:**

Habitatge unifamiliar en la subzona A1b, un per parcel·la.



L'ús comercial vinculat a l'activitat productiva de la indústria, oficines, restauració i centres de formació professional relacionats amb l'activitat.

La proporció entre ús principal i usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús principal haurà d'ocupar un mínim del 55% del sostre. Per reduir aquest percentatge serà necessari la redacció d'un Pla de millora urbana que ho justifiqui.

**Dotació mínima d'aparcament:**

Una plaça cada 100 m<sup>2</sup>.

Es reserva una plaça d'aparcament per cada 200m<sup>2</sup> de sòl edificat relacionada amb l'ús comercial.

**Article 89. Verd privat, Vpr.**

**1. Definició:**

Correspon a aquells terrenys inserits al teixit urbà, de titularitat privada, que han d'esser preservats d'edificació ja sigui per l'excessiva pendent del terreny, ja sigui per ser definidors del gàlib de l'edificació permesa. S'inclouen jardins privats i comunitaris.

Aquesta categorització del sòl no correspon a cap zona si no que representa una protecció que es superposa a qualsevol de les qualificacions establertes per l'ordenació del sòl urbà.

**2. Edificabilitat i condicions de l'edificació:**

Sense perjudici del que es pugui establir a la clau corresponent, a la zona Vpr no es permet cap tipus d'edificació.

Es mantindrà enjardinat mantenint el màxim de la vegetació existent i/o la plantació de vegetació autòctona sense perjudici de compliment del decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis.

S'admet l'artificialització d'una superfície inferior al 15% per a activitats esportives o de lleure vinculades a l'ús residencial.

Els terrenys qualificats com a Vpr computen a efectes d'ocupació, edificabilitat, volumetria, i la resta de paràmetres referits a l'edificació.

**3. Condicions d'ús:**

L'ús principal és espai lliure. S'admet l'ús d'aparcament a l'aire lliure, i es consideren compatibles les activitats esportives o de lleure.

## SECCIÓ 5. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ

### Article 90. Desenvolupament del sòl urbà.

1. El sòl urbà es desenvoluparà amb els instruments que s'indiquen tot seguit, i que es desenvoluparan en les **fitxes corresponents** incloses en aquestes Normes Urbanístiques (Annex 2.3).

2. La delimitació d'aquests sectors es grafia en els plànols d'ordenació "Ordenació del sòl urbà" (sèrie O.03).

a. ACTUACIÓ AÏLLADA

AA1 Porta de Castellfollit

b. POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA:

PAU1 Torreguitat-Tió

PAU2 Raval 37 bis

PAU3 Cal Bep

PAU4 Les Granges

3. Condicions d'urbanització:

La AA, el PAU i/o el Projecte d'urbanització que el desenvolupi definirà i executarà les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per completar i/o donar servei al sector.

La redacció del projecte d'urbanització del sector resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament en xarxa. També recollirà la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Les xarxes privades regularitzaran la seva situació administrativa dels aprofitaments, dels quals no es disposi de la corresponent concessió.

El projecte urbanístic haurà d'incorporar els aspectes establerts a la legislació vigent per garantir la salut pública respecte al subministrament d'aigües per el consum humà. En particular el RD 140/2003, de 7 de febrer, sobre criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà i el Pla de vigilància i control sanitari de les aigües de consum humà de Catalunya 2005.

Dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut al increment de cabals i consums que deriven del propi sector. Altrament participarà, si s'escau, en el finançament del nou dipòsit municipal de regulació d'aigües d'abastament i també, si s'escau, del sistema de tractament d'aigües residuals municipal definit per el Pla Director de sanejament, sempre de forma proporcional al cabal subministrat al sector.

En el projecte d'urbanització s'haurà de preveure xarxa de clavegueram separativa i es justificarà l'efectivitat o les obres que s'hagin de realitzar per tractar les aigües residuals que tindran com a destí final el sistema de sanejament i l' EDAR.

Les aigües pluvials netes, en cap cas, tindran com a destí final el sistema de sanejament i l'EDAR.

Els abocaments al medi caldrà que disposin de la preceptiva autorització d'abocament. Els sobreexidors a la llera hauran de preveure en el brocal de sortida les estructures necessàries de transició, dissipació d'energia i protecció de marges i llera per no ocasionar afeccions sobre el domini públic ni a tercers.

4. Cessions mínimes al municipi dels vials, espai lliure i equipaments: d'acord amb els percentatges definits a la fitxa corresponent tot respectant el contingut del TRLUC .

5. El desenvolupament dels poligons ha d'incorporar les mesures preventives, correctores o compensatòries que determinen, per cada un d'ells, les fitxes de l'Estudi Ambiental Estratègic.

## **CAPÍTOL IV . SÒL URBANITZABLE**

No es preveuen àmbits d'aquest règim de sòl.

## CAPÍTOL V. SÒL NO URBANITZABLE (SNU)

### SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

#### Article 91. Definició i tipus

1. El sòl no urbanitzable comprèn els terrenys que es caracteritzen per una voluntat de mantenir i conservar les seves condicions naturals i el seu caràcter pròpiament rural. En aquest sòl no hi són permesos els processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament rural del territori. El sòl no urbanitzable es regeix per les limitacions que estableix l'art. 47 del TRLUC en la redacció determinada pel TRLUC, segons el desenvolupament i la concreció de detall que s'efectua en aquest capítol. En tot cas el criteri prioritari serà la conservació dels seus elements naturals: sòl, flora, fauna i paisatge.

2. En termes generals, constitueixen el sòl no urbanitzable els terrenys següents:

- Els que el POUM ha classificat com a tals per raó d'estar sotmesos a un règim especial de protecció aplicat per la legislació sectorial i pel planejament territorial, o perquè així ho determini un pla director o per estar subjectes a servituds per a la protecció del domini públic
- Els terrenys que el Pla ha considerat necessari classificar de no urbanitzable pels valors i finalitats a assolir, entre els quals s'inclou la utilització racional del territori d'acord amb el model territorial de desenvolupament urbanístic sostenible o el valor agrícola dels terrenys inclosos en indicacions geogràfiques protegides.

3. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà també formen part del sòl no urbanitzable.

4. Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, d'acord amb la nomenclatura del MUC<sup>1</sup>, estableix les zones següents:

Sòl rústic,	Clau N1
Sòl de protecció,	Clau N2
Espais naturals protegits	Clau N3

5. El Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC) delimita i estableix les categories de protecció especial i de protecció preventiva per el sòl no urbanitzable del municipi de Castellfollit de Riubregós.

---

<sup>1</sup> Mapa Urbanístic de Catalunya

El POUM recull els espais definits en el PTPCC, i n'estableix un règim de protecció qualificat.

El sòl de protecció preventiva establert pel PTPCC es regula com sòl rústic, clau N1, però també amb altres claus, doncs és voluntat del POUM donar la màxima protecció als valors del sòl no urbanitzable del municipi.

El sòl de protecció especial està regulat per varies tipologies: sòl de valor agrícola, clau N2a; sòl de valor forestal, clau N2b; espais d'interès ambiental i paisatgístic, clau N2c; i espais naturals protegits, clau N3.

6. Les normes relatives al sistema d'espais oberts del PTPCC; principalment les referents a la seva regulació, a les edificacions, instal·lacions i infraestructures; prevaldran sobre les prescripcions del planejament urbanístic, si són més restrictives que aquestes.

7. Qualsevol intervenció o transformació del sol no urbanitzable s'haurà d'ajustar al que estableix el títol VI i les disposicions transitòries segona, tercera, quarta i cinquena de les normes del PTPCC, pel que respecta al paisatge.

8. Les edificacions en sòl no urbanitzable queden identificades en la documentació gràfica i amb la numeració del inventari d'edificacions en SNU del document Memòria del POUM.

### **Article 92. Desenvolupament de les Normes en el sòl no urbanitzable**

1. Les determinacions sobre el sòl no urbanitzable contingudes en aquest document, són d'aplicació immediata. Així mateix, d'acord amb l'article 67 del TRLUC, es poden tramitar plans especials per al desenvolupament del sistema d'espais oberts, que tinguin per objecte la implantació dels usos admissibles d'acord amb l'article 47 del TRLUC.

2. Els plans especials que desenvolupin les determinacions del sòl no urbanitzable no podran alterar les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, excepte per regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús i per augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.

### **Article 93. Mesures de gestió per al desenvolupament sostenible**

1. El projecte d'implantació en sòl no urbanitzable ha d'incorporar el tràmit d'avaluació d'impacte ambiental en el casos previstos per la legislació sectorial vigent.

2. En qualsevol cas, s'han de complir les mesures de gestió per al desenvolupament sostenible establertes pel planejament territorial, que inclou les mesures correctores de l'erosió del sòl, les actuacions per la conservació de la biodiversitat i les actuacions per la conservació, protecció o millora de la qualitat del paisatge.

3. En la mesura del possible, s'adoptaran, entre d'altres, les recomanacions ambientals que siguin pertinents recollides a l'annex 2.04. Mesures ambientals addicionals, d'aquestes normes.

## SECCIÓ 2. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

### Article 94. Finques

1. Les transferències de propietat, divisions i segregacions de terrenys rústics no poden efectuar-se en contra del que disposen la legislació agrària i forestal. Conseqüentment es consideren indivisibles les finques la dimensió de les quals sigui inferior al doble de les unitats mínimes de conreu o de producció forestal, determinades als decrets *169/1983 d'Unitats Mínimes de Conreu* o *35/1990 d'Unitats Mínimes Forestals*, segons sigui la naturalesa de la finca, en concordança amb el que disposa l'article 196.1e) del Decret Legislatiu 1/2010, amb els supòsits d'excepcionalitat que es preveuen al mateix article.

Podran efectuar-se segregacions de superfícies de sòl vinculada a una masia o casa rural, sempre i quant els compleixin les condicions establertes a l'article 55.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

2. Queden prohibides les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable. S'entendrà que existeix parcel·lació quan concorrin les circumstàncies assenyalades a l'art.191.1 TRLUC i que hi ha presumpció de parcel·lació quan es donin les condicions de l'art.194 TRLUC.

3. Es considera il·legal, a efectes urbanístics, tota parcel·lació que sigui contrària a allò que estableix el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal o que infringeixi el que disposa l'art.195.1 TRLUC i tota divisió o segregació que faciliti o tingui per finalitat de facilitar la construcció d'edificacions o usos que no estiguin permesos en sòl no urbanitzable.

4. D'acord amb els articles 213 i 214 TRLUC , es considera infracció urbanística els actes de parcel·lació urbanística contraris a l'ordenament jurídic urbanístic que es duguin a terme en sòl no urbanitzable.

5. D'acord amb la legislació urbanística resten prohibides les operacions per les quals s'adjudiquen en propietat o arrendament quotes indivises d'un terreny amb dret d'ús privatiu exclusiu.

6. Les finques segregades hauran de tenir accés directe i immediat, o bé mitjançant servitud de pas legalment constituïda, a la vialitat existent de domini públic d'acord amb els plànols cadastrals.

7. Podran autoritzar-se segregacions inferiors a la unitat mínima, quan aquestes s'agrupin a finques confrontants i la superfície resultant de l'agrupació o agregació, així com la superfície restant de la finca matriu de la qual s'hagi realitzat la segregació o divisió, resultin iguals o superiors a la mínima que en cada cas sigui d'aplicació. En aquests casos haurà d'acreditar-se la inscripció de l'agrupació en el Registre de la Propietat, i la superfície resultant de la finca matriu respecte a la qual s'ha realitzat la segregació o divisió.

### Article 95. Moviments de terres

1. S'admeten els moviments de terres destinats a la conservació, restauració i millora dels sistemes naturals; els relacionats amb la modificació de les feixes de conreu amb l'objecte de millorar la viabilitat tècnica de les explotacions agrícoles; els vinculats a la construcció i el manteniment d'infraestructures; els estrictament necessaris per a l'execució de les obres

admeses per aquest Pla; i el necessaris per la millora de les condicions tècniques de la xarxa viària.

2. Els moviments de terres i els rebliments s'hauran d'adaptar a les dimensions i la geometria pròpia de la zona, i hauran de respectar els elements de la xarxa hidrogràfica, així com els elements d'interès natural i cultural.

3. Els moviments de terres i actuacions de millora de les propietats del sòl per mitjà de plataformes d'anivellament de terrenys, s'ajustaran a les limitacions següents:

- a) En general, el desnivell màxim admès dels talussos o terraplens que puguin aparèixer serà de 2m.
- b) Quan el moviment de terres es realitzi en plataformes consecutives tipus feixes, el desnivell màxim entre el terreny transformat i el que es pugui entendre com a natural, en cap cas superarà la distància màxima de 1 m. per sobre o per sota.
- c) Quan el moviment de terres comporti una única plataforma el desnivell màxim entre el terreny transformat i el que es pugui entendre com a natural, en cap cas superarà la distància màxima de 2 m.
- d) En les zones forestals, aquesta dimensió es reduirà a 50 cm per sobre o per sota del terreny natural. Amb caràcter extraordinari, es podran permetre moviments de terres amb les limitacions generals per causa de major necessitat.
- e) No es podrà transformar la superfície "natural" del terreny en una franja menor de 3m. del límit de la propietat a menys que el moviment de terres es realitzi conjuntament amb la propietat veïna. En aquest cas les limitacions seran les mateixes que el moviment de terres a l'interior de finca amb un pendent dels talussos de 1H:3V.
- f) S'haurà de garantir la formació d'un nou sòl natural capaç de mantenir els processos ecològics que li són propis i per tant es protegirà i recuperarà la capa vegetal del sòl.

4. També s'admeten els treballs d'excavació, a petita escala, relacionats amb el procés de construcció d'edificacions, els destinats a la construcció de piscines, dipòsits, cisternes, pous i mines d'aigua, així com els necessaris per a construccions i instal·lacions pròpies d'explotacions agrícoles i ramaderes.

En aquest cas, es pot admetre un talús o terraplè superior; fins a 4m, si es justifica la seva necessitat tècnica i s'apliquen mesures d'estabilització i mesures correctores de caire mediambiental.

## **Article 96. Tanques, murs i fites**

### **1. Tanques:**

No s'admet la construcció de tanques que delimiten les finques tret que siguin per a la protecció de construccions o instal·lacions específiques degudament autoritzades.

Quan sigui inevitable la seva col·locació, les tanques cinegètiques es construiran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplacen, ni privin la visió del paisatge, és a dir, utilitzant elements vegetals, fileres d'arbres, pedra del país, o altres modalitats utilitzades tradicionalment per la ramaderia formades per elements verticals i longitudinals flexibles o rígids compatibles amb la circulació de la fauna silvestre.



- a) Les tanques han de tenir un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud, per bé que pot incorporar diferències per tal de millorar la integració amb l'entorn si aquest no és homogeni. Els materials manufacturats utilitzats en les tanques han de tenir colors discrets per tal que s'integrin bé en gamma cromàtica del lloc.
- b) S'admet el tancament a l'entorn de qualsevol habitatge o nau d'una superfície màxima de 5.000 m<sup>2</sup> vinculada o no a una activitat ramadera per raons, convenientment justificades, de funcionament o de seguretat. Aquesta tanca, estarà limitada a una longitud màxima de 350 m i alçada màxima de 150 cm. Preferentment la tanca serà a base de pals de fusta i malla metàl·lica. En casos justificats propers a les masies s'admet tanques amb una part opaca d'una alçada màxima de 60 cm. i acabat amb pedra del país. També serà admissible una tanca totalment vegetal amb una alçada màxima de 120 cm., d'espècies vegetals no catalogades com a invasores i preferentment autòctones.
- c) Per la resta de supòsits, s'haurà de justificar la seva necessitat per a l'ús agrícola, ramader i forestal.

Les tanques no vegetals tindran una alçada màxima de 1,50m. Els materials i disseny cercaran una màxima integració evitant actuar com a barrera per la lliure circulació de la fauna. Les tanques existents si han estat legalment implantades, queden excloses del compliment d'aquesta norma.

Les tanques es limitaran a resseguir elements naturals existents (camps, marges, camins,..) o límits de finques i pretendran la seva integració en el paisatge. En qualsevol cas, s'ha de minimitzar el seu impacte sobre l'ambient rural i natural circumdant i han de ser compatibles amb la circulació de la fauna silvestre (no cinegètica) a través de l'espai.

S'evitarà que les tanques, murs i altres actuacions, actuïn com a elements de barrera i afectin la connectivitat ecològica. En casos justificats i amb caràcter excepcional de ramaderia extensiva, s'admeten tanques no permeables així com tanques de filat o similar d'alçada màxima de 1,50m.

Les tanques que es construeixin com a conseqüència de la implantació d'una activitat estaran vinculades a la seva continuïtat, de manera que si es dona de baixa l'activitat la tanca s'haurà de desmuntar.

Qualsevol tanca haurà de disposar, quan trobi un camí d'ús públic, d'un sistema que no impedeixi el seu ús. En la resta de casos, caldrà disposar una porta que permeti ser oberta amb els mitjans habituals dels bombers, per a l'accés dels vehicles d'extinció d'incendis. Les tanques hauran de permetre el pas dels senderes senyalitzats.

L'ajuntament podrà establir en la corresponent ordenança municipal, models o tipologies de tanques a utilitzar per cadascuna de les unitats de paisatge que es creguin oportunes, sempre atenent alhora a criteris d'integració paisatgística i funcionalitat, i que podran modificar les determinacions aquí establertes.

## 2. Murs:

Únicament es permeten petits murs de contenció per estabilitzar les plataformes de les construccions.

Els murs seran preferentment fets de pedra de la zona, amb la finalitat de mantenir i recuperar la imatge dels paisatges rurals. Es permet l'ús de gabions omplerts de pedra de la zona per a l'estabilització dels marges i talussos.

La seva alçada màxima serà de +/- 1,50m. Per alçades superiors caldrà dissenyar solucions amb talús màxim de 1,50:1 (1,50m de base per cada metre d'alçada), que permetin la integració amb l'entorn mitjançant els tractaments adequats. Quan el mur sigui de formigó vist l'alçada màxima serà de +/- 0,80m.

Per l'execució dels murs de contenció caldrà presentar el corresponent projecte d'obres, el qual proposarà les mesures per la seva integració en el paisatge.

### 3. Fites:

S'admet la fitació dels terrenys en els vèrtex dels polígons que delimiten les finques amb elements de pedra natural d'una alçada màxima de 50 cm, en cas contrari estaran subjectes a la corresponent autorització administrativa. En qualsevol cas caldrà situar-les a una distància mínima de l'exterior del camí, equivalent a la distància de protecció que s'estableix a l'article sobre "Camins rurals" d'aquesta normativa, resseguint la topografia natural i sense interferir en el traçat dels camins considerats de domini públic.

Queden exclosos del compliment de les consideracions esmentades els vèrtex geodèsics.

## **Article 97. Xarxa hidrogràfica i hidràulica: rieres, torrents, fondalades i barrancs.**

1. L'aprofitament de les aigües superficials i/o subterrànies es regula pel RD Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel que s'aprova el text refós de la Llei 29/1985, d'Aigües i legislació concordant. Això no obstant, qualsevol actuació que les afecti requerirà l'obtenció de autorització administrativa i l'autorització de l'organisme de conca.

2. D'acord amb la legislació sectorial, article 6 del Reglament del Domini Públic Hidràulic (en endavant RDPH), en sòl no urbanitzable no es podrà realitzar cap construcció, instal·lació o tanca a una distància inferior a 5 metres de l'aresta exterior de la llera dels torrents i de les rieres.

3. La zona de servitud tindrà les finalitats establertes a l'article 7.1 del RDPH i haurà de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment. Qualsevol actuació en zona de servitud estarà sotmesa a l'especialitat de l'article 7.2 del RDPH. Les autoritzacions per a la plantació d'espècies arbòries en aquesta zona requerirà autorització de la CHE.

Per realitzar obres en zones de policia de lleres caldrà disposar de la corresponent autorització prèvia de la CHE i tenir en compte els articles 52 a 54, 78 i 79 del RDPH. Així mateix, totes les obres que s'hagin de realitzar en zona de domini públic hidràulic caldrà que obtinguin autorització municipal expressa. En referència a les obres de pas de rieres, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, caldrà tenir en compte les recomanacions tècniques de l'Agència Catalana de l'Aigua. En qualsevol actuació sobre la xarxa hidrològica i hidràulica serà d'aplicació la normativa sectorial vigent:

- RD 638/2016, de 9 de desembre, pel qual es modifiquen el Reglament del domini públic hidràulic, aprovat pel Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, el Reglament de planificació hidrològica, aprovat pel Reial decret 907/2007, de 6 de juliol, i altres reglaments en matèria de gestió de riscos d'inundació, cabals ecològics, reserves hidrològiques i abocaments d'aigües residuals.
- les recomanacions tècniques de l'ACA per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial (juny de 2006).
- les recomanacions tècniques de l'ACA per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local.

4. Directrius per a la conservació de les rieres i torrents:

a) S'afavorirà el manteniment i la recuperació de les condicions naturals de les rieres, sense que estigui permesa la seva canalització permanent o dragat, amb excepció d'aquelles obres i instal·lacions existents degudament autoritzades i justificades pel seu interès públic, en les quals s'aplicaran tècniques de bioenginyeria fluvial, que assegurin la correcta integració al medi de les actuacions.

b) En la zona de domini públic hidràulic s'afavorirà la vegetació de ribera pròpia de les rieres i s'eliminarà qualsevol altra espècie (arbòria, arbustiva o herbàcia) amb potencial bioinvasor.

### **Article 98. Fonts, deus i basses**

1. No es permet cap acció a l'entorn de les fonts que impliqui la seva desaparició o variació del lloc tradicional d'aflorament. A l'entorn d'aquests punts s'estableix una protecció de 50 m de radi en el qual no es permetrà cap tipus d'edificació, desmunt o moviment de terres que representi variacions morfològiques o paisatgístiques i que alteri les actuals condicions de la naturalesa. La vegetació existent s'haurà de respectar i es permetrà potenciar el seu valor paisatgístic. Prèvia autorització administrativa, es podran fer petites obres d'adequació i ornat, així com plantacions d'espècies autòctones si s'acompanyen del plànol corresponent.

2. S'admet la formació de basses d'acumulació d'aigua per a la prevenció contra incendis i per a rec, les quals han de donar compliment a l'establert a la legislació sectorial vigent d'aplicació. Es distingeixen les basses que recullen l'aigua de pluja de les basses que també obtenen aigua a partir d'escorrenties. Aquestes últimes han de tenir unes condicions específiques de disseny per permetre l'eliminació dels fangs i partícules sòlides que, a més, cas que l'aigua provingui d'una altra finca, han d'obtenir l'autorització prèvia de l'Agència Catalana de l'Aigua.

### **Article 99. Conreus**

1. Els conreus vindran regulats per la normativa agrària i quedaran subjectes als Plans Especials que, de ser-ne el cas, es redactin per a la protecció del sòl agrícola, i a les determinacions del PEIN Valls de Sió-Llobregós per aquells conreus que es situïn dins del seu àmbit.

2. En general, s'admeten els usos agrícoles quan es desenvolupin sobre sòls on urbanísticament sigui admissible aquest ús, sempre subjecte a la redacció d'un projecte tècnic. Cal mantenir les característiques dels elements de separació entre unitats productives quan concentren desnivells i/o tenen diferents tractaments vegetals, ja siguin,

murs de pedra, altres materials, marges o espais residuals. En qualsevol cas, en els àmbits predominantment agrícoles, cal conservar les peces relictas de bosc consolidat o antic per mantenir la biodiversitat.

3. Dins l'àmbit del PEIN, l'activitat agrícola es podrà realitzar sense previ permís als enclavaments agrícoles. Els enclavaments agrícoles integren aquells sòls que prioritàriament estan destinats en l'actualitat a l'ús agrícola, que ho han estat fins a data recent o que presenten les característiques necessàries per a la recuperació d'aquest ús.

4. Els enclavaments agrícoles que el Pla reconeix dins l'àmbit del PEIN, s'assenyalen en els plànols d'ordenació O.02 i es qualifiquen amb la clau N3b.

5. Es permeten rompudes de terrenys forestals per usos i activitats agrícoles, quan les característiques de pendent i situació ho permetin, segons les condicions que s'estableixen a l'article corresponent d'aquestes normes i sigui degudament justificat. En aquests casos, la implantació de l'activitat agrícola estarà subjecta a la redacció d'un projecte tècnic i precisarà l'autorització de l'administració competent.

6. Es promourà el manteniment de la vegetació existent tant en els marges com al mig dels conreus.

### **Article 100. Tala d'arbres i actuacions en terrenys forestals**

1. Els propietaris del SNU vetllaran per al manteniment de l'arbrat existent. Els propietaris hauran de vetllar i mantenir els arbres i matolls de la finca d'acord amb les disposicions reglamentàries de protecció d'incendis. Es tindrà una cura especial en el bon manteniment d'arbres i matolls del voltant de les masies, cases rurals i altres immobles.

2. Els aprofitaments forestals es portaran a terme d'acord amb les disposicions legals i normatives vigents en matèria forestal a Catalunya, la Llei 6/1988 Forestal de Catalunya. I tenint en compte els canvis introduïts per la Llei 16/2015, del 21 de juliol.

3. La tala d'arbrat només serà admesa quan estigui prevista als Plans tècnics de gestió i millora forestal (PTGMF) o disposi d'autorització expressa de l'Administració forestal, sigui conseqüència de la renovació o aprofitament agrari usual dels conreus o de l'aplicació de la legislació en matèria de sanitat vegetal. Les actuacions que modifiquin la superfície els criteris de gestió d'aquelles finques que disposen d'un PTGMF vigent, de manera prèvia caldrà comunicar-ho al Centre de la Propietat Forestal (CPF), l'Ajuntament podrà comprovar si s'ha incorporat adequadament les modificacions en el PTGMF i la seva comunicació al CPF. En tot cas, caldrà donar compliment a la legislació vigent en matèria de forest i en matèria d'avaluació ambiental.

4. Es permeten rompudes de terrenys forestals per usos i activitats agrícoles, quan les característiques de pendent i situació ho permetin, segons les condicions que s'estableixen a l'article 125. En aquests casos, la implantació de l'activitat agrícola estarà subjecta a la redacció d'un projecte tècnic i precisarà l'autorització de l'administració competent.

5. En els sectors afectats per incendis s'estimularà la regeneració de les espècies autòctones existents, i es permetrà la ràpida repoblació amb espècies autòctones. Els objectius bàsics seran la protecció del sòl i la recuperació de la coberta vegetal i de la diversitat biològica.

## Article 101. Rompudes o transformació a pastura

1. L'ajuntament durà a terme un registre de les rompudes o transformacions a pastura.

2. Les zones de rompuda o de transformació a pastura es situaran preferentment en zones antigament ocupades per camps de conreu que siguin de fàcil accés i que ajudin a trencar la continuïtat de la massa forestal.

Les rompudes o transformacions a pastura no podran afectar la xarxa hidrològica (rius, rieres, torrents, deus d'aigua, fonts, etc.) per tant aquestes es situaran a una distància mínima 50 metres de la xarxa hídrica. No es permeten les rompudes o transformacions a pastura a les àrees incloses al Domini públic hidràulic ni en àrees amb risc d'inundabilitat o tendència a entollar-se.

No es permetran rompudes o transformació a pastura en àrees amb sòls de profunditat menor als 30 cm.

La superfície de la rompuda o transformació a pastura no podrà ser superior al la superfície del camp limítrof si és de la mateixa propietat.

Excepcionalment, es permetrà la millora de l'accessibilitat als conreus existents, facilitant la maniobrabilitat de la maquinaria agrícola, així com la connexió entre camps i feixes quan aquesta no suposi una amenaça per les comunitats florístiques i faunístiques existents, afectant el mínim possible als marges arbrats existents.

Els criteris que permetran operacions de millora dels accessos seran els següents:

- Justificació tècnica de la necessitat de millora de l'accés al conreu o pastura.
- Manteniment dels marges arbrats o amb murs de pedra seca existents.
- No es permetrà la pavimentació amb materials impermeabilitzants dels accessos.

3. La transformació d'ús forestal a agrícola només es podran dur a terme en àrees amb risc d'erosionabilitat baix o nul.

La superfície màxima de rompuda no podrà superar el 8% de la superfície forestal de la finca.

No es permetran les rompudes quan les característiques tècniques del sòl (textura, salinitat o fertilitat) impliquin limitacions per al desenvolupament del nou cultiu a implantar.

No es permetran rompudes en àrees amb un índex de pedres superior al 30% per a pedres inferiors a 25 cm de diàmetre ni superiors al 10% per a pedres de mida superior al diàmetre esmentat en més del 50% de la superfície a transformar.

No es permeten rompudes en sòls amb pendent superior al 10%, excepte si el terreny es troba afeixat o es vol afeixar, en aquest cas el pendent màxim abans de la rompuda podrà ser de fins al 20%. Un cop afeixat el pendent màxim del terreny no podrà superar el 10%. Els afeixaments hauran de dur-se a terme tenint en compte els següents condicionants:

- Quan sigui necessari excavar o terraplenar, el talús del desmunt o del terraplè no podrà superar els 2,5 metres. Es podran autoritzar la construcció de murs de com a màxim 1 metre d'alçada sempre que siguin de pedra seca.
- La inclinació del talús del desmunt no serà superior a 1H:2V.

4. La transformació d'ús forestal a ús de pastura només es podrà dur a terme en les àrees amb risc d'erosionabilitat baix, nul o mitjà i amb un pendent inferior al 20%.

La superfície de transformació a pastura no podrà superar el 15% de la superfície forestal de la finca.

No es permetrà l'afeixament del terreny per a la transformació a pastura, si bé, es permetrà la transformació a pastura dels terrenys ja afeixats sempre que tinguin els marges consolidats i amb el requisit de mantenir la vegetació existent als marges.

### **Article 102. Prevenció d'incendis.**

En tot l'àmbit del sòl no urbanitzable, i en especial a les zones propers a l'àrea urbana i edificacions aïllades, seran d'aplicació les mesures de prevenció d'incendis contemplades en la Llei 5/2003, "de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana", i el RD.893/2013 pel que s'aprova "la Directriz básica de planificación de protección civil de emergencia por incendios forestales", especialment en el que fa referència a la franja de protecció de les urbanitzacions, àrees urbanes, i edificacions aïllades separades del nucli urbà.

### **Article 103. Xarxes d'energia elèctrica i telecomunicacions.**

1. La creació de noves línies elèctriques aèries d'alta tensió o d'antenes de comunicació radioelèctrica o de telefonia s'ordenarà conjuntament amb les existents, preveient en el primer cas, corredors al llarg de les infraestructures viàries de comunicacions i situant-se en el segon cas pels terrenys amb menys impacte sobre el medi. En el cas de noves esteses de línies per regular i racionalitzar els traçats de les diferents companyies i establir les mesures adequades de protecció es redactarà un Pla especial previ a la concessió de qualsevol llicència que haurà d'incorporar un estudi d'impacte i integració paisatgística.

2. Antenes i altres instal·lacions de radiocomunicació georeferenciació:

a. Les instal·lacions puntuals d'antenes de telefonia mòbil i d'altres instal·lacions de radiocomunicació s'ajustaran a allò que disposa la legislació vigent. (Llei 32/2003, General de Telecomunicacions, RD 863/2008 Reglament de desenvolupament de la llei anteriorment anomenada i respecte al domini públic radioelèctric el RD 1066/2001 que incorpora a l'Annex II la Recomanació del Consell de la CE de 12 de juliol de 1999, així com el Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiodifusió).

Les instal·lacions han d'ésser projectades, utilitzades, mantingudes i controlades de manera que s'adeqüin al paisatge i s'assoleixin els objectius de qualitat ambiental i de seguretat que fixa la legislació vigent.

Les torres de suport d'antenes, els camins d'accés i les escomeses elèctriques es compartiran sempre que els diferents operadors estiguin d'acord, que sigui tècnica i econòmicament viable, s'ajusti a l'ordenació urbanística aprovada i suposi una reducció de l'impacte visual. Les condicions de compartició de les infraestructures s'ajustaran a les directrius marcades per el Pla d'Ordenament Ambiental de les Infraestructures de les Telecomunicacions (POAIR) de la Generalitat.

La ordenació de les infraestructures de radiocomunicació en sòl no urbanitzable resta subjecte al que estableix el POAIR Anoia.

b. Els vèrtex geodèsics disposaran d'una distància de protecció de 10 m de diàmetre, on caldrà aclarir la vegetació per tal de garantir la correcta comunicació amb els satèl·lits.

c. Qualsevol implantació d'infraestructura o d'altres instal·lacions que requereixin les noves tecnologies de comunicació i de georeferenciació, no considerades als articles anteriors fora de l'àmbit domèstic, requeriran autorització administrativa, previ informes sectorials i l'autorització de la Comissió territorial d'Urbanisme, previ informe de la Direcció General de Xarxes i Infraestructures de Telecomunicacions.

#### **Article 104. Sanejament i abocaments**

1. L'evacuació d'aigües residuals de totes les edificacions, es realitzarà mitjançant connexió a la xarxa general de clavegueram o bé mitjançant sistemes individualitzats adequats a l'ús previst, que garanteixin efluent no contaminants d'acord amb els paràmetres exigits per la legislació sectorial vigent en aquesta matèria.

2. Les masies o cases rurals que generin aigües residuals que no estiguin connectades a la xarxa municipal hauran de disposar de l'autorització d'abocament emesa la Agència Catalana de l'Aigua, i hauran de complir el criteris establerts a la Instrucció Tècnica Aplicable al Sanejament Autònom aprovat pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua amb data de 20 de novembre de 2008.

3. No s'atorgarà autorització administrativa de cap tipus que no inclogui la realització d'una instal·lació de tractament d'aigües residuals, a menys que estigui ja realitzada i en condicions correctes de funcionament.

4. Resta prohibit, amb caràcter general, l'abocament directe o indirecte d'aigües i de productes residuals susceptibles de contaminar les aigües continentals o qualsevol altre element del domini públic hidràulic, llevat que compti amb la preceptiva autorització administrativa per part de Confederació Hidrogràfica de l'Ebre.

5. Les granges i instal·lacions ramaderes utilitzaran preferentment un sistema de depuració autònoma per el tractament de purins.

6. Es prohibeix l'aplicació de purins, provinents o no de les explotacions ramaderes del municipi, en el sòl fora dels conreus que l'admeten com a fertilitzant i mai en les àrees agrícoles afectades per la protecció del sistema fluvial, xarxa hídrica, les zones tipificades com a vulnerables i on les condicions específiques d'usos d'aquesta regulació ho prohibeixi expressament.

7. No poden ser base agrícola per l'abocament de purins els boscos ni els conreus de cereals que siguin resultat d'una acció subvencionada de restauració de paisatge agrícola tradicional, amb l'objectiu de no afavorir la presència d'espècies nitròfiles en detriment de la vegetació ruderal autòctona.

8. Els projectes d'establiment o ampliació de granges de porcí que es tramitin incorporaran un estudi sobre el total de les quantitats de purins que generarà el nou projecte, per verificar possibles impactes acumulatius i sinèrgics de les aplicacions de purins generades

per aquesta instal·lació tenint en compte el balanç global de la gestió dels purins al municipi.

### SECCIÓ 3. USOS EN SÒL NO URBANITZABLE

#### Article 105. Usos permesos i usos prohibits

1. Els usos permesos es regularan específicament per a cada tipus de sòl no urbanitzable. Segons la seva funció específica el POUM defineix i determina, en SNU, els usos següents:

1	Residencial
2	Artesania i petita indústria
3	Magatzem
4	Estació de serveis
5	Hoteler
6	Turisme Rural
7	Càmping
8	Restauració
9	Serveis tècnics i ambientals
10	Esportiu
11	Educatiu
12	Sanitari - assistencial
13	Cultural - Associatiu
14	Religiós
15	Funerari
16	Transport
17	Ambientals
18	Agrícola
19	Ramader
20	Forestal
21	Activitats Extractives

La definició de cada ús es pot consultar a l'Annex 2.03: Definició d'usos i activitats.

En el sòl no urbanitzable, en general, no s'admeten els usos que impliquin una transformació en la destinació o la naturalesa d'aquest sòl, o bé lesionin o impedeixin la consecució dels valors i finalitats específiques que es defineixen per a cada zona.

Amb caràcter general queden prohibits els usos següents: comercial, instal·lacions de tractament de residus no controlades; i usos recreatius que no siguin integrables a la matriu rural degut a un impacte ambiental i paisatgístic massa rellevant.



S'admet la implantació de petits establiments comercials dedicats a la venda directa de productes artesanals, forestals i agrorurals del lloc d'acord amb l'article 9.2 del Decret Llei 1/2009 de 22 de desembre, sense perjudici de la valoració de la direcció general competent en matèria d'urbanisme respecte si la implantació o admissió de "*construccions i instal·lacions agropecuàries vinculades a l'explotació agrícola o ramadera*" en sol no urbanitzable, s'adequa al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i al Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

2. L'establiment de qualsevol ús autoritzat comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació del medi i facilitar una integració total.

Caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable i energia, la depuració de les aigües residuals, la minimització dels residus, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de les construccions i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions adequades de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.

3. La promoció d'actuacions destinades a usos diferents dels que preveu l'art.47 del TRLUC i la present normativa no s'admeten en el sòl no urbanitzable. No obstant això, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal reconeix les edificacions preexistents amb usos no admesos al inventari, on també es concreta el tipus d'activitat que s'hi desenvolupa.

Excepte en el cas d'activitats industrials es preveu la possibilitat d'autoritzar un habitatge únicament, degudament justificat per necessitats de vigilància i bona gestió de l'activitat. Aquest habitatge tindrà una superfície màxima de 150 m<sup>2</sup> que computarà a efectes d'ampliació i haurà de quedar integrat en el volum de l'edifici existent.

En el cas d'usos industrials no s'admetrà canvi, es a dir, únicament s'admet la continuïtat dels usos existents i el canvi dels mateixos implica el cessament de l'activitat industrial i la baixa al inventari.

4. Es prohibeix la col·locació de cartells o altres elements publicitaris que distorsionin la visió del paisatge. Tampoc es permet cap tipus d'anunci que es pinti directament sobre roques o talussos.

5. Totes les actuacions en sòl no urbanitzable hauran d'evitar l'efecte barrera, i permetre la connectivitat ecològica.

## **SECCIÓ 4. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE**

### **Article 106. Disposicions generals per a l'edificació en sòl No Urbanitzable**

1. En el medi rural s'admeten les actuacions específiques d'interès públic que preveu l'art. 47.4 TRLUC en àmbits que no siguin incompatibles per raó de la protecció dels seus valors,

per l'existència de riscos naturals o servituds per a la protecció del domini públic o perquè disminueixen significativament la permeabilitat del sòl o afecten negativament la connectivitat territorial.

2. Altrament, només s'admeten com a noves construccions les destinades a explotacions agrícoles, ramaderes, i d'explotació de recursos naturals, les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària o les vinculades a l'execució, el manteniment i el servei de les obres públiques respectant en tot cas les incompatibilitats i les determinacions dels diferents tipus de sòl no urbanitzable.

3. Els nous habitatges només s'admeten directa i justificadament vinculats a l'explotació agrícola ramadera i condicionats a la impossibilitat de restaurar una edificació existent per destinar-les al canvi d'ús.

4. Es permet la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals existents i identificades en el corresponent catàleg, per tal de destinar-les a habitatge familiar, establiment de turisme rural, activitats professionals i tallers artesanals, establiment hoteler (llevat d'hotels-apartaments), activitats d'educació en el lleure, artístiques, petit comerç o de restauració; a equipaments, o a serveis comunitaris segons determina l'article 12 de la Llei 3/2012 de 22 de febrer, que modifica l'article 47.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

La reconstrucció i la rehabilitació de les masies i cases rurals haurà de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats en la fitxa corresponent del catàleg.

S'admet l'ampliació de les masies i cases rurals si així ho reconeix el corresponent catàleg i en els paràmetres que aquest estableixi.

5. Es permet, la reconstrucció i rehabilitació de les edificacions industrials en desús conegudes com la *Cimentera UMSA* i *Cimentera Memphis*, que en absència o en detriment del que pugui regular el Pla Especial del Catàleg de Masies i Cases Rurals, es podrà fer prèvia redacció d'un Pla Especial, per tal de destinar-les a algun dels usos admesos per l'article 47 de la Llei d'urbanisme amb excepció de l'ús d'habitatge, i corregir-ne l'impacta ambiental i paisatgístic.

6. Els materials utilitzats en les obres de reconstrucció, rehabilitació i ampliació seran els mateixos de la masia existent o els proposats per aquesta normativa en cas que els materials existents no contribueixin a la integració en l'entorn de la masia. Es podran utilitzar altres materials diferents als referits, sempre i quan es justifiqui degudament.

7. L'autorització de les obres i els usos referents a actuacions d'interès públic, noves construccions o reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals existents, s'ajustarà als procediments previstos per a cada cas en els articles 48, 49 i 50 del TRLUC en la redacció determinada pel TRLUC i el que preveu el PE regulador de les masies i cases rurals .

Hauran de garantir en qualsevol cas la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplanten incorporant mecanismes d'estalvi i eficiència energètica, reutilització d'aigües grises i de pluja, i sistemes constructius respectuosos amb el medi en la mesura de les possibilitats.

Per tal de fomentar l'estalvi energètic i la sostenibilitat es seguiran les indicacions establertes en la guia "Guia pràctica per a la rehabilitació i la construcció sostenible" publicada pel Consorci de Desenvolupament de la Catalunya Central.

8. Les activitats amb incidència ambiental tipificades a l'annex I, II i III de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de la Prevenció i Control Ambiental de les Activitats (LPCAA) hauran d'adaptar-se als seus condicionants de tramitació d'autorització, llicència o comunicació ambiental, d'acord amb el Decret 143/2003, de 10 de juny. (veure CAPÍTOL V. Paràmetres reguladors d'usos i activitats i l'Annex 2.03 Definició de Paràmetres reguladors d'usos i activitats).

### **Article 107. Integració en el paisatge**

1. En desenvolupament de l'art.9 del TRLUC , qualsevol edificació o volum que d'acord amb aquesta normativa s'hagi d'emplaçar en el sòl no urbanitzable haurà de garantir que la seva situació, volumetria, alçada, murs i tancaments, o la instal·lació d'altres elements, no limiti el camp visual per a poder contemplar els paisatges naturals, ni trenqui l'harmonia o desfiguri la perspectiva.

2. Les construccions , es situaran en els llocs menys exposats visualment, seran adequades a la seva condició aïllada i, per tant, caldrà explicitar la previsió i qualitat dels accessos i serveis necessaris en funció de l'ús i de l'emplaçament. Altrament es consideren no edificables els terrenys del sòl no urbanitzable amb un pendent igual o superior al 20% i es prohibeixen les construccions sobre els careners i turons rellevants del relleu del terreny.

En cas que calgui efectuar moviments de terres i actuacions de millora de les propietats del sòl per mitjà de plataformes d'anivellament de terrenys, s'ajustaran a les limitacions referides a les determinacions de les presents normes referides al moviment de terres.

No es podran autoritzar el moviments de terres adreçats a permetre la ubicació de construccions sobre un sòl en el qual, sense alteració, n'estarien excloses ( pendent superior al 20%).

Els projectes facultatius que preceptivament s'acompanyaran a les sol·licituds de autorització administrativa per a moviments de terres en sòls de naturalesa rústica establiran mesures per a garantir la separació i posterior recuperació i restauració de la capa superficial del sòl.

3. Les actuacions, usos, activitats i noves construccions que s'autoritzin no han de disminuir de manera significativa la permeabilitat del sòl ni han d'afectar de forma negativa la connectivitat territorial.

4. Es tindrà en compte el que disposi el Catàleg del Paisatge de les Comarques Centrals, que marca les directrius a seguir en aquest àmbit. També s'atendrà al que disposin les Directrius del Paisatge de les Comarques Centrals, i en tant aquestes no estiguin aprovades caldrà estar amb el que disposen les Disposicions Transitòries del Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals

5. Materials i tipologies constructives:

- a. Els edificis destinats a usos residencials o a altres usos, hauran de tenir els materials i colors d'acabat exterior tradicionals. Els materials a utilitzar són: pedra de la zona,

fusta, arrebossat i pintat, i la combinació d'aquests materials. S'admeten brancals i llindes d'obra ceràmica col·locada a sardinell, així com també les cadenes cantoneres i altres elements singulars. Com a mínim l'acabat de tota construcció, tan principal com auxiliar, serà arrebossat i pintat, quedant expressament prohibit els acabats d'obra ceràmica no vista (totxana, gero...)

- b. Els edificis existents que estiguin arrebossats amb colors típics de la zona, els terres i pàl·lids, es podran conservar, mantenir i rehabilitar. Als nous edificis o ampliacions acabats arrebossats i pintats només s'admetran els colors típics de la zona: els terres i els pàl·lids. A la petició de la autorització administrativa s'adjuntarà una mostra de color.
- c. Les cobertes seran de teula àrab amb un pendent mínim del 25% i màxim del 35%.
- d. En elements secundaris, excepcionalment es podran admetre altres materials de coberta (com ara el zenc, el coure, el corten...), d'estructura i de tancament com el formigó vist, si el projecte presentat així ho justifica sempre que no distorsioni el valor de l'edificació principal.
- e. En edificacions destinades a ús agrícola i/o ramader es pot admetre coberta a una vessant i de xapa metàl·lica de color tal que redueixi al mínim l'impacte visual. S'admetrien altres opcions si es justifica en el projecte la seva idoneïtat i integració amb el paisatge.
- f. Es prohibeixen expressament les teulades de fibrociment i les parets d'obra ceràmica per no anar vista (totxana, gero...) sense arrebossar.
- g. Les instal·lacions de plaques solars aniran enrasades a la coberta i quan es tracti d'un edifici catalogat es col·locaran, si és possible, a la coberta d'un edifici secundari. Així mateix, la resta d'instal·lacions (dipòsits, aparells d'aire condicionat...) hauran de minimitzar el seu impacte visual.
- h. Obertures: es mantindran les proporcions de les obertures i en el conjunt de l'edifici dominarà el ple sobre el buit mantenint la tipologia edificatòria.

A la façana sud, i per raons mediambientals, s'accepten obertures més grans per tal d'aprofitar la radiació solar i la il·luminació natural. Caldrà però que aquestes disposin d'algun tipus de control de la radiació solar a l'estiu. Aquestes obertures hauran d'estar igualment integrades a la composició de la façana, assimilables a les tradicionals galeries o elements amb arcs i voltes.

Les galeries i els grans elements estructurals com arcs i voltes queden protegits i no es poden enderrocar si bé s'admet la seva restauració, rehabilitació, substitució i la seva modificació justificada.

La formació d'obertures noves seguirà la tradició de la llinda, arc allindat, arc rebaixat o arc de descàrrega allindat.

- i. En el cas de les cabanyes i pallisses que no tenen parets, es podran tancar utilitzant materials de pedra o ceràmics amb acabat arrebossat i pintat amb colors d'integració. També es permet el tancament d'aquestes edificacions amb vidrieres.
- j. A l'entorn de les edificacions s'evitarà l'enjardinament de tipus urbà que pugui generar una imatge aliena a l'entorn rural.

### **Article 108. Edificacions existents en sòl No Urbanitzable**

1. Dins el terme municipal de Castellfollit de Riubregós, les construccions existents en sòl no urbanitzable en data d'aprovació inicial del Pla queden inventariades a la memòria i s'agrupen com segueix:

- Actuacions específiques d'interès públic
- Construccions pròpies d'una activitat rústica
- Construccions i instal·lacions d'obres públiques
- Habitatges vinculats a l'explotació rústica dels terrenys
- Habitatges inclosos en el Catàleg de Masies i Cases Rurals
- Construccions destinades a les instal·lacions de turisme rural
- Edificacions preexistents amb usos admesos en el SNU.
- Edificacions preexistents amb usos no admesos en el SNU.
- Prestació de serveis de la xarxa viària.

2. L'inventari d'edificacions existents en sòl no urbanitzable en la data d'aprovació inicial figura a la part informativa de la memòria del Pla, i s'identifiquen als plànols d'ordenació .

En cas d'enderroc per ruïna d'una edificació existent en sòl no urbanitzable, causarà baixa del inventari d'edificacions en SNU. Amb excepció de les masies i cases rurals incloses al Catàleg de Masies i Cases Rurals. En aquest supòsit, es considerarà sòstre recuperable el que tenia la construcció en el passat o, si es desconeix, el que es pugui provar documentalment o a partir de l'observació de les restes conservades.

### **Article 109. Actuacions d'interès públic**

1. Es consideren d'interès públic les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo a realitzar a l'aire lliure, amb les mínimes i imprescindibles obres i instal·lacions adequades a l'ús del qual es tracti. Igualment, gaudeixen d'interès públic els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans, així com les infraestructures d'accessibilitat, les instal·lacions i obres de serveis tècnics tals com les de telecomunicacions, d'infraestructura hidràulica general, producció i d'abastament energètic, de subministrament i sanejament d'aigües, de tractament de residus, de producció d'energia a partir de fonts renovables, i d'altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

2. L'autorització d'actuacions específiques d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural haurà de justificar que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles tal com preveu l'art.47.5 del TRLUC i seguirà el procediment previst a l'art.48 TRLUC..

3. Per a les edificacions que en aplicació d'allò establert en l'article 48 del TRLUC, es declari d'interès públic, el projecte o, si s'escau, el Pla especial urbanístic haurà d'incloure com a mínim la documentació següent:

- a. Plànol de situació amb l'emplaçament i extensió de la finca o finques en les quals es projecti l'obra o l'actuació amb especificació de superfície, ocupació, edificabilitat, distància a camins i altres límits de la construcció o instal·lació proposada.
- b. Determinació de les condicions volumètriques i formals de l'actuació i de l'ordenació de l'entorn amb definició dels accessos i instal·lacions complementàries que l'activitat proposada requereixi pel seu desenvolupament.

- c. Una justificació específica de la finalitat del projecte i de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament urbanístic i sectorial.
  - d. Un estudi d'impacte i integració paisatgística que ha de contenir una diagnosi raonada del potencial impacte i una exposició de les mesures que es proposen.
  - e. Un estudi arqueològic i un informe del Departament de Cultura, si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat.
  - f. Un informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, si l'àmbit d'actuació no és comprès en un pla sectorial agrari.
  - g. Un informe de l'administració hidràulica, si l'actuació afecta aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat a la legislació vigent.
  - h. Un informe del Servei Geològic de Catalunya, si l'actuació afecta jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.
  - i. Els altres informes que exigeixi la legislació sectorial.
4. Condicions de les noves edificacions: La superfície a implantar es justificarà per l'abast de l'interès públic, pel programa funcional i la justificació de la integració de l'edificació en el paisatge de l'entorn.
- alçada màxima: 7 m totals.
  - nombre de plantes: PB+1
  - en tot cas, d'acord a l'art. 47.4 a) de l'TRLUC, DL 1/2010, les obres i instal·lacions seran les mínimes i imprescindibles per a l'ús referit.
  - Les edificacions es separaran un mínim de 10 m de l'eix dels camins, 25 m de l'aresta exterior de la calçada de la carretera comarcal, 5 m a la resta de partions de la finca i sempre fora de les zones inundables.

5. En el supòsit que s'exhaurís l'interès públic, l'Ajuntament podrà no renovar l'autorització administrativa de l'activitat i incoar la restitució a l'estat previ del sòl afectat per l'actuació.

### **Article 110. Construccions pròpies d'una activitat agrària, ramadera o forestal**

1. Es consideren construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals, o en general, rústica, a més de les construccions destinades a la cria d'animals o al conreu d'espècies vegetals, les instal·lacions de caràcter familiar destinades a l'elaboració artesanal de productes derivats de la pròpia explotació: magatzematge, conservació, manipulació, envasat, o la transformació de productes (fermentació, assecatge, polvorització i premsat), i prestació de serveis en els termes que preveu l'art. 48 Reglament TRLUC.

2. Adequació paisatgística: Cal garantir la integració paisatgística i minimitzar l'impacte visual de les instal·lacions. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist i tingui un cromatisme adequat al paisatge. Els colors de façanes i cobertes seran clars de la gamma terrosa.

En els entorns amb arbrat, es projectarà i plantaran al voltant de les edificacions arbres, de forma dispersa, evitant les fileres per no donar un aire antropitzat, autòctons, d'una classe característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 7 m, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

3. Sens perjudici del que aquest POUM determini per a cada tipus de sòl i del que estableixi la legislació sectorial vigent en cada cas, es defineixen les condicions generals següents:

- I. Les noves construccions vinculades a una explotació agrària destinades a ús de magatzem de productes agrícoles, eines de camp i de maquinària així com les destinades a l'elaboració artesanal de productes han de complir:

Condicions de localització: les noves construccions es situaran en terrenys amb pendent inferior al 20% i es separaran una distància mínima de 10 m de l'eix dels camins, 25 m de l'aresta exterior de la calçada de la carretera comarcal, 5 m a la resta de partions de la finca i sempre fora de les zones inundables.

En qualsevol cas caldrà justificar la necessitat de la construcció en l'explotació agrària, considerant explotació el conjunt de finques agrícoles i ramaderes. D'altra banda, si l'explotació està formada per diverses finques, s'ha de justificar la ubicació de la construcció.

L'alçada màxima de les construccions vinculades a una explotació agrària restarà justificada pel projecte tècnic d'acord amb l'article 48.1. b) del Decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, sense limitacions prèvies. No obstant, es recomana no superar els 1000 m<sup>2</sup> de sostre màxim i una alçada no superior a 10 m. fins a carener respecte la rasant natural del terreny, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada

S'estableixen condicionants específics per als diversos tipus de construccions vinculades a activitat agrària:

- a) Per tal d'autoritzar la construcció de petits coberts destinats a guardar eines del camp, s'hauran de complir els següents paràmetres:

- La superfície mínima de la finca serà la de les finques actuals (segons cadastre).
- La superfície edificable no superarà els 10 metres quadrats.
- La construcció serà aïllada, de planta baixa, i l'espai interior no es podrà compartimentar.
- L'alçada màxima serà de 3 metres.
- Els components de l'edificació s'integraran en l'entorn natural.
- Com a requisits formals, caldrà acompanyar a la petició de llicència una memòria i croquis justificatius d'aquests requisits,

- b) Per tal d'autoritzar la construcció de grans coberts, pallisses, magatzems i garatges agrícoles i de la resta d'instal·lacions agrícoles, s'hauran de complimentar els següents paràmetres:

- La superfície mínima de la finca serà la unitat mínima de conreu. Als efectes de justificar la superfície mínima exigida, es podrà considerar com a superfície de la finca el total de la suma de les parcel·les adossades corresponents a un mateix propietari. En cas de no estar adossades les finques, a efectes de llicència municipal caldrà vincular les finques necessàries fins arribar a la

superfície exigida, tot deixant constància adequada d'aquest vincle en el Registre de la Propietat.

- L'ocupació màxima de les edificacions serà 1.000 m<sup>2</sup>, un sostre màxim de 1.000 m<sup>2</sup> i una alçada de 10 m.

II. Les construccions destinades a l'ús ramader, han de complir les determinacions següents:

a) Localització: les noves construccions es situaran en terrenys amb pendent inferior al 20%, preferentment en llocs assolellats, ventilats, i preferentment fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis. Quan no sigui possible es prendran les mesures adients per minimitzar l'impacte de les olors sobre les parts urbanes.

Es localitzaran, a una distància mínima de 10 m de l'eix de qualsevol camí veïnal, 25 m de l'aresta exterior de la calçada de la carretera comarcal, a 50 m d'habitatges veïns, sempre fora de les zones inundables i 5 m a la resta de límits de propietat. En qualsevol cas la distància mínima al sòl urbà o urbanitzable serà el que determina la normativa sectorial vigent que en el moment de la redacció d'aquestes normes és de 1.000 m pel bestiar porcí amb risc ambiental elevat; 500 m per a la resta d'explotacions de risc ambiental elevat i moderat; i 300 m per a les de risc ambiental baix.

b) La superfície mínima de la finca que admetrà la construcció de granges serà la unitat mínima de conreu. En el cas de finques discontinues, el terreny on s'ubiqui l'edificació no serà inferior a 1,5 Ha. En finques grans s'admet una granja per cada unitat mínima de conreu sense necessitat de segregació, amb un màxim de 3 granges agrupades, que es podran ubicar en el mateix emplaçament formant instal·lació única.

c) L'ocupació màxima de les edificacions serà 1.500 m<sup>2</sup>, un sostre màxim de 2.000 m<sup>2</sup> i una alçada màxima de 7 m. Les construccions seran preferentment de planta baixa, excepte per a les que sigui tècnicament necessària una altra planta per la funcionalitat de la instal·lació. En finques grans en les que s'admet una granja per cada unitat mínima de conreu l'ocupació i sostre seran proporcionals al nombre de granges, fins a un màxim de 4 (ocupació 4.500 m<sup>2</sup>s, sostre 6.000 m<sup>2</sup>st).

d) L'alçada màxima i llargada restarà justificada pel projecte tècnic d'acord amb l'article 48.1.a) del Decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, sense limitacions prèvies. No obstant, es recomana no superar els 100 m de llargària i una alçada no superior a 7 m. fins al carener respecte la rasant natural del terreny.

e) La legalització o autorització de qualsevol construcció ramadera requereix l'informe previ favorable dels organismes competents en matèria de medi ambient. En la tramitació de l'expedient de d'activitat s'haurà d'especificar el sistema de tractament i de dipuració de les aigües residuals i el seu destí final.

f) Les basses de purins o femers i demás instal·lacions necessàries per a una correcta gestió ambiental, conservaran la integritat territorial i paisatgística de l'explotació ramadera. En tot cas, es respectaran les distàncies i limitacions establertes en la legislació sectorial.

Per tal de fer una gestió en origen dels purins a les granges, preferentment s'utilitzaran sistemes autònoms de depuració i/o transformació en biogàs.



4. Els projectes de construccions rústiques s'han de sotmetre al procediment regulat a l'article 48 del TRLUC quan es superen els l·lindars fixats pel planejament territorial o pel plans directors urbanístics, o en defecte d'aquests, si superen qualsevol dels l·lindars següents:

- Ocupació en planta de 500 m<sup>2</sup>.
- Sostre total de 1.000 m<sup>2</sup>.
- Alçada màxima de 10 m.
- Llargària de 120 m.

5. Es permetrà ampliar les construccions i instal·lacions ramaderes legalment implantades amb anterioritat a la vigència del POUM, tot i trobar-se ubicades a una menor distància d'aquelles distàncies mínimes de separació per les noves implantacions en el sòl no urbanitzable i/o respecte el sòl urbà consolidat que exigeix aquesta normativa. En qualsevol cas, aquesta ampliació haurà de complir amb allò previst al present article.

6. En llocs on sigui freqüent l'arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una espècie autòctona, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 m. amb la finalitat de reduir l'impacte visual de la construcció.

### **Article 111. Construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària**

1. D'acord amb el que preveu l'apartat 6c de l'art. 47 del TRLUC 1/2010 es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable estacions de subministrament de carburants que, en base a la Disposició Addicional vuitena del Decret Llei 1/2009 de 22 de desembre, poden incorporar un petit establiment comercial amb una superfície de venda fins a 200 m<sup>2</sup> de venda de premsa periòdica i d'articles de primera necessitat i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària, en concret, tallers de reparació de vehicles, bars-restaurants, neteja de vehicles.

2. La sol·licitud de llicència haurà de justificar el dimensionat i característiques de les construccions en base a la intensitat i tipus de trànsit de la via i a la distància als nuclis urbans existents a l'entorn amb capacitat d'oferir els mateixos serveis. A més caldrà garantir la integració de les instal·lacions de serveis amb les de subministrament i del conjunt amb l'entorn.

Les autoritzacions administratives estaran sotmeses a les condicions i procediment assenyalats per aquesta normativa per a les actuacions d'interès públic.

### **Article 112. Construccions i instal·lacions d'obres públiques**

1. Es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, manteniment i funcionament de les obres públiques.

2. La sol·licitud d'autorització administrativa haurà de justificar la necessitat del traçat o de l'emplaçament de les instal·lacions o construccions que es projectin, amb indicació de les zones afectades i de les correccions previstes en ordre a preservar les condicions naturals, l'equilibri ecològic i els valors paisatgístics.

Les autoritzacions administratives estaran sotmeses a les condicions i procediment assenyalats per aquesta normativa per a les actuacions d'interès públic.

### **Article 113. Habitatges vinculats a l'explotació rústica dels terrenys**

L'ús d'habitatge familiar es considera associat a una explotació rústica quan compleixi els requisits fixats per l'art 50.2 del Reglament del TRLUC.

1. En cas d'existir edificacions preexistents en les finques objecte d'explotació rústica, l'habitatge s'ha de situar, preferentment, en una d'aquestes edificacions. Només s'admetrà obra nova en cas que es justifiqui la inviabilitat tècnica de la rehabilitació o reutilització de l'edificació preexistent. En aquest cas, aportarà compromís d'enderroc de l'edificació antiga que substitueixi, malgrat estigui catalogada, sempre que no es tracti d'edificacions amb valor patrimonial.

2. Quan es tracti d'habitatge per a treballadors temporers, a més caldrà que el cicle dels productes exigeixi periòdicament, el treball coordinat de persones que l'oferta laboral local no pot atendre i fora de temporada les instal·lacions podran destinar-se a altres usos admesos en SNU adequadament autoritzats.

3. En el cas de necessitat d'un segon habitatge es prioritzarà que es situï a la mateixa edificació principal, o bé sigui fruit de la reforma d'edificacions annexes adossades o properes, i seguint el caràcter rústic de les mateixes, per mantenir la identitat de les masies. En cas de no disposar d'aquests espais es permetrà una ampliació per a destinació a habitatge, de la superfície de l'habitatge principal com a volum prioritàriament adossat. L'ampliació serà la mínima e imprescindible per l'obtenció d'un habitatge de 250 m<sup>2</sup> de superfície màxima i en cap cas podrà superar el 50% del sostre de l'edificació principal.

En edificacions principals de fins a 200 m<sup>2</sup> no es permet un nou habitatge. Tot hi que si que es permet una ampliació, aquesta nova superfície no dona dret a una posterior divisió horitzontal.

En el cas d'edificacions incloses en el Catàleg de masies i cases rurals les possibilitats i condicions d'ampliació vindran definides per la normativa del propi catàleg.

4. En el cas de masies o cases rurals amb explotacions ramaderes establulades s'admet l'ampliació amb cossos annexes en una edificabilitat que s'obtindrà a raó d'1 m<sup>2</sup> de sostre per 5 m<sup>2</sup> de construcció ramadera preexistent enderrocada amb un màxim de 750 m<sup>2</sup> de nova implantació. En tot cas, per tal de poder materialitzar l'edificabilitat esmentada serà exigible l'eliminació de les construccions o instal·lacions ramaderes establulades en desús, podent conservar les que estiguin en ús. En la nova construcció que resulti es podran admetre tots els usos que, amb caràcter general, són admesos en els cossos annexes.

5. S'admet que l'ampliació s'efectuï en diverses etapes al llarg de la vigència d'aquest POUM sempre i quan, el conjunt global de les obres efectuades, no superin els paràmetres màxims de sostre, alçada i nombre de plantes establerts pels habitatges de nova edificació a l'apartat 6 d'aquest mateix article i es tracti d'una edificació legalment implantada i no inclosa al catàleg de masies.

Qualsevol ampliació de l'edificació de la masia o edificació rural comportarà la recuperació i restauració prèvia de l'edifici antic que estigui ruïnós o no utilitzat.

Les llicències de reforma, o ampliació d'habitatge preexistent aportaran la següent documentació complementària:

- Superfície, localització i ús de les edificacions de la finca.

- Aixecament de plantes i alçats de l'edificació existent sobre la que s'actua a una escala mínima de 1/100.
- Reportatge fotogràfic de l'edificació i el seu entorn que permeti valorar els efectes sobre el medi.
- Al projecte ha de quedar reflectida la relació entre la reforma o ampliació i l'edificació vella mitjançant plantes i alçats conjunts, perspectives, fotomuntatges o altres mitjans que s'estimin convenients.

Les ampliacions permeses es realitzaran sota el principi de composició harmònica del conjunt. L'aplicació d'aquest principi no empararà, en cap cas, la superació dels paràmetres o limitacions establertes per aquests normes. En qualsevol cas no es podran malmetre els valors arquitectònics, històrics o paisatgístics del conjunt edificat.

6. En el cas d'obra nova per a un segon habitatge la superfície màxima construïda serà la que resulti d'aplicar els valors permesos per a l'ampliació, i no superaran els 7 m d'alçada corresponents a planta baixa i planta pis.

Únicament s'acceptarà obra nova per a un segon habitatge quan es justifiqui la inviabilitat de rehabilitar alguna edificació existent, la inexistència de les mateixes o que l'habitatge principal tingui un sostre inferior a 200 m<sup>2</sup>. Caldrà justificar la necessitat de residència habitual de diverses generacions de la mateixa família, o de diverses unitats familiars en les que algun dels seus membres exerceixi les funcions derivades o exigides per les característiques de l'explotació agrària existent.

Les llicències, a més de contenir la justificació de la concurrència dels requisits per a ser considerat ús d'habitatge vinculat a una explotació rústica, aportaran la següent documentació complementària:

- Superfície, localització i ús de les edificacions de la finca.
- Aixecament de plantes i alçats de la nova edificació a una escala mínima de 1/100.
- Fotomuntatge de l'edificació i el seu entorn que permeti valorar els efectes sobre el medi.

7. El projecte ha d'acreditar la integració de la construcció destinada a l'ús d'habitatge familiar o a l'ús d'allotjament de treballadors temporers en les principals construccions de l'explotació rústica. La nova construcció s'ha de situar annexa o a una distància inferior a 50 m de l'edificació existent, sempre en terrenys amb pendent inferior al 20% i respectant una distància mínim de 10 m respecte els límits dels camins, 25 m respecte els recs, canals i sèquies assenyalats en el pla i 5 m de la resta de límits de la finca.

La composició arquitectònica correspondrà al tipus tradicional del medi rural. Els materials i els sistemes constructius aparents han de ser de bona qualitat i adequats a l'entorn. S'adoptaran criteris ambiental i d'ecoeficiència relatius als materials i sistemes constructius.

En la construcció de l'edifici s'incorporaran les següents solucions constructives que quedaran recollides en les partides d'obra referents als àmbits de projecte on siguin d'aplicació:

- a. Els arrebossats seran de calç, hidràulica o aèria, sense presència de ciment.
- b. Quan s'utilitzi el maó ceràmic, per a elements especials (llindes, brancals,

cadena cantoneres...), serà del tipus manual.

- c. Les pintures d'acabat seran minerals de silicat potàssic o càlciques, en ambdós casos el contingut total de components orgànics no serà superior al 5%.
- d. Sobre fusta s'utilitzaran pintures, olis o vernissos amb etiqueta ecològica europea.
- e. Quan s'utilitzi la pedra natural, serà majoritàriament la pròpia de la zona.
- f. Les finestres, portes i persianes de llibret de fusta tindran certificat FSC.
- g. En els baixants exteriors vistos i en els canals de recollida d'aigua no s'utilitzarà el plàstic.
- h. Les cobertes inclinades s'acabaran preferentment amb teula àrab de color tradicional, es recomana la fabricació manual o l'origen de recuperació, que en tot cas serà preceptiu quan així s'indiqui per a la zona d'actuació.

Per tal de fomentar l'estalvi energètic i la sostenibilitat es seguiran les indicacions establertes en la guia *"Guia pràctica per a la rehabilitació i la construcció sostenible"* publicada pel Consorci de Desenvolupament de la Catalunya Central.

En qualsevol cas s'aportarà el compromís d'inscriure la finca al Registre de la Propietat, com a indivisible.

#### **Article 114. Reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural**

1. El procediment per a l'aprovació dels projectes de reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural s'adequarà a allò que disposa l'article 50 TRLUC.

Les edificacions existents amb ús d'habitatge s'agrupen en dos blocs: les masies i cases rurals que pel seu interès arquitectònic, històric, mediambiental, paisatgístic o social, ja es tracti de valors excepcionals o quotidians, bé per raons d'equilibri territorial tant com a model d'implantació en el territori, com per jugar un paper dotacional rellevant formen part del Catàleg de Masies i Cases Rurals; i la resta d'habitatges que no reuneixen els requisits per formar-ne part i per tant en queden exclosos.

Es consideren "masies" el conjunt d'edificis d'habitatge i producció agrícola ramadera, explotat unitàriament en règim familiar; quedant excloses d'aquesta consideració les instal·lacions agropequàries de caràcter industrial que estiguin situades a les seves rodalies, en les que s'aplica la regulació dels articles que regulen magatzems agrícoles i construccions ramaderes de la zona on estiguin emplaçades.

2. Els criteris i el grau d'intervenció en l'edificació i el seu entorn, els accessos i serveis; així com les possibilitats d'ampliació, divisió horitzontal i els usos específicament admesos es defineixen de manera particularitzada per a cada masia en el catàleg de masies.

3. Els habitatges preexistents no inclosos al Catàleg de Masies i Cases Rurals, o no vinculats a explotacions rústiques, podran romandre en el territori amb l'ús esmentat.

Si els habitatges es van implantar legalment, resten subjectes al règim de disconformitat que

estableixen els articles 108.4 del TRLUC i 119.2 RLUC. En aquests habitatges es poden autoritzar obres de consolidació i rehabilitació així com el canvi d'ús, sempre d'acord amb les condicions bàsiques d'aquesta normativa.

Si els habitatges es van implantar il·legalment, i ha prescrit l'acció de restauració de la realitat física alterada, resten subjectes al règim de fora d'ordenació que estableixen els apartats 2 i 3 de l'article 108 del TRLUC i 119.1 del RLUC. En qualsevol cas, només es permeten obres d'adequació i millora que reuneixin les condicions objectives d'habitabilitat o quan per assolir-les, les obres no superin amb escreix les imprescindibles i no pressuposin cap ampliació.

### **Article 115. Usos admesos en les masies i cases rurals preexistents**

1. Els usos permesos amb caràcter general a les masies i cases rurals preexistents seran regulats pel Catàleg de Masies i Cases Rurals. En absència d'aquest document i sempre subordinat al que pugui determinar, els usos admesos seran els que es relacionen en el punt 3 bis de l'article 47 del TRLUC

2. Les implantacions de nous usos en les cases rurals no incloses en el Catàleg de Masies i Cases Rurals estarà condicionada al manteniment de l'ús agrícola, ramader o forestal de la finca, a excepció de les autoritzacions derivades de la tramitació d'una actuació específica d'interès públic en sòl no urbanitzable.

## **SECCIÓ 5. ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE**

### **Article 116. Sòl rústic, clau N1**

#### **1. Definició:**

Correspon als sòls de protecció preventiva que no gaudeixen d'una especial producció agrícola o són erms.

#### **2. Segregacions:**

Es prohibeix expressament la divisió o segregació dels terrenys per a la formació d'horts familiars de titularitat privada o que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats mínimes de conreu i l'Ordre circular de la Secretaria General del DARP de 28 d'abril de 1998, junt amb les modificacions de l'anterior Decret pel Decret 82/1985 de 21 de març i Decret 297/1988 de 27 de juliol.

#### **3. Condicions d'implantació i ús:**

L'ús global és l'agrícola i ramader tant en règim extensiu com en règim intensiu.

Es considera compatible la construcció de magatzems agrícoles, granges, sitges, vivers i hivernacles i altres directament relacionats amb l'activitat agrícola o ramadera, així com les noves implantacions d'habitatge rural i les actuacions específiques d'interès públic, d'acord amb les determinacions de l'article 47 TRLUC.

Les edificacions i masies existents en aquest tipus de sòl restaran subjectes a les determinacions del Catàleg de Masies i Cases Rurals i subsidiàriament als articles d'aquestes normes urbanístiques que regulen les construccions en sòl no urbanitzable.

Es permet la tala d'arbrat existent en conreus per millorar l'accessibilitat i maniobrabilitat de la maquinària agrícola, així com la connexió de camps i feixes existents sempre i quan no afecti a habitats d'interès comunitari, quedi degudament recollit en el PTGMF1 i disposi de l'autorització de l'administració competent.

Excepcionalment s'admet temporalment l'ús extractiu prèvia avaluació d'impacte ambiental a més de les autoritzacions corresponents de les diferents administracions públiques amb competències concurrents, i en especial les establertes a la Llei 12/81, el projecte s'haurà de sotmetre al procediment regulat a l'art.48 TRLUC.

## **Article 117. Sòl de protecció, clau N2**

### **1. Definició:**

Sòls que en reconeixement dels valors del territori el pla preserva voluntàriament identificant les seves especificitats i característiques.

Aquest tipus de sòl el podem trobar tant en sòls als que el PTPCC dona la categoria de sòl de protecció especial com en sòls als que atorga la categoria de sòl de protecció preventiva. Quan correspongui a sòls amb la categoria de protecció especial els serà d'aplicació les determinacions de l'article 2.7 de les normes del PTPCC i prevaldran sobre les prescripcions del planejament urbanístic, si són més restrictives que aquestes.

### **2. Zonificació:**

S'ha establert les següents subzones:

Subzona N2a: Sòl de valor agrícola

Subzona N2b: Sòl de valor forestal

Subzona N2c: Espais d'Interès Ecològic i Paisatgístic

La definició i condicions d'ús de cada subzona es desenvolupen en els articles següents.

## **Article 118. Sòl de valor agrícola, clau N2a**

### **1. Definició:**

---

<sup>1</sup> Pla Tècnic de Gestió i Millora Forestal

Sòls que per les seves condicions tenen un especial valor agrícola, estiguin o no conreats en el moment de la seva classificació, s'han de preservar del procés d'incorporació a àrees urbanes o han estat incorporats per raó de la pròpia fertilitat dels sòls, la seva extensió i la seva posició estratègica comarcal.

Aquests terrenys rebran un tractament prioritari en l'ordenament de les activitats agràries i foment per a la millora de les explotacions i mereixen una especial protecció, d'acord amb els criteris de l'article 32 TRLUC.

## **2. Segregacions:**

Es prohibeix expressament la divisió o segregació dels terrenys per a la formació d'horts familiars de titularitat privada o que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats mínimes de conreu i l'Ordre circular de la Secretaria General del DARP de 28 d'abril de 1998, junt amb les modificacions de l'anterior Decret pel Decret 82/1985 de 21 de març i Decret 297/1988 de 27 de juliol.

## **3. Condicions d'ús:**

L'ús global és l'agrícola i ramader tant en règim extensiu com en règim intensiu.

Es considera compatible la construcció de magatzems agrícoles, granges, sitges, vivers i hivernacles i altres directament relacionats amb l'activitat agrícola o ramadera, així com les noves implantacions d'habitatge rural i les actuacions específiques d'interès públic, d'acord amb les determinacions de l'article 47 TRLUC.

Les edificacions i masies existents en aquest tipus de sòl restaran subjectes a les determinacions dels articles d'aquestes normes urbanístiques que regulen les construccions en sòl no urbanitzable.

Es permet la tala d'arbrat existent en conreus per millorar l'accessibilitat i maniobrabilitat de la maquinària agrícola, així com la connexió de camps i feixes existents sempre i quan no afecti a habitats d'interès comunitari, quedi degudament recollit en el PTGMF<sup>1</sup> i disposi de l'autorització de l'administració competent.

Excepcionalment s'admet temporalment l'ús extractiu prèvia avaluació d'impacte ambiental a més de les autoritzacions corresponents de les diferents administracions públiques amb competències concurrents, i en especial les establertes a la Llei 12/81, el projecte s'haurà de sotmetre al procediment regulat a l'art.48 TRLUC.

## **Article 119. Sòl de valor forestal, clau N2b**

### **1. Definició:**

Sòls que per les seves condicions tenen un especial valor forestal. Es preserven perquè no s'incorporin al creixement urbà, i per mantenir les seves condicions d'elements naturals, de reserves per la conservació de la flora i fauna, d'esbargiment i d'activitat econòmica. També inclou les bosquines i prats arbustius.

---

<sup>1</sup> Pla Tècnic de Gestió i Millora Forestal

Aquests terrenys rebran un tractament prioritari en l'ordenament de les activitats i mereixen una especial protecció, d'acord amb els criteris de l'article 32 TRLUC.

## **2. Segregacions:**

Es prohibeix expressament la divisió o segregació de les finques que no respectin les unitats mínimes forestals establertes legalment.

## **3. Condicions d'edificació i d'ús:**

L'ús global és el forestal. S'admet la possibilitat de pastura per ramaderia extensiva.

Les finques seran cuidades i conservades adequadament per garantir tant el seu caràcter forestal com la millor seguretat de la seva riquesa natural i paisatgística enfront de qualsevol activitat que pugui perjudicar-ne la seva integritat.

L'explotació forestal s'ajustarà al que disposa la Ley básica de Montes (Ley 10/2006 de 28 de abril), la legislació sectorial aplicable, Llei bàsica de boscos i el que disposin les presents Normes Urbanístiques. L'Ajuntament serà informat del Pla Tècnic de Gestió i Millora Forestal de cada explotació, i de les actuacions que es desenvolupin en la seva execució.

Es permeten rompudes de terrenys forestals per a reinstaurar usos i activitats agrícoles o de pastura quan les característiques de pendent i situació ho permetin i es pugui demostrar de manera fefaent, mitjançant referència del cadastre, fotografia aèria i/o altre document de caràcter públic anàleg, que l'indret havia estat camp de conreu en els últims 40 anys. També es permet la tala d'arbrat per millorar l'accessibilitat als conreus i maniobrabilitat de la maquinària agrícola, així com la connexió de camps i feixes. En aquests casos, la recuperació de l'activitat agrícola estarà subjecta a la redacció d'un PTGMF i precisarà l'autorització de l'administració competent.

Les edificacions i masies existents en aquest tipus de sòl restaran subjectes a les determinacions dels articles d'aquestes normes urbanístiques que regulen les construccions en sòl no urbanitzable.

S'admetrà la implantació de nous habitatges vinculats a l'activitat agropecuària, així com l'ús de magatzem i altres activitats auxiliars a l'activitat preferent en construccions existents i/o de nova construcció sempre que se'n justifiqui la necessitat i prèvia aprovació del projecte amb llur estudi d'impacte i integració paisatgística.

Excepcionalment s'admet temporalment l'ús extractiu prèvia avaluació d'impacte ambiental a més de les autoritzacions corresponents de les diferents administracions públiques amb competències concurrents, i en especial les establertes a la Llei 12/81, el projecte s'haurà de sotmetre al procediment regulat a l'art.48 TRLUC.

## **Article 120. Espais d'Interès Ecològic i Paisatgístic, clau N2c**

### **1. Definició:**

Comprèn el sòl no urbanitzable que per les seves característiques naturals, geològiques o paisatgístiques, ha de ser objecte d'una especial protecció pel seu valor ecològic o per la



importància paisatgística primordial en la configuració física del territori municipal; de forma que s'impedeixin les actuacions que puguin perjudicar les seves condicions naturals.

Es qualifiquen amb aquesta clau els espais ocupats per Habitats d'Interès Comunitari, així com l'entorn immediat dels principals cursos d'aigua a fi de conservar i potenciar la riquesa de la flora i la fauna, a més de l'entorn del Castell de Sant Esteve i els àmbits que presenten unes característiques naturals, geològiques i/o paisatgístiques d'interès.

## **2. Condicions d'ús:**

L'ús global és el forestal.

S'admet com a ús compatible l'agrícola quan es pugui demostrar de manera fefaent, mitjançant referència del cadastre, fotografia aèria i/o altre document de caràcter públic anàleg, que l'indret havia estat camp de conreu en els últims 40 anys. També s'admet la possibilitat de pastura per ramaderia extensiva, de forma moderada i sempre per sota de la càrrega que pugui comportar un risc pel que fa a deixar una baixa cobertura del sòl i un risc d'erosió important.

Excepcionalment, es permet la rompuda i tala d'arbrat per millorar l'accessibilitat als conreus i maniobrabilitat de la maquinària agrícola, així com la connexió de camps i feixes quan aquesta no suposi una amenaça per les comunitats de flora i fauna que es pretenen protegir. En aquests casos, la tala estarà subjecta a la redacció d'un PTGMF i precisarà l'autorització de l'administració competent. No s'admeten emperò les rompudes per a l'obtenció de nous sòls agrícoles.

Es prohibeix qualsevol tipus d'edificació de nova construcció. Pel que fa a les construccions i/o instal·lacions preexistents legalment implantades, aquestes no restaran en situació urbanística de fora d'ordenació, si bé no se'ls hi permet cap ampliació, excepció de les infraestructures tècniques.

Es prohibeix alterar la morfologia del terreny per el seu valor ecològic, geològic i identitari. No s'admet l'ús extractiu.

Excepcionalment s'admet temporalment l'ús extractiu prèvia avaluació d'impacte ambiental a més de les autoritzacions corresponents de les diferents administracions públiques amb competències concurrents, i en especial les establertes a la Llei 12/81, el projecte s'haurà de sotmetre al procediment regulat a l'art.48 TRLUC.

## **Article 121. Espais Naturals Protegits , clau N3**

### **1. Definició:**

Aquesta zona correspon al sòl inclòs dins de l'àmbit del PEIN Valls de Sió-Llobregós. Seran d'obligat compliment les determinacions que es regulen en el corresponent PEIN.

### **2. Zonificació:**

S'ha establert les següents subzones:

#### **Subzona Espais Naturals Protegits N3a:**

correspon a la vegetació gipsícola de caràcter estèpic que majoritàriament ocupa els terrenys inclosos en l'àmbit del PEIN.

**Subzona Espais Naturals Protegits d'ús agrícola N3b:**

correspon als enclavaments agrícoles que es troben dins l'àmbit del PEIN.

**3. Condicions d'ús.**

L'ús preferent és l'agrícola i forestal.

S'admet com ús compatible l'ús ramader a la subzona 3Nb, però només s'admeten les activitats ramaderes extensives amb les precisions indicades al PEIN. I amb una limitació pel que fa a les construccions necessàries d'un màxim de 800 m<sup>2</sup> que només podran ésser admeses en finques més grans d'1,5 Ha., amb les precisions indicades al PEIN.

La propietat ha d'exercir l'activitat autoritzada adequadament, per evitar que la seva influència perjudiqui el sòl no urbanitzable de l'entorn.

Qualsevol pla o projecte que, sense tenir relació directa amb la gestió del lloc o sense ser necessari per la mateixa, pugui afectar de forma apreciable al citat lloc, ja sigui individualment o en combinació amb altres plans i projectes, es sotmetrà a una adequada avaluació de les seves repercussions, tenint en compte els objectius de conservació del mencionat espai. Aquests plans o projectes s'hauran de sotmetre a informació pública.

Amb caràcter general i especialment a les zones amb presència de l'Hàbitat d'interès comunitari de caràcter prioritari vegetació gipsícola ibèrica (Gypsophiletalia) -1520-, no es permeten, les rompudes.

Es prohibeix alterar la morfologia del terreny per el seu valor ecològic, geològic i identitari de manera que queda prohibida la pràctica d'activitats extractives en aquest sòl.

Les edificacions i masies existents en aquest tipus de sòl restaran subjectes a les determinacions del Catàleg de Masies i Cases Rurals i subsidiàriament als articles d'aquestes normes urbanístiques que regulen les construccions en sòl no urbanitzable.

Es prohibeix qualsevol tipus d'edificació de nova construcció a la subzona N3a. Pel que fa a les construccions i/o instal·lacions preexistents, aquestes no restaran en situació urbanística de fora d'ordenació, si bé no se'ls hi permet cap ampliació, excepció de les infraestructures tècniques

En la subzona N3b són d'aplicació les condicions d'ús definides a l'article 137 excepte pel que fa referència a les rompudes i tala d'arbres que queden expressament prohibides tant en aquesta subzona com en la subzona N3a.

**Article 122. Zona de rehabilitació ambiental, Zrh**

El POUM identifica en els plànols d'Ordenació O.02 els sòls que han estat objecte d'activitat extractiva a cel obert i que no han estat restaurats per tal de quedar adequadament integrats a l'entorn natural.

Aquesta categorització del sòl no correspon a cap zona si no que representa una protecció que es superposa a qualsevol de les qualificacions establertes per l'ordenació del sòl no urbanitzable.

Sense detriment del que determini la qualificació del sòl caldrà restaurar aquest espais d'acord al marc legal bàsic constituït, a Catalunya, per la Llei 12/1981, de 24 de desembre, i pel Decret legislatiu 14/1994, de 26 de juliol.

## **SECCIÓ 6. ÀMBITS DE PLA ESPECIAL EN SÒL NO URBANITZABLE**

### **Article 123. Àmbits de Pla Especial Urbanístic**

El POUM estableix dos àmbits de Pla especial en sòl no urbanitzable per tal de regular i ordenar aquestes zones singulars per les seves condicions paisatgístiques, les edificacions i els usos existents.

#### **1. Pla especial de Protecció del CASTELL DE SANT ESTEVE (PEU 1)**

##### **1. Objecte:**

L'objecte d'aquest PEU1 és la protecció del conjunt arqueològic del Castell de Sant Esteve, les seves torres alberranes i el seu entorn immediat. Les restes estan considerades **BCIN**<sup>1</sup>, aquesta catalogació correspon als béns més rellevants del patrimoni cultural català, declarats per l'administració de la Generalitat, inscrits al Registre de Béns Culturals d'Interès Nacional.

Es considera un conjunt d'interès turístic i cultural del municipi de rellevant importància.

Aquest Pla Especial ha d'estudiar i proposar mesures d'intervenció paisatgístiques tendents a potenciar els valors arqueològics o naturals de l'entorn d'aquest sistema de fortificacions.

L'àmbit del Pla Especial queda delimitat en els plànols d'Ordenació O.02.

##### **2. Característiques urbanístiques.**

El PEU 1 ajustarà si cal la superfície marcada en el Planejament, i concretarà els accessos i l'espai per a l'aparcament.

- a. Les restes arqueològiques del Castell de Sant Esteve i les torres alberranes estan protegides com a Bé cultural d'interès nacional, i tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català i que

---

<sup>1</sup> Bé Cultural d'Interès Nacional

correspon a la dels béns d'interès cultural definida per la Llei de patrimoni històric espanyol.

- b. El Pla Especial haurà de establir i regular la recuperació a les restes arqueològiques i els accessos.
- c. Entorn : el Pla Especial, delimitarà un espai per la protecció de l'entorn.

S'han de mantenir les condicions paisatgístiques de l'entorn si bé s'admeten modificacions que suposin una millora dels seus valors naturals i una millor adaptació al medi des del punt de vista paisatgístic mantenint el màxim de la vegetació existent i/o la plantació de vegetació autòctona.

Les propostes del PEU hauran de ser coherents amb les determinacions de l'Estudi d'identificació de riscos geològics pel que fa al risc de despreniments a la zona del barri del raval.

## TÍTOL III. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

### Article 124. Definició

El instrument general de protecció de patrimoni de Castellfollit de Riubregós és el Catàleg de bens a protegir.

El Catàleg de construccions, jardins, conjunts arquitectònics, jaciments arqueològics, recorreguts, béns culturals i paisatges que calgui protegir es concreta en aquest document, d'acord amb el que preveu l'article 71 del TRLUC i els reglaments que la desenvolupin.

### Article 125. Catàleg

1. És la relació de bens d'interès històric, artístic, arquitectònic, ambiental i paisatgístic sobre els que cal establir mesures urbanístiques de protecció i preservar de la seva degradació.

2. El Catàleg inclou una fitxa individualitzada per a cada element on es descriuen les característiques particulars del Bé i es determina el nivell de protecció, segons les categories següents:

Nivell 1- Béns culturals d'interès nacional (BCIN): Tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català i que correspon a la dels béns d'interès cultural definida per la Llei de patrimoni històric espanyol. Es localitzen en els plànols d'ordenació amb un asterisc dins un cercle de color vermell i es detallen en les Fitxes corresponents.

Nivell 2- Elements arquitectònics, paisatgístics i culturals d'interès local que cal preservar i mantenir com a elements identificadors de Castellfollit de Riubregós (BCIL). Tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català. Formen part d'aquest nivell els conjunts urbans, edificacions singulars, arbres monumentals, recorreguts paisatgístics, masies, fites atermenament del terme municipal i fonts. En el plànol d'ordenació es localitzen amb un asterisc roig (elements), un punt blau (font) i un puntejat verd (els recorreguts).

Nivell 3- Jaciments arqueològics:

Àmbits específics delimitats pel Departament de Cultura i subsidiàriament per un àmbit de diàmetre de 50 m a l'entorn de l'àrea d'expectativa arqueològica que quedaran protegits. Les llicències d'obres dins d'aquests àmbits hauran de ser objecte d'informe previ del Servei d'Arqueologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural, que podrà dictaminar la realització de sondeigs arqueològics per tal de delimitar el jaciment, i requerir al promotor perquè presenti un estudi de la incidència que les obres poden tenir en les restes arqueològiques. Tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993 i el Decret 78/2002, de 5 de març del Reglament de protecció arqueològic i paleontològic de Catalunya.

Es localitzen en el plànol d'ordenació amb un asterisc i/o trama de color taronja, són els següents:

**Nivell 4 .- Elements de protecció municipal:**

Són els elements o conjunts que responen a un nivell suficient d'interès cultural pel municipi, com són alguns jaciments arqueològics, edificacions singulars, arbres monumentals, recorreguts paisatgístics, masies, fites de terme, fonts i rieres, i que requereixen un cert grau de protecció com a elements d'identitat de Castellfollit de Riubregós. Tindran el nivell de protecció integral o parcial en funció de la seva vàlua o interès. Es localitzen en el plànol d'ordenació amb un asterisc taronja (jaciments), un asterisc roig (elements), un asterisc verd (elements naturals), un punt blau (font), un puntejat verd (els recorreguts paisatgístics), i són els que es recullen en les Fitxes.

**Article 126. Condicions de les obres de consolidació i conservació**

1. En tant no sigui vigent el Pla especial de Protecció de Patrimoni corresponent, als elements catalogats, només es podran autoritzar obres de consolidació i conservació de caràcter urgent, amb informe previ del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya si es tracta d'un bé reconegut. Els usos seran coherents a l'entorn en que s'emplacen i amb la posada en valor dels edificis o elements a protegir. Es prohibeixen expressament l'enderrocament o la transformació i canvi de les característiques físiques dels edificis i, si escau, de llurs entorns ambientals.

2. Així mateix, en tant no sigui vigent el Pla Especial, es limitaran les modificacions dels edificis catalogats als elements no estructurals ni constitutius de les seves característiques formals d'identitat. El projecte de modificació haurà de justificar la conveniència o necessitat de les obres de modificació, que es descriuran en una memòria i es grafaran en un plànol de l'entorn i els plànols de planta, secció i alçat necessaris.

3. Qualsevol intervenció en un BCIN, d'acord amb l'article 34.1 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, ha de ésser autoritzada pel Departament de Cultura, i els criteris d'intervenció i autoritzacions de canvi d'ús s'ajustaran als articles 35 i 36 de la llei esmentada.

## **DISPOSICIÓ ADDICIONAL**

### **Cimentera Malland**

D'acord amb les mesures correctores proposades per l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE):

1. Qualsevol obra necessària per l'activitat de la cimentera ha d'anar acompanyada d'un PEU que, a més de l'àmbit de la fàbrica, englobi també l'àmbit de l'activitat extractiva abandonada amb l'objectiu d'establir les mesures correctores necessàries per a restaurar aquest àmbit amb el criteri general de restablir els valors ambientals que han estat alterats. El PEU a més també ha d'establir un pla de restauració de tot l'àmbit un cop finalitzi l'activitat.

2. Les ampliacions en cap cas es podran superar els volums construïts existents ni l'àrea on s'ubiquen.

## DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

### **Primera: Parcel·les fora d'ordenació**

En general, les parcel·les existents a les diferents zones edificables, de superfície i/o dimensions inferiors a les que estableixi el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per a la zona on s'emplacen es consideraran edificables sempre que constin escripturades abans de l'aprovació inicial del present.

### **Segona: Àmbits de desenvolupament condicionat**

El desenvolupament dels sectors grafiats a la documentació gràfica, afectats pel risc d'inundabilitat, del torrent del Magrà, resta condicionat a que es duguin a terme les mesures correctores proposades pel POUM.

Mentre no es produeixin les esmentades rectificacions, les edificacions existents restaran com a volum disconforme.

### **Tercera: Usos en les edificacions incloses en el PAU4-Les Granges**

Fins el desenvolupament del polígon d'actuació s'admetran en aquest àmbit i exclusivament en les edificacions ja existents, els usos de magatzem tal com els regulava les NNSS anteriors a l'entrada en vigor del present POUM.

.



## **DISPOSICIONS DEROGATÒRIES**

### **Primera: De les Normes Subsidiàries**

Queden derogades dins el terme municipal de Castellfollit de Riubregós les Normes Subsidiàries.



## **ANNEXES**

- 2.01. Acrònims
- 2.02. Definició de paràmetres que regulen l'edificació
- 2.03. Definició d'Usos i Activitats
- 2.04. Mesures ambientals addicionals
- 2.05. Fitxes de desenvolupament



## **ANNEX 2.01**

### **ACRÒNIMS**

**AA** – Àmbit d'Actuació Aïllada  
**ACA** – Agència Catalana de l'Aigua  
**BCIL** - Bé Cultural d'Interès Local  
**BCIN** - Bé Cultural d'Interès Nacional  
**CHE** – Confederación Hidrográfica del Ebro  
**CTE** – Codi Tècnic de l'Edificació  
**DOCG** – Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya  
**IGCC** – Institut Geològic i Cartogràfic de Catalunya  
**MUC** – Mapa Urbanístic de Catalunya  
**NNSS** – Normes Subsisiàries de planejament  
**PAU** – Polígon d'Actuació Urbanística  
**PEU** – Pla Especial Urbanístic  
**PEIN** – Pla d'Espais d'Interès Natural  
**PMU** – Pla de Millora Urbana  
**POUM** – Pla d'Ordenació Urbanística Municipal  
**PPD** – Pla Parcial de Delimitació  
**PPU** – Pla Parcial Urbanístic  
**PTG** – Pla Territorial General  
**PTPCC** – Pla Territorial Parcial Comarques Centrals  
**RDPH** – Reglament del Domini Públic Hidràulic  
**RLUC** – Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya  
**SNC** – Sòl Urbà No Consolidat  
**SNU** – Sol No Urbanitzable  
**SUC** - Sòl Urbà Consolidat  
**TRLUC** – Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya



## ANNEX 2.02

### DEFINICIÓ DE PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ

#### Article 1. Definició de paràmetres referits als àmbits de planejament

1. **Aprofitament urbanístic del sector:** És la resultant de ponderar l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que assigni al sòl el planejament urbanístic. També integra la densitat de l'ús residencial. S'expressa en unitats d'aprofitament (ua)

2. **Aprofitament mitjà del sector (AM):** Coeficient entre el producte del valor relatiu de cadascuna de les zones per la seva extensió, i la suma de les superfícies de les zones. El valor resulta equivalent al coeficient entre l'aprofitament del sector i la superfície global dels terrenys inclosos en ell. S'expressa en unitats d'aprofitament per metres quadrats de sòl (ua/m<sup>2</sup>s)

3. **Coeficient o índex d'edificabilitat brut (IEB):** Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'un sector i la superfície dels terrenys del sector.

S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m<sup>2</sup> st/ m<sup>2</sup> s).

4. **Coeficient d'edificabilitat complementari brut (IECB):** És el coeficient d'edificabilitat bruta que determina el sostre màxim edificable destinat exclusivament a uns usos concrets que s'assenyalen per a cada zona. Aquest coeficient mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatge per zona.

5. **Coeficient o índex de volum edificable brut (IVB):** Factor que relaciona el volum edificable d'un sector amb la seva superfície total. Es dóna en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup> s).

6. **Densitat màxima d'habitatges bruta (DMHB):** Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'un sector en relació a tota la seva superfície. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).

#### Article 2. Definició de paràmetres referits a les zones

1. **Coeficient o índex d'edificabilitat net de la zona o intensitat neta d'edificació de la zona (IEN):** Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'una zona i la superfície de la mateixa, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m<sup>2</sup> st/m<sup>2</sup> sN)

2. **Coeficient o índex de volum edificable net de la zona (IVN):** Factor que relaciona el volum edificable d'una zona amb la seva superfície, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup> s).

3. **Densitat màxima neta d'habitatges de la zona (DMHN):** Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'una zona en relació a la seva superfície, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).

4. **Superfície d'aprofitament privatiu (SAP):** Dimensió que indica la quantitat de sòl destinada a l'aprofitament urbanístic, generalment en forma d'edificació, un cop s'han descomptat les superfícies destinades a sistemes. Les unitats s'expressen en metres quadrats (m<sup>2</sup>).

### Article 3. Definició de paràmetres referits a la parcel·la

1. **Parcel·la:** És la porció de sòl urbà potencialment edificable, que constitueix una unitat de domini.

2. **Parcel·la mínima:** És la unitat de sòl de dimensions mínimes que pot resultar apta per l'edificació. Les parcel·les mínimes, definides a cada zona, seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al registre de la propietat en el moment d'inscripció de la finca, d'acord amb el que preveu l'article 188.2 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme .

3. **Solar:** Parcel·la classificada com a sòl urbà, apte per a l'edificació, segons llur qualificació urbanística en el present POUM que d'acord amb l'art.29LUC reuneix les següents condicions:

Urbanitzada d'acord amb les determinacions establertes per aquest Pla o bé si aquest no les fixa, disposa dels serveis urbanístics bàsics i afronta amb via que compta amb enllumenat públic, íntegrament pavimentada (incloses voreres). No s'aplica al sòl urbanitzable i no urbanitzable que confronti amb carreteres, vials de connexió i vials que delimitin el sòl urbà.

Hi ha assenyalades alineacions i rasants

És susceptible de llicència immediata perquè no ha estat inclosa en un PMU ni en un PAU.

Per edificar no s'han de cedir altres terrenys per a carrers o vies.

4. **Alineació:** És la línia de separació entre el viari, o altres espais públics, i les parcel·les i solars de titularitat pública o privada.

5. **Front de parcel·la:** Partió o límit de la parcel·la amb el carrer o altre espai de domini públic.

6. **Fons de parcel·la:** És la partió o límit situat a la part oposada de la façana al carrer.

Per aquelles parcel·les amb cantonada a dos carrers, serà fons de parcel·la la partió de parcel·la oposada a cada façana i per a aquelles amb façana a tres carrers, la partió de parcel·les que no és façana.

7. **Coeficient o Índex d'edificabilitat net de parcel·la (IEN):** Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable i la superfície de sòl d'una parcel·la. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable dividit per metres quadrats de sòl (m<sup>2</sup> st/m<sup>2</sup> s).



8. **Coefficient d'edificabilitat complementari net o de parcel·la (IECN):** És el coeficient d'edificabilitat net que determina el sostre edificable destinat exclusivament a uns usos concrets assenyalats a cada parcel·la. Aquest coeficient mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatge net.

9. **Coefficient o Índex de volum edificable net de parcel·la (IVN):** Factor que relaciona el volum edificable d'una parcel·la amb la seva superfície. S'expressa en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl ( $m^3/m^2s$ ).

10. **Densitat neta d'habitatges (DNH):** Quocient que fixa la relació entre el nombre d'habitatges d'una parcel·la i la seva superfície. S'expressa com la relació entre 1 habitatge i la quantitat de superfície de parcel·la mínima necessària ( $1hab/x m^2$ )

11. **Ocupació de parcel·la (C):** Percentatge de sòl ocupat per la projecció vertical de totes les plantes de l'edificació en relació a la superfície de parcel·la. S'expressa com un percentatge (%)

12. **Sòl privat lliure d'edificació:** Són els terrenys lliures d'edificació que resulten per aplicació de l'ocupació màxima de parcel·la. No podran ésser objecte de cap altre aprofitament diferent del corresponent a espais lliures al servei de l'edificació de la parcel·la.

#### Article 4. Definició de paràmetres referits al carrer

1. **Alineació de carrer o de vial:** És la línia en planta que estableix, al llarg dels carrers, el límit entre el sistema viari i les parcel·les.

2. **Rasant del carrer o del vial:** Línia que fixa l'altimetria de l'eix del carrer en el seu recorregut.

3. **Amplària del vial:** És la mesura lineal entre les dues alineacions de carrer confrontants. Es pren com una constant o paràmetre, entre trams de vial, per tal de determinar l'alçària reguladora o altres paràmetres referits a l'edificació en Illa o Mansana.

4. **Superfície dels terrenys delimitats** per les alineacions de vials perimetrals. Arrodoniment de les cantonades: Consisteix en modificar el punt d'intersecció de les alineacions dels vials que formen una cruïlla, bé siguin les edificacions o les tanques de separació dels terrenys, arrodonint la trobada en angle.

5. **Xamfrans:** Consisteix en modificar el punt d'intersecció de les alineacions dels vials que formen una cruïlla, bé siguin les edificacions o les tanques de separació dels terrenys, substituint la trobada en angle per un petit tram recte.

17. **Pati de ventilació:** És l'espai no edificat, situat dins del volum de l'edificació, destinat a ventilar i il·luminar dependències que no siguin destinades a dormitoris, cuines, sales d'estar, menjadors, biblioteca, despatx...

18. **Llucanes:** Són finestres verticals situades sobre la coberta inclinada de l'edifici, característiques d'algunes zones de muntanya, habitualment cobertes i tancades lateralment amb el mateix material que la coberta inclinada i d'amplària igual a l'entrebigat de la coberta,

**19. Elements tècnics de les instal·lacions:** Són les parts integrants de l'edifici amb caràcter comú: Filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, conductes de ventilació i de fums, claraboies, antenes de telecomunicació, maquinària d'ascensor, baranes, separadors, elements de suport per estendre la roba, accessos als elements comuns de l'immoble...

## ANNEX 2.03

### DEFINICIÓ D'USOS I ACTIVITATS

#### Classificació d'usos

A efectes d'aquest Planejament i del que el desplegui, s'estableixen els següents criteris de classificació d'usos.

- a. Segons la permissivitat.
- b. Segons el domini.
- c. Segons l'ús.

#### 1. Classificació d'usos segons la permissivitat:

D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos permesos dels usos prohibits.

Són usos permesos els expressament admesos a la corresponent regulació de zona. Als usos permesos se'ls pot fixar limitacions, i resulta d'aquesta limitació la classificació següent:

- Ús principal o global: El que defineix l'especialització d'un àmbit, sector o zona.
- Usos compatibles: Els que poden ser simultanis i coexistir amb l'ús global.
- Usos condicionats: Els que requereixen regulacions específiques de l'entorn o certes limitacions per a ser admesos.
- Usos provisionals: Els que no són compatibles amb l'ús global, però no necessiten obres o instal·lacions permanents i no dificulten l'execució dels plans, i poden ser autoritzats amb caràcter provisional en els termes previstos per l'article 53 del TRLUC 1/2010, de 3 d'agost, d'Urbanisme.

Els usos prohibits són els que no s'indiquen explícitament a cada categoria i tipus de sòl.

#### 2. Classificació d'usos segons el domini:

- D'acord amb aquest criteri es diferencien usos públics i privats.
- Són usos públics els referits als serveis prestats per l'Administració o per gestió dels particulars sobre els béns de domini públic. També inclouen els realitzats per l'Administració en béns de propietat particular mitjançant arrendament o qualsevol altre tipus d'ocupació.
- Usos privats són aquells que es realitzen per particulars en propietat privada:
- Ús particular és el que realitza individualment el titulat d'una propietat.
- Usos col·lectius són els usos privats destinats al públic: es caracteritzen per pertànyer a una associació, agrupació, societat, club o organització similar, per l'abonament d'una quota o d'un preu o alguna altra contraprestació.
- Usos comunitaris són els desenvolupats sobre béns de titularitat privada, de forma mancomunada, associada o comuna per part dels seus propietaris.

#### 3. Classificació d'usos segons l'activitat:

El present Pla distingeix i defineix els usos següents, que s'entenen referits a la parcel·la:

### **1. Ús residencial:**

És aquell ús referit a l'allotjament prolongat de les persones i edificis condicionats per aquesta funció en unitats anomenades habitatges.

#### *1.1 Unifamiliar*

Es defineix com aquell edifici per a un habitatge inclòs el garatge propi, situat en parcel·la independent, en edifici aïllat o adossat, amb accés independent o exclusiu.

#### *1.2 Bifamiliar*

Es defineix com aquell edifici per a habitatge, inclòs el garatge propi, en edifici aïllat o adossat que conté dos habitatges amb accés independent.

#### *1.3 Plurifamiliar*

Es defineix com aquell edifici que conté més d'un habitatge amb elements comuns.

#### *1.4 Habitatge Familiar Rural*

Comprèn els edificis destinats a habitatge, situats en finques rústiques amb accés rodat des de la xarxa de camins rurals, i que duen a terme funcions de conservació de l'entorn i custòdia del territori.

### **2. Ús industrial**

Comprèn les activitats de tipus industrial i de magatzem.

Es consideren activitats industrials les dirigides a l'obtenció, reparació, manteniment, transformació o reutilització de productes industrials, a l'envasat i embalatge així com a l'aprofitament, recuperació i eliminació de residus o subproductes, qualsevol que sigui la naturalesa dels recursos i processos tècnics utilitzats.

En qualsevol cas la gestió de residus haurà d'efectuar-se conforme el Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei reguladora de residus.

#### *2.1 Indústries o activitats d'emmagatzematge integrades*

**a:** Són aquelles activitats no molestes per a l'habitatge com poden ser laboratoris o tallers de caràcter individual i familiar que utilitzen màquines mogudes a mà o per motors de petita potència que no transmetin molèsties a l'exterior i que no produeixen sorolls ni emanacions o perills especials. (Queden excloses 12-19-a i 12-19-b LIIA).

**b:** Aquestes activitats han d'ésser compatibles amb l'habitatge i comprenen tallers o petites indústries o altres activitats que no produeixen gasos, pols, olors i no facin sorolls, vibracions que puguin ser causa de molèsties al veïnat. (Queden excloses explícitament 12-18-a i 12-19-a LIIA).

#### *2.2 Indústria urbana / magatzem*

Comprèn aquelles indústries/ magatzems que essent compatibles amb l'habitatge ja que no produeixen efectes molestos, nocius, perillousos, greus sobre l'entorn, no s'admeten en promiscuïtat amb aquest. (Queden excloses explícitament 12-18-a i 12-19-a LIIA).

#### *2.3 Indústria agrupada / magatzem*

Comprèn indústries / magatzems no compatibles amb l'habitatge i que poden produir efectes molestos, nocius, perillousos, greus sobre l'entorn. Comprenen la mitjana i la gran indústria en general, excepte aquelles que per les seves característiques no poden ser admeses en proximitat a d'altres indústries.

#### *2.4 Indústria / magatzem aïllat*

Comprèn aquelles indústries que per les seves característiques s'han d'instal·lar en zones industrials sense contigüitat amb activitats alienes a aquestes.

### *2.5 Magatzem*

S'entén per magatzem aquell local on es guarden productes i no es produeix cap manipulació, tria, agrupament o subdivisió dels mateixos.

Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat industrial contigua, es considerarà tot el conjunt com una indústria.

Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat comercial contigua o es faci en el mateix local, es considerarà tot el conjunt com un ús comercial.

Condicions de reserva d'una plaça d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> construïts, sempre que no es defineixi una tipologia que requereixi una dotació superior.

### *2.6 Tallers de reparació de vehicles*

Comprèn aquells usos destinats al manteniment de vehicles en el ram mecànic i electricitat com activitat mixta d'indústria i servei, pneumàtics i neteja de cotxes.

No inclouen els tallers de planxisteria o pintura que tindran la consideració d'indústria agrupada.

### *2.7 Estació de servei*

Instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gasoil i lubricants que tingui, com a mínim, ubicats de forma conjunta els següents elements:

- a) Tres aparells sortidors per al subministrament de benzines i gasoil d'automoció.
- b) Aparells necessaris per al subministrament d'aigua i aire
- c) Equip d'extinció d'incendis

L'estació de serveis admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis (relacionats amb la instal·lació), comerç, restauració i tallers de reparació d'automòbils, magatzem (relacionat amb la pròpia instal·lació).

### *2.8 Subministrament de combustibles*

S'inclouen en aquest ús les unitats de subministrament, enteses com tota instal·lació de venda al públic de benzines, gasoil i lubricants, que no disposin de la totalitat d'elements per ésser considerats estacions de servei, que disposin d'un o més aparells per al subministrament de benzina i gasoil.

## **3. Ús terciari:**

Comprèn les activitats de tipus comercial i les de servei.

Es considera activitat de tipus comercial la que es desenvolupa en establiments comercials, i que consisteix a posar a disposició del mercat interior béns, productes o mercaderies, àdhuc en aquells supòsits en què les mercaderies siguin sotmeses a processos de transformació, tractament o condicionament que són usuals en el comerç. Aquesta activitat es pot desenvolupar a l'engròs i al detall.

Es considera activitat de serveis la que consisteix a la prestació de serveis personals al públic.

### *3.1 Ús de comerç.*

Comprèn les activitats pròpies dels establiments comercials definits al Decret Llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials que entén per establiments comercials els locals, construccions, instal·lacions, o espais coberts o sense cobrir en els quals es desenvolupin activitats comercials, tan si aquestes activitats es fan de manera continuada, periòdica o ocasional i independentment que es realitzin amb intervenció de personal o amb mitjans automàtics.

Queden exclosos d'aquesta consideració els espais situats a la via pública en què es dugin a terme mercats de venda no sedentària, periòdics o ocasionals, degudament autoritzats per l'ajuntament corresponent.

Els establiments comercials poden ésser de caràcter individual o col·lectiu i es poden classificar tenint en compte la seva superfície, el règim de venda, l'assortiment i la seva relació amb altres establiments.

Els establiments de caràcter col·lectiu són integrats per un conjunt d'establiments situats en un o diversos edificis en un mateix espai comercial, en els quals es duen a terme diferents activitats comercials.

D'acord amb l'article 6 i 9 del Decret llei 1/2009; d'ordenació dels equipaments comercials, atesa la població de Castellfollit de Riubregós, només és possible la implantació de petits establiments comercials (PEC), de superfície de venda inferior a 800m<sup>2</sup>, en sol urbà i urbanitzable, on l'ús residencial sigui el dominant, sempre que no configuren un gran, establiment comercial (GEC) col·lectiu o un gran establiment comercial territorial (GECT).

### *3.2 Oficines i serveis:*

Aquest ús comprèn totes aquelles activitats o serveis administratius, burocràtics, financers, d'assegurances, empresarials, professionals o similars, tots ells de caràcter privat, i efectuats en oficines o establiments oberts al públic o en despatxos particulars. En aquest sentit comprèn les institucions financeres o les bancàries i les companyies d'assegurances, les gestories administratives, els serveis als particulars i a les empreses, les oficines o establiments vinculats al comerç i a la indústria, clíniques veterinàries i els despatxos professionals o similars.

### *3.3 Hoteler:*

Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal per a transeünts i viatgers, en hotels, motels, pensions, hotels apartament, i en general tots aquells establiments del sector de l'hostaleria i els seus serveis.

Cal acomplir la reserva de places d'aparcament segons normativa sectorial vigent.

### *3.4 Establiment de turisme rural:*

Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal de persones, exclusivament en la modalitat de turisme rural i directament i justificadament associades a una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general rústica.

### *3.5 Habitatge d'ús turístic:*

Habitatges que són cedits per el seu propietari, directa o indirectament, a tercers, de forma reiterada i a canvi de contraprestació econòmica, en condicions d'immediata disponibilitat i amb les característiques establertes per reglament.

Els habitatges d'ús turístic requereixen la corresponent comunicació prèvia d'inici d'activitat a l'ajuntament competent.

### *3.6 Càmping:*

Establiments que presten servei d'allotjament temporal en espais d'ús públic degudament delimitats, destinats a la convivència agrupada de persones al aire lliure, mitjançant tendes de campanya, caravanes, autocaravanes i altres albergs mòbils o bungalows, segons les modalitats que estiguin establertes per reglament.

### *3.7 Restauració*

Comprèn els locals i establiments que tenen com a objecte oferir menjars i begudes al públic assistent per ser consumits en l'establiment on es desenvolupen, com ara els restaurants, bars, restaurant-bar o similars.

### *3.8 Recreatiu:*

Comprèn els serveis i locals relacionats amb les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle, no compreses en cap altra qualificació, que poden generar molèsties tant a l'interior com a l'exterior de l'establiment.

Comprèn els locals bars musicals, discoteques, sales de ball, sales de festes, cafès teatres, cafès concerts, i les activitats de joc i atraccions com ara jocs d'atzar, jocs recreatius, atraccions recreatives, bingos o similars.

## **4. Ús serveis tècnics**

Comprèn aquelles infraestructures de serveis tècnics i mediambientals, i serveis relacionats amb el transport rodat.

### *4.1. Serveis tècnics i mediambientals*

Comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, sanejament i similars, incloses les oficines i magatzems al servei d'aquest ús.

Comprèn, així mateix, les instal·lacions i els espais vinculats a l'estalvi energètic mitjançant la reducció, la neutralització i reciclatge dels residus líquids i sòlids com també d'investigació i divulgació d'aspectes relacionats amb la protecció del medi ambient.

## **5. Ús d'aparcament**

Comprèn aquells espais destinats a aparcar els vehicles, tant sota un edifici d'habitatges com a l'aire lliure. Es considerarà ús d'aparcament a partir de 5 cotxes.

## **6. Ús d'equipaments comunitaris**

Inclou aquells usos o activitats al servei directe dels ciutadans per a la seva educació, assistència sanitària, enriquiment cultural, pràctica de l'esport i tots aquells que impliquin una millora de la seva qualitat de vida en la ciutat.

### *6.1 Esportiu*

Comprèn els serveis destinats a la pràctica, l'aprenentatge i el desenvolupament d'activitats esportives en instal·lacions cobertes o no, com poden ésser: camps de futbol, poliesportius, gimnàs i escoles de dansa, esquaix, piscines i similars.

### *6.2 Educatiu*

Comprèn l'ensenyament en totes les modalitats (escoles bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars) i nivells oficials (preescolar, nivells primaris o secundaris, batxillerat i universitari) que s'imparteixin en acadèmies i escoles públiques o privades o en centres docents homologats.

Quan l'ús educatiu precisi d'instal·lacions de tipus industrial, les seves condicions d'instal·lació es regularan com a mínim amb els criteris de la indústria urbana.

### *6.3 Sanitari i assistencial*

Serveis destinats al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, els sanatoris, les clíniques, els dispensaris, els consultoris i similars.

També comprèn els serveis destinats a allotjament comunitari com residències, asils, llars de la tercera edat, etc. sempre que es tracti de centres assistits, basats en serveis comuns amb gestió centralitzada i titularitat indivisible i, per tant, no siguin assimilables a ús residencial, així com altres establiments que prestin una funció social a la comunitat com poden ser casals, menjadors, centres d'orientació i diagnòstic, unitats de tractament d'estimulació precoç, centres ocupacions i/o d'atenció especialitzada per a disminuïts, centres de dia per a gent gran, centres de reinserció social, etc.

Aquest ús inclou també les clíniques veterinàries i establiments similars. Les residències per guarda i custòdia d'animals no s'inclouen en aquest ús.

#### *6.4 Cultural*

Comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus cultural desenvolupades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, arxius, centres culturals, teatres, cinemes, auditoris, ludoteques i similars.

#### *6.5 Associatiu*

Comprèn aquelles activitats de tipus social i de promoció que es desenvolupen en centres d'associacions cíviques, polítiques o similars i que no portin assignat cap ús complementari de tipus recreatiu, educatiu i esportiu.

#### *6.6 Religios*

Aquest ús comprèn les activitats dels diferents cultes religiosos en esglésies, temples, convents o similars.

#### *6.7 Funerari*

Comprèn els locals i les instal·lacions destinades a cementiri i tanatori.

#### *6.8 De transport*

Comprèn aquelles activitats destinades a estacions d'autobús i aparcaments.

#### *6.9 Ambientals*

Comprèn aquelles activitats destinades a parcs d'energies alternatives, horts municipals i altres.

#### *6.10 Proveïment*

Comprèn aquelles activitats destinades a subministrament de matèries primeres com mercats.

### **7. Ús agrari o rural**

Comprèn aquelles activitats que són pròpies del medi rural destinades a l'explotació del camp, el bestiar o els boscos, incloses les petites activitats de caràcter familiar o artesanal d'elaboració de productes derivats de la pròpia explotació agrícola o ramadera.

#### *7.1 Agrícola*

Comprèn les activitats relacionades amb el conreu de la terra i les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració de productes derivats de l'explotació agrícola. El Pla considera que aquest tipus d'activitats efectuen des de la vessant paisatgística i ecològica una funció ecològica i paisatgística en el sòl no urbanitzable.

#### *7.2 Ramader*

Comprèn les activitats relacionades amb la cria, engreix, guàrdia, custòdia i ensinistrament de bestiar, com també les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració de productes derivats de l'explotació ramadera.

#### *7.3 Forestal*

Comprèn l'ús destinat a manteniment, regeneració i extensió dels boscos.

També s'hi inclouran aquelles activitats silvícoles necessàries per dur a terme la funció principal definida anteriorment.

### **8. Ús de comunicacions**

Comprèn aquelles infraestructures de transport terrestre (viari, ferroviari) i aeri (aeroportuari) que conformen la xarxa de comunicacions del territori.

#### *8.1 Viari*

Comprèn aquelles instal·lacions i activitats pròpies de la xarxa viària, que han de permetre l'accessibilitat entre les diverses àrees i sectors del territori i assegurar un nivell de mobilitat adequat.

#### *8.2 Ferroviari*

Comprèn aquelles instal·lacions i activitats pròpies de la xarxa ferroviària.



## **9. Ús d'espais lliures**

Comprèn aquells espais no edificats protegits o aquells altres destinats a activitats d'esbarjo, esplai i repòs dels ciutadans.

### *9.1 Lleure*

Comprèn les activitats d'esbarjo, esplai o repòs que es donen en espais no edificats destinats específicament a aquestes activitats.

### *9.2 Ecologicopaisatgístic*

Comprèn les activitats orientades a la protecció d'espais o territoris no edificats que tenen determinades característiques medi ambientals o paisatgístiques i que són vulnerables a la pressió urbana. Es refereix a sòls que constitueixen un hàbitat d'espècies animals o vegetals, valuós per a l'equilibri ecològic i per a la millora de la qualitat ambiental així com els espais o territoris que destinats o no al conreu, reuneixen les esmentades característiques i sobretot les paisatgístiques, i que no poden donar suport a més activitats de tipus ramader que les actualment implantades i previstes per les normes.

També fa referència a les dinàmiques que fan possible aquests hàbitats (continuïtats d'espais lliures, vegetació, ecosistemes, etc.).

## **10. Activitats d'educació en el lleure:**

Comprèn les activitats d'ensenyament vinculades al medi natural -agrícola, ramader, forestal o fluvial i aquelles d'esbarjo, esplai o repòs que necessàriament s'han de desenvolupar en espais a l'aire lliure i en contacte amb la natura (cases de colònies, hípiques...).

També comprèn aquelles activitats de tipus terapèutic i de reinserció (gent gran, minusvalideses, addiccions...) i formació ocupacional vinculades al medi natural.

## **11. Artesanal en el medi rural:**

Comprèn les activitats vinculades a l'elaboració i transformació artesanal dels recursos naturals i agropecuaris. També inclou aquelles activitats vinculades a les professions artístiques o lliberals i a la investigació i el desenvolupament.

## ANNEX 2.04

### MESURES AMBIENTALS ADDICIONALS

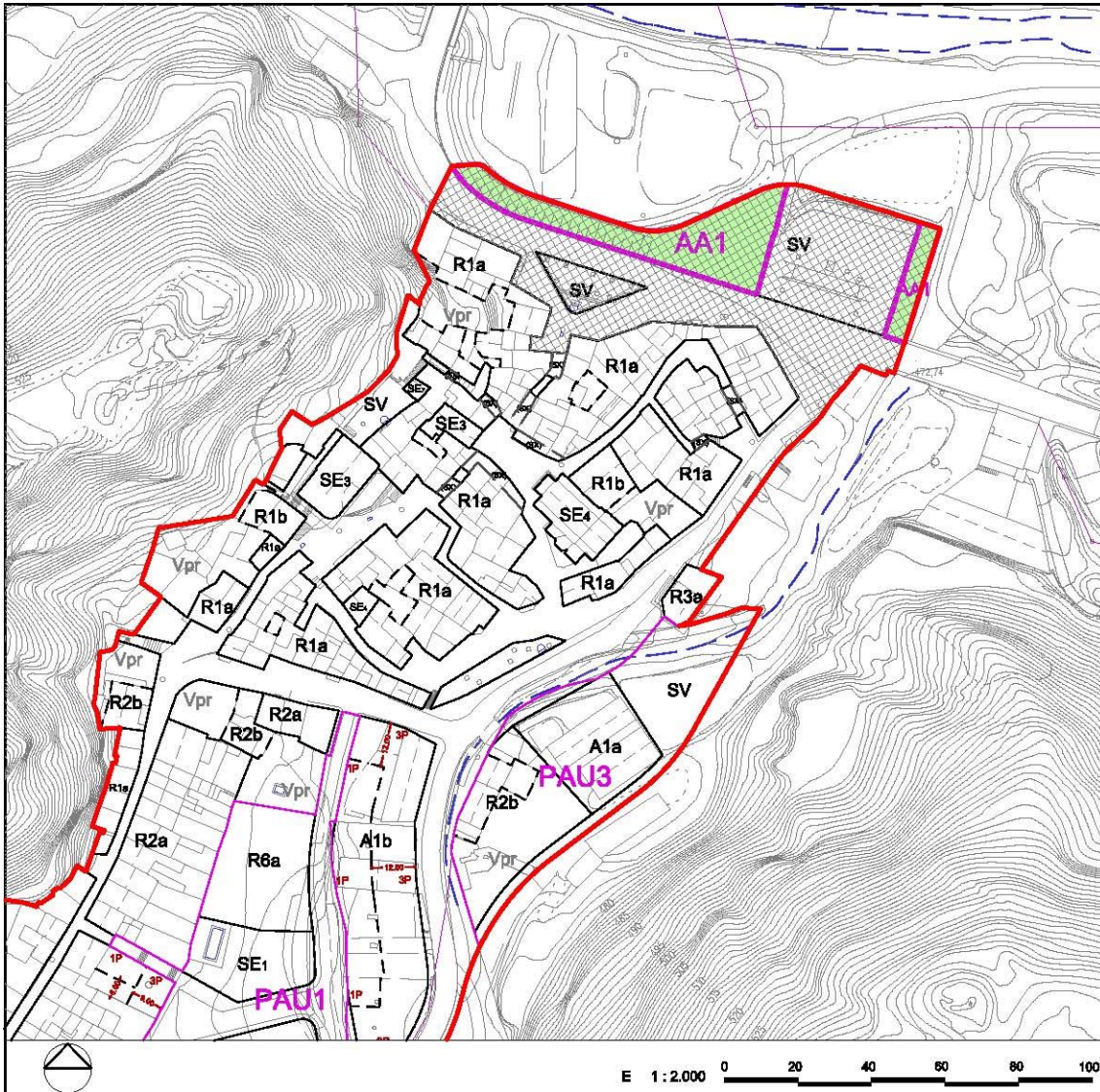
Per assolir un grau major de coherència del pla amb els objectius ambientals i d'acord amb les propostes de l'EAE es recomana que:

- Les obres de pas, com els encreuaments de conduccions o serveis sota lleres es facin d'acord amb el document tècnic *"Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial"* de l'ACA.
- Els projectes de nous edificis i construccions incorporin sistemes d'estalvi d'aigua complint el que estableix l'Ordenança tipus sobre l'estalvi d'aigua de la Diputació de Barcelona.
- Els serveis municipals de reg de zones verdes i de neteja viària i de clavegueram utilitzin preferentment aigua procedent de fonts alternatives a la potable (aigua regenerada, subterrània, de pluja).
- Els nous habitatges que tinguin jardí particular i/o comunitari amb superfície de zona verda superior als 200 m<sup>2</sup> tinguin un sistema que permeti realitzar el regatge preferentment mitjançant l'ús d'aigües pluvials i/o grises.
- S'utilitzin canonades de fosa dúctil quedant prohibides les canonades de PVC i fibrociment.
- En els espais lliures de tipologies d'edificació aïllada, s'utilitzin paviments porosos i filtrants.
- En les obres d'urbanització i d'edificació, s'utilitzin materials i productes que disposin de distintiu de garantia de qualitat ambiental i l'elecció preferent de materials de llarga durada, reutilitzables o reciclables.
- El projecte de construcció o ampliació de granges porcines disposi d'un sistema de gestió de purins que no comporti el seu abocament en camps de cultiu, recollit en el pla de gestió de dejeccions ramaderes corresponent.

## **ANNEX 2.05**

### **FITXES DE DESENVOLUPAMENT**





**PARÀMETRES URBANÍSTICS:**

Superfície del sector:	1.192 m2
Índex d'edificabilitat bruta:	--
Nombre màxim d'habitatges:	--
Sostre del sector:	--

**SISTEMES :**

SV - Espais lliures:	1.192 m2 (100 %)
----------------------	------------------

#### **DEFINICIÓ DE L'ÀMBIT:**

Àmbit irregular, discontinu, situat en sòl urbà, es conforma com a prolongació de l'ample del nucli antic fins el riu Llobregós, de propietat privada, i que sensiblement ajustat es correspon amb sòl que ja el planejament anterior qualificava com a sistema de zona verda.

#### **RÈGIM DE SÒL:**

Sòl urbà consolidat (SUC)

#### **OBJECTIUS:**

Poder dotar al municipi de sòl d'espais lliures i zones verdes per conformar una façana urbana d'entrada al nucli i en contacte amb la llera del riu Llobregós, ajustant la superfície a les dimensions i necessitats del nucli.

Crear una zona d'aparcament, a l'arribada al poble alliberant els carrers del nucli de cotxes.

Conformar un espai de plaça estenen l'ordenació de l'àmbit fins a la façana edificada tot permeten la circulació de vehicles amb prioritat invertida.

Reduir el risc d'inundabilitat que indiquen els estudis hidrològics realitzats.

#### **CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:**

L'àmbit s'ordenarà segons els paràmetres de la **clau SV sistema d'espais lliures i zones verdes**.

El projecte d'urbanització haurà de plantejar les mesures correctores necessàries per tal de compatibilitzar l'ordenació amb l'estudi hidrològic i haurà de ser informat favorablement per la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre.

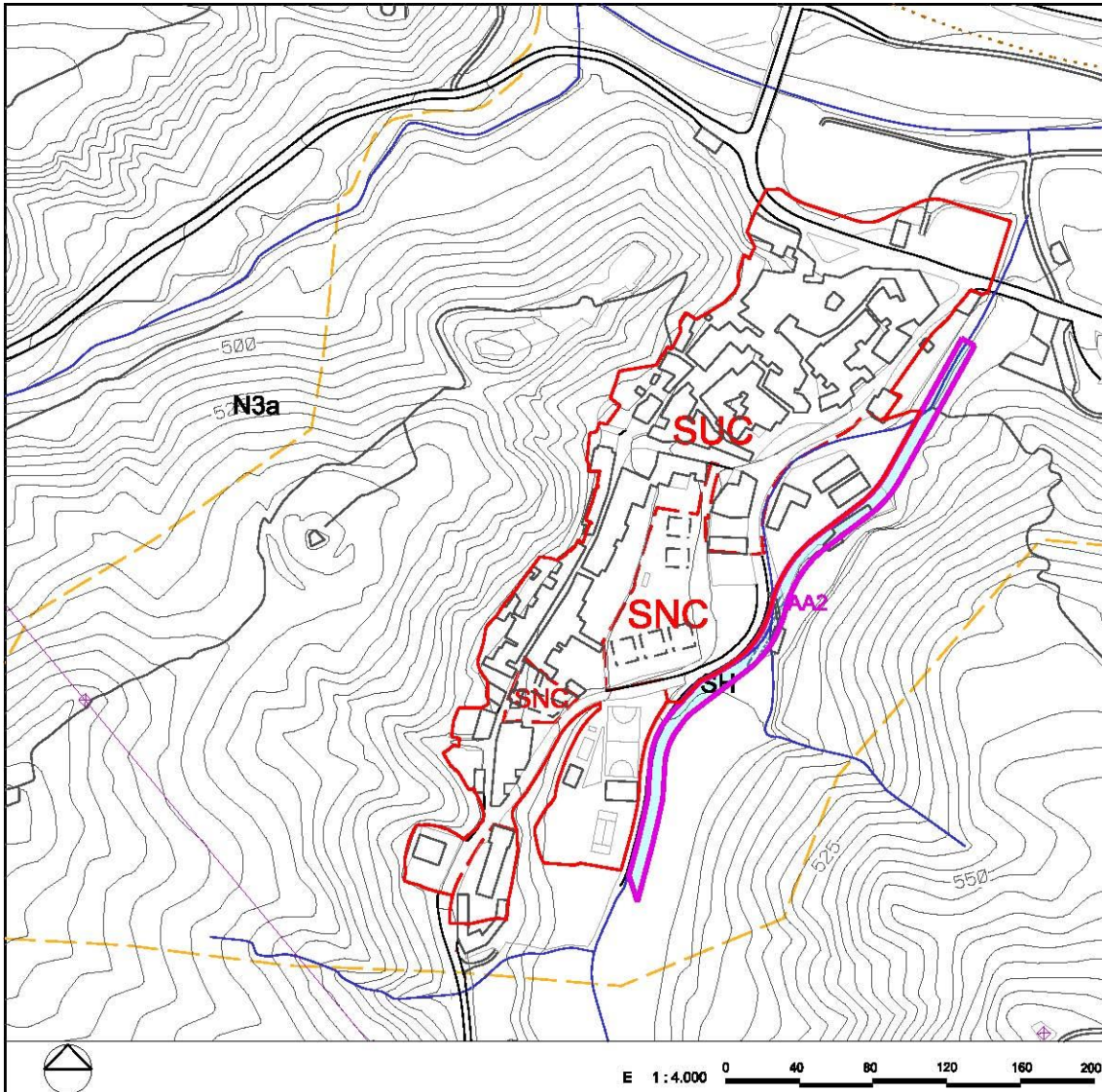
#### **SISTEMA D'ACTUACIÓ:**

Expropiació.

Art. 2 ACTUACIÓ AÏLLADA 2

Canal de Magrà

AA2



**PARÀMETRES URBANÍSTICS:**

Superfície del sector:	2.926 m2
Índex d'edificabilitat bruta:	--
Nombre màxim d'habitatges:	--
Sostre del sector:	--

**SISTEMES :**

SH - Sistema hidrogràfic:	2.926 m2 (100 %)
---------------------------	------------------

#### **DEFINICIÓ DE L'ÀMBIT:**

Àmbit irregular, continu, que delimita el sòl urbà per l'est, que, sensiblement rectificat es correspon amb el sòl que ja el planejament anterior reservava per la canalització del torrent de Magrà.

#### **RÈGIM DE SÒL:**

Sòl no urbanitzable (SNU)

#### **OBJECTIUS:**

Obtenir el sòl necessari per procedir a la canalització del torrent del Magrà que ha de permetre reduir el risc d'inundabilitat que indiquen els estudis hidrològics realitzats i permetre la incorporació al règim de sòl urbà de les edificacions de cal Bep i les finques de l'avda. del Poliesportiu afectades per el risc d'inundabilitat.

#### **CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:**

L'àmbit s'ordenarà segons els paràmetres de la **clau SH sistema hidrogràfic**

El projecte de canalització del torrent haurà de plantejar les mesures correctores necessàries per tal de compatibilitzar l'ordenació amb l'estudi hidrològic i haurà de ser informat favorablement per la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre.

El projecte de canalització ajustarà, si cal, la superfície de l'àmbit marcada en el Planejament.

#### **SISTEMA D'ACTUACIÓ:**

Expropiació.

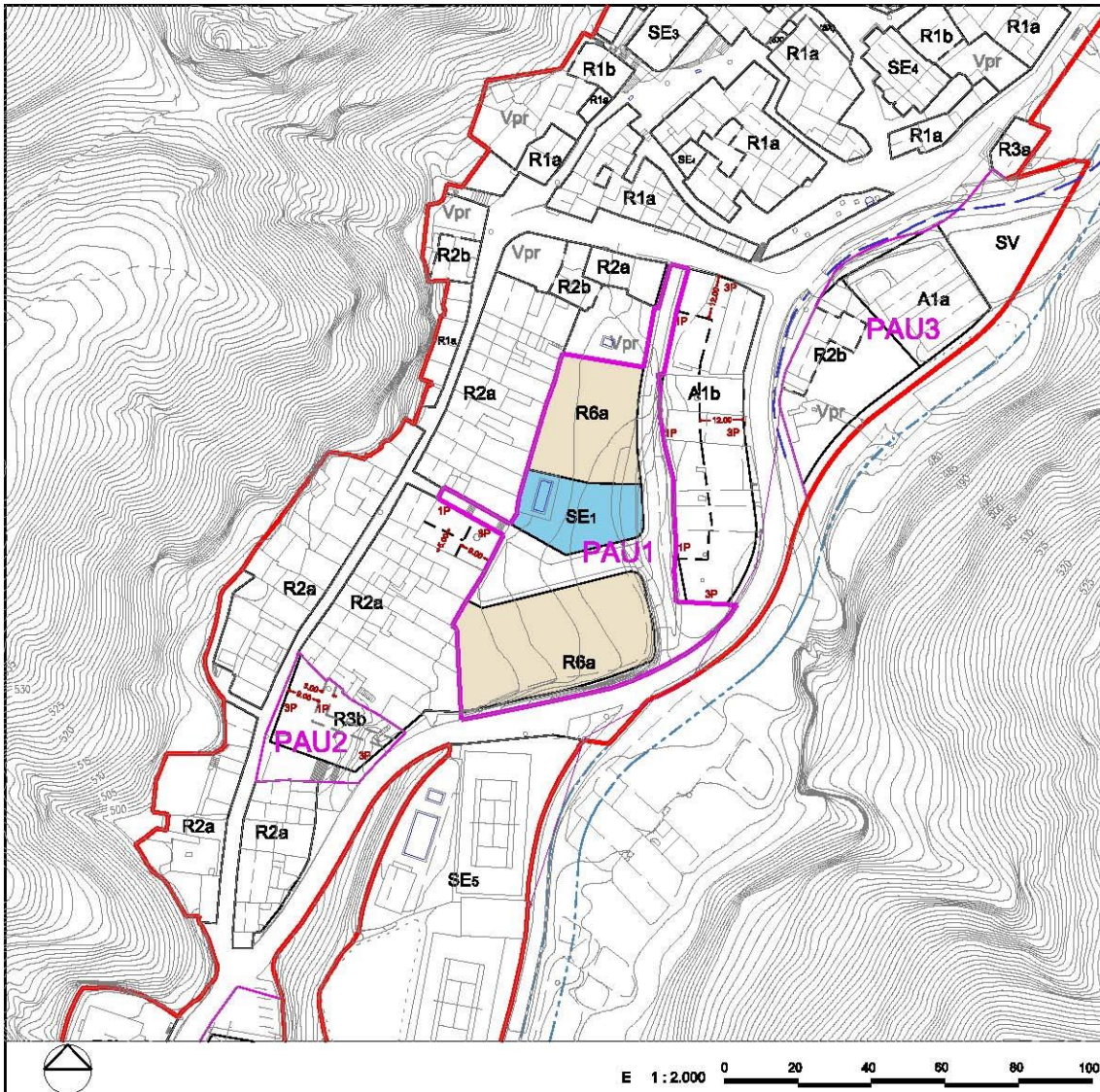
Les propietats incloses en el polígon PAU3 - Cal Bep, hauran de fer cessió gratuïta del sòl de la seva titularitat que estigui afectat per la canalització del torrent.



Art. 3 - POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 1

Torreguitart - Tió

PAU1



**PARÀMETRES URBANÍSTICS:**

Superfície del sector:	4.539 m <sup>2</sup>
Índex d'edificabilitat bruta:	0,30 m <sup>2</sup> /sostre/m <sup>2</sup> sol
Nombre màxim d'habitatges:	5 (+ 5 si s'utilitza la tipologia d'edificació aparellada)
Sostre del sector:	1.371 m <sup>2</sup>

**CESSIONS**

**DEFINIDES PEL POUM**

**MÍNIM (segons TRLUC)**

Aprofitament urbanístic:	10%	10%
SX - Sistema viari:	1.660 m <sup>2</sup> (36,59%)	--
SE - Equipaments:	594 m <sup>2</sup> (13,09%)	--

#### DEFINICIÓ DE L'ÀMBIT:

Polígon irregular, continu, en sòl urbà, situat al darrera del carrer Raval i que correspon, sensiblement ajustat, amb l'àmbit de la unitat d'actuació delimitada pel planejament anterior (UA1).

#### RÈGIM DE SÒL:

Sòl urbà no consolidat (SNC)

#### OBJECTIUS:

Oferir sòl urbà que complementi el nucli central i alhora ampli la varietat tipològica com alternativa a la tradicional entre mitgeres.

Completar el teixit urbà del nucli central aprofitant les bones condicions d'orientació i relleu que té la parcel·la.

Facilitar la gestió de l'àmbit.

Oferir una nova tipologia edificatòria més atractiva pels joves.

Obtenir sòl per un equipament docent.

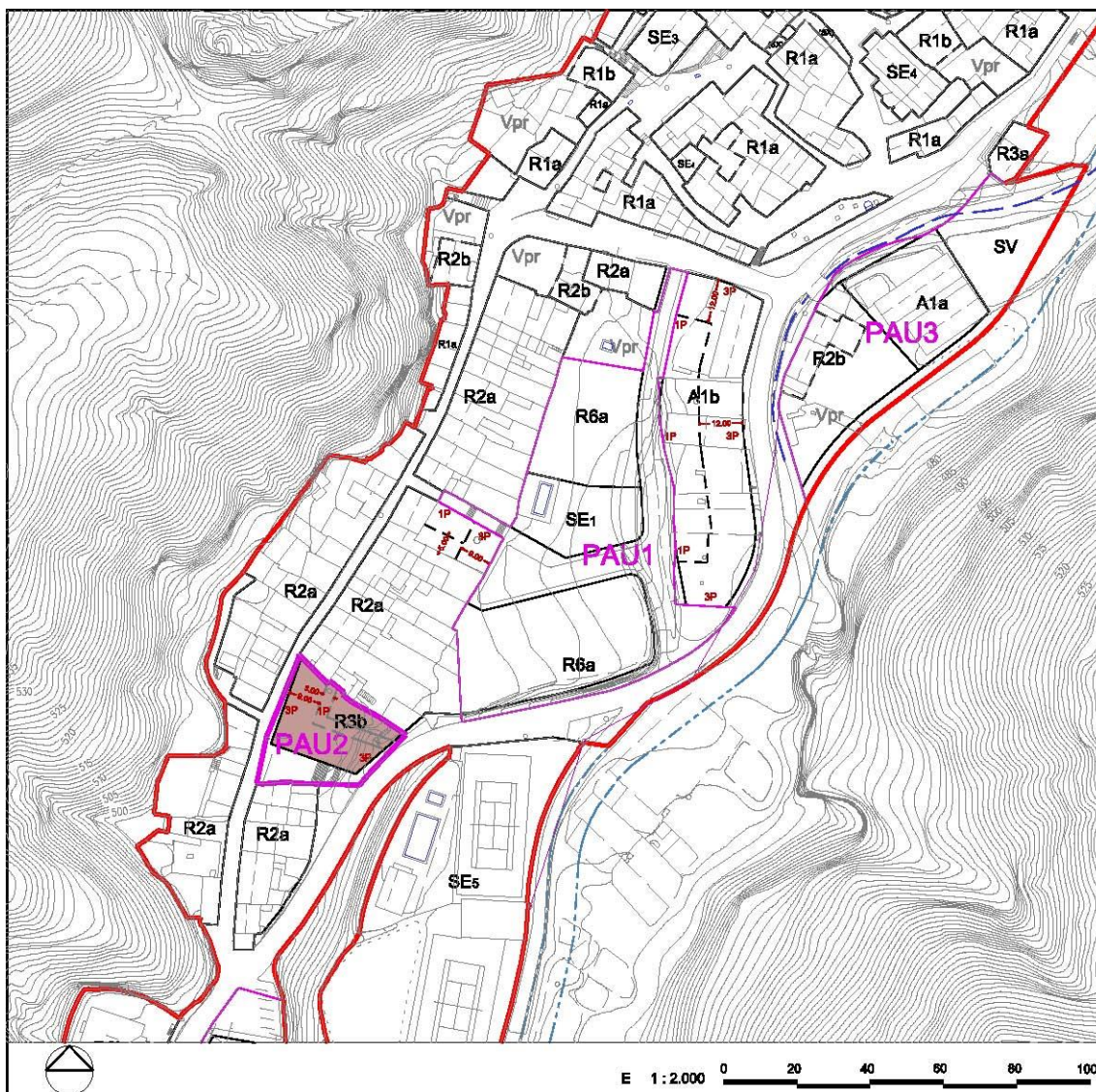
#### CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

L'ús serà el residencial i s'ordenarà segons els paràmetres de la **clau R6, zona de cases aïllades i SE sistema d'equipaments**.

L'edificació ha de quedar integrada en el marc de l'edificació antiga i tradicional del nucli de Castellfollit de Riubregós.

#### SISTEMA D'ACTUACIÓ:

Reparcel·lació per modalitat de compensació bàsica.



**PARÀMETRES URBANÍSTICS:**

Superfície del sector:	823 m2
Índex d'edificabilitat bruta:	1,46 m2/sostre/m2 sol
Nombre màxim d'habitatges:	6
Sostre del sector:	1.198 m2

**CESSIONS**

**DEFINIDES PEL POUM**

**MÍNIM (segons TRLUC)**

Aprofitament urbanístic:	10%	10%
SX - Sistema viari:	252 m2 (30,67%)	--

**DEFINICIÓ DE L'ÀMBIT:**

Polígon irregular, continu, en sòl urbà, que correspon al solar desocupat situat contigu al número 37 del carrer del Raval

**RÈGIM DE SÒL:**

Sòl urbà no consolidat (SNC)

**OBJECTIUS:**

Millorar la textura del teixit urbà del Raval.

Completar l'edificació del carrer del Raval amb una intervenció que conformi façana i possibiliti oferir una tipologia edificatòria plurifamiliar entre mitgers

Millorar la connexió d'aquest carrer amb la zona esportiva.

**CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:**

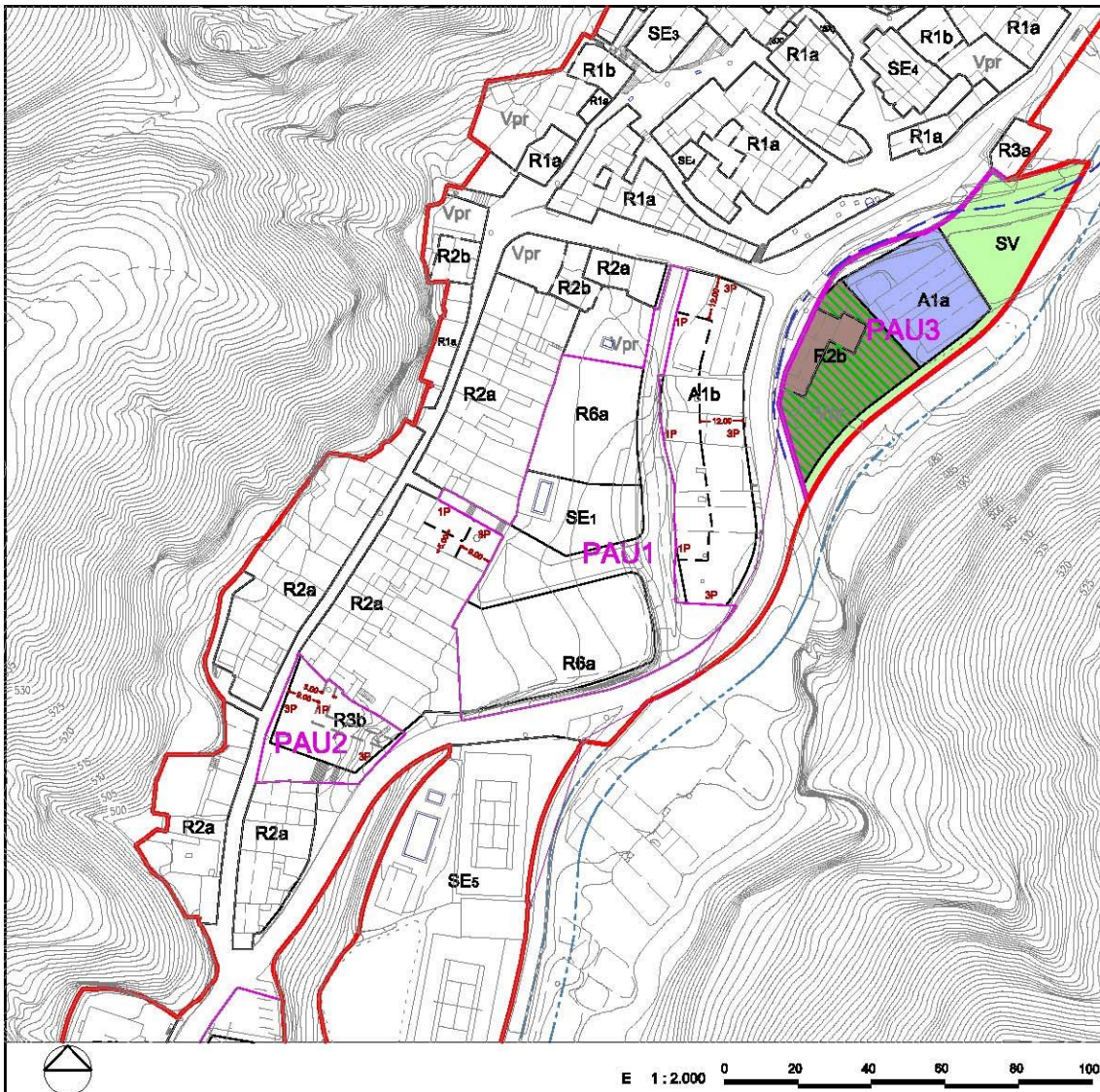
L'ús principal serà el residencial i s'ordenarà segons els paràmetres de la **clau R3b, illa tancada compacte**.

Cal reservar un 20% del sostre per altres usos admesos a la zona.

L'edificació ha de quedar integrada en el marc de l'edificació antiga i tradicional del nucli de Castellfollit de Riubregós

**SISTEMA D'ACTUACIÓ:**

Reparcel·lació per modalitat de compensació bàsica.



**PARÀMETRES URBANÍSTICS:**

Superfície del sector:	2.955 m2
Índex d'edificabilitat bruta:	0,70 m2 sostre/m2 sol
Nombre màxim d'activitats:	2/parcel·la
Nombre màxim d'habitatges:	2 (existents)
Sostre del sector:	2.055 m2
Residencial:	583 m2
Industrial:	1.472 m2

**CESSIONS**

**DEFINIDES PEL POUM**

**MÍNIM (segons TRLUC)**

Aprofitament urbanístic:	10%	10%
SX - Sistema viari:	70 m2 (2,37%)	--
SV - Sistema d'espais lliures i zones verdes	1.039 m2 (35,16%)	--

#### **DEFINICIÓ DE L'ÀMBIT:**

Polígon que correspon als habitatges i coberts principals de cal Bep.

#### **RÈGIM DE SÒL:**

Sòl urbà no consolidat (SNC)

#### **OBJECTIUS:**

Regular la incorporació de les edificacions existents al sòl urbà amb la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.

Possibilitar la transformació dels coberts existents en edificacions d'ús industrial.

Obtenir la cessió gratuïta de sòl per sistema viari necessari que resolgui l'accés a les edificacions i la també cessió gratuïta per una zona verda de connexió amb la llera del torrent i les vies verdes que la recorren.

El desviament del torrent facilitarà la creació de voreres i aparcament al llarg de l'avinguda del Poliesportiu.

#### **CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:**

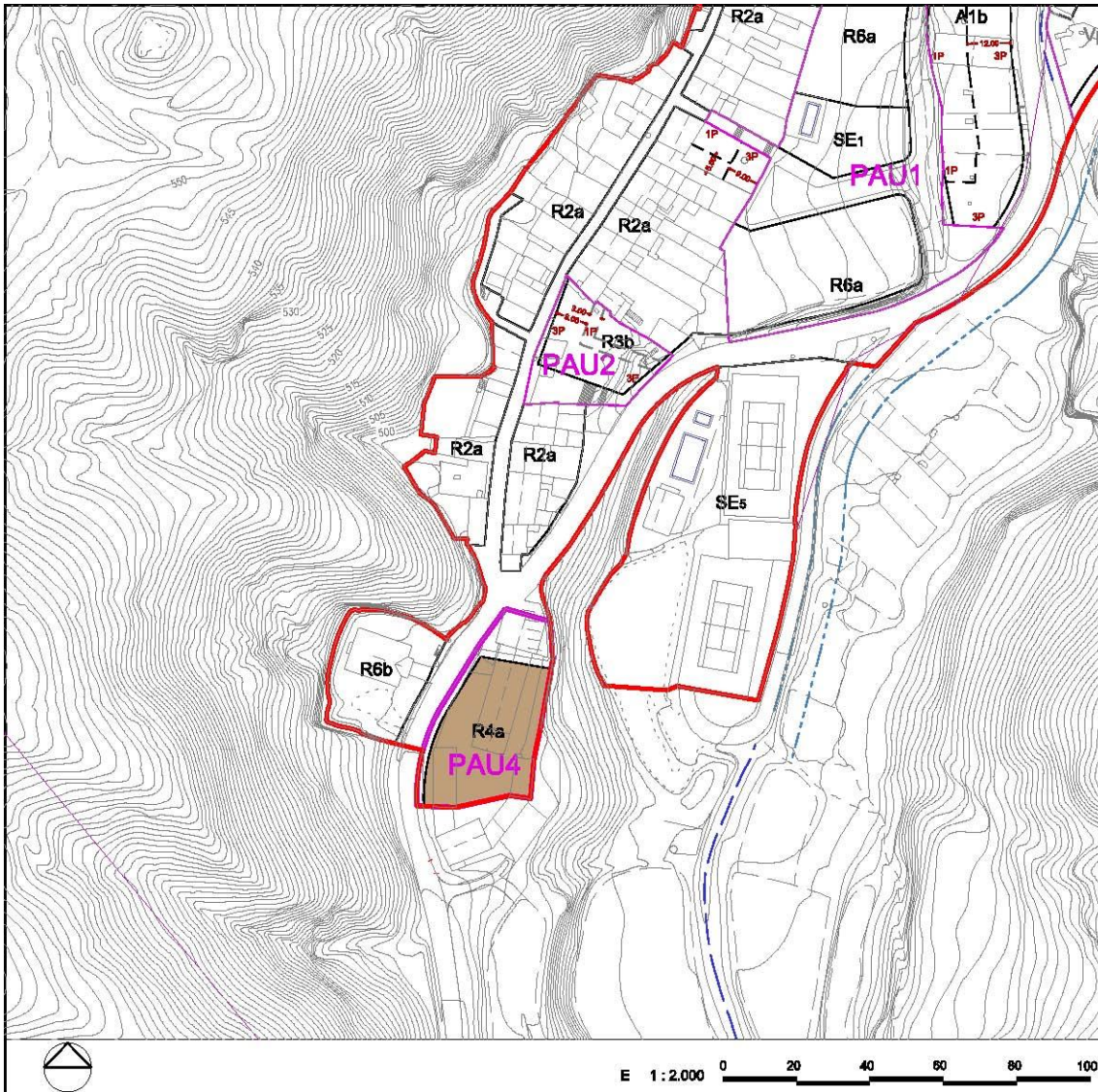
Els usos admesos són el residencial i el industrial i es regularan segons el paràmetres de la **clau R2b, urbà tradicional obert, la clau A1a, indústria tradicional i magatzems i SV de sistema d'espais lliures i zones verdes.**

L'execució del polígon queda condicionat a la canalització prèvia del torrent del Magrà en virtut del que determina la Disposició Transitòria Segona: Àmbits de desenvolupament condicionat.

Les propietats incloses en el polígon hauran de fer cessió gratuïta del sòl de la seva titularitat que estigui afectat per la canalització del torrent.

#### **SISTEMA D'ACTUACIÓ:**

Reparcel·lació per modalitat de compensació bàsica.



**PARÀMETRES URBANÍSTICS:**

Superfície del sector:	1.342 m2
Índex d'edificabilitat bruta:	0,60 m2 sostre/m2 sol
Nombre màxim d'habitatges:	4
Sostre del sector:	805 m2

**CESSIONS** **DEFINIDES PEL POUM** **MÍNIM (segons TRLUC)**

Aprofitament urbanístic:	10%	10%
SX - Sistema viari:	324 m2 (24,14 %)	--

#### **DEFINICIÓ DE L'ÀMBIT:**

Polígon irregular, continu en sòl urbà, que correspon a les edificacions d'antigues granges i magatzems situats al sud del sòl urbà que les NNSS havien qualificat com sòl industrial.

#### **RÈGIM DE SÒL:**

Sòl urbà no consolidat (SNC)

#### **OBJECTIUS:**

Possibilitar la transformació de les edificacions existents en desús en edificis d'habitatge plurifamiliar.

Aprofitar les bones condicions d'orientació, vistes i assolellament de la finca per a l'ús residencial, modificant la qualificació actual donada les dificultats d'accés per el seu desenvolupament com sòl industrial.

#### **CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:**

L'ús serà el residencial i s'ordenarà preferentment segons els paràmetres de la **clau R4a, edificació plurifamiliar en bloc especificat**.

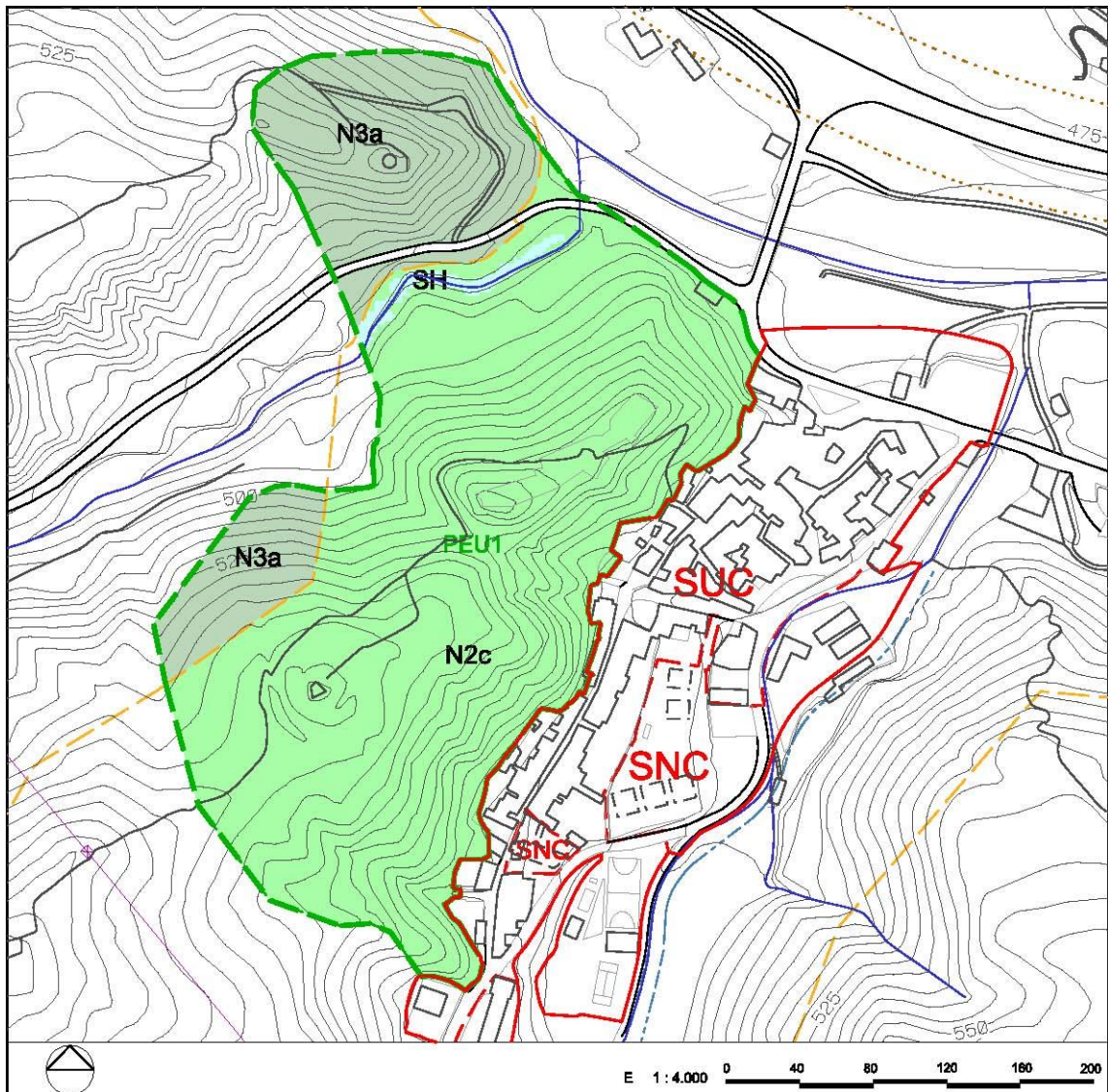
L'edificació ha de quedar integrada en el marc de l'edificació antiga i tradicional del nucli de Castellfollit de Riubregós.

El PAU ha de contemplar l'enderroc de les edificacions que quedin en SNU així com la restauració del sòl que s'incorpora a aquest règim de sòl.

#### **SISTEMA D'ACTUACIÓ:**

Reparcel·lació per modalitat de compensació bàsica.





**PARÀMETRES URBANÍSTICS:**

Superfície del sector:

87.306 m2

#### **DEFINICIÓ DE L'ÀMBIT:**

L'àmbit engloba el conjunt arqueològic del Castell de Sant Esteve, les seves torres alberranes i el seu entorn immediat

#### **RÈGIM DE SÒL:**

Sòl no urbanitzable (SNU)

#### **OBJECTIUS:**

Protegir les restes arqueològiques que tenen la catalogació de. BCIN

Estudiar i proposar mesures d'intervenció paisatgístiques tendents a preservar i potenciar els valors arqueològics o naturals de l'entorn d'aquest sistema de fortificacions.

#### **CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:**

Els usos seran els reconeguts per les claus **N2c, espais d'interès ecològic i paisatgístic, N3a espais naturals protegits i SH, sistema hidrogràfic.**

El límit grafiat és indicatiu, per tant, el PEU que desenvolupi el sector ajustarà, si cal, la superfície marcada en el Planejament.

Les restes arqueològiques del Castell de Sant Esteve i les torres alberranes estan protegides com a Bé cultural d'interès nacional, i tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català i que correspon a la dels béns d'interès cultural definida per la Llei de patrimoni històric espanyol.

El Pla Especial haurà de establir i regular la recuperació de les restes arqueològiques, els accessos i delimitarà un espai per la protecció de l'entorn.

S'han de mantenir les condicions paisatgístiques de l'entorn si bé s'admeten modificacions que suposin una millora dels seus valors naturals i una millor adaptació al medi des del punt de vista paisatgístic mantenint el màxim de la vegetació existent i/o la plantació de vegetació autòctona.





**Diputació  
Barcelona**

**Àrea de Territori  
i Sostenibilitat**

**Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats**

Comte d'Urgell, 187, 2a pl.

Edifici del Relotge

08036 Barcelona

Tel. 934 022 890 · Fax 934 020 653

gs.hua@diba.cat · [www.diba.cat/](http://www.diba.cat/)