



Ajuntament de Castellfollit de Riubregós

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

Aprovació Inicial

Document de Síntesi

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



# DOCUMENT DE SÍNTESI

## Índex

<b>DOCUMENT DE SÍNTESI</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Conveniència i oportunitat</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Antecedents urbanístics</b> .....	<b>3</b>
<b>3. Anàlisi urbanístic</b> .....	<b>4</b>
3.1. Planejament territorial i sectorial .....	4
3.2. Planejament urbanístic vigent i el seu desenvolupament .....	6
<b>4. Objectius i criteris</b> .....	<b>10</b>
4.1. Objectius i criteris generals .....	10
4.2. Proposta POUM .....	13
4.3. Descripció de les característiques bàsiques de l'alternativa escollida.....	15
4.4. Desenvolupament del pla.....	19
<b>5. Agenda de les actuacions previstes</b> .....	<b>24</b>
<b>6. Quadres comparatius</b> .....	<b>25</b>
<b>SUSPENSÍO DE L·LICÈNCIES</b> .....	<b>27</b>



## **DOCUMENT DE SÍNTESI**

### **1. Conveniència i oportunitat**

La redacció del Pla d'ordenació urbanística municipal ( en endavant POUM) de **Castellfollit de Riubregós** es realitza per iniciativa de l'Ajuntament, i amb el suport de la **GSHUA** (Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats de la Diputació de Barcelona). Fins a l'actualitat el municipi de Castellfollit de Riubregós disposa com instrument d'ordenació territorial de **Normes Subsidiàries de Planejament** (aprovades per la Comissió d'Urbanisme de Catalunya el 15 de febrer de 2000).

El present document recull la revisió del planejament general per adaptar-lo a la legislació urbanística **Text Refós de la Llei d'Urbanisme** (en endavant **TRLUC**). **1/2010, de 3 d'agost, la llei 3/2012, de 22 de febrer de Modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme** i el Reglament de la Llei d'Urbanisme ( **RLUC**, Decret 305/2006 de 18 de juliol) que la desenvolupa.

El Pla, es justifica degut a la indispensable necessitat de l'estructuració integral del municipi d'acord amb les noves necessitats d'aquest, racionalitzar les infraestructures i comunicacions, ordenar el creixement residencial sense malmetre els espais de valor paisatgístic que voregen el nucli urbà i adequar-la a la realitat del sòl no urbanitzable.

A l'empara del **TRLUC**, l'Ajuntament porta a terme la redacció del **POUM** que per les característiques del municipi únicament distingeix entre sòl urbà i sòl no urbanitzable i la seva regulació.

### **2. Antecedents urbanístics**

La normativa vigent al municipi de Castellfollit de Riubregós són les **Normes Subsidiàries de Planejament** (aprovades per la Comissió d'Urbanisme de Catalunya el 15 de febrer de 2000).

Anteriorment a les Normes subsidiàries el municipi no disposava de cap normativa d'ordenació urbanística.

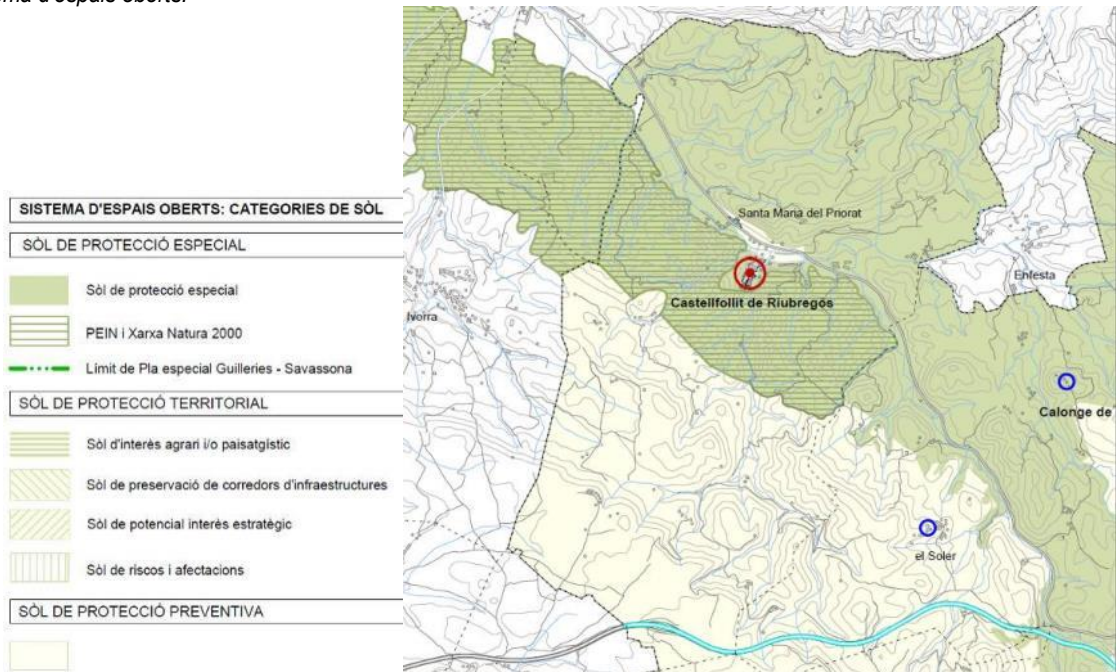
Actualment hi ha una figura de planejament derivat en redacció, es tracta del "Pla Especial del Catàleg de Masies i Cases Rurals en sòl no urbanitzable de Castellfollit de Riubregós, el qual està aprovat definitivament pendent de la conformitat del Text Refós i la seva publicació perquè sigui executiu.



Per tant, l'extensió urbana màxima que el POUM podria proposar serà: **3,08 ha.**

### **Sistema d'espais oberts**

*Sistema d'espais oberts.*



Font. PTPCC

Respecte el sistema dels espais oberts, el PTPCC, a Castellfollit de Riubregós proposa dos tipus bàsics de sòl segons el grau de protecció que els atorga enfront a les transformacions:

- **Sòl de protecció especial**
- **Sòl de protecció preventiva**

Les determinacions del PTPCC en l'àmbit més proper al nucli urbà dificulta les possibilitats de creixement, ja que es pot considerar que, malgrat la previsió d'una estreta franja perimetral de sòl de protecció preventiva, es troba rodejat de sòl de protecció especial i PEIN.

El sòl que queda proper al nucli de protecció preventiva correspon a sòls fàcilment inundables per la proximitat a la llera del riu i afectats per la línia de protecció de la carretera poc aptes per ser edificats

### **Sistema d'infraestructures**

Les propostes del Pla en matèria d'infraestructures de mobilitat es centren principalment a millorar i racionalitzar la infraestructura existent ja que es considera que la xarxa bàsica a les Comarques Centrals és suficient per garantir connexions de menys de 25 km. dels nuclis habitats a la xarxa bàsica. Castellfollit de Riubregós es troba a menys de 10 km de l'Eix Transversal.

#### **3.1.2. PEIN / Xarxa natura 2000**

El Govern de la Generalitat de Catalunya aprovà el 14 de desembre de 1992 el Decret 328/92 sobre el Pla d'Espais d'Interès Natural -PEIN-.

Un dels espais acollits dins del PEIN és el de les **Valls del Sió-Llobregós**, que es situa a la franja central de Catalunya, en el marge esquerre del riu Llobregós. Part de l'àmbit delimitat

pertany al terme municipal de Castellfollit de Riubregós (463,11 ha), representant un 1,7% del total de l'espai protegit.

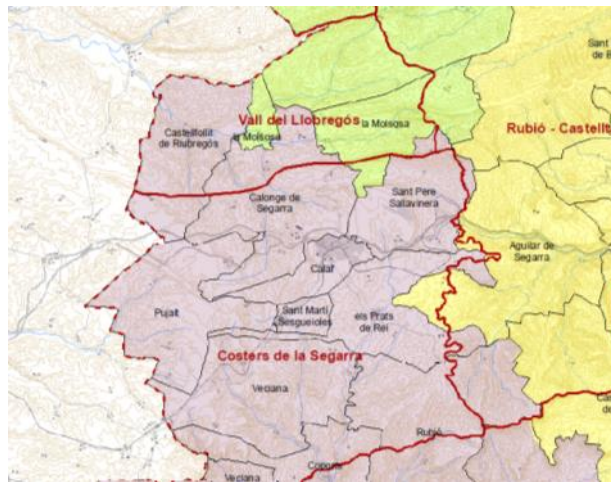
Per altra part, la Directiva 92/43, d'Hàbitats, crea la xarxa ecològica europea de zones especials de conservació anomenada Natura 2000.

L'àmbit del PEIN Valls de Sió-Llobregós també està inclòs dins els espais Natura 2000 com a Zona d'Especial Protecció per a les aus (ZEPA), sent un espai representatiu de flora i fauna estepària. Es troba integrat dins del grup d'espais del Pre-pirineu.

### 3.1.3. Catàleg de Paisatge

El Catàleg del paisatge de l'àmbit territorial de les Comarques Centrals va ser aprovat definitivament el 27 de juliol de 2016.

La major part del terme municipal de Castellfollit de Riubregós, es situa a la unitat paisatgística denominada "Vall del Llobregós" exceptuant la zona sud del terme municipal que es situen a la unitat "Costers de la Segarra".



Font. Catàleg de Paisatge de les Comarques Centrals – Mapa 1.2 Unitats de Paisatge i divisió administrativa.

### 3.2. Planejament urbanístic vigent i el seu desenvolupament

El planejament urbanístic municipal vigent són les Normes Subsidiàries de Planejament, aprovades per la Comissió d'Urbanisme de Catalunya el 15 de febrer de 2000. Aquestes Normes de tipus a i tipus b són el primer document d'ordenació del que disposa el municipi, doncs fins al moment de la seva aprovació no disposava de cap figura de planejament.

Les Normes Subsidiàries de Castellfollit de Riubregós classifiquen únicament **sòl urbà i sòl no urbanitzable**.

La major part del sòl es classifica com a sòl no urbanitzable, i els usos d'aquest resten encara, dominats per l'agricultura, ramaderia, les masses forestals. En els últims anys, aquests sectors s'estan veient recolzats amb noves iniciatives i activitats complementàries. Aquest és el cas de les activitats de turisme rural i noves activitats vinculades al medi rural, al paisatge i les pràctiques esportives.

Castellfollit de Riubregós es caracteritza per l'existència de nombroses masies que esdevenen punts d'assentament de la població, i en menor grau, com a centre d'activitats agrícoles, ramaderes o vinculades amb el medi. Les masies i cases rurals apareixen en un



espai amb una finca força gran, per trobar-se en una situació distant a perifèries amb intensitat de processos o usos.

Els objectius fixats per les normes subsidiàries són:

*1- Classificar el sòl del terme municipal exclusivament com a sòl urbà – el poble – i sòl no urbanitzable – la resta del territori.*

Tenint en compte l'escassa complexitat del municipi, aquesta classificació es mantindrà al nou planejament.

*2- Incloure la previsió del nou traçat de la C-1412, segons estudi de la Direcció General de Carreteres.*

A més les normes també tenien en compte el desdoblament de l'Eix Transversal, actualment ambdues actuacions ja estan executades.

*3- Facilitar el desenclavament interior del poble, proposant l'obertura de dos nous carrers.*

Un dels vials queda situat entre el carrer dels Escorrals i el camí de Ferran, a l'estar lligat al desenvolupament de la U.A.1 (actualment no executada), es troba sense obrir. L'altre té la finalitat de millorar l'enllaç del camí de Ferran i la C-1412 pel marge dret del Torrent Magrà, aquest tampoc s'ha desenvolupat per la dificultat que comporta la presència del torrent, el qual es troba pendent d'estudi, per tal de trobar la millor solució en aquest tram.

*4- Possibilitar el correcte desguàs del torrent Magrà en el seu darrer tram.*

Tot hi l'arranjament del carrer, aquest objectiu no va quedar resolt, en alguns trams del carrer, el torrent queda transformat en una cuneta de escassa magnitud, en algun tram pavimentada i en altres sense pavimentar.

*5- Possibilitar la preparació de sòl per dur a terme dues promocions d'habitatge.*

De les dues unitats d'actuació que parla la memòria (U.A.1 i U.A.2) únicament es va deixar la U.A.1 degut a que la segona es troba en sòl inundable (segons informe del Servei de Ponent de la Junta d'aigües, en un període de retorn de 500 anys), fet que va provocar que aquests terrenys es desclassifiquessin com a sòl urbà i passessin a no urbanitzable ( a l'espera que s'executin les obres de canalització plantejades per l'informe). Actualment la promoció de la U.A.1 encara no s'ha desenvolupat, en gran part degut a la falta de voluntat per part del propietari.

*6- Formular unes ordenances reguladores de l'edificació tendents al manteniment del perfil i les característiques tipològiques del poble i a la millora de les condicions d'habitabilitat.*

Les normes reguladores de l'edificació han aconseguit el seu objectiu ja que, principalment predominen les claus A1 i A2 que regulen les parcel·les amb el criteri de mantenir les seves característiques de façana, edificabilitat, sense admetre la subdivisió dels solars existents en cas de substitució. A la resta de claus les condicions d'edificació, en cas de substitució seran les mateixes de les construccions existents.

*7- Formular un capítol de la normativa urbanística destinat a fixar les mesures de protecció de l'entorn agrícola i forestal, d'acord amb la legislació vigent a Catalunya.*

El nou planejament, haurà de completar aquesta normativa, restrictiva en alguns aspectes com la impossibilitat de fer les rompudes forestals o les necessitats de més alçada dels coberts agrícoles d'acord a les característiques de la maquinària actual, tenint en compte, però, les característiques paisatgístiques del territori.

*8- Facilitar la millora, reutilització o reconstrucció de les masies existents al municipi. Les*

*construccions més significatives pel seu caràcter podran ser objecte d'alguna mesura normativa específica que asseguri la permanència d'aquells elements que les han singularitzat.*

Amb aquest objectiu s'ha redactat, com a planejament derivat, el Pla Especial de Masies i Cases Rurals, i, actualment, es troba pendent de text refós. El Pla Especial recull els diferents usos que actualment permet Llei d'Urbanisme, molts dels quals no són admesos per les NNSS resultant més restrictives.

*9- Preveure la rehabilitació paisatgística per millorar l'impacte exterior del poble, des de la futura nova carretera, variant de la C-1412.*

Les NNSS delimiten i qualifiquen com zona de protecció natural l'entorn de les ruïnes del Castell i les torres alberranes i dona l'opció de redactar un Pla especial amb la finalitat d'estudiar i proposar mesures d'intervenció paisatgística. No ens consta que s'hagi redactat aquest Pla.

*10- Potenciar el coneixement i l'activitat sobre el paratge arqueològic del Castell.*

S'han dut a terme actuacions de millora de l'accessibilitat i de conservació de les restes arqueològiques, amb més o menys encert.

### 3.2.1. Sistemes

Les NNSS, estableixen el tipus següents:

- Sistema Viari, (V)
- Sistema d'Espais Lliures (V),
- Sistema d'Equipaments comunitaris (E),
- sistema de Infraestructures i Serveis tècnics (ST),
- sistema Hidrogràfic (H)

La pràctica totalitat dels sistemes del municipi, des del punt de vista del territori, són d'àmbit municipal amb excepció de la carretera comarcal C1412a i el tram de l'eix transversal ,la C-25, que creua l'extrem sud del terme.

### 3.2.2. Sòl urbà

Segons la seva tipologia edificatòria i l'ús predominant, les NNSS delimiten les zones següents en sòl urbà:

- Zona de nucli històric – Clau A1
- Zona del raval – Clau A2
- Zona de verd privat – Clau A3
- Zona de magatzems – Clau B1
- Zona d'indústria – Clau B2

### Polígons a desenvolupar

Dins el sòl urbà les NNSS delimiten una **Unitat d'Actuació U.A.1**. Les normes preveien el seu desenvolupament a través de la redacció d'un Pla especial de millora urbana i del corresponent projecte d'urbanització i gestionat per Compensació, amb els següents paràmetres:

- Sostre residencial màxim: 1050 m<sup>2</sup>
- Nombre d'habitatges: 7
- Tipologia: Habitatge unifamiliar aparellat o en agrupació de 3 habitatges com a

- màxim
- Alçada dels edificis: planta baixa i planta pis, alçada màxima de 6,5 m.
- Coberta: inclinada a 30%.

### **Solars buits**

Actualment dins el sòl urbà consolidat hi ha molt pocs **solars buits** o amb petites construccions, que puguin donar lloc a noves edificacions. Aquests es localitzen als carrers:

- Carrer del Raval: hi ha dos solars un de 697m<sup>2</sup> que té un petit cobert de 29m<sup>2</sup>, i un de 136m<sup>2</sup>.
- Carrer Escorrals: hi ha un solar de 357m<sup>2</sup> i un de 342 amb un cobert de 24m<sup>2</sup>.
- Carrer Major: hi ha un solar de 143m<sup>2</sup>

En total els possibles habitatges nous, en solars buits poden oscil·lar entre 8 i 12 nous habitatges.

### **3.2.3. Sòl no urbanitzable**

Segons l'article 69 de la normativa el sòl no urbanitzable compren terrenys que es caracteritzen per una voluntat de mantenir les condicions naturals i el caràcter pròpiament rural. No hi són permesos els processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament natural del territori.

Pel que respecte a les construccions en sòl no urbanitzable les NNSS permeten:

- Les construccions ramaderes,
- Els magatzems de productes agrícoles, d'eines del camp i maquinària vinculats a una explotació agrícola o ramadera.
- Les construccions d'utilitat pública i d'interès social.
- Les construccions i d'instal·lacions d'obres públiques.

S'admet, també, la construcció d'un nou habitatge vinculat a una masia existent amb la finalitat de permetre el desenvolupament de la unitat familiar. L'ús de turisme rural només s'admet a la Zona agrícola en masies existents.

Les NNSS en sòl no urbanitzable estableixen la següent qualificació:

- Zona agrícola
- Zona forestal
- Zona d'agregats rurals
- Zona de protecció ambiental
- Zona de rehabilitació ambiental.

En general la normativa del SNU està poc desenvolupada i les zones poc definides el que dona lloc a que en certs aspectes sigui més restrictiva que la pròpia TRLUC i entri en contradicció amb el Pla Especial de Masies i Cases Rurals quan aquest sigui vigent, principalment pel que fa als usos permesos.

### **3.2.4. Potencial d'habitatges**

El potencial d'habitatges de nova construcció en sòl urbà que permet el planejament vigent, és al voltant de 15 habitatges en total. entre els que podrien ser edificats en solars buits com els que preveu la Unitat d'Actuació 1.

POTENCIAL D'HABITATGES	
<b>Sòl urbà consolidat</b>	<b>8</b>
Habitatges de nova construcció	8
<b>Sòl urbà no consolidat</b>	<b>7</b>
U.A.1	7
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>

El potencial d'habitatge total del municipi, prèvia ocupació i en molts casos rehabilitació de l'edifici residencial preexistent, es podria elevar tenint en compte que:

- En sòl urbà, d'acord amb les dades del Cens de 2011 podria haver fins a 41 habitatges buits que cal valorar amb cautela i prudència com hem apuntar anteriorment, degut tant a la forma d'obtenció de les dades (aproximació a partir d'un mostreig en un municipi molt petit) com a la valoració municipal (és possible que una part d'aquests buits siguin en realitat habitatges de segona residència). Més enllà d'això, una part significativa d'aquest potencial es localitza en edificis amb importants necessitats de rehabilitació.

Si més no, en el treball de camp realitzat s'han detectat uns 21 immobles desocupats dels quals 9 presenten un estat de conservació regular i 7 estan en mal estat.

- En sòl no urbanitzable, d'acord amb la informació del Pla especial Catàleg de masies i cases rurals en SNU, de les masies recollides, n'hi ha 10 d'abandonades, la majoria dels quals amb importants necessitats de rehabilitació.

## 4. Objectius i criteris

### 4.1. Objectius i criteris generals

La necessitat d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal deriva, en general, de les determinacions de la legislació urbanística i, en particular, de la necessitat d'adequar el planejament actual a la dinàmica evolutiva pròpia del Municipi.

El planejament vigent presenta una greu manca de definició i importants dificultats per la gestió dels elements cabdals de l'ordenació urbanística així com un artículat poc adequat; més inclús que la pròpia ordenació del sòl i que suposa, en alguns casos, una limitació per l'exercici de l'activitat productiva i econòmica del municipi.

El Pla d'Ordenació Urbanística del Municipi de Castellfollit de Riubregós tindrà com a finalitat establir un model urbà i territorial que impulsi un desenvolupament urbanístic sostenible, i que faci compatible la utilització racional dels recursos naturals amb l'atracció de població i activitats arrelades a la naturalesa del territori per tal d'afavorir la seva subsistència.

Els **Objectius** són els següents:

#### **Adequar i millorar les dotacions comuns: Espais lliures, equipaments i serveis**

- Revisar i ajustar el sòl d'equipament a les necessitats reals del municipi.
- Replantejar els espais lliures atenent a les seves dimensions, localització i titularitat.
- Definir la via d'accés a la titularitat municipal dels espais lliures pendents de cessió.
- Descriure i preveure com completar la xarxa d'infraestructura de serveis urbans.

### **Compactar i dinamitzar el sòl urbà**

- Resoldre el pas del Torrent de Magrà a l'alçada del nucli urbà.
- Ordenar els sòls adjacents al riu Llobregós i al torrent al seu pas pel nucli urbà.
- Facilitar la rehabilitació i consolidació de les zones ja edificades.
- Preservar la configuració característica del nucli i la seva identitat.
- Permetre els increments de densitat que recuperin nucli urbà.
- Facilitar la implantació d'activitat econòmica per atreure i fixar població.
- Ampliar l'oferta i varietat tipològica d'habitatges per atreure i fixar població.
- Facilitar la gestió de desenvolupament dels àmbits potencialment edificables.
- Completar, adequar i millorar la normativa urbanística.
- Definir àmbits i objectius de protecció dels béns patrimonials.
- Creació de noves zones d'aparcament.
- Reordenar la zona d'accés al nucli reforçant la seva condició de centre i com a punt de partida dels diferents itineraris culturals, naturals i paisatgístics.
- Millorar la mobilitat interna del nucli.

### **Preservar i protegir el sòl no urbanitzable i l'activitat agropecuària.**

- Conservar la biodiversitat, el patrimoni natural i el paisatge.
- Mantenir i millorar la identitat i qualitat paisatgística del ambients naturals.
- Definir àmbits i objectius de protecció dels béns patrimonials.
- Protegir i facilitar el desenvolupament de l'activitat agropecuària.
- Preservar i potenciar els valors propis dels espais naturals.
- Recuperació dels espais degradats, pel desenvolupament d'activitats econòmiques, i els seus valors.
- Completar, adequar i millorar la normativa urbanística.
- Facilitar la implantació dels usos que permet l'article 47 del TRLUC en les edificacions existents en SNU.

### **Millorar les comunicacions viàries**

- Facilitar una connexió alternativa a la C1412a del nucli amb l'Eix Transversal.
- Definir l'estructura i millorar la xarxa de camins rurals.

### **Gestionar prudent i racionalment els recursos i valors ambientals**

- Garantir un creixement racional del municipi coherent amb les expectatives de creixement
- Identificar i protegir els espais i elements de valor natural
- Garantir la connectivitat ecològica
- Preservar la qualitat del paisatge
- Vetllar per la mobilitat sostenible
- Facilitar la implantació de mesures d'eficiència energètica i construcció sostenible
- Definir i protegir l'ús dels itineraris paisatgístics
- Identificar i proposar dotació en les àrees de risc d'incendi forestal
- Compatibilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua i racionalitzar l'ús.
- Vetllar per la qualitat atmosfèrica, lumínica i acústica
- Vetllar pel correcte sanejament dels edificis, i el tractament de les aigües residuals.
- Facilitar la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al tractament i/o contenidors pels residus.

L'assoliment dels objectius anteriors és farà en base als següents **Criteris**:

### **Criteris pels objectius en sòl urbà i pels sistemes.**

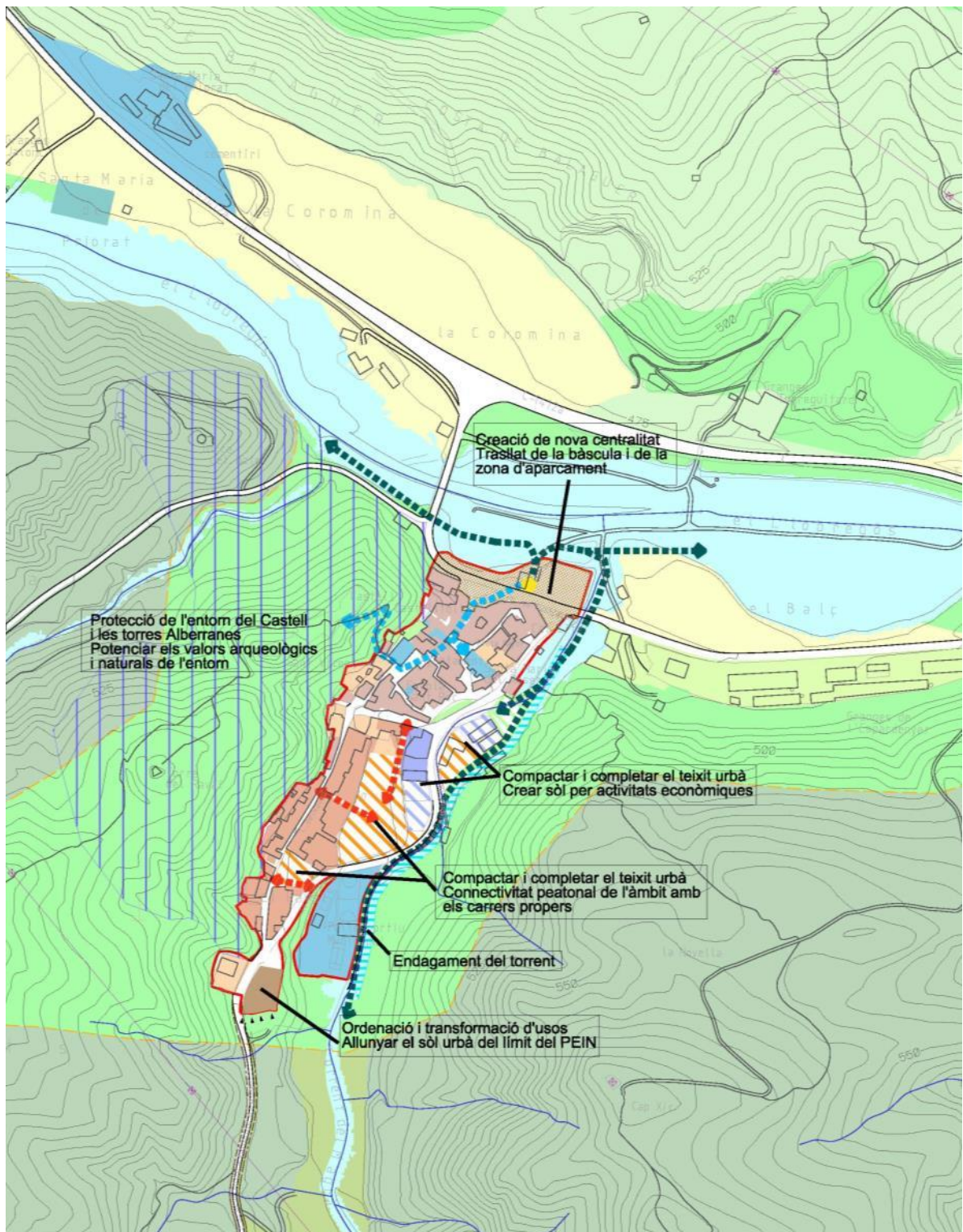
- Afavorir l'endegament del torrent al seu pas pel nucli urbà.

- Ordenar les zones inundables actuals.
- Incorporar una ordenació detallada en el mateix POUM que eviti documents derivats.
- Detectar i indicar oportunitats de compactació i densificació del sòl urbà actual.
- Afavorir la conservació, renovació i rehabilitació del teixit urbà existent.
- Escollir entre les diferents alternatives, l'ordenació més senzilla i versàtil.
- Afavorir la mixticitat d'usos i la barreja de sòls residencial, d'activitats econòmiques, equipaments i serveis.
- Facilitar normativament l'adaptació de l'ordenació a noves circumstàncies sobrevingudes.
- Adoptar polígons amb el sistema de gestió més senzill.
- Preveure el desenvolupament progressiu dels polígons, que evitin inversions elevades.
- Programar les actuacions sobre sistemes de tal manera, que es puguin anar assolint de forma progressiva amb inversions adequades a la capacitat del municipi.
- Afavorir la qualitat funcional dels sistemes, espais lliures i equipaments.

#### **Críteris pels objectius en sòl no urbanitzable i ambientals.**

- Identificar i protegir com a hàbitats i corredors els espais amb valor realment reconegut.
- Considerar i resoldre individualment les necessitats dels productors agrícoles.
- Maximitzar normativament les oportunitats d'ús en SNU que permet el TRLUC.
- Vincular els increments d'activitat productiva, amb pautes proporcionals de millora, sostenibilitat i custòdia del paisatge.
- Afavorir l'ús i les activitats en els elements edificats situat en SNU per facilitar la seva recuperació i restauració tenint en compte els valors ambientals.
- Millorar la xarxa de camins rurals.
- Facilitar l'accés a les edificacions i les activitats.
- Assolir un elevat nivell de consens amb els propietaris i altres agents sobre la xarxa de camins rurals els itineraris paisatgístics i la seva utilització.
- Permetre l'activitat de la fàbrica de ciment al SNU i recuperar els valors ambientals malmesos per l'activitat.
- Recuperació, integració o enderroc de l'antiga cimentera.

## 4.2. Proposta POUM



Font:Fpa

Aquesta alternativa proposa:

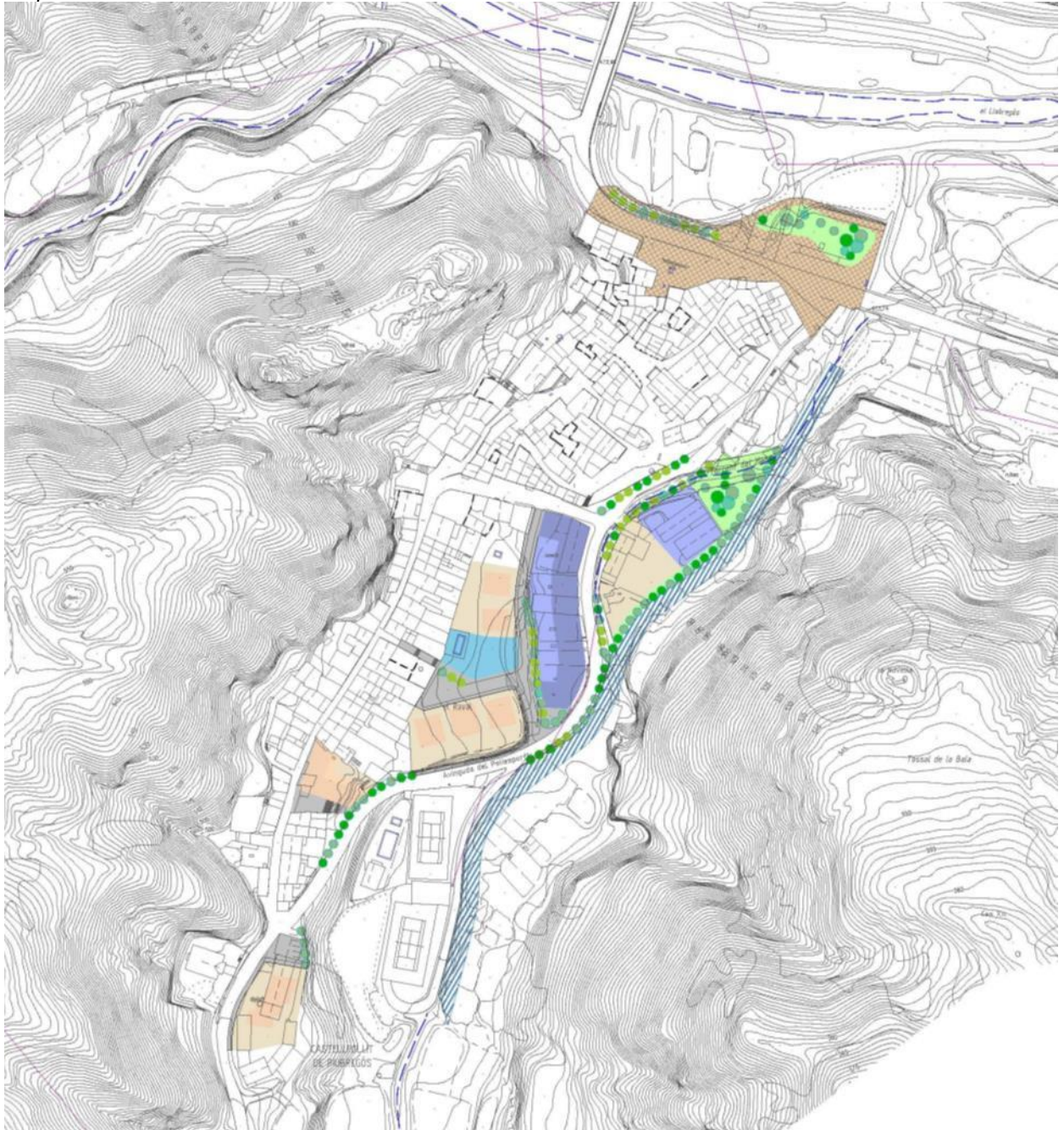
- **Canalització del torrent.** Es recuperar allò previst al planejament vigent de realitzar l'endegament per l'est de Cal Bep, ajustant encara més cap a l'est el traçat de l'endegament per a minimitzar l'afecció sobre els coberts de cal Bep.

- **Compactar i/o completar el teixit urbà.**
  - o En l'àmbit del Torrent de Magrà .
    - Incorporació al sòl urbà les edificacions existents residencials que són adjacents al torrent, delimitant un sector de planejament i/o un polígon de gestió.
    - Incorporació al sòl urbà dels horts de l'Avinguda del Poliesportiu com sòl per activitat econòmica, de fàcil accés i ben comunicat per tal d'ampliar l'oferta laboral del municipi.
- **Ordenació i transformació d'usos.** Es proposa la transformació del sòl industrial no desenvolupat a residencial possibilitant la creació de noves tipologies d'habitatge més adients a les necessitats dels joves i també de la gent gran.
- **Regulació i ordenació de l'activitat econòmica.** S'establirà una regulació més àmplia en alguns àmbits requalificats de residencial creant una nova qualificació que compatibilitzi l'ús residencial amb les activitats econòmiques.
- **Redimensionament i creació de nova centralitat del poble en la zona verda.** Es proposa crear un lloc d'identitat del poble creant una plaça que connecti amb paviment continu amb el nucli urbà travessant el vial actual. Aquesta plaça, de dimensions més ajustades a les necessitats del nucli, es situarà sobre una plataforma per salvar els possibles riscos d'inundabilitat. A la llera es poden continuar els horts, endreçats i el capsal de recorreguts paisatgístics de vora el riu Llobregós i del torrent del Magrà.
- **Creació d'itinerari natural i paisatgístic.** La desviació del torrent pot generar un itinerari paisatgístic paral·lel a ell que té el seu inici en la zona verda de l'entrada del municipi.
- **Garantir l'ús públic del camí d'Ivorra i consolidar la connexió amb l'eix transversal.** Per tal de millorar la comunicació del nucli amb l'eix transversal i les poblacions veïnes es proposa evitar el creuament de les instal·lacions de la cimitera Malland amb un nou traçat del camí d'Ivorra i potenciar el camí de Ferran que és el recorregut natural cap a les poblacions de Ferran i Sant Ramon.
- **Connectivitat per vianants de l'àmbit pendent de desenvolupar (UA1).** Es proposa establir connexions des d'aquest àmbit cap al carrer del Raval i carrer d'Escorrals i així facilitar la seva transformació creant alguna zona d'aparcament i alliberar de cotxes els carrers i permetre l'accés posterior a les finques.
- **Trasllat de la bàscula** per tal de guanyar aquesta superfície com a zona verda, facilitant la reordenació d'aquest àmbit que es pretén que es converteixi en un punt vertebrador i d'identitat del nucli.
- **Ordenació i transformació d'usos.** Es proposa desqualificar com equipament el conjunt de l'antiga fàbrica de ciment UMSA de propietat privada per recuperar l'àmbit amb la integració o desaparició de l'edificació.



### 4.3. Descripció de les característiques bàsiques de l'alternativa escollida

Proposta d'ordenació del sòl urbà



Font:Fpa

#### 4.3.1. Endegament del Torrent de Magrà

La proposta del POUM considera prioritari per el desenvolupament del nucli de Castellfollit de Riubregós la canalització del Torrent de Magrà, actuació que tot i les seves dificultats econòmiques, és del tot necessària, més encara després de rebre l'informe d'inundabilitat que evidencien risc greu per avinguda. Actualment hi ha un tram on el Torrent de Magrà és inexistent, ha quedat substituït per la cuneta de l'Avinguda del Poliesportiu amb una secció clarament insuficient.

El risc d'inundació existent ha quedat recollit en diversos apartats d'aquesta memòria i ha

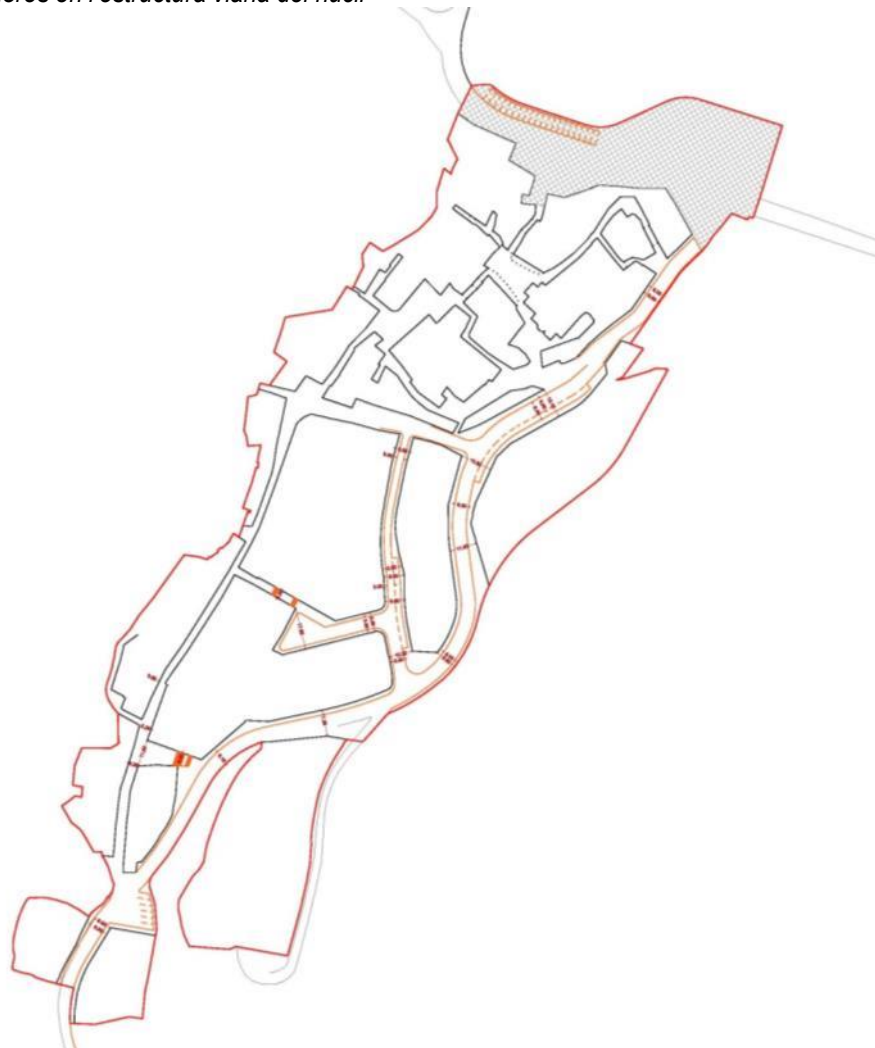
motivats el canvi en la solució que proposa aquest POUM per l'endegament respecte del que s'havia considerat en el document d'avanç.

La proposta és mantenir una reserva de sòl de 8 m d'amplada, tal com ja proposaven les NNSS actuals, si bé la traça s'ha modificat per afectar menys a la finca de Cal Bep.

El torrent s'endegarà a cel obert, amb la secció que determini el projecte corresponent, pel costat del nucli urbà es proposa amb escullera de pedra i un tractament més natural en el marge de toca a la muntanya.

### **4.3.2. Estructura viària del nucli**

*Proposta de millores en l'estructura viària del nucli*



*Font:Fpa*

Respecte l'estructura viària, la proposta que recull el POUM, suposa el manteniment de la vialitat bàsica existent, ja que donades les condicions topogràfiques i la singularitat del teixit urbà es fa difícil actuar sobre ella sense modificar el caràcter identitari del nucli. Tot a així es contemplen algunes millores de la seva funcionalitat amb connexions pels vianants al PAU 1 i eixamplaments del carrer Escorrals en el seu tram inicial. També es proposen millores en la secció dels vials del sector est del nucli.

La proposta permet, amb el desenvolupament del PAU 1, incrementar amb algunes places l'aparcament que necessita el nucli per alliberar els estrets carrers de vehicles i acostar

aquesta nova zona als veïns dels carrers propers.

Tot i així, el nucli presenta males condicions per la mobilitat amb vehicles, i per tant el POUM proposa noves places d'aparcament en els diferents àmbits d'intervenció i ressituar l'estacionament de l'entrada del nucli urbà. Es proposa alliberar aquest espai de l'aparcament i la bàscula. Això ens permet crear un espai lliure, connectat amb les placetes de l'altre cantó de la carretera, difuminant d'alguna manera la barrera física que suposa actualment el pas de la carretera. Com una gran plaça de connexió entre el nucli i la llera que convida a l'aproximació amable dels vianants als carrerons del nucli, facilita l'accés a la llera del riu i es converteix en punt de partida per a diferents itineraris de via blava, culturals, naturals, paisatgístics...

Es pretén aconseguir un espai representatiu i de qualitat pel municipi, que propiciï l'aturada de viatgers, els converteixi en visitants i reactivi el comerç i els serveis.

### 4.3.3. Sòl urbà residencial

La proposta del sòl urbà que fa el POUM compleix amb els objectius aprovats de propiciar una ocupació sostenible del sòl i de compacitat urbana, respectant el teixit urbà existent, millorant l'ordenació dels buits urbans no desenvolupats i adaptant les claus urbanístiques a la realitat del municipi.

L'alternativa desenvolupada, manté la proposta de creixement de la UA1 de les Normes Subsidiàries actuals, tenint en compte la seva situació central dins el nucli, la bona orientació i condicions dels terrenys, i que suposa la ocupació d'un buit que facilita la compactació urbana i la continuïtat del teixit urbà existent. Per facilitar encara més la transformació, el POUM detalla l'ordenació i delimita un polígon, PAU1, per la seva posterior gestió.

Encara que condicionada a l'endegament del torrent de Magrà, es proposa la incorporació al sòl urbà de la peça d'horts del marge esquerre del torrent. L'edificació d'aquestes parcel·les permetrà completar la façana de l'avinguda del Poliesportiu, i, per tant, també la façana est del nucli. Es contempla que aquestes parcel·les tinguin un ús mixt que combini habitatge i algun tipus d'activitat econòmica compatible.

Per altra part, el POUM intenta donar resposta a alguns problemes detectats al planejament vigent i es proposa a més:

- **La requalificació de la zona de sòl industrial (B2) situada a l'extrem sud del nucli.**

la situació d'aquestes edificacions, amb dificultats d'accés i relativament apartades del nucli, pot haver estat el principal inconvenient per el seu desenvolupament com a sòl industrial i que, tan per la dimensió de la peça, com per la seva accessibilitat, és més adequada per a usos residencials que industrials.

Per aquest motiu el POUM proposa delimitar un PAU residencial que permeti la seva transformació en un conjunt residencial plurifamiliar de característiques tipològiques tradicionals i envoltat d'espai lliure per fer de transició envers la zona PEIN.

- **La requalificació de la parcel·la qualificada amb l'ús de magatzem (B1).**

Actualment aquesta parcel·la està ocupada per un magatzem i un habitatge, per tant és considera convenient assignar-li una nova clau que admeti la compatibilitat de l'ús i que resulti més ajustada a la realitat existent, amb usos mixtes com l'assignada a les parcel·les adjacents, creant una façana uniforme en aquest tram de l'avinguda del Poliesportiu.

- **La modificació del règim de sòl de les edificacions que es troben fora de sòl urbà però que pràcticament en formen part.**

Aquesta proposta afecta a les construccions que es troben al marge dret del torrent de

Magrà, es a dir, Cal Bep. Aquestes edificacions es troben en bon estat de conservació i en ús. El seu règim actual és de sòl no urbanitzable. No estan vinculades a una activitat agrària i no queden recollides per el Pla Especial de Masies i Cases Rurals. Per tant, de mantenir-se en SNU, quedaran en situació de precarietat urbanística.

Per poder dur a terme la transformació d'aquests àmbits cal la delimitació de polígons de desenvolupament, en els quals la gestió sigui el més fàcil possible de portar a terme i es garanteixi la seva viabilitat.

Destaca la possibilitat de fer estudis de millora en les finques poc edificades per millorar el seu aprofitament i també la possibilitat de prendre com a referència en quant a alçades màximes i fondàries edificables a les edificacions veïnes.

#### **4.3.4. Sòl urbà industrial o d'activitats econòmiques**

S'ha considerat, que les condicions més idònies per disposar de sòl urbà industrial o d'activitats econòmiques passa per la requalificació de la clau B1. Sòl que s'ampliarà amb la reconversió i qualificació dels magatzems de Cal Bep i dels horts de l'Avinguda del Poliesportiu com sòl industrial o d'activitat econòmica, quan solucionada l'afectació d'inundabilitat, es puguin incorporar al règim de sòl urbà.

Es proposa un sòl industrial de gra petit o mitjà que permeti desenvolupar també activitats econòmiques no pròpiament industrials, i que, fins i tot, admeti l'habitatge com a ús compatible.

#### **4.3.5. Sòl no urbanitzable**

L'alternativa contempla l'ajust de les claus urbanístiques de protecció d'acord a les determinacions del PTPCC i amb la voluntat de facilitar el desenvolupament de les activitats rurals sense posar en perill les zones d'hàbitats protegits. De manera que el sòl de protecció especial que delimita el PTPCC pot tenir diferents qualificacions urbanístiques atenent a la naturalesa del sòl i al seu ús.

Es tracta en definitiva de potenciar les activitats econòmiques de l'entorn rural de manera sostenible i garantint la preservació dels valors naturals. En aquest sentit l'alternativa contempla l'ajust de les zones considerades com a protecció d'hàbitats, acotant les zones de forma més real, per tal donar la possibilitat de realitzar rompedes de manera respectuosa amb el medi.

Pel que fa a la regulació dels usos dels habitatges situats en el sòl no urbanitzable, el POUM remetrà al Pla Especial del Catàleg de Masies i Cases Rurals en sòl no urbanitzable, actualment pendent redacció del Text Refós.

Es important per un municipi rural com és aquest el manteniment en bon estat de la xarxa de camins. Es contempla una reserva viària pel camí de Ferran per garantir una amplada suficient i un bon traçat d'aquest antic camí Ral que és un recorregut natural cap a les poblacions veïnes de Ferran i Sant Ramon i de connexió amb l'Eix Transversal pel sud.

#### **4.3.6. Equipaments i Espais Lliures**

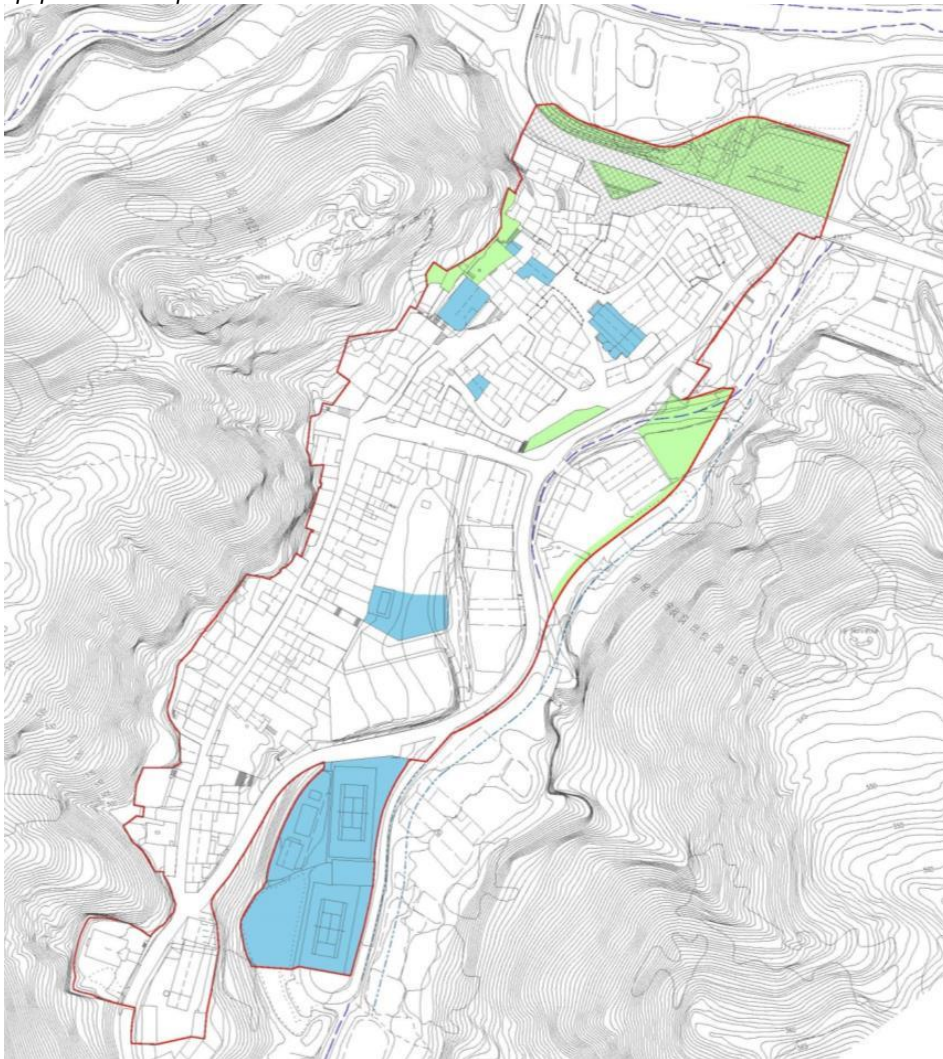
La proposta de POUM no fa noves previsions d'equipaments i contempla de desqualificació de l'antiga cimentera, actualment en desús, com a tal. El motiu de la desqualificació rau, principalment, en que no es preveu la necessitat municipal de disposar d'un equipament que requereixi de les característiques d'aquesta edificació, tant pel que fa a la seva situació, a

certa distància del nucli, com a la seva dimensió.

Pel que respecte als espais lliures, es proposa reordenar la zona d'accés al nucli reforçant la condició de centre neuràlgic del poble, com s'ha explicat anteriorment. Es redueix la superfície atenent a l'afectació per inundabilitat d'aquest espai, al sòl de titularitat pública actual i a la capacitat per adquirir sòl de l'ajuntament.

Sense perjudici que l'ordenació dels àmbits de desenvolupament puguin generar més espai lliure es proposa mantenir la resta de zones verdes existents, incloses aquelles que no tenen prou entitat i que compleixen, més aviat, una funció d'enjardinament i protecció del sistema viari.

*Proposta d'equipaments i espais lliures en sòl urbà*



Font:Fpa

#### **4.4. Desenvolupament del pla**

##### **4.4.1. Sectors i polígons d'actuació en sòl urbà**

El desenvolupament del Pla en sòl urbà es realitzarà generalment per gestió directa o mitjançant polígons d'actuació urbanística.

El POUM de Castellfollit de Riubregós preveu 1 àmbit d'actuació aïllada (AA) i 4 polígons d'actuació en sòl urbà (PAU), sobretot als buits urbans que han quedat sense desenvolupar,

donant una compacitat i completant el nucli existent.

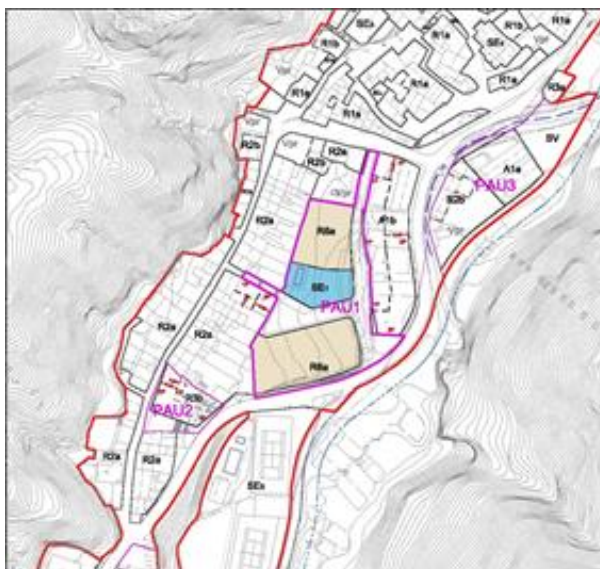
- L'**AA1** es delimita amb l'objectiu d'obtenir el sòl que les NNSS ja qualificaven com sistema de zones verdes, si bé el POUM proposa un reajust i redefinició d'aquet àmbit.

Donada la dificultat d'obtenir el sòl per cessió vinculada a algun polígon d'actuació, el sistema de gestió ha de ser el d'expropiació.



- La delimitació del **PAU1**, correspon a la unitat d'actuació delimitada pel planejament anterior com a UA1. Es tracta d'un terreny situat dins el nucli, amb bones condicions d'orientació i topografia pràcticament plana tot hi que enlairada respecte l'Avinguda del Poliesportiu.

L'actuació permet regular el teixit urbà del nucli, donant continuïtat a la compacitat del mateix, alhora que permet oferir una nova tipologia d'habitatges.



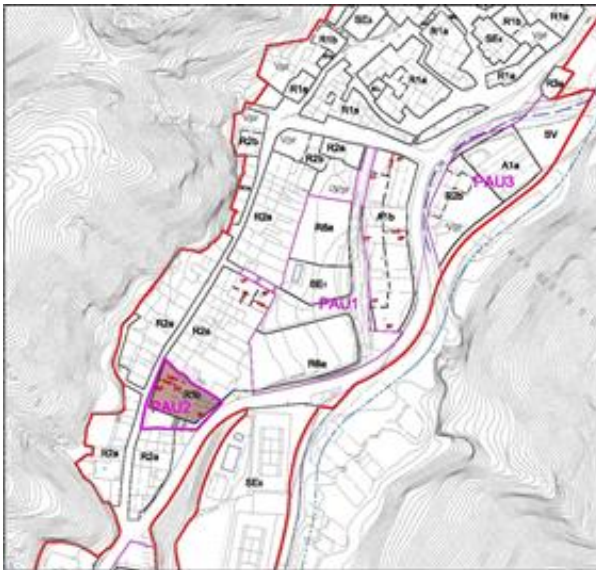
El carrer del Raval és un vial estret i llarg, el PAU1 permet l'obertura d'una comunicació de vianants cap el nou àmbit de creixement enriquint també la comunicació d'aquest

carrer cap a la zona esportiva i la franja est del municipi.

Aquest mateix objectiu s'aconsegueix amb la obertura i connexió amb el carrer d'Escorrals i que completa la connexió de vianants del municipi i especialment del PAU1.

- La delimitació del **PAU2** es fa per descomprimir el continu del carrer Raval aprofitant l'existència d'una gran parcel·la situada al final del carrer, la parcel·la, està actualment ocupada per un petit cobert i ofereix unes condicions idònies per tal de completar l'edificació del carrer del Raval amb una intervenció que conformi façana i alhora millori l'aprofitament urbanístic de la finca.

L'actuació permetrà completar la oferta tipològica del municipi, resolent també l'enllaç a nivell de vianants entre els carrers del Raval i avinguda del Poliesportiu.



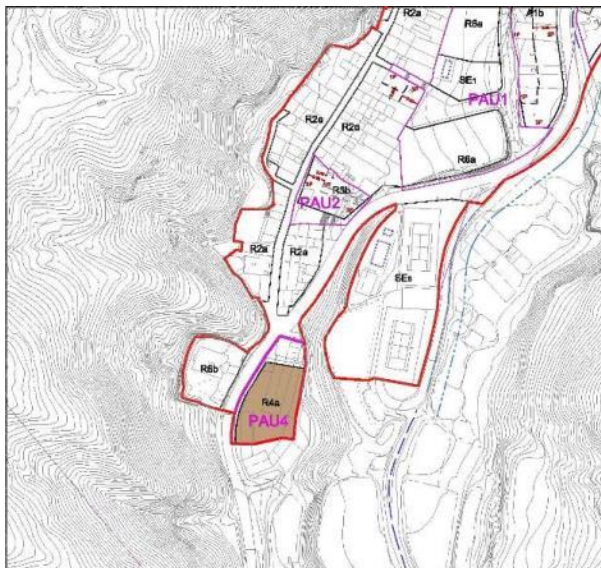
- El **PAU3**, té com objectiu regular la incorporació de les edificacions de Cal Bep al sòl urbà i possibilitar la transformació dels coberts existents en edificacions d'ús d'activitat econòmica i per tant donar accés a les edificacions.

El polígon planteja la cessió gratuïta de sòl per zona verda compensant la reducció d'aquest sistema que s'ha fet en la zona del riu i aconseguir, gratuïtament, una part de la reserva de sòl no urbanitzable per la canalització del torrent del Magrà. El desviament del qual pot facilitar la creació d'una petita zona d'aparcament entre les edificacions d'ús industrial i l'avinguda del Poliesportiu al poder donar més secció a aquest vial.

Aquest àmbit, però, no podrà desenvolupar-se mentre no es dugui a terme la desviació i canalització del torrent del Magrà.



- La delimitació del **PAU4** pretén la transformació de la illa amb l'enderroc de les edificacions existents en desús, que es substituirien per cossos edificats per ús d'habitatge plurifamiliar donada les bones condicions d'orientació, vistes i assolellament de la finca. Això suposa modificar la qualificació actual de sòl industrial per una qualificació més adequada a la seva situació i accessibilitat.

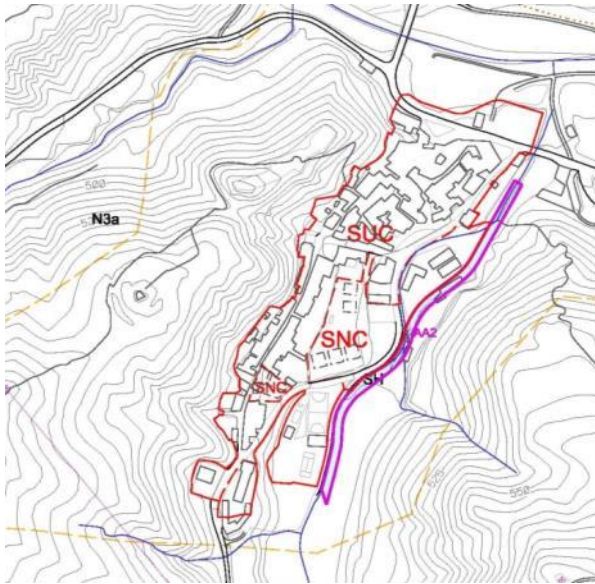


#### **4.4.2. Àmbits de planejament, gestió i actuacions en sòl no urbanitzable**

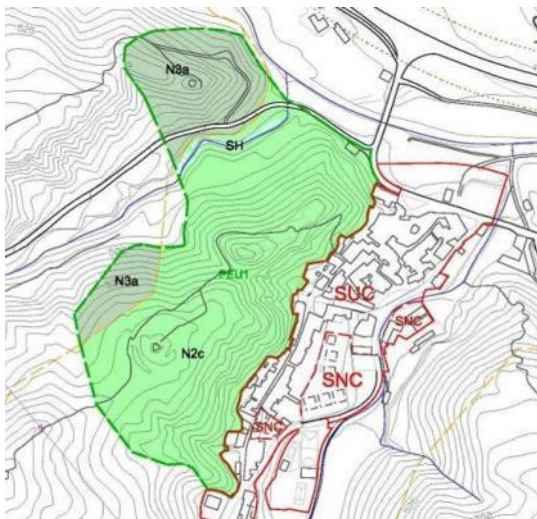
El POUM estableix un àmbit de Pla especial en sòl no urbanitzable per tal de recuperar, regular i ordenar aquestes zones singulars per les seves condicions paisatgístiques, les edificacions i els usos existents. En sòl no urbanitzable també trobem l'Actuació Aïllada que ha de permetre canalitzar el torrent del Magrà.

- La canalització del torrent del Magrà comportarà la reducció del 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. Amb la finalitat d'obtenir el sòl necessari per procedir a la canalització del torrent, es delimita la **AA2**.





- Amb l'objectiu de protegir el conjunt arqueològic del Castell de Sant Esteve, les seves torres albaranes, catalogades com Bels culturals d'Interès nacional (BCIN), i el seu entorn immediat és delimita el **PEU1**.



*Àmbits de planejament i d'actuació urbanística*

NP	RS	FP	NOM	Ús	Superfície
1	SUC	AA	PORTA DE CASTELLFOLLIT	SV	1.191,83
2	SNU	AA	CANAL DE MAGRÀ	SH	2.925,60
1	SNC	PAU	TORREGUITART-TIÓ	R6a, SE	4.539,34
2	SNC	PAU	RAVAL 37 bis	R3b	823,18
3	SNC	PAU	CAL BEP	R2b,A1a, SX	2.954,60
4	SNC	PAU	LES GRANGES	R4a	1.341,54
1	SNU	PEU	CASTELL DE SANT ESTEVE	N2c,N3a,SH	87.305,57

#### 4.4.3. Potencial d'habitatges

Els habitatges proposats en sòl urbà correspon als habitatges que es podrien generar en parcel·les que resten per edificar.

Potencial d'habitatges i sostre dels àmbits d'actuació

NP	FP	Nom	Superfície Àmbits	Sostre potencial		Habitatges potencials	
				Residencial	Altres		
1	PAU	TORREGUITART-TIÓ	4.539,34	1.371,30		5	Existents
2	PAU	RAVAL 37 bis	823,18	958,40	239,60	6	
3	PAU	CAL BEP	2.954,60	583,00	1.472,09	(2)	
4	PAU	LES GRANGES	1.341,54	805,00		4	
<b>Total Sòl urbà inclòs a àmbit d'actuació</b>			<b>9.658,66m<sup>2</sup></b>	<b>3.717,70m<sup>2</sup></b>	<b>1.711,69m<sup>2</sup></b>	<b>15</b>	

Estimació total d'habitatges del municipi

		Habitatges totals		
		existents	proposats	totals
<b>CLAU</b>	<b>Descripció</b>			
R1a	Nucli antic compacte	72		72
R1b	Nucli antic obert	2		2
R2a	Urbà tradicional compacte	46	3	49
R2b	Urbà tradicional obert	2		2
R3a	Illa tancada singular	1		1
R6b	Cases aïllades - parcel·la mitjana	1		1
A1b	Activitat artesanal i comercial	1		1
<b>Total Sòl urbà no inclòs a àmbit d'actuació</b>		<b>125</b>	<b>3</b>	<b>128</b>
<b>NP</b>	<b>FP</b>	<b>Nom</b>		
1	PA	TORREGUITART-TIÓ		5
2	PA	RAVAL 37 bis		6
3	PA	CAL BEP	2	2
4	PA	LES GRANGES		4
<b>Total Sòl urbà inclòs a àmbit d'actuació</b>			<b>2</b>	<b>15</b>
<b>Descripció</b>				
Cases rurals o masies		24		24
Altres habitatges existents		2		2
<b>Total Sòl no urbanitzable</b>		<b>26</b>	<b>0</b>	<b>26</b>
<b>TOTAL municipi</b>		<b>153</b>	<b>18</b>	<b>171</b>

## 5. Agenda de les actuacions previstes

Per programar i analitzar econòmicament les actuacions previstes en el POUM s'estableix una agenda, o pla d'etapes de cada una de les actuacions que preveu el Pla.

En considerar l'escassa capacitat econòmica per fer inversions de caràcter econòmic per part de l'Ajuntament, i les dificultats per acordar i establir convenis amb altres administracions per finançar les actuacions previstes, es proposa que les actuacions previstes en el POUM es programin en un total de 3 sexennis.

A continuació s'enumeren les actuacions aïllades i polígons d'actuació segons estiguin inclosos en el pla d'etapes en el primer sexenni, en el segon sexenni o en el tercer sexenni.

S'han donat prioritats a les actuacions que tenen per objectiu reduir riscos per a les persones i els seus bens, en aquest cas derivats de la inundabilitat associada al torrent de Magrà.

### Primer Sexenni

AA2 – Canal de Magrà

PAU3 – Cal Bep

### Segon Sexenni

AA1 – Porta de Castellfollit ( primera fase)

PAU1 – Torreguitart-Tió

PAU4 – Les Granges

### Tercer Sexenni

AA1 – Porta de Castellfollit ( segona fase)

PAU2 – Raval 37 bis

## 6. Quadres comparatius

### Règim de sòl

	<b>NNSS</b>	<b>%</b>	<b>POUM</b>	<b>%</b>
Extensió total municipi	2.644,41 Ha		2.644,41 Ha	
Sòl urbà	4,72 Ha	<b>0,18%</b>	4,76 Ha	<b>0,18%</b>
Sòl no Urbanitzable	2.639,69 Ha	<b>99,82%</b>	2.639,65 Ha	<b>99,82%</b>

### Sòl urbà

	<b>NNSS</b>	<b>%</b>	<b>POUM</b>	<b>%</b>
Extensió total	47.189,95m <sup>2</sup>		47.593,39m <sup>2</sup>	
Sòl amb aprofitament	25.845,62m <sup>2</sup>	<b>54,77%</b>	25.064,52m <sup>2</sup>	<b>52,66%</b>
Habitatges potencials (nous)	15		18+12	
Habitatges totals	140		157	
Densitat	29,67		32,99	
SV - Zones Verdes	6.792,41m <sup>2</sup>	14,39%	4.287,24m <sup>2</sup>	9,01%
SE - Equipaments	5.033,00m <sup>2</sup>	10,67%	5.283,91m <sup>2</sup>	11,10%
ST - Serveis Tecnicos	1.240,93m <sup>2</sup>	2,63%		0,00%
SX - Sistema Viari	8.510,98m <sup>2</sup>	18,04%	12.957,72m <sup>2</sup>	27,23%
<b>TOTAL SISTEMES</b>	<b>13.066,34m<sup>2</sup></b>	<b>45,72%</b>	<b>22.528,87m<sup>2</sup></b>	<b>47,34%</b>

### Sistemes

	<b>NNSS</b>	<b>%</b>	<b>POUM</b>	<b>%</b>
SV - Zones Verdes	0,68 Ha	0,03%	0,43 Ha	0,02%
SE - Equipaments	1,35 Ha	0,05%	1,26 Ha	0,05%
SS - Protecció de sistemes	1,17 Ha	0,04%	2,98 Ha	0,11%
SH - Hidrogràfic	15,42 Ha	0,58%	21,75 Ha	0,82%
ST - Serveis Tecnicos	0,27 Ha	0,01%	0,15 Ha	0,01%
SX - Viari	18,29 Ha	0,69%	23,21 Ha	0,88%
<b>TOTAL</b>	<b>37,19 Ha</b>	<b>1,41%</b>	<b>49,776 Ha</b>	<b>1,88%</b>

**FPA, slp**  
Balenyà, Desembre 2017  
*Ref.: F15003*

## **SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES**

### **1. Justificació**

En el tràmit d'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic, l'article 73 del RLU preveu que l'administració competent té l'obligació d'acordar la mesura de suspensió, en els àmbits que les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic.

Es proposa suspendre les llicències de parcel·lació, edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

Es considera necessari executar les següents accions:

- a) Identificar gràficament els àmbits que les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic, com a documentació inclosa en l'aprovació inicial del POUM.
- b) Que en el tràmit d'informació pública consti:
  - 1) Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, amb identificació dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent.
  - 2) Concreció del termini de suspensió, i d'abast de les llicències i tramitacions que se suspenden, amb un resum de l'abast de les alteracions introduïdes i de les seves determinacions.

### **2. Àmbits subjectes a suspensió de llicències**

#### **2.1. Plànols de delimitació dels àmbits de suspensió**

S'ha procedit a la delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i/o tramitacions de procediments per a tots aquells àmbits en els quals el POUM en redacció ha introduït modificacions.

Tots aquests s'han grafiat i es recullen detalladament en el plànol adjunt S.01.

#### **2.2. Abast de la delimitació dels àmbits de suspensió**

1. Donat que es tracta d'un procés de revisió del planejament urbanístic municipal s'ha detallat per a tot el municipi els àmbits de suspensió de llicències i/o tramitacions de procediments.

En aquest sentit s'han establert dos nivells de suspensió en funció de l'abast de les intervencions proposades pel nou POUM.

**Nivell 1.** Son aquells àmbits que estan subjectes a suspensió de llicències per les modificacions normatives introduïdes pel POUM. En aquests àmbits excepcionalment es podran concedir llicències sempre i quan es respectin els paràmetres més restrictius entre els del planejament vigent i els proposats pel nou POUM.

Son pràcticament els àmbits de sòl urbà en que el nou POUM ha introduït modificacions de diferent abast. De manera generalitzada les qualificacions es modifiquen per tal d'ajustar-se a les prescripcions proposades pel sistema de codificació del MUC publicat per DPTOP, i s'unifiquen i ajusten els paràmetres urbanístics d'aplicació.

D'acord amb el que determina l'article 102.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències i en aplicació del que estableix l'article 71.2 de text refós de la Llei d'Urbanisme, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

**Nivell 2.** Àmbits sotmesos a suspensió total de llicències i tramitació de procediments. Per aquests àmbits no es pot autoritzar cap procés de tramitació urbanística o de llicència d'obres.

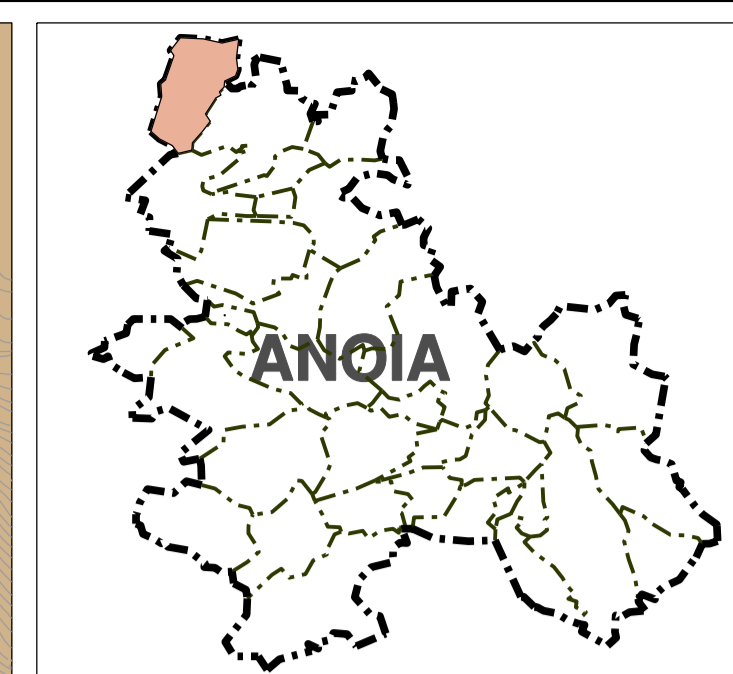
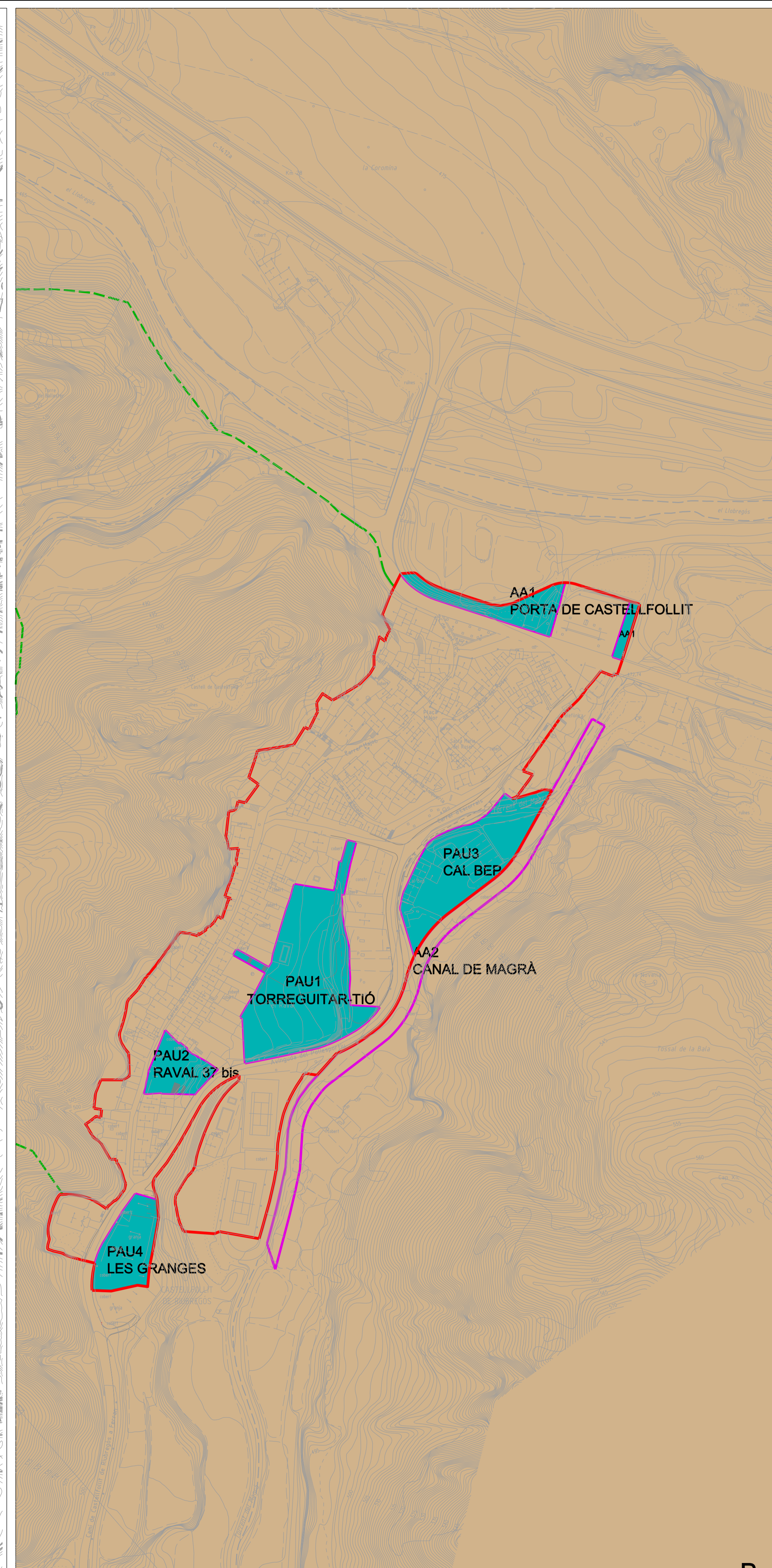
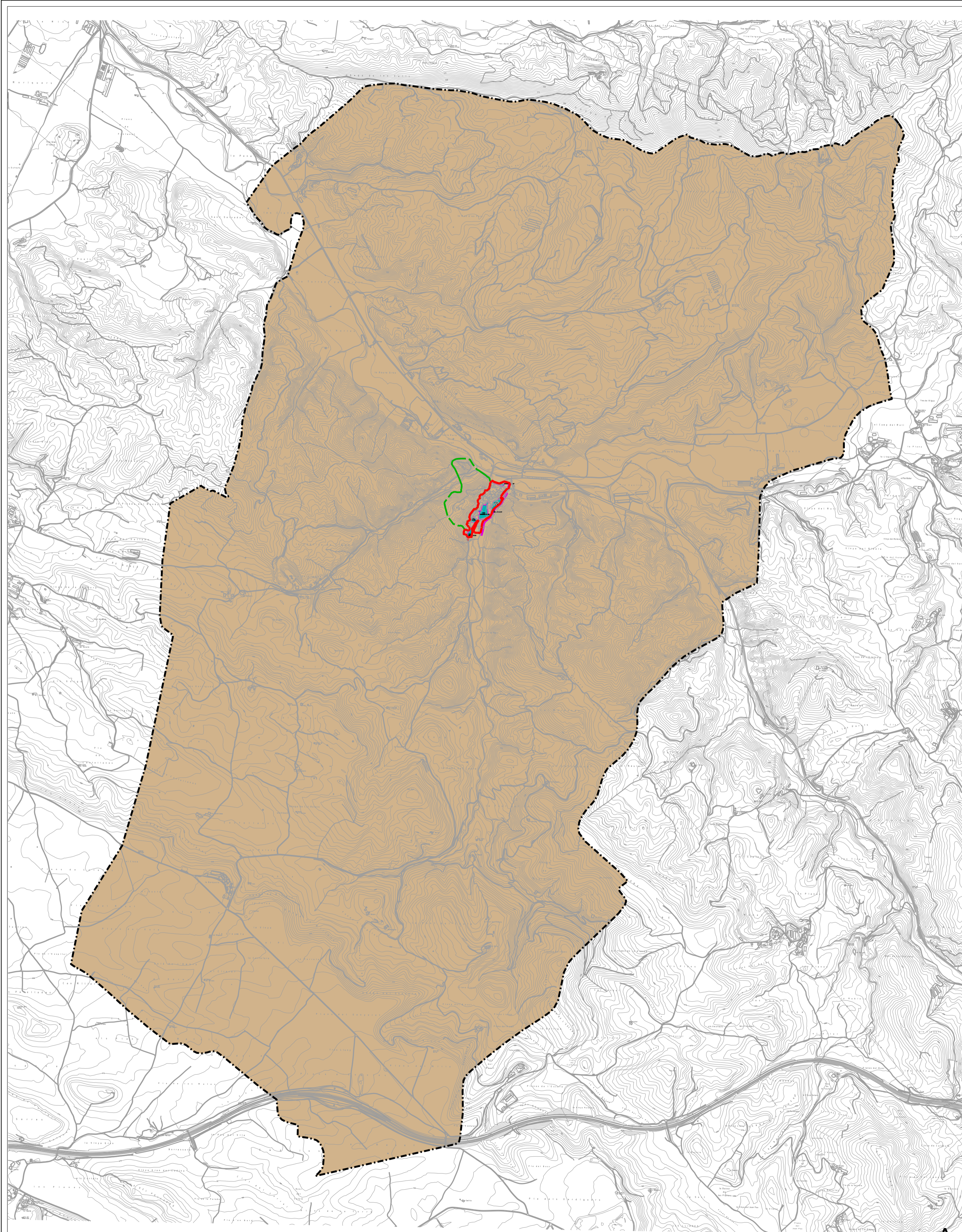
Excepcionalment es pot autoritzar les actuacions previstes a l'article 197 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, en els termes previstos per aquest, sempre i quan no suposin un increment del valor del bé existent.

Aquests àmbits son aquells que estan inclosos en polígons d'actuació urbanística

2. En sòl no urbanitzable es proposa la suspensió de llicències degut a que es modifiquen les qualificacions i usos en aquest tipus de sòl en relació al planejament vigent, d'acord les directrius establertes pel Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals. Tot el sòl no urbanitzable, per tant, queda afectat per un **Nivell 1**.

### **3. Termini de suspensió de tramitacions i de llicències**

La suspensió de llicències urbanístiques i de tramitació d'instruments de planejament i gestió urbanística tindrà una durada de **dos anys** des de la publicació d'aquest acord o fins la plena executivitat del POUM.



- - - Límit de terme  
 — Sòl urbà  
 Àmbit de gestió  
 — AA, PAU  
 — PEU  
 Àmbit de suspensió de llicència  
 ■ Nivell 1.  
 Suspensió de llicències per les modificacions normatives introduïdes pel POUM  
 ■ Nivell 2.  
 Suspensió de llicències per delimitació de polígons d'actuació urbanística.


**Diputació Barcelona**  
 Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats


**Ajuntament de Castellfollit de Riubregós**

**Pla d'Ordenació Urbanística Municipal**  
**Aprovació Inicial**

Municipi: **CASTELLFOLLIT DE RIUBREGÓS**

**ÀMBITS DE SUSPENSIO DE LICÈNCIES**

Número: **S.01**  
 Escala: A3 A 1:30.000 B 1:3.000  
 A1 A 1:15.000 B 1:1.500  
 Data: **Desembre, 2017**

Els Monitor redactors  
**FPA FERRAN PELEGRINA i Associats**  
 Ferran Pelegrina Ruiz, arquitecte

A

B









**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/)