

AJUNTAMENT  
DE CALDERS



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE CALDERS  
NORMATIVA DELS USOS EN SÒL URBÀ I SÒL NO URBANITZABLE**

AJUNTAMENT DE CALDERS  
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS  
FEBRER DE 2015

## I N D E X

- A. Memòria
  - 1. Dades generals
  - 2. Antecedents
  - 3. Marc legal.
  - 4. Justificació i conveniència de la modificació
  - 5. Identificació i descripció
  - 6. Justificació i criteris per a la no subjecció a avaluació ambiental
  
- B. Normativa
  
- C. Pla d'etapes.
  
- D. Estudi econòmic i financer

**A**

## **M E M Ò R I A**

## 1. Dades generals

### Promotor

Ajuntament de Calders

### Objecte

L'objecte de la present modificació del POUM de Calders es adequar les condicions d'ús i la seva regulació a fi d'admetre la implantació d'altres activitats:

- a) Que siguin compatibles amb l'habitatge en determinades zones del nucli urbà.
- b) Que siguin admeses en el sòl no urbanitzable i regular-ne les seves condicions.

## 2. Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, el **14 de desembre de 2011** va donar conformitat al text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal de Calders, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva del 13 d'abril de 2011.

## 3. Marc Legal

La present modificació puntual del POUM de Calders, es redacta d'acord al previst per la legislació urbanística, el planejament territorial vigent i les restants disposicions aplicables:

En relació amb la normativa urbanística catalana:

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, del 22 de febrer. I concretament donant compliment a les disposicions dels articles 96 i 97 amb els epígrafs respectius de: "*Modificació de les figures de planejament urbanístic*" i "*Justificació de la modificació de les figures de planejament urbanístic*".

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. I concretament donant compliment a les disposicions dels articles 117 i 118 amb els epígrafs respectius de "*Modificació dels instruments de planejament urbanístic*" i "*Determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic*".

Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Pla Director Urbanístic del Pla de Bages, desembre de 2006.

Pla Territorial de les Comarques Centrals, setembre de 2008.

En relació amb la normativa urbanística estatal:

Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la llei del sòl.

En relació a les pròpies disposicions previstes en el POUM de Calders, article 6.

## 4. Justificació i conveniència de la modificació

### 4.1 Activitats en sòl urbà compatibles amb l'habitatge

Aquesta Modificació Puntual de les Normes urbanístiques, té per finalitat admetre altres activitats, relacionades amb els sectors del turisme i la indústria urbana que siguin compatibles amb l'habitatge.

Les dificultats econòmiques generalitzades del moment actual, en les què es troben immersos els sectors de la indústria i la construcció, comporten un important estancament d'aquests sectors, cosa que impedeix realitzar les previsions de desenvolupament i execució del planejament urbanístic.

Aquest estancament comporta no poder disposar del sòl previst per a noves construccions, i especialment el referent a l'ús industrial, i tanmateix deixa en suspens, les operacions de transformació d'ús industrial dels plans de millora urbana de l'escorxador i de la fàbrica de Calders, entre altres.

D'altra banda, algunes de les construccions existents, afectades per aquests àmbits del planejament derivat tenen la condició de fora d'ordenació, i d'altres, la de disconformitat amb els paràmetres urbanístics del nou POUM. Ambdues condicions comporten limitacions i restringeixen, en més o menys grau, el seu aprofitament urbanístic. No obstant això, la llei d'urbanisme preveu que, en les construccions i instal·lacions que estan fora d'ordenació, es puguin autoritzar els canvis d'ús, en els supòsits i les condicions regulats per als usos i obres de caràcter provisional, d'acord amb l'article 53.5 i 53.3 de la llei d'urbanisme.

Per tant, aquesta manca de nou sòl urbanitzat, amb condicions per poder ser edificat (sòl industrial, de serveis etc.) obliga a repensar el destí d'algunes edificacions existents situades en sòl urbà residencial que, per les seves característiques, podrien encabir establiments d'allotjament turístic, activitats d'ús industrial, d'emmagatzematge, de serveis etc., sempre però, que fossin compatibles amb l'ús residencial, que en algun cas tindran caràcter provisional.

I és per això, que aquest document, pretén modificar la normativa que regula els usos, en les zones de sòl urbà residencial, admetent els establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, i l'ús d'Indústries o activitats d'emmagatzematge integrades i per a les edificacions existents, admetre l'ús d'indústria urbana/magatzem, (inclou els tallers mecànics i de tallers de reparació de cotxes sense pintura), només en edificacions, on la situació relativa de les quals respecte a l'habitatge, permeti la seva compatibilitat amb l'ús residencial.

Tanmateix, en les edificacions existents fora d'ordenació, es podran aplicar aquests usos amb caràcter provisional d'acord amb l'article 108 de la LU.

No obstant, es mantindrà sense canvis, la regulació específica dels usos i les activitats, segons disposa l'article 33 de la normativa del POUM, de manera que aquests nous usos, s'ajustaran a les determinacions que s'estableixen per a la seva situació relativa respecte altres usos, d'acord amb els articles 34, 35 i 36 de la mateixa normativa, així com també, als paràmetres que regulen els nivells d'incidència de qualssevol activitat sobre l'entorn, d'acord amb la legislació sectorial aplicable.

#### 4.2 Noves activitats en Sòl No Urbanitzable

L'aplicació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Calders, ens ha permès observar i detectar mancances en algun dels paràmetres reguladors del sòl no urbanitzable, fet que comporta indefinicions en el procés administratiu d'atorgament de les llicències municipals d'obra i ambiental.

Per tant, a fi de millorar la concreció d'aquests paràmetres, es convenient modificar la normativa corresponent, que té per finalitat redefinir la regulació de les tanques en sòl no urbanitzable i adequar els paràmetres de les construccions de caràcter agrari o ramader (granges i caseta d'eines.) als usos admesos, i en el cas de les granges redefinir l'ocupació màxima en funció de la superfície de la finca, augmentant el topall màxim fins a 10.000 m<sup>2</sup>.

D'altra banda, pel que fa a l'admissió o no d'activitats, s'adeqüen els usos (gosses, recintes hípics, i càmping) que es consideren compatibles i/o condicionats per a cada zona del sòl no urbanitzable.

Pel que fa a les activitats de caràcter esportiu i lúdic es proposa esmenar el sentit excessivament restrictiu de les activitats definides en el POUM. La modificació proposa ampliar aquest punt amb un nou apartat que reculli totes aquelles activitats lúdico-esportives no incloses en la normativa i que per la seva naturalesa no requereixen de gran infraestructura i en canvi poden proporcionar el manteniment dels valors naturals de l'àmbit en que es desenvolupen. Tot i així es mantindrà la incompatibilitat en el sòl paisatgístic i ecològic de valor (clau 24), que per la seva singularitat mereixen una protecció específica dins el POUM, mentre que en aquells sòls, agrícola de valor (clau 21 i forestal de valor (clau 22), que constitueixen l'objecte principal de la modificació, es condicionaria l'ús a la redacció d'un estudi paisatgístic de la implantació.

#### 4.3 Modificació de l'article 167 del POUM, en relació a les rompudes

Es proposa també la present Modificació Puntual de les Normes Urbanístiques per adequar les condicions que permeten les rompudes, determinades a l'article 167. En aquest sentit s'eliminen les condicions especificades a la normativa del POUM, ja que no s'adeqüen a les determinades pel DAAM per a l'autorització de rompudes en terreny forestal amb finalitat agropecuària, amb les consegüents confusions en el procés administratiu entre l'informe d'autorització emès pel (DAAM) i les condicions del POUM per l'atorgament de la corresponent llicència municipal.

## 5. Identificació i descripció

### 5.1 Activitats en sòl urbà compatibles amb l'habitatge

D'acord amb el que s'ha explicat en l'apartat de justificació i conveniència de la present Modificació puntual, els nous usos admesos són els següents.

Pel que fa als usos terciaris, de turisme, d'acord amb les determinacions del *Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic*, s'admet l'ús d'establiments de turisme rural (cases de pagès i allotjaments rurals) en les zones de Nucli antic (clau1) i d'Eixample urbà tradicional (clau2), i l'ús d'habitatges d'ús turístic, en totes les zones d'ús residencial.

D'altra banda, en la zona d'Ordenació en cases agrupades (clau 5), també s'admeten l'ús comercial de petita superfície, el d'oficines i serveis compatibles amb els usos residencials.

Així mateix, en la subzona 6a4: d'habitatge aïllat en parcel·la gran, al igual que la resta de les zones de Cases unifamiliars aïllades (clau 6), s'admet també l'ús comercial de petita superfície i el d'oficines i serveis compatibles amb els usos residencials.

Pel que fa a l'ús industrial, en les zones de Nucli antic (clau1), d'Eixample urbà tradicional (clau2), i d'Ordenació en illa oberta (clau 4), s'admet l'ús d'indústria urbana/magatzem, si respecte a l'habitatge, estan en situacions relatives permeses, segons el quadre d'usos específics de l'article 36 de la normativa. Que també serà aplicable a les edificacions existents en situació de fora d'ordenació o disconformitat amb el planejament

Dins d'aquest ús s'admetran els tallers de reparació de vehicles, que no fan operacions de pintura ni tractament de superfícies (12-19b) i els tallers de reparació mecànica que no disposen d'instal·lacions de pintura ni de tractament de superfície (12-18b). Queden exclosos els tallers de reparació de vehicles i mecànics, amb instal·lacions de pintura i tractament de superfícies (12-18a i 12-19a)

D'altra banda, s'admet també, l'ús d'Indústries o activitats d'emmagatzematge integrades. en les plantes baixes de les zones d'Ordenació en illa oberta (clau 4).

Aquestes noves determinacions queden doncs incorporades a l'article 31 del *capítol 1-Regulació dels usos i activitats* i en els articles 123-127, del *Capítol 3 – Regulació i desenvolupament del sòl urbà, Secció 2 –Regulació del sòl urbà*

Amb el següent redactat:

### **Article 31 –classificació i definició d'usos**

(...)

#### **3. Ús industrial**

(...)

##### 3.1 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 produeixin sorolls ni emanacions o perills especials. (Queden excloses 12-19-a, ~~12-19-b~~, **12-18-a**) segons Taules Annexes PCAA.

**b:** Aquestes activitats han d'ésser compatibles amb l'habitatge i comprenen tallers o petites indústries o altres activitats que no produeixin gasos, pols, olors i no facin sorolls i/o vibracions que puguin ser causa de molèsties al veïnat. (Queden excloses explícitament 12-19-a, ~~12-19-b~~ i **12-18-a**) segons Taules Annexes PCAA.

##### 3.2 Indústria urbana / magatzem

Comprèn aquelles indústries/ magatzems que essent compatibles amb l'habitatge ja que no produeixen efectes molestos, nocius, perillosos, greus sobre l'entorn, no s'admeten en promiscuïtat amb aquest. (Queden excloses explícitament 12-19-a i **12-18-a**) .segons Taules Annexes PCAA.

### **Article 123 –Nucli antic (*clau1*)**

(...)

#### Disposicions particulars

##### **ZONA 1:**

##### Condicions d'ús

~~Es prohibeix l'ús de tallers de reparació de vehicles i el de gimnàs o centre esportiu.~~

Es prohibeix de forma explícita l'ús d'establiment, tinença d'animals o formació de nucli zoològic. Únicament s'admeten els animals de companyia.

- Planta soterrani: aparcament, restauració vinculats a la planta baixa i comercial al detall vinculats a la planta baixa.

- Planta baixa: residencial, comercial, oficines i serveis, hotelier, restauració, equipaments comunitaris, indústria integrada.

- L'ús d'aparcaments en planta baixa, es restringeix a les parcel·les amb edificació unifamiliar i en aquelles parcel·les en què es demostrï que és impossible ubicar-lo en planta soterrani.

- Planta pis: residencial, oficines i serveis, restauració, hotelier i equipaments comunitaris.

- En el carrer Raval, en el tram indicat en els plànols d'ordenació, es prohibeix l'ús d'aparcament i d'habitatge a planta baixa, fins a l'alineació de la profunditat edificable. Per la qual cosa en aquestes parcel·les, les places d'aparcament s'han de plantejar amb accés des del carrer St. Vicenç i des de la Ctra. de Manresa que tindrà el tractament i consideració de travessia urbana.

- **S'admet l'ús d'establiments de turisme rural (cases de pagès i allotjaments rurals) i els habitatges d'ús turístic.**

-**S'admet l'ús d'indústria urbana/magatzem, si respecte a l'habitatge esta en alguna de les situacions relatives permeses, segons el quadre d'usos específics de l'article 36 de la normativa. En les edificacions existents en situació de fora d'ordenació o disconformitat amb el planejament s'admet en les mateixes situacions.**

## **Article 124 –Eixample urbà tradicional (clau 2)-**

(...)

### Disposicions particulars

#### **ZONA 2:**

##### Condicions d'ús

~~Es prohibeix l'ús de tallers de reparació de vehicles.~~

Es prohibeix de forma explícita l'ús d'establució, tinença d'animals o formació de nucli zoològic. Únicament s'admeten els animals de companyia.

- Planta soterrani: aparcament, restauració vinculats a la planta baixa i comercial al detall vinculats a la planta baixa.

- Planta baixa: residencial, comercial, oficines i serveis, hotelier en petits establiments, restauració, equipaments comunitaris, indústria integrada i aparcament.

- Planta pis: residencial, oficines i serveis, hotelier, restauració i equipaments comunitaris.

- S'admet l'ús d'establiments de turisme rural (cases de pagès i allotjaments rurals) i els habitatges d'ús turístic.

- S'admet l'ús d'indústria urbana/magatzem, si respecte a l'habitatge esta en alguna de les situacions relatives permeses, segons el quadre d'usos específics de l'article 36 de la normativa. En les edificacions existents en situació de fora d'ordenació o disconformitat amb el planejament s'admet en les mateixes situacions.

## **Article 125 –Ordenació en illa oberta (clau 4)-**

(...)

#### **SUBZONA 4a:**

(...)

##### Condicions d'ús

~~Es prohibeix l'ús de tallers de reparació de vehicles.~~

Es prohibeix de forma explícita l'ús d'establució, tinença d'animals o formació de nucli zoològic. Únicament s'admeten els animals de companyia.

- Planta soterrani: aparcament, restauració vinculats a la planta baixa i comercial al detall vinculats a la planta baixa.

- Planta baixa: comercial, oficines i serveis, hotelier, restauració, equipaments comunitaris, **indústria integrada** i/o aparcament fins a esgotar l'edificabilitat màxima de cada UE, d'acord amb la taula d'edificabilitat.

- Planta pis: Només s'admet l'ús residencial.

- S'admeten els habitatges d'ús turístic.

- S'admet l'ús d'indústria urbana/magatzem, si respecte a l'habitatge esta en alguna de les situacions relatives permeses, segons el quadre d'usos específics de l'article 36 de la normativa. En les edificacions existents en situació de fora d'ordenació o disconformitat amb el planejament s'admet en les mateixes situacions.

## **Article 126 –Ordenació en cases agrupades (clau 5)-**

(...)

##### Condicions d'ús

- Residencial (unifamiliar).

- S'admeten els habitatges d'ús turístic.

- S'admeten també l'ús comercial de petita superfície i el d'oficines i serveis compatibles amb els usos residencials.

Es prohibeix de forma explícita l'ús d'establució, tinença d'animals o formació de nucli zoològic. Únicament s'admeten els animals de companyia.



## **Article 127 –Cases unifamiliars aïllades (clau 6)-**

(...)

**SUBZONA 6a1:** habitatge aïllat en parcel·la petita. (abans 4a)

### Condicions d'ús

Residencial (unifamiliar). S'admeten també l'ús comercial de petita superfície i el d'oficines i serveis compatibles amb els usos residencials.

S'admet l'ús de dos habitatges en edificacions aparellades, sempre que es disposi d'una parcel·la de superfície el doble de la mínima fixada. En aquest cas caldrà un projecte unitari i es sol·licitarà llicència conjunta per ambdós habitatges.

**S'admeten els habitatges d'ús turístic.**

Es prohibeix de forma explícita l'ús d'establució, tinença d'animals o formació de nucli zoològic. Únicament s'admeten els animals de companyia.

**SUBZONA 6a2:** habitatge aïllat en parcel·la mitjana. (abans 4d del Puig)

### Condicions d'ús

Residencial unifamiliar i aparellat. S'admeten també l'ús comercial de petita superfície i el d'oficines i serveis compatibles amb els usos residencials.

S'admet l'ús de dos habitatges en edificacions aparellades. En aquest cas caldrà un projecte unitari i es sol·licitarà llicència conjunta per ambdós habitatges.

**S'admeten els habitatges d'ús turístic.**

Es prohibeix de forma explícita l'ús d'establució, tinença d'animals o formació de nucli zoològic. Únicament s'admeten els animals de companyia.

**SUBZONA 6a3:** habitatge aïllat en parcel·la gran. (abans 4b)

### Condicions d'ús

Residencial (unifamiliar). S'admeten també l'ús comercial de petita superfície i el d'oficines i serveis compatibles amb els usos residencials.

S'admet l'ús de dos habitatges en edificacions aparellades, sempre que es disposi d'una parcel·la de superfície el doble de la mínima fixada. En aquest cas caldrà un projecte unitari i es sol·licitarà llicència conjunta per ambdós habitatges.

**S'admeten els habitatges d'ús turístic.**

Es prohibeix de forma explícita l'ús d'establució, tinença d'animals o formació de nucli zoològic. Únicament s'admeten els animals de companyia.

**SUBZONA 6a4:** habitatge aïllat en parcel·la gran. (abans 4c del Puig...)

### Condicions d'ús

Residencial (unifamiliar). **S'admeten també l'ús comercial de petita superfície i el d'oficines i serveis compatibles amb els usos residencials.**

**S'admeten els habitatges d'ús turístic.**

Es prohibeix de forma explícita l'ús d'establució, tinença d'animals o formació de nucli zoològic. Únicament s'admeten els animals de companyia.

**SUBZONA 6a5:** habitatge aïllat en parcel·la mitjana. (nova)

Condicions d'ús

Residencial unifamiliar i aparellat. S'admeten també l'ús comercial de petita superfície i el d'oficines i serveis compatibles amb els usos residencials.

S'admet l'ús de dos habitatges en edificacions aparellades, sempre que es disposi d'una parcel·la de superfície el doble de la mínima fixada. En aquest cas caldrà un projecte unitari i es sol·licitarà llicència conjunta per ambdós habitatges.

**S'admeten els habitatges d'ús turístic.**

Es prohibeix de forma explícita l'ús d'establució, tinença d'animals o formació de nucli zoològic. Únicament s'admeten els animals de companyia.

**SUBZONA 6b1:** habitatge aïllat en parcel·la petita a la zona "urbanització La Guàrdia"

Condicions d'ús

Residencial unifamiliar i aparellat. S'admeten també l'ús comercial de petita superfície, el d'oficines i serveis compatibles amb els usos residencials, i l'ús sanitari assistencial, hotel·ler i restauració sempre que la unitat d'edificació no superi l'edificabilitat de 800 m2 de sostre.

S'admet l'ús de dos habitatges en edificacions aparellades, sempre que es disposi d'una parcel·la de superfície el doble de la mínima fixada. En aquest cas caldrà un projecte unitari i es sol·licitarà llicència conjunta per ambdós habitatges.

**S'admeten els habitatges d'ús turístic.**

Es prohibeix de forma explícita l'ús d'establució, tinença d'animals o formació de nucli zoològic. Únicament s'admeten els animals de companyia.

**SUBZONA 6b2:** habitatge aïllat en parcel·la mitjana a la zona "urbanització La Guàrdia"

Condicions d'ús

Residencial unifamiliar i aparellat. S'admeten també l'ús comercial de petita superfície, el d'oficines i serveis compatibles amb els usos residencials, i l'ús sanitari assistencial, hotel·ler i restauració sempre que la unitat d'edificació no superi l'edificabilitat de 800 m2 de sostre.

S'admet l'ús de dos habitatges en edificacions aparellades, sempre que es disposi d'una parcel·la de superfície el doble de la mínima fixada. En aquest cas caldrà un projecte unitari i es sol·licitarà llicència conjunta per ambdós habitatges.

**S'admeten els habitatges d'ús turístic.**

Es prohibeix de forma explícita l'ús d'establució, tinença d'animals o formació de nucli zoològic. Únicament s'admeten els animals de companyia.

**SUBZONA 6b3 :** habitatge aïllat en parcel·la gran a la zona "urbanització La Guàrdia"

Condicions d'ús

Residencial unifamiliar i aparellat. S'admeten també l'ús comercial de petita superfície, el d'oficines i serveis compatibles amb els usos residencials, i l'ús sanitari-assistencial, hotel·ler i restauració sempre que la unitat d'edificació no superi l'edificabilitat de 800 m2 de sostre.

S'admet l'ús de dos habitatges en edificacions aparellades, sempre que es disposi d'una parcel·la de superfície el doble de la mínima fixada. En aquest cas caldrà un projecte unitari i es sol·licitarà llicència conjunta per ambdós habitatges.

**S'admeten els habitatges d'ús turístic.**

Es prohibeix de forma explícita l'ús d'establució, tinença d'animals o formació de nucli zoològic. Únicament s'admeten els animals de companyia.

## 5.2 Noves activitats en Sòl No Urbanitzable

D'acord amb el que s'ha explicat en l'apartat de justificació i conveniència de la present Modificació puntual, els nous paràmetres i usos admesos en la regulació del sòl no urbanitzable són els següents.

### **Referent a les tanques** (Es modifica tot l'article 162 –Tanques)

La modificació completa l'article amb una definició del tipus de tanca i una classificació dels models a utilitzar en funció del context en que s'han de situar, de la forma següent:

#### **Article 162 –Tanques**

---

1. Qualsevol tancament de finca que es vulgui portar a terme requerirà llicència urbanística. Les llicències urbanístiques que s'atorguin indicaran concretament el tipus i la longitud de tanques admeses, de manera que qualsevol particular que construeixi un tancament no autoritzat amb la llicència corresponent podrà ser requerit a aturar les obres o fins i tot, a enderrocar la tanca col·locada.

2. Es defineixen com a tanques no penetrables tots aquells tancaments en xarxa metàl·lica de malla inferior a 10 cm. de costat d'estructura metàl·lica rígida oberta i d'obra de construcció amb acabats arrebossats o llisos que no pugui creuar lliurement la fauna salvatge. Es defineixen com a tanques penetrables, les tanques metàl·liques amb una malla mínima de 10 cm. de costat, les tanques vegetals, les de fusta, que por creuar lliurement la fauna salvatge. Els tancats es construiran de forma integrada amb el paisatge en què s'insereixin, respectant el dret de pas dels camins existents.

3. Les tanques penetrables son admeses en tot l'àmbit d'aquesta normativa, sense perjudici dels altres apartats d'aquest article i de les normes particulars de cada zona. Les tanques tindran una alçada màxima de 1,80 m.,excepte sin son elements únicament vegetals. Als efectes de la seva penetrabilitat els tipus de tanques admeses poden classificar-se de la forma següent:

Tanca de fusta: tancament realitzat amb fusta tractada, format per suports verticals i barrats amb una o dues filades de travessers horitzontals.

Tanca de filat simple: tancament amb suports verticals de ferro o de fusta, amb una o dues línies de filat que pot estar electrificat amb funció principal de ramaderia fins al límit de voltatge permès.

Tanca ramadera: tancament metàl·lic de filferro trenat, rea creuada o mallasso que presenta un pas de llum variable permeten per la seva part baixa el pas de fauna menor.

Tanca cinegètica: tancament metàl·lic de filferro trenat amb un pas de llum que no permet el pas de fauna.

Tanca metàl·lica de doble torsió: tancament amb suports metàl·lics verticals collats a terra i malla metàl·lica trenada amb un pas de llum no superior a 50 mm.

Tanca amb vegetació: Serà vegetació autòctona, adaptada al lloc, al clima i a l'altitud, i evitant la col·locació lineal i repetitiva d'arbres. Aquest tipus de tanca es farà servir preferentment per les separacions entre finques, no essent permesa la seva col·locació en tanques limítrofes amb carretera o camins pavimentats.

4. En cap cas seran admesos tancats opacs de fàbrica ni els que tinguin les característiques pròpies de les tanques urbanes. Amb tot això s'admet un tancat amb paret de pedra de la zona al voltant de les edificacions existents. L'àmbit d'aquest tancat es situarà a l'entorn immediat de les edificacions amb coherència al seu estat actual i els elements que el conformen. Podrà integrar el conjunt de l'era existent i agrupar els coberts i construccions annexes a la masia o edificació existent.

5. La instal·lació de tancats no penetrables als espais interiors de les finques només s'admetran quan, resultin necessaris per al desenvolupament dels usos agraris, ramaders, forestals, i les seves instal·lacions, o per a la protecció de les edificacions, cultius o carreteres, i no afectin les servituds de pas existents ni suposi un impacte excessiu sobre el lliure transit de la fauna salvatge, motius per als quals es podran requerir tipus de tanques que facilitin el seu pas.

6. Les tanques admeses es separaran un mínim de 4 metres de l'eix dels camins que formen part de la xarxa de camins rurals. En cap cas s'admet el creuament de la xarxa de camins grafiada en el planejament.

7. Les tanques properes a les carreteres s'hauran de situar a una distància mínima de 8 m de l'aresta exterior de l'explanació de la carretera. Quan les tanques siguin diàfanos es podran situar a 3 m de l'aresta exterior de l'explanació.

8. Les tanques no es podran situar a menys de 5 m de la vora superior del talús del marge de les lleres públiques per tal de respectar la servitud del domini públic hidràulic.

## Referent a les rompudes

L'objecte d'aquesta modificació és adequar les condicions per a la realització de rompudes en concordança amb els requeriments i les condicions que demana el DAAM per a l'autorització de rompuda de terreny forestal amb finalitat agropecuària.

Es proposa l'eliminació de les condicions específiques, ja que es el propi DAAM el que autoritza la rompuda mitjançant un Pla Tècnic de Gestió i Millora Forestal, i requereix el preceptiu informe municipal

La modificació queda incorporada a article 167.6 -zona forestal de valor (clau22)- de la forma següent.

### **Article 167 -Zona forestal de valor (clau 22)**

1. Definició: comprèn els boscos dispersos pel municipi, així com espècies arbòries o arbustives, de matolls i d'herbes relacionats. Els erms situats en els límits dels boscos que siguin necessaris per a la protecció d'aquests, i els erms que per llurs característiques siguin adequats per a la forestació o la reforestació.

2. Comprèn la majoria dels terrenys forestals, amb una densitat d'arbres considerable i també inclou alguns terrenys forestals, amb poca presència d'arbres, però en canvi amb una riquesa important de matolls. Són sòls de pendent variable i de valor paisatgístic important del municipi de Calders.

3. Segregacions: no es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima forestal que determina el Decret 35/1990, de 23 de gener, sobre unitats mínimes forestals.

4. Condicions de l'edificació: només s'admetran noves edificacions vinculades a la utilització forestal dels terrenys d'acord amb la Llei d'urbanisme i l'article 22 de la Llei 6/1988, forestal de Catalunya, i les limitacions que imposen aquestes Normes i en cap cas s'admetran nous edificis d'habitatge, unifamiliars o plurifamiliars. La finca sobre la qual s'edifiqui s'haurà d'inscriure al Registre de la Propietat com a unitat indivisible.

5. Condicions d'ús: en general l'únic ús admès és el forestal, raó per la qual queda prohibida qualsevol transformació del sòl que lesioni el valor específic de la vegetació arbòria. Es permet la creació de nous camins sempre que es compleixi la normativa sectorial. Els camins d'accés a aquests espais no es poden tancar amb cadenes en cap cas. Se n'ha de garantir el bon estat de conservació. Els usos i activitats es regulen en el quadre de l'article 174 d'aquestes normes.

6. L'aprofitament dels productes forestals es realitzarà dins dels límits que permeten els interessos de la seva conservació i millora, d'acord amb la Llei 6/88, forestal de Catalunya. La repoblació forestal es portarà a terme amb espècies pròpies de la zona. Es prohibirà la plantació intensiva d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic i l'entitat de les vegetacions autòctones. **Es permeten les rompudes autoritzades per l'organisme ambiental competent en matèria de gestió forestal, d'acord amb l'article 23 de la Llei 6/1988. Tan sols es podran dur a terme els aprofitaments forestals inclosos en un Pla Tècnic de Gestió i Millora Forestal aprovat pel DAAM, o bé un Projecte d'Ordenació forestal aprovat pel DAAM.**

- ~~- Les rompudes han d'estar a 50 m. de qualsevol torrent, riera, vial o camí.~~
- ~~- La superfície màxima de rompuda serà de 5.000 m<sup>2</sup>.~~
- ~~- Per superfícies de rompuda superiors als 5.000 m<sup>2</sup> caldrà un estudi paisatgístic que haurà d'informar l'ajuntament.~~
- ~~- No s'admetran rompudes d'una mida superior al camp limítrof de la mateixa propietat.~~
- ~~- L'ajuntament durà a terme un registre de les rompudes realitzades.~~
- ~~- Tan sols es podran dur a terme els aprofitaments forestals inclosos en un Pla Tècnic de Gestió i Millora Forestal aprovat pel DMAH, o bé un Projecte d'Ordenació forestal aprovat pel DMAH.~~
- ~~- Per l'atorgament de les autoritzacions d'aprofitaments forestals que són competència del DMAH, caldrà un informe favorable de l'Ajuntament.~~

**\_ Referent a les activitats compreses en l'ús ramader, a fi d'excloure les gosseres i els nuclis zoològics.**

*(Es modifica l'article 174 –Règim d'ús del sòl no urbanitzable.)*

Als efectes de l'admissió o no d'usos i activitats, es modifica en el quadre d'usos, la relació d'activitats compresa en l'ús ramader, amb la finalitat de restringir-les a les explotacions d'animals de producció que es detallen a l'annex I, *del Decret 40/2014, de 25 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes*, i que es criïn o es mantinguin amb finalitat productiva, així com a les instal·lacions de recollida, emmagatzematge i distribució de material genètic d'animals de producció, a les instal·lacions de concentració d'animals, a les pastures.

L'objecte d'aquesta modificació és excloure de l'ús ramader les gosseres (de cria, ensinistrament i guarda) i els nuclis zoològics, de forma que per a la seva implementació en el territori hauran de complir amb el tràmit administratiu que preveu la llei per a actuacions específiques d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural.

**\_ Referent a les activitats de la pràctica eqüestre i instal·lacions d'èquids d'oci.**

*(Es modifica l'article 174 –Règim d'ús del sòl no urbanitzable.)*

D'altra banda, s'admet la implementació d'activitats i instal·lacions per a la pràctica eqüestre i les instal·lacions d'èquids d'oci (recintes hípics i escoles d'equitació) a la zona qualificada de rústic parcel·lat (clau 20) (zona de l'Oller i de les Hectàrees).

**\_ Referent a les activitats d'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda.**

*(Es modifica l'article 174 –Règim d'ús del sòl no urbanitzable.)*

També s'admet, en la zona qualificada de rústic parcel·lat (clau 20), l'ús d'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda, i en la zona qualificada d'agrícola de valor (clau 21) l'ús de càmping (àrees de campada amb tendes, bungalows i mòbil-homes) que exigeixen en tots els casos la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic, d'acord amb el que disposa l'article 47.6 e) de la LU.

**\_ Referent a regular les condicions de les construccions auxiliars agrícoles per a una caseta d'eines i alhora completar les condicions pels cellers i barraques.**

*(Es modifica l'article 174 –Règim d'ús del sòl no urbanitzable.)*

S'incorpora la caseta d'eines en el quadre d'usos en l'apartat corresponent a magatzems i construccions auxiliars a considerar en el Sòl no urbanitzable

**\_ Referent a regular les condicions dels usos esportius.**

*(Es modifica l'article 174 –Règim d'ús del sòl no urbanitzable.)*

*(Es modifica l'article 171 –Sòl de protecció especial.)*

En l'apartat referent als usos esportius s'inclou un nou apartat que faci compatible amb tots els tipus de sol, totes aquelles *“activitats esportives i lúdiques, que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes imprescindibles, com per exemple, paint ball, etc”*. En tots els casos condicionat a la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic, d'acord amb el que disposa l'article 47.6 e) de la LU., i a la redacció d'un estudi d'impacte e integració paisatgística.

En aquest sentit s'incorpora a l'article 171, referent al Sòl de protecció especial, un apartat específic que requereixi la presentació de l'estudi d'impacte e integració paisatgística a l'òrgan ambiental dels Serveis Territorials de la Catalunya Central, per totes aquelles activitats a que es fa referència al punt 5. de l'article 2.7 de les normes d'ordenació territorial del Pla territorial parcial de les Comarques Centrals.

## **Article 171 Sòl de protecció especial**

Els sòls identificats com de protecció especial queden també sotmesos a la regulació que aquest POUM estableix per a la zona que els correspongui en sòl no urbanitzable d'acord amb els plànols d'ordenació, de manera que aquesta protecció se sobreposa a la zonificació establerta pel POUM.

1. Definició: Compren aquell sòl que pels seus valors naturals o per la seva localització en el territori, El Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals, considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions.

2. Dins el terme municipal de Calders, el sòl de protecció especial no incorpora cap espai protegit per la normativa sectorial del Pla d'Espais d'Interès Natural ni de la Xarxa Natura 2000.

3. Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara dels apartats 4 i 6 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i dels articles concordants del Reglament aprovat pel Decret 305/2006, s'entén que el sòl de protecció especial està sotmès a un règim especial de protecció al qual fa referència l'apartat 5 de l'article esmentat i que són incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial.

4. Condicions de l'edificació:

a) només es poden autoritzar les edificacions, instal·lacions i infraestructures que aporten qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic. La seva presència està associada a la gestió i millora del territori rural, com és el cas de les edificacions i instal·lacions pròpies de l'agricultura a cel obert, la ramaderia i la silvicultura extensives, el turisme rural, les instal·lacions i edificacions per a la protecció i valorització del medi natural.

b) Les edificacions i ampliacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 5, 6, 7 i 8 de l'article 2.7 "regulació del sòl de protecció especial" del Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals, per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl.

Aquestes edificacions corresponen al les del tipus "B" per no aportar qualitat al medi natural i paisatgístic i les del tipus "C" que són edificacions d'interès públic que han de situar-se en el medi rural, comprenen: infraestructures de carreteres, ferrocarrils, conduccions, etc.; elements d'infraestructures com parcs solars, parcs eòlics, depuradores, plantes de tractament de residus, etc.; elements d'equipament públic que la legislació urbanística no prohibeix en sòl no urbanitzable com cementiris, establiments penitenciaris, etc.

c) Es pot autoritzar fins al 20% del sostre i del volum existent, en ampliacions d'edificis destinats a usos, que són admesos en sòl no urbanitzable però que no compleixin les condicions establertes a l'apartat anterior i fossin imprescindibles per a la continuïtat de l'activitat i aquesta fos d'interès per el municipi.

5. En el sòl classificat com de protecció especial que estigui destinat a activitats agràries, s'entén com a edificacions motivades per la millora de la seva gestió les necessàries per a l'agricultura a cel obert i la ramaderia extensiva, tal com els coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, per al bestiar o la maquinària agrícola i similars i , en general aquelles que preveuen el punt 6a) i b) de l'article 47 del text refós de la Llei d'urbanisme i els articles concordants del Reglament.

6. Les edificacions motivades per formes intenses d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats, autoritzables en determinades circumstàncies en el sòl no urbanitzable a l'empara de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010) i dels articles concordants del Reglament (Decret 305/2006), requereixen, per a ser autoritzades, la incorporació a l'estudi d'impacte i integració paisatgística, que és preceptiu d'acord amb el que disposa l'article 6.4 per tractar-se d'edificacions aïllades, d'un capítol que analitzi els efectes de la inserció de l'edificació en l'entorn territorial i demostrï la seva compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl. En tot cas, no s'autoritzaran aquestes edificacions i activitats en sòl de protecció especial si hi ha alternatives raonables d'ubicació en sòls de protecció preventiva o territorial. Tampoc no s'autoritzaran noves edificacions en sòl de protecció especial si existeixen alternatives de reutilització d'edificacions existents en desús.

**7. Per a totes aquelles activitats a les quals es fa referència al punt 5 de l'article 2.7 de les Normes d'ordenació territorial del Pla territorial parcial de les Comarques Centrals, i abans de l'aprovació definitiva dels projectes d'actuació específica corresponents, caldrà presentar l'estudi d'impacte e integració paisatgística a l'òrgan ambiental dels Serveis Territorials a la Catalunya Central.**

## Article 174 - Règim d'ús del sòl no urbanitzable

1. Els propietaris de sòl no urbanitzable tenen el dret d'ús, de gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins els límits establerts per la Llei d'urbanisme, per la legislació sectorial, pel planejament territorial i urbanístic, per aquest Pla d'ordenació, el planejament especial de desenvolupament, i per la legislació que sigui aplicable a l'exercici de les facultats de disposició d'aquesta classe de sòl.

2. Es prohibeixen les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable que no compleixin amb les unitats mínimes de conreu i bosc.

3. En el sòl no urbanitzable, a més de la utilització d'acord amb la seva naturalesa rústica, només es poden admetre els usos, construccions i obres previstos a la Llei d'urbanisme, respectant en tot cas les incompatibilitats i determinacions de la legislació sectorial i del planejament territorial i urbanístic.

4. L'autorització d'obres i d'usos en sòl no urbanitzable tindrà com a requisits específics els exigits per la Llei d'urbanisme i pel RDLU, i en tots els casos l'autorització requerirà els requisits previstos a l'article 46.3 del RDLU. S'ha de garantir la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades. Per això caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable, la depuració de les aigües residuals, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de l'establiment i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions perfectes de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.

5. L'admissió o no d'usos i activitats es regula en el quadre següent:

A banda de les limitacions assenyalades a cada ús pels articles corresponents, es detallen a continuació els usos que es consideren compatibles i/o condicionats per cada zona. També s'indica el grau d'admissibilitat en funció de les abreviacions:

- **dom.** Ús dominant
- **com.** Ús compatible
- **incom.** Ús incompatible
- **cond.** Ús condicionat a:
  1. a la recuperació de les construccions incloses en el Catàleg de masies i cases rurals especificat en les Normes urbanístiques o altre documentació.
  2. a que estigui justificadament vinculat funcionalment a l'explotació.
  3. a l'explotació agrícola, forestal o ramadera i els seus productes.
  4. a la tramitació d'un pla especial que justifiqui la necessitat i la idoneïtat de la ubicació d'una instal·lació d'aquesta naturalesa en el territori.
  5. al fet que no es localitzaran en llocs exposats ni en llocs en què pugui alterar el paisatge.
  6. al servei de la xarxa viària territorial.
  7. no computa als efectes de la superfície construïda.
  8. **Condicionat a la presentació d'un estudi d'impacte e integració paisatgística, a l'adopció de mesures correctores i a d'adequada gestió dels accessos.**
  9. a que sigui un ús admès per la fitxa del Catàleg de masies i cases rurals
  10. vinculat a una activitat de turisme rural o hotelier o a un habitatge unifamiliar legalment implantat i que no resti fora d'ordenació o en volum disconforme
  11. a allò que estableixi el POAIR del Bages.
  12. a la tramitació d'un pla especial que justifiqui la necessitat i la idoneïtat de la ubicació d'una instal·lació d'aquesta naturalesa en el territori, i a no situar-lo en Sòls de Protecció sectorial paisatgística.
  13. a donar compliment a les condicions de la legislació de turisme.

(5) Condicionat a la redacció d'un estudi de paisatge, a l'adopció de mesures correctores i a la correcta gestió dels accessos.

USOS		SÒL RÚSTIC PARCEL·LAT (20)	SÒL AGRÍCOLA DE VALOR (21)	SÒL FORESTAL DE VALOR (22)	SÒL PAISATGÍSTIC I ECOLÒGIC DE VALOR (24)
Habitatge rural	Masia tradicional Habitatge rural	Cond. 1 Incom	Cond. 1 Cond. 2.	Cond. 1 Incom.	Cond. 1 Incom.
Residència especial	Alberg de joventut	Cond. 1	Cond. 1/5	Cond. 1/5	Cond. 1/5

Residència mòbil	Càmping	Incom.	Cond. 4	Incom.	Incom.
aparcament	aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda	Cond. 4	Incom.	Incom.	Incom.
Habitat. plurifamiliar	Vivendes	Incom.	Incom.	Incom.	Incom.
Oficines	Oficines	Incom.	Incom.	Incom.	Incom.
Hoteler	Casa de colònies Residència casa de pagès (RCP) hotel	Cond. 1 / 9 Cond. 1 / 9 Cond. 1 / 9 / 13	Cond. 1 / 5 / 9 Cond. 1 / 5 / 9 Cond. 1 / 5 / 9 / 13	Cond. 1 / 5 / 9 Cond. 1 / 5 / 9 Cond.1/5/9/13	Cond. 1 / 5 / 9 Cond. 1 / 5 / 9 Cond. 1 / 5 / 9 / 13
Comercial	Centres de jardineria i venda de plantes Venda de llenya	Cond. 5 Cond. 5	Incom. Cond. 5	Incom. Incom.	Incom. Incom.
Restauració	Restaurants vinculats a RCP	Cond. 1 / 9	Cond. 1 / 9	Cond. 1 / 9	Cond. 1 / 9
Magatzem i construccions auxiliars	Per cada activitat i dels productes de la pròpia activitat. Caseta d'eines Cellers i barraques De terres (regulació específica)	Cond. 3 Cond. 3 Cond. 3 Incom.	Cond. 3 Cond. 3 Cond. 3 Cond. 5	Incom. Incom. Incom. Incom.	Incom. Incom. Incom. Incom.
Agroindustrial	Primera transformació i/o elaboració de productes de la pròpia explotació	Incom.	Cond. 3	Incom.	Incom.
Educatiu	Escoles de capacitació agrària i similars Centres d'informació de la natura	Com. Com.	Com. Com.	Incom. Cond. 1	Incom. Cond. 1
Esportiu	Recintes hípics i escoles d'equitació. Activitats columbòfiles. Piscines descobertes Activitats esportives i lúdiques que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes imprescindibles com per exemple, paint ball, etc.	Com. Com. Cond. 10 Cond. 8	Com. Com. Cond. 10 Cond. 8	Incom. Incom. Cond. 10 Cond. 8	Incom. Incom. Cond. 10 Incom.
Serveis tècnics	Centres emissors de radiodifusió, televisió i antenes Dipòsits d'abastament d'aigua Basses d'aigua Dipòsits d'aigua contra incendis	Cond 11 Incom. Incom. Cond. 5 Com.	Cond 11 Com. Com. Cond. 5 Com.	Cond 11 Com. Com. Cond. 5 Com.	Incom. Incom. Incom. Cond. 5 Com.
Serveis medi ambientals	EDAR Deixalleries Plantes de compostatge de residus urbans Plantes de compostatge de dejeccions ramaderes Plantes de compostatge de materials vegetals Planta de tractament i valorització de residus de la construcció	Incom. Incom. Incom. Incom. Incom. Incom.	Cond. 3 / 5 Incom. Incom. Cond. 3 Incom. Cond 4.	Incom. Incom. Incom. Incom. Incom. Incom.	Incom. Incom. Incom. Incom. Incom. Incom.
Estacions de servei	Magatzems de servei de conservació de carreteres Gasolineres	Incom. Incom.	Incom. Cond. 6	Incom. Incom.	Incom. Incom.
Agrícola	Agricultura tradicional Agricultura integrada i/o ecològica	Com. Com.	Dom. Dom.	Com.(**) Com.(**)	Com.(**) Com.(**)
Ramader	Explotacions pecuàries <del>Cosseres (cria, ensinistrament i guarda)</del> Nuclis zoològics Dipòsit de purins d'una explotació ramadera Dipòsit d'aigua d'una explotació ramadera	Incom. <del>Incom.</del> Incom. Cond.2 (*) Cond.2 (*)	Com. <del>Com.</del> Com Cond 7. Cond 2/7.	Incom. <del>Incom.</del> Incom. Incom. Incom.	Incom. <del>Incom.</del> Incom. Incom. Incom.



Centres i serveis varis (cria, ensinistrament i guarda etc)	Gosseres (cria, ensinistrament i guarda) Nuclis zoològics altres	Incom.  Incom.	Com.  Com.	Incom.  Incom.	Incom.  Incom.
Forestal		Com.	Com.	Dom.	Dom.
Hortícola	Magatzem d'eines per l'horta Construccions conreu hortícoles i florals protegit	Com. Cond. 5	Com. Cond. 3 / 5	Incom. Incom.	Incom. Incom.
Extraccions	Extraccions d'àrids	Incom.	Cond. 12	Cond. 12	Incom.
Altres	Dipòsit de magatzem de contenidors Abocador de runes Dipòsit de cotxes Dipòsit de residus Camps de plaques fotovoltaïques	Incom.  Incom. Incom. Incom. Incom.	Incom.  Incom. Incom. Incom. Cond. 4 / 5	Incom.  Incom. Incom. Incom. Incom.	Incom.  Incom. Incom. Incom. Incom.

\* només per les explotacions ramaderes existents

\*\* La compatibilitat de l'ús agrícola en terrenys forestals, en tant que requereix de la corresponent rompada, resta condicionada a l'autorització prèvia de l'Administració forestal, independentment de la qualificació que tinguin assignada aquests sòls de conformitat amb allò establert en l'art. 23 de la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya.

6. Amb caràcter general i sens perjudici de la restricció d'usos regulada a cada clau de zonificació són permesos els següents usos:

a) Actuacions específiques per destinar aquest sòl a activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural.

Sota la regulació normativa de cada zona, i de conformitat amb la Llei d'urbanisme, aquest sòl es podrà destinar a activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. Per a l'admissió d'aquests usos serà imprescindible seguir el procediment per aprovar-los que determina l'article 48 de la Llei d'urbanisme, i els articles 47 i 57 del RDLU.

S'entén que són d'interès públic:

- a.1) Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i l'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.
- a.2) Els equipaments i serveis comunitaris que estiguin vinculats funcionalment al medi rural o que, per llurs dimensions o requeriments funcionals, no sigui adequat que s'integrin en la trama urbana.
- a.3) Les infraestructures pròpies del sistema urbanístic de comunicacions.
- a.4) Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament, la gestió de residus, la producció d'energia a partir de fonts renovables i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

L'autorització de les actuacions específiques d'interès públic a què es refereix l'apartat a.4) anterior ha de justificar degudament que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles, per raó dels seus valors paisatgístics, històrics, arqueològics, científics, ambientals o culturals, per l'existència de riscos naturals o pel fet d'estar subjecte a limitacions o a servituds per a la protecció del domini públic.

7. Qualsevol actuació haurà de donar compliment a la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, i al Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament

8. S'identifica una zona susceptible de poder tenir indicis de contaminació de sòls (UTM 413090, 4625445). Caldrà consultar l'Agència de Residus respecte qualsevol actuació que es pugui preveure en aquest àmbit.

**\_ Referent a regular les condicions de les construccions auxiliars agrícoles per a una caseta d'eines i alhora completar les condicions pels cellers i barraques.**

*(Es modifica l'article 174 –Règim d'ús del sòl no urbanitzable.)*

*(es modifica l'article 176 –Paràmetres de les edificacions en sòl no urbanitzable.)*

**\_ Referent al paràmetre regulador, sobre l'ocupació màxima de les construccions agropecuàries:** *(es modifica l'article 176 –l'apartat sobre les “Condicions de les construccions de caràcter agrari o ramader”).*

D'acord amb la situació actual i de cara a potenciar l'activitat agropecuària es fixa una superfície d'ocupació màxima de 3000 m<sup>2</sup>. per unitat mínima de conreu, que podrà augmentar-se proporcionalment a la superfície de la finca, establint un lílindar màxim de 10.000 m<sup>2</sup>.

Atesa la modificació es pot eliminar el segon punt de les condicions, on s'especifica que, “*per a la construcció d'una nova granja, de superfície igual o inferior a 1000m<sup>2</sup>, s'hauran de complir totes les condicions que es fixen exceptuant el percentatge d'ocupació màxima de l'1% de la finca*”. Doncs, ja es fixa una ocupació que deixa de ser el % de la finca, per la superfície màxima de 3000 m<sup>2</sup>. per unitat mínima de conreu, 4,5 Ha.

**Pel que fa a regular les condicions de les construccions auxiliars agrícoles per a una caseta d'eines:** *(es modifica l'article 176 –incorporant l'apartat sobre les “Condicions de les casetes d'eines”).*

S'incorpora la regulació de la caseta d'eines, com una construcció auxiliar agrícola de reduïdes dimensions, pensada per aquells casos en què el volum de l'activitat i les característiques de l'explotació agrícola no compleixi els requeriments que justifiquen la construcció d'un celler o barraca de camp.

S'entén com a casseta d'eines, la construcció de dimensions reduïdes, pròpia de les explotacions agrícoles menors, tan de caràcter familiar com professional, destinada a la guarda i emmagatzematge d'estris i productes propis del conreu de la finca.

La construcció de la caseta d'eines, serà admesa d'acord amb les condicions següents:

La finca haurà de tenir una superfície mínima de 10.000 m<sup>2</sup>; la caseta tindrà una ocupació màxima en planta de 10 m<sup>2</sup> i una alçada màxima és de 3 m. i la seva construcció serà incompatible amb l'existència d'altres construccions a la finca.

En l'apartat 5, d'establiment de les noves regulacions, es concreta la descripció dels paràmetres reguladors que s'incorporen a la normativa del POUM

**Pel que fa a les condicions per a la construcció auxiliar agrícola de cellers i barraques:** *(es modifica l'article 176 –incorporant l'apartat sobre les “Condicions de les construccions auxiliars agrícoles cellers i barraques”).*

S'admet la construcció auxiliar agrícola de cellers i barraques només per a les explotacions agrícoles de caràcter bàsicament familiar, dedicades al conreu de diferents espècies vegetals, tant de regadiu com de secà, (com ara els conreus de cereals en gra, els arbres fruiters, la vinya, les farratgeres, les hortalisses i les flors i els horts familiars etc.), i que desenvolupin treballs d'elaboració, envelliment i/o maduració dels productes d'aquestes espècies vegetals.

En aquestes barraques, (que en altres indrets del territori català, poden tenir noms diferents, com ara la caseta de camp o de tros, sènia, maset..) a banda d'emmagatzematge dels estris del camp i l'elaboració, envelliment i/o maduració dels productes vegetals, s'hi desenvolupen usos d'aixopluc o estada temporal, no residencial, i també relacionada amb el lleure familiar. A més de la barraca o celler, pròpiament dita poden existir altres elements annexes tals com: porxo o rafal; aljub; corral; sitges o dipòsits; altres.

En l'apartat 5, d'establiment de les noves regulacions, es concreta la descripció dels paràmetres reguladors que s'incorporen a la normativa del POUM

## Article 176 - Paràmetres de les edificacions en SNU

1. Les granges preexistents estaran sotmeses al règim de control i de llicències específicament regulat en la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, i a les seves disposicions transitòries.

2. Condicions de l'edificació de caràcter agrícola-ramader, magatzems i habitatge:

- Pel conjunt de les construccions i instal·lacions (incloent masia, habitatge, garatge, magatzem, explotació agrícola-ramadera, celler ...) s'admetrà un volum màxim de 39.000 m<sup>3</sup> i una ocupació de 6.500 m<sup>2</sup> per unitat mínima de conreu segons la legislació d'aplicació (4,50 Ha).
- Els paràmetres a aplicar en les edificacions que es fixen en aquestes Normes inclou tan les preexistències com les noves construccions
- Els paràmetres a aplicar a les construccions seran els següents:

- **Condicions de les construccions de caràcter agrari o ramader:**

- Les construccions de caràcter agrari o ramader tindran una ocupació de 3000 m<sup>2</sup>. per unitat mínima de conreu, que s'ampliarà proporcionalment a la superfície de la finca, amb una ocupació màxima de 10.000 m<sup>2</sup>. (incloent les edificacions preexistents dedicades a l'ús de granja).

- ~~Quan es pretengui construir una nova granja de superfície igual o inferior a 1.000 m<sup>2</sup> s'hauran de complir totes les condicions que es fixen exceptuant el percentatge d'ocupació màxima de la finca de l'1%.~~

- En els projectes de canvi d'ús de granges existents legalment implantades, de superfície inferior a 3000 m<sup>2</sup>, s'hauran de complir totes les condicions que es fixen, exceptuant que l'activitat ramadera hagi d'estar vinculada a una finca mínima de 4,5 ha en una única extensió.

- Per qualsevol nova construcció pretesa caldrà disposar de superfície no inferior a la unitat mínima de conreu.

- No es permetrà la instal·lació de noves granges a una distància mínima de 1000 m. de sòl urbà o urbanitzable. No obstant, es permetrà l'ampliació i l'adequació de les granges existents que estiguin a menys de 1000 m. del sòl urbà i urbanitzable sempre que compleixin amb la resta dels paràmetres reguladors aplicables. Hauran de complir-se les determinacions respecte a les distàncies entre granges i respecte a les vies de comunicació fixades a la legislació sectorial vigent.

- Només es permet l'activitat ramadera quan la granja estigui vinculada a una explotació agrària, amb una finca mínima de 4,5 has, en una única extensió. La part de la finca vinculada a l'edificació, per aplicació de les normes sobre superfícies mínimes, quedarà inscrita en el registre de la propietat com a indivisible.

- En cas que un propietari d'una finca en sòl no urbanitzable qualificada d'agrícola, que tingui esgotat el volum màxim admès, però no s'hagi inscrit aquesta circumstància ni tampoc la indivisibilitat de la finca al Registre de la Propietat i segregui de la finca matriu altres finques que tinguin una superfície igual o superior a la mínima de conreu, aquestes últimes no tindran dret a cap tipus de volum destinat a ús per a construccions agrícoles o ramaderes.

- Les noves construccions de granges provinents del trasllat d'una existent, i les ampliacions, hauran de complir les disposicions reglamentàries que els siguin aplicables, i entre aquestes en especial les prescripcions del Decret 61/1994, de 22 de febrer, sobre separacions de les explotacions ramaderes, el Decret de 7 d'abril de 1994, per la qual es fixen les normes d'ordenació de les explotacions porcines, avícoles, cunícoles i bovines.

Així mateix caldrà que s'adeqüin a les prescripcions del Reial decret 324/2000 de 3 de març, pel qual s'estableixen normes bàsiques d'ordenació de les explotacions porcines, especialment l'article 5 dos A, sobre ubicació que preveu la distància mínima entre explotacions de bestiar porcí i a nuclis urbans, atenent la capacitat de les explotacions.

- Alçada màxima i número de plantes:

- Alçada màxima: 6,00 ml. (excepte sitges, dipòsits d'aigua i altres instal·lacions l'alçada de les quals sigui necessàriament superior.)

- L'alçada de l'edificació es mesurarà sobre la cota natural del terreny fins al carener de la coberta.

- S'admetran únicament construccions de planta baixa.

- Separacions mínimes:

- 200,00 m. dels habitatges més pròxims de les finques veïnes.

- 100,00 m. dels habitatges més pròxims de la pròpia finca.
  - 25,00 m. de l'aresta de la calçada de les carreteres locals.
  - 15,00 m. de qualsevol camí.
  - 15,00 m. de les partions de la propietat.
- Construccions:
- La longitud màxima de façana de les edificacions serà de 60,00 ml. separades un mínim de 5 m.
  - El pendent de la coberta no podrà sobrepassar mai el 30%.
- Mesures d'integració visual:
- Terrabuit i terraplè màxim de tres metres (3m.), sense afectar cap dels camins assenyalats als plànols d'ordenació i conservant les estructures dels marges.
  - Les parets de tancament de les construccions aniran pintades amb colors clars de la gamma terrosa, excepte quan el material de base dels tancaments estigui preparat per anar vist. Es prohibeix l'obra vista així com l'arrebossat de ciment sense pintar.
  - Es procurarà que el material de cobriment de les cobertes inclinades sigui de color vermellós tractant d'assimilar-lo amb el color de la teula. Aquest material serà de teula de forma preceptiva en llocs d'especial impacte visual.
  - Es protegiran les visuals sobre les granges des de les carreteres i les vies locals bàsiques amb una implantació d'arbres de les espècies usuals en les comarques. Tot l'entorn del nucli de les edificacions es plantaran 2 línies d'arbrat intercalades, una a 5 metres de l'altre a una distància de 15 metres de les edificacions. L'arbrat haurà d'ocultar al màxim les edificacions.
  - En les edificacions visibles des de sòl urbà o xarxa viària, l'alçada màxima visible des d'aquests punts a les façanes no podrà superar els 4 metres. Caldrà fer replens de terra per tal de corregir l'impacte que després s'haurà de revegetar amb espècies arbustives.
- Justificació de l'emplaçament: Caldrà justificar l'emplaçament escollit observant:
- Separació de més de 30 metres a rieres i cursos d'aigua.
  - Situació d'aigües avall de fonts i pous, impedit la contaminació d'aquest .
  - Situació ventilada, evitant cotes baixes i valls tancades.
  - Relació amb la xarxa bàsica de camins impedit noves obertures.
  - Relació amb el paisatge buscant indrets on la instal·lació no malmeti les característiques del paisatge agrícola.
- Sistema de depuració d'aigües. Caldrà presentar un projecte que inclogui:
- Sistema de recollida i emmagatzematge de residus líquids i sòlids. El dipòsit per l'emmagatzematge serà impermeable amb una capacitat mínima per a dos mesos de producció de residus.
  - Justificació documentada de sistema d'eliminació dels residus, estació de tractament o escampaments pels camps.
- En el cas de que l'estació de tractament estigui fora de la instal·lació: indicació dels sistemes de recollida i transport, distància de l'estació i demés documentació que asseguri l'efectivitat de l'eliminació dels residus.
- En el cas d'escampament pel camps: documentació dels sistema de fermentació dels residus per impedir la contaminació d'aqüífers, dels camps d'acolliment i rotació de conreus per disposar en les diferents èpoques de l'any de superfície lliure de conreu per tal d'assegurar l'escampament.
- En el tràmit individual de sol·licitud de llicència es demanarà informe a la Junta de residus en relació al sistema d'eliminació dels subproductes.

(...)

▪ **Condicions de les casetes d'eines:**

- S'entén com a cassetta d'eines, la construcció de dimensions reduïdes pròpia de les explotacions agrícoles menors, tan de caràcter familiar com professional, destinada a la guarda i emmagatzematge d'estris i productes propis del conreu de la finca.

- La construcció d'una caseta d'eines és incompatible amb l'existència d'altres construccions a la finca.

- La superfície mínima de la finca és de 10.000 m<sup>2</sup>

- La ocupació màxima és de 10 m<sup>2</sup> en planta

- El volum màxim és el definit per la superfície d'ocupació en planta i el pla de coberta.

- Alçada màxima i número de plantes:

- Alçada màxima: 3,00 m.

- L'alçada de l'edificació es mesurarà des del punt més baix del terreny natural fins al carener de la coberta.

- S'admetran únicament construccions de planta baixa.

- Separacions mínimes:

- 20,00 m. dels habitatges més pròxims de les finques veïnes.

- 25,00 m. de l'aresta de la calçada de les carreteres locals.

- 15,00 m. de qualsevol camí.

- 4,00 m. de les partions de la propietat.

- Construccions:

- La planta ha de ser de forma rectangular i de proporcions adequades al seu ús que en cap cas superin la de 1:2.

- La coberta ha de ser inclinada a una vessant i amb un pendent inferior al 30%

- No s'admet la compartimentació interior. Ha de ser un volum únic amb una única coberta.

- Mesures d'integració visual:

- Terrabuit i terraplè màxim de tres metres (2m.), sense afectar cap dels camins assenyalats als plànols d'ordenació i conservant les estructures dels marges.

- Les parets de tancament de les construccions aniran pintades amb colors clars de la gamma terrosa, excepte quan el material de base dels tancaments estigui preparat per anar vist. Es prohibeix l'obra vista, tret de la de mamposteria, així com l'arrebossat de ciment sense pintar.

- Es procurarà que el material de cobriment de les cobertes inclinades sigui de color vermellós tractant d'assimilar-lo amb el color de la teula. Aquest material serà de teula de forma preceptiva en llocs d'especial impacte visual i en les zones de l'Oller i les Hectàrees.

- Justificació de l'emplaçament: Caldrà justificar l'emplaçament escollit observant:

- Relació amb la xarxa bàsica de camins impeding noves obertures.

- Relació amb el paisatge buscant indrets on la instal·lació no malmeti les característiques del paisatge agrícola.

▪ **Condicions de les construccions auxiliars agrícoles (cellers i barraques):**

- S'admet la construcció auxiliar agrícola de cellers i barraques només per a les explotacions agrícoles de caràcter bàsicament familiar, dedicades al conreu de diferents espècies vegetals, tant de regadiu com de secà, (com ara els conreus de cereals en gra, els arbres fruiters, la vinya, les farratgeres, les hortalisses i les flors i els horts familiars etc.), que desenvolupin treballs d'elaboració, envelliment i/o maduració dels productes d'aquestes espècies vegetals.

- En aquestes barraques, (que en altres indrets del territori català, poden tenir noms diferents, com ara la caseta de camp o de tros, sènia, maset..) a banda d'emmagatzematge dels estris del camp i l'elaboració, envelliment i/o maduració dels productes vegetals, s'hi desenvolupen usos d'aixopluc o estada temporal, no residencial, i també relacionada amb el lleure familiar. A més de la barraca o celler, pròpiament dita poden existir altres elements annexes tals com: porxo o rafal; aljub; corral; sitges o dipòsits; altres.

- les construccions auxiliars agrícoles (cellers i barraques) són incompatibles amb l'existència d'altres construccions a la finca.

~~- Només es permet per a l'elaboració, envelliment i/o maduració de productes hortícoles i/o florals, i per a magatzem d'eines i maquinària del camp quan estiguin vinculats a una explotació agrícola.~~

~~- Cal acreditar una propietat mínima d'1 ha de terres de conreu hortícola i/o floral (horta, flor tallada, planta ornamental, etc) i de 4,50 ha de terres de conreu de secà en una única extensió.~~

- Cal acreditar una propietat mínima de 4,50 ha de terres de conreu de secà en una única extensió.

- A la zona rústica parcel·lada (clau20), cal acreditar una superfície mínima d'1 ha de terres de conreu de diferents espècies vegetals, arbres fruiters, hortícola i/o floral (horta, arbres fruiters, flor tallada, planta ornamental, etc) i una activitat d'elaboració, envelliment i/o maduració dels productes d'aquestes espècies vegetals.

- El màxim volum edificable serà de 360 m<sup>3</sup>, amb una ocupació de 60 m<sup>2</sup> per parcel·la mínima.

- Alçada màxima i número de plantes:

- Alçada màxima: 6,00 ml.

- L'alçada de l'edificació es mesurarà sobre la cota natural del terreny fins al carener de la coberta.

- S'admetran únicament construccions de planta baixa.

- Separacions mínimes:

- 20,00 m. dels habitatges més pròxims de les finques veïnes.

- 25,00 m. de l'aresta de la calçada de les carreteres locals.

- 15,00 m. de qualsevol camí.

- 10,00 m. de les partions de la propietat.

- Construccions:

- La longitud màxima de façana de les edificacions serà de 10,00 ml. separades un mínim de 5 m.

- El pendent de la coberta no podrà sobrepassar mai el 30%.

- Mesures d'integració visual:

- Terrabuit i terraplè màxim de tres metres (3m.), sense afectar cap dels camins assenyalats als plànols d'ordenació i conservant les estructures dels marges.

- Les parets de tancament de les construccions aniran pintades amb colors clars de la gamma terrosa, excepte quan el material de base dels tancaments estigui preparat per anar vist. Es prohibeix l'obra vista, tret de la de mamposteria, així com l'arrebossat de ciment sense pintar.

- Es procurarà que el material de cobriment de les cobertes inclinades sigui de color vermellós tractant d'assimilar-lo amb el color de la teula. Aquest material serà de teula de forma preceptiva en llocs d'especial impacte visual i en les zones de l'Oller i les Hectàrees.

- Justificació de l'emplaçament: Caldrà justificar l'emplaçament escollit observant:

- Relació amb la xarxa bàsica de camins impedint noves obertures.

- Relació amb el paisatge buscant indrets on la instal·lació no malmeti les característiques del paisatge agrícola.

- En el cas dels cellers s'haurà d'utilitzar en la mesura que sigui possible les plantes soterrades.

(...)

## 6. Justificació i criteris per a la no subjecció a avaluació ambiental.

Paral·lelament a la modificació puntual es sol·licita als Serveis Territorials de la Catalunya Central la possible no subjecció a avaluació ambiental de la Modificació puntual del POUM de Calders per a l'admissió de nous usos i la seva regulació en sòl urbà i sòl no urbanitzable.

L'informe de sostenibilitat ambiental del POUM preveu com un dels seus objectius pel que fa al model territorial: *“Evitar l'ocupació innecessària del sòl per a usos urbans i infraestructures procurant la compacitat i la mixtura d'usos compatibles”*. En aquest sentit, la modificació puntual preveu pel que fa a la inserció de nous usos que siguin compatibles amb l'habitatge facilitar aquesta barreja d'usos i activitats amb l'objectiu de consolidar aquesta plurifuncionalitat del nucli urbà, tal com es proposa en l'informe ambiental.

Pel que fa al sòl no urbanitzable l'informe ambiental proposa: *“Establir com a element vertebrador del model territorial, una xarxa d'espais d'interès natural i agrícola, connectada amb les xarxes territorials exteriors.”*. En aquest sentit l'informe es pot remetre a garantir les condicions que estableix l'article 2.7 de la normativa del PTPCC, que regula el Sòl de protecció especial. I el previst a l'article 2.14 de la normativa del PDUPB.

Els articles 2.6 i 2.7 del PTPCC, regulen les actuacions que es poden autoritzar en sòl no urbanitzable, i que en el cas de sòl de protecció especial *“son totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial”*. I els punts següents de l'article es dediquen a regular els tipus d'edificacions de nova planta, o ampliació de les existents que es poden autoritzar, així com les condicions dels nous elements d'infraestructures necessaris i si cal a requerir-ne la incorporació d'un estudi d'impacte e integració paisatgística. Tot l'article està destinat a protegir els valors del sòl de protecció especial, però sempre en relació a la inserció de les edificacions, explotacions agràries, o infraestructures, entenent que són els efectes d'aquestes actuacions les que poden malmetre de forma greu les característiques i qualitats d'aquest tipus de sòl.

Així mateix l'article 2.14 de la normativa del PDUPB estableix: *“Dins el conjunt d'espais oberts aquest PDU reconeix en el plànol T20, Estructura d'espais lliures territorials, diversos àmbits que, llevat de les infraestructures previstes pel Pla i de la possibilitat que preveu l'article 9.4.2c) d'aquesta normativa, s'han de mantenir lliures de qualsevol transformació urbanística, per constituir un dels components fonamentals de l'ordenació del territori”*. Estructura que el POUM reconeix i que essencialment dins el terme municipal incorpora espais de matriu forestal i en menor terme espais connectors, sense que afecti cap espai protegit.

Considerant que la modificació puntual pel que fa al sol no urbanitzable, el que proposa es incorporar uns nous usos, que respecte a les edificacions be a regular dèficits observats per la seva gestió i desenvolupament i respecte a les activitats esportives de lleure i esbarjo proposa completar, les poques incloses en el POUM, que es limita a enumerar unes activitats tradicionals i molt específiques, tals com, recintes hípics i escoles d'equitació, activitats columbòfiles, o piscines descobertes, que són les que es regulen. Respecte a aquestes activitats la modificació proposa incorporar-ne de noves, diferents de les regulades, indicant de forma explícita que no requereixen cap mena d'edificació, i per tant amb un impacte reduït sobre el territori, i específicament condicionades a la redacció d'un estudi d'impacte i integració paisatgística.

Es en aquest sentit que l'àmbit global de l'informe de sostenibilitat ambiental del POUM, així com els seus objectius i criteris ambientals, es poden aplicar perfectament a la modificació puntual proposada, que no altera la qualificació del sol del POUM, sinó que es limita a incorporar i regular usos no previstos per al sòl no urbanitzable, i de poc impacte ambiental. Per tant, considerats els valors ambientals de la proposta de planejament consistent en la modificació puntual del POUM de Calders pel que fa a la ampliació dels usos i la seva regulació tant en sòl urbà com en sòl no urbanitzable, es considera que s'ha d'aplicar la no subjecció d'avaluació ambiental, pels següents criteris:

No es modifica la classificació del sol no urbanitzable, ni s'altera la qualificació, i els usos incorporats ho son per completar el buit de la normativa del POUM, i regular el conjunt dels usos i les activitats.

La modificació no afecta cap espai protegit per plans especials específics de caràcter territorial, Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), o Xarxa Natura 2000.

El POUM protegeix específicament en els plànols d'ordenació del Sòl no urbanitzable, aquells espais d'interès ambiental i paisatgístic, que no quedaran afectats per la modificació.

Que les activitats afectades per la modificació, per autoritzar la seva implantació, en sòl no urbanitzable, estaran subjectes a la redacció del corresponent estudi d'impacte i integració paisatgística (article 171.7 del POUM).

L'impacte ambiental derivat de la modificació puntual objecte del present informe ja ha estat avaluat pel tràmit d'avaluació ambiental del POUM de Calders, si tenim en compte que la modificació proposada no preveu el canvi de regim per al sòl no urbanitzable, ni la seva qualificació, i que els canvis proposats no son significatius des del punt de vista ambiental i de la mobilitat.

Es pot considerar per tant, per evitar duplicitats, que aquesta modificació no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental

La llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, en el seu article 7 detalla els diversos casos en que les modificacions de planejament estan sotmeses a avaluació ambiental. La Modificació puntual sol·licitada en el present document no s'insereix en cap dels supòsits esmentats perquè no canvia l'estratègia general del POUM, ni modifica la classificació del sòl urbanitzable, ni la seva qualificació, ni tampoc comporta efectes directes i apreciables sobre el medi ambient.



## **B**

## **N O R M A T I V A**

## Article 1. Definició i objectius

Aquestes normes, juntament amb la resta de documents constitueixen la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal de Calders, que té com a objectiu modificar les normes urbanístiques a fi d'adequar les condicions d'ús establertes i la seva regulació per tal d'admetre la implantació de noves activitats:

- a) Que siguin compatibles amb l'habitatge en determinades zones del nucli urbà.
- b) Que siguin admeses en el sòl no urbanitzable i regular-ne les seves condicions.

## Article 2. Marc legal

La present modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal de Calders es formula a l'empara del que preveuen els articles 96, 97 i 98 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i els articles 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, amb les modificacions operades pel Decret Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, i d'acord amb les disposicions previstes a l'article 6 de les normes urbanístiques del POUM de Calders, aprovat definitivament per la comissió territorial d'urbanisme de la Catalunya Central, el 13 d'abril de 2011. Per la resta, són plenament d'aplicació les normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal de Calders.

La normativa urbanística s'incorpora al document d'acord amb el que estableix l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

## Article 3. Contingut

La modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal es compon dels següents apartats:

- A. Memòria
- B. Normativa
- C. Pla d'etapes
- D. Estudi econòmic i financer

## Article 4. Determinacions que s'introdueixen

**La modificació comporta la introducció de les determinacions següents en la normativa urbanística:**

**1** Es modifica l' article 31 del capítol 1- Regulació dels usos i activitats", que resta redactat de la manera següent.

### **Article 31 Classificació i definició dels usos**

---

El present Pla distingeix i defineix els usos següents:

#### **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 Plurifamiliar**

Es defineix com aquell edifici que conté més d'un habitatge amb elements comuns.

## 2. 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 usals 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.

### 2.1 Ús de comerç.

Comprèn les activitats pròpies dels establiments comercials definits a la 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.

#### 2.1.1. Classificació per raó de la superfície de venda:

##### a. Ús de petits establiments comercials (PEC)

Comprèn els establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior a 800 metres quadrats.

Es diferencien dos subtipus de PEC, aquesta distinció en subtipus permet limitar la mida dels locals comercials que es poden situar als diferents barris:

- Els establiments individuals o col·lectius amb una superfície de venda inferior o igual a 120 metres quadrats
- Els establiments individuals o col·lectius amb una superfície de venda superior a 120 metres quadrats i inferior a 800 metres quadrats.

##### b. Ús de mitjans establiments comercials (MEC)

Comprèn els establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 800 i inferior a 1300 metres quadrats.

##### c. Ús de grans establiments comercials (GEC)

Comprèn els establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 1300 i inferior a 2500 metres quadrats.

##### d. Ús de grans establiments comercials territorials (GECT)

Comprèn els establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 2500 metres quadrats.

Els usos comercials MEC i GEC s'hauran de situar dins la trama urbana consolidada (TUC), hauran de tenir l'accés en un vial d'amplada no inferior a 15 metres i hauran d'ubicar dins la parcel·la els aparcaments propis de l'activitat.

#### 2.1.2. Classificació per raó de la singularitat de l'establiment:

##### a. Establiments comercials singulars (ECS)

Comprèn els establiments que presenten una sèrie de particularitats, entre altres, en l'exercici de l'activitat, per la clientela a què es dirigeixen, per la freqüència de compra dels seus productes, per la vinculació de l'activitat en l'entorn on es du a terme, per la necessitat de més superfície pel que fa als articles exposats i el seu volum.

Són establiments comercials singulars els establiments de venda a l'engròs, els establiments dedicats essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i viviers.

##### b. Establiments comercials no singulars (ECNS)

Comprèn la resta d'establiments.

## 2.2 Oficines i serveis

Aquest ús comprèn totes aquelles activitats o serveis administratius, burocràtics, financers, d'assegurances, empresarials, professionals o similars, tan de caràcter privat com públic, 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, i els despatxos professionals o similars.

## 2.3 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'hostalera i els seus serveis.

Cal complir la reserva de places d'aparcament segons normativa sectorial vigent.

## 2.4 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.

## 2.5 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.

## 3. 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.

La gestió de residus haurà d'efectuar-se conforme el Decret 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de residus i la resta de normativa reguladora de residus industrials. En qualsevol cas, aquesta activitat correspon a un gestor autoritzat per l'Agència de Residus de Catalunya.

### 3.1 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 produeixin sorolls ni emanacions o perills especials. (Queden excloses 12-19-a i 12-18-a) segons Taules Annexes PCAA.

**b:** Aquestes activitats han d'ésser compatibles amb l'habitatge i comprenen tallers o petites indústries o altres activitats que no produeixin gasos, pols, olors i no facin sorolls i/o vibracions que puguin ser causa de molèsties al veïnat. (Queden excloses explícitament 12-19-a i 12-18-a) segons Taules Annexes PCAA.

### 3.2 Indústria urbana / magatzem

Comprèn aquelles indústries/ magatzems que essent compatibles amb l'habitatge ja que no produeixen efectes molestos, nocius, perillosos, greus sobre l'entorn, no s'admeten en promiscuitat amb aquest. (Queden excloses explícitament 12-19-a i 12-18-a) .segons Taules Annexes PCAA.

### 3.3 Indústria agrupada / magatzem

Comprèn indústries / magatzems no compatibles amb l'habitatge i que poden produir efectes molestos, nocius, perillosos, 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.

### 3.4 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.

### 3.5 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.

### 3.6 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) i el rentat de cotxes.

### 3.7 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.

## 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, telefonia, telecomunicacions, 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.

### 4.2. Radiocomunicacions

Comprèn les instal·lacions de telefonia mòbil i d'altres instal·lacions de radiocomunicacions.

## 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 o a partir de 100 m<sup>2</sup> útils.

## 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 i recreatiu

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 Docent

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 de gent gran, asils, 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.

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.

Quan l'ús cultural 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.

### 6.5 Social

Comprèn els establiments que presten una funció social a la comunitat com són casals, llars de vells, 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.

També comprèn aquelles activitats de tipus social i de promoció que es desenvolupen en centres d'associacions cíviqes, 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.

S'admet la ubicació d'un habitatge vinculat a l'ús principal (rectories).

### 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, que hauran de ser de titularitat pública.

### 6.9 Ambientals

Comprèn aquelles activitats destinades a parcs d'energies alternatives.

### 6.10 Proveïment

Comprèn aquelles activitats destinades a subministrament de matèries primeres com mercats i escorxadors de titularitat pública, encara que la gestió pugui ser privada.

### 6.11 De protecció contra incendis

Comprèn aquelles instal·lacions i activitats destinades a la projecció contra incendis com són els parcs de bombers, bases de l'ADF, etc.

## 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 (continuitats d'espais lliures, vegetació, ecosistemes, etc.).

## 10. Ús del medi rural per circuits motoritzats

Comprèn els circuits motoritzats (circuitos de motocròs, quads, bicicletes etc...) regulats per la llei d'accés motoritzat al medi rural.

**2** Es modifica l' article 123 del capítol 3- Regulació i desenvolupament del sòl urbà, Secció 2 –Regulació del sòl urbà, que resta redactat de la manera següent.

### **Article 123 Nucli antic (clau 1)**

---

#### **Definició**

Aquesta zona comprèn el nucli urbà més antic de Calders, ocupat per edificis a l'entorn dels carrers Manresa, Raval i Moià, nascut seguint el camí ral com element vertebrador, amb carrers de traça i parcel·lació medieval, amb una forta presència d'edificacions del segle XVIII i XIX, així com alguns edificis d'interès.

Aquest nucli es caracteritza pel manteniment d'una gran unitat i coherència formal per la seqüència i agrupaments en què es troben i per les característiques constructives i arquitectòniques pròpies d'un període històric passat.

L'ordenació dominant és entre mitgeres, per bé que amb distorsions puntuals.

El Pla estableix una zona genèrica i una subzona destinada a la construcció d'habitatge amb protecció oficial:

Subzona **1<sub>HP</sub>**: Habitatge protegit en Nucli antic. Correspon al sòl destinat a la construcció d'Habitatge protegit.

## Disposicions generals

### Protecció del patrimoni construït

#### Obligacions dels particulars:

Els propietaris dels edificis venen obligats al seu manteniment en bones condicions de seguretat, higiene i ornat públics.

L'ajuntament de Calders podrà, si ho creu oportú i necessari, redactar el corresponent **Padró Municipal de Façanes i/o elements del barri antic en mal estat**. Les façanes incloses (obligades a l'execució de les obres de restauració necessàries per garantir el manteniment dels elements o edificis) quedarien vinculades per uns terminis d'execució. El no compliment comportarà la sanció corresponent i eventualment l'actuació subsidiària de l'Ajuntament.

### Condicions de llicència d'obra major:

Sol·licituds de llicència: A la sol·licitud de llicència per a aquestes edificacions s'hauran d'acompanyar plànols a escala 1:50 o 1:100 de les edificacions existents en la parcel·la i de les dues cases veïnes, amb plantes, seccions, alçats de les façanes, càlcul de volum i superfícies existents, amb indicació de les tanques, arbres i altres elements, i acompanyant fotografies del seu estat.

Execució de les obres: Per tal de mantenir les condicions ambientals en aquesta zona, es recomana no utilitzar maquinària pesada o sorollosa, camionatge de més de dos eixos, ni ocupar la via pública. Les obres es realitzaran amb tècniques i materials tradicionals, que no faran del període de construcció un impacte destructor sobre l'entorn i la vida del bari com fan les tècniques de construcció pensades per a l'edificació oberta.

El POUM de Calders, incorpora com a document normatiu, el Pla especial de protecció de façanes del nucli antic, la normativa del qual complementa la regulació urbanística específica per a la zona de nucli antic, el seu compliment s'haurà de justificar conjuntament en els documents del projecte tècnic corresponent.

#### Condicions de parcel·lació

- Façana mínima: 5m.
- Parcel·la mínima: 90 m<sup>2</sup>
- Es permet l'agrupació de les parcel·les, sempre que la façana resultant mantingui les condicions tipològiques de l'entorn.
- No s'admetrà la tipologia d'habitatges unifamiliars amb divisió horitzontal que no compleixin la façana mínima de forma individualitzada.

#### Condicions de l'edificació

- Tipus d'ordenació: Entre mitgeres amb alineació a vial.
- Nombre màxim de plantes: està fixat en els plànols d'ordenació.
- Alçada reguladora màxima: està fixada en els plànols d'ordenació.

PB + 1 (planta baixa i una plantes pis)	6,80 m.
PB + 2 (planta baixa i dues plantes pis)	9,80 m.
- Pels edificis de planta baixa i dues plantes pis es fixa una distància màxima entre la part superior del darrer forjat de l'edificació i l'inici de la coberta, la qual s'estableix en 0,60 m.
- Profunditat edificable: està fixada en el plànol d'ordenació.
- Es podrà ocupar el 50% del jardí en planta soterrani sempre que quedi el 50% del pati d'illa enjardinat o amb paviment tou natural tipus sauló o similar. Es fomentarà la nova plantació d'espècies vegetals.
- No es permeten els terrats refosos a la coberta inclinada.
- En quan a la conservació o substitució de les edificacions existents, la seva regulació ve determinada per les determinacions del Pla especial de protecció de façanes del nucli antic, la normativa del qual és d'obligat compliment.



## **NORMES GENÈRIQUES DE L'EDIFICACIÓ:**

1. La composició estètica, voladissos, materials i color dels acabaments, altura de portals i forma de la coberta, seran semblants a les de l'entorn, mantenint el caràcter arquitectònic i urbanístic del conjunt.
2. En cas de substitució d'edificació es mantindrà la mateixa proporció global de buits i plens en les obertures de façana i les característiques dels voladissos, en relació amb l'edifici enderrocat i al conjunt del carrer. Si es detecta l'existència d'elements d'interès arquitectònic, com poden ser portes amb dovelles de pedra, brancals i dintells de finestres, dovelles amb alguna inscripció..., caldrà mantenir-los. La façana resultant ha de mantenir la visualització de la divisió parcel·l·ària de l'edifici existent.
3. No s'alteraran els materials de coberta i les qualitats i color de la façana respecte del conjunt, i el pendent de la coberta no superarà la de les cases veïnes ni el 30%.
4. Cossos sortints:
  - En edificis de nova construcció queden prohibides les tribunes i els cossos sortints tancats i semitancats.
  - En els cossos oberts existents no es permet el seu tancament amb fusteries de cap tipus, ni altres materials.
  - Es permeten cossos sortints oberts amb vol màxim 0,45 m i gruix màxim de 0,15 m.
  - Pla límit lateral de vol: 1 m de la mitgera.
  - Longitud màxima: 2 m per cada element a excepció de la planta primera que podrà ser de 4 m. La total no excedirà el 50% de la longitud de façana.
  - Alçada mínima sobre rasant de vorera fins a sota llosa de volada: 3,00 m.
  - Queden prohibits en carrers d'amplada inferior a 4,50 m.
5. Ràfecs:
  - Vol màxim: 0,50 m.
  - Gruix màxim: 0,15 m.
6. Alçades lliures mínimes permeses:
  - Planta soterrani: 2,30 m
  - Planta baixa: 3,00 m exceptuant intervencions en edificis existents.
7. Planta soterrani:
  - Es podrà ocupar el 100% del jardí en planta soterrani sempre que quedi el 50% del pati d'illa enjardinat o amb paviment tou natural tipus sauló o similar i es fomentarà la nova plantació d'espècies vegetals autòctones i amb baixos requeriments hídrics.
8. Edificació auxiliar:
  - S'admet edificació auxiliar.
  - Les construccions de caràcter recreatiu que no generin volum (piscines descobertes, sorrals...) i que es situïn a la cota de planta baixa ( $\pm 0,60$  m per sobre o per sota de la cota de referència de la cota de referència de l'alçada reguladora) no computaran a efectes d'ocupació i són admeses. Pel que fa a la construcció de piscines, no es permet la seva construcció si no es compleix amb tots els requeriments que estableix l'ordenança municipal reguladora per al foment de l'estalvi d'aigua en els edificis i habitatges. D'altra banda s'hauran de situar a una distància mínima de 10m. respecte a l'alineació de la màxima profunditat edificable.
9. Normes compositives:
  - Les edificacions es projectaran seguint les característiques formals pròpies de les edificacions de tipus tradicional existents, conservant llur tipologia, amb disposició dels buits, no com a resultat del desenvolupament del programa intern, sinó de condicions de composició de la façana, i mantenint els ritmes de les obertures, justificant-los pels emprats a les edificacions contigües.  
  
La façana posterior rebrà el mateix tractament que la façana principal.  
  
Al rehabilitar o reformar qualsevol façana caldrà deixar al descobert tots els elements arquitectònics singulars que eren amagats: carreus, arcs, partions, ampits, motllures, ràfecs, barbicanes ...
  - L'aspecte exterior dels edificis, tant pel que fa als elements constructius com decoratius o informatius, haurà de guardar relació amb l'entorn, seguint les normes tradicionals de composició. Es prohibeixen els materials o imitacions que desentonin i que no s'adaptin al caràcter del sector.

- Coberta:
  - La coberta serà obligatòriament a dues vessants continua al mateix pla amb la directriu horitzontal paral·lela al carrer i amb un pendent màxim del 30% o bé plana. No s'admet la simultaneïtat de coberta plana i inclinada.
  - Tota l'edificació tindrà com a mínim dues línies d'arrencada de coberta i tantes com façanes.
- Planta baixa: - Tractament:
  - El tractament de color i material de les plantes baixes serà similar al de la resta de l'edifici. L'edifici ha de ser tractat d'una manera homogènia.
  - No es permetran aplacats que desvirtuin els materials característics del sector.
- Aparadors:
  - Els aparadors i accessos als locals comercials no sobresortiran del pla de façana i hauran de tractar-se de manera i amb els materials que s'integrin en l'ambient on estan situats i que no desvirtuin el suport arquitectònic.
- Només s'admet la reculada de la façana en planta baixa per accés de vianants o comerç.
- Planta pis:
  - La façana ha de ser plana a excepció dels cossos sortints. Només s'admet la reculada de la façana en l'última planta en forma de galeria refosa.
- Forats de façana:
  - Proporcions:
    - Les obertures de les façanes principal i posterior dels edificis que formen els ambients que són objecte d'actuació, llevat de les obertures de ventilació de les cobertes a la catalana, tindran una relació d'entre 1/3 i 2/3 i s'agruparan en eixos també verticals que podran estar o no centrats en relació amb la façana.
    - La mida de les obertures de les plantes pis han de tenir una proporció decreixent en alçada.
    - A partir de l'alçada de planta baixa + dues plantes pis, s'admetrà que a l'última planta no es compleixin aquestes proporcions.
    - En el cas de parcel·les agrupades o que funcionin conjuntament, les obertures de planta baixa no podran ser contínues per tal de mantenir els ritmes i l'aspecte fraccionat de l'edificació original. S'ha de mantenir un matxó de 0,60 m situat en la mitgera original comuna entre les parcel·les agrupades, centrat o no en aquest eix, depenent de la composició de façana i en l'alineació de la façana.
    - En qualsevol cas, en parcel·les de més de 8 m d'amplada,
      - . serà obligatori ordenar les obertures en més d'un eix vertical de composició.
      - . serà obligatòria també la divisió de les obertures de planta baixa amb un matxó de 0,60 m.
  - Balcons i finestres:
    - Els elements de forat a utilitzar a les plantes pis són els balcons i les finestres. El predomini de l'un sobre l'altre es justificarà en relació amb les preexistències del tram de carrer.
    - La disposició general dels balcons a les façanes i l'espai que ocupin en planta en relació amb les obertures ha de seguir sempre els models tipològics tradicionals.
    - En qualsevol cas, la longitud màxima dels balcons ha de ser sempre menor de 4,00 m i està limitada en la seva distància a la mitgera pel pla límit lateral de vol.
    - Si es dona el cas, les finestres de cuina i safareig no demostraran en llur tractament usos diferents a la resta de finestres de la façana.
  - Distància de separació entre mitgeres:
    - Els eixos de composició de les obertures, amb excepció de la planta baixa, s'hauran de separar prou de la mitgera per aconseguir una distància mínima de 0,60 m entre aquesta mitgera i l'aresta de l'obertura.
    - En planta baixa es permet la separació de les obertures a només 0,30 m de l'eix de la mitgera.
- Materials:
  - Serà aplicable en general l'arrebossat acabat pintat i, preferentment l'estucat tipus raspat. S'admet la pedra natural (tipus sorrenca o Sant Vicenç) o artificial com a solució de sòcol, i no s'accepten els marbres i granits d'acabat brillant. En cas d'utilitzar pedra artificial, aquesta haurà de tenir una textura i cromatisme similar a la pedra natural autoritzada.

Queda prohibit especialment utilitzar en els paraments de façana i de coberta: el fibrociment, la pissarra, l'obra vista, els materials brillants o polits, i els colors discordants.

La utilització dels materials a les façanes serà homogènia, excepte en el sòcol.

La fusteria, persianes i els detalls d'acabat o ornamentació poden ser de material lliure, respectuosos amb el conjunt i mantenint l'homogeneïtat en tots els elements de la façana.

Atès el tipus de baranes de balcons i reixes de finestra utilitzats al llarg del temps en els edificis, que atorguen al nucli antic un caràcter senzill i tradicional, només s'admetran les baranes metàl·liques de barrot senzill, treballat o no, sense elements ornamentals intermitjos i sense el vidre, i queden prohibits els següents materials: xapa perforada, taulells de fusta, barrots de fusta, balustres i vidre opac o translúcid.

Els materials utilitzats a les cobertes a dues vessants serà la teula aràbiga, preferentment de recuperació, llevat del cas que el projecte justifiqui la utilització d'un altre material. Per la coberta plana el material d'acabat serà la rajola ceràmica.

- Color:

S'admeten els colors preferentment ocres, terrossos i beiges, els materials bàsics que determinen la homogeneïtat de la façana, i d'altres que puguin establir un diàleg cromàtic senzill amb els colors dels edificis preexistents.

Expressament, no s'admeten com a color de tractament generalitzat el blanc, el negre ni les tonalitats bàsiques (blau, vermell, groc), excepte en casos molt justificats.

Els detalls, veles i rètols podran ser de color lliure, mentre mantinguin la integració cromàtica en el conjunt de la façana i de l'ambient.

## Disposicions particulars

### ZONA 1:

#### Condicions d'ús

Es prohibeix de forma explícita l'ús d'establiment, tinença d'animals o formació de nucli zoològic. Únicament s'admeten els animals de companyia.

- Planta soterrani: aparcament, restauració vinculats a la planta baixa i comercial al detall vinculats a la planta baixa.

- Planta baixa: residencial, comercial, oficines i serveis, hotel, restauració, equipaments comunitaris, indústria integrada.

- L'ús d'aparcaments en planta baixa, es restringeix a les parcel·les amb edificació unifamiliar i en aquelles parcel·les en què es demostrï que és impossible ubicar-lo en planta soterrani.

- Planta pis: residencial, oficines i serveis, restauració, hotel i equipaments comunitaris.

- En el carrer Raval, en el tram indicat en els plànols d'ordenació, es prohibeix l'ús d'aparcament i d'habitatge a planta baixa, fins a l'alineació de la profunditat edificable. Per la qual cosa en aquestes parcel·les, les places d'aparcament s'han de plantejar amb accés des del carrer St. Vicenç i des de la Ctra. de Manresa que tindrà el tractament i consideració de travessia urbana.

- S'admet l'ús d'establiments de turisme rural (cases de pagès i allotjaments rurals) i els habitatges d'ús turístic.

- S'admet l'ús d'indústria urbana/magatzem, si respecte a l'habitatge està en alguna de les situacions relatives permeses, segons el quadre d'usos específics de l'article 36 de la normativa. En les edificacions existents en situació de fora d'ordenació o disconformitat amb el planejament s'admet en les mateixes situacions.

#### Condicions de l'edificació

- S'estableix una alçada mínima de planta baixa i una planta pis. Caldrà construir com a mínim el 50% de la profunditat edificable teòrica possible en tot el volum de les dues plantes.

### SUBZONA 1<sub>HP</sub>:

#### Condicions de l'edificació

- S'estableix la obligació d'edificar el 100% del sostre edificable per a habitatge de protecció, en els terminis establerts per l'article 68.2h del Reglament de la Llei d'urbanisme, que no podran 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 l'última finalització, a comptar de la data d'atorgament de la llicència.

- El projecte arquitectònic haurà de donar compliment a la obligació de destinar 2/3 del sostre edificable a Habitatge de Protecció Pública en règim general i especial i 1/3 a Habitatge de Protecció pública de preu concertat.

#### Condicions d'ús

Es prohibeix l'ús de tallers de reparació de vehicles.

Es prohibeix de forma explícita l'ús d'establució, tinença d'animals o formació de nucli zoològic. Únicament s'admeten els animals de companyia.

- Planta soterrani: aparcament

- Planta baixa i planta pis: Només s'admet l'ús residencial en règim de protecció. El 100% del sostre edificable es destinarà a habitatge de protecció en règim general, especial i de preu concertat, d'acord amb l'establert en les condicions d'edificació.

**3** Es modifica l' article 124 del capítol 3- Regulació i desenvolupament del sòl urbà, Secció 2 –Regulació del sòl urbà, que resta redactat de la manera següent.

### **Article 124 Eixample urbà tradicional (clau 2)**

---

#### **Definició**

Zona d'ordenació en densificació urbana corresponent a les zones d'eixample tradicional amb contigüitat amb el nucli antic.

Comprèn aquelles illes d'edificació que configuren l'eixample tradicional de Calders i en les quals, gràcies a la seva mida, es fixa una profunditat edificable i es conserva un pati interior d'illa o pati posterior de l'edificació.

El Pla estableix una zona genèrica i una subzona destinada a la construcció d'habitatge amb protecció oficial:

Subzona **2<sub>HP</sub>**: Habitatge protegit en Eixample urbà tradicional. Correspon al sòl destinat exclusivament a la construcció d'Habitatge protegit.

Subzona **2<sub>HP-C</sub>**: Habitatge protegit en Eixample urbà tradicional. Correspon al sòl destinat a Habitatge protegit i altres usos admesos.

Subzona **2<sub>HP-LL</sub>**: Habitatge protegit en Eixample urbà tradicional. Correspon al sòl destinat a Habitatge protegit i Habitatge Lliure

#### **Disposicions generals**

##### Condicions de parcel·lació

- Front mínim de la parcel·la: 5 m

- Parcel·la mínima: 90 m<sup>2</sup>

- No s'admetrà la tipologia d'habitatges unifamiliars amb divisió horitzontal que no compleixin la façana mínima de forma individualitzada.

##### Condicions de l'edificació

- Tipus d'ordenació: entre mitgeres amb alineació a vial o la que determini el plànol d'ordenació.

- Profunditat edificable: està fixada en el plànol d'ordenació.

- Nombre màxim de plantes: està fixat en els plànols d'ordenació.

- Alçada reguladora màxima:

PB + 1 (planta baixa i una plantes pis) 6,80 m.

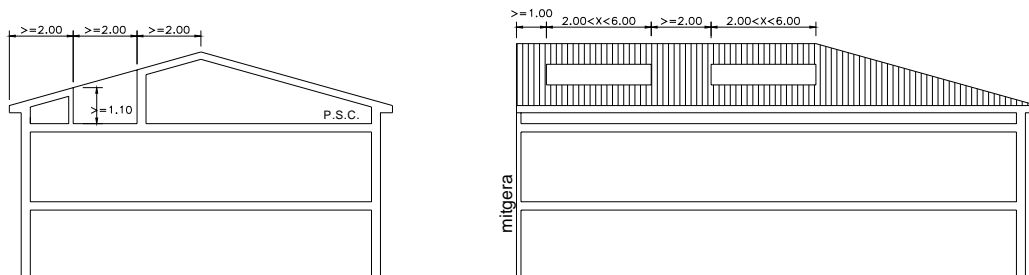
PB + 2 (planta baixa i dues plantes pis) 9,80 m.

- Pels edificis de planta baixa i dues plantes pis es fixa una distància màxima entre la part superior del darrer forjat de l'edificació i l'inici de la coberta, la qual s'estableix en 0,60 m.

- S'admeten les edificacions auxiliars.

- S'estableix una alçada mínima de planta baixa i una planta pis. Caldrà construir com a mínim el 50% de la profunditat edificable teòrica possible en tot el volum de les dues plantes.

- Es podrà ocupar el 100% del jardí en planta soterrani sempre que quedi el 50% del pati d'illa enjardinat o amb paviment tou natural tipus sauló o similar. Es fomentarà la nova plantació d'espècies vegetals autòctones i amb baixos requeriments hídrics.



- Es permet la construcció de terrasses integrades a la coberta seguint les condicions de l'esquema:

### NORMES GENÈRIQUES DE L'EDIFICACIÓ:

1. La composició estètica, voladissos, materials i color dels acabaments, altura de portals i forma de la coberta, seran semblants a les de l'entorn, mantenint el caràcter arquitectònic i urbanístic del conjunt.
2. No s'alteraran els materials de coberta i les qualitats i color de la façana respecte a les de la zona de nucli antic, i el pendent de la coberta no superarà la de les cases veïnes ni el 30%.
3. Cossos sortints:
  - En edificis de nova construcció queden prohibides les tribunes i els cossos sortints tancats i semitancats.
  - En els cossos oberts existents no es permet el seu tancament amb fusteries de cap tipus, ni altres materials.
  - Es permeten cossos sortints oberts amb vol màxim 0,45 m i gruix màxim de 0,15 m.
  - Pla límit lateral de vol: 1 m de la mitgera.
  - Longitud màxima: 2 m per cada element a excepció de la planta primera que podrà ser de 4 m. La total no excedirà el 50% de la longitud de façana.
  - Alçada mínima sobre rasant de vorera fins a sota llosa de volada: 3,00 m.
  - Queden prohibits en carrers d'amplada inferior a 4,50 m.
4. Ràfecs:
  - Vol màxim: 0,50 m.
  - Gruix màxim: 0,15 m.
5. Alçades lliures mínimes permeses:
  - Planta soterrani: 2,30 m
  - Planta baixa: 3,00 m
6. Planta soterrani:
  - Es podrà ocupar el 100% del jardí en planta soterrani sempre que quedi el 50% del pati d'illa enjardinat o amb paviment tou natural tipus sauló o similar i es fomentarà la nova plantació d'espècies vegetals.
7. Edificació auxiliar:
  - S'admet edificació auxiliar.
  - Les construccions de caràcter recreatiu que no generin volum (piscines descobertes, sorral·ls...) i que es situïn a la cota de planta baixa ( $\pm 0,60$  m per sobre o per sota de la cota de referència de la cota de referència de l'alçada reguladora) no computaran a efectes d'ocupació i són admeses.
8. Normes compositives:
  - Les edificacions es projectaran seguint les característiques formals pròpies de les edificacions de tipus tradicional existents, conservant llur tipologia, amb disposició dels buits, no com a resultat del desenvolupament del programa intern, sinó de condicions de composició de la façana, i mantenint els ritmes de les obertures, justificant-los pels emprats a les edificacions contigües.

La façana posterior rebrà el mateix tractament que la façana principal.

- L'aspecte exterior dels edificis, tant pel que fa als elements constructius com decoratius o informatius, haurà de guardar relació amb l'entorn, seguint les normes tradicionals de composició. Es prohibeixen els materials o imitacions que desentonin i que no s'adaptin al caràcter del sector.
- Coberta:
  - La coberta serà obligatòriament a dues vessants continua al mateix pla amb la directriu horitzontal paral·lela al carrer i amb un pendent màxim del 30% o bé plana. No s'admet la simultaneïtat de coberta plana i inclinada.
  - Tota l'edificació tindrà com a mínim dues línies d'arrencada de coberta i tantes com façanes.
- Planta baixa: - Tractament:
  - El tractament de color i material de les plantes baixes serà similar al de la resta de l'edifici. L'edifici ha de ser tractat d'una manera homogènia.
  - No es permetran aplacats que desvirtuin els materials característics del sector.
  - Aparadors:
    - Els aparadors i accessos als locals comercials no sobresortiran del pla de façana i hauran de tractar-se de manera i amb els materials que s'integrin en l'ambient on estan situats i que no desvirtuin el suport arquitectònic.
    - Només s'admet la reculada de la façana en planta baixa per accés de vianants o comerç.
- Planta pis:
  - La façana ha de ser plana a excepció dels cossos sortints. Només s'admet la reculada de la façana en l'última planta en forma de galeria refosa.
  - Distància de separació entre mitgeres:
    - Els eixos de composició de les obertures, amb excepció de la planta baixa, s'hauran de separar prou de la mitgera per aconseguir una distància mínima de 0,60 m entre aquesta mitgera i l'aresta de l'obertura.
    - En planta baixa es permet la separació de les obertures a només 0,30 m de l'eix de la mitgera.
- Materials:
  - Serà aplicable en general l'arrebossat acabat pintat i, preferentment l'estucat tipus raspat. S'admet la pedra natural (tipus sorrenca o Sant Vicenç) o artificial com a solució de sòcol, i no s'accepten els marbres i granits d'acabat brillant. En cas d'utilitzar pedra artificial, aquesta haurà de tenir una textura i cromatisme similar a la pedra natural autoritzada.
  - Queda prohibit especialment utilitzar en els paraments de façana i de coberta: el fibrociment, la pissarra, l'obra vista, els materials brillants o polits, i els colors discordants.
  - La utilització dels materials a les façanes serà homogènia, excepte en el sòcol.
  - La fusteria, persianes i els detalls d'acabat o ornamentació poden ser de material lliure, respectuosos amb el conjunt i mantenint l'homogeneïtat en tots els elements de la façana.
  - Atès el tipus de baranes de balcons i reixes de finestra utilitzats al llarg del temps en els edificis, que atorguen el nucli antic un caràcter senzill i tradicional, només s'admetran les baranes metàl·liques de barrot senzill, treballat o no, sense elements ornamentals intermitjos i sense el vidre, i queden prohibits els següents materials: xapa perforada, taulells de fusta, barrots de fusta, balustres i vidre opac o translúcid.
  - Els materials utilitzats a les cobertes a dues vessants serà la teula aràbiga, preferentment de recuperació, llevat del cas que el projecte justifiqui la utilització d'un altre material. Per la coberta plana el material d'acabat serà la rajola ceràmica.
- Color:
  - S'admeten els colors preferentment ocres, terrossos i beixos, els materials bàsics que determinen la homogeneïtat de la façana, i d'altres que puguin establir un diàleg cromàtic senzill amb els colors dels edificis preexistents.
  - Expressament, no s'admeten com a color de tractament generalitzat el blanc, el negre ni les tonalitats bàsiques (blau, vermell, groc), excepte en casos molt justificats.
  - Els detalls, veles i rètols podran ser de color lliure, mentre mantinguin la integració cromàtica en el conjunt de la façana i de l'ambient.

## Disposicions particulars

## **ZONA 2:**

### Condicions d'ús

Es prohibeix de forma explícita l'ús d'establulació, tinença d'animals o formació de nucli zoològic. Únicament s'admeten els animals de companyia.

- Planta soterrani: aparcament, restauració vinculats a la planta baixa i comercial al detall vinculats a la planta baixa.

- Planta baixa: residencial, comercial, oficines i serveis, hotel·er en petits establiments, restauració, equipaments comunitaris, indústria integrada i aparcament.

- Planta pis: residencial, oficines i serveis, hotel·er, restauració i equipaments comunitaris.

- S'admet l'ús d'establiments de turisme rural (cases de pagès i allotjaments rurals) i els habitatges d'ús turístic.

- S'admet l'ús d'indústria urbana/magatzem, si respecte a l'habitatge esta en alguna de les situacions relatives permeses, segons el quadre d'usos específics de l'article 36 de la normativa. En les edificacions existents en situació de fora d'ordenació o disconformitat amb el planejament s'admet en les mateixes situacions.

## **SUBZONA 2<sub>HP</sub>:**

### Altres condicions de l'edificació

- S'estableix la obligació d'edificar el 100% del sostre edificable per a habitatge de protecció, en els terminis establerts per l'article 68.2h del Reglament de la Llei d'urbanisme, que no podran 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 de la data d'atorgament de la llicència.

- El projecte arquitectònic haurà de donar compliment a la obligació de destinar 2/3 del sostre edificable a Habitatge de Protecció Pública en règim general i especial i 1/3 a Habitatge de Protecció pública de preu concertat.

### Condicions d'ús

Es prohibeix l'ús de tallers de reparació de vehicles.

Es prohibeix de forma explícita l'ús d'establulació, tinença d'animals o formació de nucli zoològic. Únicament s'admeten els animals de companyia.

- Planta soterrani: aparcament

- Planta baixa i planta pis: Només s'admet l'ús residencial en règim de protecció. El 100% del sostre edificable es destinarà a habitatge de protecció en règim general, especial i de preu concertat, d'acord amb l'establert en les condicions d'edificació.

## **SUBZONA 2<sub>HP-C</sub>:**

### Altres condicions de l'edificació

- S'estableix la obligació d'edificar un mínim del 80% del sostre edificable per a habitatge de protecció, en els terminis establerts per l'article 68.2h del Reglament de la Llei d'urbanisme, que no podran 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 de la data d'atorgament de la llicència.

- El projecte arquitectònic haurà de donar compliment a la obligació de destinar 2/3 del sostre residencial a Habitatge de Protecció Pública en règim general i especial i 1/3 a Habitatge de Protecció pública de preu concertat.

### Condicions d'ús

Es prohibeix l'ús de tallers de reparació de vehicles.

Es prohibeix de forma explícita l'ús d'establulació, tinença d'animals o formació de nucli zoològic. Únicament s'admeten els animals de companyia.

- Planta soterrani: aparcament

- Planta baixa i planta pis: S'admet l'ús residencial només en règim de protecció. Es destinarà com a mínim el 80% del sostre edificable a habitatge de protecció en règim general, especial i de preu concertat, d'acord amb l'establert en les condicions d'edificació. S'admet destinar un màxim del 20% a altres usos admesos: comercial, oficines i serveis, restauració, equipaments comunitaris, indústria integrada i aparcament.

## **SUBZONA 2<sub>HP-LL</sub>:**

### Altres condicions de l'edificació

- S'estableix la obligació d'edificar un mínim del 22% del sostre edificable per a habitatge de protecció, en els terminis establerts per l'article 68.2h del Reglament de la Llei d'urbanisme, que no podran 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 de la data d'atorgament de la llicència.

- El projecte arquitectònic haurà de donar compliment a la obligació de destinar 2/3 del sostre d'habitatge protegit, a Habitatge de Protecció Pública en règim general i especial i 1/3 a Habitatge de Protecció pública de preu concertat.

#### Condicions d'ús

Es prohibeix l'ús de tallers de reparació de vehicles.

Es prohibeix de forma explícita l'ús d'establació, tinença d'animals o formació de nucli zoològic. Únicament s'admeten els animals de companyia.

- Planta soterrani: aparcament

- Planta baixa: comercial, oficines i serveis, hotel, restauració, equipaments comunitaris i/o aparcament.

- Planta pis: S'admet l'ús residencial per a habitatge de Protecció en règim general, especial i concertat, i amb una edificabilitat mínima del 33% del sostre edificable de les plantes pis (22% del sostre edificable total). S'admet, també, l'ús residencial lliure, comercial, oficines i serveis, hotel, restauració, equipaments comunitaris i/o aparcament fins a esgotar l'edificabilitat.

**4** Es modifica l' article 125 del capítol 3- Regulació i desenvolupament del sòl urbà, Secció 2 –Regulació del sòl urbà, que resta redactat de la manera següent.

### **Article 125 -Ordenació en illa oberta (clau 4)**

---

#### **Definició**

Zona d'ordenació en volumetria específica, corresponent a noves zones de creixement o sectors per desenvolupar amb habitatges plurifamiliars en blocs aïllats, normalment amb jardí comunitari.

El Pla estableix quatre subzones en funció de les condicions de parcel·lació, de l'edificació i d'ús. Dins de la subzona:

Subzona **4a**: Ordenació en illa oberta

Subzona **4a<sub>HP-c</sub>**: Habitatge protegit en illa oberta. Habitatge protegit i altres usos admesos

Subzona **4a<sub>HP-HLL</sub>**: Habitatge protegit en illa oberta. Habitatge protegit i Habitatge lliure

Subzona **4b**: Ordenació en illa oberta segons el Pla parcial de 1967

#### **SUBZONA 4a**

Condicions de parcel·lació

- Parcel·la mínima: 500 m<sup>2</sup>

#### Condicions de l'edificació

- Tipus d'ordenació: volumetria específica.

- Alçada reguladora màxima i número de plantes:

PB + 2 (planta baixa i dues plantes pis) 10 m

- Pels edificis de planta baixa i dues plantes pis es fixa una distància màxima entre la part superior del darrer forjat de l'edificació i l'inici de la coberta, la qual s'estableix en 0,60 m.

- Separacions mínimes:

· al carrer (front principal) 0 m.

· al carrer (altres fronts) 2 m.

· lateral 2 m.

- Es podrà ocupar el 100% del jardí en planta soterrani sempre que quedi el 50% del pati d'illa enjardinat o amb paviment tou natural tipus sauló o similar. Es fomentarà la nova plantació d'espècies vegetals autòctones i amb baixos requeriments hídrics.

- No s'admeten edificacions auxiliars.



- S'estableixen diverses Unitats d'edificació (UE) amb una edificabilitat màxima assignada a cadascuna segons la taula següent:

CLAU	Unitat d'edificació	Edificabilitat màxima m <sup>2</sup>	Sostre màxim residencial m <sup>2</sup>	Nombre màxim habitatges
4a	UE4	651,30	434,20	4
4a	UE5	651,30	434,20	4
4a	UE8	600,00	400,00	4
4a	UE10	1.008,00	672,00	7
4a	UE13	550,00	550,00	6

- A cada Unitat d'edificació li correspon un únic projecte d'edificació.

- El plànol d'ordenació fixa el gàlib màxim dins del qual s'ha de situar l'edificació de cadascuna de les Unitats d'edificació (UE).

- En les UE4 i UE5 seran d'aplicació les Normes compositives de la Zona 1 Nucli antic

Condicions d'ús

Es prohibeix de forma explícita l'ús d'establulació, tinença d'animals o formació de nucli zoològic. Únicament s'admeten els animals de companyia.

- Planta soterrani: aparcament, restauració vinculats a la planta baixa i comercial al detall vinculats a la planta baixa.

- Planta baixa: comercial, oficines i serveis, hotel, restauració, equipaments comunitaris, indústria integrada i/o aparcament fins a esgotar l'edificabilitat màxima de cada UE, d'acord amb la taula d'edificabilitat.

- Planta pis: Només s'admet l'ús residencial.

- S'admeten els habitatges d'ús turístic.

- S'admet l'ús d'indústria urbana/magatzem, si respecte a l'habitatge esta en alguna de les situacions relatives permeses, segons el quadre d'usos específics de l'article 36 de la normativa. En les edificacions existents en situació de fora d'ordenació o disconformitat amb el planejament s'admet en les mateixes situacions.

#### **SUBZONA 4a<sub>HP-C</sub>**

Condicions de parcel·lació

- Comunes a la subzona 4a

Condicions de l'edificació

- Comunes a la subzona 4a

- S'estableixen diverses unitats d'edificació (UE) amb una edificabilitat màxima assignada a cadascuna segons la taula següent:

CLAU	Unitat d'edificació	Edificabilitat màxima m <sup>2</sup>	Sostre mínim residencial de Protecció en règim general i especial m <sup>2</sup>	Sostre mínim residencial de Protecció en règim concertat m <sup>2</sup>	Sostre màxim d'altres usos permesos m <sup>2</sup>	Nombre màxim habitatges
4a <sub>HP-C</sub>	UE1	608,30		486,64	121,66	5
4a <sub>HP-C</sub>	UE2	608,30	486,64		121,66	5
4a <sub>HP-C</sub>	UE3	608,30	486,64		121,66	5
4a <sub>HP-C</sub>	UE6	639,78	333,80	92,72	213,26	4
4a <sub>HP-C</sub>	UE7	611,97	222,53	185,45	203,99	4
4a <sub>HP-C</sub>	UE9	792,00	352,00	176,00	264,00	5

- A cada Unitat d'edificació li correspon un únic projecte d'edificació.

- El plànol d'ordenació fixa el gàlib màxim dins del qual s'ha de situar l'edificació de cadascuna de les Unitats d'edificació.

- S'estableix la obligació d'edificar el 100% del sostre edificable per a habitatge de protecció, en els terminis establerts per l'article 68.2h del Reglament de la Llei d'urbanisme, que no podran 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 de la data d'atorgament de la llicència.

- El projecte arquitectònic haurà de donar compliment a la obligació de destinar el sostre previst en la taula d'edificabilitat a Habitatge de Protecció Pública en règim general, especial i de preu concertat.

- En les UE1, UE2 i UE3 seran d'aplicació les Normes compositives de la Zona 1 Nucli antic

#### Condicions d'ús

Es prohibeix l'ús de tallers de reparació de vehicles.

Es prohibeix de forma explícita l'ús d'establació, tinença d'animals o formació de nucli zoològic. Únicament s'admeten els animals de companyia.

- Planta soterrani: aparcament, restauració vinculats a la planta baixa i comercial al detall vinculats a la planta baixa.

- Planta baixa: comercial, oficines i serveis, hotel, restauració, equipaments comunitaris i/o aparcament fins a esgotar l'edificabilitat màxima de cada UE, d'acord amb la taula d'edificabilitat.

- Planta pis: Només s'admet l'ús residencial per a habitatge de Protecció en règim general, especial i concertat, i amb una edificabilitat mínima per a cada Unitat d'edificació (UE) d'acord amb la taula d'edificabilitat.

#### **SUBZONA 4a<sub>HP-HLL</sub>**

##### Condicions de parcel·lació

- Comunes a la subzona 4a

##### Condicions de l'edificació

- Comunes a la subzona 4a

- S'estableixen diverses unitats d'edificació (UE) amb una edificabilitat màxima assignada a cadascuna segons la taula següent:

CLAU	Unitat d'edificació	Edificabilitat màxima m <sup>2</sup>	Sostre mínim residencial de Protecció en règim general i especial m <sup>2</sup>	Sostre mínim residencial de Protecció en règim concertat m <sup>2</sup>	Sostre màxim residencial i/o d'altres usos permesos m <sup>2</sup>	Nombre màxim habitatges
4a <sub>HP-HLL</sub>	UE11	550,00	216,65	108,33	225,02	6
4a <sub>HP-HLL</sub>	UE12	550,00	216,65	108,33	225,02	6

- A cada Unitat d'edificació li correspon un únic projecte d'edificació.

- El plànol d'ordenació fixa el gèlib màxim dins del qual s'ha de situar l'edificació de cadascuna de les Unitats d'edificació.

- S'estableix la obligació d'edificar el 100% del sostre edificable per a habitatge de protecció, en els terminis establerts per l'article 68.2h del Reglament de la Llei d'urbanisme, que no podran 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 de la data d'atorgament de la llicència.

- El projecte arquitectònic haurà de donar compliment a la obligació de destinar el sostre previst en la taula d'edificabilitat a Habitatge de Protecció Pública en règim general, especial i de preu concertat.

#### Condicions d'ús

Es prohibeix l'ús de tallers de reparació de vehicles i el de gimnàs o centre esportiu.

Es prohibeix de forma explícita l'ús d'establació, tinença d'animals o formació de nucli zoològic. Únicament s'admeten els animals de companyia.

- Planta soterrani: aparcament, restauració vinculats a la planta baixa i comercial al detall vinculats a la planta baixa.

- Planta baixa i plantes pis: S'admet l'ús residencial per a habitatge de Protecció en règim general, especial i concertat, i amb una edificabilitat mínima per a cada Unitat d'edificació (UE) d'acord amb la taula d'edificabilitat. S'admet, també, l'ús residencial lliure, comercial, oficines i serveis, hotel, restauració, equipaments comunitaris i/o aparcament fins a esgotar l'edificabilitat de la UE d'acord amb la taula d'edificabilitat.

#### **SUBZONA 4b:**

##### Condicions de parcel·lació

- Parcel·la mínima: 400 m<sup>2</sup>

##### Condicions de l'edificació

- Alçada màxima i numero de plantes:

- PB + 3 (planta baixa, i tres plantes pis) 13 m
- Ocupació màxima de la parcel·la: 45%.
- Edificabilitat màxima: 1,8m2/m2
- No s'admeten construccions auxiliars.
- L'espai lliure de parcel·la es mantindrà sensiblement al nivell natural del terreny.
- Una plaça d'aparcament per habitatge o una plaça d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> construïts.
- En planta soterrani s'admet l'ocupació en les mateixes consideracions que la planta baixa.
- Separacions mínimes:
  - a llindars 4 m.
  - entre edificacions 8 m.

#### Condicions d'ús

- Residencial (plurifamiliar).

Es prohibeix de forma explícita l'ús d'establució, tinença d'animals o formació de nucli zoològic. Únicament s'admeten els animals de companyia.

**5** Es modifica l' article 126 del capítol 3- Regulació i desenvolupament del sòl urbà, Secció 2 –Regulació del sòl urbà, que resta redactat de la manera següent.

### **Article 126 -Ordenació en cases agrupades (clau 5)**

---

#### Definició

Zona d'ordenació en alineació de vial, o la que determini el plànol d'ordenació, corresponent a les edificacions de cases en filera unifamiliars o bifamiliars, que conformen volums importants de més de 15 m. de façana.

#### Condicions de parcel·lació

- Façana mínima: 6 m
- Parcel·la mínima: 120 m<sup>2</sup>

#### Condicions de l'edificació

- Tipus d'ordenació: alineació a vial
- Alçada reguladora màxima i numero de plantes: està fixat al plànol d'ordenació.
 

PB + 1 (planta baixa i una planta pis)	6,80 m
PB + 1 + SC (planta baixa, una planta pis i sotacoberta)	7,50 m
PB + 2 (planta baixa i dues plantes pis)	9,80 m
- Pels edificis de planta baixa i dues plantes pis es fixa una distància màxima entre la part superior del darrer forjat de l'edificació i l'inici de la coberta, la qual s'estableix en 0,60 m.
- Es podrà ocupar el 100% del jardí en planta soterrani sempre que quedi el 50% del pati d'illa enjardinat o amb paviment tou natural tipus sauló o similar. Es fomentarà la nova plantació d'espècies vegetals autòctones i amb baixos requeriments hídrics.
- No s'admeten edificacions auxiliars.
- Unitat compositiva: s'estableix que la unitat compositiva mínima, que s'haurà de desenvolupar en un únic projecte arquitectònic, estarà formada per quatre habitatges, la construcció dels quals es podrà fer per fases.

#### Condicions d'ús

- Residencial (unifamiliar).

Es prohibeix de forma explícita l'ús d'establució, tinença d'animals o formació de nucli zoològic. Únicament s'admeten els animals de companyia.

- S'admeten els habitatges d'ús turístic.
- S'admeten també l'ús comercial de petita superfície i el d'oficines i serveis compatibles amb els usos residencials.

**6** Es modifica l' article 127 del capítol 3- Regulació i desenvolupament del sòl urbà, Secció 2 –Regulació del sòl urbà, que resta redactat de la manera següent.

## **Article 127 -Cases unifamiliars aïllades (clau 6)**

---

### **Definició**

Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar aïllada o aparellada en forma de ciutat jardí.

El Pla estableix varies subzones en funció de les condicions de parcel·lació, de l'edificació i d'ús:

Subzona **6a1**: habitatge aïllat en parcel·la petita. (abans 4a)

Subzona **6a2**: habitatge aïllat en parcel·la mitjana. (abans 4d del Puig)

Subzona **6a3**: habitatge aïllat en parcel·la gran. (abans 4b)

Subzona **6a4**: habitatge aïllat en parcel·la gran. (abans 4c del Puig...)

Subzona **6a5**: habitatge aïllat en parcel·la mitjana. (nova)

Subzona **6b1**: habitatge aïllat en parcel·la petita a la zona "urbanització La Guàrdia"

Subzona **6b2**: habitatge aïllat en parcel·la mitjana a la zona "urbanització La Guàrdia"

Subzona **6b3**: habitatge aïllat en parcel·la gran a la zona "urbanització La Guàrdia"

### **Disposicions generals**

#### **1.- Façana i parcel·la mínima per habitatge**

Aquests dos paràmetres urbanístics, afecten a les noves parcel·lacions i/o segregacions que es sol·licitin a partir de l'aprovació definitiva del POUM. De manera que les parcel·les existents, que no compleixin aquests paràmetres urbanístics i que estiguin inscrites en el registre de la propietat en data anterior a l'aprovació inicial del POUM, als efectes d'obtenir la corresponent llicència per a l'edificació, no els serà d'aplicació el compliment d'ambdós paràmetres.

#### **2.- Ocupació màxima per parcel·la.**

a) S'entén per ocupació màxima per parcel·la aquell percentatge de la superfície de la parcel·la que pot ser ocupat per l'edificació o pels soterranis.

b) L'ocupació màxima de parcel·la es fixa en la regulació de zona.

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

d) Les plantes subterrànies no podran ultrapassar l'ocupació màxima de la parcel·la i hauran de respectar les separacions als límits de la parcel·la.

#### **3.- Adaptació topogràfica del terreny.**

a) Per a les parcel·les amb pendent superior al vint per cent (20%), el percentatge d'ocupació admès variarà segons el percentatge de pendent:

. del 20 al 50 per 100 es disminueix en 1/3.

. del 50 fins al 80 per cent es disminueix en 1/2.

superior al 80% no poden ser ocupats per l'edificació.

b) En casos d'anivellament del sòl en terrasses s'hauran de disposar de forma que la cota de cadascuna compleixi les següents condicions:

Les plataformes d'anivellament a la vora de les partions no es podran situar a més d'un metre cinquanta centímetres (1,50 m) per damunt o a més de dos metres vint centímetres (2,20 m) per sota de la cota natural del terreny en la partió.

Les plataformes d'anivellament dels terrenys a l'interior de la parcel·la (menys els soterranis) s'hauran de disposar de forma que no ultrapassin talussos ideals de pendent 1:3 (alçada-base) traçats des de les cotes de límit. Els murs de contenció de terres no podran ultrapassar en cap punt de la partió, a una alçada superior a un metre cinquanta centímetres (1,50 m) per damunt de la cota natural del límit ni a la alçada superior de dos metres vint centímetres (2,20 m) per sota de la cota natural del límit. Els murs interiors de contenció de terres no podran ultrapassar, per la part vista, una alçada de tres metres setanta centímetres (3,70 m).

En les parcel·les de l'àmbit del Puig, queda prohibida l'alteració de la morfologia dels talussos perimetrals existents en les parcel·les privades sense perjudici de les actuacions d'estabilització que s'escaiguin.

#### **4.- Separacions mínimes a les partions de parcel·la.**

a) Les separacions mínimes de l'edificació o edificacions principals a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la, seran les establertes en cada cas per la regulació de zona.

b) Els cossos sortints hauran de respectar les separacions mínimes de l'edificació a les partions de parcel·la.

c) Les plantes subterrànies resultants de rebaixos, anivellaments de terreny o excavacions, hauran de respectar les distàncies mínimes a les partions de parcel·la.

#### 5.- Adaptació topogràfica de l'edificació

Caldrà que les noves edificacions garanteixin la màxima adaptació a la topografia existent, especialment en les parcel·les de pendent elevat.

#### 6.- Límit d'emplaçament de l'edificació

En els casos en els que s'estableix un límit d'emplaçament de l'edificació en els plànols d'ordenació, tot el sòl que queda fora d'aquest límit té la condició de No edificable (NE). En qualsevol cas, aquest límit no redueix la superfície de parcel·la als efectes de compliment de la resta de paràmetres de l'edificació.

#### 7.- Arbrat existent

L'emplaçament de l'edificació haurà de respectar al màxim l'arbrat existent, especialment quan limiti amb sòls catalogats com a Habitats d'Interès Comunitari. El projecte d'edificació, així com qualsevol altra actuació que es dugui a terme haurà de justificar el compliment d'aquest requeriment.

### **SUBZONA 6a1:**

#### Condicions de parcel·lació

- Façana mínima: 14 m

- Parcel·la mínima per habitatge: 400 m<sup>2</sup>

#### Condicions de l'edificació

- Tipus d'ordenació: edificació aïllada.

- Alçada màxima i numero de plantes:

PB + 1 + SC (planta baixa, una planta pis i sotacoberta) 7,50 m

- Ocupació màxima de la parcel·la: 40%.

- No s'admeten construccions auxiliars.

- L'espai lliure de parcel·la es mantindrà sensiblement al nivell natural del terreny.

- Reserva d'aparcament:

El número de places d'aparcament es calcula en funció de les ràtios següents, i caldrà complir la que dongui una major reserva de places.

- 1 plaça d'aparcament per cada habitatge.

- 1 plaça d'aparcament cada 100 m<sup>2</sup> construïts.

- En planta soterrani s'admet l'ocupació en les mateixes consideracions que la planta baixa.

- S'haurà de preveure un dipòsit de recollida d'aigües pluvials amb una capacitat de 20 litres per cada m<sup>2</sup> de terreny i amb un mínim de 5000 litres.

- Edificabilitat neta: 1 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s

- Separacions mínimes:

· al carrer 3 m.

· al fons de la parcel·la 3 m.

· altres partions: 3 m

- En les parcel·les del camí del Grau on s'estableix un gàlib d'ocupació màxima, l'edificació haurà de situar-se dins aquest gàlib màxim.

- L'illa delimitada pels carrer Manresa i la carretera d'Artés B-431, queda exclosa de la obligació de separar l'edificació 3m al carrer, podent-se situar alineada amb aquest.

#### Condicions d'ús

Residencial (unifamiliar). S'admeten també l'ús comercial de petita superfície i el d'oficines i serveis compatibles amb els usos residencials.

S'admet l'ús de dos habitatges en edificacions aparellades, sempre que es disposi d'una parcel·la de superfície el doble de la mínima fixada. En aquest cas caldrà un projecte unitari i es sol·licitarà llicència conjunta per ambdós habitatges.

S'admeten els habitatges d'ús turístic.

Es prohibeix de forma explícita l'ús d'establució, tinença d'animals o formació de nucli zoològic. Únicament s'admeten els animals de companyia.

### **SUBZONA 6a2:**

#### Condicions de parcel·lació

- Façana mínima:

. en habitatge unifamiliar i aparellat: 20 m

- Parcel·la mínima per a un o dos habitatges aparellats: 600 m<sup>2</sup>

#### Condicions de l'edificació

- Tipus d'ordenació: edificació aïllada o aparellada.

- Alçada màxima i numero de plantes:

PB + 1 + SC (planta baixa, una planta pis i sotacoberta) 7,50 m

- Ocupació màxima de la parcel·la: 30%.

- No s'admeten construccions auxiliars.

- L'espai lliure de parcel·la es mantindrà sensiblement al nivell natural del terreny.

- Reserva d'aparcament:

El número de places d'aparcament es calcula en funció de les ràtios següents, i caldrà complir la que dongui una major reserva de places.

- 1 plaça d'aparcament per cada habitatge.

- 1 plaça d'aparcament cada 100 m<sup>2</sup> construïts.

- En planta soterrani s'admet l'ocupació en les mateixes consideracions que la planta baixa.

- S'haurà de preveure un dipòsit de recollida d'aigües pluvials amb una capacitat de 20 litres per cada m<sup>2</sup> de solar i amb un mínim de 10.000 litres.

- Edificabilitat neta: 0,55 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s

- Separacions mínimes:

. al carrer 3 m.

. al fons de la parcel·la 3 m.

. altres partions: 3 m

#### Condicions d'ús

Residencial unifamiliar i aparellat. S'admeten també l'ús comercial de petita superfície i el d'oficines i serveis compatibles amb els usos residencials.

S'admet l'ús de dos habitatges en edificacions aparellades. En aquest cas caldrà un projecte unitari i es sol·licitarà llicència conjunta per ambdós habitatges.

S'admeten els habitatges d'ús turístic.

Es prohibeix de forma explícita l'ús d'establució, tinença d'animals o formació de nucli zoològic. Únicament s'admeten els animals de companyia.

### **SUBZONA 6a3:**

#### Condicions de parcel·lació

- Façana mínima:

. en habitatge unifamiliar: 20 m

- Parcel·la mínima per habitatge: 700 m<sup>2</sup>

#### Condicions de l'edificació

- Tipus d'ordenació: edificació aïllada.

- Alçada màxima i numero de plantes:

- PB + 1 + SC (planta baixa, una planta pis i sotacoberta) 7,50 m
- Ocupació màxima de la parcel·la: 30%.
- No s'admeten construccions auxiliars.
- L'espai lliure de parcel·la es mantindrà sensiblement al nivell natural del terreny.
- Reserva d'aparcament:
  - El número de places d'aparcament es calcula en funció de les ràtios següents, i caldrà complir la que dongui una major reserva de places.
  - 1 plaça d'aparcament per cada habitatge.
  - 1 plaça d'aparcament cada 100 m<sup>2</sup> construïts.
- En planta soterrani s'admet l'ocupació en les mateixes consideracions que la planta baixa.
- S'haurà de preveure un dipòsit de recollida d'aigües pluvials amb una capacitat de 20 litres per cada m<sup>2</sup> de solar i amb un mínim de 10.000 litres.
- Edificabilitat neta: 0,60m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
- Separacions mínimes:
  - . al carrer 7 m.
  - . al fons de la parcel·la 3 m.
  - . altres partions: 3 m

#### Condicions d'ús

Residencial (unifamiliar). S'admeten també l'ús comercial de petita superfície i el d'oficines i serveis compatibles amb els usos residencials.

S'admet l'ús de dos habitatges en edificacions aparellades, sempre que es disposi d'una parcel·la de superfície el doble de la mínima fixada. En aquest cas caldrà un projecte unitari i es sol·licitarà llicència conjunta per ambdós habitatges.

S'admeten els habitatges d'ús turístic.

Es prohibeix de forma explícita l'ús d'establució, tinença d'animals o formació de nucli zoològic. Únicament s'admeten els animals de companyia.

#### **SUBZONA 6a4:**

##### Condicions de parcel·lació

- Façana mínima:
  - . en habitatge unifamiliar: 20 m
- Parcel·la mínima per habitatge: 700 m<sup>2</sup>

##### Condicions de l'edificació

- Tipus d'ordenació: edificació aïllada.
- Alçada màxima i número de plantes:
  - PB + 1 + SC (planta baixa, i sotacoberta) 4,50 m
- Ocupació màxima de la parcel·la: 30%.
- No s'admeten construccions auxiliars.
- L'espai lliure de parcel·la es mantindrà sensiblement al nivell natural del terreny.
- Reserva d'aparcament:
  - El número de places d'aparcament es calcula en funció de les ràtios següents, i caldrà complir la que dongui una major reserva de places.
  - 1 plaça d'aparcament per cada habitatge.
  - 1 plaça d'aparcament cada 100 m<sup>2</sup> construïts.
- En planta soterrani s'admet l'ocupació en les mateixes consideracions que la planta baixa.
- S'haurà de preveure un dipòsit de recollida d'aigües pluvials amb una capacitat de 20 litres per cada m<sup>2</sup> de solar i amb un mínim de 10.000 litres.
- Edificabilitat neta: 0,40m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s

- Separacions mínimes:

- al carrer 3 m.
- al fons de la parcel·la 3 m.
- altres partions: 3 m

- A les parcel·les del Puig, situades més a ponent s'estableix un gàlib de separació del cingle, tal com s'indica en el plànol d'ordenació segons Pla Parcial aprovat)

#### Condicions d'ús

Residencial (unifamiliar). S'admeten també l'ús comercial de petita superfície i el d'oficines i serveis compatibles amb els usos residencials.

S'admeten els habitatges d'ús turístic.

Es prohibeix de forma explícita l'ús d'establució, tinença d'animals o formació de nucli zoològic. Únicament s'admeten els animals de companyia.

#### **SUBZONA 6a5:**

##### Condicions de parcel·lació

- Façana mínima:

- en habitatge unifamiliar: 16 m
- en habitatge aparellat: 20 m

- Parcel·la mínima per habitatge: 600 m<sup>2</sup>

##### Condicions de l'edificació

- Tipus d'ordenació: edificació aïllada o aparellada.

- Alçada màxima i numero de plantes:

PB + 1 (planta baixa i una planta pis) 6 m

- Ocupació màxima de la parcel·la: 30%.

- No s'admeten construccions auxiliars.

- L'espai lliure de parcel·la es mantindrà sensiblement al nivell natural del terreny.

- Reserva d'aparcament:

El número de places d'aparcament es calcula en funció de les ràtios següents, i caldrà complir la que dongui una major reserva de places.

- 1 plaça d'aparcament per cada habitatge.
- 1 plaça d'aparcament cada 100 m<sup>2</sup> construïts.

- En planta soterrani s'admet l'ocupació en les mateixes consideracions que la planta baixa.

- S'haurà de preveure un dipòsit de recollida d'aigües pluvials amb una capacitat de 20 litres per cada m<sup>2</sup> de solar i amb un mínim de 10.000 litres.

- Edificabilitat neta: 0,45 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s

- Separacions mínimes:

- al carrer 3 m.
- al fons de la parcel·la 3 m.
- altres partions: 3 m

##### Condicions d'ús

Residencial unifamiliar i aparellat. S'admeten també l'ús comercial de petita superfície i el d'oficines i serveis compatibles amb els usos residencials.

S'admet l'ús de dos habitatges en edificacions aparellades, sempre que es disposi d'una parcel·la de superfície el doble de la mínima fixada. En aquest cas caldrà un projecte unitari i es sol·licitarà llicència conjunta per ambdós habitatges.

S'admeten els habitatges d'ús turístic.

Es prohibeix de forma explícita l'ús d'establució, tinença d'animals o formació de nucli zoològic. Únicament s'admeten els animals de companyia.



## **SUBZONA 6b1:**

### Condicions de parcel·lació

- Façana mínima: 15 m
- Parcel·la mínima per habitatge: 400 m<sup>2</sup>

### Condicions de l'edificació

- Tipus d'ordenació: edificació aïllada.
- Alçada màxima i numero de plantes:  
PB + 1 + SC (planta baixa, una planta pis i sotacoberta) 7,5 m
- Ocupació màxima de la parcel·la: 30%.
- Les construccions auxiliars (porxos, barbacoes, pèrgoles...) es consideren obra construïda i hauran de complir tots els paràmetres urbanístics
- L'espai lliure de parcel·la es mantindrà sensiblement al nivell natural del terreny.
- Reserva d'aparcament:  
El número de places d'aparcament es calcula en funció de les ràtios següents, i caldrà complir la que dongui una major reserva de places.
  - 1 plaça d'aparcament per cada habitatge.
  - 1 plaça d'aparcament cada 100 m<sup>2</sup> construïts.
- En planta soterrani s'admet l'ocupació en les mateixes consideracions que la planta baixa.
- S'haurà de preveure un dipòsit de recollida d'aigües pluvials amb una capacitat de 20 litres per cada m<sup>2</sup> de terreny i amb un mínim de 5000 litres.
- Edificabilitat neta: 0,75 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
- Separacions mínimes:
  - . al carrer 6 m.
  - . al fons de la parcel·la 3 m.
  - . altres partions: 3 m

Si amb aquestes mesures de separació la superfície ocupable és menor al 30% de la superfície de parcel·la mínima (120m<sup>2</sup>), o una de les dimensions també és menor a 10m, la separació als llindars de fons de parcel·la i d'altres partions es podrà reduir fins als 2 m.

### Condicions d'ús

Residencial unifamiliar i aparellat. S'admeten també l'ús comercial de petita superfície, el d'oficines i serveis compatibles amb els usos residencials, i l'ús sanitari-assistencial, hotelier i restauració sempre que la unitat d'edificació no superi l'edificabilitat de 800 m<sup>2</sup> de sostre.

S'admet l'ús de dos habitatges en edificacions aparellades, sempre que es disposi d'una parcel·la de superfície el doble de la mínima fixada. En aquest cas caldrà un projecte unitari i es sol·licitarà llicència conjunta per ambdós habitatges.

S'admeten els habitatges d'ús turístic.

Es prohibeix de forma explícita l'ús d'establució, tinença d'animals o formació de nucli zoològic. Únicament s'admeten els animals de companyia.

## **SUBZONA 6b2 (urbanització La Guàrdia):**

### Condicions de parcel·lació

- Façana mínima:
  - . en habitatge unifamiliar: 16 m
- Parcel·la mínima per habitatge: 600 m<sup>2</sup>

### Condicions de l'edificació

- Tipus d'ordenació: edificació aïllada o aparellada.
- Alçada màxima i numero de plantes:  
PB + 1 + SC (planta baixa, una planta pis i sotacoberta) 7,5 m
- Ocupació màxima de la parcel·la: 20%.

- Les construccions auxiliars (porxos, barbacoes, pèrgoles...) es consideren obra construïda i hauran de complir tots els paràmetres urbanístics
- L'espai lliure de parcel·la es mantindrà sensiblement al nivell natural del terreny.
- Reserva d'aparcament:
  - El número de places d'aparcament es calcula en funció de les ràtios següents, i caldrà complir la que dongui una major reserva de places.
  - 1 plaça d'aparcament per cada habitatge.
  - 1 plaça d'aparcament cada 100 m<sup>2</sup> construïts.
- En planta soterrani s'admet l'ocupació en les mateixes consideracions que la planta baixa.
- S'haurà de preveure un dipòsit de recollida d'aigües pluvials amb una capacitat de 10 litres per cada m<sup>2</sup> de solar i amb un mínim de 5000 litres.
- Edificabilitat neta: 0,50 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
- Separacions mínimes:
  - al carrer 10 m.
  - al fons de la parcel·la 5 m.
  - altres partions: 5 m

Si amb aquestes mesures de separació la superfície ocupable és menor al 20% de la superfície de parcel·la mínima (120m<sup>2</sup>), o una de les dimensions també és menor a 10m, la separació als lindars de fons de parcel·la i d'altres partions es podrà reduir fins a les exigides per a la subzona 6b1, amb un límit de 3 m.

#### Condicions d'ús

Residencial unifamiliar i aparellat. S'admeten també l'ús comercial de petita superfície, el d'oficines i serveis compatibles amb els usos residencials, i l'ús sanitari-assistencial, hotelier i restauració sempre que la unitat d'edificació no superi l'edificabilitat de 800 m<sup>2</sup> de sostre.

S'admet l'ús de dos habitatges en edificacions aparellades, sempre que es disposi d'una parcel·la de superfície el doble de la mínima fixada. En aquest cas caldrà un projecte unitari i es sol·licitarà llicència conjunta per ambdós habitatges.

S'admeten els habitatges d'ús turístic.

Es prohibeix de forma explícita l'ús d'establiment, tinença d'animals o formació de nucli zoològic. Únicament s'admeten els animals de companyia.

#### **SUBZONA 6b3 (urbanització La Guàrdia):**

##### Condicions de parcel·lació

- Façana mínima:
  - en habitatge unifamiliar: 20 m
- Parcel·la mínima per habitatge: 800 m<sup>2</sup>

##### Condicions de l'edificació

- Tipus d'ordenació: edificació aïllada o aparellada.
- Alçada màxima i numero de plantes:
  - PB + 1 + SC (planta baixa, una planta pis i sotacoberta) 7,5 m
- Ocupació màxima de la parcel·la: 20%.
- Les construccions auxiliars (porxos, barbacoes, pèrgoles...) es consideren obra construïda i hauran de complir tots els paràmetres urbanístics
- L'espai lliure de parcel·la es mantindrà sensiblement al nivell natural del terreny.
- Reserva d'aparcament:
  - El número de places d'aparcament es calcula en funció de les ràtios següents, i caldrà complir la que dongui una major reserva de places.
  - 1 plaça d'aparcament per cada habitatge.
  - 1 plaça d'aparcament cada 100 m<sup>2</sup> construïts.
- En planta soterrani s'admet l'ocupació en les mateixes consideracions que la planta baixa.

- S'haurà de preveure un dipòsit de recollida d'aigües pluvials amb una capacitat de 20 litres per cada m<sup>2</sup> de solar i amb un mínim de 10000 litres.

- Edificabilitat neta: 0,50 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s

- Separacions mínimes:

- . al carrer 10 m
- . al fons de la parcel·la 5 m
- . altres partions: 5 m

Si amb aquestes mesures de separació la superfície ocupable és menor al 20% de la superfície de parcel·la mínima (160m<sup>2</sup>), o una de les dimensions també és menor a 10m, la separació als llindars de fons de parcel·la i d'altres partions es podrà reduir fins a les exigides per a la subzona 6b1, amb un límit de 3 m.

Pel que fa a la part massissa de la tanca, regulada a l'art. 85, s'exceptuen del seu compliment, les parts massisses de les tanques a vials de les parcel·les de la costat muntanya del carrer Pica d'Estats, números imparells P-53 al P-73, ambdues incloses, de la urbanització La Guàrdia. En aquestes parcel·les s'admet fins a 2,5 m., com a màxima alçada de la part massissa de la tanca, en concepte de mur de contenció de terres existents. Per sobre d'aquesta cota només s'admeten reixats metàl·lics o tanques vegetals fins a 3,5 m. d'alçada, mesurats sobre la rasant de la vorera en cada punt.

#### Condicions d'ús

Residencial unifamiliar i aparellat. S'admeten també l'ús comercial de petita superfície, el d'oficines i serveis compatibles amb els usos residencials, i l'ús sanitari-assistencial, hotelier i restauració sempre que la unitat d'edificació no superi l'edificabilitat de 800 m<sup>2</sup> de sostre.

S'admet l'ús de dos habitatges en edificacions aparellades, sempre que es disposi d'una parcel·la de superfície el doble de la mínima fixada. En aquest cas caldrà un projecte unitari i es sol·licitarà llicència conjunta per ambdós habitatges.

S'admeten els habitatges d'ús turístic.

Es prohibeix de forma explícita l'ús d'establució, tinença d'animals o formació de nucli zoològic. Únicament s'admeten els animals de companyia.

## **7 Es modifica l' article 162 del capítol 6- Regulació del sòl no urbanitzable, Secció 1 – Disposicions generals, que resta redactat de la manera següent:**

### **Article 162 –Tanques**

---

1. Qualsevol tancament de finca que es vulgui portar a terme requerirà llicència urbanística. Les llicències urbanístiques que s'atorguin indicaran concretament el tipus i la longitud de tanques admeses, de manera que qualsevol particular que construeixi un tancament no autoritzat amb la llicència corresponent podrà ser requerit a aturar les obres o fins i tot, a enderrocar la tanca col·locada.

2. Es defineixen com a tanques no penetrables tots aquells tancaments en xarxa metàl·lica de malla inferior a 10 cm. de costat d'estructura metàl·lica rígida oberta i d'obra de construcció amb acabats arrebossats o llisos que no puguin creuar lliurement la fauna salvatge. Es defineixen com a tanques penetrables, les tanques metàl·liques amb una malla mínima de 10 cm. de costat, les tanques vegetals, les de fusta, que por creuar lliurement la fauna salvatge. Els tancats es construiran de forma integrada amb el paisatge en què s'insereixin, respectant el dret de pas dels camins existents.

3. Les tanques penetrables son admeses en tot l'àmbit d'aquesta normativa, sense perjudici dels altres apartats d'aquest article i de les normes particulars de cada zona. Les tanques tindran una alçada màxima de 1,80 m.,excepte sin son elements únicament vegetals. Als efectes de la seva penetrabilitat els tipus de tanques admeses poden classificar-se de la forma següent:

Tanca de fusta: tancament realitzat amb fusta tractada, format per suports verticals i barrats amb una o dues filades de travessers horitzontals.

Tanca de filat simple: tancament amb suports verticals de ferro o de fusta, amb una o dues línies de filat que pot estar electrificat amb funció principal de ramaderia fins al límit de voltatge permès.

Tanca ramadera: tancament metàl·lic de filferro trenat, rea creuada o mallasso que presenta un pas de llum variable permeten per la seva part baixa el pas de fauna menor.

Tanca cinegètica: tancament metàl·lic de filferro trenat amb un pas de llum que no permet el pas de fauna.

Tanca metàl·lica de doble torsió: tancament amb suports metàl·lics verticals collats a terra i malla metàl·lica trenada amb un pas de llum no superior a 50 mm.

Tanca amb vegetació: Serà vegetació autòctona, adaptada al lloc, al clima i a l'altitud, i evitant la col·locació lineal i repetitiva d'arbres. Aquest tipus de tanca es farà servir preferentment per les

separacions entre finques, no essent permesa la seva col·locació en tanques limitrofes amb carretera o camins pavimentats.

4. En cap cas seran admesos tancats opacs de fàbrica ni els que tinguin les característiques pròpies de les tanques urbanes. Amb tot això s'admet un tancat amb paret de pedra de la zona al voltant de les edificacions existents. L'àmbit d'aquest tancat es situarà a l'entorn immediat de les edificacions amb coherència al seu estat actual i els elements que el conformen. Podrà integrar el conjunt de l'era existent i agrupar els coberts i construccions annexes a la masia o edificació existent.

5. La instal·lació de tancats no penetrables als espais interiors de les finques només s'admetran quan, resultin necessaris per al desenvolupament dels usos agraris, ramaders, forestals, i les seves instal·lacions, o per a la protecció de les edificacions, cultius o carreteres, i no afectin les servituds de pas existents ni suposi un impacte excessiu sobre el lliure transit de la fauna salvatge, motius per als quals es podran requerir tipus de tanques que facilitin el seu pas.

6. Les tanques admeses es separaran un mínim de 4 metres de l'eix dels camins que formen part de la xarxa de camins rurals. En cap cas s'admet el creuament de la xarxa de camins grafiada en el planejament.

7. Les tanques properes a les carreteres s'hauran de situar a una distància mínima de 8 m de l'aresta exterior de l'explanació de la carretera. Quan les tanques siguin diàfanies es podran situar a 3 m de l'aresta exterior de l'explanació.

8. Les tanques no es podran situar a menys de 5 m de la vora superior del talús del marge de les lleres públiques per tal de respectar la servitud del domini públic hidràulic.

**8** Es modifica l' article 167 del capítol 6- Regulació del sòl no urbanitzable, Secció 2 – Zonificació en sòl no urbanitzable, que resta redactat de la manera següent:

#### **Article 167-Zona forestal de valor (clau 22)**

---

1. Definició: comprèn els boscos dispersos pel municipi, així com espècies arbòries o arbustives, de matolls i d'herbes relacionats. Els erms situats en els límits dels boscos que siguin necessaris per a la protecció d'aquests, i els erms que per llurs característiques siguin adequats per a la forestació o la reforestació.

2. Comprèn la majoria dels terrenys forestals, amb una densitat d'arbres considerable i també inclou alguns terrenys forestals, amb poca presència d'arbres, però en canvi amb una riquesa important de matolls. Són sòls de pendent variable i de valor paisatgístic important del municipi de Calders.

3. Segregacions: no es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima forestal que determina el Decret 35/1990, de 23 de gener, sobre unitats mínimes forestals.

4. Condicions de l'edificació: només s'admetran noves edificacions vinculades a la utilització forestal dels terrenys d'acord amb la Llei d'urbanisme i l'article 22 de la Llei 6/1988, forestal de Catalunya, i les limitacions que imposen aquestes Normes i en cap cas s'admetran nous edificis d'habitatge, unifamiliars o plurifamiliars. La finca sobre la qual s'edifiqui s'haurà d'inscriure al Registre de la Propietat com a unitat indivisible.

5. Condicions d'ús: en general l'únic ús admès és el forestal, raó per la qual queda prohibida qualsevol transformació del sòl que lesioni el valor específic de la vegetació arbòria. Es permet la creació de nous camins sempre que es compleixi la normativa sectorial. Els camins d'accés a aquests espais no es poden tancar amb cadenes en cap cas. Se n'ha de garantir el bon estat de conservació. Els usos i activitats es regulen en el quadre de l'article 174 d'aquestes normes.

6. L'aprofitament dels productes forestals es realitzarà dins dels límits que permeten els interessos de la seva conservació i millora, d'acord amb la Llei 6/88, forestal de Catalunya. La repoblació forestal es portarà a terme amb espècies pròpies de la zona. Es prohibirà la plantació intensiva d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic i l'entitat de les vegetacions autòctones. Es permeten les rompudes autoritzades per l'organisme ambiental competent en matèria de gestió forestal, d'acord amb l'article 23 de la Llei 6/1988. Tan sols es podran dur a terme els aprofitaments forestals inclosos en un Pla Tècnic de Gestió i Millora Forestal aprovat pel DAAM, o bé un Projecte d'Ordenació forestal aprovat pel DAAM.

**9** Es modifica l' article 171 del capítol 6- Regulació del sòl no urbanitzable, Secció 2 – Zonificació en sòl no urbanitzable, que resta redactat de la manera següent:

#### **Article 171 Sòl de protecció especial**

---

Els sòls identificats com de protecció especial queden també sotmesos a la regulació que aquest POUM estableix per a la zona que els correspongui en sòl no urbanitzable d'acord amb els plànols d'ordenació, de manera que aquesta protecció se sobreposa a la zonificació establerta pel POUM.

1. Definició: Compren aquell sòl que pels seus valors naturals o per la seva localització en el territori, El Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals, considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i continua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions.

2. Dins el terme municipal de Calders, el sòl de protecció especial no incorpora cap espai protegit per la normativa sectorial del Pla d'Espais d'Interès Natural ni de la Xarxa Natura 2000.

3. Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara dels apartats 4 i 6 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i dels articles concordants del Reglament aprovat pel Decret 305/2006, s'entén que el sòl de protecció especial està sotmès a un règim especial de protecció al qual fa referència l'apartat 5 de l'article esmentat i que són incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial.

4. Condicions de l'edificació:

- d) només es poden autoritzar les edificacions, instal·lacions i infraestructures que aporten qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic. La seva presència està associada a la gestió i millora del territori rural, com és el cas de les edificacions i instal·lacions pròpies de l'agricultura a cel obert, la ramaderia i la silvicultura extensives, el turisme rural, les instal·lacions i edificacions per a la protecció i valorització del medi natural.
- e) Les edificacions i ampliacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 5, 6, 7 i 8 de l'article 2.7 "regulació del sòl de protecció especial" del Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals, per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl.

Aquestes edificacions corresponen al les del tipus "B" per no aportar qualitat al medi natural i paisatgístic i les del tipus "C" que són edificacions d'interès públic que han de situar-se en el medi rural, comprenen: infraestructures de carreteres, ferrocarrils, conduccions, etc.; elements d'infraestructures com parcs solars, parcs eòlics, depuradores, plantes de tractament de residus, etc.; elements d'equipament públic que la legislació urbanística no prohibeix en sòl no urbanitzable com cementiris, establiments penitenciaris, etc.

- f) Es pot autoritzar fins al 20% del sostre i del volum existent, en ampliacions d'edificis destinats a usos, que són admesos en sòl no urbanitzable però que no compleixin les condicions establertes a l'apartat anterior i fossin imprescindibles per a la continuïtat de l'activitat i aquesta fos d'interès per el municipi.

5. En el sòl classificat com de protecció especial que estigui destinat a activitats agràries, s'entén com a edificacions motivades per la millora de la seva gestió les necessàries per a l'agricultura a cel obert i la ramaderia extensiva, tal com els coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, per al bestiar o la maquinària agrícola i similars i, en general aquelles que preveuen el punt 6a) i b) de l'article 47 del text refós de la Llei d'urbanisme i els articles concordants del Reglament.

6. Les edificacions motivades per formes intensives d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats, autoritzables en determinades circumstàncies en el sòl no urbanitzable a l'empara de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010) i dels articles concordants del Reglament (Decret 305/2006), requereixen, per a ser autoritzades, la incorporació a l'estudi d'impacte i integració paisatgística, que és preceptiu d'acord amb el que disposa l'article 6.4 per tractar-se d'edificacions aïllades, d'un capítol que analitzi els efectes de la inserció de l'edificació en l'entorn territorial i demostrï la seva compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl. En tot cas, no s'autoritzaran aquestes edificacions i activitats en sòl de protecció especial si hi ha alternatives raonables d'ubicació en sòls de protecció preventiva o territorial. Tampoc no s'autoritzaran noves edificacions en sòl de protecció especial si existeixen alternatives de reutilització d'edificacions existents en desús.

7. Per a totes aquelles activitats a les quals es fa referència al punt 5 de l'article 2.7 de les Normes d'ordenació territorial del Pla territorial parcial de les Comarques Centrals, i abans de l'aprovació definitiva dels projectes d'actuació específica corresponents, caldrà presentar l'estudi d'impacte e integració paisatgística a l'òrgan ambiental dels Serveis Territorials a la Catalunya Central.

**10** Es modifica l' article 174 del capítol 6- Regulació del sòl no urbanitzable, Secció 3 – Usos en sòl no urbanitzable, que resta redactat de la manera següent:

#### **Article 174 - Règim d'ús del sòl no urbanitzable**

1. Els propietaris de sòl no urbanitzable tenen el dret d'ús, de gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins els límits establerts per la Llei d'urbanisme, per la legislació sectorial, pel planejament territorial i urbanístic, per aquest Pla d'ordenació, el planejament

especial de desenvolupament, i per la legislació que sigui aplicable a l'exercici de les facultats de disposició d'aquesta classe de sòl.

2. Es prohibeixen les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable que no compleixin amb les unitats mínimes de conreu i bosc.

3. En el sòl no urbanitzable, a més de la utilització d'acord amb la seva naturalesa rústica, només es poden admetre els usos, construccions i obres previstos a la Llei d'urbanisme, respectant en tot cas les incompatibilitats i determinacions de la legislació sectorial i del planejament territorial i urbanístic.

4. L'autorització d'obres i d'usos en sòl no urbanitzable tindrà com a requisits específics els exigits per la Llei d'urbanisme i pel RDLU, i en tots els casos l'autorització requerirà els requisits previstos a l'article 46.3 del RDLU. S'ha de garantir la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades. Per això caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable, la depuració de les aigües residuals, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de l'establiment i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions perfectes de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.

5. L'admissió o no d'usos i activitats es regula en el quadre següent:

A banda de les limitacions assenyalades a cada ús pels articles corresponents, es detallen a continuació els usos que es consideren compatibles i/o condicionats per cada zona. També s'indica el grau d'admissibilitat en funció de les abreviacions:

- **dom.** Ús dominant
- **com.** Ús compatible
- **incom.** Ús incompatible
- **cond.** Ús condicionat a:
  1. a la recuperació de les construccions incloses en el Catàleg de masies i cases rurals especificat en les Normes urbanístiques o altre documentació.
  2. a que estigui justificadament vinculat funcionalment a l'explotació.
  3. a l'explotació agrícola, forestal o ramadera i els seus productes.
  4. a la tramitació d'un pla especial que justifiqui la necessitat i la idoneïtat de la ubicació d'una instal·lació d'aquesta naturalesa en el territori.
  5. al fet que no es localitzaran en llocs exposats ni en llocs en què pugui alterar el paisatge.
  6. al servei de la xarxa viària territorial.
  7. no computa als efectes de la superfície construïda.
  8. Condicionat a la presentació d'un estudi d'impacte e integració paisatgística, a l'adopció de mesures correctores i a d'adequada gestió dels accessos.
  9. a que sigui un ús admès per la fitxa del Catàleg de masies i cases rurals
  10. vinculat a una activitat de turisme rural o hotelier o a un habitatge unifamiliar legalment implantat i que no resti fora d'ordenació o en volum disconforme
  11. a allò que estableixi el POAIR del Bages.
  12. a la tramitació d'un pla especial que justifiqui la necessitat i la idoneïtat de la ubicació d'una instal·lació d'aquesta naturalesa en el territori, i a no situar-lo en Sòls de Protecció sectorial paisatgística.
  13. a donar compliment a les condicions de la legislació de turisme.

(5) Condicionat a la redacció d'un estudi de paisatge, a l'adopció de mesures correctores i a la correcta gestió dels accessos.

USOS		SÒL RÚSTIC PARCEL·LAT (20)	SÒL AGRÍCOLA DE VALOR (21)	SÒL FORESTAL DE VALOR (22)	SÒL PAISATGÍSTI C I ECOLÒGIC DE VALOR (24)
Habitatge rural	Masia tradicional Habitatge rural	Cond. 1 Incom	Cond. 1 Cond. 2.	Cond. 1 Incom.	Cond. 1 Incom.
Residència especial	Alberg de joventut	Cond. 1	Cond. 1/5	Cond. 1/5	Cond. 1/5
Residència mòbil	Càmping	Incom.	Cond. 4	Incom.	Incom.
aparcament	aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda	Cond. 4	Incom.	Incom.	Incom.

Habitat. plurifamiliar	Vivendes	Incom.	Incom.	Incom.	Incom.
Oficines	Oficines	Incom.	Incom.	Incom.	Incom.
Hoteler	Casa de colònies Residència casa de pagès (RCP) hotel	Cond. 1 / 9 Cond. 1 / 9 Cond. 1 / 9 / 13	Cond. 1 / 5 / 9 Cond. 1 / 5 / 9 Cond. 1 / 5 / 9 / 13	Cond. 1 / 5 / 9 Cond. 1 / 5 / 9 Cond. 1 / 5 / 9 / 13	Cond. 1 / 5 / 9 Cond. 1 / 5 / 9 Cond. 1 / 5 / 9 / 13
Comercial	Centres de jardineria i venda de plantes Venda de llenya	Cond. 5 Cond. 5	Incom. Cond. 5	Incom. Incom.	Incom. Incom.
Restauració	Restaurants vinculats a RCP	Cond. 1 / 9	Cond. 1 / 9	Cond. 1 / 9	Cond. 1 / 9
Magatzem i construccions auxiliars	Per cada activitat i dels productes de la pròpia activitat. Caseta d'eines Cellers i barraques De terres (regulació específica)	Cond. 3 Cond. 3 Cond. 3 Incom.	Cond. 3 Cond. 3 Cond. 3 Cond. 5	Incom. Incom. Incom. Incom.	Incom. Incom. Incom. Incom.
Agroindustrial	Primera transformació i/o elaboració de productes de la pròpia explotació	Incom.	Cond. 3	Incom.	Incom.
Educatiu	Escoles de capacitat agrícola i similars Centres d'informació de la natura	Com. Com.	Com. Com.	Incom. Cond. 1	Incom. Cond. 1
Esportiu	Recintes hípics i escoles d'equitació. Activitats columbòfiles. Piscines descobertes Activitats esportives i lúdiques que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes imprescindibles com per exemple, paint ball, etc.	Com. Com. Cond. 10  Cond. 8	Com. Com. Cond. 10  Cond. 8	Incom. Incom. Cond. 10  Cond. 8	Incom. Incom. Cond. 10  Incom.
Serveis tècnics	Centres emissors de radiodifusió, televisió i antenes Dipòsits d'abastament d'aigua Basses d'aigua Dipòsits d'aigua contra incendis	Cond 11 Incom. Incom. Cond. 5 Com.	Cond 11 Com. Com. Cond. 5 Com.	Cond 11 Com. Com. Cond. 5 Com.	Incom. Incom. Incom. Cond. 5 Com.
Serveis medi ambientals	EDAR Deixalleries Plantes de compostatge de residus urbans Plantes de compostatge de dejeccions ramaderes Plantes de compostatge de materials vegetals Planta de tractament i valorització de residus de la construcció	Incom. Incom. Incom. Incom. Incom.	Cond. 3 / 5 Incom. Incom. Cond. 3 Incom. Cond. 4.	Incom. Incom. Incom. Incom. Incom.	Incom. Incom. Incom. Incom. Incom.
Estacions de servei	Magatzems de servei de conservació de carreteres Gasolineres	Incom. Incom.	Incom. Cond. 6	Incom. Incom.	Incom. Incom.
Agrícola	Agricultura tradicional Agricultura integrada i/o ecològica	Com. Com.	Dom. Dom.	Com.(**) Com.(**)	Com.(**) Com.(**)
Ramader	Explotacions pecuàries Dipòsit de purins d'una explotació ramadera Dipòsit d'aigua d'una	Incom. Cond.2 (*)	Com. Cond. 7.	Incom. Incom.	Incom. Incom.

	explotació ramadera	Cond.2 (*)	Cond 2/7.	Incom.	Incom.
Centres i serveis varis (cria, ensinistrament i guarda etc)	Gosseres (cria, ensinistrament i guarda)	Incom.	Com.	Incom.	Incom.
	Nuclis zoològics altres	Incom.	Com.	Incom.	Incom.
Forestal		Com.	Com.	Dom.	Dom.
Hortícola	Magatzem d'eines per l'horta	Com.	Com.	Incom.	Incom.
	Construccions conreu horticoles i florals protegit	Cond. 5	Cond. 3 / 5	Incom.	Incom.
Extraccions	Extraccions d'àrids	Incom.	Cond. 12	Cond. 12	Incom.
Altres	Dipòsit de magatzem de contenidors	Incom.	Incom.	Incom.	Incom.
	Abocador de runes	Incom.	Incom.	Incom.	Incom.
	Dipòsit de cotxes	Incom.	Incom.	Incom.	Incom.
	Dipòsit de residus	Incom.	Incom.	Incom.	Incom.
	Camps de plaques fotovoltaïques	Incom.	Cond. 4 / 5	Incom.	Incom.

\* només per les explotacions ramaderes existents

\*\* La compatibilitat de l'ús agrícola en terrenys forestals, en tant que requereix de la corresponent rompuda, resta condicionada a l'autorització prèvia de l'Administració forestal, independentment de la qualificació que tinguin assignada aquests sòls de conformitat amb allò establert en l'art. 23 de la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya.

6. Amb caràcter general i sens perjudici de la restricció d'usos regulada a cada clau de zonificació són permesos els següents usos:

a) Actuacions específiques per destinar aquest sòl a activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural.

Sota la regulació normativa de cada zona, i de conformitat amb la Llei d'urbanisme, aquest sòl es podrà destinar a activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. Per a l'admissió d'aquests usos serà imprescindible seguir el procediment per aprovar-los que determina l'article 48 de la Llei d'urbanisme, i els articles 47 i 57 del RDLU.

S'entén que són d'interès públic:

- a.1) Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i l'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.
- a.2) Els equipaments i serveis comunitaris que estiguin vinculats funcionalment al medi rural o que, per llurs dimensions o requeriments funcionals, no sigui adequat que s'integrin en la trama urbana.
- a.3) Les infraestructures pròpies del sistema urbanístic de comunicacions.
- a.4) Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament, la gestió de residus, la producció d'energia a partir de fonts renovables i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

L'autorització de les actuacions específiques d'interès públic a què es refereix l'apartat a.4) anterior ha de justificar degudament que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles, per raó dels seus valors paisatgístics, històrics, arqueològics, científics, ambientals o culturals, per l'existència de riscos naturals o pel fet d'estar subjecte a limitacions o a servituds per a la protecció del domini públic.

7. Qualsevol actuació haurà de donar compliment a la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, i al Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament

8. S'identifica una zona susceptible de poder tenir indicis de contaminació de sòls (UTM 413090, 4625445). Caldrà consultar l'Agència de Residus respecte qualsevol actuació que es pugui preveure en aquest àmbit.

**11** Es modifica l'article 176 del capítol 6- Regulació del sòl no urbanitzable, Secció 4 – Construccions en sòl no urbanitzable, que resta redactat de la manera següent:



## **Article 176 - Paràmetres de les edificacions en SNU**

1. Les granges preexistents estaran sotmeses al règim de control i de llicències específicament regulat en la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, i a les seves disposicions transitòries.

2. Condicions de l'edificació de caràcter agrícola-ramader, magatzems i habitatge :

- Pel conjunt de les construccions i instal·lacions (incloent masia, habitatge, garatge, magatzem, explotació agrícola-ramadera, celler ...) s'admetrà un volum màxim de 39.000 m<sup>3</sup> i una ocupació de 6.500 m<sup>2</sup> per unitat mínima de conreu segons la legislació d'aplicació (4,50 Ha).
- Els paràmetres a aplicar en les edificacions que es fixen en aquestes Normes inclou tan les preexistències com les noves construccions
- Els paràmetres a aplicar a les construccions seran els següents:
  - **Condicions de les construccions de caràcter agrari o ramader:**
    - Les construccions de caràcter agrari o ramader tindran una ocupació de 3000 m<sup>2</sup>. per unitat mínima de conreu, que s'ampliarà proporcionalment a la superfície de la finca, amb una ocupació màxima de 10.000 m<sup>2</sup>. (incloent les edificacions preexistents dedicades a l'ús de granja).
    - En els projectes de canvi d'ús de granges existents legalment implantades, de superfície inferior a 3000 m<sup>2</sup>, s'hauran de complir totes les condicions que es fixen, exceptuant que l'activitat ramadera hagi d'estar vinculada a una finca mínima de 4,5 ha en una única extensió.
    - Per qualsevol nova construcció pretesa caldrà disposar de superfície no inferior a la unitat mínima de conreu.
    - No es permetrà la instal·lació de noves granges a una distància mínima de 1000 m. de sòl urbà o urbanitzable. No obstant, es permetrà l'ampliació i l'adequació de les granges existents que estiguin a menys de 1000 m. del sòl urbà i urbanitzable sempre que compleixin amb la resta dels paràmetres reguladors aplicables. Hauran de complir-se les determinacions respecte a les distàncies entre granges i respecte a les vies de comunicació fixades a la legislació sectorial vigent.
    - Només es permet l'activitat ramadera quan la granja estigui vinculada a una explotació agrària, amb una finca mínima de 4,5 has, en una única extensió. La part de la finca vinculada a l'edificació, per aplicació de les normes sobre superfícies mínimes, quedarà inscrita en el registre de la propietat com a indivisible.
    - En cas que un propietari d'una finca en sòl no urbanitzable qualificada d'agrícola, que tingui esgotat el volum màxim admès, però no s'hagi inscrit aquesta circumstància ni tampoc la indivisibilitat de la finca al Registre de la Propietat i segregui de la finca matriu altres finques que tinguin una superfície igual o superior a la mínima de conreu, aquestes últimes no tindran dret a cap tipus de volum destinat a ús per a construccions agrícoles o ramaderes.
    - Les noves construccions de granges provinents del trasllat d'una existent, i les ampliacions, hauran de complir les disposicions reglamentàries que els siguin aplicables, i entre aquestes en especial les prescripcions del Decret 61/1994, de 22 de febrer, sobre separacions de les explotacions ramaderes, el Decret de 7 d'abril de 1994, per la qual es fixen les normes d'ordenació de les explotacions porcines, avícoles, cunícoles i bovines. Així mateix caldrà que s'adeqüin a les prescripcions del Reial decret 324/2000 de 3 de març, pel qual s'estableixen normes bàsiques d'ordenació de les explotacions porcines, especialment l'article 5 dos A, sobre ubicació que preveu la distància mínima entre explotacions de bestiar porcí i a nuclis urbans, atenent la capacitat de les explotacions.
  - Alçada màxima i número de plantes:
    - Alçada màxima: 6,00 ml. (excepte sitges, dipòsits d'aigua i altres instal·lacions l'alçada de les quals sigui necessàriament superior.)
    - L'alçada de l'edificació es mesurarà sobre la cota natural del terreny fins al carener de la coberta.
    - S'admetran únicament construccions de planta baixa.
  - Separacions mínimes:
    - 200,00 m. dels habitatges més pròxims de les finques veïnes.
    - 100,00 m. dels habitatges més pròxims de la pròpia finca.
    - 25,00 m. de l'aresta de la calçada de les carreteres locals.
    - 15,00 m. de qualsevol camí.
    - 15,00 m. de les partions de la propietat.

- Construccions:
  - La longitud màxima de façana de les edificacions serà de 60,00 ml. separades un mínim de 5 m.
  - El pendent de la coberta no podrà sobrepassar mai el 30%.
- Mesures d'integració visual:
  - Terrabuit i terraplè màxim de tres metres (3m.), sense afectar cap dels camins assenyalats als plànols d'ordenació i conservant les estructures dels marges.
  - Les parets de tancament de les construccions aniran pintades amb colors clars de la gamma terrosa, excepte quan el material de base dels tancaments estigui preparat per anar vist. Es prohibeix l'obra vista així com l'arrebossat de ciment sense pintar.
  - Es procurarà que el material de cobriment de les cobertes inclinades sigui de color vermellós tractant d'assimilar-lo amb el color de la teula. Aquest material serà de teula de forma preceptiva en llocs d'especial impacte visual.
  - Es protegiran les visuals sobre les granges des de les carreteres i les vies locals bàsiques amb una implantació d'arbres de les espècies usuals en les comarques. Tot l'entorn del nucli de les edificacions es plantaran 2 línies d'arbrat intercalades, una a 5 metres de l'altre a una distància de 15 metres de les edificacions. L'arbrat haurà d'ocultar al màxim les edificacions.
  - En les edificacions visibles des de sòl urbà o xarxa viària, l'alçada màxima visible des d'aquests punts a les façanes no podrà superar els 4 metres. Caldrà fer replens de terra per tal de corregir l'impacte que després s'haurà de revegetar amb espècies arbustives.
- Justificació de l'emplaçament: Caldrà justificar l'emplaçament escollit observant:
  - Separació de més de 30 metres a rieres i cursos d'aigua.
  - Situació d'aigües avall de fonts i pous, impeding la contaminació d'aquest .
  - Situació ventilada, evitant cotes baixes i valls tancades.
  - Relació amb la xarxa bàsica de camins impeding noves obertures.
  - Relació amb el paisatge buscant indrets on la instal·lació no malmeti les característiques del paisatge agrícola.
- Sistema de depuració d'aigües. Caldrà presentar un projecte que inclogui:
  - Sistema de recollida i emmagatzematge de residus líquids i sòlids. El dipòsit per l'emmagatzematge serà impermeable amb una capacitat mínima per a dos mesos de producció de residus.
  - Justificació documentada de sistema d'eliminació dels residus, estació de tractament o escampaments pels camps.

En el cas de que l'estació de tractament estigui fora de la instal·lació: indicació dels sistemes de recollida i transport, distància de l'estació i demés documentació que asseguri l'efectivitat de l'eliminació dels residus.

En el cas d'escampament pel camps: documentació dels sistema de fermentació dels residus per impedir la contaminació d'aqüífers, dels camps d'acolliment i rotació de conreus per disposar en les diferents èpoques de l'any de superfície lliure de conreu per tal d'assegurar l'escampament.
- En el tràmit individual de sol·licitud de llicència es demanarà informe a la Junta de residus en relació al sistema d'eliminació dels subproductes.
- 
- **Condicions de les construccions per magatzems:**
  - Només es permet per a magatzem de productes agrícoles i de maquinària quan estiguin vinculades a una explotació agrícola o ramadera.
  - Cal acreditar una propietat mínima d'1 ha de terres de conreu d'horta o de 4,50 ha de terres de conreu de secà en una única extensió.
  - El màxim volum edificable serà de 3.000 m<sup>3</sup>, amb una ocupació màxima de l'1% de la finca. En la zona rústica parcel·lada, El màxim volum edificable serà de 1.000 m<sup>3</sup>, amb una ocupació màxima del 0,5% de la finca.
  - Alçada màxima i número de plantes:
    - Alçada màxima: 8,00 ml. (excepte sitges, dipòsits d'aigua i altres instal·lacions l'alçada de les quals sigui necessàriament superior.)

- L'alçada de l'edificació es mesurarà sobre la cota natural del terreny fins al carener de la coberta.
- S'admetran únicament construccions de planta baixa.
- Separacions mínimes:
  - 200,00 m. dels habitatges més pròxims de les finques veïnes.
  - 25,00 m. de l'aresta de la calçada de les carreteres locals.
  - 15,00 m. de qualsevol camí.
  - 10,00 m. de les partions de la propietat.
- Construccions:
  - La longitud màxima de façana de les edificacions serà de 30,00 ml. separades un mínim de 5 m.
  - El pendent de la coberta no podrà sobrepassar mai el 30%.
- Mesures d'integració visual:
  - Terrabuit i terraplè màxim de tres metres (3m.), sense afectar cap dels camins assenyalats als plànols d'ordenació i conservant les estructures dels marges.
  - Les parets de tancament de les construccions aniran pintades amb colors clars de la gamma terrosa, excepte quan el material de base dels tancaments estigui preparat per anar vist. Es prohibeix l'obra vista, tret de la de mamposteria, així com l'arrebossat de ciment sense pintar.
  - Es procurarà que el material de cobriment de les cobertes inclinades sigui de color vermellós tractant d'assimilar-lo amb el color de la teula. Aquest material serà de teula de forma preceptiva en llocs d'especial impacte visual.
  - Es protegiran les visuals sobre els magatzems des de les carreteres i les vies locals bàsiques amb una implantació d'arbres de les espècies usuals en les comarques. Tot l'entorn del nucli de les edificacions es plantaran 2 línies d'arbrat intercalades, una a 5 metres de l'altre a una distància de 15 metres de les edificacions. L'arbrat haurà d'ocultar al màxim les edificacions.
  - En les edificacions visibles des de sòl urbà o xarxa viària, l'alçada màxima visible des d'aquests punts a les façanes no podrà superar els 4 metres. Caldrà fer replens de terra per tal de corregir l'impacte que després s'haurà de revegetar amb espècies arbustives.
- Justificació de l'emplaçament: Caldrà justificar l'emplaçament escollit observant:
  - Situació ventilada, evitant cotes baixes i valls tancades.
  - Relació amb la xarxa bàsica de camins impeditint noves obertures.
  - Relació amb el paisatge buscant indrets on la instal·lació no malmeti les característiques del paisatge agrícola.
- **Condicions de les casetes d'eines:**
  - S'entén com a caseta d'eines, la construcció de dimensions reduïdes pròpia de les explotacions agrícoles menors, tan de caràcter familiar com professional, destinada a la guarda i emmagatzematge d'eines i productes propis del conreu de la finca.
  - La construcció d'una caseta d'eines és incompatible amb l'existència d'altres construccions a la finca.
  - La superfície mínima de la finca és de 10.000 m<sup>2</sup>
  - La ocupació màxima és de 10 m<sup>2</sup> en planta
  - El volum màxim és el definit per la superfície d'ocupació en planta i el pla de coberta.
  - Alçada màxima i número de plantes:
    - Alçada màxima: 3,00 m.
    - L'alçada de l'edificació es mesurarà des del punt més baix del terreny natural fins al carener de la coberta.
    - S'admetran únicament construccions de planta baixa.
  - Separacions mínimes:
    - 20,00 m. dels habitatges més pròxims de les finques veïnes.
    - 25,00 m. de l'aresta de la calçada de les carreteres locals.

- 15,00 m. de qualsevol camí.
- 4,00 m. de les partions de la propietat.
- Construccions:
  - La planta ha de ser de forma rectangular i de proporcions adequades al seu ús que en cap cas superin la de 1:2.
  - La coberta ha de ser inclinada a una vessant i amb un pendent inferior al 30%
  - No s'admet la compartimentació interior. Ha de ser un volum únic amb una única coberta.
- Mesures d'integració visual:
  - Terrabuit i terraplè màxim de tres metres (2m.), sense afectar cap dels camins assenyalats als plànols d'ordenació i conservant les estructures dels marges.
  - Les parets de tancament de les construccions aniran pintades amb colors clars de la gamma terrosa, excepte quan el material de base dels tancaments estigui preparat per anar vist. Es prohibeix l'obra vista, tret de la de mamposteria, així com l'arrebossat de ciment sense pintar.
  - Es procurarà que el material de cobriment de les cobertes inclinades sigui de color vermellós tractant d'assimilar-lo amb el color de la teula. Aquest material serà de teula de forma preceptiva en llocs d'especial impacte visual i en les zones de l'Oller i les Hectàrees.
- Justificació de l'emplaçament: Caldrà justificar l'emplaçament escollit observant:
  - Relació amb la xarxa bàsica de camins impedit noves obertures.
  - Relació amb el paisatge buscant indrets on la instal·lació no malmeti les característiques del paisatge agrícola.
- **Condicions de les construccions auxiliars agrícoles (cellers i barraques):**
  - S'admet la construcció auxiliar agrícola de cellers i barraques només per a les explotacions agrícoles de caràcter bàsicament familiar, dedicades al conreu de diferents espècies vegetals, tant de regadiu com de secà, (com ara els conreus de cereals en gra, els arbres fruiters, la vinya, les farratgeres, les hortalisses i les flors i els horts familiars etc.), que desenvolupin treballs d'elaboració, envelliment i/o maduració dels productes d'aquestes espècies vegetals.
  - En aquestes barraques, (que en altres indrets del territori català, poden tenir noms diferents, com ara la caseta de camp o de tros, sènia, maset..) a banda d'emmagatzematge dels estris del camp i l'elaboració, envelliment i/o maduració dels productes vegetals, s'hi desenvolupen usos d'aixopluc o estada temporal, no residencial, i també relacionada amb el lleure familiar. A més de la barraca o celler, pròpiament dita poden existir altres elements annexes tals com: porxo o rafal; aljub; corral; sitges o dipòsits; altres.
  - Les construccions auxiliars agrícoles (cellers i barraques) són incompatibles amb l'existència d'altres construccions a la finca.
  - Cal acreditar una propietat mínima de 4,50 ha de terres de conreu de secà en una única extensió.
  - A la zona rústica parcel·lada (clau20), cal acreditar una superfície mínima d'1 ha de terres de conreu de diferents espècies vegetals, arbres fruiters, horticola i/o floral (horta, arbres fruiters, flor tallada, planta ornamental,etc) i una activitat d'elaboració, envelliment i/o maduració dels productes d'aquestes espècies vegetals.
  - El màxim volum edificable serà de 360 m3, amb una ocupació de 60 m2 per parcel·la mínima.
  - Alçada màxima i número de plantes:
    - Alçada màxima: 6,00 ml.
    - L'alçada de l'edificació es mesurarà sobre la cota natural del terreny fins al carener de la coberta.
    - S'admetran únicament construccions de planta baixa.
  - Separacions mínimes:
    - 20,00 m. dels habitatges més pròxims de les finques veïnes.
    - 25,00 m. de l'aresta de la calçada de les carreteres locals.
    - 15,00 m. de qualsevol camí.
    - 10,00 m. de les partions de la propietat.
  - Construccions:

- La longitud màxima de façana de les edificacions serà de 10,00 ml. separades un mínim de 5 m.
- El pendent de la coberta no podrà sobrepassar mai el 30%.
- Mesures d'integració visual:
  - Terrabuit i terraplè màxim de tres metres (3m.), sense afectar cap dels camins assenyalats als plànols d'ordenació i conservant les estructures dels marges.
  - Les parets de tancament de les construccions aniran pintades amb colors clars de la gamma terrosa, excepte quan el material de base dels tancaments estigui preparat per anar vist. Es prohibeix l'obra vista, tret de la de mamposteria, així com l'arrebossat de ciment sense pintar.
  - Es procurarà que el material de cobriment de les cobertes inclinades sigui de color vermellós tractant d'assimilar-lo amb el color de la teula. Aquest material serà de teula de forma preceptiva en llocs d'especial impacte visual i en les zones de l'Oller i les Hectàrees.
- Justificació de l'emplaçament: Caldrà justificar l'emplaçament escollit observant:
  - Relació amb la xarxa bàsica de camins impeding noves obertures.
  - Relació amb el paisatge buscant indrets on la instal·lació no malmeti les característiques del paisatge agrícola.
  - En el cas dels cellers s'haurà d'utilitzar en la mesura que sigui possible les plantes soterrades.
- **Condicion de les construccions per activitats agroindustrials (indústria agrària):**
  - Només es permet per a l'activitat agroindustrial vinculada a la producció agrícola de la finca on s'emplaci.
  - Cal acreditar una propietat mínima de 4,50 ha de terres de conreu en una única extensió, amb la demostració expressa de la necessitat de situar l'activitat industrial en la finca objecte d'explotació, ja sigui perquè es tracti d'una explotació familiar de petita mida, ja sigui per la pròpia naturalesa i per les exigències de l'activitat.
  - L'activitat haurà de tenir un abast i característiques proporcionals amb les de l'explotació agrícola que li dona suport.
  - Que el propietari-productor de la finca sigui el peticionari de la llicència per instal·lar l'activitat industrial.
  - La part de la finca vinculada a l'edificació, per aplicació de les normes sobre superfícies mínimes, quedarà inscrita en el registre de la propietat com a indivisible.
  - Les sol·licituds d'instal·lació d'indústries agràries hauran d'incorporar a l'expedient un informe favorable del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural i de Medi Ambient i Habitatge.
  - El màxim volum edificable serà de 2000 m<sup>3</sup>, amb una ocupació màxima de l'1% de la finca.
  - Alçada màxima i número de plantes:
    - Alçada màxima: 6,00 ml. (excepte sitges, dipòsits d'aigua i altres instal·lacions l'alçada de les quals sigui necessàriament superior.)
    - L'alçada de l'edificació es mesurarà sobre la cota natural del terreny fins al carener de la coberta.
    - S'admetran únicament construccions de planta baixa.
  - Separacions mínimes:
    - 200,00 m. dels habitatges més pròxims de les finques veïnes.
    - 25,00 m. de l'aresta de la calçada de les carreteres locals.
    - 15,00 m. de qualsevol camí.
    - 10,00 m. de les partions de la propietat.
  - Construccions:
    - La longitud màxima de façana de les edificacions serà de 30,00 ml. separades un mínim de 5 m.
    - El pendent de la coberta no podrà sobrepassar mai el 30%.
  - Mesures d'integració visual:

- Terrabuit i terraplè màxim de tres metres (3m.), sense afectar cap dels camins assenyalats als plànols d'ordenació i conservant les estructures dels marges.
- Les parets de tancament de les construccions aniran pintades amb colors clars de la gamma terrosa, excepte quan el material de base dels tancaments estigui preparat per anar vist. Es prohibeix l'obra vista, tret de la de mamposteria, així com l'arrebossat de ciment sense pintar.
- Es procurarà que el material de cobriment de les cobertes inclinades sigui de color vermellós tractant d'assimilar-lo amb el color de la teula. Aquest material serà de teula de forma preceptiva en llocs d'especial impacte visual.
- Es protegiran les visuals sobre els magatzems des de les carreteres i les vies locals bàsiques amb una implantació d'arbres de les espècies usuals en les comarques. Tot l'entorn del nucli de les edificacions es plantaran 2 línies d'arbrat intercalades, una a 5 metres de l'altre a una distància de 15 metres de les edificacions. L'arbrat haurà d'ocultar al màxim les edificacions.
- En les edificacions visibles des de sòl urbà o xarxa viària, l'alçada màxima visible des d'aquests punts a les façanes no podrà superar els 4 metres. Caldrà fer replens de terra per tal de corregir l'impacte que després s'haurà de revegetar amb espècies arbustives.
- Justificació de l'emplaçament: Caldrà justificar l'emplaçament escollit observant:
  - Situació ventilada, evitant cotes baixes i valls tancades.
  - Relació amb la xarxa bàsica de camins impedit noves obertures.
  - Relació amb el paisatge buscant indrets on la instal·lació no malmeti les característiques del paisatge agrícola.
- **Condicions de les construccions per habitatge:**
  - Les construccions destinades a habitatge tindran un volum màxim de 1.400 m<sup>3</sup> amb una ocupació de 200 m<sup>2</sup> per parcel·la mínima.
  - S'admetrà realitzar més d'un habitatge vinculat a una mateixa explotació sempre i quan es mantinguin els llindars fixats per aquestes Normes en quan a ocupació i volum màxim admès per construccions destinades a habitatge.
  - Alçada màxima i número de plantes:
    - Alçada màxima: 7,00 ml.
    - L'alçada de l'edificació es mesurarà sobre la cota natural del terreny fins al carener de la coberta.
    - S'admetran únicament construccions de planta baixa i una planta pis.
  - Separacions mínimes:
    - 25,00 m. de l'aresta de la calçada de les carreteres locals.
    - 15,00 m. de qualsevol camí.
    - 10,00 m. de les partions de la propietat.
  - Construccions:
    - El pendent de la coberta no podrà sobrepassar mai el 30%.
  - Mesures d'integració visual:
    - Les parets de tancament de les construccions aniran pintades amb colors clars de la gamma terrosa, excepte quan el material de base dels tancaments estigui preparat per anar vist. Es prohibeix l'obra vista, tret de la de mamposteria, així com l'arrebossat de ciment sense pintar.
    - El material de cobriment de les cobertes inclinades serà de teula de color vermellós.
  - Justificació de l'emplaçament: Caldrà justificar l'emplaçament escollit observant:
    - Relació amb la xarxa bàsica de camins impedit noves obertures.
    - Relació amb el paisatge buscant indrets on la instal·lació no malmeti les característiques del paisatge agrícola.
- Parcel·la mínima:
  - 4,50 ha per a terrenys no forestals
  - 25,00 ha per a terrenys forestals.

- D'altres requisits:
  - Caldrà presentar amb el projecte l'aixecament de plànols exhaustiu de les edificacions existents. També en el projecte caldrà definir i garantir la col·locació de la vegetació i la utilització dels materials i colors per minimitzar l'impacte paisatgístic.
  - Caldrà aportar un estudi d'impacte paisatgístic, en les construccions noves i rehabilitacions que afectin l'espai i volum exterior, tal com marca la Llei d'urbanisme (Decret1/2010).
- 4. Condicions de les construccions per activitats d'explotació de recursos naturals:
  - S'estarà al que determina l'article 49 del Reglament de la Llei d'urbanisme.
- 5. S'entendran com a llindars del POUM el volum, l'ocupació i l'emplaçament, la resta de condicions s'entendran com a paràmetres.
- 6. La superació dels llindars relatius a les activitats agràries que s'estableixen en aquest POUM o en l'article 68.8 del Reglament de la Llei d'urbanisme (ocupació de 500 m2, superfície de 1000 m2 i alçada de 10 m), els projectes d'activitats i de construccions vinculades a l'explotació de recursos naturals i els projectes de noves construccions destinades a habitatge familiar estaran subjectes al procediment establert a l'article 48 de la Llei d'urbanisme i 57 d'aquest mateix cos legal. En tot cas, mai es podran superar els paràmetres que fixa el POUM.

## **Disposició final**

### **Entrada en vigor**

La present Modificació puntual del POUM de Calders serà d'aplicació a partir de la data d'aprovació definitiva del document.

## **C**

## **P L A D ' E T A P E S**

La present nova regulació normativa serà d'aplicació a partir de la data d'aprovació definitiva del document.

En aquest sentit, i atesa la naturalesa de la present modificació puntual del POUM de Calders, no s'escau preveure cap altre aspecte en relació a la seva aplicació.

## **D**

## **E S T U D I E C O N O M I C I F I N A N C E R**

Atesa la naturalesa de la present modificació puntual del POUM de Calders, no s'escau desenvolupar aquest apartat.

En la redacció del present document hi ha intervingut per part dels serveis tècnics municipals:

Marià Franco i Muntané (arquitecte)

Col·legiat 15.844-5

Calders, febrer de 2015