

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 30 de setembre de 2014, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona referents al municipi de la Selva del Camp.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en les sessions de 21 de maig de 2014 i de 18 de setembre de 2013, va adoptar, entre d'altres, els acords la part dispositiva dels quals es reproduïx a continuació:

Exp.: 2013 / 051376 / T

Pla especial urbanístic Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, al terme municipal de La Selva del Camp

Acord de 21 de maig de 2014

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona acorda:

- 1 Donar conformitat al Text refós del Pla especial urbanístic de Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, de la Selva del Camp, promogut i tramès per l'Ajuntament en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona de 18 de setembre de 2013.
- 2 Publicar la part dispositiva d'aquest acord, el d'aprovació definitiva de 18 de setembre de 2013 i les normes urbanístiques corresponents al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Notificar aquest acord a l'Ajuntament de La Selva del Camp

Acord de 18 de setembre de 2013

Per tot l'exposat la Ponència Tècnica proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona l'adopció de l'acord següent:

-1 Aprovar definitivament el Pla especial urbanístic del Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, de la Selva del Camp, promogut i tramès per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, que es presentarà per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 Pel que fa a la normativa urbanística

1.1.1 Cal que els articles 14, 15 i 16, quan es fa referència a la reconstrucció total o parcial, comencin el paràgraf amb el següent: "*En els casos excepcionals i de manera molt justificada (...)*".

1.1.2 Cal que a l'article 23.f) s'inclouï com a ús admissible "*altres equipaments i serveis comunitaris*".

1.1.3 Cal que l'article 26.5 es modifiqui tot establint la necessitat de redactar un pla especial urbanístic per implantar l'ús de residències de la tercera edat i centres de rehabilitació previst a l'article 23.f) i altres equipaments i serveis comunitaris.

1.2 Pel que fa a les fitxes, cal que s'elimini la possibilitat d'admetre o no la divisió horitzontal en aquelles masies o cases rurals que no compleixin les condicions establertes per l'article 21 de la normativa urbanística.

1.3 Cal, en compliment de l'informe del Departament de Cultura, de 4 de gener de 2013, afegir un punt a l'article 30 amb el redactat següent: "*j. Els elements patrimonials que formen part d'aquest catàleg estaran*

CVE-DOGC-A-14275065-2014

subjectes a la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, i que en les possibles actuacions que s'hi realitzin prevaldran les determinacions de caràcter patrimonial.

1.4. Cal, en compliment de l'informe del Departament de Cultura, de 29 d'abril de 2013, incloure en l'apartat de criteris d'intervenció de cada fitxa, que "*tota actuació que afecti al subsòl s'haurà de realitzar amb el seguiment arqueològic corresponent per part del Departament de Cultura*".

1.5 Cal, en compliment de l'informe d'impacte i integració paisatgística, eliminar el Mas de Madró i el Mas de Jori.

1.6 Cal establir els condicionants de les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Reus a les fitxes de les masies afectades, si escau.

1.7 Cal corregir l'errada material detectada d'acord amb allò exposat a la part valorativa.

-2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable word en versió catalana i castellana, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquests acords, que es refereixen a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, carrer Anselm Clavé, 1 'Casa Gasset', de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat, i integritat en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2013/51376/T&set-locale=ca>

Tarragona, 30 de setembre de 2014

Natàlia Hidalgo Garcia

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona

Annex

Normes urbanístiques de Pla especial urbanístic Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, de la Selva del Camp.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_cat.pdf](#)

(14.275.065)

NORMES URBANÍSTIQUES DE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS EN SÒL NO URBANITZABLE, DE LA SELVA DEL CAMP

Article 1. Àmbit i objecte del catàleg de masies

L'àmbit territorial d'aplicació del catàleg de masies i cases rurals i la seva normativa és la totalitat del sòl no urbanitzable del terme de La Selva del Camp.

L'objecte d'aquest catàleg és la identificació i regulació urbanística de les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació, emplaçades en el sòl no urbanitzable del municipi de La Selva del Camp, que cal preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials, de conformitat amb allò que disposa la legislació urbanística vigent.

La rehabilitació de les masies ha de suposar el manteniment del paisatge rural sense desvirtuar-lo. El catàleg té un grau de concreció suficient que permet identificar les condicions de rehabilitació o de reconstrucció de l'assentament o de les edificacions, mitjançant la corresponent llicència d'edificació, o bé, si escau, mitjançant un pla especial urbanístic específic per a la masia o casa rural.

Article 2. Masies i Cases Rurals, definició

En el medi rural de La Selva del Camp podem trobar assentaments edificats (masies o cases rurals), constituïts per una sola construcció o bé per un conjunt d'edificacions en el qual es distingeix una edificació principal i unes altres de caràcter secundari annexes, auxiliars o complementàries de la principal. En general, a la muntanya, les masies estan formades per un cos principal destinat a habitatge i un cos secundari de dimensions més reduïdes destinat a guardar el bestiar i les eines.

S'entén per masia la construcció constituïda per un habitatge familiar i els seus annexos, vinculada en origen a una explotació agrària i forestal.

S'entén per cases rurals, les construccions d'habitatges com masoveries, cases de pagès i altres construccions tradicionals, pròpies del sòl no urbanitzable, amb habitatge familiar no vinculat a l'activitat agrícola ni a la ramadera.

S'entén per edificació de caràcter annex o auxiliar, els masets, les pallisses, els coberts, les granges... complementàries a la principal d'habitatge.

En el terme de La Selva del Camp pràcticament no existeixen edificacions aïllades com les cabanes, bordes ..., en canvi si que hi ha magatzems, coberts o altres edificacions pròpies del sòl no urbanitzable que no són habitatge familiar o el cos principal. Aquestes edificacions no s'incorporen en aquest Catàleg.

Tampoc s'hi incorporaran les altres edificacions pròpies del medi rural, inclòs les que siguin una residència familiar, si aquestes no tenen un valor o interès que requereixi la seva regulació urbanística; o si són posteriors a l'any 1956.

Article 3. Raons per incloure una casa al catàleg

A l'hora de desenvolupar l'article 47.3 de la LUC, les raons poden ser:

- Arquitectòniques: Aquelles masies o cases rurals que totalment o parcialment tinguin un valor arquitectònic per la seva composició o la presència d'elements arquitectònics singulars.
- Històriques: Per orígens i evolució de la tipologia de la masia; rellevància de l'ús en la història; influència en la configuració dels assentaments en el territori, etc.
- Mediambientals: Quan la seva existència determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies.
- Paisatgístiques: Aquelles edificacions que conformen un paisatge concret humanitzat o no, amb valor reconegut i que caracteritzen la imatge pròpia d'un territori determinat per raons de la seva exposició i unitat amb l'entorn que pot formar part d'un recorregut paisatgístic.
- Socials: Aquelles que afavoreixen el reequilibri territorial i econòmic, i permeten la recuperació de la població ja sigui com a primera residència o com a segona.

També són motiu d'inclusió en el catàleg:

- a) El fet de tractar-se de masies i edificacions residencials datades amb anterioritat a 1956. En aquest cas cal que existeixin evidències físiques (restes edificades) que permetin determinar l'emplaçament i la superfície que ocupava originàriament i es compleixin els requisits que determina aquest document
- b) El desenvolupament de planejament de rang superior: per determinacions contingudes en plans territorials, plans directores urbanístics, catàlegs de paisatge i altres plans sectorials.

Article 4. Contingut del Catàleg

Aquest catàleg està integrat pels següents documents:

- Memòria
- Normativa
- Fitxes de les masies i cases rurals
- Plànol d'emplaçament de les edificacions catalogades dins el terme municipal.

Escala 1:15000

Article 5. Interpretació

1.- La interpretació del present document es realitzarà d'acord amb el seu contingut, partint del sentit propi de les seves paraules en relació al context i als antecedents històrics i legislatius i tenint en compte els seus objectius i finalitats.

2.- Prevaldrà sempre, la interpretació que ofereixi una solució més favorable, per a la millor preservació de l'element a protegir, entenent la preservació com una intervenció que permeti el manteniment no només físic, sinó conceptual dels elements.

3.- En cas de discrepància entre diferents documents del catàleg prevaldrà el que garanteixi, en major grau, la preservació del bé.

Article 6. Marc legal

1.- Aquest Catàleg s'ha redactat d'acord amb la legislació urbanística i sectorial vigent i d'acord amb les restants disposicions aplicables.

2.- El Catàleg de Masies i Cases Rurals de la Selva del Camp es redacta d'acord amb el Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012 i el seu Reglament (decret 305/2006 del 18 de juliol).

Article 7. Vigència

La vigència d'aquest document, que forma part del planejament general s'inicia el dia següent de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del Pla especial, d'acord amb el que disposa la Llei d'Urbanisme.

Article 8. Modificació del catàleg

Només es podrà modificar quan es produeixi alguna variació de les seves determinacions, sempre que aquestes estiguin motivades i no alterin els objectius i criteris que impulsen les determinacions del present planejament especial.

Article 9. Regulació del sòl no urbanitzable lligat a les edificacions catalogades

Els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable, lligats a les masies i cases rurals incloses en el catàleg, estaran subjectes a les limitacions que estableix l'article 47 de la Llei d'Urbanisme, al Reglament de la Llei d'Urbanisme i altres

disposicions que es puguin dictar; i als criteris, continguts i determinacions del planejament general vigent.

Article 10. Vigilància del PEU

L'Ajuntament de La Selva del Camp vetllarà pel compliment del planejament exercint les potestats que li **incumbeixin**.

S'adoptaran com a mesures defensives del catàleg, la suspensió de les obres, usos o actes, la revisió d'actes administratius, la imposició de sancions i la responsabilitat patrimonial dels infractors, d'acord amb allò que disposa l'article 205 de la Llei d'Urbanisme, i el contingut del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Article 11. Deure de conservació

1.- Els propietaris, titulars de drets reals i posseïdors han de conservar els béns protegits per aquest Pla, assegurant-ne les condicions de seguretat i salubritat.

2.- Els propietaris, titulars de drets reals i posseïdors han de facilitar la informació que l'ajuntament requereixi sobre l'estat dels béns, masies o cases rurals, i sobre la seva utilització.

Article 12. Dret d'accés

Els propietaris, titulars de drets reals i posseïdors de masies o cases rurals protegides han de permetre l'accés als especialistes en patrimoni històric o arqueològic degudament acreditades i avalades pel Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació de la Generalitat amb competències en matèria de patrimoni; o per l'Ajuntament de La Selva del Camp per tal de que puguin estudiar-les i catalogar-les, d'acord amb el procediment que s'estableixi per tal d'evitar immissions innecessàries o poc justificades que menyscabin el dret dels posseïdors de gaudir pacíficament del bé.

Article 13. Nivells de protecció

En aquest document s'han classificat els volums que formen cada masia o casa rural segons els nivells de protecció, en les categories següents:

Categoria A: Protecció integral.

Categoria B: Protecció de l'aparença.

Categoria C: Protecció del volum.

Categoria D: Protecció de la presència.

En aquest cas els nivells de protecció que afecten al Catàleg de Masies i Cases Rurals són els que formen part de la categoria A, B, C i D. Cadascuna d'elles

implica un grau de protecció i conservació obligada diferent. Aquestes es defineixen en el present Pla especial en els següents articles (14-17).

Pel que fa a les ampliacions que es permeten en cada masia es determina que, en general, no es poden ampliar. Tot i així, i depenent de l'ús que es proposa per cadascuna d'elles i de la necessitat de complir amb les normes d'habitabilitat vigents es podran ampliar. En tots els casos, les condicions d'ampliació estan especificades a les fitxes de cada masia, a l'apartat *Determinacions normatives, Criteris d'intervenció*; i a l'article 26 d'aquest Pla especial.

Article 14. Nivells de protecció – CATEGORIA A: Protecció integral

Sota aquesta categoria de protecció queden inclosos els volums històricament i arquitectònicament rellevants, amb elements constructius exteriors i interiors importants que defineixen elements i espais que s'han de conservar.

Els masos són identificats a la corresponent fitxa amb la denominació A.

Aspectes a protegir:

- Volumetria original.
- Envoltant material original (mantenint la compatibilitat amb la seguretat estructural).
- Disposició, tipologia i proporció de buits i plens de les obertures originals.
- Elements constructius destacats (portalades i brancals de fàbrica, cantonades de carreus, arcs i brancals de pedra...).
- Espais interiors formats per l'estructura original (menys envans).

Aquesta categoria de protecció també inclou aquells elements aïllats i separats de l'edifici principal del mas, ja sigui pel seu valor arquitectònic o artístic, que s'han de conservar tal com són originalment.

Obres admeses:

Rehabilitació o restauració

Intervencions que possibilitin un correcte funcionament, manteniment o reconstrucció del mas, conservant els elements i característiques que protegeix aquesta categoria. Sense que les actuacions suposin aportacions de reinvençió o nou disseny.

La utilització de tècniques i materials contemporanis, no suposarà en cap cas la modificació de l'aspecte general de l'obra i aquests hauran d'ésser utilitzats

com a eines per a possibilitar un correcte ús i salvaguarda de la mateixa, sense malmetre la seva genuïtat ni representar aportacions formals gratuïtes.

Reconstrucció total o parcial

En els casos excepcionals, i de manera molt justificada, en cas que manquin tancaments que defineixin la volumetria de l'edifici es podrà admetre la reconstrucció integral de la volumetria originària.

S'admetrà la reconstrucció dels elements constructius que pel seu estat facin inviables rehabilitacions que no assegurin la seguretat estructural.

La reconstrucció respectarà els elements que protegeix aquesta categoria i els elements d'interès descrits en cada fitxa.

Condicions específiques:

- En absència de documentació més fiable, les fotografies i el plànol de la fitxa de cada masia, es considerarà l'estat original de la mateixa.
- S'hauran de recuperar tots els elements constructius o arquitectònics destacats ja sigui reconstruint-los; o desmuntant-los i incorporant-los a la reconstrucció en la mateixa posició que ocupaven originàriament.
- No es permeten usos que signifiquin o impliquin canvis en l'estructura arquitectònica, constructiva i espacial.
- Es permeten noves obertures en les façanes secundàries sempre que respectin la tipologia, i la proporció de buits-plens tradicionals. I sempre que no modifiquin cap element constructiu o arquitectònic rellevant.
- En els paraments exteriors de les façanes es mantindrà o reproduirà el revestiment original de morter de calç. El projecte de rehabilitació justificarà la textura i el cromatisme previst. Si es vol deixar el parament de pedra vista el rejuntat s'ha de fer amb morter de calç.
- En qualsevol intervenció es seguirà l'estètica de les construccions rurals tradicionals de la zona.
- Les fusteries seran de fusta pintada, de color fosc.

Llistat de masos catalogats a la categoria A:

3. Mas de Rifà	51. Mas de Passamaner
4. Mas de Moixó	54. Mas del Víctor
11. Mas de la Dama	58. Mas de les Cabelleres
22. Mas del Metge	71. Paco Pujol
23. Mas de Mestret	83. Mas de Serra
28. Mas de l'Apotecari	85. Mas de Sant Josep
36. Mas de Paumaninya	87. Mas d'Alimbau
39. Mas dels Casaments	97. Xalet de Baldomero

49. Mas de Colom Vell

Article 15. Nivells de protecció – CATEGORIA B: Protecció de l'aparença

S'identifiquen amb la categoria B els edificis característics i destacats a nivell paisatgístic, dels quals s'ha d'assegurar la protecció dels seus valors.

Aspectes a protegir:

- Volumetria original.
- Envoltant material original (mantenint la compatibilitat amb la seguretat estructural).
- Tipologia i proporció de buits-plens de les obertures.
- Elements constructius destacats (portalades i brancals de fàbrica, cantonades de carreus, arcs i brancals de pedra...).

Aquesta categoria de protecció també inclou aquells elements aïllats i separats de l'edifici principal del mas, ja sigui pel seu valor arquitectònic o artístic, que s'han de conservar tal com són originalment.

Obres admeses:

Rehabilitació o restauració

Intervencions que possibilitin un correcte funcionament, manteniment o reconstrucció del mateix, conservant els elements i característiques que protegeix aquesta categoria. Sense que les actuacions suposin aportacions de reinvençió o nou disseny.

La utilització de tècniques i materials contemporanis, no suposarà en cap cas la modificació de l'aspecte general de l'obra i aquests hauran d'ésser utilitzats com a eines per a possibilitar un correcte ús i salvaguarda de la mateixa, sense malmetre la seva genuïtat ni representar aportacions formals gratuïtes.

Reconstrucció total o parcial

En els casos excepcionals, i de manera molt justificada, en cas que manquin tancaments que defineixin la volumetria de l'edifici es podrà admetre la reconstrucció integral de la volumetria originària.

S'admetrà la reconstrucció dels elements constructius que pel seu estat facin inviables rehabilitacions que no assegurin la seguretat estructural.

La reconstrucció respectarà els elements que protegeix aquesta categoria i els elements d'interès descrits en cada fitxa.

Condicions específiques:

- En absència de documentació més fiable les fotografies i el plànol de la fitxa de cada masia, es considerarà l'estat original de la mateixa.
- Es permeten noves obertures en les façanes secundàries sempre que respectin la proporció de buits-plens tradicionals. I sempre que no modifiquin cap element constructiu o arquitectònicament rellevant.
- Només es permetrà modificar les obertures de la façana principal quan no s'adaptin a la tipologia i proporcions de buits-plens tradicionals (a causa d'actuacions posteriors a l'origen de l'assentament). En aquest cas caldrà justificar-ho i igualment hauran de respectar les condicions del punt anterior.
- En els paraments exteriors de les façanes es mantindrà o reproduirà el revestiment original de morter de calç, o s'acabarà amb morter acolorit amb tons tradicionals. El projecte de rehabilitació justificarà la textura i el cromatisme previst. Si es vol deixar el parament de pedra vista el rejuntat s'ha de fer amb morter de calç.
- En qualsevol intervenció es seguirà l'estètica tradicional de les construccions rurals tradicionals de la zona.

Llistat de masos catalogats a la categoria B:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------|
| 1. Mas de la Blanca | 46. Mas de Llaurador |
| 2. Mas de Paterenes | 47. Mas de Belltall |
| 6. Mas de Martorell | 56. Mas del Llorç |
| 7. Mas de la Ruth | 57. Mas dels Panxos |
| 8. Mas de Fontanals | |
| 13. Mas de l'Adrianet | |
| 14. La Torre | 60. Masia Blanca |
| 16. Mas de Colom Alt | 65. Mas del Macai |
| 17. Mas de Cussussants | 66. Mas Hipòlit |
| 18. Mas de Colom Baix | 68. Mas del Curto |
| 19. Mas de Fontanals | 72. Parellada de Petu |
| 20. Mas de Banus | 75. Mas de Carnicer |
| 21. Mas de Cochs | 76. Molí de Saforcada |
| 24. Mas de Miarnau | 81. Mas del Baró |
| 25. Mas de Macià | 84. Mas de la Cabrera |
| 26. Mas dels Ous | 86. Mas de Don Juan |
| 27. Mas de Maginet | 88. Mas de Cotxero |
| 30. Mas de les Raneres | 89. Mas de Campanet |
| 37. Mas del Roig de l'Aixàviga | 92. Mas de Mansión |
| 38. Mas de Tudela | 93. Mas de Mates |
| 40. Hort de la Margalla | 94. Mas de Sant Josep |
| 41. Mas de la Ninya | 95. La Cabanya |
| 42. Mas de Pelldegós | 98. El Revol |
| 43. Mas de Marsal | 99. Les Parades del Marc |
| 44. Mas de Boada | 100. Mas de Segalà |

Article 16. Nivells de protecció – CATEGORIA C: Protecció del volum

Pertanyen a aquesta categoria els masos i les masies sense importància arquitectònica, o construccions secundàries característiques i d'importància paisatgística. També s'inclouen en aquesta categoria els masos que tenen una importància històrica rellevant pel que fa a la seva tipologia, però degut a les modificacions que han patit no conserven la totalitat de les seves característiques originals.

Els masos són identificats a la corresponent fitxa amb la denominació C.

Aspectes a protegir:

- Volumetria original.
- Elements constructius destacats (portalades i brancals de fàbrica, cantonades de carreus, arcs i brancals de pedra...).
- Protecció ambiental: preservar els elements que confereixen una morfologia característica a un àmbit rural determinat, ja sigui pels valors del propi espai o de les construccions que el conformen. Principalment es distingeixen dos ambients rurals: el de la muntanya i el del pla.

Aquesta categoria de protecció també inclou aquells elements aïllats i separats de l'edifici principal del mas, ja sigui pel seu valor arquitectònic o artístic, que s'han de conservar tal com són originalment.

Obres admeses:

Rehabilitació o restauració

Intervencions que possibilitin un correcte funcionament, manteniment i reconstrucció del mateix, conservant els elements i característiques que protegeix aquesta categoria.

La utilització de tècniques i materials contemporanis, no suposarà en cap cas la modificació de l'aspecte general de l'obra i aquests hauran d'ésser utilitzats com a eines per a possibilitar un correcte ús i salvaguarda de la mateixa, sense malmetre la seva genuïtat ni representar aportacions formals gratuïtes.

Reconstrucció total o parcial

En els casos excepcionals, i de manera molt justificada, en cas que manquin tancaments que defineixin la volumetria de l'edifici es podrà admetre la reconstrucció integral de la volumetria originària.

S'admetrà la reconstrucció dels elements constructius que pel seu estat facin inviables rehabilitacions que no assegurin la seguretat estructural.

La reconstrucció respectarà els elements que protegeix aquesta categoria i els elements d'interès descrits en cada fitxa.

Condicions específiques:

- En absència de documentació més fiable, les fotografies i el plànol de la fitxa de cada masia, es considerarà l'estat original de la mateixa.
- Globalment es seguirà l'estètica de les construccions rurals tradicionals de la zona, el conjunt resultant haurà d'ésser coherent i equilibrat.
- Es permeten noves obertures en totes les façanes sempre que no modifiquin cap element constructiu o arquitectònic rellevant i que respectin la proporció de buits-plens tradicionals en funció de l'ús interior (es permeten obertures grans quan l'espai interior correspon a annexos agrícoles).
- En els paraments exteriors de les façanes es mantindrà o reproduirà el revestiment original de morter de calç, o s'acabarà amb morter acolorit amb tons tradicionals. El projecte de rehabilitació justificarà la textura i el cromatisme previst. Si es vol deixar el parament de pedra vista el rejuntat s'ha de fer amb morter de calç.

Llistat de masos catalogats a la categoria C:

- | | |
|---------------------------|----------------------------|
| 5. Mas de Bruno | 73. Parellada de Fontanals |
| 9. Mas de Torrents | 74. Molí de Baiget |
| 10. La Faluga de Torrents | 78. Mas de Policarpio |
| 15. Mas de Sales | 79. Mas de Murillo Alt |
| 29. Mas Contijoch | 80. Mas de Murillo Baix |
| 31. Mas de Tallapedra | 82. Mas dels Petits |
| 32. Mas de Barrufet | 90. Mas de Fontanals |
| 33. Mas de Barcelona | 91. Mas de les Monges |
| 34. Mas del Martri | 96. La Trampa |
| 35. Mas de Serenyana | 101. El Vilar |
| 45. Mas de Xulí | |
| 48. Mas de Fontcoberta | |
| 50. Mas de Colom Nou | |
| 52. Mas del Cort | |
| 53. Mas dels Pòlits | |
| 55. Mas del Modesto | |
| 59. Mas del Guasch | |
| 61. Mas de les Pastores | |
| 62. Mas del Rumbo | |
| 63. Mas de Micalauet | |
| 64. Mas de la Bola | |
| 67. Venta Besora | |
| 69. Mas Ollé | |
| 70. Mas de Varrà | |

Article 17. Nivells de protecció – CATEGORIA D: Protecció de la presència

Pertanyen a aquesta categoria els volums en procés de ruïna.

Els masos són identificats a la corresponent fitxa amb la denominació D.

Aspectes a protegir:

- Posició.
- El dret d'edificació de la superfície que ocupa el volum, lligat funcionalment a la masia de la que forma part.

Aquesta categoria de protecció també inclou aquells elements aïllats i separats de l'edifici principal del mas, ja sigui pel seu valor arquitectònic o artístic, que s'han de conservar tal com són originalment.

Obres admeses:**Rehabilitació o restauració**

Intervencions que possibilitin una correcta reconstrucció del mateix.

Reconstrucció total o parcial

Es podrà reconstruir el volum.

Condicions específiques:

- Globalment es seguirà l'estètica de les construccions rurals tradicionals de la zona, el conjunt haurà d'ésser coherent i equilibrat. De totes maneres es podran permetre:

Introduir nous materials, parcialment, sempre i quan el seu impacte visual no sigui important i s'entengui l'origen i la naturalesa de masia de la construcció.

Es permeten noves obertures en totes les façanes sempre que respectin la proporció de buits-plens tradicionals, en funció de l'ús original. I sempre que no modifiquin cap element constructiu o arquitectònic rellevant.

Llistat de masos catalogats a la categoria D:

- 77. Mas de l'Adrià
- 12. Mas d'en Ribas

Article 18. Protecció patrimonial

Aquest catàleg conté els valors patrimonials de les edificacions, ja que els trets històrics i arquitectònics, en molts casos han estat determinants per la seva incorporació en el Catàleg.

Aquesta protecció se superposa i suposa necessàriament un tractament més acurat en la recuperació de la masia i de la casa rural.

En coherència amb el nivell de protecció, el Catàleg de masies ha d'especificar el nivell d'intervenció deixant clar quins elements s'han de conservar i quins han de desaparèixer.

Els següents masos estan inclosos a l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya i han estat classificats en la categoria A del present Catàleg:

- 4. Molí del Mas de Moixó (BCIL)
- 22. Mas del Metge
- 23. Mas del Mestret
- 39. Mas dels Casaments
- 51. Mas Passamaner
- 54. Mas del Víctor
- 83. Mas de Serra (BCIL)
- 85. Mas de Sant Josep
- 87. Mas d'Alimbau

Els elements patrimonials que formen part d'aquest catàleg de masies i cases rurals estaran subjectes a la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català. En les possibles actuacions que s'hi realitzin prevaldran les determinacions de caràcter patrimonial.

Article 19. Protecció del paisatge

Pel que fa a la preservació dels valors paisatgístics de les masies o cases rurals catalogades, es tindran en compte, en tots els casos, els criteris d'intervenció següents:

Visibilitat

- Es soterraran les escomeses de subministrament.
- S'evitarà la construcció de nous volums i construccions temporals davant de les façanes més exposades visualment.
- No s'acceptaran rètols a les parets de les edificacions.

Localització

- Es garantirà la conservació dels elements construïts d'interès patrimonial, d'acord amb el contingut de la fitxa corresponent.
- Es conservaran els elements paisatgístics d'interès mediambiental.
- Es mantindran els valors paisatgístics relacionats amb la ubicació del lloc.
- Es facilitarà l'accés al conjunt, mantenint els camins rurals que hi hagi en la unitat rústica o que hi limiti perimetralment.

Organització

Es garantirà que les noves intervencions no modifiquin, substancialment, el caràcter unitari del conjunt, ordenant l'espai lliure de la masia i de les seves funcions.

- S'utilitzaran materials i colors coherents amb el caràcter del conjunt.
- Es mantindran o rehabilitaran les alineacions arbòries.

Composició

- En general, es mantindrà la proporció de buits i plens a les façanes i la proporció d'obertures.
- Es mantindrà la tipologia dels tancaments existents.

Significació

- Es protegiran els elements simbòlics singulars identificats.
- No s'alteraran els recorreguts associats a les tradicions.
- Es condicionarà l'accés als punts d'interès històric general o local.

Funcionalitat

- S'ha d'evitar perjudicar les funcions productives, garantint la continuïtat de les funcions ecològiques.
- Es facilitarà l'accés i condicionaran les àrees de vista o d'estada.

Article 20. Divisions i segregacions de finques

La rehabilitació de la masia no ha de suposar la segregació de la finca que s'atendrà a la normativa urbanística i sectorial vigent.

Article 21. Divisió horitzontal

La divisió horitzontal ha d'estar justificada, reconeixent situacions històriques, herències o preexistents degudament documentades.

S'admet la divisió horitzontal només en casos puntuals amb l'objectiu de fomentar la rehabilitació de les masies de gran superfície o per resoldre temes d'herència.

En qualsevol cas però, aquesta divisió horitzontal de les construccions haurà de comptar amb les condicions següents:

- a. Que es respecti l'estructura de l'edificació i que aquesta ho admeti sense ampliacions.

- b. Sempre que la tipologia ho admeti i mai més de 4 habitatges.
- c. La quantitat d'habitatges admesos serà en funció del sostre disponible, a raó de 350 m² per al primer habitatge (principal) i de 150 m² la mitjana dels restants habitatges. Si hi ha més sostre i s'hi vol implantar una activitat complementària, requerirà un PEU.
- d. Quan es realitzi sobre edificacions independents, l'espai exterior mantindrà l'aspecte unitari i en cap cas s'autoritzarà la col·locació de tanques o elements que desfigurin el caràcter unitari del conjunt.

Article 22. Serveis, entorn i accés

Es garantiran els serveis, accés i estacionament en condicions adequades de qualitat i quantitat en funció de l'ús. Atès que es tracta d'usos en sòl no urbanitzable serà el propietari qui haurà de garantir-los.

També cal mantenir el tractament acurat del recinte de la masia.

En els accessos caldrà prioritzar el condicionament dels existents. Es recomana la utilització de materials permeables pels camins d'accés i pels espais no edificats a l'entorn dels masos; sempre i quant sigui possible tenint en compte el pendent. També es recomana la necessitat de deixar l'entorn de la masia com un espai obert sense tanques ni portes, sempre que sigui possible; i evitar l'enjardinament de tipus urbà que pugui generar una imatge aliena a l'entorn rural, així com les espècies de caràcter invasor.

D'altra banda, cal que els tancaments sempre que sigui possible siguin cinegètics, és a dir, que permetin el pas de petita fauna no cinegètica, a excepció en tot cas dels tancaments de seguretat que envoltin els àmbits de l'entorn immediat a les edificacions.

Segons el decret 123/2005 del 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, els masos que afrontin amb terrenys forestals hauran de disposar de la franja perimetral de protecció amb les característiques tècniques que marca la normativa vigent.

Article 23. Usos admissibles

Els usos admesos són els definits per l'article 47.3 del TRLU:

En sòl no urbanitzable s'admet la reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals, per destinar-les a habitatge familiar, a establiment de turisme rural o a activitats d'educació en el lleure i de restauració, sempre i quan aquestes masies o cases rurals hagin estat incloses per part del planejament urbanístic general o especial en el catàleg previst per la Llei d'Urbanisme a aquests efectes. Les masies o cases rurals també es poden destinar a establiment

hoteler, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, si ho preveu expressament el catàleg, el qual pot establir un límit del nombre de places.

Concretament, aquest catàleg, admet els usos següents:

a. Habitatge familiar

Usos artesanals: s'admeten vinculats a l'habitatge familiar, amb el benentès que són edificacions pròpies del medi rural, els usos d'elaboració i transformació artesanal dels recursos naturals i agraris, així com la comercialització d'aquests productes vinculats a la mateixa finca o finques de l'entorn territorial.

Activitats professionals: s'admeten conjuntament a l'habitatge familiar, els usos vinculats a les professions liberals. En qualsevol cas, aquest ús ha de suposar la recuperació de caràcter rural de l'entorn.

En tots els casos.

b. Turisme rural

S'ha de tractar d'una modalitat d'establiment de turisme rural assimilable a habitatge i sense divisió horitzontal.

Caldrà que es doni compliment a la normativa sectorial corresponent a Turisme Rural.

c. Restauració

S'admeten aquests usos i els usos annexos a la restauració, com aules de cuina, etc.

Només en masos entre 150 m² i 700 m².

d. Educació en el lleure

S'admeten els usos lúdicoformentius.

Desenvolupament rural: s'admeten aquelles activitats de formació, capacitació professional, innovació i incorporació de noves tecnologies destinades a la millora qualitativa i a l'ordenació de les produccions agràries.

Només en masos de més de 700 m².

e. Hoteler

No s'admeten hotel apartament ni els usos d'hotel en condomini.

Només en masos de més de 700 m².

f. Residències de la tercera edat, centres de rehabilitació i altres equipaments i serveis comunitaris

Només són admissibles si es disposa d'un sostre mínim de 700 m², i quan quedi convenientment justificat l'accés als serveis mèdics o a les instal·lacions sanitàries i que es reuneixin tots els requisits de benestar i d'accessibilitat que requereixen aquests col·lectius, especialment pel que fa a la supressió de barreres arquitectòniques.

g. Habitatge d'ús turístic

Són habitatges cedits pel seu propietari, directament o indirectament, a tercers, i de manera reiterada i a canvi de contraprestació econòmica, per a una estada de temporada en condicions d'immediata disponibilitat i amb les característiques establertes pel reglament de la Llei de turisme de Catalunya i el Decret 159/2012. La cessió de l'habitatge d'ús turístic pot ésser realitzada en qualsevol de les formes admeses en dret. La modalitat s'ajustarà a les establertes a la normativa turística.

En les fitxes es concretaran els usos proposats per cada una de les masies o cases rurals del Catàleg.

Pel que fa a les construccions auxiliars existents a la finca on s'ubica la construcció catalogada, es podran rehabilitar per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic.

Règim d'ús d'aquestes construccions auxiliars:

- No s'admet l'ús habitatge familiar.
- Han de ser usos compatibles amb les activitats agràries implantades a l'entorn immediatament respectiu o amb els usos previstos per la construcció catalogada.

Article 24. Canvis d'ús

Aquest Catàleg de masies determina els usos admesos en cadascun dels assentaments que en formen part, diferenciant les edificacions susceptibles per l'ús d'habitatge, de les que no ho són.

La implantació dels nous usos admesos (o rehabilitats) suposa la immediata adequació de l'entorn, els accessos i els serveis.

Previ a implantar qualsevol ús (admès per la legislació vigent) a la masia, caldrà analitzar la seva compatibilitat, tant amb l'estructura i característiques de les edificacions com en les del seu entorn.

Quan es proposi el canvi d'ús, es garantirà la disponibilitat d'aigua potable, accessibilitat, energia, depuració i tractament de residus d'acord amb el nou ús proposat.

Article 25. Tractament de les edificacions, actuacions admissibles

S'admetrà la reconstrucció, rehabilitació, consolidació i ampliació de les masies incloses en el catàleg, amb les condicions i limitacions establertes en la normativa general vigent el catàleg de bens a protegir, la normativa específica del catàleg de masies i cases rurals i en la fitxa individualitzada de cada element que forma part d'aquest document.

L'autorització d'obres i usos haurà de garantir, en qualsevol cas, la preservació del sòl no urbanitzable respecte el procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i activitats autoritzades, Tenint en compte:

Manteniment de l'estructura bàsica i funcionalitat de l'edificació

- Sempre cal mantenir la tipologia aparent tant exterior com interior. S'ha de cuidar especialment el tractament de l'edificació principal i/o original.
- En qualsevol cas la composició de les obertures, els materials i el cromatisme seran els propis del lloc.
- Caldrà, també, complir els requisits derivats de la normativa d'habitabilitat i d'incendis vigent.

Substitució de l'edificació

- No és admissible el trasllat de l'edificació.
- La substitució només és admissible en casos excepcionals i sempre que es justifiqui per raó d'afectació per un sistema general o situació de risc sobrevingut
- En qualsevol cas la reconstrucció ha de reproduir fidelment la volumetria original i no pot suposar un impacte paisatgístic més gran. Atesa l'excepcionalitat s'estudiarà cas a cas aportant un estudi d'impacte i integració paisatgística.

Materials

- En la rehabilitació de les masies cal utilitzar materials i colors coherents amb les característiques de l'edificació tradicional del lloc, el caràcter del conjunt i el paisatge de l'entorn.

Per això es recomana la realització d'un estudi cromàtic i estratigràfic de les façanes de les masies o cases rurals on s'intervingui per tal de reconèixer amb precisió els materials, textures i cromatismes originaris i aplicar-los a la restauració.

- Els materials seran els mateixos del lloc.

- Les fusteries exteriors hauran de ser de fusta pintada o d'alumini lacat fosc.

Article 26. Ampliacions

Tenint en compte que l'objectiu general del catàleg de masies és la rehabilitació i la recuperació de les volumetries preexistents a l'assentament, en general no s'admeten ampliacions de l'edificació. Malgrat tot, hi ha masies i cases rurals que, per la seva tipologia, només és possible la recuperació de l'assentament amb un ús col·lectiu concret, que requereixi d'alguna ampliació localitzada i, simultàniament, d'enderrocs de volums no reutilitzables.

En aquests casos, cal prioritzar l'ampliació a través de la reutilització i transformació de les edificacions existents annexes a la principal, evitant al màxim les noves ocupacions.

L'ampliació ha de ser la mínima imprescindible i directament relacionada amb el nou ús proposat, en aquest cas, l'ús residencial. A les fitxes de cada una de les masies o cases rurals protegides s'especifiquen aquelles que no es poden ampliar. En el cas que no es concreti a la fitxa, aquestes es podran ampliar fins a un 30% més de la seva superfície construïda original. En cas d'ampliació no es podran sobrepassar els 150 m² construïts finals.

Les ampliacions es podran dur a terme segons les plantes que tingui el volum original. Així, si la masia o casa rural consta només de planta baixa, només es podrà ampliar en aquesta planta; en canvi, si consta de planta baixa i planta pis l'ampliació total podrà fer-se en les dues plantes. Sempre que el total de l'ampliació no superi les limitacions de superfície abans esmentades.

Només s'admeten ampliacions una sola vegada.

En el cas dels masos que admetin l'ús hotel·ler, residències de la tercera edat, centres de rehabilitació i altres equipaments i serveis comunitaris (superfície > 700 m²) i que vulguin ampliar la seva superfície, hauran de fer-ho a través d'un Pla especial urbanístic per concretar-ho.

Article 27. Obres i intervencions

Les intervencions sobre les masies o cases rurals protegides poden ser:

Consolidació: És tota iniciativa que contribueix a esmenar les parts que es consideren dèbils i que poden posar en perill la durabilitat d'un

bé. No suposarà en cap cas l'alteració dels valors protegits, i garantirà l'estabilitat estructural i d'estanqueïtat de l'element.

Conservació: Iniciativa que tendeix a impedir la degradació de l'estat original del bé protegit amb l'objectiu de garantir la seva durabilitat, sense alterar-ne els seus valors. La conservació ha de garantir el bon estat dels elements del bé per a mantenir la seguretat i la seva estabilitat estructural interna i la salubritat en funció de la legislació vigent.

Restauració: Recuperació de la fesomia formal, material i cromàtica que tenia originalment el bé protegit.

Reutilització: Fet de dotar a un bé o alguna de les seves parts d'una funcionalitat idònia amb usos que poden ésser diferents als originals. En cap cas, el canvi d'us implicarà la pèrdua total o parcial dels valors protegits.

Rehabilitació: Fet de dotar a un bé o a alguna de les seves parts d'una funcionalitat idònia amb usos que poden ésser diferents als originals. En cap cas, el canvi d'ús implicarà la pèrdua total o parcial dels valors protegits.

Ampliació: L'augment de la superfície o volum de l'edifici protegit. En cap cas les obres d'ampliació implicaran la pèrdua dels valors protegits, es plantejaran amb un llenguatge arquitectònic que permeti diferenciar l'edifici original de la nova construcció.

Reconstrucció: Construcció de nou d'un edifici o element en el mateix emplaçament que un de preexistent.

Les intervencions d'ampliació i substitució s'especificaran, juntament amb les seves condicions en cada una de les fitxes de les masies o cases rurals.

Article 28. Condicions de les obres

1.- La reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats.

2.- Es considera preferent la rehabilitació de les edificacions tradicionals sobre la reconstrucció.

3.- L'entorn de les masies ha de preservar-se per a protegir, no tant sols el cos principal de l'edificació, sinó també la unitat visual del conjunt construït, els elements naturals que conformen la unitat i, el paisatge.

Es preservaran les superfícies o els camins arbrats i, les esplanades, eres, pous etc. Situats al voltant del cos principal.

4.- Es podran realitzar ampliacions, d'acord amb les fitxes, sempre que es justifiqui la insuficiència de superfície o la impossibilitat funcional per a ubicar part del programa d'usos a les edificacions existents. En qualsevol cas, les ampliacions no han de distorsionar el volum històric preexistent.

5.- En cap cas les possibles ampliacions superaran l'alçada de l'edificació original principal. L'ocupació en planta de cadascun dels volums de l'ampliació no superarà la de l'edificació original.

6.- A fi d'evitar impactes ecològics i/o paisatgístics per part de les línies elèctriques es donarà prioritat a l'adopció d'energies renovables com a font energètica per als consums propis de les edificacions, especialment en tots aquelles àmbits que no disposin d'electrificació rural.

7.- La concessió de llicència d'obres vindrà condicionada a una bona accessibilitat a l'edificació, per la qual cosa, els projectes definiran la construcció o la millora d'accessos per a vehicles, que es sotmetran a les autoritzacions de les administracions competents.

8.- En el supòsit que les edificacions que es rehabiliten o, de nova planta, afectin béns de caràcter patrimonial o arqueològic, caldrà garantir la seva preservació, integració i adequació dins la nova edificació.

Article 29. Criteris d'intervenció

Les intervencions es regularan pels següents paràmetres:

Volumetria

Es mantindrà la volumetria original així com les construccions auxiliars, com ara granges, corrals, tanques, magatzems d'eines....

Es permet substituir els cossos impropis o en desús, en cas de rehabilitació.

Estructura

Sempre que els requeriments funcionals i la conservació ho permetin s'ha de mantenir la tipologia estructural parets de càrrega, voltes, arcs, encavallades....

Façanes

S'han de mantenir tots els elements constructius i ornamentals: portals o obertures d'arc adovellat, de mig punt, a sardinell... brancals i llindes de pedra, fusta o totxo massís, escrits, dates, rellotges de sol ...

S'ha de mantenir la textura i cromatisme (tonalitats) originals.

S'han de conservar i mantenir els paraments de façana:

- Murs de maçoneria amb arrebossat de calç.

Els morters de revestiment només s'han de substituir en aquells casos en que han perdut les seves qualitats protectores dels elements constructius.

- Façanes amb l'obra de pedra vista.

Aquesta es conservarà sempre i quan el paredat mantingui una uniformitat en tot el parament i les peces tinguin una dimensió correcta. En aquests casos es netejarà per sistemes manuals mitjançant l'aplicació de sabons neutres amb raspalls d'esparg de pues toves.

El morter a emprar en la reparació de paraments de pedra (rejunts de carreuats, maçoneria, etc.) han de ser exclusivament morter de calç. Mai s'utilitzaran ciment pòrtland, ciments ràpids, calç hidràulica o altres atès que poden ser agressius als materials petris originals.

No es substituiran els esgrafiats originals. Només es permetrà la seva consolidació i, en el seu cas, la seva restauració amb tècniques especialitzades.

Si, ateses les característiques especials dels materials de la façana, cal utilitzar altres tècniques constructives diferents a les assenyalades, s'haurà de justificar, en la memòria del projecte, la seva idoneïtat en relació a les tècniques originals emprades i que es tracta de procediments no destructius amb els materials que es netegen o restauren.

Cobertes

Es conservarà el tipus de coberta original, els ràfecs amb imbricacions de teula i rajola.

En cas que s'hagin de substituir s'ajustarà a les característiques i materials originals, generalment teula i rajola.

No s'admeten cobertes de fibrociment o uralita.

Article 30. Llicències urbanístiques

1.- Dins de sòl no urbanitzable estan subjectes a llicència municipal tots els actes descrits en l'article 187 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, el que determini el planejament general, les ordenances municipals, i qualsevol activitat que afecti a les característiques naturals del terreny i/o imatge del territori i paisatge.

2.- Per la tramitació de les llicències urbanístiques es seguirà el procediment establert en la legislació urbanística en vigor.

3.- Els projectes arquitectònics de reconstrucció, rehabilitació i ampliació de masies catalogades hauran de contenir la següent documentació complementària:

- a. A la Memòria del projecte s'haurà de demostrar expressament la inexistència de risc per a les zones veïnes en ordre a l'equilibri ecològic, a les condicions naturals del sector o als valors paisatgístics.
- b. La descripció dels accessos actuals i dels previstos. S'haurà de demostrar la suficiència de l'accés projectat en funció de la capacitat i ús al que es destina l'edificació. El projecte haurà de grafiar la viabilitat d'accés i, si escau, preveure l'obtenció dels terrenys necessaris per la seva construcció.
- c. La descripció dels serveis disponibles i dels que és necessari implantar, amb plànols i memòries explicatives de la captació i portada d'aigua, on s'especifiqui: el punt de captació, canalització, detalls constructius i materials emprats a l'obra, amb referència específica d'aquells utilitzats per a assegurar la impermeabilització i els drenatges necessaris. S'especificarà a més, l'ús al qual es destina, aportant el certificat sanitari oficial corresponent acreditatiu de la seva potabilitat.

S'ha d'especificar el sistema elegit per a depuració, tractament i destinació de les aigües residuals, tenint en compte la prohibició de construcció de pous negres, mines filtrants, etc. així com el desguàs d'aigües fecals sense depuració prèvia. Per a tal fi, s'aportaran els plànols i memòries explicatives, amb especificació del punt de destinació i canalització, així com els detalls constructius i materials emprats a l'obra, en especial els que han d'assegurar la impermeabilització i depuració dels abocaments de deixalles sòlides domèstiques.
- d. La descripció del tractament de la topografia i la vegetació, així com dels espais exteriors (tanques, paviments ...).
- e. Justificació de la font d'energia elèctrica.
- f. Caldrà donar compliment al Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficència en els edificis.
- g. Els enllumenats exteriors s'han d'adequar a les determinacions de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn i el Real Decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07.

- h. Les obres derivades del desenvolupament del pla han de preveure una correcta gestió dels residus que se'n derivin d'acord amb el Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de residus.
- i. Tota actuació que afecti el subsòl s'haurà de realitzar el seguiment arqueològic corresponent. En el cas de descobriments de nous jaciments arqueològics a l'entorn d'algun dels elements d'aquest Catàleg, també caldrà realitzar el seguiment arqueològic corresponent.
- j. Els elements patrimonials que formen part d'aquest catàleg estaran subjecte a la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, i que en les possibles actuacions que s'hi realitzin prevaldran les determinacions de caràcter patrimonial.

4.- Quan les rehabilitacions o ampliacions comportin l'adequació de l'edificació a alguna de les activitats turístiques reglamentades, serà necessari que, abans d'atorgar-se la corresponent llicència, s'obtingui un informe favorable del Departament de Turisme.

5.- Qualsevol obra/actuació que afecti a les zones de protecció de carreteres caldrà que demani la preceptiva autorització del Servei corresponent, d'acord amb allò que disposa l'article 33 de la Llei 7/1993 de carreteres.

6.- Caldrà donar compliment en el cas de masos d'origen antic o que poden tenir un cert interès arqueològic caldrà, de forma prèvia a la concessió de la llicència, sol·licitar informe al Departament de Cultura per obres majors o per aquelles obres que comportin emmascarament de parts estructurals. El Departament de Cultura podrà demanar, en funció de les intervencions a realitzar, un estudi històrico-arqueològic del mas. Poden estar en aquest cas els masos següents:

- 4. Mas de Moixó
- 14. La Torre
- 36. Mas de Paumaninya
- 43. Mas de Marsal
- 49. Mas de Colom Vell
- 74. Molí de Baiget
- 76. Molí de Saforcada
- 77. Mas de l'Adrià
- 85. Mas de Sant Josep / Mas d'en Pàmies
- 88. Mas de Cotxero
- 94. Mas de Sant Josep

Article 31. Denegació de llicències motivada per la protecció del medi natural i del paisatge

L'Ajuntament, d'acord amb les disposicions d'aquest catàleg, denegarà la llicència d'edificació, instal·lació o ús quan les característiques de l'activitat que es vulgui portar a terme, la disposició de l'edificació o llurs instal·lacions, o llurs efectes sobre l'entorn, generin conseqüències molestes pel medi ambient, tal com la contaminació atmosfèrica, perturbacions sonores o vibracions, risc d'incendi o explosió, alteració de la perspectiva o trencament de l'harmonia paisatgística o arquitectònica.

En compliment d'allò que preveu la Llei d'urbanisme:

- a) Es prohibeix edificar en zones inundables i en zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones, salvant les obres vinculades a la protecció i la prevenció de riscos.
- b) El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, al sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagi de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existent a l'entorn.

L'Ajuntament denegarà les llicències d'edificacions que sol·licitin construir en paisatges oberts i naturals, i en entorns de les vies i camins de trajecte pintoresc, quan la forma, situació, volum, alçada, dels edificis, murs, materials i tancaments, o les instal·lacions d'altres sistemes que limitin el camp visual per a poder contemplar els paisatges naturals, trenquin l'harmonia del paisatge o desfigurin la perspectiva.

Article 32. Abastament d'aigua, sanejament i inundabilitat

Pel que fa a l'abastament d'aigua, cal que les actuacions de millora o ampliació de les edificacions actuals recollides en el present Catàleg de masos, o en possibles usos que se li puguin donar a aquestes, i que siguin susceptibles d'informe per part de l'Agència Catalana de l'Aigua, s'haurà de justificar la disponibilitat de recursos per abastament. En funció de la procedència d'aquests s'haurà de fer de diferents formes; així doncs, si l'abastament es realitza des de la xarxa municipal, s'haurà de presentar un certificat emès per l'administració responsable de la xarxa municipal d'abastament, o en el seu defecte l'empresa concessionària del servei, on s'asseguri que disposa de recursos suficients per promoure les activitats que es pensen dur a terme, indicant-ne expressament la procedència d'aquests, acompanyat d'un balanç entre la disponibilitat de cabals i els usos actuals, havent d'ésser la resta d'aquests volums superior al necessari per donar servei a l'àmbit que ens ocupa.

Pel contrari, si l'abastament es realitza a través d'aprofitaments propis (per exemple pous) s'haurà d'acreditar que aquests aprofitaments estan degudament inscrits al Registre d'Aigües de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Pel que fa al sanejament, s'hauran de tenir en compte certs aspectes. Així doncs, les edificacions o noves activitats que es duguin a terme i que generin aigües residuals que no estiguin connectades a la xarxa municipal, hauran de complir els criteris establerts a la Instrucció Tècnica Aplicable al Sanejament Autònom aprovada pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua amb data 20 de novembre de 2008, i hauran de disposar de l'autorització d'abocament emesa per l'ACA que s'haurà de tramitar davant el Departament d'Autorització d'Abocaments. Pel cas de les aigües pluvials, si la superfície afectada es pavimentés, o es modifiqués de tal manera que l'increment de l'escorrentiu superficial fos significatiu, caldria estudiar la construcció d'una xarxa de recollida d'aigües pluvials, o elements de laminació o percolació al terreny, per tal d'evitar possibles afeccions a tercers.