

**pla d'ordenació  
urbanística municipal  
de sant jaume de frontanyà**

**normes urbanístiques**  
ajuntament de sant jaume de frontanyà  
agost 2007

normes urbanístiques .....	1
Títol I. Disposicions generals .....	4
Capítol I.- Definició, contingut i vigència del Pla d'ordenació urbanística .....	4
Art.1 Àmbit territorial i objecte del Pla d'ordenació urbanística .....	4
Art.2 Marc legal .....	4
Art.3 Contingut i interpretació .....	4
Art.4 Vigència.....	4
Art.5 Modificació i revisió del Pla d'ordenació urbanística .....	4
Capítol II. Desplegament del Pla .....	5
Art.6 Iniciativa i competències .....	5
Art.7 Planejament derivat.....	5
Art.8 Desplegament del Pla d'ordenació urbanística en el sòl urbà.....	5
Art.9 Desplegament del Pla d'ordenació urbanística en sòl no urbanitzable.....	5
Art.10 Desplegament del Pla d'ordenació urbanística respecte als sistemes generals .....	5
Art.11 Supressió de barreres arquitectòniques .....	5
Art.12 Precisió de límits .....	6
Títol II Intervenció en l'edificació i ús del sòl.....	7
Art.13 Actes subjectes a llicència .....	7
Art.14 Procediment.....	7
Art.15 Contingut de les llicències .....	7
Art.16 Classificació de les obres i documents necessaris per a la sol·licitud de llicències .....	7
Art.17 Condicions d'atorgament de llicències .....	8
Art.18 Caducitat, termini i pròrroga de les llicències .....	8
Art.19 Seguiment.....	8
Art.20 Infraccions urbanístiques .....	9
Art.21 Gestió de residus .....	9
Títol III. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.....	10
Capítol I. Disposicions que regulen l'edificació .....	10
Art.22 Regulació de l'edificació .....	10
Art.23 Tipus d'ordenació de l'edificació.....	10
Capítol II. Disposicions de caràcter general.....	10
Art.24 Planta baixa .....	10
Art.25 Planta soterrània.....	10
Art.26 Planta pis .....	10
Art.27 Planta golfes .....	10
Art.28 Coberta .....	10
Art.29 Façanes .....	11
Art.30 Mitgeres .....	11
Art.31 Cossos sortints.....	11
Art.32 Elements sortints.....	11
Art.33 Sòl lliure d'edificació.....	11
Art.34 Separacions mínimes i tanques .....	11
Art.35 Adaptació topogràfica del terreny .....	12
Art.36 Criteris ambientals .....	12
Capítol III. Regulació dels usos i activitats.....	12
Art.37 Zonificació i usos.....	12
Art.38 Classificació general .....	12
Art.39 Definició dels usos específics.....	12
Art.40 Condicions específiques dels aparcaments .....	13
Títol IV. Règim urbanístic del sòl.....	15
Capítol I. Disposicions generals .....	15
Art.41 Classificació i qualificació del sòl.....	15
Art.42 Els sistemes.....	15
Art.43 Les zones.....	15
Capítol II. Regulació i desenvolupament dels sistemes .....	15
Secció 1. Disposicions generals.....	15
Art.44 Concepte de sistema .....	15
Art.45 Titularitat i afectació del sòl .....	15
Secció 2. Sistema viari (clau V).....	15
Art.46 Definició .....	15
Art.47 Classificació .....	15
Art.48 Règim urbanístic .....	15
Secció 3. Sistema general de protecció hidrològica (clau H).....	16
Art.49 Definició .....	16
Art.50 Règim urbanístic .....	16
Secció 4. Sistema d'espais lliures públics (clau D).....	16
Art.51 Definició .....	16
Art.52 Règim urbanístic .....	16
Secció 5. Sistema d'equipaments comunitaris (clau E).....	17
Art.53 Disposicions generals .....	17
Art.54 Condicions d'edificació.....	17
Art.55 Condicions d'ús.....	17
Art.56 Regulació específica dels serveis tècnics i ambientals (clau E <sub>ST</sub> ).....	17
Secció 6. Sistemes de protecció .....	17

Art.57	Definició .....	17
Art.58	Règim urbanístic .....	17
Capítol III.	Regulació i desenvolupament del sòl urbà .....	18
Secció 1.	Disposicions generals.....	18
Art.59	Definició .....	18
Art.60	Determinació i ordenació en el sòl urbà .....	18
Secció 2.	Zones d'ordenació en sòl urbà .....	18
Art.61	Definició de zones.....	18
Art.62	Zona de rehabilitació de l'edificació existent (clau 1).....	18
Art.63	Zona d'edificació en volumetria específica (clau 2) .....	19
Secció 3.	Àmbits de gestió.....	19
Art.64	Polígons d'actuació .....	19
Art.65	Polígon d'actuació 1 (PA1).....	19
Art.66	Polígon d'actuació 2 (PA2).....	20
Secció 4.	Disposicions sobre l'espai urbà .....	21
Art.67	Sistema viari .....	21
Art.68	Publicitat comercial i rètols.....	21
Capítol IV.	Regulació del sòl no urbanitzable .....	21
Secció 1.	Disposicions generals.....	21
Art.69	Definició i tipus.....	21
Art.70	Desenvolupament del Pla d'ordenació urbanística en el sòl no urbanitzable.....	21
Secció 2.	Elements bàsics del sòl no urbanitzable.....	22
Art.71	Definició .....	22
Art.72	Estructura de la propietat. Finques.....	22
Art.73	Xarxa de camins .....	22
Art.74	Xarxa hidrològica .....	23
Art.75	Camps de conreu i pastures .....	24
Art.76	Àrees boscoses i/o de vegetació natural.....	24
Art.77	Elements que configuren el paisatge i la topografia .....	24
Secció 3.	Protecció ambiental i paisatgística .....	24
Art.78	Condicions de protecció ambiental en el sòl no urbanitzable .....	24
Art.79	Línies elèctriques .....	25
Art.80	Instal·lacions de radiocomunicació.....	25
Art.81	Tanques i delimitacions.....	25
Art.82	Publicitat .....	25
Art.83	Abocament de residus.....	26
Art.84	Protecció dels elements arqueològics .....	26
Art.85	Protecció de la vegetació .....	26
Art.86	Fauna.....	26
Art.87	Usos permesos i usos prohibits.....	26
Secció 4.	Edificacions .....	27
Art.88	Disposicions generals .....	27
Secció 5.	Construccions en sòl no urbanitzable.....	27
Art.89	Disposicions generals .....	27
Art.90	Integració paisatgística de les construccions en sòl no urbanitzable.....	27
Art.91	Condicions sanitàries de les construccions en sòl no urbanitzable .....	28
Art.92	Condicions generals de les activitats o equipaments d'interès públic susceptibles d'emplaçament en el medi rural.....	28
Art.93	Condicions generals de les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, manteniment i servei de les obres públiques.....	29
Art.94	Condicions generals per a la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals.....	29
Art.95	Condicions generals de les noves edificacions o ampliacions existents destinades a l'habitatge rural.....	29
Secció 6.	Instal·lacions .....	29
Art.96	Instal·lacions destinades a explotacions agrícoles .....	29
Art.97	Activitats agropecuàries admeses i prohibides.....	30
Art.98	Regulació de les activitats ramaderes.....	30
Art.99	Condicions d'edificació de les construccions ramaderes.....	30
Art.100	Condicions d'edificació de les construccions agrícoles .....	31
Art.101	Activitats i equipaments d'interès públic.....	31
Secció 3.	Regulació detallada de les zones .....	31
Art.102	Definició de zones.....	31
Art.103	Zona de pastures (clau NU/P).....	31
Art.104	Zona forestal (clau NU/F) .....	32
Art.105	Zona de protecció d'espais naturals (clau NU-PR).....	32
Art.106	Zona de protecció paisatgística del nucli (clau NU-PN).....	33
Títol V.	Catàleg de béns protegits .....	34
Art.107	Definició .....	34
Art.108	Classificació .....	34
Art.109	Actuacions sobre els espais catalogats.....	34
Art.110	Actuacions sobre els elements catalogats.....	34
Art.111	Actuacions sobre els béns d'expectativa arqueològica.....	35
Annex.	Relació de béns inclosos en el Catàleg .....	35
Disposició transitòria	.....	36
Volums fora d'ordenació	.....	36

## **Títol I. Disposicions generals**

### **Capítol I.- Definició, contingut i vigència del Pla d'ordenació urbanística.**

#### **Art.1 Àmbit territorial i objecte del Pla d'ordenació urbanística**

El present Pla d'ordenació urbanística constitueix l'instrument d'ordenació integral del territori del municipi de Sant Jaume de Frontanyà, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística.

#### **Art.2 Marc legal**

1. Aquest Pla d'ordenació urbanística està redactat d'acord amb el Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
2. Qualsevol referència, en les presents normes, a la legislació urbanística vigent, ha d'entendre's que es refereix als textos anteriors.
3. El Pla és públic, executiu i obligatori. Les seves determinacions tenen caràcter prioritari sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu semblant i la seva interpretació no podrà contradir, en cap cas, les instruccions que es derivin de la legislació urbanística vigent.

#### **Art.3 Contingut i interpretació**

1. Aquest Pla d'ordenació urbanística està integrat pels següents documents:
  - a. Memòria i estudis complementaris
  - b. Plànols d'informació
  - c. Plànols d'ordenació urbanística.
    - Ordenació. Sòl no urbanitzable. (escala 1:10.000).
    - Ordenació. Sòl urbà. (escala 1:500)
    - Ordenació. Seccions (escala 1:500-1:1000)
  - d. Normes urbanístiques.
  - e. Catàleg de béns a protegir
  - f. Catàleg de masies i cases rurals
  - g. Informe mediambiental
2. Les presents normes, juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi de Sant Jaume de Frontanyà i prevalen sobre els restants documents del Pla d'ordenació urbanística. En el no previst pel Pla, s'estarà a la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.
3. Els documents d'aquest Pla s'interpretaran sempre atenent el seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la memòria. En casos de contradicció entre documents o d'imprecisió prevaldrà sempre la interpretació més favorable a la menor edificabilitat i major dotació d'espais públics.

#### **Art.4 Vigència**

Aquest Pla d'ordenació urbanística entrarà en vigor el mateix dia de la publicació de la seva aprovació definitiva en al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya, i tindrà vigència indefinida.

#### **Art.5 Modificació i revisió del Pla d'ordenació urbanística**

1. L'alteració del contingut del Pla es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.
2. Si la modificació altera la disposició o dimensions reservades per al Sistema d'espais lliures de parcs públics i zones verdes o de les zones esportives i d'esbarjo, aquesta es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'article 95 del Decret legislatiu 1/2005.
3. Seran circumstàncies que justificaran la revisió d'aquest Pla d'ordenació urbanística les següents:
  - a. El transcurs de 12 anys des de la data d'aprovació definitiva.

- b. El termini de 8 anys si en aquest temps les previsions de creixement del Pla s'han consolidat amb un índex superior al 66% o inferior al 33%.
- c. L'alteració de l'estructura general i orgànica del territori o bé de la classificació del sòl.
- d. Les disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.

## **Capítol II. Desplegament del Pla**

### **Art.6 Iniciativa i competències**

1. El desenvolupament d'aquest Pla d'ordenació urbanística correspon, en primer lloc, a l'Ajuntament. Tanmateix, els particulars poden proposar i realitzar la redacció de plans i projectes urbanístics dintre de les competències que estableixen la Legislació urbanística vigent i aquestes Normes.
2. Correspon als diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, òrgans de l'Administració de l'Estat, Diputació Provincial o altres òrgans d'administració local supramunicipal que es puguin crear, el desenvolupament de les actuacions de la seva competència, per a la progressiva execució de les determinacions del Pla.

### **Art.7 Planejament derivat**

1. Amb l'objecte de complementar les determinacions del Pla d'ordenació urbanística, s'elaboraran, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent, Plans especials urbanístics i Plans de millora urbana.
2. Les diferents finalitats dels Plans especials es detallen a l'article 67 del Decret legislatiu 1/2005. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que estableix l'article 83

### **Art.8 Desplegament del Pla d'ordenació urbanística en el sòl urbà**

El desenvolupament de les determinacions del Pla d'ordenació urbanística en sòl urbà es realitzarà, generalment per gestió directa o mitjançant Polígons d'actuació urbanística, d'acord amb l'article 112 del Decret legislatiu 1/2005. El present Pla urbanístic fixa dos polígons d'actuació, la delimitació dels quals ve determinada en els plànols d'ordenació.

### **Art.9 Desplegament del Pla d'ordenació urbanística en sòl no urbanitzable**

Les determinacions de les Normes que regulen el Sòl no urbanitzable són d'aplicació directa i immediata. No obstant això, es podran formular Plans especials que tinguin per objecte la protecció del paisatge, de les vies de comunicació, espais forestals i millora del medi rural.

### **Art.10 Desplegament del Pla d'ordenació urbanística respecte als sistemes generals**

Les previsions de les Normes respecte als sistemes generals es desenvoluparan mitjançant plans especials d'infraestructures o bé mitjançant la seva execució directa. L'obtenció de les reserves de sòl per a sistemes urbanístics generals pot fer-se per expropiació o, en sòl urbà, mitjançant la cessió obligatòria i gratuïta quan s'inclouen en un polígon d'actuació subjecte a reparcel·lació. Si és necessari avançar l'obtenció dels sistemes inclosos en un àmbit d'actuació pot optar-se per l'ocupació directa o l'actuació aïllada expropiatòria, d'acord amb la Llei d'Urbanisme.

### **Art.11 Supressió de barreres arquitectòniques**

Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest Pla d'ordenació han de garantir l'accessibilitat i la utilització amb caràcter general dels espais d'ús públic i no poden ser aprovats si no observen les determinacions i els criteris establerts en la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, modificada pel Decret legislatiu 6/1994, de 13 de juliol.

**Art.12 Precisió de límits**

1. La delimitació de polígons, zones i sistemes assenyalada pel Pla d'ordenació urbanística podrà ser precisada o ajustada en posteriors documents de planejament que se'n despleguin d'acord amb els següents criteris:
  - a. Una variació màxima de la superfície de les àrees delimitades del vuit per cent (+, -8%).
  - b. Només s'admeten alteracions de la forma per tal d'ajustar els corresponents àmbits a alineacions oficials, a característiques naturals del terreny, a límits físics i particions de propietat i, en general a elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin.
  - c. No podrà alterar-se la delimitació d'un element del sistema d'espais lliures o d'equipaments comunitaris si això suposa la disminució de la seva superfície.

## **Títol II Intervenció en l'edificació i ús del sòl**

### **Art.13 Actes subjectes a llicència**

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes referits a l'article 179 del Decret legislatiu 1/2005 i, en general, tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres
2. La necessitat d'obtenir l'autorització d'altres administracions públiques, no deixarà sense efecte l'exigència de la llicència municipal. Totes les obres que s'executin com a compliment d'un ordre municipal i sota la direcció dels serveis tècnics de l'Ajuntament, estan exemptes de l'exigència de la llicència municipal.
3. Les llicències tindran caràcter de document públic. Les llicències no impliquen l'autorització municipal per als actes d'ocupació de via pública o terrenys confrontats, ni per a altres usos o activitats relacionats amb l'obra autoritzada.

### **Art.14 Procediment**

Les sol·licituds de llicències es resoldran d'acord al procediment previst per l'article 75 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

### **Art.15 Contingut de les llicències**

1. El document administratiu corresponent a la concessió de la llicència contindrà les dades més rellevants de les obres autoritzades, acord de concessió, condicions, garanties i altres extrems identificadors. També s'hi adjuntarà un exemplar dels plànols, croquis o projecte tècnic el qual serà la descripció gràfica autèntica de les obres autoritzades.
2. Tot el que es disposa en aquestes Normes en matèria de condicions d'edificabilitat i ús i, si escau, respecte a les condicions estètiques, higièniques o d'una altra naturalesa, s'entendrà inclòs en l'acte d'atorgament de la llicència. Els titulars de llicències hauran de respectar el contingut exprés de les seves clàusules, i a més, el contingut implícit que és el definit en aquestes Normes, segons la classe i destí del sòl i les condicions d'edificabilitat i ús. No podran justificar-se les vulneracions d'aquestes Normes en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència.
3. Totes les llicències hauran d'explicitar els terminis màxims d'inici i acabament de les obres, i advertir al titular de la caducitat de la llicència.

### **Art.16 Classificació de les obres i documents necessaris per a la sol·licitud de llicències**

1. Als efectes de l'article 75 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, es consideren obres, que per a la sol·licitud de la llicència, han d'acompanyar el projecte tècnic i el full d'assumpció de la Direcció tècnica i estudi de seguretat i salut visats pel corresponent Col·legi professional, les següents:
  - les de construcció de tota classe d'edificis de nova planta.
  - les de reforma de l'estructura d'un edifici o que augmentin o redueixin el seu volum.
  - les de reforma que modifiquin la distribució interior de l'edifici.
  - les que es realitzin en façana i modifiquin l'aspecte exterior de les edificacions.
  - les d'urbanització i parcel·lació de terrenys.
  - les obres de moviments de terres.
  - les de construcció de murs de contenció, pous i obres de captació d'aigua.
  - les obres d'enderrocament d'edificis existents.
  - les actuacions de tallada d'arbres
  - la col·locació de grues-torre, ascensors, sínies o altres aparells elevadors.
  - el canvi o reparació puntual d'elements estructurals.
  - l'execució o modificació d'obertures que afectin a elements estructurals.
2. Les actuacions de tallada d'arbres precisaran l'autorització de l'Administració forestal, d'acord amb el que s'estableix a la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya.

3. Als efectes de l'article 96 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, per a les sol·licituds de llicència de les obres que no estan contemplades en el punt anterior d'aquestes ordenances, caldrà adjuntar una descripció escrita de les obres indicant la seva extensió, situació i pressupost. Per a les obres que es relacionen a continuació caldrà aportar també el full d'assumpció de la Direcció d'obra signada per un facultatiu titulat i estudi de seguretat i salut visats pel corresponent Col·legi professional,
  - la col·locació de marquesines per a comerços.
  - la construcció de ponts, bastides i similars.
  - l'estintolament de façanes.
  - la reparació de cobertes i terrats
  - la construcció de pous i fosses sèptiques.
  - la modificació de balcons, lleixes o elements sortints
  - la col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions
  - la construcció de barraques provisionals d'obres.
3. En les intervencions en edificacions situades en sòl no urbanitzable, la documentació tècnica inclourà l'estat actual de les edificacions i un aixecament topogràfic del seu entorn més immediat i de l'accés.
4. En les intervencions en el sòl urbà que precisin projecte tècnic caldrà efectuar, prèviament a l'execució de les obres, una prospecció arqueològica, d'acord amb les determinacions fixades pels tècnics municipals.
5. En qualsevol cas, la prospecció arqueològica esdevindrà imprescindible en totes les intervencions que es situen dins l'àmbit delimitat en els plànols d'ordenació del sòl urbà.

#### **Art.17 Condicions d'atorgament de llicències**

1. Les llicències s'atorgaran amb la subjecció d'allò que es disposa en aquest Pla d'ordenació urbanística respecte a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.
2. Per tal d'autoritzar la facultat d'edificar en terrenys caldrà que aquests assoleixin la condició de solar, d'acord amb el que estableix l'article 29 del Decret legislatiu 1/2005

#### **Art.18 Caducitat, termini i pròrroga de les llicències**

1. El termini per a començar i acabar les obres es fixarà en la llicència en funció del principi de proporcionalitat. En el cas de que aquest document no el prevegi, serà de un i tres anys respectivament, d'acord amb l'article 181 del Decret legislatiu 1/2005.
2. Les llicències es tramitaran d'acord amb el que disposa l'article 75 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
3. Les condicions de caducitat i pròrroga de les llicències es concreten en l'article 181 del Decret legislatiu 1/2005.

#### **Art.19 Seguiment**

1. Abans de començar l'execució d'una obra de nova planta, l'Ajuntament haurà d'assenyalar l'alineació i rasant.
2. Així mateix, l'interessat comunicarà a l'Ajuntament els moments en què l'obra sobrepassi la rasant del carrer i en què assoleixi l'alçada autoritzada, amb l'objecte que els serveis tècnics municipals efectuïn les oportunes comprovacions, de les quals s'estendrà la corresponent acta perquè consti el resultat d'aquella comprovació.
3. Acabades les obres, l'interessat ho comunicarà a l'Ajuntament, amb certificació visada del facultatiu director de les obres i altra documentació complementària amb objecte de realitzar la inspecció final. Es comprovarà si l'interessat s'ha ajustat en la seva realització a la llicència atorgada i també si s'han refet tots els mals i danys i perjudicis causats en la via pública, desguassos, subsòl, clavegueram, aigües potables, cables elèctrics i qualsevol altre servei anàleg així com també de caràcter privat o a tercers.

4. Si la comprovació resulta positiva l'Ajuntament atorgarà la llicència de primera ocupació de l'edificació.

**Art.20 Infraaccions urbanístiques**

Els actes sense llicència o sense ajustament a les seves condicions, es regiran per allò que es disposa en el Capítol III del títol setè del Decret legislatiu 1/2005.

**Art.21 Gestió de residus**

1. Els residus d'enderroc, de la construcció i d'excavació que es generin en l'execució de tota mena d'obres s'hauran de gestionar en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya, d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus, la Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus i el Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.

### **Títol III. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús**

#### **Capítol I. Disposicions que regulen l'edificació**

##### **Art.22 Regulació de l'edificació**

L'edificació es regula a través de les disposicions d'aplicació general, les disposicions que depenen del tipus d'ordenació de l'edificació i les específiques de cada zona.

##### **Art.23 Tipus d'ordenació de l'edificació**

Els tipus d'ordenació de l'edificació de les zones establertes en aquestes Pla d'ordenació urbanística són els següents:

1. Edificació alineada a vial:

Correspon a una edificació entre mitgeres, la façana de la qual és coincident o paral·lela a l'alineació del vial. Es regula fonamentalment per l'alçada reguladora màxima, que va referida a la rasant del carrer, i per la fondària edificable.

2. Edificació aïllada:

Correspon a una edificació aïllada en relació a la forma i superfície de la parcel·la. Es regula fonamentalment per l'índex d'edificabilitat, l'alçada màxima, l'ocupació màxima i les distàncies de separació mínimes a les llindes.

3. Edificació en volumetria específica

Correspon a una edificació de la qual es defineix l'alineació del volum, l'altura i el nombre de plantes

#### **Capítol II. Disposicions de caràcter general**

##### **Art.24 Planta baixa**

1. Pis baix de l'edifici a nivell del sòl o dintre dels límits que assenyalen aquest Pla
2. L'alçada útil mínima permesa de la planta baixa serà de 2,50 metres.

##### **Art.25 Planta soterrània**

1. És la situada sota la planta baixa
2. La planta soterrània no podrà sobrepassar l'ocupació de la planta baixa.
3. L'alçada lliure mínima de les plantes soterrànies és de 2,20 metres, i la màxima és de 3 metres.

##### **Art.26 Planta pis**

1. És tota planta de l'edificació situada sobre la planta baixa
2. Les plantes pis tindran una alçada lliure interior mínima de 2,50 metres.

##### **Art.27 Planta golfes**

1. És aquella situada entre el darrer forjat teòricament possible de l'edifici i la coberta inclinada
2. En cap cas les golfes habitables podran constituir un habitatge independent del de la planta immediatament inferior.
3. La superfície de les plantes sotacobertes amb una alçada lliure superior a 1,50 metres computarà als efectes de determinar la quantitat de sostre de l'edificació.

##### **Art.28 Coberta**

1. La coberta serà inclinada a dues vessants, amb un pendent uniforme del 30% perpendicular a les línies de façana i amb carener centrat entre dos ràfecs oposats.
2. El material de coberta serà la teula àrab vella o teules noves amb forma, textura i color harmònics amb les dels edificis del municipi.
3. El ràfec de la coberta deuria iniciar-se en el nivell definit per la línia d'alçada reguladora, sense que en cap cas aquest punt d'inici es trobi a més de 40 cm per sobre de l'últim forjat.
4. Per sobre dels plans definits per a la teulada podran sobresortir els elements de ventilació, els quals es procurarà agrupar. Els careners de coberta, així com altres elements construïts no sobrepassaran en més de 3,60 metres l'alçada de l'arrencada de la coberta al pla de façana.
5. No es permet la disposició d'obertures d'il·luminació en el pla de la coberta

6. En cas de disposar captadors per aigua calenta sanitària, es situaran seguint el pendent de la coberta i adossats al pla de la mateixa.

#### **Art.29 Façanes**

1. Els materials i productes utilitzats com a acabats i revestiments de façanes no representaran un impacte negatiu pels paisatges i ambients urbà i rural. Les façanes es preveuran estucades de morter de calç color natural, amb arrebossats tradicionals del territori o bé acabades amb pedra vista de característiques i color similars a les edificacions existents carejada manualment. Tan sols es permeten els carreus als brancals i llindes de les obertures.
2. Forats
  - a. Les portalades de planta baixa no superaran els 2,75 metres d'amplada.
  - b. Les obertures de les plantes superiors seran amb finestres i balcons, amb fusteria de fusta i acabat de protecció sense color de color natural i amb una separació a les mitgeres de 80 cm. Tindran proporcions verticals i una amplada no superior a 1 metre, tot dominant, en qualsevol cas, els paraments plens sobre els buits.
  - c. Les obertures es podran protegir a cara exterior amb porticons de fusta incorporats al bastiment o amb persianes de cordill de fusta. En cas d'existir junts en els porticons, es preveuran verticals.
3. Color  
Previ qualsevol actuació de rehabilitació o restauració s'haurà de realitzar un estudi cromàtic per tal de conèixer els materials, textures i cromatisme originaris.
4. Aparells de climatització  
En cas de preveure's aparells de climatització, aquests s'integraran en els forats de la façana, no permetent-se la seva instal·lació a la coberta.

#### **Art.30 Mitgeres**

Quan a conseqüència de diferents alçades, reculades o d'altres causes, puguin sortir mitgeres al descobert s'hauran de tractar-se com a façanes principals, amb acabat de pedra vista carejada manualment o estucades.

#### **Art.31 Cossos sortints**

Només es permeten els cossos sortints oberts amb barana de barres metàl·liques o llates de fusta disposades verticalment, amb un vol màxim de 45 cm.

#### **Art.32 Elements sortints**

Els elements sortints només s'admeten a les plantes pis i amb un vol màxim de 15 cm. Pel que fa al ràfec el vol màxim s'estableix en 45 cm.

#### **Art.33 Sòl lliure d'edificació**

Són els terrenys lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la i separacions mínimes en el sistema d'ordenació per edificació aïllada o bé expressament qualificats com a jardí privat pels plànols d'ordenació. Aquests espais no podran ésser objecte de cap altre aprofitament que el que correspon a espais lliures al servei de l'edificació aixecada a la parcel·la.

#### **Art.34 Separacions mínimes i tanques**

1. Les separacions mínimes de l'edificació a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la, són distàncies que hauran de respectar tant les edificacions com els seus cossos sortints i també els soterranis. Els ràfecs podran envair aquestes franges de separació fins a una distància màxima de 45 cm i els elements sortints fins a 15 cm.
2. Les tanques del carrer o entre veïns tindran una alçada màxima de 1,80 metres que es podran fer amb material massís fins una cota màxima de 0,60 metres per damunt de la vorera o del terreny i s'acabarà amb reixes, tela metàl·lica o vegetació d'arbust.

#### **Art.35 Adaptació topogràfica del terreny**

En els casos en què sigui imprescindible l'anivellament del sòl amb terrasses, aquestes es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions següents:

1. Les plataformes d'anivellament tocant als llindars no podran situar-se a més d'un metre per damunt o a més de un metre per sota de la cota natural del llindar.
2. Les plataformes d'anivellament a d'interior de parcel·la (excepte els soterranis) hauran de disposar-se de manera que no depassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçada:base) traçats des de les cotes, per damunt o per sota, possibles segons l'apartat anterior, a les llindes.
3. Els murs interiors de contenció de terres no podran depassar en la part vista una altura de 2,50 metres. Aquests murs no depassaran l'alçada d'un m per sobre, ni 1,50 m per sota de la cota natural del terreny.

#### **Art.36 Criteris ambientals**

En les obres de construcció i rehabilitació d'habitatges caldrà donar compliment als criteris de sostenibilitat establerts pel Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

### **Capítol III. Regulació dels usos i activitats**

#### **Art.37 Zonificació i usos**

1. El Pla d'ordenació regula de forma detallada els usos a què poden ser afectats els terrenys classificats com a sòl urbà.
2. En sòl no urbanitzable, el Pla d'ordenació regula els usos admissibles i s'entenen prohibits els no admesos expressament.

#### **Art.38 Classificació general**

Segons la seva funció específica el Pla defineix i determina els usos específics següents:

- a. Unihabitatge
- b. Plurihabitatge
- c. Comercial
- d. Oficines i serveis
- e. Hoteler
- f. Restauració
- g. Recreatiu
- h. Indústria artesanal
- i. Altres indústries
- j. Magatzem
- k. Serveis tècnics i mediambientals
- l. Tallers de reparacions de vehicles
- m. Aparcament
- n. Estació de servei
- o. Educatiu
- p. Sanitari-assistencial
- q. Esportiu
- r. Cultural
- s. Associatiu
- t. Religios

#### **Art.39 Definició dels usos específics**

El present Pla d'ordenació distingeix i defineix els usos específics següents:

1. Unihabitatge

Es defineix com aquell edifici per a habitatge, situat en parcel·la independent, en edifici aïllat o agrupat horitzontalment, accés independent o exclusiu.

2. Plurihabitatge

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

3. Ús de comerç

Comprèn els establiments oberts al públic, destinats al comerç, l'engròs i al detall de caràcter individual o col·lectiu, o local destinats a la prestació de serveis privats al públic.

4. Oficines i serveis.

Aquest ús comprèn totes aquelles activitats o serveis administratius, burocràtics, financers, d'assegurances, empresarials o similars de caràcter privat, efectuats en oficines obertes al públic o en despatxos particulars.

5. Hoteler.

Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal per a transeünts i viatgers, en hotels, motels, pensions, apart-hotels i en general tots aquells establiments del sector de l'hostaleria i els seus serveis.

6. Restauració.

Comprèn els locals i establiments dels sectors de la restauració com són restaurants, cafès, cafeteries, granges i similars.

7. Recreatiu.

Serveis 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.

8. Indústria artesanal.

Comprèn aquelles indústries compatibles amb l'ús residencial de caràcter individual o familiar que no produeixen efectes molestos sobre l'entorn, i que compleixen tots els paràmetres per ésser considerada com innòcues.

9. Altres indústries

Comprèn aquelles indústries no compreses en l'apartat anterior.

10. Magatzem

S'entén per magatzem aquell local on s'hi guarden productes i no es produeix cap manipulació, tria, agrupament o subdivisió dels mateixos.

11. Serveis tècnics i mediambientals

Comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telefonia, sanejament i similars, incloses les oficines i magatzems al servei d'aquest ús.

12. Educatiu

Comprèn l'ensenyament en totes les modalitats.

13. Sanitari-assistencial

Serveis destinats al tractament o allotjament de malalts. També comprèn els serveis destinats a allotjament comunitari com residències, asils, llars de vells, etc. sempre i quan es tracti de centres assistits, basats en serveis comuns amb gestió centralitzada i titularitat indivisible i per tant no siguin assimilables a ús residencial, així com altres establiments que prestin una funció social a la comunitat.

14. Esportiu

Comprèn els serveis destinats a la pràctica, l'aprenentatge i el desenvolupament d'activitats esportives en instal·lacions cobertes o no.

15. Cultural

Comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus culturals.

16. Associatiu

Comprèn aquelles activitats de tipus social i de promoció que es desenvolupen en centres d'associacions cíviques, polítiques o similars i que no portin assignat cap ús complementari de tipus recreatiu, educatiu i esportiu.

17. Religios

Aquest ús comprèn les activitats dels diferents cultes religiosos en esglésies, temples, convents o similars.

#### **Art.40 Condicions específiques dels aparcaments**

1. Rampes i accessos

L'amplada dels accessos i, en el seu cas, de les rampes no serà inferior a tres metres. El pendent de les rampes no sobrepassarà el 20 per 100. El radi de curvatura, mesurat en l'eix del carril de circulació serà superior a sis metres

2. Altura lliure mínima

Els locals tindran una altura mínima de dos metres vint centímetres que no es podrà reduir amb canalitzacions o altres instal·lacions en les zones de circulació

3. Superfície de les places

Cada plaça d'aparcament disposarà d'un espai de 2,40x4,75 metres com a mínim

4. Ventilació

La superfície de ventilació serà com a mínim d'un 5 per cent de la del local. Quan la ventilació sigui forçada s'haurà d'assegurar una renovació mínima de 15 m<sup>3</sup>/hora per metre quadrat de superfície

## **Títol IV. Règim urbanístic del sòl.**

### **Capítol I. Disposicions generals**

#### **Art.41 Classificació i qualificació del sòl**

1. El règim urbanístic del sòl es defineix a través de la classificació i la qualificació del sòl.
2. La classificació del sòl estableix i determina les facultats del dret de propietat. El Pla d'ordenació urbanística diferencia el règim jurídic del sòl en urbà i no urbanitzable, conforme amb les determinacions normatives del Capítol 1 del Títol 2 del Decret legislatiu 1/2005.
3. La qualificació urbanística del sòl té per objectiu, mitjançant la definició de zones i sistemes, assignar usos per a cada part del territori i, en el seu cas, intensitats i condicions d'edificació i ús, tot desenvolupant i concretant els drets i deures genèrics establerts pel Pla mitjançant la classificació del sòl, tal i com precisen els articles 41 i 47 del Decret legislatiu 1/2005.

#### **Art.42 Els sistemes**

Els sòls qualificats com a sistemes representen l'assenyalament de terrenys destinats a l'interès col·lectiu perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupament i funcionament equilibrat de l'assentament urbà.

#### **Art.43 Les zones**

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

### **Capítol II. Regulació i desenvolupament dels sistemes**

#### ***Secció 1. Disposicions generals***

##### **Art.44 Concepte de sistema**

1. El concepte de sistema es defineix a l'article 34 del Decret legislatiu 1/2005.
2. La consideració de sistemes implicarà la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys destinats per a sistemes, d'acord amb el que disposa l'article 103.1 del Decret legislatiu 1/2005.

##### **Art.45 Titularitat i afectació del sòl**

Els sòls que el Pla afecta com a sistemes, queden vinculats a aquesta destinació. La titularitat pública opera una vegada adquirit el sòl per l'Administració. Mentre que no es faci efectiva l'adquisició d'aquests sòls per part de l'Administració, a través dels mecanismes establerts per la legislació urbanística, continuarà la propietat privada però vinculada a la destinació assenyalada.

#### ***Secció 2. Sistema viari (clau V)***

##### **Art.46 Definició**

El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a l'ús de viabilitat i aparcament.

##### **Art.47 Classificació**

S'estableixen les següents categories de vies:

- a. Carreteres, subjectes a la seva legislació específica.
- b. Xarxa viària urbana: formada pels carrers estructurants assenyalats dins del sòl urbà.
- c. Xarxa de camins.

##### **Art.48 Règim urbanístic**

1. Les determinacions de les Normes, pel que fa a la xarxa viària es podran completar mitjançant la redacció dels plans especials.

2. Per a la xarxa viària de carreteres, s'estableixen les àrees de protecció del sistema que determina la línia d'edificació, d'acord amb el que disposa la legislació de Carreteres. (Llei 7/1993 de 30 de setembre ).
3. Pel que fa als camins rurals s'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa.
4. Les distàncies de protecció dels camins rurals, a cada banda de camí, són de 15 m, amidats respecte l'eix del camí.
5. Als efectes del compliment de les disposicions anteriors, s'indiquen en el plànol d'estructura del territori els camins rurals i pistes forestals que s'integren a la xarxa de camins. També es consideraran incorporats com a xarxa de camins els determinats per a la prevenció d'incendis forestals en el pla elaborat per l'administració competent en la matèria. Als efectes del que preveu la Llei 9/1995, de 27 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural únicament s'autoritza la circulació de vehicles motoritzats per la xarxa de camins definida pels plànols d'ordenació del Pla d'ordenació urbana municipal.
6. A la xarxa viària urbana i camins veïnals caldrà preveure reserves d'espai suficient per a la col·locació i la integració dins el paisatge de contenidors o equivalents.

### **Secció 3. Sistema general de protecció hidrològica (clau H)**

#### **Art.49 Definició**

1. Constitueix el sistema hidrogràfic el conjunt compost per rius, canals, rieres, torrents, fonts naturals i el subsòl de les diverses capes freàtiques.

#### **Art.50 Règim urbanístic**

1. El sistema de protecció hidrològica es regularà per allò establert a l'article 6 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, relatiu a la directriu de preservació front als riscos d'inundació.
2. L'aigua procedent de les capes freàtiques serà emprada prioritàriament per a l'ús domèstic i per a l'agricultura mitjançant la construcció de pous sotmesos a llicència municipal i a la inscripció i enregistrament a l'Agència Catalana de l'Aigua. En el cas que el pou es trobi dins d'una zona hidrogràfica protegida caldrà, prèviament a la llicència municipal, recaptar informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.
3. Tots els rius, canals, rieres i torrents, mantindran una franja de protecció urbanística de 25 metres d'amplada a partir del marge que delimita el llit del riu. En aquest àmbit de protecció no s'admet cap tipus de construcció, a no ser que sigui un servei de millora del propi sistema hidrogràfic. Tanmateix, en aquelles obres que es realitzin en masies o cases rurals situades a menys de 100 metres d'un riu, riera o torrent, i amb la finalitat de protegir el domini hidràulic i el règim de corrents, caldrà demanar l'autorització corresponent i, si s'escau, caldrà presentar un estudi hidràulic i hidrològic.
4. Es prohibeixen les obres de canalització dels cursos hídrics, a no ser que estiguin dictaminades per l'Administració competent. En tot cas, es mantindran el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llit anterior a la canalització.
5. Les fonts localitzades en sòl no urbanitzable mantindran una protecció urbanística radial de 50 m. A l'interior del cercle definit no s'admet cap tipus de construcció excepció feta de les obres de millora de l'entorn de la font.
6. En qualsevol cas es compliran les disposicions establertes per la Llei d'aigües 29/1985 de 2 d'agost, així com el R.D. 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament de Domini públic hidràulic. Tanmateix, en les matèries referents al cicle integral de l'aigua caldrà obtenir informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua.

### **Secció 4. Sistema d'espais lliures públics (clau D)**

#### **Art.51 Definició**

El sistema d'espais lliures públics comprèn els parcs, jardins, les zones verdes i els espais per a l'esbarjo, el lleure i l'esport.

#### **Art.52 Règim urbanístic**

1. L'ús fonamental dels parcs i jardins urbans és el descans i l'esbarjo de la població.

2. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais.

### **Secció 5. Sistema d'equipaments comunitaris (clau E)**

#### **Art.53 Disposicions generals**

Comprèn els sòls que es dediquen a centres públics i a dotacions destinades a usos públics o col·lectius al servei de les persones, com les de caràcter cultural, docent, esportiu, religiós, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport i els altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social.

#### **Art.54 Condicions d'edificació**

L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen i a les condicions ambientals del lloc.

#### **Art.55 Condicions d'ús**

S'estableixen com a usos admesos els següents:

- a. Public-administratiu
- b. Cultural
- c. Educatiu
- d. Esportiu
- e. Religiós
- f. Sanitarioassistencial
- g. Associatiu

#### **Art.56 Regulació específica dels serveis tècnics i ambientals (clau E<sub>ST</sub>)**

1. El sistema d'equipaments de serveis tècnics i ambientals comprèn els terrenys de titularitat pública destinats a la dotació d'infraestructures, encara que siguin gestionats en règim de concessió per empreses privades, d'abastament d'aigües, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores o abocadors de deixalles i altres possibles serveis de caràcter afí.
2. Tanmateix, quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans esmentats i no n'existeixi una reserva específica de sòl en aquest Pla d'ordenació, es podran situar en sòl no urbanitzable, d'acord amb el que preveu l'article 47.4 del Decret legislatiu 1/2005.
3. En aquesta qualificació de sòl, només s'admeten els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei de què es tracti, amb les condicions de funcionament específic regulades en la legislació tècnica sobre la matèria. Els espais lliures d'edificacions o instal·lacions que constitueixin l'entorn d'aquests serveis han de rebre un tractament de jardí.

### **Secció 6. Sistemes de protecció**

#### **Art.57 Definició**

1. Tenen la consideració de sistemes de protecció aquells sòls afectats per una servitud derivada de la corresponent legislació sectorial o bé relacionats directament per les seves característiques geogràfiques, d'ús i mediambientals amb el sistema al qual protegeixen
2. Es tracta dels sòls de protecció viària i de protecció de serveis tècnics i ambientals

#### **Art.58 Règim urbanístic**

1. Aquesta protecció pot ser utilitzada per al pas d'infraestructures i vials, sempre i quan no estigui en contradicció amb les condicions de l'espai que protegeix.
2. No s'hi pot autoritzar cap edificació que no estigui directament relacionada amb el respectiu sistema que el defineix.

### **Capítol III. Regulació i desenvolupament del sòl urbà**

#### **Secció 1. Disposicions generals**

##### **Art.59 Definició**

Aquest Pla d'ordenació urbanística fixa com a sòl urbà aquell sòl que configura el nucli de Sant Jaume de Frontanyà, delimitat per la banda sud per la carretera de Sant Jaume a la Pobla de Lillet i per la banda nord per l'àrea d'aparcament i les edificacions del carrer de Dalt.

##### **Art.60 Determinació i ordenació en el sòl urbà**

1. Els límits de sòl urbà, zones i sistemes es delimiten en els plànols d'ordenació, constituint l'ordenació detallada d'aquest sòl.
2. Cada zona porta una clau numèrica que la identifica i permet relacionar la seva localització amb les corresponents condicions de parcel·lació, edificació i ús establertes per aquestes normes urbanístiques.
3. Els terrenys reservats per a sistemes també s'indiquen amb el corresponent codi alfanumèric.
4. Per al desenvolupament de la gestió del Pla en sòl urbà, s'assenyalen i delimiten dos polígons d'actuació per als quals s'estableix l'ordenació detallada mitjançant la qualificació urbanística dels terrenys, i es determina les condicions de gestió i el règim de cessions.

#### **Secció 2. Zones d'ordenació en sòl urbà**

##### **Art.61 Definició de zones**

Aquest Pla d'ordenació urbanística estableix les següents zones en sòl urbà:

- a. Zona de rehabilitació de l'edificació existent (clau 1)
- b. Zona d'edificació en volumetria específica (clau 2)

##### **Art.62 Zona de rehabilitació de l'edificació existent (clau 1)**

###### 1. Definició

Aquesta zona ordena l'edificació de la part consolidada del nucli de Sant Jaume de Frontanyà, amb l'objectiu de mantenir l'edificació existent tot fixant les seves possibilitats de desenvolupament.

###### 2. Condicions de parcel·lació

Es preveu el manteniment de la parcel·lació existent

###### 3. Condicions d'edificació

- a. Alineacions de l'edificació  
En el plànol d'ordenació corresponent al sòl urbà s'indica l'envolvent de l'edificació
- b. Alçada reguladora  
En el plànol de seccions s'indica per a cada parcel·la la cota màxima a assolir per la línia del ràfec de l'edificació en els casos en que es preveu un augment de l'alçada de les edificacions existents. En els altres casos s'entendrà que no es possible superar l'alçada actual de les edificacions.
- c. Nombre màxim de plantes  
En el plànol d'ordenació corresponent al sòl urbà s'indica per a cada parcel·la el nombre màxim de plantes

###### 4. Condicions d'ús

- a. Unihabitatge
- b. Plurihabitatge
- c. Comercial
- d. Hoteler
- e. Restauració
- f. Educatiu
- g. Sanitarioassistencial
- h. cultural
- i. Associatiu

###### 5. Patis no edificables

En els espais que, en els plànols d'ordenació del sòl urbà, es grafien amb la clau J, de protecció de verd privat, no s'admet cap mena de construcció. Hauran de tractar-se com a espais enjardinats

### **Art.63 Zona d'edificació en volumetria específica (clau 2)**

#### 1. Definició

Aquesta zona es preveu com a ampliació del sostre edificable nucli de Sant Jaume de Frontanyà, amb l'objectiu de possibilitar un cert creixement i amb tres localitzacions: dues vinculades a la carretera de Sant Jaume a la Pobla de Lillet, mentre que l'altra comprèn els terrenys vinculats al carrer de Dalt.

#### 2. Condicions de parcel·lació

S'estableix com a parcel·la mínima aquella amb una façana mínima a carrer de cinc metres.

#### 3. Condicions d'edificació

En el plànol d'ordenació corresponent al sòl urbà es fixa l'envolvent de l'edificació, la cota de referència de la planta baixa, la cota a assolir pel ràfec de l'edificació i el nombre màxim de plantes

#### 4. Condicions d'ús

- a. Unihabitatge
- b. Plurihabitatge
- c. Comercial
- d. Hotel·ler
- e. Restauració
- f. Educatiu
- g. Sanitari-assistencial
- h. Cultural
- i. Associatiu

#### 5. Patis no edificables

En els espais que, en els plànols d'ordenació del sòl urbà, es grafien amb la clau J, de protecció de verd privat, no s'admet cap mena de construcció. Hauran de tractar-se com a espais enjardinats

#### 6. Aparcaments

Serà necessari preveure en el volum de l'edificació una plaça d'aparcament per habitatge.

#### 7. Condicions de desplegament

El desplegament de la zona d'edificació en volumetria específica –polígons d'actuació i projectes de construcció- hauran de ser tramesos a la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Barcelona.

### **Secció 3. Àmbits de gestió**

#### **Art.64 Polígons d'actuació**

Per a l'execució d'aquest Pla d'ordenació urbanística en el sòl urbà s'estableixen dos polígons d'actuació

#### **Art.65 Polígon d'actuació 1 (PA1)**

##### 1. Objectius

Possibilitar l'adscripció de l'espai que conforma l'accés al nucli de Sant Jaume al sistema d'espais lliures públics

##### 2. Àmbit

L'àmbit del polígon resta indicat al plànol d'ordenació i comprèn els espais compresos entre la carretera a la Pobla de Lillet i el carrer d'accés al nucli

##### 3. Superfícies

Superfície total	2.949,01	m <sup>2</sup>	100,00%
Sòl públic	2.344,19	m <sup>2</sup>	79,49%
Sistema viari	204,54	m <sup>2</sup>	6,94%
Sistema d'espais lliures	2.139,65	m <sup>2</sup>	72,55%
Sòl privat	604,82	m <sup>2</sup>	20,51%
Sostre màxim edificable	600,00	m <sup>2</sup>	

Reserva per habitatges de protecció pública	20	%
Nombre màxim d'habitatges	28	h/Ha

#### 4. Habitatges protegits

D'acord amb el que s'estableix a l'article 57.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, caldrà reservar el sòl corresponent al 20% del sostre del polígon d'actuació per a la construcció d'habitatges de protecció pública.

#### 5. Cessions i urbanització

Es preveu la cessió dels terrenys destinats a espai lliure públic i a sistema viari. Les càrregues del polígon es limiten a la cessió d'aquests espai i a la plantació d'arbrat per a la seva configuració com a espai lliure. Tanmateix, el desenvolupament del polígon d'actuació és sotmès a la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic d'acord amb el que s'estableix a l'article 43 del Decret legislatiu 1/2005.

#### 6. Condicions de gestió

El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica

#### 7. Condicions d'ordenació

Caldrà garantir la màxima adaptació a la morfologia natural del terrenys de les construccions previstes, així com un tractament adequat dels talussos que es puguin generar. En la urbanització es recomana el manteniment de la vegetació arbòria existent. Així mateix, en cas que es prevegi la plantació d'arbrat en els espais lliures, es recomana l'ús d'espècies autòctones, pròpies de la zona.

#### 8. Aparcament

Es preveurà una plaça d'aparcament per habitatge

### Art.66 Polígon d'actuació 2 (PA2)

#### 1. Objectius

Possibilitar la definició d'una superfície d'espai lliure públic a l'entorn de l'església

#### 2. Àmbit

L'àmbit del polígon resta indicat al plànol d'ordenació i comprèn els espais vinculats a la carretera a la Pobla de Lillet

#### 3. Superfícies

Superfície total	3.558,20	m <sup>2</sup>	100,00%
Sòl públic	2.108,63	m <sup>2</sup>	59,26%
Sistema de serveis tècnics	88,73	m <sup>2</sup>	2,49%
Sistema d'espais lliures	2.019,90	m <sup>2</sup>	56,77%
Sòl privat	1.449,57	m <sup>2</sup>	40,74%
Sostre màxim edificable	720,00	m <sup>2</sup>	
Reserva per habitatges de protecció pública	20	%	
Nombre màxim d'habitatges	26	h/Ha	

#### 4. Habitatges protegits

D'acord amb el que s'estableix a l'article 57.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, caldrà reservar el sòl corresponent al 20% del sostre del polígon d'actuació per a la construcció d'habitatges de protecció pública.

#### 5. Cessions i urbanització

El Pla preveu la cessió d'uns terrenys destinats a espai lliure públic i a sistema de serveis tècnics. Les càrregues del polígon es limiten a la cessió d'aquests espais i a la plantació d'arbrat per a la configuració com a espai lliure dels terrenys qualificats com a sistema d'espais lliures. Tanmateix, el desenvolupament del polígon d'actuació és sotmès a la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic d'acord amb el que s'estableix a l'article 43 del Decret legislatiu 1/2005.

#### 6. Condicions de gestió

El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica

#### 7. Condicions d'ordenació

Caldrà garantir la màxima adaptació a la morfologia natural del terrenys de les construccions previstes, així com un tractament adequat dels talussos que es puguin generar. En la urbanització es recomana el manteniment de la vegetació arbòria

existent. Així mateix, en cas que es prevegi la plantació d'arbrat en els espais lliures, es recomana l'ús d'espècies autòctones, pròpies de la zona.

#### 8. Aparcament

Es preveurà una plaça d'aparcament per habitatge

### **Secció 4. Disposicions sobre l'espai urbà**

#### **Art.67 Sistema viari**

1. En els projectes de pavimentació o repavimentació es tindran en compte els següents criteris:
  - a. Se suprimiran les voreres i s'uniformarà el paviment de tot el carrer amb materials adients que mantinguin les textures i cromatismes tradicionals.
  - b. Els materials de pavimentació seran de pedra natural o artificial, de forma rectangular o quadrada, procurant, en qualsevol cas, fugir de la uniformitat. També es permeten els paviments continus sempre i quan es prevegin en àrees de petites dimensions.
  - c. Es procurarà la uniformitat d'elements de mobiliari urbà (pilones, papereres, enllumenat públic, senyalització carrers)
2. En les actuacions de renovació de la urbanització es vetllarà per la racionalització i soterrament de les xarxes de servei, sobretot pel que fa a electricitat i telecomunicacions.
3. En el desenvolupament de les determinacions del Pla en relació al sistema viari es contemplaran les determinacions de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, així com les del Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de l'esmentada Llei.

#### **Art.68 Publicitat comercial i rètols**

1. No es permet la fixació de cartells, col·locació de suports ni, en general, manifestació publicitària en tot l'àmbit del nucli de Sant Jaume.
2. Pel que fa als rètols, només es permeten els volats respecte del pla de façana amb les següents condicions
  - a. La seva dimensió serà de 0,30x0,5m.
  - b. La seva alçada lliure des de la vorera serà de 2,50m.
  - c. L'alçada màxima de la part superior del rètol s'estableix en 3,50m.
  - d. El material base serà bronze, coure, o metalls similars.

### **Capítol IV. Regulació del sòl no urbanitzable**

#### **Secció 1. Disposicions generals**

#### **Art.69 Definició i tipus**

El sòl no urbanitzable comprèn els terrenys que es caracteritzen per una voluntat de mantenir les condicions naturals i el caràcter pròpiament rural. En aquest sòl no hi són permesos els processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament natural del territori.

#### **Art.70 Desenvolupament del Pla d'ordenació urbanística en el sòl no urbanitzable**

1. Les condicions de desenvolupament del sòl no urbanitzable es fixen a l'article 47 del Decret legislatiu 1/2005
2. Les determinacions que conté aquest Pla d'ordenació urbanística, sense perjudici de la seva immediata aplicació, podran ésser desenvolupades mitjançant Plans especials.
3. Els Plans especials no podran alterar les determinacions de les Pla d'ordenació urbanística, excepte per regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús i per augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.

## **Secció 2. Elements bàsics del sòl no urbanitzable**

### **Art.71 Definició**

1. Aquest Pla defineix uns elements bàsics del sòl no urbanitzable els quals configuren la seva fesomia i esdevenen elements referencials de les actuacions permeses en aquesta classificació de sòl, amb la finalitat de garantir la compatibilitat dels usos i la idoneïtat de les instal·lacions i construccions amb l'estructura i característiques físiques del territori on es localitzen i d'aconseguir la seva integració en el medi i reduir-ne l'impacte.
2. Aquests elements bàsics són els següents
  - a. Estructura de la propietat. Finques
  - b. Xarxa de camins
  - c. Camps de conreu i pastures
  - d. Àrees boscoses
  - e. Elements naturals que configuren el paisatge i la topografia
  - f. Edificacions i elements construïts existents
  - g. Elements de valor arqueològic o arquitectònic

### **Art.72 Estructura de la propietat. Finques**

1. Es considera parcel·lació il·legal tota aquella que faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o usos que no estiguin permesos en sòl no urbanitzable segons la LU.
2. Queden prohibides les parcel·lacions, divisions o segregacions de terrenys, en les següents condicions:
  - a. En tots els casos previstos en els articles 183 al 188 de la Llei d'Urbanisme
  - b. Quan la finca no tingui accés directe a les carreteres, vies rurals, pistes forestals i resta de vialitat de domini públic
  - c. No són possibles parcel·lacions, divisions o segregacions que originin finques inferiors a les unitats mínimes de conreu o de producció forestal
3. Als efectes de l'aplicació del que disposa l'apartat anterior, s'estableix especialment el següent
  - a. És preceptiva la sol·licitud de llicència municipal per a la realització de parcel·lacions, divisions o segregacions en qualsevol indret del terme municipal.
  - b. Podran autoritzar-se segregacions inferiors a la unitat mínima quan s'incorporin a finques colindants. En aquest cas, s'haurà de fer constar expressament en la inscripció registral l'agrupació o comunicació amb la finca a la qual s'agrega.
  - c. Es consideren incorporats a la documentació d'aquest Pla els corresponents plànols cadastrals i de carreteres, vies rurals i pistes forestals existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquest Pla.
4. La parcel·la mínima en sòl no urbanitzable és la prevista en el Decret 169/1983, de 12 d'abril regulador de les unitats mínimes de cultiu –i que es fixa en 4,5 ha a secà– o en la norma que la substitueixi, mentre que la unitat mínima forestal és de 25ha, d'acord amb el que es fixa en el Decret 35/1990, de 23 de gener.

### **Art.73 Xarxa de camins**

1. Constitueixen la xarxa de camins el conjunt de vies destinades al trànsit de persones i/o vehicles motoritzats o no
2. S'haurà de mantenir en bon estat de conservació en la seva integritat la xarxa de camins existent.
3. No es podrà modificar el perfil longitudinal ni transversal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal. Les modificacions no es podran autoritzar en el cas d'alteracions negatives de l'entorn natural de la zona afectada.
4. No es podran obrir nous camins, en qualsevol de les seves formes, que no estiguin previstos en aquest POUM o en els plans especials urbanístics que en sòl no urbanitzable poden desenvolupar-lo, o en els plans o programes sectorials de l'Administració competent en matèria de medi ambient o d'agricultura. En qualsevol cas, l'obertura de qualsevol tipus de pista necessitarà l'autorització del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

5. S'evitarà la pavimentació dels camins. Tanmateix, en els trams que sigui necessari per l'existència de pendents, perills d'erosió o circumstàncies topogràfiques especials, es podran utilitzar paviments preferentment permeables.
6. La xarxa de camins es subdivideix en:
  - a. Xarxa principal de camins, que constitueix la xarxa principal de camins, els camins veïnals i les pistes forestals que ha de garantir el servei de les activitats que es desenvolupen en sòl rural i forestal.
    - Els camins inclosos en la xarxa principal hauran de tenir una amplada mínima de quatre metres
    - Les obres de condicionament dels camins han de preveure puntualment àrees que permetin l'encreuament de dos vehicles agrícoles o camions.
    - Es defineix una àrea de protecció de quinze metres a banda i banda de l'eix de tots els camins. En aquesta àrea no es poden realitzar construccions o edificacions, però si les tasques pròpies de l'agricultura
  - b. Xarxa secundària, que comunica cases aïllades o serveix per a l'activitat agrícola o ramadera
    - Hauran de tenir una amplada mínima de tres metres
    - Hauran de ser de pendents inferior al 15 per cent.
  - c. Xarxa terciària, o senders utilitzats per al lleure, les activitats esportives, l'educació, la cultura i el turisme.
    - Poden tenir amplades variables però mai podran sobrepassar els 2,5 metres d'amplada
    - Només s'utilitzaran per anar a peu
7. Les franges de fins a tres metres d'amplada, situades a partir de cadascuna de les dues arestes dels camins, amb independència que pertanyin a la xarxa principal o no, són declarades d'utilitat pública per aquest Pla i, en conseqüència, es pot acordar la seva ocupació, i, en el seu cas, la seva adquisició mitjançant expropiació per tal de destinar-les a millora de l'ambient i l'entorn rural.
8. D'acord amb la Llei 9/1995, de 27 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural, s'aplicaran els següents apartats:
  - a. La circulació de vehicles ha de respectar tant el medi com els béns i els drets dels titulars dels terrenys i els drets dels vianants i dels usuaris no motoritzats i no ha de causar perill, perjudicis o molèsties innecessàries a les persones i als ecosistemes naturals.
  - b. En els espais naturals i en els terrenys forestals s'autoritza la circulació per les pistes i els camins forestals pavimentats o d'amplada superior a quatre metres.
  - c. Els vehicles motoritzats únicament poden circular per camins o pistes aptes per a la circulació. En conseqüència, es prohibeix la circulació de vehicles motoritzats camps a través o fora de les pistes o dels camins delimitats i pels tallafocs, les pistes forestals d'extracció de fusta i els camins ramaders, i pel llit sec i per la làmina d'aigua dels rius, els torrents i tota mena de corrents d'aigua.
  - d. Les limitacions abans esmentades no són aplicables a l'accés dels propietaris a llurs finques ni a la circulació motoritzada relacionada amb el desenvolupament de les activitats i els usos agrícoles, ramaders o forestals dels espais afectats o amb la prestació de serveis de naturalesa pública.
  - e. La velocitat màxima de circulació per camins i pistes de terra és de trenta quilòmetres per hora.

#### **Art.74 Xarxa hidrològica**

1. Tothom pot, sense necessitat d'autorització administrativa, utilitzar les aigües superficials que discorren per les seves lleres naturals per a beure, banyar-se i altres usos domèstics, així com abeurar el bestiar, sempre que no comporti una alteració de la qualitat ni del cabal de les aigües.
2. Es prohibeix qualsevol activitat que alteri significativament qualsevol component del cicle hidrològic dels sòls
3. D'acord amb el que determina l'article 50 d'aquestes normes, s'estableix una franja de protecció dels recs, rieres i rius de 25 metres comptats a partir de la seva llera o, en el seu cas, del límit exterior de l'àrea inundable; els terrenys compresos en

aquesta zona no es podran dedicar a usos que suposin la transformació de les condicions naturals.

4. S'estableix una zona de servitud de cinc metres d'amplada i una de policia de 100 metres d'amplada que es regulen pel que determina el Reglament del domini públic hidràulic.
5. Els propietaris de canals i fonts estan obligats a mantenir-los en perfectes condicions de salubritat, seguretat i ornat.

#### **Art.75 Camps de conreu i pastures**

1. Aquest Pla estableix com a prioritària la conservació i recuperació del paisatge, caracteritzat per una elevada qualitat paisatgística i per un important interès en la seva biodiversitat.
2. En aquest sentit, es procurarà que les intervencions en el sòl de conreu i pastures no comportin una alteració substancial de la seva fesomia en aquells espais de major interès paisatgístic, de tal manera que la proporció entre camps i dels terrenys de pastures i la superfície ocupada per la vegetació es mantingui.

#### **Art.76 Àrees boscoses i/o de vegetació natural**

1. Les masses boscoses consolidades i aquelles àrees de vegetació singular existents en el sòl no urbanitzable es consideren elements naturals que cal protegir. Amb aquesta finalitat, no es podran autoritzar en aquestes àrees edificacions, instal·lacions i explotacions agrícoles que pugui perjudicar les seves condicions naturals.
2. L'objectiu primordial del Pla en aquestes àrees és la seva preservació i la protecció d'un patrimoni natural, salvaguardant les funcions ecològiques que duen a terme.
3. En les àrees forestals només s'admetrà l'explotació forestal sense que aquesta comprometi la persistència de la massa forestal i compleixi el que requereix la legislació sectorial vigent.
4. Per al desenvolupament de qualsevol activitat forestal serà necessària llicència municipal, prèvia presentació del corresponent Projecte o Pla de Gestió Forestal, sense perjudici de les competències dels organismes competents.
5. Es conservarà la vegetació existent al llarg de rieres i torrents, així com aquells espais arbrats al llarg dels camins o vinculats a les edificacions existents.
6. Seran d'aplicació les determinacions del Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.

#### **Art.77 Elements que configuren el paisatge i la topografia**

1. Són elements naturals de la topografia les carenes i els turons que, juntament amb els espais oberts i les masses boscoses configuren el paisatge del municipi.
2. Les construccions permeses en el sòl no urbanitzable es situaran en els terrenys menys exposats visualment. En aquest sentit, no es permeten les edificacions en els canvis d'orientació i canvi de pendent de les vessants muntanyoses i, de manera especial, es prohibeixen les construccions sobre les carenes, turons i altres punts singulars del relleu.
3. La situació de les noves construccions hauran de col·locar-se buscant les condicions més favorables d'assolellada, en els repeus de les vessants, en els límits que separen els cultius del bosc i es recolzaran en els camins que travessen el territori.
4. Les construccions, instal·lacions i explotacions permeses en el sòl no urbanitzable s'adaptaran a la topografia natural del terreny i no produiran alteracions superiors als tres metres, excepte en aquells casos en que el planejament defineixi altres condicions. Es consideren inedificables els terrenys de sòl no urbanitzable amb pendent igual o superior al 20%.

### **Secció 3. Protecció ambiental i paisatgística**

#### **Art.78 Condicions de protecció ambiental en el sòl no urbanitzable**

1. Totes aquelles actuacions que hagin d'executar-se en el territori i que puguin comportar un impacte ambiental negatiu, implicar riscos pel medi ambient o d'altres perjudicis anàlegs i sempre que ho determini la legislació sectorial vigent serà

necessari efectuar un estudi d'avaluació de l'impacte ambiental que haurà d'acompanyar-se amb el projecte corresponent d'acord amb el Real Decret 1302/86 d'avaluació de l'impacte ambiental, el Decret 114/88 i la legislació sectorial concordant.

2. D'acord amb el que disposa el Decret 282/1994, de 29 de setembre, pel qual s'aprova el Pla de recuperació dels trençalós a Catalunya, els estudis d'impacte ambiental dels projectes que es desenvolupin en l'àmbit del terme municipal situat al nord de la carretera C-26 hauran d'avaluar la seva incidència sobre l'hàbitat del trençalós.

#### **Art.79 Línies elèctriques**

1. En totes les línies elèctriques de nova implantació d'alta i/o mitja tensió que travessin el sòl no urbanitzable caldrà que es justifiqui suficientment el respecte al medi, mitjançant un estudi on es justifiqui que l'alternativa escollida produeix el menor impacte ambiental, tant pel que fa al traçat com a l'execució material.
2. Les línies de nova implantació hauran de respectar els condicionaments següents:
  - a. Tractament de la vegetació, respectant l'estrat arbustiu d'alçada no superior a 1,5 metres i les espècies arbòries que no suposin un perill per a la necessària seguretat de la línia.
  - b. Adopció de mesures d'instal·lació i manteniment de les línies que suposin una disminució del perill per a l'avi-fauna.
  - c. Incorporació a suports i línies dels medis de balissament per a garantir el tràfic dels medis aeris en cas d'incendi.
3. El manteniment de les zones d'influència de les línies elèctriques es regirà pel que disposa el Decret 268/1996, de 23 de juliol, pel qual s'estableixen mesures de tallada periòdica i selectiva de vegetació en la zona d'influència de les línies aèries de conducció elèctrica per a la prevenció d'incendis forestals i la seguretat de les instal·lacions.

#### **Art.80 Instal·lacions de radiocomunicació**

D'acord amb el Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació les instal·lacions que hi estiguin vinculades han de ser projectades, instal·lades, mantingudes i controlades de manera que s'ajustin a les determinacions del planejament urbanístic i s'assoleixin els objectius de qualitat ambiental i de seguretat que fixa la legislació vigent.

#### **Art.81 Tanques i delimitacions**

1. Els tancats que es puguin disposar a les partions de les parcel·les es construïran de forma que no agredeixin el medi natural on s'emplacen ni barrin el pas als camins existents.
2. Només s'admetran els tancats de parcel·la amb elements vegetals, matolls, estagues, filats o similars. Les tanques hauran de ser totalment diàfanos. Només s'admetrà un tancat amb paret de pedra de la zona al voltant de les edificacions existents, separat com a màxim deu metres d'aquestes i de 0,60 metres d'alçada.
3. No s'admetrà el tancament d'espais interiors de les finques quan no resulti necessari per al desenvolupament dels usos admesos en el sòl no urbanitzable.
4. Els suports de les delimitacions del bestiar es preveuran en fusta tractada.

#### **Art.82 Publicitat**

1. No es permeten els anuncis, rètols i cartells a excepció d'aquells destinats al retolament específic del sòl no urbanitzable.
2. Queda prohibida la col·locació de publicitat visible des de la zona de domini públic de les carreteres.
3. La senyalització dels camins i les pistes forestals es farà d'acord amb la Llei 9/1995, de 27 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural.

**Art.83 Abocament de residus**

1. És prohibit en sòl no urbanitzable l'abandonament de residus i deixalles de qualsevol naturalesa i la constitució de dipòsits de residus no legalitzats.
2. També és prohibit l'abandonament fet per particulars d'objectes, residus o altres deixalles fora dels llocs autoritzats.

**Art.84 Protecció dels elements arqueològics**

1. S'inclouen en la protecció dels elements arqueològics de sòl no urbanitzable tots aquells recollits en el Catàleg de béns a protegir
2. Les possibles localitzacions on es trobin indicis de l'existència de possibles restes arqueològiques s'estudiaran detalladament per tal de determinar la idoneïtat d'incloure-les com a elements arqueològics a protegir.

**Art.85 Protecció de la vegetació**

1. L'Ajuntament podrà establir mesures de protecció d'espècies vegetals o de sectors territorials on aquestes es localitzin, per tal de preservar i afavorir les seves poblacions .
2. La tala d'arbres és una acte sotmès a llicència per a la qual caldrà indicar
  - a. Nombre d'arbres a talar
  - b. Diàmetre i alçada
  - c. Edat estimada dels arbres a talar
  - d. Edat del bosc i sotabosc
  - e. Pendent del terreny on es preveu la tala
  - f. Valoració de l'estat del sòl i perill d'erosió
  - g. Autorització de l'Administració forestal, d'acord amb que s'estableix a la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya.

**Art.86 Fauna**

1. Es podrà establir mesures de protecció d'espècies animals i dels seus hàbitats per tal de preservar i afavorir les seves poblacions.
2. Es prohibeix l'agressió, deteriorament o recol·lecció de les poblacions faunístiques, llevat dels supòsits inclosos en programes específics de gestió.
3. Es prohibeix la introducció d'espècies alienes a la fauna característica d'aquest àmbit geogràfic.

**Art.87 Usos permesos i usos prohibits**

1. L'establiment de qualsevol ús autoritzable comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació de la naturalesa i per aconseguir una integració total amb el medi en el que s'instal·li. 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.
2. Els usos permesos es regularan específicament per a cada tipus de sòl no urbanitzable. Amb caràcter general queden prohibits els usos següents:
  - a. Plurihabitatge
  - b. Comerç
  - c. Oficines i serveis
  - d. Recreatiu
  - e. Industrial
  - f. Magatzem, no relacionat amb l'ús agrícola i ramader o forestal
  - g. Aparcament.
  - h. També es prohibeix amb caràcter general l'assentament permanent de "roulottes", "motorhomes" i "mobilhomes"
3. L'ús d'habitatge no adscrit a explotacions només es permet a les masies existents incloses en el catàleg de masies i cases rurals.

#### **Secció 4. Edificacions**

##### **Art.88 Disposicions generals**

1. En el sòl no urbanitzable només es podran admetre com a noves construccions les següents
  - a. Les construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica.
  - b. Les construccions destinades a habitatge familiar que estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats d'explotació de l'apartat anterior.
  - c. Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària
  - d. Les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques
  - e. Les construccions destinades a les activitats de turisme rural, com a construccions auxiliars dels establiments de turisme rural que regula la legislació dels establiments de turisme de Catalunya.
2. El sòl no urbanitzable pot ser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o equipaments que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, tals com
  - a. Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'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.
  - b. Els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans
  - c. Les infraestructures d'accessibilitat
  - d. 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 d'aigua i de sanejament, el tractament de residus, la producció d'energia a partir de fonts renovables i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

#### **Secció 5. Construccions en sòl no urbanitzable**

##### **Art.89 Disposicions generals**

1. L'autorització dels diferents usos i construccions admesos en sòl no urbanitzable seguirà el procediment previst als articles 48, 49 i 50 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, així com als articles 46 i següents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.
2. Les intervencions en sòl no urbanitzable hauran d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen, amb les condicions específiques que s'assenyalen en aquestes normes per a cada tipus de sòl i d'ús.
3. L'autorització d'obres i usos en sòl no urbanitzable ha de garantir en qualsevol cas la preservació d'aquest sòl respecte un possible procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades.

##### **Art.90 Integració paisatgística de les construccions en sòl no urbanitzable**

1. Les obres d'ampliació, conservació, millora i reforma dels edificis existents en el sòl no urbanitzable, així com les noves construccions a ubicar-hi, s'ajustaran a les següents condicions:
  - a. El tipus d'ordenació serà el d'edificació aïllada
  - b. L'altura màxima, en el cas d'ampliació de les edificacions existents no superarà els 7,50 metres, comptats des del nivell del terreny en cada un dels punts de la línia de façana.
2. Les intervencions en sòl no urbanitzable hauran d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys i sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i d'acord amb les condicions específiques que s'assenyalen en aquestes normes per a cada tipus de sòl i d'ús.
3. No es permetran noves construccions que suposin un fort impacte visual o agressió paisatgística

4. Les obres de reforma de les edificacions existents es realitzaran procurant conservar els elements arquitectònics que donen caràcter a l'edifici i respectant la seva composició i les de les seves obertures. S'utilitzaran materials tradicionals semblants als de les edificacions existents per a proporcionar una integració de continuïtat amb els edificis existents
5. S'evitaran les formes totalment regulars i simples que puguin originar contrastos poc compatibles amb l'entorn.

#### **Art.91 Condicions sanitàries de les construccions en sòl no urbanitzable**

1. Totes les edificacions, a més de les exigències especials que es puguin determinar en cada cas, adoptaran les mesures adients per emmagatzemar i depurar les seves aigües residuals, ja sigui a través de fosses sèptiques o altres tecnologies que garanteixin una correcta gestió d'aquests residus generant el mínim impacte ambiental, d'acord amb les millors tecnologies disponibles.
2. Per a la depuració dels habitatges l'abocament es farà amb una fosa amb tancs tipus Imhoff (amb un dipòsit de sedimentació i acumulació i un dipòsit de digestió). Les aigües resultants podran abocar-se al terreny filtrant sempre que no existeixin fonts o rases de recollida d'aigua natural en un radi de 50 metres. En cas d'abocaments a rases, caldrà preveure prèviament un filtre percolador. En qualsevol cas, caldrà disposar de l'autorització d'abocament a medi de les aigües residuals tractades. El dimensionat es farà segons el nombre d'habitants previstos.
3. En cas d'activitats, també caldrà sol·licitar l'autorització d'abocament al medi a l'Agència Catalana de l'Aigua.

#### **Art.92 Condicions generals de les activitats o equipaments d'interès públic susceptibles d'emplaçament en el medi rural**

1. Solament podran autoritzar-se les activitats o equipaments d'interès públic definides a l'apartat 4 de l'article 47 de la Llei d'Urbanisme, seguint el procediment previst a l'esmentada Llei, sempre i quan es compleixin, a més de les disposicions generals per al sòl no urbanitzable, les específiques de cada zona i les que es defineixen a continuació
2. En la tramitació de l'autorització per a ubicar una construcció d'aquest tipus en el sòl no urbanitzable caldrà justificar de forma expressa i motivada les raons en que es basa la necessitat de situar la instal·lació en el medi rural en general o en l'indret on es proposa la seva situació.
3. Per a les instal·lacions, activitats o equipaments relacionades en l'article 47.4 del Decret legislatiu 1/20005 i que l'Ajuntament declari d'interès públic, s'haurà de redactar un Pla especial urbanístic que contempli, com a mínim, les següents determinacions:
  - a. Justificació explícita de la compatibilitat de l'actuació amb els valors agrícoles, forestals, ecològics i paisatgístics de la zona, així com la inexistència de riscos ambientals o d'altre tipus.
  - b. Definició de les condicions formals i tècniques de la nova edificació i de les mesures correctores per tal d'assegurar la minimització de l'impacte i la integració ambiental de les instal·lacions
  - c. Ordenació dels accessos i instal·lacions complementàries, així com les infraestructures i serveis necessaris per a la instal·lació i el desenvolupament de l'activitat proposada.
  - d. Informe mediambiental per a preservar les condicions naturals, l'equilibri ecològic i els valors paisatgístics, que recollirà els següents requeriments, a part d'un estudi d'impacte ambiental (EIA) en els casos que es reculli en la Llei d'intervenció Integral de l'Administració Ambiental
    - Descripció del medi físic i biòtic de la zona afectada
    - Mapes amb la localització de la zona afectada sobre els mapes d'informació i anàlisis del POUM
    - Descripció de les incompatibilitats de l'edificació o instal·lació
    - Impactes que es generaran amb les instal·lacions
    - Mesures correctores dels impactes.

**Art.93 Condicions generals de les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, manteniment i servei de les obres públiques**

1. D'acord amb el que preveu la Llei d'Urbanisme es podran autoritzar en sòl no urbanitzable les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, manteniment i servei de les obres públiques
2. En la sol·licitud de llicències de les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, manteniment i servei de les obres públiques caldrà justificar la necessitat de les construccions i instal·lacions que es projectin i respectar les condicions generals de localització de les edificacions. No seran autoritzades aquestes instal·lacions si, malgrat tot, es considera que afecten greument algun d'aquests valors.

**Art.94 Condicions generals per a la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals**

D'acord amb el que preveu a l'apartat 3 de l'article 47 de la Llei d'Urbanisme es permet la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques, les quals es recullen en el catàleg corresponent, amb vista a destinar-les a habitatge familiar a ús residencial turístic o d'hoteler rural o a activitats d'educació en el lleure.

**Art.95 Condicions generals de les noves edificacions o ampliacions existents destinades a l'habitatge rural**

1. S'entén per habitatge rural aquell en el que concorren els requisits fixats per l'article 50.2.b del Reglament de la Llei d'Urbanisme
2. Els habitatges en sòl no urbanitzable hauran de complir, a més de les disposicions generals del sòl no urbanitzable de cada zona, les següents condicions
  - a. La creació de nous habitatges en una explotació mitjançant divisió en propietat horitzontal d'edificacions existents o de noves construccions destinades a habitatge familiar es regirà pel que s'estableix a l'article 50.3 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.
  - b. Les edificacions de nova planta, les ampliacions i reformes d'edificacions existents respondran a les tipologies existents en la zona
  - c. Les noves construccions, així com l'ampliació de les existents tindran un sostre màxim de 250 m<sup>2</sup> d'habitatge i de 50 m<sup>2</sup> per a construccions complementàries. L'alçada màxima serà de 7 metres, equivalents a planta baixa i planta pis.
3. La implantació de construccions destinades a habitatge familiar s'autoritzarà d'acord amb el que s'estableix a l'article 50.5 del Reglament de la Llei d'Urbanisme i la preceptiva llicència urbanística municipal condicionarà la seva eficàcia al que s'estableix a l'article 50.6 del mateix reglament

**Secció 6. Instal·lacions**

**Art.96 Instal·lacions destinades a explotacions agrícoles**

La construcció de coberts agrícoles i de magatzems en el sòl no urbanitzable, sense perjudici de les limitacions generals per aquestes construccions que s'estableixin per a cada zona, han de complir les següents condicions:

1. Només es permet per a magatzem de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària quan estiguin vinculades a una explotació agrícola o ramadera ja existent i que compleixi la legislació vigent en la matèria.
2. Cal acreditar una parcel·la mínima de 4,5 ha si l'explotació és agrària o de 25 ha si es tracta d'una explotació forestal en una única extensió. La part de la finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el Registre de la propietat com a indivisible.
3. No es permet la seva ubicació a més de 50 metres de les cases o masies existents, a les que donaran servei, ni a menys de 100 metres de l'eix de carreteres i de 15 metres de camins existents
4. El màxim sostre edificable serà de 900 m<sup>2</sup>: Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 5 metres, excepte les instal·lacions annexes per a les

quals sigui tècnicament necessària una major alçada. En planta, cap dimensió serà superior a 30 metres.

5. Es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una espècie autòctona, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 metres de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.
6. L'autorització d'aquestes instal·lacions se subjectarà al procediment previst a l'article 48 del Decret legislatiu 1/2005 si se superen els llindars fixats al punt 4 d'aquest article i, en qualsevol cas, si l'ocupació en planta és superior a 500m<sup>2</sup>..

#### **Art.97 Activitats agropecuàries admeses i prohibides**

1. S'admet la ramaderia extensiva que no precisi d'instal·lacions d'estabulació permanent, admetent-se per tant en tot l'àmbit del sòl no urbanitzable del municipi, la pastura i la circulació de bestiar que se subjectarà a allò que disposi la legislació vigent.
2. S'admet la ramaderia semiintensiva, amb les limitacions específiques que figuren en la legislació sectorial

#### **Art.98 Regulació de les activitats ramaderes**

1. A l'àmbit del municipi de Sant Jaume únicament es podran admetre les instal·lacions agropecuàries que es situïn en el sòl no urbanitzable, als espais qualificats com a zona de pastures (clau NU-P)
2. Pel que fa a les noves explotacions ramaderes que es proposi situar, únicament seran admeses aquelles que estiguin incloses en la categoria d'Activitats sotmeses al règim de comunicació i control ambiental, segons disposa la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la Intervenció Integral de l'Administració Ambiental
3. Pel que fa a les explotacions ramaderes existents es tindran en compte els següents aspectes
  - a. Les explotacions ramaderes existents, degudament legalitzades i que no compleixin les condicions de la present normativa no es consideraran fora d'ordenació. Aquestes explotacions estaran obligades a la redacció d'un pla de gestió de l'explotació als efectes d'establir les mesures correctores per tal de compensar aquesta falta d'adequació a la normativa
  - b. Per a la legalització de les explotacions ramaderes existents es requerirà sens perjudici de les condicions fixades a la legislació específica i a la legislació mediambiental, l'adequació a les condicions higiènic-sanitàries i de gestió de les dejeccions ramaderes establertes a la present normativa.

#### **Art.99 Condicions d'edificació de les construccions ramaderes**

1. Les construccions ramaderes en sòl no urbanitzable han de complir les següents condicions:
  - a. Les construccions se situaran en llocs assolellats i ventilats, i en tot cas, fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit del nucli.
  - b. Cal acreditar una propietat mínima de 4,50 ha en una única finca.
  - c. No es permet la seva ubicació a menys de 1.000 m del límit de sòl qualificat com a sòl urbà, ni a menys de 100 m de l'eix de carreteres i d'habitatges existents en sòl no urbanitzable pertanyents a altres propietaris. Entre construccions de diferents explotacions ramaderes hi ha d'haver, com a mínim, 50 m de separació i 500 m en el cas d'explotacions porcines, excepte si pertanyen a la mateixa agrupació ramadera.
  - d. El sostre màxim és de 0,05 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s. Les construccions seran de planta baixa amb una alçada reguladora màxima de 5 m, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada. La llargada no serà superior a 150 m.
  - e. Es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 m de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.
  - f. En la tramitació de l'expedient d'activitat s'haurà d'especificar el sistema de tractament i de depuració de les aigües residuals i el seu destí final.

2. Aquestes edificacions no es podran localitzar en els careners, ni en els terrenys de pendent superior al 20% ni en qualsevol altra situació que suposi un impacte ecològic o paisatgístic negatiu.
3. L'autorització d'aquestes instal·lacions se subjectarà al procediment previst a l'article 48 del Decret legislatiu 1/2005 si superen l'ocupació en planta de 500m<sup>2</sup>, consten d'un sostre total de més de 1.000 m<sup>2</sup> o una alçada superior als 5 metres.
4. Les construccions anteriors a l'aprovació d'aquest Pla d'ordenació urbanística que no compleixin les condicions esmentades seran considerades fora d'ordenació

#### **Art.100 Condicions d'edificació de les construccions agrícoles**

1. Les construccions agrícoles han de complir les següents condicions:
  - a. Només es permet per a magatzem de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària quan estiguin vinculades a una explotació agrícola o ramadera.
  - b. Cal acreditar una propietat mínima de 4,5 ha de terres de conreu en una única extensió. La part de la finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el Registre de la propietat com a indivisible
  - c. No es permet la seva ubicació a menys de 100 m des de l'eix de carreteres i a 15 m de camins existents.
  - d. El màxim sostre edificable serà de 400 m<sup>2</sup>. Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 5 m, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada. En planta, cap dimensió serà superior a 30 m.
  - e. Es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 m de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció
2. Aquestes edificacions no es podran localitzar en els careners, ni en els terrenys de pendent superior al 20% ni en qualsevol altra situació que suposi un impacte ecològic o paisatgístic negatiu.
3. L'autorització d'aquestes instal·lacions se subjectarà al procediment previst a l'article 48 del Decret legislatiu 1/2005 si superen els llindars fixats al punt 1.d.

#### **Art.101 Activitats i equipaments d'interès públic**

1. Es podran autoritzar activitats o equipaments d'interès públic, d'acord amb el que es preveu a l'article 47.4 del Decret legislatiu 1/2005
2. Les construccions que es projectin tindran uns materials, acabats i colors que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn.
3. Les activitats i equipaments d'interès públic hauran de contemplar
  - a. L'impacte paisatgístic i ambiental i els efectes territorials de la seva implantació.
  - b. Les condicions formals i tècniques de la nova edificació.
4. Aquestes edificacions no es podran localitzar en els careners, ni en els terrenys de pendent superior al 20% ni en qualsevol altra situació que suposi un impacte ecològic o paisatgístic negatiu.

### **Secció 3. Regulació detallada de les zones**

#### **Art.102 Definició de zones**

Dins el sòl no urbanitzable el Pla d'ordenació urbanística estableix les següents zones :

Zona de pastures	clau NU/P
Zona forestal	clau NU/F
Zona de protecció d'espais naturals	clau NU/PR
Zona de protecció paisatgística del nucli	clau NU/PN

#### **Art.103 Zona de pastures (clau NU/P)**

1. Comprèn els sòls que per les seves condicions tenen un especial valor com a sòls de pastures.
2. No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre unitats mínimes de conreu.

3. Els únics usos permesos són l'agrícola i el ramader. L'ús d'habitatge no adscrit a explotacions només és permet a les masies existents, incloses en el catàleg de masies i cases rurals. En aquestes edificacions també es permeten els usos artesanal, socio-cultural, docent, restauració i el de residència casa de pagès
4. S'admeten les construccions de magatzems agrícoles i les ramaderes, sotmeses a les disposicions generals.
5. Les pastures forestals són subjectes al que estableix la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya.

#### **Art.104 Zona forestal (clau NU/F)**

1. D'acord amb l'article 2 de la Llei 6/1988, forestal de Catalunya, aquest Pla qualifica com a sòl forestal els sòls rústics poblats d'espècies arbòries o arbustives, de matolls i d'herbes, 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. 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 Mímines Forestals.
3. 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. L'habitatge només s'admet a les masies existents incloses en el catàleg de masies i cases rurals.
4. 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.
5. Queda prohibida l'obertura de vies, qualsevulla que sia la seva funció i dimensions sense un projecte previ que inclogui l'estudi de l'impacte ambiental. Es permetrà l'endegament i millora de les que ja estan obertes, sense que representin canvis de traçat, ni de les actuals condicions de rasant sobre el terreny. No es permetran moviments de terres per desmunt o terraplenat de més de 1,50 m sobre la rasant actual de terreny, ni obres de fàbrica que per la seva implantació, disseny i materials influeixin negativament en el paisatge.
6. Els espais d'ús privatiu es podran protegir per tanques formades per elements vegetals, rengles d'arbres, pallsades de fusta o filats molt lleugers. Es prohibeixen els tancats de parets massisses d'alçària superior a 60 cm i no fetes amb pedra del lloc.
7. L'ús predominant ha de ser el forestal. Els aprofitaments del bosc de rebrot és farà d'acord amb les tècniques tradicionals. Qualsevol altra actuació, com ara les repoblacions, introducció de noves espècies, canvi en les masses forestals existents s'haurà de fer tenint en compte el manteniment de les condicions mediambientals.

#### **Art.105 Zona de protecció d'espais naturals (clau NU-PR)**

1. Comprèn aquells espais que han estat considerats com a hàbitats d'interès comunitari. En aquests àmbits només s'admetran els usos derivats de la seva protecció i el manteniment i rehabilitació de les edificacions existents.
2. En els terrenys inclosos a la Xarxa Natura 2000 seran d'aplicació les directrius per a la gestió d'aquests espais aprovades per l'Acord de Govern GOV/112/2006, de 5 de setembre, pel qual es designen zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) i s'aprova la proposta de llocs d'importància comunitària (LIC).
3. D'acord amb l'article 10 de la Llei 12/2006, del 27 de juliol, de mesures en matèria de medi ambient i de modificació de les lleis 3/1988 i 22/2003, relatives a la protecció dels animals, de la Llei 12/1985, d'espais naturals, de la Llei 9/1995, de l'accés motoritzat al medi natural, i de la Llei 4/2004, relativa al procés d'adequació de les activitats d'incidència ambiental, la declaració com a zona especial de conservació (ZEC) o com a zona de protecció especial per als ocells (ZEPA) implica la inclusió automàtica en el Pla d'espais d'interès natural.

**Art.106 Zona de protecció paisatgística del nucli (clau NU-PN)**

Comprèn aquells espais directament vinculats amb el nucli de Sant Jaume per als quals es preveu el manteniment i millora de les seves condicions paisatgístiques actuals. En aquests àmbits només s'admetran els usos derivats de la seva protecció i el manteniment i rehabilitació de les edificacions existents.

## **Títol V. Catàleg de béns protegits**

### **Art.107 Definició**

1. El Pla d'ordenació urbanística integra, d'acord amb el que estableix l'article 59 del Decret legislatiu 1/2005, el catàleg de béns protegits per tal d'aconseguir l'efectivitat de les mesures urbanístiques de protecció de monuments, edificis, jardins, paisatges o béns culturals.
2. El Catàleg compren el que constitueix el patrimoni arquitectònic, històric i paisatgístic de Sant Jaume de Frontanyà i és format pel conjunt de béns i espais que, per les seves característiques singulars, històriques, etnològiques, paisatgístiques, naturals o científiques, mereixen una especial protecció i un tractament individualitzat per garantir-ne la seva protecció.
3. En relació al Catàleg de béns protegits seran d'aplicació les determinacions de la Llei 9/1993 del Patrimoni cultural català i del Decret 78/2002 del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

### **Art.108 Classificació**

El Catàleg s'estructura en tres àmbits

- a. Béns naturals
  - D'interès geològic i científic
  - D'interès natural
  - D'interès paisatgístic
- b. Béns historicoarquitectònics
  - D'interès etnològic
  - Conjunts arquitectònics i construccions d'interès històric
  - Conjunts d'arqueologia industrial
- c. Béns d'expectativa arqueològica
  - Zones d'interès arqueològic.

### **Art.109 Actuacions sobre els espais catalogats**

1. No s'admetran actuacions o activitats que n'alterin la seva morfologia, ni que suposin pèrdua dels seus valors naturals i/o mediambientals. En conseqüència resten prohibits els moviments de terres, les noves construccions, l'acampada i la pastura.
2. Resta prohibit efectuar accions sobre el medi físic o biològic. A aquest efecte, resta prohibit efectuar abocaments directes o indirectes que contaminin les aigües, acumular residus sòlids, runes o substàncies que representin un perill de contaminació de les aigües o degradació del seu entorn.
3. En general, es preservarà, mantindrà i millorarà la comunitat vegetal característica i els sòls per evitar l'erosió i la pèrdua de llur qualitat. No es permetran transformacions que puguin donar lloc a canvis irreversibles de la naturalesa del bé o espai a protegir.

### **Art.110 Actuacions sobre els elements catalogats**

1. Els edificis o elements catalogats no podran ser enderrocats ni s'hi podran realitzar-se obres de reparació, reforma i ampliació que malmetin els valors històrics, arquitectònics o artístics objecte de protecció.
2. Els edificis o elements catalogats hauran de ser objecte de les obres i atencions preceptives de consolidació, conservació i manteniment general de l'edificació.
3. Podran realitzar-se obres en els immobles catalogats sempre que s'observin les següents prescripcions:
  - a. Que no es realitzin modificacions que alterin l'aspecte de les parts essencials definides segons àmbits de protecció
  - b. Que es conservin els jardins, patis i espais lliures que formin part de l'entorn de l'edifici o element catalogat
  - c. Que s'apliquin en el possible les tècniques constructives tradicionals o en substitució les més adients a la idiosincràsia de l'edifici i que respectin íntegrament el caràcter propi

4. En els edificis o elements catalogats podran realitzar-se obres i actuacions de rehabilitació, restauració i realç segons el seu estat de conservació i segons s'indica en la normativa específica.

#### **Art.111 Actuacions sobre els béns d'expectativa arqueològica**

Les intervencions en els béns d'expectativa arqueològica són sotmeses al que disposa l'article 49.3 de la Llei 9/1993. Així, juntament amb la sol·licitud de llicència d'obres, s'aportarà un estudi, elaborat per un professional especialitzat en aquesta matèria, de la incidència de que la intervenció pot tenir en les restes arqueològiques. Per a la concessió de la llicència caldrà l'informe favorable del Departament de Cultura.

Annex. Relació de béns inclosos en el Catàleg

#### 1. Béns naturals

##### **D'interès geològic i científic**

BN-1	Afloraments geològics de la BV-4656 de Borredà a Sant Jaume
BN-2	Aflorament paleontològic de la Fm Bellmunt
BN-3	Elements del sistema carstic de la Fm Bellmunt

##### **D'interès natural**

BN-4	Rasos de Tubau
BN-5	Serra de Catllaràs – Sant Jaume de Frontanyà
BN-6	Gorg Blau i gorg del Matxo de la riera del Molí (o dels Masos)
BN-7	Torrent de Santa Eugènia

##### **D'interès paisatgístic**

BN-8	Pedró de Tubau
BN-9	Collet de la Creu Melosa
BN-10	Tossal de les Forques

#### 2. Béns historicoarquitectònics

##### **D'interès etnològic**

BA-1	Antic camí Ral de Sant Jaume
BA-2	Pas del Coll de la Creu d'en Soler
BA-3	Sender de llarg recorregut GR-241
BA-4	Sender de petit recorregut PR-C51

##### **Conjunts arquitectònics i construccions d'interès històric**

BA-5	Església pre-romànica de Tubau
BA-6	Església de Santa Eugènia
BA-7	Santuari dels Oms
BA-8	Església de Sant Jaume de Frontanyà
BA-9	Tubau
BA-10	Santa Eugènia
BA-11	Frontanyà
BA-12	Casablanca
BA-13	Cal Pere Xic

##### **Conjunts d'arqueologia industrial**

BA-14	Mina de lignit de Vila-rasa
BA-15	Molí de baix o Molinot
BA-16	Molí de dalt o de Tubau
BA-17	Molí de Picanyes
BA-18	Molí de Terradelles

#### 3. Béns d'expectativa arqueològica

##### **Zones d'interès arqueològic**

BR-1	Església vella de Sant Jaume
BR-2	Sant Jaume de Frontanyà
BR-3	Sant Esteve de Tubau
BR-4	Santa Maria dels Oms
BR-5	Església de Santa Eugènia de Solls
BR-6	Sant Cristòfol de les Planes

**Disposició transitòria**

**Volums fora d'ordenació**

1. Els edificis i instal·lacions que estiguin subjectes, per raó d'aquest planejament, a expropiació, cessió gratuïta o enderrocament de l'edifici o no s'ajustin a les determinacions bàsiques d'aquest, quedaran en situació de fora d'ordenació.
2. En els edificis i instal·lacions fora d'ordenació no s'hi podran realitzar obres de consolidació, augment de volum, modernització o increment del seu valor d'expropiació, però sí les petites reparacions que exigeixin la higiene, ornament i conservació de l'immoble.

Sant Jaume de Frontanya  
Agost de 2007

Jordi Bonet Aparicio

Àngels Mas Pintó