



AJUNTAMENT DE CRESPIÀ

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

NORMES URBANÍSTIQUES

ABRIL 2016



ÍNDEX

TÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL.

CAP. I- OBJECTE I CONTINGUT.

- Art. 1 - Objecte i àmbit territorial.
- Art. 2 - Marc legal.
- Art. 3 - Compliment del POUM.
- Art. 4 - Iniciativa i competències.
- Art. 5 - Vigència i revisió.
- Art. 6 - Modificació.
- Art. 7 - Contingut.
- Art. 8 - Interpretació dels documents.

TITOL II - DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ.

CAP. I- DESENVOLUPAMENT.

- Art. 9 - Iniciativa i competències.
- Art. 10 - Desenvolupament en Sòl Urbà.
- Art. 11 - Desenvolupament en sòl urbanitzable delimitat.
- Art. 12 - Desenvolupament en sòl no urbanitzable.

CAP. II. GESTIÓ I EXECUCIÓ URBANÍSTICA

- Art. 13 - Sistemes d'actuació urbanística.
- Art. 14 - Polígons d'actuació urbanística.
- Art. 15 - Gestió i execució en sòl urbà.
- Art. 16 - Gestió i execució en sòl urbanitzable.
- Art. 17 - Gestió i execució de sistemes.

CAP III. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES.

- Art. 18 - Actes subjectes a llicència.
- Art. 19 - Actes no subjectes a llicència.
- Art. 20 - Actes subjectes a comunicació prèvia.
- Art. 21 - Règim de les llicències.
- Art. 22 - Llicències en sòl urbà.
- Art. 23 - Llicències en sòl no urbanitzable.
- Art. 24 - Llicències d'usos i obres provisionals.
- Art. 25 - Llicències en edificis i usos fora d'ordenació o amb volum disconforme.
- Art. 26 - Vulneració de les condicions bàsiques del planejament

CAP. IV. SOLS SUBJECTES A RISCOS AMBIENTALS.

- Art. 27 - Risc d'inundabilitat.
- Art. 28 - Risc geològic.
- Art. 29 - Risc d'incendi.

TÍTOL III. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS EN SÒL URBÀ I URBANITZABLE.

CAP. I. DISPOSICIONS GENERALS.

- Art. 30 - Regulació general.

CAP. II. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS AL SECTOR.

- Art. 31 - Coeficient d'edificabilitat bruta.
- Art. 32 - Densitat màxima d'habitatges bruta.



CAP. III – DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS AL VIAL.

- Art. 33 - Alineacions del carrer o vial.
- Art. 34 - Rasant del carrer o vial.
- Art. 35 - Amplada del carrer o vial.

CAP. IV. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN LA PARCEL·LA.

- Art. 36 - Parcel·la.
- Art. 37 - Parcel·lació.
- Art. 38 - Parcel·la mínima.
- Art. 39 - Front de parcel·la.
- Art. 40 - Solar.
- Art. 41 - Coeficient d'edificabilitat neta o de parcel·la.
- Art. 42 - Densitat màxima d'habitatges neta.
- Art. 43 - Ocupació màxima de parcel·la.
- Art. 44 - Espai lliure d'edificació.
- Art. 45 - Adaptació topogràfica.

CAP. V. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ.

- Art. 46 - Regulació de l'edificació
- Art. 47 - Tipus d'ordenació de l'edificació
- Art. 48 - Alineació de l'edificació
- Art. 49 - Edificació principal i edificació auxiliar.
- Art. 50 - Nombre de plantes.
- Art. 51 - Planta baixa.
- Art. 52 - Planta soterrani.
- Art. 53 - Planta pis.
- Art. 54 - Espai sota coberta.
- Art. 55 - Planta coberta.
- Art. 56 - Alçada reguladora màxima.
- Art. 57 - Profunditat edificable.
- Art. 58 - Pati d'illa.
- Art. 59 - Gàlib edificatori.
- Art. 60 - Separacions mínimes.
- Art. 61 - Façanes i mitgeres.
- Art. 62 - Cossos sortints.
- Art. 63 - Elements sortints.
- Art. 64 - Tanques.
- Art. 65 - Elements tècnics de les instal·lacions.
- Art. 66 - Condicions estètiques.

Cap. VI. RÈGIM D'USOS I ACTIVITATS.

Sec. 1ª. Classes d'usos.

- Art. 67 - Criteris de classificació.
- Art. 68 - Classificació d'usos segons la permissivitat.
- Art. 69 - Classificació d'usos segons el domini.
- Art. 70 - Classificació d'usos segons l'activitat.

Sec. 2ª. Regulació de les activitats.

- Art. 71 - Definició.
- Art. 72 - Nivell d'incidència de les activitats sobre l'entorn.
- Art. 73 - Mesures correctores.
- Art. 74 - Simultaneïtat d'activitats.
- Art. 75 - Disposició de les activitats.

Sec. 3ª. Regulació dels aparcaments.

- Art. 76 - Condicions generals.



Art. 77 - Regulació.

Art. 78 - Previsió mínima de places d'aparcament obligatòries.

Títol IV. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAP. I. DISPOSICIONS GENERALS.

Art. 79 - Classificació i qualificació del sòl.

Art. 80 - Els sistemes.

Art. 81 - Les zones.

Art. 82 - Tractament de l'espai públic.

Art. 83 - Tractament de l'espai privat.

CAP. II. SISTEMES URBANÍSTICS.

Sec.1ª. Disposicions generals

Art. 84 - Definició dels sistemes i tipus.

Art. 85 - Desenvolupament dels sistemes.

Art. 86 - Titularitat i afectació dels sistemes.

Art. 87 - Protecció de sistemes.

Sec.2ª. Sistema viari (codi X)

Art. 88 - Definició.

Art. 89 - Regulació.

Sec.3ª. Servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona

Art. 90 - Servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona.

Sec.4ª. Sistema hidràulic (codi H).

Art. 91 - Definició

Art. 92 - Regulació.

Art. 93 - Protecció del sistema hidràulic.

Sec.5ª. Sistema d'espais lliures.(codi V)

Art. 94 - Definició.

Art. 95 - Regulació.

Sec.6ª. Sistema d'equipaments (codi E)

Art. 96 - Definició.

Art. 97 - Classificació.

Art. 98 - Condicions d'edificació.

Art. 99 - Protecció del sistema d'equipaments.

Sec. 7ª. Sistema de serveis tècnics i ambientals (codi T)

Art. 100 - Definició.

Art. 101 - Regulació.

Art. 102 - Protecció del sistema de serveis tècnics.

CAP III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ (SU).

Sec. 1ª. Disposicions generals

Art. 103 - Definició.

Art. 104 - Àmbit.

Art. 105 - Determinació i ordenació en el sòl urbà.

Sec. 2ª. Zones d'ordenació en sòl urbà

Art. 106 - Zones.

Sec. 3ª. Zona de nucli antic (codi 1)

Art. 107 - Definició.



- Art. 108 - Subzones
- Art. 109 - Tipus d'obres permeses.
- Art. 110 - Ordenació de l'edificació.
- Art. 111 - Parcel·la mínima i edificabilitat.
- Art. 112 - Densitat màxima d'habitatges.
- Art. 113 - Alçada reguladora màxima i nombre de plantes.
- Art. 114 - Tipologia edificatòria.
- Art. 115 - Façanes del Torrent Merler.
- Art. 116 - Usos permesos.

Sec. 4ª. Zona de cases agrupades (codi 5)

- Art. 117 - Definició.
- Art. 118 - Ordenació.
- Art. 119 - Condicions de l'edificació.
- Art. 120 - Usos permesos.

Sec. 5ª. Zona de cases aïllades (codi 6)

- Art. 121 - Definició.
- Art. 122 - Ordenació.
- Art. 123 - Subzones.
- Art. 124 - Condicions de l'edificació per a cada subzona.
- Art. 125 - Condicions d'ús.

Sec. 6ª. Zona Industrial (codi 7)

- Art. 126 - Definició.
- Art. 127 - Subzones.
- Art. 128 - Condicions de l'edificació per a cada subzona.
- Art. 129 - Paràmetres comuns a totes les subzones.
- Art. 130 - Determinacions ambientals específiques.
- Art. 131 - Usos permesos.

Sec. 7ª. Àmbits de gestió en sòl urbà

- Art. 132 - Polígons d'actuació urbanística..

CAP. IV. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE. (SUD)

- Art. 133 - Definició.
- Art. 134 - Deures dels propietaris del sòl urbanitzable delimitat.
- Art. 135 - Determinacions ambientals
- Art. 136 - Torrents i rieres.
- Art. 137 - Previsió de places d'aparcament.
- Art. 138 - Sectors en sòl urbanitzable

CAP. V. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE. (SNU).

Sec.1ª. Disposicions generals

- Art. 139 - Definició i àmbit.
- Art. 140 - Finques.
- Art. 141 - Tanques.
- Art. 142 - Camins rurals.
- Art. 143 - Publicitat.
- Art. 144 - Condicions generals d'integració paisatgística.
- Art. 145 - Estesa de línies i elements de la xarxa de telecomunicacions.

Sec.2ª. Usos en sòl no urbanitzable

- Art. 146 - Disposicions generals.
- Art. 147 - Ús agrícola.
- Art. 148 - Ús ramader.
- Art. 149 - Ús forestal.
- Art. 150 - Activitats d'explotació dels recursos naturals.
- Art. 151 - Ús de càmping.



Art. 152 - Actuacions específiques d'interès públic.

Sec. 3ª. Construccions i instal·lacions en sòl no urbanitzable

Art. 153 - Disposicions generals.

Art. 154 - Regulació de les construccions ramaderes.

Art. 155 - Regulació dels magatzems agrícoles.

Art. 156 - Regulació dels hivernacles

Art. 157 - Regulació de l'habitatge rural

Art. 158 - Construccions per a prestació de serveis a la xarxa viària.

Art. 159 - Construccions i instal·lacions d'obres públiques.

Sec. 4ª. Masies i cases rurals

Art. 160 - Definició

Art. 161 - Tipus de masies

Art. 162 - Divisions horitzontals.

Art. 163 - Formes d'actuació

Art. 164 - Condicions generals de l'edificació

Art. 165 - Regulació d'usos

Art. 166 - Tramitació.

Art. 167 - Afectació per la xarxa hidrogràfica

Sec. 5ª. Tipus de sòl no urbanitzable

Art. 168 - Categories en el sòl no urbanitzable.

Sec. 6ª. Sòl rural agrícola (codi 21a)

Art. 169 - Definició.

Art. 170 - Usos permesos.

Art. 171 - Regulació

Art. 172 - Zona de protecció paleontològica i arqueològica.

Sec. 7ª. Sòl agrícola connector (codi 21b)

Art. 173 - Definició.

Art. 174 - Usos permesos.

Art. 175 - Regulació

Sec. 8ª. Sòl forestal de valor (codi 22a)

Art. 176 - Definició.

Art. 177 - Usos permesos.

Art. 178 - Regulació

Sec. 9ª. Sòl forestal de protecció especial (codi 22b)

Art. 179 - Definició.

Art. 180 - Usos permesos.

Art. 181 - Regulació.

Art. 182 - Zona de protecció paleontològica i arqueològica.

Sec. 10ª. Sòl agroforestal de protecció especial (codi 22c)

Art. 183 - Definició.

Art. 184 - Usos permesos.

Art. 185 - Regulació.

Sec. 11ª. Sòl agroforestal connector (codi 23)

Art. 186 - Definició.

Art. 187 - Usos permesos.

Art. 188 - Regulació.

Art. 189 - Sòls de valor edàfic.



TÍTOL IV. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI.

CAP. I- REGULACIÓ DELS BÉNS PROTEGITS

- Art. 190 - Definició.
- Art. 191 - Tipologies de béns.
- Art. 192 - Categories de protecció.
- Art. 193 - Nivells de protecció.
- Art. 194 - Tipus d'intervenció sobre béns arquitectònics.
- Art. 195 - Tipus d'intervenció sobre béns arqueològics i paleontològics.
- Art. 196 - Regulació d'usos.
- Art. 197 - Regulació general dels béns arquitectònics.
- Art. 198 - Regulació general dels béns arqueològics i paleontològics.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

ANNEXES NORMATIUS

- ANNEX I. Fitxes de polígons i sectors
- ANNEX II. Servituds aeronàutiques del aeroport de Girona
- ANNEX III. Normativa general de caràcter ambiental
 - a) Instruments i mesures ambientals
 - b) Espècies de baixa inflamabilitat
 - c) Relació d'espècies que s'haurien d'evitar en la jardineria i revegetació

CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS

CATÀLEG DE MASIES, CONSTRUCCIONS RURALS EN DESÚS, I INVENTARI D'HABITATGES EN SÒL NO URBANITZABLE



TÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

CAPITOL I – OBJECTE I CONTINGUT

Article 1 - Objecte i àmbit territorial.

1. El present Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) constitueix l'instrument d'ordenació integral del territori del municipi de Crespià, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística.

2. L'objectiu del Pla d'ordenació i de l'actuació urbanística és garantir el desenvolupament sostenible del municipi, que es defineix com la utilització racional del territori i dels seus recursos naturals, valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

3. A més d'aquest objectiu general, i per la seva excepcional situació, el present POUM garanteix els següents objectius pel municipi de Crespià:

- Mantenir la tradicional vocació agrícola del territori.
- Diversificar l'economia local creant més activitat a partir a partir de l'explotació del patrimoni existent.
- Conservar els hàbitats i els sistemes naturals pel manteniment de la biodiversitat.
- Conservar i potenciar els espais d'interès per a l'estratègia de la connectivitat ecològica.

Article 2 - Marc legal.

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

2. Les referències a la legislació urbanística vigent catalana són les següents:

- El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i per la Llei 7/2011, de 27 de juliol (TRLU).
- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).
- El Decret Llei 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

3. Qualsevol referència, en el present POUM, a la legislació urbanística vigent, ha d'entendre's que es refereix als textos indicats en l'apartat anterior.

Article 3 - Compliment del POUM.

El POUM, conjuntament amb el planejament que desplega, conforme amb les determinacions de la legislació urbanística vigent, 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.



Les determinacions del POUM vincularan tant a l'administració pública com als particulars.

Article 4 - Iniciativa i Competències.

El desenvolupament d'aquest POUM 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 aquest Pla.

Article 5 - Vigència i revisió.

1. Aquest POUM entrarà en vigor el dia següent a la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i mantindrà la seva vigència de forma indefinida, mentre no es produeixi la seva revisió.
2. Seran circumstàncies que justificarà la revisió d'aquest POUM, l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica o el model d'ordenació o de classificació del sòl preestablerts.

Article 6 - Modificació.

1. En qualsevol moment es podran modificar els diferents elements del POUM, d'acord amb la legislació urbanística vigent. Les propostes de modificació hauran de raonar i justificar la coherència de la proposta de modificació amb les previsions del POUM, la incidència de la nova ordenació en les previsions d'aquest planejament general, i expressament, la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència en relació amb els interessos públics i privats concurrents.
2. Les propostes de modificació del POUM han de complir els requisits i s'han d'ajustar a la tramitació que estableix la legislació urbanística vigent.

Article 7 - Contingut.

1. Aquest POUM està integrat pels següents documents:
 - Memòria descriptiva i justificativa
 - Memòria social
 - Agenda i avaluació econòmica i financera
 - Estudi de Mobilitat generada
 - Plànols d'informació.
 - Annexes informatius
 - Normes urbanístiques.
 - Annexes normatius
 - Plànols d'ordenació urbanística.
 - Catàleg de béns protegits
 - Catàleg de masies i altres construccions rurals



- Inventari d'habitatges en sòl no urbanitzable
- Informe de sostenibilitat ambiental

2. Aquestes normes urbanístiques, juntament amb els plànols d'ordenació i els annexos normatius, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi de Crespià, i prevalen sobre els restants documents del POUM, que tenen caràcter justificatiu i informatiu.

3. En el no previst per el POUM, s'estarà a la legislació urbanística i sectorial corresponent.

Article 8 - Interpretació dels documents.

1. Els documents d'aquest Pla s'interpretaran sempre atenent al seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitats exposats a la memòria. En cas de dubte o d'imprecisió, prevaldrà sempre la interpretació més favorable a la menor edificabilitat, major dotació d'equipaments comunitaris, menys incidència paisatgística i major protecció ambiental.

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

3. La delimitació dels àmbits de planejament derivat, els polígons d'actuació les zones i dels sistemes assenyalats per el POUM, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot alçament topogràfic, pot ser precisada o ajustada en els corresponents documents de planejament que es despleguin d'acord amb els criteris següents:

- Una variació màxima de la superfície dels àmbits del tres per cent ($\pm 3\%$)
- Només s'admeten alteracions de la forma per tal d'ajustar els corresponents àmbits a alineacions oficials, a característiques naturals del terreny, a límits físics i particions de propietat i, en general, a elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin.
- No pot 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.

TITOL II - DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ.

CAPITOL I - DESENVOLUPAMENT.

Article 9 - Iniciativa i Competències.

El desenvolupament d'aquest POUM 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 aquest Pla.

Article 10 - Desenvolupament en Sòl Urbà.

1. El desenvolupament de les determinacions del POUM en sòl urbà s'executarà de manera puntual o aïllada, o bé de forma integrada per sectors de planejament urbanístic o polígons d'actuació urbanística complets, la delimitació dels quals ve fixada en els plànols d'ordenació.



2. Els propietaris de sòl urbà consolidat han d'acabar o completar a llur càrrec la urbanització necessària perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, en els termes de l'article 42 del TRLU.
3. Els propietaris de sòl urbà no consolidat tenen les obligacions previstes als articles 43 i 44 del TRLU.
4. A més, es poden formular Plans de millora urbana, amb les determinacions i objectius previstos a l'article 70 del TRLU.

Article 11 - Desenvolupament en sòl urbanitzable delimitat.

1. Per a la transformació urbanística d'un sector de sòl urbanitzable delimitat, cal la formulació, la tramitació i l'aprovació definitiva d'un Pla parcial urbanístic. El seu àmbit territorial s'haurà de correspondre amb els sectors de planejament delimitats per aquest POUM en els plànols d'ordenació.
2. El desenvolupament parcial dels sectors en subsectors es podrà dur a terme si es fa d'acord amb allò que estableix l'article 93 del TRLU.

Article 12 - Desenvolupament en sòl no urbanitzable.

Les determinacions del Pla que regulen el Sòl no urbanitzable són d'aplicació directa i immediata. No obstant això, es podran formular Plans especials urbanístics amb les finalitats previstes a l'article 67 i 68 del TRLU.

CAPÍTOL II. GESTIÓ I EXECUCIÓ URBANÍSTICA.

Article 13 - Sistemes d'actuació urbanística.

1. La decisió del sistema d'actuació que cal aplicar, entre els que estableix l'article 121 del TRLU, és en funció de les necessitats, els mitjans economico-financers amb què es compta, la col·laboració de la iniciativa privada i les altres circumstàncies que hi concorrin.
2. Aquest POUM determina el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica per a la gestió dels polígons d'actuació i sector de sòl urbanitzable delimitat. No obstant això es podrà substituir aquest sistema per qualsevol dels que permet el TRLU a través del procediment previst en la mateixa Llei.

**Article 14 - Polígons d'actuació urbanística.**

1.- El repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística i l'execució o complementació de les obres i els serveis urbanístics necessaris es durà a terme per sectors o polígons d'actuació complets.

2.- Quan no calgui o no sigui possible la delimitació d'un polígon per al repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, se'n pot fer l'execució de manera puntual o aïllada, especialment en sòl urbà. Si d'aquesta actuació se'n deriven beneficis especials per als sectors confrontats o propers, es podran repercutir les despeses mitjançant la imposició de contribucions especials, als propietaris beneficiats.

3. La cessió de sòl, corresponent a l'aprofitament urbanístic, dels polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat, pot ésser substituïda per l'equivalent del seu valor econòmic, si resulta materialment impossible individualitzar en una parcel·la urbanística l'aprofitament que s'ha de cedir.

Article 15 - Gestió i execució en sòl urbà.

Per a l'execució del planejament en sòl urbà es poden delimitar polígons d'actuació no inclosos en sectors subjectes a un pla de millora urbana. Això no és obstacle perquè l'administració competent pugui realitzar actuacions aïllades en sòl urbà, sense la delimitació d'un polígon, quan aquestes actuacions estiguin previstes en aquest POUM, o en un pla de millora urbana.

Article 16 - Gestió i execució en sòl urbanitzable.

1. La delimitació de sectors per a l'execució del planejament en sòl urbanitzable delimitat es farà al POUM.

2. L'àmbit territorial del pla parcial podrà coincidir amb el polígon o bé comprendre dos o més polígons d'actuació. Tots els terrenys inclosos dins d'un àmbit de planejament parcial estaran adscrits a algun polígon d'actuació.

3. Al sòl urbanitzable no podran realitzar-se obres aïllades d'urbanització, llevat que es tracti d'executar els sistemes generals o algun dels seus elements. Per a la urbanització d'aquest sòl són indispensables el pla parcial urbanístic i el projecte d'urbanització.

4. No s'atorgaran llicències d'edificació fins que s'executi la urbanització, encara que la parcel·la sobre la qual es pretengui edificar compti amb elements parcials d'urbanització indispensables.

Article 17 – Gestió i execució de sistemes.

1. Les previsions del Pla respecte als sistemes, s'executaran mitjançant l'expropiació dels terrenys afectats i la seva execució directa, o bé, si els terrenys estan inclosos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, passaran a titularitat pública mitjançant cessió obligatòria i gratuïta, actuant amb qualsevol de les modalitats que estableix el TRLU.

2. El cost dels terrenys podrà repercutir-se, segons sigui procedent, entre els propietaris beneficiats per l'actuació d'acord amb el que disposa la legislació urbanística vigent i mitjançant contribucions especials.



CAPÍTOL III – LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES.

Article 18 – Actes subjectes a llicència.

1.- Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres, referits en l'article 187 del TRLU que es relacionen a continuació:

- a) Les parcel·lacions urbanístiques.
- b) Les obres de construcció i d'edificació de nova planta, i les d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents. En aquests casos, les llicències han de contenir necessàriament la previsió del nombre d'habitatges o d'establiments.
- c) La demolició total o parcial de les construccions i les edificacions.
- d) Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
- e) El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions.
- f) Els moviments de terra i les obres de desmuntatge o explanació en qualsevol classe de sòl.
- g) L'autorització d'obres i usos de manera provisional, d'acord amb el que estableix el TRLU.
- h) L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.
- i) L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.
- j) La construcció o la instal·lació de murs i tanques.
- k) L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.
- l) La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents.
- m) La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars.
- n) La tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats, en els supòsits en què ho exigeixi el planejament urbanístic.
- o) La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.
- p) Les instal·lacions i les actuacions que afectin el subsòl.
- q) La instal·lació de línies elèctriques, telefòniques o altres de similars i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus.
- r) La constitució d'un règim de propietat horitzontal, o be d'un complex immobiliari privat, o la seva modificació quan comporti un increment del nombre d'habitatges o establiments, i també les operacions que tinguin per objecte constituir més elements susceptibles d'aprofitament independent dels que s'hagin fet constar en una declaració d'obra nova precedent.
- s) Totes les altres actuacions en què ho exigeixin el planejament o les ordenances municipals.

2. La necessitat d'obtenir l'autorització d'altres administracions públiques, no deixarà sense efecte l'exigència de la llicència municipal. En cas d'urgència o d'excepcional interès es tindrà en compte el que disposa l'article 190.2 del TRLU



3. En relació amb les actuacions promogudes per l'Administració de l'Estat, de la Generalitat, o altres entitats públiques, relacionades a l'apartat 1 d'aquest article, és obligatori també l'obtenció prèvia de la llicència municipal, amb les excepcions previstes per la legislació sectorial.
4. Les llicències tindran caràcter públic. Les llicències no impliquen l'autorització municipal per als actes d'ocupació de via pública o terrenys confrontants, ni per a altres usos o activitats relacionats amb l'obra autoritzada.
5. Les llicències s'atorgaran salvant el dret de propietat i sense perjudici de tercers.

Article 19 - Actes no subjectes a llicència.

No estan subjectes a llicència urbanística prèvia els actes a que fa referència l'article 187.2 del TRLU en els supòsits següents:

- Les obres incloses en els plans o els projectes en d'urbanització degudament aprovats.
- Les parcel·lacions urbanístiques incloses en un projecte de reparcel·lació.
- Les obres que s'executin com a compliment d'una ordre d'execució o de restauració, quan no requereixin projecte tècnic, o quan la mateixa ordre o l'acte que ordena la seva execució subsidiària incorpori el projecte tècnic requerit.
- Els actes d'ús del sòl i edificació subjectes al règim de comunicació prèvia o al règim de declaració responsable de conformitat amb la legislació sectorial aplicable.

Article 20 - Actes subjectes a comunicació prèvia.

Estan subjectes al règim de comunicació prèvia els actes d'ús del sòl i d'implantació d'obres conformes amb l'ordenament jurídic urbanístic, referits a l'article 71 en el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Article 21 - Règim de les llicències.

1. Les llicències s'atorgaran amb la subjecció d'allò que es disposa en aquest POUM, respecte a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús i les ordenances municipals.
2. La llicència urbanística podrà establir un reajustament d'alineacions i/o rasants, que no poden alterar les característiques físiques de les parcel·les ni els aprofitaments urbanístics d'aquestes. Aquests reajustaments s'han de fer mitjançant un acta de replanteig, al qual han d'ésser citades totes les persones propietàries afectades.
3. L'ordenació de volums, d'acord amb els paràmetres fixats pel POUM, també pot concretar-se amb la llicència urbanística, si no ha estat determinada pel planejament urbanístic. En aquest cas cal la documentació específica determinada en el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Article 22 - Llicències en sòl urbà.

1. Per atorgar la llicència d'edificació en sòl urbà és necessari que la parcel·la reuneixi les següents condicions d'urbanització:



- a) Que afronti amb vial que forma part de la xarxa viària del sòl urbà.
 - b) Que el vial es trobi pavimentat en tota la seva amplada i compti amb enllumenat públic adaptat al tipus de xarxa viària del municipi.
 - c) Que disposi dels serveis de sanejament, de subministrament d'aigua potable, i de subministrament d'energia elèctrica.
2. S'admet que les obres d'edificació siguin simultànies a les d'urbanització, si prèviament es presta la garantia i s'executen les obres necessàries per que els terrenys assoleixin la condició de solar.
3. Si per a l'edificació és necessària la reparcel·lació del sòl, aquesta ha d'haver estat inscrita en el Registre de la Propietat, prèviament a la llicència.
4. La primera utilització i ocupació de les edificacions executades simultàniament amb les obres d'urbanització, resten condicionades a l'acabament de les obres d'urbanització pendents i de la seva recepció per part de l'administració actuant.
5. No es podran concedir llicències per a obres o edificacions en terrenys que siguin resultat de parcel·lacions il·legals.

Article 23 - Llicències en sòl no urbanitzable.

1. Per atorgar llicència d'edificació en sòl no urbanitzable és necessari l'aprovació d'un projecte d'actuació específica quan faci referència a algun dels actes d'ús del sòl i d'implantació d'obres següents:
- a) Les actuacions específiques d'interès públic a que fa referència el TRLU.
 - b) Els projectes d'activitats i de construccions directament vinculades a l'explotació de recursos naturals.
 - c) Els habitatges familiars i els allotjaments de treballadors temporers que estiguin directament i justificadament associats a l'activitat rústica, i els projectes de construccions pròpies d'una activitat rústica que incorporin aquests usos.
 - d) L'obertura o la recuperació de vies d'accés, camins i dreceres, quan no està emparada en un projecte d'actuació aprovat d'acord amb la legislació sectorial.
 - e) Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.
 - f) Qualsevol altra actuació que afecti restes arqueològiques d'interès declarat, jaciments paleontològics, punts geològics d'interès, aqüífers classificats o zones vulnerables o sensibles declarades de conformitat amb la legislació aplicable.
2. No és exigible l'aprovació d'un projecte d'actuació específica per obtenir llicència urbanística, les obres de reparació i millora de construccions o instal·lacions implantades legalment, sempre que no comportin el seu canvi d'ús o l'augment o distribució diferent del volum edificat.
3. És exigible l'aprovació d'un pla especial urbanístic per poder atorgar llicència quan facin referència a algun dels actes d'ús del sòl i d'implantació següents:
- a) Les activitats de càmping i aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda, que hauran de ser previstes en el POUM.



- b) La implantació d'infraestructures no previstes en el planejament territorial o urbanístic relatives als sistemes urbanístics generals de comunicacions o d'equipament comunitari, quan no estan emparades en un projecte sectorial executiu vinculant per al planejament urbanístic.
- c) Altres actes, quan el pla especial urbanístic és necessari per desenvolupar les determinacions del planejament territorial o del POUM.

Article 24 - Llicències d'usos i obres provisionals.

1. Es poden autoritzar usos i obres de caràcter provisional, que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorials o pel planejament territorial o urbanístic, en els terrenys compresos en polígons d'actuació urbanística o en sectors de planejament urbanístic derivat i, fora d'aquests àmbits en els terrenys destinats a sistemes urbanístics, mentre no s'hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta.
2. Els usos provisionals autoritzats han de cessar i les obres provisionals autoritzades s'han de desmuntar o enderrocar quan ho acordi l'administració actuant, sense que en cap cas, els afectats tinguin dret a percebre indemnització.
3. Només es poden autoritzar com a usos provisionals els que es determinen a l'article 53 del TRLU.

Article 25 - Llicències en edificis i usos fora d'ordenació o amb volum disconforme.

1. En les construccions i les instal·lacions que estan fora d'ordenació no es poden autoritzar obres de consolidació ni d'augment de volum, llevat de les reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les dites construccions i instal·lacions, com també les obres destinades a facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques de conformitat amb la legislació sectorial en aquesta matèria.

Les obres que s'hi autoritzin no comporten augment del valor ni en el cas d'expropiació, ni en el cas de reparcel·lació.

2. Els canvis d'ús de les construccions i les instal·lacions que estan fora d'ordenació només es poden autoritzar com a provisionals, amb les condicions regulats a l'article 53.5 del TRLU i l'article 61 del RLU.
3. En les construccions i les instal·lacions que estan en volum disconforme s'hi ha d'autoritzar les obres de consolidació i rehabilitació i els canvis d'ús, sempre d'acord amb les condicions bàsiques d'aquest POUM.
4. Els usos preexistents es poden mantenir i poden ser objecte de canvis de titularitat, mentre no esdevinguin incompatibles amb el planejament vigent, i sempre que s'adaptin als límits de molèstia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill que estableix la normativa urbanística per a cada zona. Si l'adaptació comporta obres d'ampliació, aquestes no seran autoritzables.
5. Les construccions i les instal·lacions a les quals no es pugui aplicar les mesures de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic alterat, i que no s'ajustin al POUM, resten en situació de fora d'ordenació o de disconformitat, segons que correspongui.



Article 26 - Vulneració de les condicions bàsiques del planejament

1. Als efectes del que estableix l'article 119.2.c) del RLU, s'entén que hi ha vulneració de les condicions bàsiques del nou planejament quan s'incompleixen determinacions que afecten a la profunditat edificable, l'ocupació màxima, l'edificabilitat màxima i el nombre màxim de plantes.
2. En els edificis disconforme amb vulneració de les condicions bàsiques únicament s'admeten les obres de gran rehabilitació definides a l'article 119.3 del RLU, si prèvia o simultàniament s'adeqüen a les condicions bàsiques d'ordenació.

CAPÍTOL IV - SOLS SUBJECTES A RISCOS AMBIENTALS

Article 27 – Risc d'inundabilitat.

1. Tot el desenvolupament urbanístic en el municipi ha de ser compatible amb els usos permesos en les tres zones definides a l'article 6 del RLLU: la zona fluvial, el sistema hídic i la zona inundable en episodis extraordinaris.

3. Els documents de planejament derivat dels sectors que confrontin o incloguin cursos fluvials, hauran d'incloure l'avaluació de risc hidrològic respecte a les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials per tal de confirmar les propostes del planejament derivat i determinar, si calen, modificacions i/o actuacions d'infraestructura hidràulica i/o mesures de protecció passiva necessàries.

En aquests casos caldrà que el promotor de l'actuació redacti un estudi d'inundabilitat que haurà de ser informat favorablement per l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) previ a l'atorgament de qualsevol llicència d'edificació, així com en el desenvolupament dels polígons d'actuació urbanística o plans parcials afectats.

4. Els càlculs hidrològics i hidràulics es determinaran seguint el document tècnic "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local", aprovat per l'Agència Catalana de l'Aigua.

Article 28 – Risc geològic

1. Amb caràcter general, independent de la perillositat natural, en el municipi de Crespià, cal tenir en compte les següents recomanacions:

- a) La realització d'un estudi geotècnic per a cada nova construcció, d'acord amb les directrius del CTE.
- b) Prendre les mesures adequades durant o posteriorment a l'execució d'excavacions o talussos antròpics per evitar el desenvolupament d'instabilitats.
- c) Evitar edificar a les vores d'escarpaments i talussos. Es recomana deixar una distància prudencial entre l'escarpament i la base de les edificacions, ja que es poden veure afectades pel progressiu desenvolupament d'instabilitzacions.
- d) Evitar les fonamentacions sobre terraplens o rebliments antròpics preexistents. Usualment, no solen ser aptes per a fonamentar estructures, i es poden generar assentaments diferencials importants en ser sotmesos a càrregues.



2. En cas que s'observi risc de perillositat geològica no contemplat en aquest POUM serà preceptiu l'informe corresponent previ a qualsevol llicència d'edificació.
3. Els terrenys de pendent superior al 20%, d'acord amb les bases cartogràfiques "Mapa de sòls de pendent superior al 20% de l'Institut Cartogràfic de Catalunya" quedaran excloses de l'edificació tal com estableix l'article 7.1b) del RLU.

Article 29 – Risc d'incendi.

1. Caldrà tenir present els requeriments normatius referits a les mesures de prevenció d'incendis d'acord amb la legislació sectorial corresponent, i demanar el preceptiu informe de l'organisme competent en matèria de prevenció i extinció d'incendis quan sigui necessari.
2. Qualsevol actuació tindrà en compte el "*Plànol de delimitació per a la prevenció d'incendis que ha de determinar les urbanitzacions, les edificacions i les instal·lacions situats en terrenys forestals o en la franja de 500 m que els envolta en el terme municipal de Crespià*".
3. Es mantindrà el terreny de les parcel·les no edificades lliure de vegetació seca i massa arbòria aclarida.
4. Es mantindran nets de vegetació seca tots els vials, tant els interns com els d'accés i les cunetes.
5. Es disposarà d'una xarxa d'hidrants homologats per a l'extinció d'incendis.
6. Es donarà prioritat i es conservaran, tant en els enjardinaments com en la franja perimetral de seguretat dels nous sectors urbanístics, les espècies de baixa inflamabilitat llistades en l'Annex IV d'aquestes normes urbanístiques.
7. En cas que s'observi possible risc d'incendi no contemplat en aquest POUM serà preceptiu l'informe corresponent previ a qualsevol llicència d'edificació.

TÍTOL III - PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS EN SÒL URBÀ I URBANITZABLE.

CAPÍTOL I – DISPOSICIONS GENERALS.

Article 30 - Regulació general.

1. Els paràmetres reguladors d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal es divideixen segons els diferents elements que conformen l'ordenació del sòl urbà: la parcel·lació, l'edificació i els usos.
2. Els paràmetres definits en aquest títol regularan de forma genèrica les condicions generals de les diferents zones excepte quan les condicions particulars d'una zona concreta en determini el contrari o quan no siguin d'aplicació en una zona concreta.



CAPÍTOL II – DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS AL SECTOR.

Article 31 - Coeficient d'edificabilitat bruta

Factor que fixa la superfície màxima de sostre edificable d'un sector en relació a tota la seva superfície. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m^2/m^2).

Article 32 - Densitat màxima d'habitatges bruta.

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

CAPÍTOL III – DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS AL VIAL.

Article 33 - Alineacions del carrer o vial.

És la línia en planta que estableix al llarg dels carrers els límits entre el sistema viari i les parcel·les urbanes.

Article 34 - Rasant del carrer o vial.

Línia que fixa l'altimetria de l'eix del carrer en tot el seu recorregut.

Article 35 - Amplada del carrer o vial.

És la distància més junta entre les alineacions oposades d'un vial per a cada tram comprès entre dues cantonades. Si les dues alineacions no són paral·leles o presenten irregularitats en la secció, es prendrà com amplada de vial la mínima en el tram considerat

CAPÍTOL IV - DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN LA PARCEL·LA.

Article 36 - Parcel·la.

És la porció de sòl, edificable o no, que constitueix una unitat registral.

Article 37 - Parcel·lació.

És la modificació de l'estructura parcel·laria (agrupació, subdivisió, segregació, divisió o variació geomètrica de les parcel·les) d'una parcel·la en dues o més, o de més d'una en una sola.

Article 38 - Parcel·la mínima.

És la unitat de sòl mínima per a ésser construïda. La parcel·les mínimes, definides a cada zona, seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al Registre de la Propietat en el moment d'inscripció de la finca.

**Article 39- Front de parcel·la.**

Partió o límit de la parcel·la amb el carrer.

Article 40 - Solar.

Parcel·la que per tal com reuneix les condicions de superfície i urbanització establertes en aquest POUM és apta per a ésser edificada immediatament.

Article 41 - Coeficient d'edificabilitat neta o de parcel·la.

- 1.- Factor que fixa la superfície màxima de sostre edificable en relació a la superfície de sòl d'una parcel·la. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable dividit per metres quadrats de sòl (m^2/m^2).
- 2.- En la comptabilització del sostre construït s'inclouran tots els elements edificats, per sobre de la planta soterrani, sigui quin sigui el seu ús, i la part de la planta sota coberta amb una alçada interior superior a 1,90 metres.
- 3.- En les parcel·les en pendent, l'edificabilitat màxima a assolir no superarà mai la que resultaria d'edificar en terreny horitzontal.

Article 42 - Densitat màxima d'habitatges neta.

Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'una parcel·la en relació a tota la seva superfície.

Article 43 - Ocupació màxima de parcel·la.

1. Percentatge màxim de sòl ocupat pel conjunt de l'edificació en relació a la superfície de parcel·la. L'ocupació s'amidarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació.
2. Si en una parcel·la l'ocupació resultant d'aplicar les separacions mínimes als lindars de parcel·la, fos inferior al percentatge establert per la zona, aquest no es podrà assolir. L'ocupació màxima de la parcel·la serà el resultat d'aplicar les alineacions establertes a la zona.

Article 44 - Espai lliure d'edificació.

1. Són els terrenys lliures d'edificació per aplicació de les condicions d'edificació de cada zona. Aquests espais no podran ésser objecte de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació aixecada a la parcel·la.
2. En aquests espais, destinats generalment a jardins privats, es poden mantenir les activitats tradicionals.
3. No s'admet cap tipus de construcció, ni tant sols soterrada. Es permeten instal·lacions de caire esportiu com piscines, tennis, frontons i anàlegs o les rampes d'accés als soterranis. L'alçada màxima dels murs en aquests espais serà la mateixa que l'alçada de les tanques.

**Article 45 - Adaptació topogràfica.**

1. A efectes de les adaptacions topogràfiques s'entén com a terreny natural el terreny inicial no transformat, amb pendent sensiblement uniforme.
2. De forma general no es pot alterar el nivell natural del terreny als límits de la parcel·la, si no s'autoritza expressament i atenent a condicions topogràfiques determinants. Si les parcel·les tenen pendents variables, l'edificació principal es situarà prioritàriament en la zona de menor pendent.
3. 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:
 - a) Les plataformes d'anivellació no es podran situar a més de 1,50 m, per sobre, o a més de 1,00 m, per sota, de la cota natural del terreny en qualsevol punt.
 - b) Les plataformes d'anivellament dels terrenys, excepte els soterranis, s'hauran de disposar de forma que no ultrapassin talussos ideals de pendent 1:3 (alçada:base).
 - c) Els murs de contenció de terres no podran ultrapassar una alçada màxima de 2,50 m.
4. En cas que el moviment de terres requereixin de l'aportació de material de rebliment, aquests han de consistir en productes obtinguts de l'excavació del sòl. No resulta admissible l'aportació, com a materials de rebliment, de runes d'enderroc i residus de la construcció, ja que tenen la consideració de residu.

CAPÍTOL V – DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ.**Article 46 - Regulació de l'edificació.**

L'edificació es regula en la normativa mitjançant els paràmetres urbanístics, les condicions de l'edificació, els usos i activitats, les disposicions d'aplicació general i les específiques de cada zona.

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

El tipus d'ordenació de l'edificació i la seva posició relativa d'ocupació respecte el carrer o la parcel·la és el següent:

- Edificació alineada a vial:

Correspon a una edificació entre mitgeres, on l'alineació del pla de façana és coincident o paral·lel amb els límits de la vialitat pública.

- Edificació aïllada:

Correspon a una edificació aïllada en relació amb la forma i la superfície de la parcel·la.

Article 48 - Alineació de l'edificació.

És la línia on s'ha de situar obligatòriament l'edificació, coincidint o no amb l'alineació de carrer o vial.

**Article 49 - Edificació principal i edificació auxiliar.**

- 1.- L'edificació principal és l'edifici que conté els habitatges o usos principals.
- 2.- L'edificació auxiliar és l'edifici, de menor volum, que conté usos complementaris i auxiliars de l'ús principal establert a la parcel·la .
- 3.- Els aprofitaments urbanístics d'una parcel·la seran el resultat de sumar totes les edificacions, tant les principals com les auxiliars.

Article 50 – Nombre de plantes.

1. És el nombre de plantes edificables que comptabilitzen a efectes d'edificabilitat.
2. El nombre de plantes màxim s'estableix en la normativa específica de cada zona.
3. Quan per algun nou planejament derivat s'estableixen noves ordenacions en el sòl urbà, aquestes limitaran la seva alçada en funció de les tipologies de l'entorn i de l'amplada del carrer.
- 4.- En els casos en què, per raons del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi escalonadament, el nombre de plantes que es construeixin sobre cada una de les parts que tinguin consideració de planta baixa, es subjectaran al nombre màxim de plantes permès, referida a cada una d'aquestes parts.

Article 51 - Planta baixa.

1. Pis baix de l'edifici a nivell del sòl o dintre dels límits que assenyalen aquest POUM.
2. En edificació alineada a vial, tindrà la consideració de planta baixa aquella amb el nivell superior del paviment comprès entre 1 m per sobre i 1 m per sota de la rasant del carrer, en els punts de major i menor cota, respectivament que correspongui a la parcel·la.

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

Per parcel·les amb front a dos vials oposats, la cota de planta baixa serà la que correspongui a cada front, estesa fins a la meitat de la fondària de l'illa.

3. En edificació aïllada tindrà la consideració de planta baixa aquella amb el nivell superior del paviment comprès entre 1 m per sobre i 1 m en relació a la cota natural del terreny en cada punt de la parcel·la.

4. No es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes d'accés independent, segons les modalitats de semisoterrani i/o entresol.

3. Quan la regulació de la zona no ho especifiqui, les alçades útils mínimes permeses de la planta baixa seran les següents: 2,70 m en el cas d'habitatges, comerços menors de 50 m² i aparcament vinculat a l'habitatge.

En cas de destinar la totalitat de la planta baixa a ús comercial, magatzem, etc. es podrà incrementar l'alçada de la planta baixa fins a 3,50 m sense que el total superi l'alçada màxima permesa a la zona.

Es podran col·locar falsos sostres i reduir aquesta alçada lliure mínima en dependències de servei, sempre que no contradiguin la normativa sectorial d'aplicació.

**Article 52 - Planta soterrani.**

1. És la planta situada per sota de la planta baixa. Només es permetrà la construcció de soterranis quan aquests puguin desguassar a la claveguera pública, encara que sigui per mitjans mecànics.
2. L'alçada lliure mínima de la planta soterrani es de 2,20 metres, i la màxima de 3,00 metres.
3. No s'hi permeten els usos residencials i sanitari ni els que suposin permanència continuada de les persones. Només podran ser destinats a aparcaments, trasters, instal·lacions tècniques de l'edifici, magatzem, cambres cuirassades i similars.
4. L'ocupació de les plantes soterrani, per norma general, no sobrepassarà l'ocupació de la planta baixa, llevat que s'indiqui en la normativa de la zona.

Article 53 - Planta pis.

1. És tota planta de l'edificació que estigui per sobre de la planta baixa.
2. La planta pis tindrà una alçada lliure interior mínima de 2,70 m entre forjats de plantes. Es podran col·locar fals sostres i reduir aquesta alçada lliure mínima en dependències de servei, sempre que no contradiguin la normativa sectorial d'aplicació

Article 54 - Espai sota coberta.

1. S'entén per sota coberta aquelles superfícies practicables resultants de la formació dels pendents de la coberta per sobre de l'alçada reguladora.

Per a la formació de la sota coberta s'admet l'arrencada a una alçada de 0,30 m en el pla exterior de la façana sobre l'últim forjat real o possible, sense que el total superi l'alçada màxima permesa a la zona corresponent.

2. La planta sota coberta sempre estarà vinculada a la planta inferior i no disposarà d'accés independent. En cap cas podrà ser un habitatge independent.
3. La superfície de les plantes sota coberta amb una alçada superior a 1,90 m computarà als efectes de determinar la quantitat de sostre de l'edificació.

Article 55 - Planta coberta.

1. Planta terminal de l'edifici que protegeix la construcció dels elements, ja sigui amb un terrat o amb una teulada, i que se situa immediatament per sobre del pla horitzontal dels elements resistents del darrer forjat.
2. Els materials d'acabat, tant de les cobertes planes com inclinades no podran desentonar amb l'entorn, pel seu material o pel seu color.
3. El pendent de la teulada no podrà ser superior al 30%, excepte quan la regulació específica d'una determinada zona n'indiqui una altra.
4. Per a aquells edificis acabats amb teulada inclinada, la planta coberta comença a comptar des del pla superior del ràfec. El punt d'arrencada de la coberta no superarà l'alçada reguladora màxima.



En general, per sobre dels plans definits per a la teulada, podran sobresortir:

- Els elements de ventilació i les xemeneies.
- Els elements tècnics de les instal·lacions (antenes, plaques solars....). Les plaques solars o fotovoltaïques, es disposaran seguint la pendent de la coberta
- Les claraboies dels celoberts, aquestes últimes hauran de ser paral·leles als plans de teulada i no se separaran més de 0,50 m d'aquesta en cap punt.

5. Per a edificis acabats en terrassa es considerarà el pla d'arrencada de la planta coberta, el pla superior dels elements resistents de la planta pis.

Per sobre d'aquest pla es podrà situar:

- La cambra d'aire amb una alçada màxima de 0,60 m.
- Les baranes i altres elements de coronament de façana de caràcter exclusivament decoratiu, que tindran una alçada màxima de 1,20 m per sobre de la cambra d'aire.
- Els elements de separació entre terrats, que tindran una alçada màxima per sobre de la cambra d'aire de 1,80 m
- Els elements de ventilació i les xemeneies.
- Els elements tècnics de les instal·lacions (antenes, plaques solars...)

Article 56 - Alçada reguladora màxima.

1. S'entén per alçada reguladora la mesura vertical que poden assolir les edificacions fins a l'arrencada de la coberta.

L'alçada reguladora es mesura verticalment sobre el pla exterior de la façana fins al pla horitzontal que serveix de referència a l'arrencada de la coberta. Aquest paràmetre queda diferenciat en els diferents tipus d'ordenació ja sigui en edificació alineada a vial o en edificació aïllada.

2. En edificació alineada a vial, l'alçada reguladora s'amida al centre de la façana principal, considerant la rasant del vial al que doni l'edificació.

En el cas d'edificis amb façana a dues vies en cantonada, s'aplicaran les mateixes condicions, operant en el conjunt de les façanes desenvolupades, com si fossin una sola façana.

3. En edificació aïllada, l'alçada reguladora màxima es determinarà en cada punt a partir de la cota del nivell natural del terreny.

En els casos en què, per raons del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi esgraonadament, els volums d'edificació construïts es subjectaran a l'alçada màxima que correspongui en raó de la cota del nivell natural del terreny.

5. Per damunt de l'alçada reguladora només es permetrà:

- La coberta definitiva del edifici, amb pendent igual o inferior al 30%.
- Les cambres d'aire, en el cas de coberta plana, amb una alçada màxima de 0,60 m.
- Les baranes i els remats ornamentals de façana, amb una alçada màxima de 1,20 m.



- Els elements tècnics de les instal·lacions.

Article 57 – Profunditat edificable.

1. És la distància normal a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior i defineix l'alineació posterior de l'edificació.
2. La profunditat edificable màxima s'estableix en els plànols d'ordenació i en la normativa específica de cada zona. Les parts de parcel·la que excedeixin de la profunditat edificable formaran part del pati d'illa.
3. La fondària edificable en cada parcel·la només es pot sobrepassar amb cossos sortints oberts i amb elements sortints amb un màxim d'1 m, si ho permet la normativa de la zona i sempre i quan la separació entre alineacions interiors sigui, com a mínim, de 8 m.

Article 58 – Pati d'illa.

És l'espai lliure d'edificació que resulta d'aplicar la fondària edificable.

Article 59 - Gàlib edificatori.

Constitueix el gàlib edificatori el terreny que, per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la i separacions mínimes de l'edificació a carrer o veïns, està destinat a l'emplaçament de l'edificació.

Article 60 - Separacions mínimes.

Les separacions mínimes de l'edificació a 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.

Article 61 - Façanes i mitgeres.

1. Les façanes són els fronts construïts de l'edificació que limiten amb l'espai públic o l'espai lliure privat. Es tractaran amb acabats propis, prohibint-se deixar vista l'obra aparellada per ser recoberta.
2. S'entén per mitgera el mur lateral, partió de dues edificacions o parcel·les, des dels fonaments a la coberta. Totes les mitgeres vistes es tractaran amb materials i acabats propis de façana.
- 3.- En la creació d'una mitgera, sigui de nova edificació o d'una ja existent i que quedi consolidada per les obres realitzades, el propietari que demani la llicència que origina la creació de la mitgera, estarà obligat a donar-li tractament de façana, en tots els casos i a càrrec seu.

**Article 62 - Cossos sortints.**

1. Són els que sobresurten de la línia de façana i tenen el caràcter d'habitables o ocupables, siguin tancats, semitancats o oberts.
2. Són cossos sortints tancats els que tenen els costats amb tancaments rígids, indesmontables i ancorats. Els que tenen tancat algun dels seus contorns laterals amb tancaments rígids, indesmontables o ancorats són cossos sortints semitancats, i els que no tenen cap dels cantons volats tancats són cossos sortints oberts.
3. La superfície en planta dels cossos sortints tancats i semitancats computarà com a superfície de sostre edificable. Els cossos sortints oberts no computaran com a superfície de sostre edificable.
4. La superfície en planta dels cossos sortints tancats, semitancats i oberts computarà a efectes de l'ocupació màxima.
5. Els cossos sortints estan prohibits a la planta baixa.
6. La longitud de façana a carrer dels cossos sortints, en cada planta, no serà superior a la meitat de la longitud total de façana, excepte que s'indiqui el contrari en els paràmetres específics de la zona.
7. En l'espai lliure interior d'illa no es permeten cossos sortints tancats i semitancats. Només es permeten cossos sortints oberts, que sobrepassin la fondària edificable màxima, amb un vol màxim de 0,60 m, i si:
 - l'espai interior d'illa és superior a 120 m²
 - es pot inscriure una circumferència de radi mínim 11,00 metres.
8. El límit lateral del vol dels cossos sortints s'haurà de separar de la paret mitgera una distància superior al sortint màxim, amb un mínim de 0,60 metres.
9. L'alçària lliure mínima entre la rasant de la vorera de vial i els cossos sortints és de 3,50 metres

Article 63 - Elements sortints.

1. Són part integrant de l'edifici o elements constructius no habitables ni ocupables de caràcter fix, que sobresurten del pla de façana. Els elements no permanents (anuncis, rètols, persianes, elements de senyalització, tendals, persianes...) no tenen la consideració d'elements sortints.
2. Els sòcols poden sortir un màxim de 5 cm en tota la longitud de la façana.
3. El vol màxim dels sortints de cornises i ràfecs de la coberta serà de 0,60. En la tipologia d'edificació aïllada els ràfecs podran envair les franges de separació mínimes obligatòries fins a una distància màxima de 0,45 cm.

Article 64 - Tanques.

1. Les tanques de l'espai públic s'han de subjectar, en tota la seva longitud, a les alineacions i rasants.
2. Les tanques de separació entre dos predis veïns i de límits al carrer, es tractaran amb acabats propis, prohibint-se deixar vista l'obra aparellada per ésser recoberta. L'alçada serà la mateixa que la que afronta a espai públic.



3. L'alçada màxima de les tanques s'estableix a la normativa específica de cada zona. En terrenys amb desnivell, amb la finalitat d'adaptar-se a la topografia, s'haurà de dividir en trams per evitar en cap cas, que es sobrepassi l'alçada establerta.

4. En els casos que es materialitzin murs de contenció en els límits de la parcel·la, l'alçada dels quals coincideixi amb la màxima permesa, la tanca de separació amb el veí per sobre del mur de contenció, solament es podrà projectar amb elements calats metàl·lics, de fusta o vegetals.

Article 65 - Elements tècnics de les instal·lacions.

1.- S'engloben sota aquest terme els filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, torres de refrigeració, conductes de ventilació o de fums, claraboies i remats de murs, antenes de telecomunicació, maquinaria d'ascensors, accessos al terrat o coberta, elements de suport per a estendre la roba i altres.

2.- El volum i disposició d'aquests elements es fixarà com una composició arquitectònica conjunta de tot l'edifici, en el moment de sol·licitar la llicència municipal d'edificació. En especial les antenes, incloses les parabòliques, no podran anar adossades a les façanes, s'han d'incorporar a l'edificació.

Article 66 - Condicions estètiques.

1. Els edificis a reformar o construir conservaran el caràcter formal corresponent a la zona on es trobin, seguint les normes estètiques particulars de cada zona, o en llur absència, els criteris que dicti l'Ajuntament.

2. En els edificis aïllats es tindrà especialment compte de la composició formal de totes les façanes, havent-se de tractar com façanes les parets mitgeres que puguin quedar vistes.

3. Es prohibeix la construcció seriada d'edificacions aïllades. Encara que corresponguin a una mateixa promoció caldrà incorporar elements de composició diferenciats.

CAPITOL VI – RÈGIM D'USOS I ACTIVITATS

SECCIÓ 1ª- CLASSES D'USOS.

Article 67 - Criteris de classificació.

A efectes d'aquest planejament i del que el desplegui, s'estableixen els següents criteris de classificació d'usos.

- a) Segons la permissivitat.
- b) Segons el domini.
- c) Segons l'activitat.

**Article 68 - Classificació d'usos segons la permissivitat.**

D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos permesos dels usos prohibits.

a) Són usos permesos els expressament admesos a la corresponent regulació de zona. Als usos permesos se'ls hi pot requerir limitacions, d'on en resulta la següent classificació:

- Ús preferent: El que defineix l'especialització d'un àmbit o zona
- Us compatible: Els que poden ser simultanis i coexistir amb l'ús principal.

b) Els usos prohibits són els que no s'indiquen explícitament a cada categoria i tipus de sòl.

Article 69 - Classificació d'usos segons el domini.

D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos següents.

a) Ús de domini públic:

Són els referits als serveis prestats per l'Administració o per gestió dels particulars sobre els béns de domini públic. També inclouen els realitzats per l'Administració en béns de propietat particular mitjançant arrendament o qualsevol altre tipus d'ocupació.

b) Ús de domini privat:

Són aquells que es realitzen per particulars en propietat privada.

Article 70 - Classificació d'usos segons l'activitat.

Als efectes d'aquest POUM, s'estableixen les següents classes d'usos:

1.- Ús d'habitatge:

És el destinat a l'allotjament o residència familiar. S'estableixen dues categories:

- a) Habitatge unifamiliar: És el situat sobre parcel·la independent, en edifici aïllat, o agrupat horitzontalment amb altres, i amb accés independent i exclusiu des de l'espai públic.
- b) Habitatge plurifamiliar: És el constituït per dos o més habitatges amb accés i altres elements comuns.

Es prendran com a condicions mínimes d'higiene i habitabilitat les establertes en la legislació vigent sobre el Nivell d'habitabilitat exigida als habitatges.

2.- Ús residencial:

És el que correspon a aquells edificis que es destinen a allotjaments comunitaris com residències, llars de gent gran, de jovent o altres similars.

3.- Ús d'allotjament turístic:

És el que correspon a aquells establiments que es destinen a allotjaments turístics, com establiments hotelers, establiments d'apartaments turístics, establiments de càmping i establiments de turisme rural, establerts per la Llei de turisme de Catalunya.

Han de complir amb el que estableix la normativa turística vigent, en concret, la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya i el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, o normativa que els substitueixi.



4.- Ús d'establiment de turisme rural.

És el que correspon a aquells edificis que es destinin a allotjaments turístics, regulat per la Llei 13/2002, de 21 de juny, de Turisme de Catalunya. Han de complir amb el que estableix la normativa turística vigent, en concret, la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya i el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, o normativa que els substitueixi.

5.- Ús comercial:

Son establiments comercials els locals, construccions i instal·lacions o espais coberts o sense cobrir en els quals es desenvolupin activitats comercials, tant si aquestes activitats es fan de manera continuada, periòdica o ocasional i independentment que es realitzin amb intervenció de personal o amb mitjans automàtics.

També es considera dins de l'ús comercial aquells establiments que comptin amb obrador, tal com fleques, carnisseries, rostisseries, pastisseries, sastreries, etc., sempre que el producte manipulat o transformat, es vengui majoritàriament al mateix establiment.

En el municipi de Crespià (atès que compta amb menys de 5.000 habitants) només es poden implantar els petits establiments comercials (PEC) no singulars, en sòl urbà i urbanitzable, on l'ús residencial sigui el dominant. En qualsevol cas caldrà donar compliment a la legislació vigent en matèria de comerç.

6.- Ús d'oficines i serveis privats:

Comprèn les activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat, les institucions financeres, assegurances, les que amb caràcter anàleg pertanyen a empreses privades o públiques i els despatxos professionals lliberals. També s'inclouen els locals destinats a la prestació de serveis privats al públic, tal com perruqueries, salons de bellesa o similars.

7.- Ús sanitari:

És el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, dispensaris, consultoris, centres d'acolliment diürn de gent gran, minusvàlids etc. L'ús sanitari també inclou les clíniques i consultoris veterinaris i establiments similars.

8.- Ús socio-cultural:

Comprèn les activitats culturals, recreatives i de relació social, les que tenen relació amb la creació personal i l'artística, i les de caràcter religiós. S'hi inclouen per tant, cases de cultura, centres socials, biblioteques, casinos, sales d'art i d'exposició, etc., així com també les esglésies, temples, capelles, centres parroquials, convents i similars.

9.- Ús docent:

Comprèn els centres dedicats a l'ensenyament en tots els seus graus i modalitats, inclosa la preescolar i els jardins d'infància, així com les seves instal·lacions complementàries. També s'inclouen les escoles de música i dansa, i les acadèmies en general.

10.- Ús de restauració:

És el que per l'activitat que es desenvolupa permet elaborar i transformar productes alimentaris per ser consumits en el mateix local, així com la venda de begudes: restaurants, bars, cafeteries, botigues amb degustació i similars.



11.- Ús recreatiu:

És el referent a les activitats de l'oci i de l'espectacle, no compreses en cap altra qualificació. Es considera dins l'ús recreatiu els bars musicals, cafès-teatre, cafès-cantant, discoteques, sales de ball, sales de festa, sales de joc, bingos i similars.

12.- Ús esportiu:

Inclou els locals i edificis condicionats per a la pràctica i l'ensenyament dels exercicis de cultura física i esport.

3.- Ús de magatzem:

Correspon a aquells locals on s'hi guarden productes i no se'n produeix cap manipulació. Té la mateixa regulació per categories que l'ús industrial. Quan l'activitat de magatzem estigui vinculada amb una activitat industrial o comercial contigua, s'ha de considerar tot el conjunt com un ús industrial o comercial, respectivament.

14.- Ús d'aparcament:

Correspon a aquells locals on es tanquen vehicles de motor, siguin particulars, col·lectius o públics.

15.- Ús industrial:

Comprèn les activitats manufacturades i de transformació que per la seva condició necessiten instal·lacions adequades, els magatzems i els tallers.

Les indústries poden disposar d'un espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa. Aquest espai no pot ultrapassar els 300 m² de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial.

16.- Ús de taller de vehicles:

Comprèn les activitats destinades al manteniment de vehicles amb el ram mecànic i electricitat com activitat mixta d'indústria i servei, i que son compatibles amb l'ús residencial.

No inclou els taller del ram planxa o pintura, que han de tenir la consideració d'indústria.

17.- Ús de tallers artesanals:

Comprèn les activitats de transformació i reparació que no necessiten instal·lacions adequades i son compatibles amb l'ús residencial com: reparació de petita maquinària i petits electrodomèstics, electrònica, informàtica, joguines, encuadernació, confecció, òptica, rellotgeria, etc.

18.- Ús de serveis tècnics i ambientals:

Comprèn les instal·lacions i els espais reservats per als serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telefonia, sanejament, emmagatzematge d'escombraries, reciclatge de residus i similars, incloses les oficines i els magatzems als serveis d'aquest ús.

19.- Estacions de servei:

Correspon als establiments dedicats a la venda de carburants per a vehicles. Admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis relacionat amb la instal·lació, comercial, restauració i rentat de vehicles.



Es permet que les noves implantacions d'aquest tipus d'establiments localitzats fora de la trama urbana consolidada poden incorporar un petit establiment comercial amb una superfície de venda de fins a 200 m², com a servei complementari a la benzinera.

SECCIÓ 2^a- REGULACIÓ DE LES ACTIVITATS.

Article 71 - Definició.

1. S'entén per activitat classificada qualsevol actuació, pública o privada, que afecti el medi ambient, la seguretat o la salut de les persones, la flora, la fauna o els béns.
2. Per a la classificació de les activitats es tindrà en compte les disposicions de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental, i el Reglament general que la desenvolupa (Decret 143/2003, de 10 de juny), així com la corresponent Ordenança reguladora municipal.
3. La regulació de les activitats a efectes del seu emplaçament i el grau de compatibilitat amb altres usos, es podrà desenvolupar de forma detallada a l'Ordenança municipal reguladora de les activitats.
4. Les activitats que afronten amb la forest han de complir amb el Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis, complementaris de la NBE-CPI/91, i el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals. També hi son d'aplicació les mesures establertes al Decret 123/2005 de 14 de juny, de mesures de protecció dels incendis forestals, en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana

Article 72 - Nivell d'incidència de les activitats sobre l'entorn.

1. Qualsevol ús o activitat compatible amb el planejament en una determinada zona podrà instal·lar-s'hi atenent els següents requisits:
 - a) Que el nivell d'incidència sobre altres usos, i fonamentalment sobre l'habitatge, pugui permetre la seva compatibilitat d'acord amb els paràmetres que s'estableixin en la corresponent Ordenança reguladora.
 - b) Que els efectes a l'entorn i al medi ambient no sobrepassin els nivells fixats.
2. La mesura del nivell d'incidència de qualsevol activitat sobre l'entorn o sobre d'altres usos, s'estableix mitjançant els següents paràmetres:
 - a) Sorolls i vibracions, es regularà mitjançant la Llei 16/2002, de 16 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.
 - b) Aigües residuals.
 - c) Residus.
 - d) Contaminació atmosfèrica i lumínica.
 - e) Olor, fums i baf, es regulen en el corresponent marc legal del Departament de Medi ambient
 - f) Radiacions electromagnètiques, es regula en la normativa específica del Departament d'Indústria.



g) Risc d'incendi, es regula a:

- Les exigències bàsiques del Codi Tècnic de l'Edificació (R.D. 314/2006, de 17 de març) de seguretat en cas d'incendi, DB SI.
- El Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials (R.D. 786/2001 de 6 de juliol).
- El Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis, complementaris de la NBE-CPI/91.
- El Reglament general de policia d'espectacles públics i activitats recreatives R.D. 2816/1982.

h) Risc d'explosió, es regula a la normativa sectorial corresponent a cada activitat o pel que es determini en el seu cas, en l'autorització i llicència ambiental per a l'exercici de l'activitat.

i) Salut pública

3. Els límits sonors es determinaran a l'exterior de l'edifici propi i a l'interior del veí més afectat per les molèsties de la indústria o activitat i en les condicions menys favorables, establint un límit màxim de 3dB (A) sobre el nivell de fons. La comprovació dels dos valors s'efectuarà amb la indústria o activitat totalment parada i en ple funcionament de tots els seus elements, o dels que provoquin molèsties.

S'entendrà per nivell de fons ambiental el so de l'entorn sense els valors punta accidentals exteriors, com per exemple el pas de vehicles, i interiors, com per exemple descàrregues dels sanitaris.

4. Totes les aigües residuals generades s'hauran d'evacuar a través de la xarxa de clavegueram la qual haurà d'estar connectada amb el corresponent sistema de depuració.

Per a l'abocament d'aigües residuals a la xarxa de clavegueram s'haurà de disposar, si resulta necessari, d'un sistema de pre-tractament i depuració en origen que haurà de permetre assolir els paràmetres d'abocament a la xarxa de clavegueram (vectors de contaminació i cabal) que resultin de les normes de gestió de l'estació depuradora corresponent i siguin fixats per l'Agència Catalana de l'Aigua, per l'ordenança municipal o per l'organisme al càrrec d'aquesta gestió.

5. Caldrà que les activitats generadores de residus utilitzin les millors tecnologies disponibles per reduir la producció de residus, garantir la seva valorització i facilitar la recuperació de subproductes.

L'eliminació dels residus no susceptibles de valorització es durà a terme per mitjà de gestors autoritzats. Els productors de residus de nova implantació hauran de justificar la gestió d'aquests en el tràmit per a la concessió de la corresponent llicència d'activitats.

6. Per les emissions a l'atmosfera, els règims de prevenció i control als quals estaran sotmesos les activitats a implantar seran, segons s'escaigui, els previstos en la Llei 3/98, de 27 de febrer, de la Intervenció Integral de l'Administració Ambiental i, en el seu cas, per allò que determini la normativa sectorial en matèria de protecció de l'ambient atmosfèric.

Per aquells contaminants que no tinguin fixat legalment el límit d'emissió regiran els nivells que es determinin, en el seu cas, en l'autorització o llicència ambiental per a l'exercici de l'activitat. Aquestes activitats resten sotmeses igualment, si escau, a l'obligació d'instal·lar els sensors



automàtics necessaris i permetin dur a terme les mesures d'autocontrol que s'assenyalin en l'esmentada llicència.

7. Els anteriors paràmetres hauran de regular-se específicament a través de la corresponent Ordenança reguladora d'activitats, valorant el nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient.

Article 73 - Mesures correctores.

1. Per a la instal·lació de qualsevol activitat s'adoptaran les mesures tècniques correctores més adients com a mínim, pel compliment dels nivells d'emissió i d'altres normes i prescripcions tècniques de compliment obligatori, tant en matèria de medi ambient, com prevenció d'incendis i protecció de la salut.

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

3. Per aquelles activitats que pel seu nivell d'incidència sobre el medi ambient, la seguretat i salut de les persones, no estiguin permeses en una determinada zona, els Serveis Tècnics Municipals podran determinar la seva admissió sempre que s'adoptin mesures tècniques correctores de reconeguda eficàcia que eliminin o redueixin el seu nivell d'incidència fins als límits admissibles a la zona corresponent.

4. Si les mesures tècniques no aconseguissin reduir el nivell d'incidència fins als límits màxims indicats en la corresponent Ordenança reguladora, l'Administració acordarà el cessament de l'activitat.

Article 74 - Simultaneïtat d'activitats.

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

Article 75 - Disposició de les activitats

Els edificis amb activitats sotmeses al règim d'intervenció de llicència ambiental o superior han de complir les següents condicions:

- L'accés ha de ser independent del corresponent al dels habitatges.
- L'accés de mercaderies ha de ser independent del personal fins a la línia de façana.
- L'edifici ha de disposar d'una zona de càrrega i descàrrega de mercaderies, situada a l'interior de l'edifici o dins el límit de la parcel·la.
- L'accés ha de permetre l'entrada o sortida dels vehicles sense maniobres a la via pública.

SECCIÓ 3ª- REGULACIÓ DELS APARCAMENTS.

Article 76 – Definició.



1. S'entén per aparcament els espais situats en el subsòl, en el sòl o en edificacions pròpies i les instal·lacions necessàries especials destinades a guardar vehicles automòbils. Compren els aparcaments privats, col·lectius i públics.
2. Les àrees d'aparcament inclouran l'espai de les places d'aparcament i les zones dels accessos i àrees de maniobra.

Article 77 – Condicions generals sobre la previsió d'aparcament en edificacions.

1. En totes les edificacions de nova planta, en les reformes amb augment del nombre d'habitatges, en els canvis d'ús i en totes les ampliacions que suposin un increment de sostre o volum sobre el construït del 50%, s'haurà de preveure en el projecte la reserva d'espai per a les places d'aparcament assenyalades en l'article següent.
2. Aquestes places se situaran en el interior de l'edifici o en sòl d'aprofitament privat de la mateixa parcel·la. Quan per raons justificades (dificultats tècniques, constructives, poca amplada del carrer que impossibiliti l'accés de vehicles, conservació de la tipologia de l'edifici...) es podrà exigir la previsió d'aparcaments alternatius fora de la parcel·la en una altra zona del nucli.
3. La dimensió mínima per plaça, sense considerar els accessos, serà de 2,40 m x 4,75 m. Les places reservades per a minusvàlids es regulen per la seva legislació específica.

Article 78 – Previsió mínima de places d'aparcament.

1. La previsió mínima de places en funció dels usos i del sostre permessos en cada zona és la següent:

a) Ús d'habitatge:

1 plaça per cada habitatge de superfície construïda igual o menor de 125 m² i 2 places per cada habitatge de superfície construïda superior a 125 m².

b) Ús hoteler:

Els establiments de 4 o més estrelles, 1 plaça per cada 3 habitacions. Els establiments de fins a tres estrelles, 1 plaça per cada 5 habitacions.

Les places d'aparcament estaran situades a una distància inferior a 200 m de l'entrada de l'establiment sempre i quan l'estructura morfològica del nucli no ho impossibiliti..

c) Ús comercial:

S'aplicarà el que determini la normativa vigent en matèria d'equipaments comercials.

d) Ús d'oficines i serveis:

Una plaça d'aparcament per a cada 250 m² construïts o fracció.

e) Tallers i magatzems:

Els tallers una plaça d'aparcament per a cada 150 m² construïts o fracció. Els magatzems una plaça d'aparcament per a cada 300m² construïts o fracció.

f) Ús sanitari:

Una plaça d'aparcament per a cada 10 llits.



g) Ús de restauració i ús recreatiu:

Una plaça d'aparcament per cada 10 persones d'aforament o fracció d'aquest mòdul d'aforament.

2. En els casos d'usos diferents a l'habitatge, si la reserva mínima de places d'aparcament per aplicació dels mòduls anteriors, fos inferior o igual a cinc places, es dispensarà de la corresponent obligació de la reserva.

TÍTOL IV - RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.

CAPITOL I - DISPOSICIONS GENERALS.

Article 79 - Classificació i qualificació del sòl.

1.- El règim urbanístic del sòl, d'acord amb allò que s'ha previst a l'article 24 del Text refós de la Llei d'urbanisme, es defineix mitjançant la classificació segons el seu règim jurídic, la determinació i regulació de l'estructura del territori mitjançant la reserva de sistemes i les seves proteccions i la qualificació del sòl en zones i sistemes.

2.- La classificació del sòl, en el municipi de Crespià, diferencia el regim jurídic d'aquest en urbà consolidat, urbà no consolidat, urbanitzable delimitat i no urbanitzable, per tal d'establir i determinar les facultats de dret de propietat, conforme amb les determinacions normatives del Capítol 1 del Títol segon de la Llei d'urbanisme.

3.- La qualificació urbanística del sòl té per objecte, mitjançant la definició de zones i sistemes, assignar per a cada part del territori usos i, en el seu cas, intensitats i/o condicions d'edificació, tot desenvolupant i concretant els drets i deures genèrics establerts pel Pla mitjançant la classificació del sòl.

Article 80 - Els sistemes.

1. Els sòls qualificats com a sistemes representen un grau especial d'interès col·lectiu perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupament i funcionament equilibrat del municipi.

2. El POUM concreta els sistemes d'equipaments i serveis tècnics, la xarxa de vialitat i el sistema d'espais oberts que s'han representat en els plànols d'ordenació.

3. Els diferents sistemes poden estar en sòl urbà i en sòl no urbanitzable.

Article 81 - Les zones.

1. Les zones corresponen a les superfícies de sòl el destí de les quals l'ordenació les fa susceptibles d'aprofitament privat. La naturalesa de cada zona ve determinada en 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 d'elles.

2. Aquest POUM concreta les zones que es troben en sòl urbà i sòl no urbanitzable que s'han representat en els plànols d'ordenació, amb la corresponent clau urbanística.

**Article 82 - Tractament de l'espai públic.**

1. L'espai públic, llur urbanització i edificació, ha de tractar-se amb els criteris de màxima sostenibilitat, eficàcia i estalvi energètic; alhora cal evitar la contaminació lumínica, fomentar la protecció dels cursos hídrics, el reciclatge i l'ús d'energies renovables.

L'edificació pública s'ha d'adaptar a les condicions de l'entorn i ha de mantenir els criteris constructius i cromàtics de l'indret.

2. L'amplària dels vials queda grafiada en els plànols d'ordenació. Es consideren els carrers existents amb l'amplada que presenten actualment, i en el cas de vials de nova construcció l'amplada mínima serà la que estableixi la normativa sectorial vigent.

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

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

S'ha de reservar espais per a l'emplaçament de contenidors per a la recollida dels residus sòlids urbans. Aquests espais han d'ubicar-se fora de les àrees destinades al pas de vianants.

Article 83 - Tractament de l'espai privat

1. L'espai privat, no ocupat per l'edificació, s'ha de mantenir net i endreçat. Ha de tractar-se d'acord amb criteris de màxima sostenibilitat, eficàcia i estalvi energètic, afavorint l'ús d'energies renovables i evitant elements de contaminació acústica i lumínica.

2. L'edificació privada s'ha d'adaptar a les condicions de l'entorn i ha de mantenir els criteris constructius i cromàtics de l'indret. Les noves edificacions, grans rehabilitacions o reconversió d'antigues edificacions incorporaran criteris d'ecoeficiència, en els seu sistema constructiu.

3. S'ha de tenir especial cura amb els elements de frontera de l'espai públic, com en el cas de tanques i murs, seguint les determinacions que s'especifiquen en els paràmetres urbanístics d'aquesta normativa.

CAPITOL II – SISTEMES URBANÍSTICS.**SECCIÓ 1ª- DISPOSICIONS GENERALS.****Article 84 - Definició dels sistemes i tipus.**

1. El concepte de sistema es defineix en l'article 34 del TRLU.

2. La consideració de sistemes implicarà la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys destinats per a sistemes als efectes d'allò que disposa el Text refós de la Llei d'urbanisme.

3. Els sòls destinats a sistemes en el POUM de Crespià es qualifiquen de la forma següent:

- Comunicacions: Sistema viari (codi X)



- Espais lliures: Sistema hidràulic (codi H)
Sistema d'espais lliures (codi V)
- Equipaments: Sistema d'equipaments (codi E)
Sistema de serveis tècnics i ambientals (codi T)

Article 85 - Desenvolupament dels sistemes

1. En el sòl urbà i en el sòl urbanitzable la cessió de terrenys per a carrers i vies és obligatòria, gratuïta i prèvia a l'edificació. Igualment, quan en els plànols d'ordenació s'indiqui l'obertura i/o eixamplament de vials que afecti solars o edificis existents seran obligatòries i la cessió de vial gratuïta, i la seva urbanització prèvia a l'obtenció de la llicència.
2. Els terrenys reservats en sòl urbà per a jardins, places, equipaments i serveis tècnics seran de cessió obligatòria i gratuïta quan estiguin inclosos en un dels polígons d'actuació urbanística assenyalats en els plànols d'ordenació.
3. En la resta de supòsits, s'obtindran mitjançant el sistema d'expropiació.

Article 86 - Titularitat i afectació dels sistemes.

- 1.- Els sòls que aquest POUM afecta com a sistemes urbanístics, queden vinculats a aquesta destinació. La titularitat pública per al servei públic opera una vegada adquirit el sòl per l'Administració. Mentre no es faci efectiu el traspàs de titularitat, continuarà la propietat privada però vinculada a la destinació assenyalada.
- 2.- Els sistemes existents que sigui de titularitat privada en el moment de l'aprovació del POUM, podran mantenir aquesta titularitat mentre es mantingui l'ús existent. En cas de cessament de l'ús preexistent l'administració podrà adquirir els sòls, si així es considera oportú, amb la finalitat de mantenir els usos d'interès públic propis del sistema.

Article 87 - Protecció de sistemes.

- 1.- Tenen la consideració de protecció de sistemes aquells sòls afectats per una servitud derivada de la corresponent legislació sectorial de la infraestructura que protegeixen.
- 2.- Aquests espais poden ser utilitzats per al pas d'infraestructures i vials, sempre i quan no estiguin en contradicció amb les condicions de l'espai que protegeix.
- 3.- No s'hi pot autoritzar cap edificació que no estigui directament relacionada amb el respectiu sistema que el defineix.

SECCIÓ 2ª- SISTEMA VIARI (codi X)

Article 88 - Definició.

El sistema viari compren les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària, i dedicats a la circulació de persones, vehicles, àrees d'aparcament de vehicles i tots els seus elements funcionals que conformen el domini públic viari.



Article 89 - Regulació general del sistema viari.

El règim d'aquesta xarxa viària és la que li correspongui per la legislació vigent, segons la seva titularitat.

Les vies que ocupen l'àmbit municipal atenent a la seva categoria es classifiquen en els següents tipus:

1. Xarxa viària bàsica.

És la xarxa viària de caràcter supramunicipal que, juntament amb la bàsica, conforma l'estructura general del territori. Dins del terme de Crespià es consideren les següents carreteres:

1.1.- Xarxa territorial:

- Carretera N-260, de Besalú a Roses, al seu pas pel terme municipal.

El seu marc normatiu d'aplicació és la "*Ley 8/1972, de 10 de mayo de construcción, conservación y explotación de autopistas en régimen de concesión*" i la "*Ley 25/1988, de 29 de julio de Carreteras*", o normativa que les substitueixi.

La "*Ley 8/1972*" i la "*Ley 25/1988*", defineixen i delimiten les zones de domini públic, servitud, afecció i edificació. La realització de qualsevol tipus d'obra, fixa o provisional, moviments de terres o canvis d'ús o destí, dins d'aquestes zones resta subjecte a la normativa continguda en aquestes dues lleis, i es requerirà l'autorització prèvia del *Ministerio de Obras Públicas i Urbanismo*.

1.2.- Xarxa bàsica local:

- Carretera local GIP-5121, de Banyoles a la N-260
- Carretera local GIV-5122 enllaça la GIP-5121 amb el nucli de Espinavessa

El seu marc normatiu d'aplicació és la Llei de Carreteres i el Reglament que la desenvolupa, que defineix i delimita el sistema viari, així com les seves zones de domini públic, servitud, afectació i edificació.

La línia d'edificació es situarà a 25 metres mesurats des de l'aresta exterior de les calçades respectives, a excepció d'aquells trams en sol urbà, on es mantindrà la línia d'edificació definida en el planejament vigent. En la zona compresa entre la línia i la carretera es prohibeix qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació, llevat de les que siguin imprescindibles per a la conservació i manteniment de les edificacions existents.

Totes les actuacions en aquestes zones precisen de l'autorització de l'administració titular de la via.

2. Xarxa de camins rurals.

2.1. Constitueix la xarxa primària d'enllaços i accessos als diversos indrets del municipi, a partir dels quals s'estableixen els camins particulars d'accés a cada finca.

2.2. S'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa de camins i haurà de restar lliure al pas.



2.3. La modificació dels perfils longitudinals i transversals dels camins i vies rurals ja existents, públics i privats, estarà subjecta a l'atorgament de la respectiva llicència municipal. En cap cas la modificació de perfils podrà suposar alteracions negatives de les condicions paisatgístiques existents.

2.4. Es consideraran incorporats a la documentació d'aquest POUM els camins que siguin definits com a xarxa viària bàsica per a la Prevenció d'Incendis Forestals en el pla que hagi elaborat l'administració competent en la matèria. Aquests camins tindran una amplada mínima de 5,00 metres, amb punts d'encreuament per als camions cada 200,00 metres. A ambdós costats dels camins, a les zones forestals, s'ha de disposar d'una franja perimetral de 25,00 metres d'amplada permanent lliure de vegetació baixa i arbustiva, amb la massa forestal aclarida i les branques baixes esporgades.

3. Xarxa viària urbana.

Està composta per les vies urbanes, tant de trànsit rodat com de vianants, que permeten l'accés a les diverses propietats privades i públiques, situades dins del sòl urbà. En aquests espais, que es mantindran lliures d'edificació, es permetrà la ubicació de les instal·lacions i els serveis tècnics al servei de les propietats públiques i privades.

SECCIÓ 3ª- SERVIDUDS AERONÀUTIQUES DE L'AEROPORT DE GIRONA

Article 90- Servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona

1. Part del terme municipal de Crespià es troba inclòs en les zones de servituds aeronàutiques legals corresponents a l'Aeroport de Girona. En el plànol que s'adjunta com a Annex VI d'aquest POUM, es representen les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona que afecta el municipi de Crespià.

2. Les cotes corresponents a les línies de nivell de les superfícies limitadores de les servituds aeronàutiques, representades en l'esmentat plànol, determinen les altures (respecte del nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (incloses antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensor, cartells, acabats decoratius, grues de construcció i similars etc.), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells etc.) així com el gàlib dels vehicles, excepte que es demostrï que no es compromet la seguretat ni queda, significativament, afectada la regularitat de les operacions d'aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades en els articles 7 i 9 del Decret 584/72, sobre servituds aeronàutiques, modificat pel Decret 2490/74 i el Reial decret 1541/2003.

3. S'haurà de fer constar, en el Registre de la Propietat, l'afecció per servituds aeronàutiques ens els termes establerts en l'informe de l'annex VI, d'acord amb el que es disposa a l'article 51 de la Llei del sòl (RD 2/2008, de 20 de juny) i el RD 1093/1977.

4. L'execució de qualsevol construcció o estructura (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales etc.) i la instal·lació dels mitjans necessaris per a la seva construcció (incloses les grues de construcció i similars) ha d'assegurar que en cap cas vulnera les servituds aeronàutiques i requerirà la resolució favorable conforme amb els articles 29 i 30 del Decret sobre servituds aeronàutiques.

En la part del terme municipal que no es troba inclosa en la zona de servituds aeronàutiques, s'estarà el que estableix l'article 8 del Decret sobre Servituds Aeronàutiques.



SECCIÓ 4ª- SISTEMA HIDRÀULIC (codi H).

Article 91 - Definició

1. Constitueix el sistema hidràulic (codi H), el conjunt d'espais lliures que conformen les làmines i els cursos naturals de l'aigua (canalitzats o no) com rius, canals, rieres, torrents, fonts naturals i el subsòl de les diverses capes freàtiques.
2. La xarxa hidrogràfica principal del municipi està formada pel riu Fluvià, i els cursos de més entitat, (torrent Merler, rec de les Cogullades, rec de la Teuleria, rec Ca n'Avellana i riera de Turbany).

Article 92 - Regulació.

1. El sistema hidràulic es defineix coincident amb la zona fluvial, que és la part de la zona inundable que inclou la llera del riu i les seves riberes i que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 10 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals (vegetació de ribera, ecosistemes fluvials, etc) i respectant la seva continuïtat. Restaran en fora d'ordenació les edificacions i activitats existents en la zona fluvial no previstos a la legislació sectorial aplicable en matèria de domini públic hidràulic.
2. La protecció de les aigües en l'àmbit d'aquesta normativa es regirà amb caràcter general per la legislació sectorial existent, i en particular pel Reial Decret 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües (BOE núm. 176 de 24/7/01).
3. La delimitació exacta de zones del protecció i domini públic hidràulic de les rieres i rius resta supeditada a les determinacions que estableixi l'Agència Catalana de l'Aigua, o altra autoritat competent.
4. No es podrà ocupar el domini públic hidràulic ni la seva zona de servitud (5 metres) per instal·lacions o construccions de qualsevol classe, permanents o temporals, excepte aquelles degudament autoritzades i justificades pel seu interès públic.
5. Els projectes constructius de tots els nous ponts, passos o obres de fàbrica que es projectin sobre la llera de qualsevol curs d'aigua, haurà d'incloure el seu dimensional pel cabal Q500 (amb les dimensions mínimes establertes al document "Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial" de juny de 2006 de l'ACA).
6. Caldrà obtenir prèviament autorització administrativa per part de l'Agència Catalana de l'Aigua per la utilització dels recursos d'aigua, tan superficials com a subterranis. 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'ACA. ññ
7. D'acord amb l'article 100.1 del RDL 1/2001, resta prohibit amb caràcter general l'abocament directe o indirecte d'aigües i de productes residuals susceptibles de contaminar les aigües continentals o qualsevol altre element del domini públic hidràulic, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa.
8. Qualsevol actuació dins de l'espai fluvial del Fluvià haurà de tenir en consideració el possible impacte sobre la zona d'influència de la presència de la llúdriga (Lutra lutra) d'interès comunitari segons la Llei 42/2007 del Patrimoni natural i la biodiversitat. S'adaptaran les mesures correctores



necessàries i quan aquestes no siguin possibles caldrà adoptar les mesures de compensació que siguin adients.

9. En els trams de cursos d'aigua que travessen sòls de protecció especial es tindrà en compte el següent:

- En les infraestructures hidràuliques que es construeixin dintre dels àmbits d'interès per a la connectivitat s'hi han d'aplicar mesures preventives i correctores adients per assegurar la permeabilitat de les infraestructures, tant en sentit transversal com longitudinal respecte del curs d'aigua, i el manteniment de l'hàbitat i la funcionalitat fluvial.
- Les actuacions de millora o d'adequació dels recs, canals i rieres han de preveure la naturalització dels seus marges per permetre i potenciar la seva funció connectora.

10. S'hauran de seguir les "Directrius generals per a la gestió dels espais de la Xarxa Natura 2000", especialment relativa als espais d'aigües continentals per tal de preservar la integritat i la funcionalitat ecològica i connectiva del Lloc d'Importància Comunitària (LIC) de Natura 2000 "Riberes del Fluvià".

11. Les actuacions de planejament hauran de fer-se d'acord amb els "Criteris d'intervenció dels espais fluvials publicats" redactats per l'ACA al març de 2002.

Article 93 - Protecció del sistema hidràulic.

1. Correspon a l'Agència Catalana de l'Aigua, d'acord amb els procediments administratius establerts per la legislació sectorial, l'atorgament de les autoritzacions i/o concessions administratives per l'ús de l'aigua, l'autorització o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals, així com l'autorització per l'ocupació, modificació del relleu o construcció en la franja de terreny de 100 metres d'amplada al costat de les lleres públiques que correspon a la zona de policia del domini públic hidràulic.

2. D'acord amb la zonificació de l'espai fluvial segons el Reglament del Domini Públic Hidràulic els marges de les lleres públiques estaran subjectes, en tota la seva extensió longitudinal a:

- a) una zona de servitud de 5 m d'amplada per a ús públic que es regula en el RDPH
- b) una zona de policia de 100 m d'amplada a la qual es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que es desenvolupin. Segons l'article 9.2 del RDPH, aquesta amplada es podrà augmentar per tal d'incloure en ella la zona de flux preferent.

3. La zona de servitud tindrà les finalitats i està sotmesa al que s'especifica a l'article 7 del RDPH, ha de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment. Les autoritzacions per a la plantació d'espècies arbòries en aquesta zona requerirà autorització de l'ACA.

4. Per poder realitzar obres en zona de domini públic i zona de policia de lleres, cal disposar de la corresponent autorització prèvia de l'ACA. D'acord amb l'article 9.2 del RDHP, en la zona de flux preferent només podran ser autoritzades aquelles activitats no vulnerables front les avingudes i que no suposin una reducció significativa de la capacitat de desguàs de l'esmentada zona.

5. D'acord amb la zonificació de l'espai fluvial segons el Reglament de la Llei d'Urbanisme s'estableixen les següents servituds i zones de protecció:

- a) La servitud d'usos del sòl que afecta a la part inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 100



anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals i respectant la seva continuïtat (zona de sistema hídic). En aquest àmbit no s'admet cap nova edificació o construcció ni cap ús o activitat que suposi una modificació sensible del perfil natural del terreny, o que pugui representar un obstacle al flux de l'aigua o l'alteració del règim de corrents en cas d'avinguda.

Aquesta restricció d'usos és vàlida també per a la part de la zona inundable per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació greu, motiu pel qual s'inclouran aquests àmbits dins de la Servitud de protecció del sistema hidrogràfic.

Els usos compatibles a l'àmbit afectat per aquesta servitud de protecció del sistema hidràulic són els següents:

- Els usos agraris, sense que es pugin admetre cap instal·lació o edificació, ni tampoc l'establiment d'hivernacles ni cap tipus de tancament de parcel·les.
- Els parcs, espais lliures, zones enjardinades i usos esportius a l'aire lliure, sense edificacions ni construccions de cap mena.
- Els llacunatges i les estacions de bombament d'aigües residuals o potables.
- L'establiment longitudinal d'infraestructures de comunicació i transport, sempre que permeti la preservació del règim de corrents.
- La implantació d'infraestructures de serveis i canonades, degudament soterrades i protegides i sempre que es preservi el règim de corrents i es garanteixi que no afectin la qualitat de les aigües.
- Aquells altres usos previstos per a la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic.

b) La servitud d'usos del sòl que afecta a la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita a part de l'avinguda de període de retorn de 500 anys.

Els usos compatibles a l'àmbit afectat per aquesta servitud de protecció del sistema hidràulic són els següents:

- No es pot admetre àrees d'acampada ni serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació a l'àmbit de la servitud d'àrees inundables per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació greu.
- No es pot admetre àrees d'acampada ni serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació, amb excepció de les destinades a usos industrials i d'emmagatzematge, a l'àmbit de la servitud de les àrees inundables per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació moderada.
- No està subjecte a limitacions dels usos admissibles a l'àmbit de la servitud d'àrees inundables per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació lleu.

En la zona inundable per episodis extraordinaris, el règim d'usos anterior deixa de ser d'aplicació quan el planejament general permeti l'ús i informe favorablement preceptivament l'administració hidràulica l'execució de les obres necessàries per tal que les cotes definitives resultants de la urbanització compleixin les condicions de grau de risc d'inundació adequades per a la seva implantació. L'execució d'aquestes obres haurà d'assumir-la el promotor de l'ús que es vol implantar.

6. Excepte a l'àmbit del sòl urbà consolidat, on les mesures i actuacions de reducció del risc hidrològic estan, en principi, condicionades per la presència dels elements existents dels sistemes i serveis urbanístics i les edificacions o construccions que conformen la pròpia trama urbana, a la resta de sòl (sòl urbà no consolidat, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable), la protecció dels cursos de la xarxa hidrogràfica i la reducció del risc d'inundació ha de resultar de l'aplicació dels criteris



de la legislació sectorial d'aigües, així com les determinacions de l'article 6 del RLU relatives a la directriu de preservació front al risc d'inundació, o normativa i/o document que els substitueixi.

7. Queda protegit l'espai situat a una distància igual o inferior als 50 m. de qualsevol captació o surgència natural d'aigua, si bé es podran autoritzar les obres, plantacions i altres actuacions destinades a millorar les àrees contigües per potenciar-ne l'ús públic.

8. Els propietaris de les fonts o altres construccions com canals incloses en el sòl no urbanitzable hauran de mantenir-les, així com els seus voltants, en perfectes condicions de seguretat, salubritat i ornament públic. L'Ajuntament ordenarà d'ofici o a instància de qualsevol interessat, l'execució de les obres necessàries per conservar aquestes condicions, amb càrrec a la propietat, i d'acord amb el que estableix l'article 197 de la LUC.

9. Les fonts mantindran una protecció radial de 50 m.

10. En el cas de canals de recs, basses de rec i escòrrecs es reservarà lliure d'edificació una franja de 5 metres d'amplada a banda i banda, a partir del marge.

11. Els documents urbanístics o projectuals que es redactin per a l'ampliació o consolidació de les diferents edificacions del Catàleg de béns, del Catàleg de masies i cases rurals o per l'execució d'obres dins la franja de 100 metres d'amplada al costat dels marges de les lleres, que constitueix la zona de policia del domini públic hidràulic, es redactaran en concordança amb els resultats d'un estudi annex adaptat a les "Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local" (ACA març de 2003) i l'aplicació directiva de l'article 6 del RLU, i els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'ACA de 28 de juny de 2001 i modificats el 17 de juliol de 2006 sobre l'ocupació dels terrenys integrats en el sistema hídric i les zones inundables, i incorporaran, si calen, les mesures constructives de protecció passiva en front als riscos d'inundació.

SECCIÓ 5ª - SISTEMA D'ESPAIS LLIURES. (codi V)

Article 94 - Definició.

Formen aquest sistema els sòls d'ús i domini públic, existents o de nova creació, destinats a espais lliures per al repòs, lleure i esbarjo de la població, definits a l'article 34 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 95 - Regulació.

1. Tenen caràcter d'espais lliures d'edificació.

2. Es permetran només les edificacions al servei dels usos admesos, que hauran de respectar les característiques de les edificacions aïllades, pel que fa al tractament de les façanes, amb materials d'acabat. La ocupació màxima serà del 5% de la superfície total de l'àmbit, i l'alçada total màxima serà de 3,50 m.

3. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais. No obstant s'admet la instal·lació de serveis públics.

4. Només s'admeten els usos i les activitats de caràcter públic que siguin absolutament compatibles amb la utilització general d'aquests sòls. Aquests usos són exclusivament recreatius,



esportius, socio-culturals i comercials limitats a quioscs. Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires, circs i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.

5. En la gestió d'aquests espais cal aplicar criteris que impliquin un respecte i un bon ús dels recursos naturals, com son la selecció de les espècies vegetals més ben adaptades al sòl i el clima del municipi i el consum racional de l'aigua per al rec.

6. Es permetrà el pas de vehicles, exclusivament per accedir a l'interior de les parcel·les que hi afronten.

SECCIÓ 6ª - SISTEMA D'EQUIPAMENTS. (codi E)

Article 96 - Definició.

1. Compren aquells sòls d'ús i domini públic destinats a la localització de serveis per a usos i activitats de caràcter públic o d'interès col·lectiu o comunitari, i a dotacions d'interès públic o social necessaris en funció de les característiques socio-econòmiques de la població.

2. A part dels equipaments previstos en aquest POUM, la iniciativa particular podrà instal·lar en les distintes zones d'edificació privada aquells que siguin del seu interès, complint en tot cas, la normativa pròpia de cada zona.

Article 97 - Classificació.

Els sòls destinats a equipaments comunitaris amb les edificacions, instal·lacions i altres serveis sobre ells, es classifiquen en el següents tipus:

- (E1) Docent:
Inclou els centres per a l'educació en qualsevol grau o especialització, amb instal·lacions annexes esportives i culturals.
- (E2) Sanitari assistencial:
Inclou hospitals, centres d'assistència primària, dispensaris, centres extrahospitalaris, residències geriàtriques i similars.
- (E3) Administratiu/proveïment:
Centres o edificis destinats a serveis administratius de les diferents administracions, mercats municipals, cooperatives, i similars.
- (E4) Cultural – social - religiós:
Biblioteques, centres socials i culturals, teatres, museus, cases de cultura, sales de reunions, centres d'esplai, llars de gent gran, temples i centres recreatius i religiosos i similars
- (E5) Esportiu:
Edificacions i instal·lacions esportives i serveis annexos.
- (E6) Funerari / cementiri:
Inclou els tanatoris, els cementiris, els crematoris etc.
- (E7) Reserva sense ús assignat
- (E8) Transport:
Comprèn les estacions i baixadors de transports col·lectius i aparcaments.
- (E9) Seguretat i defensa:



Serveis de seguretat pública, emergència i seguretat civil, i similars.

Article 98 - Condicions d'edificació.

1. L'edificació dins d'aquests espais s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge i a les condicions ambientals, que haurà de respectar, i a la integració al sector on s'emplacin.
2. Per als equipaments situats en sòl urbà, i inclosos dins d'illes, regirà el tipus d'ordenació de la zona on es trobi ubicat l'equipament, o en el seu cas, el de la zona contigua, respectant les seves condicions d'edificació. No es sobrepassarà en alçada la permesa en l'entorn immediat, a excepció de les edificacions singulars, tals com pavellons esportius, sales d'espectacles, etc.
3. Per els nous equipaments en sòl urbà, l'índex d'edificabilitat neta no sobrepassarà la relació de 1 m² de sostre / 1 m² de sòl. L'ocupació màxima serà del 60%.
4. En els supòsits dels equipaments sense ús determinat, canvi d'ús dels actuals equipaments, i els equipaments que no es puguin adaptar a les característiques edificatòries contigües a l'emplaçament, es redactarà un Pla Especial que definirà els usos i paràmetres edificatoris d'aplicació.
5. Els equipaments existents quedaran afectats a l'ús i ordenació interior actual, en el moment d'entrada en vigor d'aquest POUM. En cas de canvi d'ús s'aplicarà el que es disposa en el paràgraf anterior.

Article 99 - Protecció del sistema d'equipaments.

El Decret 250/1987, de 7 de juliol de 1987, "Normes de policia sanitario-mortuoria", en el seu article 3, delimita una zona d'emplaçament i una zona de protecció al voltant del cementiri.

- a) La zona d'emplaçament, compren una franja de 25,00 m. d'amplada a l'entorn de l'equipament, lliure d'edificacions i que restarà enjardinada.
- b) La zona de protecció s'estableix a partir del recinte de la zona d'emplaçament, establint-se un segon recinte de 225,00 m. d'amplada, en el qual només s'admeten els següents usos sempre i quan no comportin agrupació de persones:
 - Instal·lacions de caràcter industrial
 - Instal·lacions de serveis tècnics per a la infraestructura urbanística
 - Instal·lacions d'equipament comunitari.
 - Habitatges unifamiliars.
 - Explotacions agropecuàries.

SECCIÓ 7ª - SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS. (codi T)

Article 100 - Definició.

1. El sistema de serveis tècnics compren els terrenys destinats a la dotació d'infraestructures de serveis. Son sòls preferentment de titularitat pública encara que poden ser gestionats per empreses privades.



2. Son els terrenys destinats a la dotació de serveis de captació i d'abastament d'aigües, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia i la xarxa d'abastament, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, instal·lacions de depuració i tractament de residus i altres possibles serveis de caràcter afí.

3. Les reserves de sòl per aquests sistemes queden determinades als plànols d'ordenació.

Article 101 - Regulació.

1. Només s'admeten els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei tècnic-ambiental de que es tracti, amb les condicions de funcionament i seguretat específicament regulades en la legislació tècnica de la matèria

2. L'edificació i les instal·lacions s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents serveis, al paisatge i a les condicions ambientals del lloc. En sòl urbà l'edificabilitat neta serà la mateixa que la zona veïna, i haurà de complir les mateixes separacions a les partions.

3. Les xarxes de distribució d'electricitat i telefonia hauran de ser soterrades en tot el sòl urbà.

4. Quan es precisi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no n'existeixi una reserva específica de sòl en aquest POUM, es podran situar en sòl no urbanitzable, en els tipus de sòl que ho permetin, d'acord amb el procediment de l'article 48 del TRLU, amb el tràmit previ previst a l'article 86bis del TRLU.

5. Quan no sigui possible la connexió amb la xarxa general de clavegueram i, per tant amb el sistema de tractament corresponent, s'haurà de comptar amb sistemes de tractament autònoms per als quals serà necessària la preceptiva autorització d'abocament de l'Agència Catalana de l'Aigua. Resta prohibit amb caràcter general, l'abocament directe o indirecte d'aigües i de productes residuals susceptibles de contaminar les aigües continentals o qualsevol altre element del domini públic hidràulic, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa.

Article 102 - Protecció del sistema de serveis tècnics.

En general l'espai de protecció de les infraestructures i en particular de les línies aèries i subterrànies compliran la legislació sobre la matèria i la normativa particular. Aquest espai no serà edificable.

CAPITOL III - REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ. (SU)

SECCIÓ 1ª - DISPOSICIONS GENERALS.

Article 103 - Definició.

1. Aquest POUM classifica com a sol urbà el que per la seva situació en una àrea consolidada per l'edificació, mereix aquella qualificació, d'acord amb l'article 26 del TRLU.

2. En sòl urbà s'estableix dues categories que comporten un règim del sòl diferent: sòl urbà consolidat (SUC) i sòl urbà no consolidat (SUNC).



Constitueix el sòl urbà consolidat els terrenys que tenen la condició de solar, i els que només els manca completar o acabar la urbanització, d'acord amb les condicions que estableix el TRLU. La resta constitueix el sòl urbà no consolidat.

Article 104 - Àmbit.

El sòl urbà de Crespià compren el nucli de Crespià, i la implantació industrial del Pla de la Font.

Article 105 - Determinació i ordenació en el sòl urbà.

1. Els límits del sòl urbà, les zones i els sistemes es delimiten en els plànols d'ordenació del sòl urbà. Tot junt constitueix l'ordenació detallada d'aquest sòl.
2. Cada unitat de zona porta l'indicador alfanumèric que, d'acord amb les categories que s'estableixen, el defineix i n'estableix les condicions de parcel·lació, edificació i ús. Els terrenys reservats per a sistemes també s'indiquen amb el corresponent codi alfanumèric.
3. En sòl urbà, s'han delimitat Polígons d'actuació urbanística per el desenvolupament de la gestió del POUM. Pels terrenys inclosos en ells s'estableix la seva qualificació urbanística i es determina la seva ordenació detallada, les condicions de parcel·lació, edificació, ús i gestió i el règim de cessions.

SECCIÓ 2ª - ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ.

Article 106 - Zones.

Aquest POUM estableix en el sòl urbà de Crespià les següents zones:

- Zona de nucli antic (codi 1)
- Zona de cases agrupades (codi 5)
- Zona de cases aïllades (codi 6)
- Zona industrial (codi 7)

SECCIÓ 3ª - ZONA DE NUCLI ANTIC (codi 1).

Article 107 - Definició

1. Són les zones històricament consolidades del teixit urbà estructurades de forma espontània i orgànica, les quals han donat lloc a una organització edificatòria i urbanística d'interès que cal mantenir. Els paràmetres d'ordenació que es proposen intenten conduir els processos edificatoris de forma coherent amb els mecanismes històrics.
2. A les noves construccions i a les reformes de les existents s'exigirà el respecte a les normes i estils tradicionals, tant en la composició, com en les façanes, cobertes, materials i colors.

Article 108 – Subzones

Es distingeixen dues subzones en funció de la situació de l'edificació principal:



- Subzona 1a, Agrupació rural
- Subzona 1b, Edificació en raval

Article 109 - Tipus d'obres permeses.

1. En aquesta zona són prioritàries les obres de conservació, consolidació, restauració, i rehabilitació de les edificacions existents, sense prohibir però l'enderroc i substitució d'aquells edificis que es trobin en estat manifest de ruïna irreparable o bé no presentin interès de tipus històric o arquitectònic.
2. Quan un edifici es trobi en estat manifest de ruïna irreparable, o bé no presenti, pel que fa a les seves façanes i estructura portant interès de tipus històric o arquitectònic, podrà enderrocar-se i substituir-lo immediatament per un de nova planta, complint les condicions establertes en el punt 3 d'aquest article i les següents:
 - a) Es mantindran, quan l'original presenti interès històric o arquitectònic, la tipologia de l'edifici, la mateixa proporció de buits i plens en les obertures de les façanes, el volum i característiques dels voladissos, els materials de coberta tradicionals i les qualitats i acabats de les façanes.
 - b) Quan una façana contingui elements tradicionals d'interès com llindes, dovelles, balcons, ràfecs etc., en la seva reconstrucció es reposaran aquests elements procurant que sigui en el lloc original.
3. En els casos que es produeixin els supòsits contemplats en el punt anterior i en les parcel·les marcades com edificables per aquest pla, es podran construir noves edificacions amb les condicions següents:
 - a) Les condicions d'edificació per les noves construccions es regularan d'acord amb aquesta normativa.
 - b) Les característiques tipològiques i arquitectòniques seran similars a les dels edificis existents en el nucli, així com els materials i elements constructius.

Article 110 - Ordenació de l'edificació

1. En la subzona 1a, Agrupació rural, la situació de l'edificació principal és lliure dins de cada solar, havent-se d'ajustar, no obstant els següents criteris:
 - Prioritàriament l'edificació principal es situarà llindant al carrer, i la finca o parcel·la mantindrà la tanca de carrer existent o la crearà de nou, amb una alçada similar a les actualment existents, i opaca amb material adient a l'entorn.
 - Només s'admetrà mitjaneria amb les parets mitgeres actuals, o en el cas d'edificació auxiliar, que podrà adossar-se a les separacions veïnes.
2. En la subzona 1b, Edificació en raval, l'edificació principal es situarà dins l'àmbit assenyalat per a l'edificació, seguint l'alineació de carrer. L'edificació secundària es situarà darrera d'aquesta, podent-se adossar a mitgera.
3. En tots els casos tots els paraments exteriors hauran de ser resolts amb materials d'acabats, de façana.
4. Per les parcel·les que afronten amb la carretera GIP-5121 la nova edificació es separarà 13 m de l'eix de la carretera.

**Article 111 - Parcel·la mínima i edificabilitat**

1. La parcel·la mínima serà l'existent en el moment de l'aprovació inicial d'aquest POUM.
2. En parcel·les que no es troben edificades en el moment de l'aprovació inicial d'aquest pla, el coeficient màxim d'edificabilitat neta de la parcel·la serà de 0,7 m² de sostre/m² de sòl i no podran sobrepassar una ocupació del 70% de la parcel·la.
3. Per les parcel·les que es troben edificades el seu aprofitament és l'existent en el moment de l'aprovació inicial d'aquest pla, no obstant podran assolir l'índex d'edificabilitat i ocupació de l'apartat anterior si no el superen. En cas d'enderroc, però, hauran de complir l'índex d'edificabilitat i d'ocupació establerts en el apartat 2 d'aquest article.
4. Per a la subzona 1a, la parcel·la existent es podrà dividir, sempre que tant les noves parcel·les com la restant, tinguin una superfície igual o superior a 300 m² i una façana igual o superior a 10 m.
Per a la subzona 1b, la parcel·la existent es podrà dividir, sempre que tant les noves parcel·les com la restant, tinguin una façana igual o superior a 10 m.
5. Per aquelles parcel·les resultants de segregació establerta en l'apartat anterior el coeficient màxim d'edificabilitat neta de la parcel·la serà de 0,5 m² de sostre/m² de sòl i no podran sobrepassar una ocupació del 50% de la parcel·la.
6. Es podran fer noves construccions auxiliars en aquelles parcel·les que no en tinguin. Tindran una ocupació màxima de 30 m² per parcel·la, no podent superar el 20% d'ocupació del pati de la parcel·la. Les existents podran assolir els paràmetres anteriors, si no els superen.

Article 112 - Densitat màxima d'habitatges.

1. En els habitatges existents s'admet la divisió horitzontal sempre que es compleixi la relació d'1 habitatge per cada 100 m² construïts i es mantingui l'estructura tipològica característica de la subzona.
2. Per els habitatges en edificis de nova construcció la seva superfície útil mínima serà de 90 m²

Article 113 - Alçada reguladora màxima i nombre de plantes

1. L'alçada reguladora màxima admesa serà de 9,50 m, corresponent a PB+2PP. Per damunt de l'alçada màxima s'admet únicament la coberta desenvolupada a dues aigües, i no sobrepassarà la pendent del 30%.
2. Les edificacions auxiliars, situades en els patis, no podran sobrepassar una alçada màxima total de 4,00 m mesurada des de la cota natural del terreny.

Article 114 - Tipologia edificatòria.

1. L'edifici serà de façana plana, coberta a dues aigües i composició volumètrica simple, amb consonància amb les tipologies existents. S'admet la terrassa o coberta plana únicament a nivell de primer forjat, ocupant com a màxim el 10% de la planta.



2. La coberta serà de teula àrab del color habitual en les construccions tradicionals del lloc, a dues vessants. Queden específicament prohibits, els cossos afegits, àtics, obertures de finestra en teulada, etc., que desfigurin la volumetria simple del volum de teulada.

Per a la zona 1b, el carener de la coberta serà paral·lel al carrer.

3. L'edificació auxiliar serà sempre amb coberta inclinada de teula, a una o dues pendents.

4. Es prohibeixen els cossos sortints a excepció dels balcons que no sobresurtin més de 0,60 m. No es permeten balcons sobre carrers per dessota l'alçada de 3,5 m i en carrers de menys de 6 m d'amplada.

La disposició general dels balcons en les façanes i l'espai que ocupin en planta en relació a les obertures seguirà sempre els models tipològics tradicionals. La dimensió de la llosa, d'un màxim de 0,15 m de gruix, no passarà mai de 0,30 m per banda de les balconeres, amb una longitud màxima de 2,00 m, i ocupant com a màxim i en conjunt, la meitat de la longitud de la façana. S'hauran de separar com a mínim 1,00 m de la partió veïna.

La part frontal dels balcons serà paral·lela a la façana i els laterals perpendiculars a la mateixa.

La barana dels balcons serà calada i formada per passamà i barrots verticals de ferro massís de diàmetre aproximat 15 mm.

5. Els sortints de cornises i ràfecs de coberta seran del mateix tipus i materials que els de les edificacions tradicionals existents en el nucli o en la mateixa edificació.

6. Els materials permesos en els acabats de façana seran la pedra natural que es rejuntarà amb morter de ciment i calç, l'estucat tradicional, l'arrebossat amb morter de calç i l'arrebossat de c.p. que haurà d'anar pintat. Es deixaran vistos els elements de pedra ornamentals existents com ara dovelles, llindes, brancals etc. existents a l'edificació.

Els colors d'acabat de les façanes seran de la gamma de colors ocres i terres, que no desentonin amb l'entorn.

7. La disposició de les obertures en façana mantindrà els ritmes, la proporció, forma i dimensió de les existents en les edificacions tradicionals. S'haurà de mantenir el predomini del ple sobre el buit.

Les obertures de les façanes, tindran sempre unes proporcions verticals i decreixent de les obertures excepte badius o galeries, i s'agruparan en eixos també verticals que podran estar centrats o no en relació a la façana. En façanes de fins a 5,50 m. d'amplada, el nombre màxim d'eixos serà de dos i se'n podrà afegir un per cada 2,50 m. de més amplada que tingui l'edifici.

Els tancaments seran de fusta, ferro o alumini acabats amb color fosc, que entoni amb el de la façana.

8. La canal de recollida d'aigües i els baixants vistos seran de zinc, coure o ferro galvanitzat. Els últims dos metres seran de ferro.

9. Els rètols comercials es col·locaran preferentment dins les línies que formen els buits arquitectònics.

10. Les parcel·les mantindran la tanca de carrer existent o la crearan de nou, amb una alçada similar a les existents properes. No podran sobrepassar una alçada total de 1,80 m, també a la partió i seran opaques amb els mateixos materials d'acabat admesos per les façanes.

11. Les caixes d'electricitat, les antenes individuals i col·lectives, els aires condicionats i altres elements de semblant tipologia s'integraran a l'edifici de manera adequada.



Article 115 - Façanes del Torrent Merler

1. Compren les façanes que afronten al torrent Merler, entre el rentador públic i la intersecció del torrent Merler amb la carretera.
2. Aquestes façanes es regiran per totes i cadascuna de les normes de la zona de nucli antic, però a més hauran de complir les següents:
 - a) La composició de façanes seguirà una estructura d'eixos verticals. La distància mínima entre aquests eixos serà de 3,00 metres.
 - b) Les obertures en planta baixa no tindran una amplada superior a 3,00 metres, i sempre hi haurà una part massissa entre obertures i entre la última obertura i el final de façana de 0,80 metres com a mínim.
 - c) Les obertures de les plantes pis seran de proporció vertical amb una relació mínima de 1:1,5.
 - d) Els acabats de façana seran els de l'ordenació tradicional d'aquesta zona, prohibint-se els repicats i rejuntats de pedra de façana quan la pedra no sigui carreuada o quan la seva dimensió no sigui suficientment gran.
 - e) Es prohibeixen els rètols de plàstic, neó i materials similars. Els rètols únicament podran situar-se en planta baixa, dins de l'espai de les obertures sense sobresortir del pla de façana.
 - f) La coloració dels paraments serà de color clar dins de la gamma dels ocres, sienes i altres colors terrosos. Es prohibeix especialment el color blanc.
 - g) Les barbacanes seran d'elements ceràmics vistos amb una volada màxima de 0,50 metres.
 - h) Les canals de recollida d'aigua i els baixants vistos en façana seran de tipus tradicional o de planxa d'acer, a excepció dels tres últims metres que seran de ferro colat.
 - i) La fusteria serà de fusta pintada, i les persianes seran també de fusta, preferiblement del tipus de llibret o de corda.

Article 116 - Usos permesos

Ús preferent	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar
Usos compatibles	Residencial, allotjament turístic, establiment de turisme rural, oficines i serveis privats, sanitari, socio-cultural, docent, restauració . Comercial, només en planta baixa. Tallers artesanals, només en planta baixa, sempre que es garanteixi la no creació de molèsties de sorolls, fum, olors o vibració als habitatges veïns.

SECCIÓ 4ª- ZONA DE CASES AGRUPADES (codi 5)

Article 117 - Definició.

Compren les àrees de creixement de la vila que per la seva localització, es considera escaient la organització en edificació en filera o aparellada, alineada a façana principal de la parcel·la.

**Article 118 - Ordenació.**

Edificació unifamiliar agrupada entre mitgeres, seguint l'alineació a vial, i amb pati privat a la part anterior i posterior, de la parcel·la.

Article 119 - Condicions de l'edificació.

PARAMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Edificació unifamiliar en filera o aparellada
Densitat	1 habitatge/parcel·la mínima
Parcel·la mínima	120 m ²
Façana mínima de la parcel·la	6,00 m
Llargada màxima de la filera	36 m
Fondària edificable màxima	14,00 m
Alçada reguladora màxima	7,00 m
Núm. de plantes	PB+1PP
Separació mínima de l'edificació a vial principal al qual dona front	5,00 m
Separació mínima de l'edificació a vial lateral i a veïns	3,00 m
Tanques	1,20 m massís i fins a 1,80 amb filat o reixa, i vegetal.
L'alçada es mesurarà des de la cota de rasant del carrer principal al qual donen front	

Article 120 - Usos permesos

Ús preferent	Habitatge unifamiliar.
Usos compatibles	Residencial, allotjament turístic, oficines i serveis privats, sanitari, socio-cultural, docent, restauració. Comercial, només en planta baixa. Tallers artesanals, només en planta baixa, sempre que es garanteixi la no creació de molèsties de sorolls, fum, olors o vibració als habitatges veïns.

**SECCIÓ 5ª- ZONA DE CASES AÏLLADES (codi 6)****Article 121 - Definició.**

Son aquells sòls destinats a edificació amb una tipologia d'edificació aïllada rodejada de jardí, amb parcel·la independent per a cada edifici.

Article 122 - Ordenació.

Edificació unifamiliar aïllada voltada de jardí privat.

Article 123 – Subzones

Es distingeixen dues subzones en funció de la parcel·la mínima:

- Subzona 6a (intensiva): Parcel·la mínima 250 m²
- Subzona 6b (extensiva): Parcel·la mínima 400 m²

Article 124 - Condicions de l'edificació per a cada subzona.**Subzones 6a**

PARAMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Edificació unifamiliar aïllada o adossada
Densitat	1 habitatge/parcel·la mínima
Parcel·la mínima	250 m ²
Façana mínima de la parcel·la	6,50 m
Edificabilitat neta màxima	0,8m ² /m ²
Alçada reguladora màxima	6,50 m
Núm. de plantes	PB+1PP
Separacions mínimes a veïns i carrer	2,00 m.
Tanques La mateixa alçada per les tanques entre veïns	1,20 m massís i fins a 1,80 amb filat o reixa, i vegetal.
S'admetrà únicament adossar l'edificació a partió veïna en el cas d'existir una paret mitgera. S'admetrà adossar fins a un màxim de quatre habitatges, respectant les separacions finals a carrers i veïns, i la proporció establerta d'un habitatge per cada 250 m ² de parcel·la.	



Per les parcel·les que afronten amb la carretera GIP-5121 l'edificació es separarà 13 m de l'eix de la carretera.

Subzones 6b

PARAMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Edificació unifamiliar aïllada
Densitat	1 habitatge/parcel·la mínima
Parcel·la mínima	400 m ²
Façana mínima de la parcel·la	6,50 m
Edificabilitat neta màxima	0,6m ² /m ²
Alçada reguladora màxima	6,50 m
Núm. de plantes	PB+1PP
Separacions mínimes a veïns i carrer	3,00 m.
Tanques	1,20 m massís i fins a 1,80 amb filat o reixa, i vegetal.
S'admetrà únicament adossar l'edificació a partió veïna en el cas d'existir una paret mitgera. Per les parcel·les que afronten amb la carretera GIP-5121 l'edificació es separarà 13 m de l'eix de la carretera.	

Article 125 - Usos permesos

Ús preferent	Habitatge unifamiliar.
Usos compatibles	Residencial, allotjament turístic, oficines i serveis privats, sanitari, socio-cultural, docent, restauració i comercial. Tallers artesanals i tallers de vehicles, només en planta baixa, sempre que no estiguin adossats a un altre habitatge veí i garanteixin la no creació de molèsties de sorolls, fum, olors o vibració als habitatges veïns.

**SECCIÓ 6ª - ZONA INDUSTRIAL (codi 7).****Article 126 - Definició.**

Correspon a aquelles zones destinades a la implantació d'indústries i magatzems, que per la naturalesa de l'activitat o dels materials o productes que manipulen, o dels elements tècnics emprats, no generin situacions de risc per la salubritat i seguretat públiques i siguin susceptibles de mesures correctores que elimini tot risc a les persones, les coses i el medi ambient.

Article 127 - Subzones.

Subzona 7c ₁	Correspon a la tipologia d'edifici industrial aïllat, en parcel·la única
Subzona 7c ₂	Correspon a la tipologia d'edifici industrial aïllat, ordenada per el "Pla de Millora Urbana SUI Pla de la Font" amb el codi 7M
Subzona 7c ₃	Correspon a la tipologia d'edifici industrial aïllat, ordenada per el "Pla de Millora Urbana SUI Pla de la Font" amb el codi 7G

Article 128 – Condicions de l'edificació per a cada subzona.**Subzona 7c₁**

PARAMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	edificació industrial aïllada
Parcel·la mínima	L'existent
Densitat màxima	1 sol establiment. Es podran establir més establiments industrials, prèvia la tramitació i aprovació d'un pla de millora urbana, que haurà d'establir la densitat i la implantació de les noves infraestructures necessàries.
Edificabilitat neta màxima	0,70 m ² /m ²
Ocupació màxima de la parcel·la	60 %
Alçada lliure interior màxima	10,00 m. Un 20% podrà assolir una alçada de 12 m per possibilitar la sistematització de l'emmagatzematge



Separació de l'edificació a lindars	5,00 m
-------------------------------------	--------

Subzona 7C₂

PARAMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	edificació industrial aïllada
Parcel.la mínima	10.000 m ²
Densitat màxima	1 establiment cada 5.000 m ²
Façana mínima	50,00 m
Edificabilitat neta màxima	0,9909 m ² /m ²
Ocupació màxima de la parcel.la	60 %
Alçada lliure interior màxima	10,00 m. Un 20% podrà assolir una alçada de 12 m per possibilitar la sistematització de l'emmagatzematge.
Separació de l'edificació a lindars	5,00 m

Subzona 7C₃

PARAMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	edificació industrial aïllada
Parcel.la mínima	5.000 m ²
Densitat màxima	1 establiment cada 500 m ²
Façana mínima	25,00 m
Edificabilitat neta màxima	0,8340 m ² /m ²
Ocupació màxima de la parcel.la	60 %
Alçada lliure interior màxima	10,00 m. Un 20% podrà assolir una alçada de 12 m per possibilitar la sistematització de l'emmagatzematge.
Separació de l'edificació a lindars	5,00 m

**Article 129 – Paràmetres comuns a totes les subzones.**

Críteris d'amidament de l'alçada	L'alçada màxima establerta es mesurarà des de qualsevol punt de l'edifici fins a la rasant definitiva del terreny.
Tanques amb front a vial. Obligatori	Mur de bloc de formigó vist, llis, de 60 cm d'alçada i 20 cm d'amplada i reixat metàl·lic galvanitzat de 1,80 m.
Tanques al límit de la propietat	Alçada màxima 3,00 m. De filat metàl·lic galvanitzat, o similar.
Reserva d'estacionament a l'interior de la parcel·la	1 plaça/200m ² construïts, amb un mínim de 10 places per parcel·la.
<p>L'espai lliure de la parcel·la s'haurà de mantenir lliure d'edificacions i instal·lacions o material emmagatzemat i podrà destinar-se a pati de maniobra i per a l'enjardinament amb espècies pròpies de la comarca.</p> <p>Només s'admetrà la instal·lació de la caseta de control de l'accés a la instal·lació amb una alçada màxima de 3,00 m i una superfície de 18 m²</p>	
Es permet la instal·lació de plaques fotovoltaïques a la coberta de les naus industrials, encara que s'hagi esgotat l'alçada màxima permesa.	
L'anivellament i explanació de les parcel·les no donarà lloc a desnivells superiors a 3,00 m al seu interior, ni de 1,50 en els seus límits. Es pren com a referència el plànol topogràfic incorporat en el <i>Pla de Millora Urbana SUI Pla de la Font</i> de 23/12/2004.	
Dins de la zona d'aprofitament privat, s'admet la localització de les infraestructures i serveis tècnics al servei de la urbanització. Les finques efectivament ocupades per aquestes instal·lacions podran segregarse en superfícies inferiors a la parcel·la mínima fixada.	

Article 130 – Determinacions ambientals específiques .

1. Protecció dels marges del riu Fluvià al sector industrial del Pla de la Font.

- a) En compliment de les disposicions 2 i 3 de l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua de 27/07/2004, han de quedar excloses d'aprofitament privat i de qualsevol construcció tots els terrenys amb un desnivell inferior a 8,00 m des del fons de la llera del riu ubicats a l'extrem sud-oest del sector, just per sota de la posició que marca l'alineació del pont sobre el Fluvià i l'alineació de l'antic accés a les instal·lacions.

Tampoc serà possible efectuar obres de moviments de terres que alterin la morfologia natural de tot el vessant del talús del marge esquerre de l'extrem sud-oest de l'àmbit.

- b) S'haurà de garantir la preservació front al risc d'inundació. En aquest sentit caldrà aplicar les directrius que estableix l'article 6 del RLUC, d'acord amb la planificació d'espais fluvials (PEF) del riu Fluvià.



2. Riscos geològics

Per l'àrea del polígon industrial del Pla de la Font, es recomana que els estudis previs a les noves actuacions prevegin la possibilitat de soccavaments puntuals en l'escarpament fluvial degut al corrent del riu Fluvià.

Article 131 - Usos permesos

Ús preferent	Industrial i magatzem.
Usos compatibles	Establiments comercials singulars definits a la Llei 1/2009 d'Ordenació dels equipaments comercials. Tallers artesanals i tallers de vehicles. Habitatge vinculat a la guarda de l'activitat principal
En els projectes tècnics annexos a les sol·licituds d'autorització ambiental o règim de comunicació de les noves instal·lacions que s'hagin d'emplaçar en aquesta zona, hauran de constar: <ul style="list-style-type: none">- Les característiques dels enllumenats exteriors, ajustades a les disposicions de la Llei d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn- L'Estudi d'impacte acústic amb el contingut establert a la Llei de protecció contra la contaminació acústica.	

SECCIÓ 7ª – ÀMBITS DE GESTIÓ EN SÒL URBÀ.

Article 132 – Polígons d'actuació urbanística.

1. El polígon d'actuació urbanística és l'àmbit territorial mínim per executar la gestió urbanística integrada.
2. En sòl urbà consolidat, resta subjecte a l'acabament de les obres d'urbanització.
3. En sòl urbà no consolidat, resta subjecte a la cessió de terrenys destinats a sistemes i el 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon, i a executar les obres d'urbanització mitjançant la redacció d'un projecte d'urbanització.
4. Per a l'execució del POUM de Crespià en sòl urbà, s'han delimitat 8 polígons d'actuació. Les fitxes individuals de cada polígon es recullen a l'Annex I d'aquest POUM
 - PAU 1 - Plaça Església SUNC
 - PAU 2 - Darrera cases 1 SUNC
 - PAU 3 - Darrera cases 2 SUNC



- PAU 4 - Darrera cases 3 SUNC
- PAU 5 - Darrera cases 4 SUNC
- PAU 6 - Mitjavila SUNC
- PAU 7 - Cal Ferrer SUNC
- PAU 8 - Pla de la Font SUC

5. Amb caràcter general se seguiran les determinacions ambientals que estableix l'annex III d'aquestes normes i, es donarà compliment a les condicions ambientals que estableixen tant l'apartat 8.2 com el capítol 9 de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental que acompanya el POUM.

CAPITOL IV. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE. (SUD)

Article 133 - Definició.

1.- El sòls classificats com urbanitzable són els que el POUM considera necessaris i adequats per a garantir el futur creixement de la població d'acord amb l'article 33 del Text refós de la Llei d'urbanisme. La determinació d'aquest sòl es fa als plànols d'ordenació mitjançant la delimitació de sectors.

2. Dintre del sòl urbanitzable de Crespià, aquest POUM estableix una categoria, el sòl urbanitzable delimitat (SUD).

3.- Per el sòl urbanitzable delimitat es descriu els objectius del seu desenvolupament i en determina l'índex d'edificabilitat bruta, la densitat màxima, els usos principals i compatibles, i les reserves mínimes per als sistemes viari, d'espais lliures i d'equipaments.

Article 134 – Deures dels propietaris del sòl urbanitzable delimitat.

Els propietaris de sòl urbanitzable delimitat tenen els deures següents:

1.- Repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic. 2.- Cedir a l'Ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals al servei de l'àmbit de desenvolupament en què siguin compresos els terrenys.

3.- Cedir a l'Ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals que el planejament urbanístic inclogui dins l'àmbit d'actuació en què siguin compresos els terrenys.

4.- Costejar i, si s'escau, executar i cedir a l'Ajuntament totes les obres d'urbanització previstes, com també les infraestructures de connexió amb les xarxes generals de serveis i les d'ampliació o el reforçament de les existents fora de l'actuació que aquesta precisi..

5.- Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament urbanístic.

6.- Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, en el cas que s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho imposi justificadament el POUM, o l'Ajuntament en el seu cas.



7.- Cedir a l'administració actuant, gratuïtament, dins del sector urbanitzable en que siguin compresos els terrenys, el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 15 % de l'aprofitament urbanístic del sector.

Article 135 – Determinacions ambientals

Amb caràcter general se seguiran les determinacions ambientals que estableix l'annex III d'aquestes normes i, es donarà compliment a les condicions ambientals que estableixen tant l'apartat 8.2 com el capítol 9 de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental que acompanya el POUM.

Article 136 – Torrents i rieres.

Els plans parcials hauran de proposar unes mesures convenientment justificades per garantir el desguàs natural dels torrents i escorrenties naturals inclosos en el sector. La solució proposada garantirà la seva capacitat de desguàs i haurà de rebre l'informe preceptiu de la Agència Catalana de l'Aigua.

Article 137 – Previsió de places d'aparcament.

1.- En totes les edificacions de nova planta, s'hauran de preveure en el projecte, com a requisit indispensable per a l'obtenció de llicència, la previsió mínima obligatòria de les places d'aparcament previstes en aquestes normes urbanístiques.

2.- Els plans parcials hauran de preveure les suficients places d'aparcament en els vials.

Article 138 – Sectors .

1.- Dins del sòl urbanitzable de Crespià, aquest POUM estableix un sector de sòl urbanitzable delimitat:

SUD-1 Sòl urbanitzable delimitat sector residencial

La fitxa individual del sector es recull a l'Annex I d'aquest POUM

CAPÍTOL V - REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE. (SNU)

SECCIÓ 1ª - DISPOSICIONS GENERALS.

Article. 139 - Definició i àmbit.

1. Constitueix el sòl no urbanitzable del municipi de Crespià, d'acord amb el que estableix l'article 32 del TRLU, aquells terrenys que el POUM considera classificar-los com a tal per raó de:

- a) La incompatibilitat amb llur transformació
- b) La inadequació al desenvolupament urbà

En aquest sentit el sòl no urbanitzable de Crespià compren terrenys que han de ser objecte de conservació i defensa per raó dels seus valors ambientals i paisatgístics.



2. En aquest tipus de sòl no hi són permesos els processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament natural del territori.

Article. 140 - Finques

1. Son indivisibles les finques en sòl no urbanitzable la dimensió de les quals sigui inferior al doble de les unitats mínimes de conreu de secà i de regadiu, establerta pel Decret 169/1983 de 12 d'abril en 4,5 Ha i 1,25 Ha, respectivament, o de producció forestal fixada pel Decret 35/1990 de 23 de gener en 25 Ha.

2. Queden prohibides les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable. S'entendrà que hi ha parcel·lació quan concorrin les circumstàncies assenyalades a l'art. 191 del TRLU.

3. Es considera il·legal, a efectes urbanístics, tota parcel·lació que sigui contrària al que estableix aquesta normativa urbanística o que infringeixi el que disposa l'article 195.1 del TRLU i tota divisió o segregació que faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o usos que no estiguin permesos en sòl no urbanitzable.

4. En les transferències de propietat, divisions i segregacions de terrenys ubicats en sòl no urbanitzable no podran efectuar-se segregacions en contra d'allò que disposa la legislació agrícola o forestal ni en contra de les condicions establertes per aquest POUM.

5. Per sota de la unitat mínima de conreu el Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural, és l'organisme competent per autoritzar segregacions, d'acord amb el Decret 169/1983, el Decret 35/1990 i el Títol II de la Llei 19/1995, sens perjudici de la fiscalització prèvia municipal i/o que l'Ajuntament declari innecessària la llicència de parcel·lació, si s'escau, d'acord amb l'article 192.2 del TRLU.

Article. 141 - Tanques.

1. La construcció de tanques ha de limitar-se a aquells casos en que siguin imprescindibles en funció de l'ús i les circumstàncies del lloc. Estan subjectes a llicència urbanística prèvia, d'acord amb l'article 187 del TRLU.

2. Podran ser d'obra massissa fins una alçada de 0,50 m i la resta reixat metàl·lic, fins una alçada total d'1,80 m, que podrà complementar-se amb vegetació pròpia de l'entorn. Han de tenir un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud.

Sempre que no sigui incompatible amb l'activitat que motivi la necessitat de tanques, aquestes han de permetre el pas de la petita fauna terrestre pròpia del lloc.

3. Es situaran com a mínim a 4 m de l'eix dels camins públics.

Les tanques situades en zona de protecció del sistema viari i hidrogràfic han de complir la normativa sectorial que és d'aplicació.

Article. 142 - Camins rurals.

1. Per la seva significació amb vista al manteniment de les característiques del sòl no urbanitzable, hauran de conservar-se els actuals camins rurals. Caldrà a més mantenir-los oberts i accessibles.

2.- Excepcionalment, es podran obrir nous camins d'accés a finques rústiques per millorar l'accessibilitat de l'explotació o de l'activitat que s'hi desenvolupi, previ la redacció del



corresponent projecte. El projecte justificarà la conveniència de l'obertura del nou camí i la idoneïtat del traçat, segons el mínim moviment de terres, alteració del paisatge i evitant la fragmentació dels camps.

3.- Les ampliacions de camins rurals, així com les modificacions dels perfils longitudinal i transversals, s'efectuaran seguint criteris paisatgístics.

4.- Les obertures de camins, modificacions de traçat o ampliacions, necessitaran de la corresponent llicència municipal i autorització del Departament de Medi Ambient

Article. 143 - Publicitat.

No es permet la col·locació de cartells i tanques de publicitat o materials anàlegs, llevat de les indicacions de senyalització de camins i masies, itineraris d'interès, etc., que es disposaran amb criteris d'uniformitat en el disseny, d'integració paisatgística, dimensió i col·locació.

Article. 144 - Condicions generals d'integració paisatgística.

1. Totes les construccions admeses hauran de complir les següents condicions d'integració paisatgística:

- S'han d'adaptar a la topografia natural del terreny, situar-se en els llocs menys exposats visualment, i preveure una accessos i serveis adequats en funció de l'ús i l'emplaçament.
- S'hauran de col·locar preferentment en els repeus de les vessants, a les zones límit entre el bosc i els terrenys conreats, i a les zones on es produeixin menys moviments de terres.
- Les implantacions han de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge.
- Serà obligatori el tractament com a façana de tots els paraments exteriors de les edificacions sigui quina sigui la seva finalitat i com a materials d'acabat només s'utilitzaran aquells que presentin colors i textures que harmonitzin amb el caràcter del paisatge i no introdueixin contrastos estranys en la imatge dominant d'aquest.
- Per facilitar la integració paisatgística de l'edificació s'utilitzarà l'arbrat amb les espècies i plantacions pròpies del lloc.

2. L'apartat 8 de les mesures de protecció ambiental de l'annex III d'aquestes normes estableix els requeriments específics per garantir la correcta inserció al paisatge de les actuacions en sòl no urbanitzable.

Article. 145 - Estesa de línies i elements de la xarxa de telecomunicacions.

1. Per a la instal·lació de línies elèctriques d'alta i baixa tensió i antenes de la xarxa de telecomunicació, hauran d'efectuar-se estudis d'impacte previs per al seu traçat i implantació sobre el territori.

Per tal que siguin el màxim de discretes possible, els pals i torres metàl·liques imprescindibles estalviaran sempre que sigui possible les línies de força del paisatge, entenent com a tals els límits convexes de canvis d'orientació i de canvi de pendent de les vessants muntanyoses.

2. D'acord amb l'article 68.1 de la Llei d'urbanisme caldrà la redacció d'un Pla especial urbanístic autònom.



SECCIÓ 2ª. USOS EN SÒL NO URBANITZABLE

Article. 146 - Disposicions generals.

1. En general, i sense perjudici del que es determini per a cada tipus de sòl, s'admeten els usos que es detallen a l'article 47 del TRLUC, els quals s'ajustaran a la seva normativa sectorial d'aplicació.

Els usos permesos es regulen específicament per a cada tipus de sòl no urbanitzable.

2. L'establiment de qualsevol ús permès 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, així com els deures que es determinen a l'article 47.7 del TRLUC.

Caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable i energia, la depuració de les aigües residuals, la minimització dels residus, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de les construccions i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions perfectes de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.

3. En el sòl no urbanitzable no s'admeten els usos que impliquin una transformació en la destinació o la naturalesa d'aquest sòl, o be lesionin o impedeixin la consecució dels valors i finalitats específiques que es defineixen per a cada tipus de sòl.

Article 147 – Ús agrícola

Comprèn les activitats relacionades amb les feines del camp, les que tenen lloc a l'entorn de les masies, instal·lacions, pallisses, estables, sitges i altres dependències afins.

Article 148 - Ús ramader

1. Inclou les activitats relacionades amb la cria i explotació d'animals, ja siguin granges, viviers, etc.

2. Hauran de complir amb la legislació sectorial d'aplicació, entre d'altres, les disposicions establertes a la Llei d'intervenció integral de l'administració ambiental i la normativa sectorial pel que fa a la gestió de fems i purins.

Article 149 – Ús forestal

1. Comprèn les activitats relacionades amb la conservació, plantació i explotació de boscos en els termes que regulen la Llei Forestal de Catalunya i disposicions que la desenvolupen.

2. 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, Forestal de Catalunya.

La repoblació forestal es portarà a terme amb espècies pròpies de la zona.

3. Els terrenys forestals oberts, com prats, erms o antics conreus, no podran ésser objecte de treballs de reforestació i es procurarà mantenir-los lliures d'espècies arbòries.



4. En el marc de la redacció d'un Pla Tècnic de Gestió i Millora Forestal, es podran permetre rompudes, on quedaran oportunament definides. S'hauran d'ajustar a la seva normativa sectorial.

Article 150 – Activitats d'explotació dels recursos naturals.

1. Als efectes del que estableix l'article 49 del RLU es consideren activitats d'explotació dels recursos naturals les activitats extractives i aquelles altres activitats d'utilització del sòl, diferents de les agrícoles, forestals o ramaderes, que comportin canvis en la configuració natural dels terrenys.

Aquest ús serà sempre provisional i necessitarà una llicència municipal prèvia, a més de les autoritzacions corresponents, previ establiment de les garanties que l'Ajuntament estimi necessàries en ordre a restituir la morfologia inicial, evitar l'erosió del sòl i reduir l'impacte sobre el medi ambient i el paisatge de la zona.

2. Únicament es poden admetre noves activitats extractives quan es determini que no produeixen repercussions ambientals i paisatgístiques negatives significatives. Aquestes activitats no poden afectar, en cap cas, a àrees amb presència d'espècies de flora o fauna d'interès destacat, a hàbitats catalogats com d'interès comunitari o a altres hàbitats d'interès destacat per la seva vulnerabilitat, raresa o representativitat, i el desenvolupament de l'activitat haurà de justificar la seva compatibilitat amb la conservació de la zona d'interès paleontològic.

Aquestes limitacions no són d'aplicació a les extraccions puntuals en cursos d'aigua justificades per raons de gestió de la dinàmica fluvial que hagin estat autoritzades per l'Agència Catalana de l'Aigua.

3. En les àrees on s'admet l'activitat extractiva caldrà donar compliment a:

- a) Delimitació de la profunditat d'extracció màxima amb un tram de protecció de 2,5 metres entre el nivell freàtic en el moment de l'any amb nivell més elevat i la cota de la base de l'extracció.
- b) La zona d'extracció d'àrids es dividirà en diferents sectors per tal de minimitzar l'àrea oberta d'explotació.

4. Els acopis del material no podran superar els 30 metres d'alçada i se situaran, preferentment, en les zones de cota més baixa.

5. El corresponent estudi d'impacte ambiental detallarà l'abast de l'àmbit territorial, les condicions d'extracció i els requeriments de reposició.

Article 151 – Ús de càmping.

És el que correspon a aquells establiments que presten un servei d'allotjament temporal en espais degudament delimitats, mitjançant tendes de campanya, caravanes, autocaravanes i altres albergs mòbils o mitjançant bungalows, segons les modalitats que siguin establertes per reglament. Aquest ús requereix la tramitació d'un Pla especial que, a més d'ordenar l'àmbit, determinarà aquest com a finca indivisible als efectes de l'article 188 del Text Refós de la Llei d'urbanisme.

Les edificacions seran exclusivament de planta baixa i rebran un tractament formal d'acord al caràcter de la zona i mai podran ésser utilitzades per donar allotjament.



Han de complir amb el que estableix la normativa turística vigent, en concret, la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya i el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, o normativa que els substitueixi.

Article 152 - Actuacions específiques d'interès públic.

1. Es consideren d'interès públic les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo a realitzar a l'aire lliure, amb les mínimes i imprescindibles obres i instal·lacions adequades a l'ús del qual es tracti. Igualment, gaudeixen d'interès públic els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans, així com les infraestructures d'accessibilitat, les instal·lacions i obres de serveis tècnics tals com les de telecomunicacions, d'infraestructura hidràulica general, producció i d'abastament energètic, de subministrament i sanejament d'aigües, de tractament de residus, de producció d'energia a partir de fonts renovables, i altres instal·lacions ambientals d'interès públic.
2. Les actuacions específiques d'interès públic s'han d'emplaçar en el medi rural de manera que suposi el menys impacte sobre el medi i s'haurà de seguir el procediment que determina l'article 48 del TRLU.

SECCIÓ 3ª - CONSTRUCCIONS I INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE.

Article. 153 - Disposicions generals.

1. Les intervencions en sòl no urbanitzable han de garantir en tots els casos la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental, amb les condicions específiques que s'assenyalen en aquestes normes per a cada tipus de sòl i d'ús.
2. La finca sobre la qual s'edifiqui haurà de disposar d'accés rodat a través de carretera o camí rural existent.
3. Les noves implantacions han de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge, de manera que s'evitin o es fraccionin aquelles que per la seva grandària constitueixen una presència impròpia i desproporcionada, i s'hauran d'ajustar a les necessitats pròpies de l'activitat.

Article. 154 - Regulació de les construccions ramaderes.

1. S'entén per construccions ramaderes els allotjaments destinats a la cria i l'engreix de bestiar.
2. Tindran una composició volumètrica simple, preferentment horitzontal. El tractament exterior haurà de ser comú a la resta de construccions existents en el sòl no urbanitzable de l'entorn.
3. Comptaran sempre amb una franja d'arbrat que les limiti de vistes des de les principals visuals. Quan sigui necessaris anivellaments, es procurarà evitar l'aparició de murs de contenció, i se salvaran els desnivells amb desmunts o talussos amb pendent que permetin la revegetació.
4. La distància mínima de l'edificació al límit de la propietat serà de 25 m.

La distància mínima al límit amb el sòl urbà i urbanitzable i als veïnats serà de 1.000 m i als habitatges veïns, de 500 m, quan aquest no sigui del mateix propietari de la instal·lació.

La distància entre construccions ramaderes s'haurà d'ajustar a la normativa sectorial.



5. Es permet l'ampliació de les construccions ramaderes existents només quan sigui necessari per adaptar-se a la normativa sectorial que li és d'aplicació.
6. L'autorització de les construccions que superin algun dels lindars següents: ocupació en planta 500 m², sostre total 1.000 m² o alçada màxima de 10 m, està subjecte al procediment de l'article 49 de TRLU

Article. 155 - Regulació dels magatzems agrícoles, ramaders o forestals.

1. S'entén per magatzem agrícola aquella instal·lació destinada a la guarda de productes agrícoles, d'eines, màquines i altres elements relacionats directament amb l'explotació. Només es permeten quan estiguin vinculats a una explotació agrícola, ramadera o forestal.
2. Tindran una composició volumètrica simple, preferentment horitzontal. El tractament exterior haurà de ser comú a la resta de construccions existents en el sòl no urbanitzable de l'entorn.
3. La distància mínima de l'edificació al límit de la propietat serà de 10 m.
4. L'autorització de les construccions que superin algun dels lindars següents: ocupació en planta 500 m², sostre total 1.000 m² o alçada màxima de 10 m, està subjecte al procediment de l'article 49 de TRLU

Article. 156 - Regulació dels hivernacles.

1. Les construccions provisionals erigides amb la finalitat de cobrir, protegir, ombrejar o preservar qualsevol tipus de conreu agrícola son considerades com a hivernacles per l'Ordre de 25 d'octubre de 1988 del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca.

En aquestes instal·lacions no es permetrà cap altre ús que no sigui el cultiu.

2. Es situaran a una distància mínima de 3 m. del límit de la propietat.
3. La sol·licitud de llicència, entre altres, ha de preveure:
 - Les condicions formals i tècniques
 - L'impacte sobre el drenatge de les aigües d'escorrentia pluvial, a fi de no desequilibrar les capes freàtiques
 - La gestió de residus plàstics.
4. Els hivernacles en desús es desmuntaran per part del propietari.
5. L'autorització dels hivernacles que superin algun dels lindars següents: ocupació en planta 500 m², o alçada superior a 4 m està subjecte al procediment de l'article 49 de TRLU

Article. 157 - Regulació de l'habitatge rural.

1. S'entén per habitatge rural aquell directament i justificadament associat a una explotació, agrícola, ramadera o forestal.
2. La construcció de noves edificacions destinades a habitatge familiar en sòl no urbanitzable han de complir els requisits i condicions que determina l'article 50 del RLU
3. Condicions de l'edificació:



- Les noves construccions respondran a la tipologia aïllada i s'emplaçaran sobre el terreny en disposició apaïsada per tal de no interferir les perspectives principals sobre el paisatge. Es projectaran procurant una màxima simplicitat de volums.
- Les noves edificacions respectaran, en quant a la seva composició i materials, les característiques tradicionals del lloc on s'emplacin. La coloració dels paraments, en totes les edificacions, es mourà dins la gamma de colors terrosos (ocres, sienes etc.).
- La seva superfície màxima ha de ser la mínima i imprescindible per al programa familiar.
- Es permeten les ampliacions de les existents, legalment implantades, que hauran de ser les necessàries i degudament justificades per assolir les condicions mínimes d'habitabilitat, o com a ampliació del programa familiar d'acord amb les condicions que estableix l'article 50.3 del RLU.
- S'hauran de separar com a mínim 10,00 m dels límits de propietat.
- L'alçada màxima serà de 7 m., corresponent a planta baixa i una planta pis, mesurats sobre la rasant del terreny preexistent en contacte amb l'edificació fins a la cara superior de l'últim forjat.
- El pendent de les cobertes no podrà superar el 30%.
- Cal preveure i determinar en el projecte de l'edificació el corresponent sistema de captació d'aigua potable i de depuració d'aigües residuals.

Article 158 - Construccions per a prestació de serveis a la xarxa viària.

Es pot autoritzar en el sòl no urbanitzable la instal·lació d'estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària, d'acord amb el que preveu l'article 47.6.c) del TRLU. Hauran de seguir el procediment assenyalat a l'article 48 del TRLU.

Article 159 - Construccions i instal·lacions d'obres públiques.

Es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques, d'acord amb el que preveu l'article 47.6.d) del TRLU. Es requereix l'obtenció de la llicència urbanística municipal.

SECCIÓ 4ª. MASIES I CASES RURALS

Article 160 - Definició

1. Totes les masies i cases rurals del municipi de Crespià susceptibles de preservació, reconstrucció, rehabilitació o recuperació, es troben identificades en un Catàleg específic redactat en compliment de l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, que forma part d'aquest POUM.
2. Atenent a les diferents condicions i situacions existents, es presenten sota la divisió següent:
 - Masies tradicionals: són totes aquelles construccions tradicionals d'origen rural aparegudes, en la seva major part, durant l'època de ressorgiment del camp català (segles XVI-XVIII). Presenten unes característiques estructurals i formals bàsiques, que es poden fer extensives a tot el ventall de construccions, i que es caracteritza per comptar amb parets de càrrega disposades de forma



paral·lela que suporten cairats, les parets amb pedra i morter de calç, i les cobertes i els ràfecs són de teules i peces de ceràmica.

- Cases rurals: són aquelles edificacions, de construcció més recent, emplaçades en el medi rural i destinades a l'ús agrícola, que no presenten la característica tipològica de les masies tradicionals

3. La masia, com a unitat d'explotació familiar per al conreu de les terres, està integrada tradicionalment per un cos principal i unes instal·lacions annexes:

a) Cos principal d'una masia

El cos principal de la masia és la part del conjunt que reuneix les característiques següents:

- Conté l'accés principal
- Presenta preponderància visual i funcional respecte el conjunt
- En general, constitueix el cos d'edificació més antic del conjunt
- És o havia sigut habitatge

b) Construcció annexa

És qualsevol construcció o grup de construccions, adossades o separades del cos principal d'edificació, que formen amb ell una unitat funcional i/o visual. En origen no ha sigut mai habitatge.

4. A la fitxa específica de cada masia, es representa el cos principal amb una trama per diferenciar-lo de la resta d'edificació.

Per aquelles masies o cases rurals per les que, justificadament, es demostrï que la representació del cos principal en la fitxa específica és errònia, es podrà corregir aquesta situació sense la tramitació prèvia d'una modificació d'aquest Pla, quan la correcció s'inclouï dins del projecte tècnic d'una llicència d'obres.

Article 161 - Tipus de masies

Dins del grup de masies i cases rurals del terme de Crespià, que formen part del Catàleg, es distingeixen dos grups tipològics a partir de la manifestació externa de les seves característiques bàsiques, com ara el tipus de coberta i la situació de l'accés. En la fitxa específica de cada masia o casa rural s'identifica la tipologia a la qual pertany.

A partir d'aquests dos tipus, es determinen les possibles propostes d'intervenció per a cada edifici.

TIPUS 1:

a) Característiques:

- Són aquelles, el cos principal de les quals, normalment de planta rectangular o quadrangular, està cobert amb dues vessants, el carener és perpendicular a la dimensió major del rectangle base i l'entrada principal és en una de les façanes perpendiculars al carener.
- Generalment, es desenvolupen en PB+1 PP, o PB+1 PP+Golfes

Es la que predomina en el municipi

b) Regulació:

- Només, s'admet l'ampliació del cos principal d'edificació, si la part ampliada continua amb el volum general i es prolonga lateralment el sistema de cobertes del cos principal fins a tenir una



mida màxima de $b/3$ (b = longitud de la façana principal), sempre que es compleixi que el punt d'intersecció entre la façana i el pla de coberta no tingui menor alçària que el primer forjat.

TIPUS 2:

a) Característiques:

- Són aquelles, el cos principal de les quals, normalment de planta rectangular, està cobert amb dues vessants, el carener és paral·lel a la dimensió major del rectangle base i l'entrada principal se situa en una de les façanes paral·leles al carener.
- Generalment es desenvolupen en PB+1 PP

b) Regulació:

- Es permet l'ampliació lateral del cos principal d'edificació, si la part ampliada continua amb el volum general prolongant el sistema de cobertes del cos principal d'edificació i amb una longitud màxima de $b/3$ (b = longitud de la façana principal).
- Es permeten les ampliacions laterals, amb construccions annexes a cada cap de l'edificació principal, amb les condicions següents:
 - La longitud màxima de l'ampliació serà de $b/3$ (essent b = longitud de la façana principal).
 - La coberta de l'ampliació podrà ser de dues pendents, seguint la coberta del cos principal, o bé amb una sola pendent en sentit contrari al cos principal. En ambdós casos, el punt més alt de la teulada de l'edificació annexa no passarà de la meitat de l'alçària del primer pis de l'edificació principal.

Article 162 - Divisions horitzontals

1. Es permet la divisió horitzontal en aquelles masies i cases rurals que formen part del Catàleg, el cos principal dels quals presenti una superfície construïda major de 300 m², i amb un màxim de dos d'habitatges per masia o casa rural, i amb les limitacions que estableix l'article 50.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

3. Només es permet la divisió horitzontal en aquelles masies i cases rurals que el seu ús principal sigui el d'habitatge.

4. En cap cas, les divisions en propietat horitzontal implicaran una modificació de les característiques de l'edificació original pel que fa, tant a l'aspecte exterior d'aquesta, com pel que fa als accessos i l'espai exterior, el qual haurà de mantenir la configuració inequívocament unitària. No es permet doncs la divisió física mitjançant tanques o altres elements exteriors que modifiquin la configuració unitària del conjunt.

5. S'autoritzarà també la corresponent divisió horitzontal en aquelles masies i cases rurals en què, tot i no assolir els mínims establerts en aquest article, la divisió s'hagi produït en una escriptura pública abans de l'aprovació inicial d'aquest Pla especial.

Article 163 - Formes d'actuació

1. Les diferents formes d'actuació admeses sobre les masies i cases rurals que formen part del Catàleg són les següents:



- a) Conservació: és qualsevol intervenció física que contribueix a impedir la degradació de l'edifici.
- b) Consolidació: és qualsevol intervenció física amb la finalitat de restituir o augmentar la resistència i la solidesa de les parts estructurals de l'edifici.
- c) Restauració: és qualsevol intervenció física que suposa la recuperació i valoració de parts ocultes que produeixen una millor lectura de l'edifici.
- d) Reutilització: és qualsevol intervenció física consistent en adaptar l'edifici a un altre ús diferent de l'original.
- e) Rehabilitació: és qualsevol intervenció física consistent en adaptar l'edifici a les necessitats actuals.
- f) Enderroc: és qualsevol intervenció física en què es contempla la demolició, total o parcial, d'un edifici. En aquest Catàleg, només s'admet l'enderroc dels volums disconformes i d'aquelles parts que no formen part de l'edifici original i que no presentin cap tipus de valor.
- g) Ampliació: és qualsevol intervenció física amb la finalitat d'augmentar la superfície o el volum de l'edifici, i s'haurà de justificar per necessitats derivades del desenvolupament dels usos admesos. L'ampliació podrà ser del cos principal o amb edificacions auxiliars, i s'adaptarà a la regulació especificada en aquesta secció per als diferents tipus de masies. En cap cas, la superfície ampliada podrà superar el 20% de la superfície edificada del cos principal.

2. En cada fitxa individual s'especifica quines son les formes d'actuació que s'admeten per a cada masia o casa rural.

3. En general, i per a qualsevol actuació de reutilització o rehabilitació sobre una masia o casa rural, s'haurà de recuperar la volumetria original del cos principal i s'hauran d'eliminar els cossos auxiliars afegits tipològicament disconformes, els quals es podran reconstruir com edificació auxiliar separada del cos principal i destinada exclusivament a usos auxiliars del principal.

4. Es prioritzarà la reutilització i la transformació de les construccions annexes existents o la substitució de coberts agrícoles en desús, amb l'objectiu de millorar l'entorn de la masia o casa rural.

5. S'admet la reconstrucció del volum original d'aquelles masies que es troben en estat ruïnós a causa del pas del temps. En aquestes construccions, no es permet l'ampliació, només es permeten actuacions a la superfície construïda existent i definida en el croquis de la fitxa, per tal de retornar l'edificació a l'estat original.

6. Les masies o cases rurals que han estat objecte de reforma i ampliació del conjunt edificat, amb posterioritat a la data de vigència de les NN SS de Crespià (15/10/1990), han esgotat la possibilitat d'ampliació, si les obres executades suposen ja l'ampliació del 20% d'acord amb els termes d'aquest article.

Article 164 - Condicions generals de l'edificació

Les diferents actuacions que es permeten sobre les masies i cases rurals que formen part del Catàleg, sense perjudici del que es determini, amb caràcter particular, a cada fitxa, hauran de respectar les següents condicions:



- a) S'haurà de respectar el volum del cos principal d'edificació així com la seva composició volumètrica. Per aquelles masies formades per més d'un habitatge s'haurà de mantenir la unitat compositiva del cos principal.
- b) S'haurà de mantenir la coherència de les estructures originals de cada edifici, eliminant aquells aspectes que les desvirtuen, falsegen i amaguen (elements disconformes). Es prohibeixen obres d'enderrocament i de transformació que puguin alterar els seus valors arquitectònics i tipològics propis.
- c) En les façanes s'ha de mantenir el predomini del ple sobre el buit, i les proporcions tradicionals de les obertures. També s'ha de mantenir la tipologia dels tancaments existents.
- d) Les cobertes seran de teula àrab del color habitual a la zona i amb una pendent compresa entre el 22% i el 30%.
- e) Els materials permesos en els acabats de façana son la pedra natural, l'estucat i el remolinat amb morter de calç, o el pintat sobre arrebossat. Queden prohibits els aplacats de qualsevol mena en façana, fins i tot la pedra natural. La coloració dels paraments es mourà dins de la gamma de colors terrosos (ocre, siena, etc.).
- f) Els materials, la textura i el cromatisme de totes les ampliacions estaran d'acord amb els corresponents del cos principal d'edificació, es recomana utilitzar els mateixos.
- g) S'hauran de mantenir en el seu lloc els elements constructius i ornamentals de les façanes i els interiors (portals adovellats, brancals i llindes de pedra, escrits, dades, rellotges de sol etc.) .
- h) Caldrà garantir la màxima integració ambiental i paisatgística en totes les actuacions. Es procurarà respectar o millorar l'entorn de les construccions, ressaltant la visibilitat del cos principal.
- i) Les edificacions annexes s'agruparan al voltant de l'edifici principal, dins un radi no superior a 30 metres. S'exceptuarà d'aquesta condició les construccions annexes per destinar-les a activitats agrícoles, ramaderes, forestals o d'explotació d'altres recursos naturals, segons quin sigui el destí de l'explotació lligada a l'habitatge.

Article 165 - Regulació d'usos

1. En general, i sense perjudici del que es determini, amb caràcter particular, a cada fitxa, els usos permesos en el cos principal de les masies i cases rurals que formen part del Catàleg, d'acord amb l'article 47.3 del TRLUC, són:

- a) Habitatge familiar.
- b) Usos artesanals, activitats professionals i artístiques.
- c) Establiment hotelier, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament.
- d) Establiment de turisme rural.
- e) Activitats d'educació en el lleure.
- f) Activitats de restauració.
- g) Equipaments.
- h) Serveis comunitaris.

També es permeten els petits establiments comercials dedicats a la venda directa de productes agrorurals del lloc, amb una superfície mínima de venda proporcionada a l'explotació, que en cap cas serà superior a 30 m².



- 2.- Prèviament a la implantació de qualsevol nou ús, admès, en una masia o casa rural, caldrà analitzar la seva compatibilitat, tant amb l'estructura i característiques de la construcció, com amb les construccions del seu entorn.
3. D'acord amb el Decret 159/2012, no es permet l'ús de turisme rural en les masies i cases rurals posteriors a l'any 1950.
4. Els cossos auxiliars d'una masia o casa rural, que no estiguin disconformes amb el conjunt, es podran utilitzar com a ampliació de l'ús principal, si es troben adossats al cos principal d'edificació. Si es troben separats s'hauran de destinar sempre a usos auxiliars del principal.
5. Quan l'edifici principal es destini a l'ús d'habitatge lligat a l'explotació rústica, es permetrà l'ampliació de les construccions annexes per a destinar-les a activitats agrícoles, ramaderes, forestals o d'explotació d'altres recursos naturals, segons quin sigui el destí de l'explotació lligada a l'habitatge.
6. Quan l'edifici principal es destini a habitatge familiar, les ampliacions amb construccions annexes es permetran per a destinar-les, exclusivament, a garatge. En el cas de d'ampliació amb un cos obert, es podrà destinar a porxo de l'habitatge.
7. Quan l'edifici principal es destini a altres usos, es permet l'ampliació de les construccions annexes per a destinar-les a usos auxiliars (magatzem, aparcament, instal·lacions etc.) sempre que es justifiqui degudament la seva necessitat en el projecte arquitectònic.

Article 166 - Tramitació

1. Els projectes de reconstrucció o rehabilitació de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable es tramitaran de conformitat amb les previsions de l'article 47 i 50 del TRLUC, seguint el procediment previst a l'art. 48 d'aquest.
2. Els projectes que només comportin obres de conservació, d'adequació, de millora o de manteniment d'un ús existent admès per l'ordenament urbanístic resten únicament subjectes a llicència municipal.
3. La modificació de l'ús actual dels elements que formen part del present catàleg, requerirà prèviament a la llicència municipal corresponent, la tramitació del projecte de modificació d'ús segons el procediment que estableix l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme

Article 167 - Afectació per la xarxa hidrogràfica

Els documents urbanístics o els projectes que es redactin per a l'ampliació o consolidació de les edificacions incloses en el catàleg, que es trobin dins de la franja de 100,00 m d'amplada al costat dels marges de les lleres que constitueix la zona de policia del domini públic hidràulic, requeriran l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, es redactaran en concordança amb els resultats d'un estudi annex adaptat a les "Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local" (ACA, març 2003) i l'aplicació de la directiva de l'article 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme i els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'ACA de 28/06/2001, i modificats el 17/07/2006 sobre l'ocupació dels terrenys integrats en el sistema hídic i les zones inundables i, incorporaran, si cal, les mesures constructives de protecció passiva en front als riscos d'inundació adients.



SECCIÓ 5ª - TIPUS DE SÒL NO URBANITZABLE.

Article 168 - Categories en el sòl no urbanitzable.

Dintre de l'àmbit del sòl no urbanitzable del municipi de Crespià es diferencien per raó de les seves característiques i grau de protecció, els següents tipus de sòl.

- Sòl rural agrícola (Codi 21a)
- Sòl agrícola connector (Codi 21b)
- Sòl forestal de valor (Codi 22a)
- Sòl forestal de protecció especial (Codi 22b)
- Sòl agroforestal de protecció especial (Codi 22c)
- Sòl agroforestal connector (Codi 23)

SECCIÓ 6ª - SÒL RURAL AGRÍCOLA (Codi 21a)

Article 169 – Definició

Són sòls que tot i no tenir un valor agrícola especialment alt, esdevenen espais agraris d'interès estratègic per donar continuïtat a la matriu territorial identitativa del pla agrícola del Pla de l'Estany, permeten la preservació del caràcter rural del municipi i, en general, serveixen per mantenir l'activitat agrària i protegir l'estructura i la funcionalitat dels espais agraris.

Encara que puguin no estar conreats en aquest moment, podrien tornar a ser-ho.

Article 170 - Usos permesos

En aquest tipus de sòl s'admeten els següents usos:

- a) Agrícola amb prioritat sobre la resta d'usos
- b) Ramader extensiu de pasturatge i ramader intensiu.
- c) La venda directa de productes agropecuaris i forestals del lloc on s'ubiquin
- d) Habitatge familiar, usos artesanals, activitats professionals i artístiques, activitats de restauració, establiment de turisme rural, establiment hoteler, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, les activitats d'educació en el lleure, i els equipaments i serveis comunitaris s'admeten en les masies i cases rurals incloses en el Catàleg específic, amb les condicions que s'estableixi per a cadascuna.
- e) Habitatge familiar o allotjament de persones treballadores temporeres sempre i quan estiguin directament i justificadament vinculades a una activitat rústica.
- f) Les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, d'acord amb l'apartat 4 de l'article 47 del TRLU.



- g) Activitats derivades de l'explotació de recursos naturals, prèvia la redacció i aprovació d'un pla especial urbanístic que definirà la restauració ambiental de l'àmbit.
- h) Activitat de càmping, prèvia la redacció i aprovació d'un pla especial urbanístic.
- i) Estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.

Article 171 - Regulació

1. En aquest tipus de sòl s'admeten com a noves construccions totes les que vagin destinades als usos que aquesta secció permet en aquest tipus de sòl i que es descriuen en l'article anterior i també les construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques i les construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural.
2. Respecte a les ampliacions possibles de les edificacions existents, només es permeten les destinades als usos admesos que es descriuen en l'article anterior
3. Es permet la reconstrucció i la rehabilitació de les masies i altres construccions rurals que estan incloses en el catàleg específic, d'acord amb les condicions establertes en aquesta normativa per aquestes construccions i en la seva fitxa específica.

Article 172 - Zona de protecció paleontològica i arqueològica .

1. Es correspon amb l'àmbit dels jaciments que figuren a l'Inventari Paleontològic i Arqueològic del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

La coincidència entre part de l'àrea autoritzada minera amb una zona d'excepcional interès paleontològic i arqueològic, fa que sigui necessària una regulació específica en aquest àmbit, que alhora que protegeix el jaciment, manté la font de descobriment dels ossos d'animals prehistòrics, que és la mateixa explotació.

2. S'ha identificat en els plànols de règim del sòl i estructura general del territori amb un tram que se superposa a la de la trama rural agrícola.
3. Dins d'aquest àmbit és d'aplicació la regulació establerta en aquesta secció per al sòl rural agrícola, amb les següents limitacions:
 - a) Queda prohibida tota acció d'edificació o de serveis que afectin el subsòl en les zones assenyalades com de jaciment paleontològic i arqueològic, o que es puguin assenyalar en un futur per part del servei d'arqueologia de la Generalitat de Catalunya.
 - b) Les edificacions auxiliars, que pel servei paleontològic i arqueològic puguin ésser necessàries, hauran d'aportar el compromís fefaent que garanteixi la seva demolició sense dret a indemnització, en cas d'ésser necessari.
 - c) Es permet l'explotació de la pedrera sempre i quan l'empresa promotora signi un compromís amb l'Ajuntament conforme realitzarà l'extracció adoptant les precaucions necessàries i comunicant a l'Ajuntament de Crespià i a la Conselleria de Cultura de la Generalitat de Catalunya qualsevol nova troballa de restes paleontològiques i arqueològiques i facilitant la recuperació de les mateixes per part de les institucions competents.
 - d) D'acord amb l'article 67 del TRLU caldrà la redacció i aprovació d'un pla especial urbanístic que definirà la restauració ambiental de l'àmbit i la protecció del jaciment paleontològic.



SECCIÓ 7ª - Sòl agrícola connector (Codi 21b)

Article 173 - Definició

Són espais oberts que ocupen de manera extensa i amb continuïtat bona part de la meitat est del terme municipal. Comprenen la unitat agrícola del Pla de Crespià, que destaca pel valor productiu, paisatgístic i especialment per la seva funció connectora entre les riberes del Fluvià i l'àrea d'interès natural de l'Alta Garrotxa, en contacte amb el mosaic agroforestal que conforma l'àrea dels terraprims en la transició entre la plana de l'Empordà i les muntanyes del Pirineu.

Article 174 - Usos permesos

En aquest tipus de sòl s'admeten els següents usos:

- a) Agrícola amb prioritat sobre la resta d'usos
- b) Ramader extensiu de pasturatge i ramader intensiu.
- c) La venda directa de productes agropecuaris i forestals del lloc on s'ubiquin
- d) Habitatge familiar, usos artesanals, activitats professionals i artístiques, activitats de restauració, establiment de turisme rural, establiment hotelier, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, les activitats d'educació en el lleure, i els equipaments i serveis comunitaris s'admeten en les masies i cases rurals incloses en el Catàleg específic, amb les condicions que s'estableixi per a cadascuna.
- e) Habitatge familiar sempre i quan estiguin directament i justificadament vinculat a una activitat rústica.
- f) Allotjament de persones treballadores temporeres directa i justificadament relacionat amb l'explotació rústica, només a les masies i cases rurals preexistents.
- g) Les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, establerts a l'apartat 4 de l'article 47 del TRLU, limitats a les activitats culturals i d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure i requereixin unes instal·lacions mínimes i imprescindibles (p.ex. plafons informatius, senyals i indicadors, etc.).

Article 175 - Regulació

1. S'evitaran implantacions que puguin afectar significativament a la funció connectora d'aquesta zona agrícola.

Les noves actuacions en aquesta zona hauran de justificar que no s'interfereix en cap corredor biològic i, per tant, que no es perjudica la presència i la continuïtat de determinats processos ecològics ni l'estructura contínua i lineal d'elements naturals del paisatge (reticles, tanques verdes, marges i vores vegetats, etc.).

2. Es procurarà no eliminar l'estructura actual de vores i marges vegetals en les peces agrícoles pel seu valor com a preexistència i per l'interès paisatgístic i especialment ecològic i de connectivitat ecològica.



3. En aquest tipus de sòl s'admeten com a noves construccions totes les que vagin destinades als usos que aquesta secció permet en aquest tipus de sòl i que es descriuen en l'article anterior i també les construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural.
4. La construcció de magatzems agrícoles de nova planta, haurà de justificar la seva conveniència vinculada a afavorir el desenvolupament de l'activitat.
5. Respecte a les ampliacions possibles de les edificacions existents, només es permeten les destinades als usos admesos que es descriuen en l'article anterior.
6. Es permet la reconstrucció i la rehabilitació de les masies i altres construccions rurals que estan incloses en el catàleg específic, d'acord amb les condicions establertes en aquesta normativa per aquestes construccions i en la seva fitxa específica.
7. Les instal·lacions vinculades a obres públiques com xarxes d'infraestructura de tipus hidràulic, de sanejament o abastament d'aigua, hauran de justificar la seva necessitat i la impossibilitat d'una situació alternativa en sòls de menor valor.
8. No es permeten murs i tanques ecològicament no permeables.
9. Les actuacions de millora o adequació dels recs, canals i rieres han de preveure la naturalització dels seus marges per permetre i potenciar la seva funció connectora.
10. Amb finalitats de preservació i afavoriment de la funcionalitat ecològica dels entorns fluvials, es crearan als marges confrontants amb el sistema hidrogràfic, unes àrees d'amortiment que mantinguin l'ús agrícola existent, i serveixin per preservar la integritat física, paisatgística o funcional dels àmbits fluvials.

SECCIÓ 8ª - Sòl forestal de valor (Codi 22a)

Article 176 – Definició.

1. Correspon a les àrees amb vegetació arbòria dominant, com pinedes, alzinars, matollars i vegetació de ribera.
2. Són terrenys forestals que, per les seves característiques, han de ser objecte d'una atenta protecció per mantenir, potenciar i restituir la integritat de l'hàbitat forestal i les seves funcions principalment ecològiques, ambientals i paisatgístiques, i també productives, de forma que s'impedeixin especialment les actuacions que puguin perjudicar-les, transformant-ne les seves condicions actuals.

Article 177 - Usos permesos

En aquest tipus de sòl s'admeten els següents usos:

- a) Forestals amb prioritat sobre la resta d'usos i les activitats estrictament derivades de l'explotació de recursos naturals vinculats a l'explotació forestal i a la conservació i gestió dels boscos.
- b) Ramader extensiu de pasturatge
- c) La venda directa de productes agropecuaris i forestals del lloc on s'ubiquin



- d) Habitatge familiar, usos artesanals, activitats professionals i artístiques, activitats de restauració, establiment de turisme rural, establiment hoteler, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, les activitats d'educació en el lleure, i els equipaments i serveis comunitaris s'admeten en les masies i cases rurals incloses en el Catàleg específic, amb les condicions que s'estableixi per a cadascuna.
- e) Habitatge familiar sempre i quan estiguin directament i justificadament vinculat a una activitat rústica, i compleixi amb les condicions que estableix la Llei 6/1988 forestal de Catalunya.
- f) Allotjament de persones treballadores temporeres directa i justificadament relacionat amb l'explotació rústica, només a les masies i cases rurals preexistents.
- g) Les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, establerts a l'apartat 4 de l'article 47 del TRLU, limitats a les activitats relacionades amb l'educació ambiental i el lleure, d'apropament social a la natura que es desenvolupin a l'aire lliure i requereixin unes instal·lacions mínimes i imprescindibles (p.ex. plafons informatius, senyals i indicadors, etc.).

Article 178 - Regulació

1. En aquest tipus de sòl s'admeten com a noves construccions totes les que vagin destinades als usos que aquesta secció permet en aquest tipus de sòl i que es descriuen en l'article anterior, sempre i quan compleixin amb la Llei forestal de Catalunya i també les construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural.
2. Respecte a les ampliacions possibles de les edificacions existents, només es permeten les destinades als usos admesos que es descriuen en l'article anterior
3. Es permet la reconstrucció i la rehabilitació de les masies i altres construccions rurals que estan incloses en el catàleg específic, d'acord amb les condicions establertes en aquesta normativa per aquestes construccions i en la seva fitxa específica.
4. Les instal·lacions vinculades a obres públiques com xarxes d'infraestructura de tipus hidràulic, de sanejament o abastament d'aigua, hauran de justificar la seva necessitat i la impossibilitat d'una situació alternativa en sòls de menor valor, hauran d'adoptar solucions que minimitzin els desmunts i terraplens.
5. No es permeten murs i tanques ecològicament no permeables.
6. Preferentment es conservaran les traces de terreny forestal i les formacions arbustives associades als espais agrícoles d'aquesta zona per tal de mantenir el seu valor com a preexistència natural, però sense perjudici d'actuacions de millores de finques agrícoles en un espai tradicionalment agrícola. S'autoritzen les rompudes per a l'establiment d'activitats agropecuàries si es tracta de terrenys aptes tècnicament i econòmicament per a un aprofitament d'aquesta naturalesa.

El projecte estarà subjecte a una avaluació d'impacte ambiental simplificada, d'acord amb l'aplicació de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. L'annex II inclou el supòsit de les talles de masses forestals amb el propòsit de canviar a un altre tipus d'ús del sòl.

**SECCIÓ 9ª - Sòl forestal de protecció especial (Codi 22b)****Article 179 – Definició.**

Són aquells àmbits d'interès especial perquè dins de la matriu territorial exerceixen un paper determinant com a connectors biològics que afavoreixen la permeabilitat ecològica entre les àrees d'interès natural del riu Fluvià i l'Alta Garrotxa.

Article 180 - Usos permesos

En aquest tipus de sòl s'admeten els següents usos:

- a) Forestals amb prioritat sobre la resta d'usos i les activitats estrictament derivades de l'explotació de recursos naturals vinculats a l'explotació forestal i a la conservació i gestió dels boscos.
- b) Ramader extensiu de pasturatge
- c) La venda directa de productes agropecuaris i forestals del lloc on s'ubiquin
- d) Habitatge familiar, usos artesanals, activitats professionals i artístiques, activitats de restauració, establiment de turisme rural, establiment hoteler, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, les activitats d'educació en el lleure, i els equipaments i serveis comunitaris s'admeten en les masies i cases rurals incloses en el Catàleg específic, amb les condicions que s'estableixi per a cadascuna.
- e) Habitatge familiar sempre i quan estiguin directament i justificadament vinculat a una activitat rústica, i compleixi amb les condicions que estableix la Llei 6/1988 forestal de Catalunya.
- f) Allotjament de persones treballadores temporeres directa i justificadament relacionat amb l'explotació rústica, només a les masies i cases rurals preexistents.
- g) Les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, establerts a l'apartat 4 de l'article 47 del TRLU, limitats a les activitats relacionades amb l'educació ambiental i el lleure, d'apropament social a la natura que es desenvolupin a l'aire lliure i requereixin unes instal·lacions mínimes i imprescindibles (p.ex. plafons informatius, senyals i indicadors, etc.).

Article 181 - Regulació

1. En aquest tipus de sòl s'admeten com a noves construccions totes les que vagin destinades als usos que aquesta secció permet en aquest tipus de sòl i que es descriuen en l'article anterior, sempre i quan compleixin amb la Llei forestal de Catalunya i també les construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural.

2. Respecte a les ampliacions possibles de les edificacions existents, només es permeten les destinades als usos admesos que es descriuen en l'article anterior

3. Es permet la reconstrucció i la rehabilitació de les masies i altres construccions rurals que estan incloses en el catàleg específic, d'acord amb les condicions establertes en aquesta normativa per aquestes construccions i en la seva fitxa específica.



4. Caldrà adoptar solucions que minimitzin l'impacte de les explotacions i les seves infraestructures.
5. Les instal·lacions vinculades a obres públiques com xarxes d'infraestructura de tipus hidràulic, de sanejament o abastament d'aigua, hauran de justificar la seva necessitat i la impossibilitat d'una situació alternativa en sòls de menor valor, hauran d'adoptar solucions que minimitzin els desmunts i terraplens i han de prendre mesures específiques per a garantir el manteniment de la permeabilitat ecològica.
6. No es permeten murs i tanques ecològicament no permeables.
7. Les actuacions de millora o adequació dels recs, canals i rieres han de preveure la naturalització dels seus marges per permetre i potenciar la seva funció connectora.
8. No s'eliminaran les masses forestals que conformen aquesta matriu forestal. Excepcionalment, es poden autoritzar rompudes de terrenys forestals incendiats per a ús agrari, tenint en compte la funcionalitat d'aquestes rompudes per a la prevenció d'incendis forestals o altres d'interès forestal.

Article 182 - Zona de protecció paleontològica i arqueològica .

1. Es correspon amb l'àmbit dels jaciments que figuren a l'Inventari Paleontològic i Arqueològic del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

La coincidència entre part de l'àrea autoritzada minera amb una zona d'excepcional interès paleontològic i arqueològic, fa que sigui necessària una regulació específica en aquest àmbit, que alhora que protegeix el jaciment, manté la font de descobriment dels ossos d'animals prehistòrics, que és la mateixa explotació.

2. S'ha identificat en els plànols de règim del sòl i estructura general del territori amb un tram que se superposa a la de la trama forestal de protecció especial.

3. Dins d'aquest àmbit és d'aplicació la regulació establerta en aquesta secció per al sòl forestal de protecció especial, amb les següents limitacions:

- a) Queda prohibida tota acció d'edificació o de serveis que afectin el subsòl en les zones assenyalades com de jaciment paleontològic i arqueològic, o que es puguin assenyalar en un futur per part del servei d'arqueologia de la Generalitat de Catalunya.
- b) Les edificacions auxiliars, que pel servei paleontològic i arqueològic puguin ésser necessàries, hauran d'aportar el compromís fefaent que garanteixi la seva demolició sense dret a indemnització, en cas d'ésser necessari.
- c) Es permet l'explotació de la pedrera sempre i quan l'empresa promotora signi un compromís amb l'Ajuntament conforme realitzarà l'extracció adoptant les precaucions necessàries i comunicant a l'Ajuntament de Crespià i a la Conselleria de Cultura de la Generalitat de Catalunya qualsevol nova troballa de restes paleontològiques i arqueològiques i facilitant la recuperació de les mateixes per part de les institucions competents.
- d) D'acord amb l'article 67 del TRLU caldrà la redacció i aprovació d'un pla especial urbanístic que definirà la restauració ambiental de l'àmbit i la protecció del jaciment paleontològic.

**SECCIÓ 10^a - Sòl agroforestal de protecció especial (codi 22c).****Article 183 – Definició.**

1. Són àmbits d'interès especial perquè dins de la matriu territorial exerceixen un paper determinant com a connectors biològics que afavoreixen la permeabilitat ecològica entre les àrees d'interès natural del riu Fluvià i de l'Alta Garrotxa. Són espais amb un elevat valor paisatgístic i ecològicament esdevenen molt funcionals.

2. En aquest tipus de sòl es distingeixen dos subtipus, segons sigui forestal o agrícola:

- Sòl agroforestal de protecció especial forestal (codi 22c₁): Són sòls forestals que conformen el mosaic agroforestal dins de l'espai dels terraprimers en la transició entre la plana de l'Empordà i les muntanyes del Pirineu.
- Sòl agroforestal de protecció especial agrícola (codi 22c₂): Són sòls agrícoles que conformen el mosaic agroforestal dins de l'espai dels terraprimers en la transició entre la plana de l'Empordà i les muntanyes del Pirineu.

Article 184 - Usos permesos

Segons sigui forestal o agrícola, en aquest tipus de sòl s'admeten els següents usos:

- Sòl agroforestal de protecció especial forestal (codi 22c₁)
 - a) Forestal amb prioritat sobre la resta d'usos i les activitats estrictament derivades de l'explotació de recursos naturals vinculats a l'explotació forestal i a la conservació i gestió dels boscos.
 - b) Ramader extensiu de pasturatge
 - c) La venda directa de productes forestals del lloc on s'ubiquin
 - d) Habitatge familiar, usos artesanals, activitats professionals i artístiques, activitats de restauració, establiment de turisme rural, establiment hotelier, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, les activitats d'educació en el lleure, i els equipaments i serveis comunitaris s'admeten en les masies i cases rurals incloses en el Catàleg específic, amb les condicions que s'estableixi per a cadascuna.
 - e) Habitatge familiar sempre i quan estigui directament i justificadament vinculat a una activitat rústica, i compleixi amb les condicions que estableix la Llei 6/1988 forestal de Catalunya.
 - f) Allotjament de persones treballadores temporeres directa i justificadament relacionat amb l'explotació rústica, només a les masies i cases rurals preexistents.
 - g) Les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, establerts a l'apartat 4 de l'article 47 del TRLU, limitats a les activitats relacionades amb l'educació ambiental i el lleure, d'apropament social a la natura, que es desenvolupin a l'aire lliure i requereixin unes instal·lacions mínimes i imprescindibles (p.ex. plafons informatius, senyals i indicadors, etc.).
- Sòl agroforestal de protecció especial agrícola (codi 22c₂)



- a) Agrícola amb prioritat sobre la resta d'usos
- b) Ramader extensiu de pasturatge
- c) La venda directa de productes agropecuaris i forestals del lloc on s'ubiquin
- d) Habitatge familiar, usos artesanals, activitats professionals i artístiques, activitats de restauració, establiment de turisme rural, establiment hoteler, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, les activitats d'educació en el lleure, i els equipaments i serveis comunitaris s'admeten en les masies i cases rurals incloses en el Catàleg específic, amb les condicions que s'estableixi per a cadascuna.
- e) Habitatge familiar sempre i quan estigui directament i justificadament vinculat a una activitat rústica.
- f) Allotjament de persones treballadores temporeres directa i justificadament relacionat amb l'explotació rústica, només a les masies i cases rurals preexistents.
- g) Les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, establerts a l'apartat 4 de l'article 47 del TRLU, limitats a les activitats culturals, l'educació ambiental i el lleure, d'apropament social a la natura, que es desenvolupin a l'aire lliure i requereixin unes instal·lacions mínimes i imprescindibles (p.ex. plafons informatius, senyals i indicadors, etc.).

Article 185 - Regulació

1. S'evitaran implantacions que puguin afectar significativament a la funció connectora d'aquesta zona agroforestal.

Les noves actuacions en aquesta zona hauran de justificar que no s'interfereix en cap corredor biològic i, per tant, que no es perjudica la presència i la continuïtat de determinats processos ecològics ni l'estructura contínua i lineal d'elements naturals del paisatge (reticles, tanques verdes, marges i vores vegetats, etc.).

2. Es procurarà no eliminar l'estructura actual de vores i marges vegetals en les peces agrícoles pel seu valor com a preexistència i per l'interès paisatgístic i especialment ecològic i de connectivitat ecològica.

3. S'admeten com a noves construccions totes les que vagin destinades als usos que aquesta secció permet per a cada subtipus i que es descriuen en l'article anterior, i també, les construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural.

Es procurarà emplaçar-les en els sòls agrícoles o en les clarianes del bosc, apartats de la massa forestal, i hauran de complir amb el que estableix la Llei forestal de Catalunya i la normativa sectorial que estableix mesures per a la prevenció d'incendis forestals.

4. La construcció de magatzems agrícoles de nova planta, haurà de justificar la seva conveniència vinculada a afavorir el desenvolupament de l'activitat. S'haurà de justificar la impossibilitat de trobar alternatives raonables d'altres emplaçaments en sòls agrícoles sense protecció especial.

Caldrà adoptar solucions que minimitzin l'impacte de les explotacions i les seves infraestructures.

5. Respecte a les ampliacions possibles de les edificacions existents, només es permeten les destinades als usos admesos que es descriuen en l'article anterior



6. Es permet la reconstrucció i la rehabilitació de les masies i altres construccions rurals que estan incloses en el catàleg específic, d'acord amb les condicions establertes en aquesta normativa per aquestes construccions i en la seva fitxa específica.

7. Les instal·lacions vinculades a obres públiques com xarxes d'infraestructura de tipus hidràulic, de sanejament o abastament d'aigua, hauran de justificar la seva necessitat i la impossibilitat d'una situació alternativa en sòls de menor valor, hauran d'adoptar solucions que minimitzin els desmuntats i terraplens i han de prendre mesures específiques per a garantir el manteniment de la permeabilitat ecològica.

8. No es permeten murs i tanques ecològicament no permeables.

9. Les actuacions de millora o adequació dels recs, canals i rieres han de preveure la naturalització dels seus marges per permetre i potenciar la seva funció connectora.

10. No s'eliminaran les masses forestals que conformen aquesta matriu del territori. Excepcionalment, es poden autoritzar rompudes de terrenys forestals incendiats per a ús agrari, tenint en compte la funcionalitat d'aquestes rompudes per a la prevenció d'incendis forestals o altres d'interès forestal.

SECCIÓ 11ª - Sòl agroforestal connector (codi 23).

Article 186 – Definició.

1. Són àmbits d'interès especial perquè exerceixen un paper determinant dins de la matriu territorial com a connectors que afavoreixen la permeabilitat ecològica entre les àrees d'interès natural del riu Fluvià i de l'Alta Garrotxa. Són espais amb un elevat valor paisatgístic, ecològicament productius i amb una notable diversitat biològica

2. En aquest tipus de sòl es distingeixen dos subtipus, segons sigui forestal o agrícola:

- Sòl agroforestal connector agrícola (codi 23₁): Són sòls agrícoles que conformen el mosaic agroforestal dins de l'espai de la Garrotxa d'Empordà en la transició entre el Fluvià i les muntanyes del Pirineu.

- Sòl agroforestal connector forestal (codi 23₂): Són sòls forestals que conformen el mosaic agroforestal dins de l'espai de la Garrotxa d'Empordà en la transició entre el Fluvià i les muntanyes del Pirineu.

Article 187 - Usos permesos

Segons sigui agrícola o forestal, en aquest tipus de sòl s'admeten els següents usos:

- Sòl agroforestal connector agrícola (codi 23₁)

a) Agrícola amb prioritat sobre la resta d'usos

b) Ramader extensiu de pasturatge i ramader intensiu.

c) La venda directa de productes agropecuaris i forestals del lloc on s'ubiquin

d) Habitatge familiar, usos artesanals, activitats professionals i artístiques, activitats de restauració, establiment de turisme rural, establiment hoteler, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, les activitats d'educació en el lleure, i els equipaments i serveis



comunitaris s'admeten en les masies i cases rurals incloses en el Catàleg específic, amb les condicions que s'estableixi per a cadascuna.

- e) Habitatge familiar sempre i quan estiguin directament i justificadament vinculat a una activitat rústica.
- f) Allotjament de persones treballadores temporeres directa i justificadament relacionat amb l'explotació rústica, només a les masies i cases rurals preexistents.
- g) Les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, establerts a l'apartat 4 de l'article 47 del TRLU, limitats a les activitats culturals i d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure i requereixin unes instal·lacions mínimes i imprescindibles (p.ex. plafons informatius, senyals i indicadors, etc.).

- Sòl agroforestal connector forestal (codi 23₂),

- a) Forestal amb prioritat sobre la resta d'usos i les activitats estrictament derivades de l'explotació de recursos naturals vinculats a l'explotació forestal i a la conservació i gestió dels boscos.
- b) Ramader extensiu de pasturatge
- c) La venda directa de productes forestals del lloc on s'ubiquin
- d) Habitatge familiar, usos artesanals, activitats professionals i artístiques, activitats de restauració, establiment de turisme rural, establiment hotelier, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, les activitats d'educació en el lleure, i els equipaments i serveis comunitaris s'admeten en les masies i cases rurals incloses en el Catàleg específic, amb les condicions que s'estableixi per a cadascuna.
- e) Habitatge familiar sempre i quan estigui directament i justificadament vinculat a una activitat rústica, i compleixi amb les condicions que estableix la Llei 6/1988 forestal de Catalunya.
- f) Allotjament de persones treballadores temporeres directa i justificadament relacionat amb l'explotació rústica, només a les masies i cases rurals preexistents.
- g) Les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, establerts a l'apartat 4 de l'article 47 del TRLU, limitats a les activitats relacionades amb l'educació ambiental i el lleure, d'apropament social a la natura, que es desenvolupin a l'aire lliure i requereixin unes instal·lacions mínimes i imprescindibles (p.ex. plafons informatius, senyals i indicadors, etc.).

Article 188 - Regulació

1. S'evitaran implantacions que puguin afectar significativament a la funció connectora d'aquesta zona agroforestal.

Les noves actuacions en aquesta zona hauran de justificar que no s'interfereix en cap corredor biològic i, per tant, que no es perjudica la presència i la continuïtat de determinats processos ecològics ni l'estructura contínua i lineal d'elements naturals del paisatge (reticles, tanques verdes, marges i vores vegetats, etc.).

2. Es procurarà no eliminar l'estructura actual de vores i marges vegetals en les peces agrícoles pel seu valor com a preexistència i per l'interès paisatgístic i especialment ecològic i de connectivitat ecològica.



3. S'admeten com a noves construccions totes les que vagin destinades als usos que aquesta secció permet en aquest tipus de sòl i que es descriuen en l'article anterior i també les construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural.

Es procurarà emplaçar-les en els sòls agrícoles o en les clarianes del bosc, apartats de la massa forestal, i hauran de complir amb el que estableix la Llei forestal de Catalunya i la normativa sectorial que estableix mesures per a la prevenció d'incendis forestals.

4. La construcció de magatzems agrícoles de nova planta, haurà de justificar la seva conveniència vinculada a afavorir el desenvolupament de l'activitat, i la impossibilitat de trobar alternatives raonables d'altres emplaçaments.

Caldrà adoptar solucions que minimitzin l'impacte de les explotacions i les seves infraestructures.

5. Respecte a les ampliacions possibles de les edificacions existents, només es permeten les destinades als usos admesos que es descriuen en l'article anterior

6. Es permet la reconstrucció i la rehabilitació de les masies i altres construccions rurals que estan incloses en el catàleg específic, d'acord amb les condicions establertes en aquesta normativa per aquestes construccions i en la seva fitxa específica.

7. Les instal·lacions vinculades a obres públiques com xarxes d'infraestructura de tipus hidràulic, de sanejament o abastament d'aigua, hauran de justificar la seva necessitat i la impossibilitat d'una situació alternativa en sòls de menor valor.

8. No es permeten murs i tanques ecològicament no permeables.

9. Amb finalitats de preservació i afavoriment de la funcionalitat ecològica dels entorns fluvials, es crearan als marges confrontants amb el sistema hidrogràfic, unes àrees d'amortiment que mantinguin l'ús agrícola existent, i serveixin per preservar la integritat física, paisatgística o funcional dels àmbits fluvials

10. Les actuacions de millora o adequació dels recs, canals i rieres han de preveure la naturalització dels seus marges per permetre i potenciar la seva funció connectora.

11. Preferentment es conservaran les traces de terreny forestal i les formacions arbustives associades als espais agrícoles d'aquesta zona per tal de mantenir el seu valor com a preexistència natural, però sense perjudici d'actuacions de millores de finques agrícoles en un espai tradicionalment agrícola. S'autoritza la transformació de terrenys forestals a agrícoles per a l'establiment d'activitats agropecuàries si es tracta de terrenys aptes tècnicament i econòmicament per a un aprofitament d'aquesta naturalesa, i perquè aquests canvis d'usos poden fomentar una major diversitat biològica i poden esdevenir mesures de prevenció contra els incendis forestals.

El projecte estarà subjecte a una avaluació d'impacte ambiental simplificada, d'acord amb l'aplicació de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. L'annex II inclou el supòsit de les taules de masses forestals amb el propòsit de canviar a un altre tipus d'ús del sòl.

Article 189 - Sòls de valor edàfic

1. Són terrenys d'alta aptitud agrològica d'acord amb les característiques naturals del sòl. Aquest POUM té com a objectiu conservar la integritat d'aquests sòls d'elevada fertilitat i rendiment agrícola, mantenir l'activitat agrícola de valor afegit i preservar l'estructura i la cohesió del paisatge agrícola i rural, evitant la seva simplificació.



S'han identificat en els plànols de règim del sòl i estructura general del territori amb un tram que es superposa al sòl agroforestal connector.

2. En consideració dels valors essencials d'aquests terrenys, únicament s'admeten els següents usos:

- a) Agrícola amb prioritat sobre la resta d'usos
- b) Ramader extensiu de pasturatge.
- c) La venda directa de productes agropecuaris i forestals del lloc on s'ubiquin

3. Només es permeten les construccions vinculades directament als usos agrícoles i ramaders permesos en l'apartat anterior. Hauran de demostrar la idoneïtat de l'emplaçament escollit o justificar la impossibilitat de trobar alternatives d'altres emplaçaments en sòls agrícoles sense una protecció tan especial, per tal d'evitar la pèrdua de sòl d'elevat valor agrològic.

4. Caldrà adoptar solucions que minimitzin l'impacte de les explotacions i les seves infraestructures en un escenari d'elevada rellevància paisatgística. Es tindran en compte les determinacions d'integració paisatgística establertes a l'annex d'aquestes normes en matèria ambiental.

TÍTOL V. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI.

CAP. I - REGULACIÓ DELS BÉNS PROTEGITS

Article 190 - Definició.

1. Els béns del municipi de Crespià que son objecte de protecció per raó dels seus valors històrics, arquitectònics, arqueològics, geològics o ambientals, es troben identificades en un Catàleg específic redactat en compliment de l'article 59 del TRLU i 75 del RLU, que forma part d'aquest POUM.

2. El Catàleg identifica individualment tots els béns objecte de protecció, estableix el nivell de protecció al qual estan subjectes i els tipus d'intervencions possibles.

Article 191 - Tipologies de béns

Els béns del Catàleg de protecció del patrimoni de Crespià, segons la seva naturalesa i el tipus de valors associats, es poden classificar en les tipologies següents:

- a) Arquitectònic, configuren el patrimoni arquitectònic els elements o conjunts amb valor cultural, històric o identitari del municipi.
- b) Arqueològic, configuren el patrimoni arqueològic el conjunt de jaciments o àrees que poden servir per al coneixement de la història o la cultura de l'indret, sempre que per obtenir aquest coneixement calgui estudiar-lo amb metodologia arqueològica.
- c) Paleontològic, configuren el patrimoni paleontològic, aquelles zones on poden haver-hi elements fòssils no relacionats amb l'ésser humà ni amb els seus orígens o antecedents, que permeten l'estudi del desenvolupament de la vida vegetal i animal.



Article 192 - Categories de protecció

1. La Llei del Patrimoni Cultural Català (LPCC), determina i regula tres categories per a l'adequada protecció de les diferents tipologies de béns:

- a) Béns culturals d'interès nacional (BCIN): són els béns immobles més rellevants, inclosos en el Registre de Béns Culturals d'Interès Nacional. En el municipi de Crespià no hi ha cap bé d'aquesta categoria..
- b) Béns catalogats d'interès local (BCIL): són els béns immobles que tot i la seva significació i importància, no compleixen les condicions pròpies dels béns culturals d'interès nacional, però que cal preservar i mantenir com a identificadors del municipi. Estan inclosos en el Catàleg del Patrimoni Cultural Català.
- c) Espais de protecció arqueològica (EPA): son els jaciments que no han estat declarats BCIN, on per evidències materials, per antecedents històrics o per altres indicis, es presumeix l'existència de restes arqueològiques o paleontològiques.

2. Aquells béns immobles no declarats o incoats BCIN o BCIL, que el POUM vol protegir pels seus valors, s'inclouen en la categoria de bens amb protecció urbanística (BPU).

Article 193 - Nivells de protecció

1. Cada bé incorporat al Catàleg gaudirà d'un nivell de protecció diferent en funció dels seus valors.

2. Nivells de protecció

a) Integral

Aplicable a aquells béns que s'han de mantenir íntegrament.

D'acord amb el que estableix la Llei 9/93, a més dels BCIN, tots els jaciments arqueològics i paleontològics i els EPA tenen aquest nivell de protecció.

Només es permeten actuacions de conservació, restauració i consolidació que no malmetin, perjudiquin o desvirtuïn el bé.

b) Conservació

Aplicable a aquells béns que s'han de mantenir íntegrament. Només es permeten actuacions de restauració i consolidació que no malmetin, perjudiquin o desvirtuïn el bé.

c) Parcial

Aplicable a aquells béns on interessa preservar i revaloritzar algun dels seus elements.

Per els elements protegits només es permeten actuacions de conservació, restauració i consolidació que no perjudiquin els seus valors. Per a la resta del bé es permeten tots els tipus d'intervenció.

d) Ambiental



Aplicable a aquells béns arquitectònics, els valors dels quals es troben fonamentalment a les façanes, per formar part d'un context d'edificacions que defineix un determinat paisatge urbà o rural.

Son aplicables tots els tipus d'intervenció, caldrà però mantenir els trets tipològics de les façanes, les línies de coronament, la parcel·lació.

Article 194 - Tipus d'intervenció sobre bens arquitectònics

1. Les diferents formes d'actuació admeses sobre els bens arquitectònics catalogats són les següents:

- a) Conservació: és qualsevol intervenció física que contribueix a impedir la degradació de l'edifici.
- b) Consolidació: és qualsevol intervenció física amb la finalitat de restituir o augmentar la resistència i la solidesa de les parts estructurals de l'edifici.
- c) Restauració: és qualsevol intervenció física que suposa la recuperació i valoració de parts ocultes que produeixen una millor lectura de l'edifici.
- d) Reutilització: és qualsevol intervenció física consistent en adaptar l'edifici a un altre ús diferent de l'original.
- e) Rehabilitació: és qualsevol intervenció física consistent en adaptar l'edifici a les necessitats actuals.
- f) Reconstrucció: és aquella intervenció física que té com a objectiu la reposició total o parcial d'un element concret o d'un edifici preexistent en el mateix lloc, reproduint les seves mateixes característiques.
- g) Enderroc: és qualsevol intervenció física en què es contempla la demolició, total o parcial, d'un edifici.
- h) Ampliació: és qualsevol intervenció física amb la finalitat d'augmentar la superfície o el volum de l'edifici, i s'haurà de justificar per necessitats derivades del desenvolupament dels usos admesos.

2. En cada fitxa individual s'especifica quines son les formes d'actuació que s'admeten per a cada bé.

Article 195 - Tipus d'intervenció sobre bens arqueològics i paleontològics

1. Les diferents formes d'actuació admeses sobre els bens arqueològics i paleontològics catalogats són les següents:

- a) Excavacions: són les remocions en la superfície o en el subsòl que es fan amb la finalitat de descobrir i investigar sistemàticament tota classe de restes arqueològiques o paleontològiques.
- b) Prospeccions: són les exploracions superficials, sense remoció de terrenys, amb la finalitat de detectar vestigis arqueològics o paleontològics.
- c) Controls: tasques de vigilància, d'obres o treballs, que puguin afectar restes arqueològiques o paleontològiques.



- d) Mostrejos: extraccions de mostres
- e) Consolidació, restauració i adequació: intervencions que tenen com a objecte la conservació i el manteniment o l'adequació dels jaciments arqueològics i paleontològics.

Article 196 - Regulació d'usos.

1. L'ús o utilització d'un bé inclòs en aquest Catàleg no comportarà mai la seva degradació. Amb aquesta finalitat es podran limitar els usos.
2. En la fitxa específica de cada bé s'estableixen els usos compatibles, tenint en compte que l'ús assignat no malmeti els valors, d'acord amb els usos admesos en la normativa urbanística del POUM per a cada zona.

Article 197 - Regulació general dels béns arquitectònics

Els béns catalogats d'interès local (BCIL) a més de l'aplicació del règim jurídic, que la Llei 9/1993 del Patrimoni cultural català estableix per als béns catalogats, i també els béns amb protecció urbanística (BPU), es regularan pels següents punts:

1. Cal respectar les característiques específiques i impedir operacions de canvi o modificacions substancials dels seus trets significatius, orientant les intervencions al manteniment o recuperació dels valors que han ocasionat la protecció del bé. Es procurarà respectar o millorar el seu entorn ressaltant la visibilitat de l'element.
2. Els béns o elements protegits no podran ser enderrocats o desmuntats sense el tràmit de descatalogació, el qual requerirà l'informe previ del Departament de Cultura tal com estableix la Llei 9/93, del Patrimoni cultural català.
Es poden eliminar parts que siguin impròpies, només en el cas que comportin la degradació del bé, o que l'eliminació comporti una millor interpretació històrica.
3. S'evitarà la instal·lació de xarxes de serveis, o els seus suports, clavats a les façanes dels béns protegits. Dins l'àmbit dels conjunts protegits, sempre que sigui possible, es procedirà a l'enterrament de totes les conduccions elèctriques, telefòniques o altres.
4. La modificació de l'ús actual dels béns catalogats requerirà sempre la llicència municipal corresponent.
5. Quan per realitzar alguna activitat molt concreta, que sigui admesa, calgui dotar d'equips o instal·lacions especials aquests béns, es podrà fer sempre que sigui de forma temporal i la seva autonomia respecte del bé en garanteixi la integritat total.
6. Qualsevol incorporació d'un nou bé protegit, s'haurà de tramitar a través del Consell Comarcal, tal com estableix la Llei 9/93, per ser un municipi de menys de 5.000 habitants.

Article 198 - Regulació general dels jaciments paleontològics i arqueològics.

1. Totes les actuacions que s'hagin d'efectuar a l'interior de l'àmbit d'un jaciment paleontològic o arqueològic, hauran de tenir l'informe favorable previ del Servei d'Arqueologia del Departament de Cultura.
2. Les edificacions auxiliars, que per el servei de les excavacions puguin ésser necessàries, hauran de ser autoritzades per l'Ajuntament de Crespià i també pel servei d'Arqueologia, i hauran



d'aportar el compromís explícit que garanteixi la seva demolició sense dret a indemnització en cas de ser necessari.

3. Si durant el temps de vigència d'aquest POUM es descobrissin nous jaciments paleontològics o arqueològics assenyalats pels organismes competents, aquests s'inclourien automàticament dins de la zona paleontològica o arqueològica.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES.

Primera. Parcel·les disconformes en sòl urbà

Les parcel·les en sòl urbà procedents de segregació efectuada amb document públic amb anterioritat a l'aprovació definitiva de les NN SS d'Ordenació del municipi de Crespià (13/06/1990), i que per llurs dimensions de front de façana o superfície quedin per sota les parcel·les mínimes especificades per cada zona en aquestes normes tindran la condició d'edificables si la seva manca de front de façana o de superfície no és superior al 50% dels mínims permesos.

També tindran la condició d'edificables, les parcel·les emplaçades en zona de cases aïllades (codi 6a i 6b), procedents de segregació efectuada amb document públic amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest POUM, i que presentin una façana a la via pública superior a 6,50 m.

Segona: Edificis en volum disconforme en sòl urbà.

Queden en volum disconforme les construccions i les instal·lacions que tenen un volum d'edificació disconforme amb els paràmetres del planejament vigent, però que no queden fora d'ordenació.

S'hi han d'autoritzar les obres de consolidació i rehabilitació i els canvis d'ús d'acord amb les condicions d'aquest POUM. Els usos pre-existents es poden mantenir i poden ser objecte de canvi de titularitat, mentre no esdevinguin incompatibles amb el planejament vigent.

Tercera: Usos existents en sòl urbà.

Els usos existents en sòl urbà en el moment de l'aprovació inicial d'aquest POUM, però disconformes amb les seves determinacions, podran continuar l'activitat que venen desenvolupant en el moment de l'aprovació inicial del POUM fins el seu cessament.

Es permeten només obres de reforma i manteniment i aquelles encaminades a millorar la seguretat i minimitzar les molèsties.

Cas de cessar l'activitat actual, el local es podrà destinar a una altra activitat, sempre i quan la nova no representi un augment de les molèsties de l'actual i s'adapti a la pròpia normativa sectorial.

Quarta. Granges fora d'ordenació.

Les granges existents que quedin en la franja de protecció del sòl urbà, urbanitzable i nuclis, en les que no es permet la ubicació de granges, queden fora d'ordenació.

Només es permeten obres de manteniment i les reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les dites construccions i instal·lacions



Només es permet l'ampliació imprescindible per adaptar la instal·lació a la normativa sectorial vigent. No es permet reconvertir el tipus de bestiar.

Es poden autoritzar canvis d'ús en els supòsits i les condicions regulats per l'article 53.5 del TRLU i l'article 61 del RLU.

Cinquena. Construccions preexistents en sòl no urbanitzable destinades a habitatge.

1. Les construccions preexistents en sòl no urbanitzable destinades a habitatge, que no estan associades a explotacions rústiques, i no es troben incloses en el Catàleg de masies o cases rurals, poden romandre amb l'ús d'habitatge, amb les condicions següents:

- a) Si els habitatges es van implantar il·legalment, i ha prescrit l'acció de restauració de la realitat física alterada, resten subjectes al règim de fora d'ordenació establert al TRLU
- b) Si els habitatges no es van implantar il·legalment, resten subjectes al règim de disconformitat establert al TRLU.

2. Si les construccions objecte de l'apartat anterior reuneixen les condicions mínimes d'habitabilitat, n'hi ha prou amb l'obtenció de la corresponent cèdula d'habitabilitat per a reprendre l'ús d'habitatge.

Si hi manquen les condicions mínimes d'habitabilitat, les obres necessàries per a assolir-les, poden ser autoritzades, sempre que siguin autoritzables d'acord amb el règim de fora d'ordenació o de disconformitat que els sigui aplicable.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL.

No s'incorpora a aquest POUM el Pla de Millora Urbana del sòl industrial Pla de la Font de Crespià (aprovat definitivament per la CTUG el 22/12/2004, DOGC 22/02/2005), per tant continua sent vigent.

Crespià, abril de 2016

M Dolors Casanovas – Xavier Vilagran, arquitectes

Equip de Redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Crespià



AJUNTAMENT DE CRESPIÀ

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

ANNEX I. FITXES DE POLÍGONS I SECTORS

ABRIL 2016

**PAU-1 Plaça de l'Església****1.- Objectius:**

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un polígon d'actuació per possibilitar la cessió de terrenys destinats a espais lliures, equipament i vialitat amb l'objecte de completar les dotacions en aquest àmbit, i executar les obres d'urbanització.

2.- Àmbit:

Situat a la banda sud de la plaça de l'església. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

3.- Superfícies:

Zona de cases agrupades (codi 5)	3.587 m2
Sistema d'espais lliures (codi V)	502 m2
Sistema d'equipaments (codi E)	871 m2
Sistema viari (codi X)	722 m2
Superfície total del polígon	5.682 m2

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les condicions d'ordenació, edificació i ús, estan regulades pels paràmetres de la zona de cases agrupades (codi 5), el sistema d'espais lliures (codi V), el sistema d'equipaments (codi E) i el sistema viari (codi X). Es troben delimitats en els plànols d'ordenació.
- Sostre màxim: 2.352 m2
- Densitat màxima: 14 habitatges
- El polígon es troba en una zona que l'Inventari del Patrimoni Arqueològic Català constata com a jaciment arqueològic, per tant caldrà efectuar mesures preventives de control arqueològic que hauran de tenir l'informe favorable del Servei d'Arqueologia del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.
- El tractament de l'edificació serà amb una composició volumètrica simple, i colors i materials d'acord amb l'entorn.
- L'aparcament serà en planta soterrani, amb un sol accés comú pel vial lateral.

5.- Cessions.

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats a espais lliures, equipament i vialitat, grafiats en els plànols d'ordenació.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon.

6.- Condicions de gestió:

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



PAU-2 Darrera cases 1

1.- Objectius:

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un polígon d'actuació per possibilitar la cessió de terrenys destinats a espais lliures i vialitat amb l'objecte de completar les dotacions en aquest àmbit, i acabar les obres d'urbanització.

2.- Àmbit:

Situat a la banda nord del nucli urbà. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

3.- Superfícies:

Zona de cases aïllades (codi 6b)	1.563m ²
Sistema d'espais lliures (codi V)	177 m ²
Sistema viari (codi X)	245 m ²
Superfície total del polígon	1.985 m ²

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les condicions d'ordenació, edificació i ús, estan regulades pels paràmetres de la zona de cases aïllades (codi 6b)), el sistema d'espais lliures (codi V) i el sistema viari (codi X). Es troben delimitats en els plànols d'ordenació.
- Sostre màxim: 938 m²
- Densitat màxima: 3 habitatges

5.- Cessions.

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats a espais lliures i vialitat, grafiats en els plànols d'ordenació.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon.

6.- Condicions de gestió:

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



PAU-3 Darrera cases2

1.- Objectius:

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un polígon d'actuació per possibilitar la cessió de terrenys destinats a espais lliures i vialitat amb l'objecte de completar les dotacions en aquest àmbit, i acabar les obres d'urbanització.

2.- Àmbit:

Situat a la banda nord del nucli urbà. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

3.- Superfícies:

Zona de cases aïllades (codi 6b)	850 m2
Sistema d'espais lliures (codi V)	103 m2
Sistema viari (codi X)	294 m2
Superfície total del polígon	1.247 m2

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les condicions d'ordenació, edificació i ús, estan regulades pels paràmetres de la zona de cases aïllades (codi 6b)), el sistema d'espais lliures (codi V) i el sistema viari (codi X). Es troben delimitats en els plànols d'ordenació.
- Sostre màxim: 510 m2
- Densitat màxima: 2 habitatges

5.- Cessions.

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats a espais lliures i vialitat, grafiats en els plànols d'ordenació.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon.

6.- Condicions de gestió:

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



PAU-4 Darrera cases3

1.- Objectius:

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un polígon d'actuació per possibilitar la cessió de terrenys destinats a espais lliures i vialitat amb l'objecte de completar les dotacions en aquest àmbit, i acabar les obres d'urbanització.

2.- Àmbit:

Situat a la banda nord del nucli urbà. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

3.- Superfícies:

Zona de cases aïllades (codi 6b)	1.210 m2
Sistema d'espais lliures (codi V)	268 m2
Sistema viari (codi X)	88 m2
Superfície total del polígon	1.566m2

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les condicions d'ordenació, edificació i ús, estan regulades pels paràmetres de la zona de cases aïllades (codi 6b)), el sistema d'espais lliures (codi V) i el sistema viari (codi X). Es troben delimitats en els plànols d'ordenació.
- Sostre màxim: 726 m2
- Densitat màxima: 3 habitatges

5.- Cessions.

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats a espais lliures i vialitat, grafiats en els plànols d'ordenació.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon.

6.- Condicions de gestió:

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



PAU-5 Darrera cases4

1.- Objectius:

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un polígon d'actuació per possibilitar la cessió de terrenys destinats a espais lliures i vialitat amb l'objecte de completar les dotacions en aquest àmbit, i acabar les obres d'urbanització.

2.- Àmbit:

Situat a la banda nord del nucli urbà. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

3.- Superfícies:

Zona de cases aïllades (codi 6b)	2.857 m2
Sistema d'espais lliures (codi V)	319 m2
Sistema viari (codi X)	318 m2
Superfície total del polígon	3.494m2

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les condicions d'ordenació, edificació i ús, estan regulades pels paràmetres de la zona de cases aïllades (codi 6b)), el sistema d'espais lliures (codi V) i el sistema viari (codi X). Es troben delimitats en els plànols d'ordenació.
- Sostre màxim: 1.714 m2
- Densitat màxima: 6 habitatges

5.- Cessions.

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats a espais lliures i vialitat, grafiats en els plànols d'ordenació.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon.

6.- Condicions de gestió:

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

**PAU- 6Mitjavila****1.- Objectius:**

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un polígon d'actuació per possibilitar la cessió de terrenys destinats a espais lliures i vialitat amb l'objecte de completar les dotacions en aquest àmbit, i completar les obres d'urbanització.

2.- Àmbit:

Situat a l'extrem est del nucli urbà. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

3.- Superfícies:

Zona de cases aïllades (codi 6b)	3.137 m2
Sistema d'espais lliures (codi V)	300 m2
Sistema viari (codi X)	140 m2
Superfície total del polígon	3.577 m2

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les condicions d'ordenació, edificació i ús, estan regulades pels paràmetres de la zona de cases aïllades (codi 6b)), el sistema d'espais lliures (codi V) i el sistema viari (codi X). Es troben delimitats en els plànols d'ordenació.
- Sostre màxim: 1.882 m2
- Densitat màxima: 5 habitatges
- S'haurà de garantir la preservació front al risc d'inundació. En aquest sentit caldrà aplicar les directrius que estableix l'article 6 del RLUC, d'acord amb l'Estudi d'inundabilitat que forma part d'aquest POUM.
- L'edificació es separarà, com a mínim, 13 metres de l'eix de la carretera.

5.- Cessions.

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats a espais lliures i vialitat, grafiats en els plànols d'ordenació.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon.

6.- Condicions de gestió:

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



PAU-7Cal Ferrer

1.- Objectius:

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un polígon d'actuació per possibilitar la cessió de terrenys destinats a espais lliures amb l'objecte de completar les dotacions en aquest àmbit, i completar les obres d'urbanització.

2.- Àmbit:

Situat a l'extrem est del nucli urbà. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

3.- Superfícies:

Zona de cases aïllades (codi 6b)	1.899 m2
Sistema d'espais lliures (codi V)	252 m2
Sistema viari (codi X)	105 m2
Superfície total del polígon	2.256 m2

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les condicions d'ordenació, edificació i ús, estan regulades pels paràmetres de la zona de cases aïllades (codi 6b) i el sistema d'espais lliures (codi V). Es troben delimitats en els plànols d'ordenació.
- Sostre màxim: 1.139 m2
- Densitat màxima: 3 habitatges
- S'haurà de garantir la preservació front al risc d'inundació. En aquest sentit caldrà aplicar les directrius que estableix l'article 6 del RLUC, d'acord amb l'Estudi d'inundabilitat que forma part d'aquest POUM.
- L'edificació es separarà, com a mínim, 13 metres de l'eix de la carretera.

5.- Cessions.

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats a espais lliures i vialitat, grafiats en els plànols d'ordenació.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon.

6.- Condicions de gestió:

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

**PAU-8. Pla de la Font.****1.- Objectius:**

Sector de sòl urbà consolidat on s'ha de delimitar un polígon d'actuació per garantir l'acabament de les obres d'urbanització previstes en el *Pla de Millora Urbana del sòl industrial del Pla de la Font de Crespià*, (aprovat definitivament per la CTUG el 22/12/2004, DOGC 22/02/2005).

2.- Àmbit:

Situat al Pla de la Font, a la banda sud del municipi. Es correspon amb l'àmbit del *Pla de Millora Urbana del sòl industrial del Pla de la Font de Crespià*.

3.- Superfícies (segons el PMU aprovat):

Zona industrial (codi 7c ₂)	29.551,50 m ²
Zona industrial (codi 7c ₃)	37.118,43 m ²
Sistema d'espais lliures (codi V)	41.180,27 m ²
Sistema viari (codi X)	2.981,80 m ²
Superfície total del polígon	110.832,00 m ²

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les condicions d'ordenació, edificació i ús, estan regulades pels paràmetres de la zona industrial(codi 7c₂i 7c₃).Es troben delimitats en els plànols d'ordenació.
- Sostre màxim zona 7c₂: 24.675,50 m²
- Sostre màxim zona 7c₃: 36.782,11 m²
- Son d'aplicació totes les condicions establertes en el PMU Polígon d'actuació urbanística SUI Pla de la Font de Crespià, aprovat.
- L'Estudi d'Identificació de Riscos Geològics, que forma part d'aquest POUM, estableix que davant la possibilitat de socavaments puntuals en l'escarpament fluvial, degut al corrent del riu Fluvià, es recomana efectuar estudis previs abans de qualsevol actuació, per evitar riscos.
- S'haurà de garantir la preservació front al risc d'inundació. En aquest sentit caldrà aplicar les directrius que estableix l'article 6 del RLUC, d'acord amb la planificació d'espais fluvials (PEF) del riu Fluvià.



SUD-1 Sòl urbanitzable delimitat sector residencial

1.- Objectiu:

Sector de sòl urbanitzable delimitat, que permet la construcció de nous habitatges destinats a l'ampliació i consolidació d'aquest nucli urbà.

2.- Àmbit:

Compren els terrenys emplaçats a la banda de ponent del nucli urbà de Crespià, entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

3.- Superfícies:

- | | |
|--------------------------------|-----------------------|
| - Superfície total del sector: | 14.938 m2 |
| - Sòl d'ús i domini públic: | |
| - Espais lliures: | 10% del sòl delimitat |
| - Equipaments públics: | 5% del sòl delimitat |
| - Vials públics i aparcaments: | 20% del sòl delimitat |
| - Sòl d'aprofitament privat: | 65% del sòl delimitat |

4.- Paràmetres bàsics:

- Ús: Habitatge unifamiliar
- Índex d'edificabilitat brut: 0,39 m2/m2.
- Densitat màxima: 12 habitatges /Ha
- Cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats al sistema d'espais lliures, equipaments públics i vials públics.
- Cessió obligatòria i gratuïta del 15 % d'aprofitament del sector.
- Reserva d'habitatges de protecció pública: el municipi es troba exempt del compliment de la reserva de sòl per construir habitatges de protecció pública, atès que es troba en el supòsit contemplat a l'article 57.3.b) de la LLU

5.- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

En la redacció del pla parcial es tindran en compte els següents aspectes:

- El pla parcial definirà la xarxa viària interna, localitzarà els sistemes d'equipaments i espais lliures públics, els serveis tècnics, el sistema hídric i la protecció de les infraestructures existents.
- L'ordenació del sector haurà de garantir la preservació front al risc d'inundació. En aquest sentit caldrà aplicar les directrius que estableix l'article 6 del RLUC, d'acord amb l'Estudi d'inundabilitat del SUD-1, que forma part d'aquest POUM.
- Es obligatòria la prolongació del vial del PAU-6 per connectar amb la carretera
- Una part dels terrenys destinats al sistema d'espais lliures s'emplaçarà en una franja adjacent al rec de les Cogullades, a continuació del previst al PAU-7
- En cas que no sigui possible la connexió de la xarxa del sector al sistema de sanejament en alta del municipi, el Pla parcial haurà d'incloure una reserva d'espai per ubicar-hi un sistema de sanejament autònom, que anirà a càrrec dels costos de la urbanització.



- Si es possible la connexió al sistema de sanejament en alta del municipi, el promotor haurà d'acreditar a favor de l'ACA l'import imputable de les obres de construcció, ampliació, i/o millora de l'EDAR i els col·lectors en alta del sistema de sanejament en concordança amb el que estableix l'art. 42 del RLUC.

6.- Condicions de gestió:

El sistema d'actuació previst per el desenvolupament del sector és el de Reparcel·lació per la modalitat de Compensació Bàsica.

S'estableix un termini de 10 anys, a partir de l'executivitat d'aquest POUM, per el desenvolupament complet del sector. Exhaurit aquest termini, sense que la urbanització hagi esta rebuda per l'Ajuntament, els terrenys passaran al règim del sòl no urbanitzable.



AJUNTAMENT DE CRESPIÀ

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

ANNEX II. SERVITUDS AERONÀTIQUES

ABRIL 2016



MINISTERIO
DE FOMENTO

SECRETARIA DE ESTADO DE
TRANSPORTES

DIRECCIÓN GENERAL DE
AVIACIÓN CIVIL

Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Crepiá
C/ Mayor, 2

17832- Crepiá (Girona)

O F I C I O

S/REF.

N/REF. 471397

FECHA 25 de marzo de 2011

	AJUNTAMENT DE CRESPIÀ REGISTRE
Data	29 ABR. 2011
Entrada núm.	495
Sortida núm.	-

ASUNTO: COMPROBACIÓN DE LA CORRECTA INCLUSIÓN DE LAS LIMITACIONES QUE
IMPONEN LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS EN EL PLANEAMIENTO
GENERAL DEL MUNICIPIO.

Estimado Alcalde:

En relación con el asunto epigrafiado, y una vez consultado el planeamiento de ese municipio en la página web del Registro de Planeamiento Urbanístico de Cataluña, se ha podido constatar que no se aprecia riesgo de que las edificaciones existentes y las propuestas en dicho Planeamiento puedan sobrepasar las Servidumbres Aeronáuticas a que está sometida la zona.

No obstante, en el informe que se ha preparado al respecto, y del cual se adjunta copia, se realiza la indicación de que en cualquier caso todas las construcciones han de quedar por debajo de las Servidumbres Aeronáuticas que figuran en el plano que se adjunta al informe.

Asimismo, en el mencionado informe se realizan una serie indicaciones para que por parte de esa Corporación se incorporen al mencionado Planeamiento.

EL DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

Manuel Ameijeiras Vales



MINISTERIO
DE FOMENTO

47/397

SECRETARIA DE ESTADO
DE TRANSPORTES

DIRECCIÓN GENERAL
DE AVIACIÓN CIVIL

DESTINATARIO
ALCALDE DE CRESPIÁ AYUNTAMIENTO DE CRESPIÁ Mayor, 2 17832 GERONA TLF: 972597065 FAX: 972597053

INFORME SOBRE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CRESPIÁ (GERONA)

1.- Antecedentes

Por Orden del Ministerio de Fomento de 13 de julio de 2006 (B.O.E. nº 189, de 9 de agosto) es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Girona.

Se envía por parte de la Dirección General de Aviación Civil el día 10 de octubre de 2008, solicitud de remisión del planeamiento general del municipio de Crespiá, se reitera dicha solicitud el 21 de diciembre de 2009, y se realiza petición de la documentación vía delegación del Gobierno en Cataluña el 30 de junio de 2010, a efectos de comprobar la correcta inclusión en éste de las Servidumbres Aeronáuticas.

Con fecha de 10 de agosto de 2010 tiene entrada en el Departamento, escrito remitido por el Delegado del Gobierno en Cataluña, dónde se indica la página web en la que consultar el planeamiento general del municipio de Crespiá, para que esta Dirección General emita informe preceptivo y vinculante sobre el documento "Normas Subsidiarias de Planeamiento de Crespiá".

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Crespiá son aprobadas definitivamente el día 15 de octubre de 1990.

Con fecha 31 de enero de 2011, la Dirección General de Aviación Civil (DGAC) remite borrador de informe sobre las "Normas Subsidiarias de Planeamiento de Crespiá", para que Aena envíe las observaciones y comentarios pertinentes. El 11 de marzo de 2011 tiene entrada



en el Departamento respuesta al escrito anterior por parte de Aena, considerándolo correcto en lo que afecta a sus competencias.

Conforme a lo establecido en relación con las servidumbres aeronáuticas, en el artículo 63.4 de la Ley 55/99, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 312, de 30 de diciembre), de medidas fiscales, administrativas y del orden social, por el que se añade una disposición adicional a la Ley 48/60, sobre Navegación Aérea, en su apartado 4º: *"el planeamiento territorial, el urbanístico y cualesquiera otros que ordenen ámbitos afectados por las servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, han de incorporar las limitaciones que éstas imponen a las determinaciones que legalmente constituyen el ámbito objetivo de cada uno de los instrumentos referidos"*; propone este Centro Directivo informar lo siguiente:

2.- Servidumbres Aeronáuticas

2.1.- Normativa Aplicable

Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60 de 21 de julio (B.O.E. nº173 de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72 de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de agosto (B.O.E. nº 218, de 11 de septiembre) y por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O.E. nº 303, de 19 de diciembre), que desarrolla el artículo 51 de la Ley 48/60 sobre Navegación Aérea.

Real Decreto 378/1988, de 8 de abril, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas establecidas en el aeropuerto de Gerona-Costa Brava (BOE nº 99, de 25 de abril de 1988).

2.2- Afecciones sobre el Territorio

Gran parte del término municipal de Crespiá se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Girona. En el plano nº



1 que se adjunta como Anexo I a este informe, se representan las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Girona que afectan a dicho municipio.

Las cotas correspondientes a las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas representadas en el referido plano determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidas antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, grúas de construcción y similares, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de los vehículos, salvo que se demuestre que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en los artículos 7º y 9º del Decreto 584/72, sobre Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74 y Real Decreto 1541/2003, debiendo dejarse constancia expresa de ello en el documento objeto de este informe.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Crespíá deberán incorporar entre sus Planos de Información, los correspondientes a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Girona, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en la normativa de su documentación.

El término municipal de Crespíá se ve principalmente afectado por las siguientes Servidumbres Aeronáuticas: Superficie de aproximación intermedia correspondiente a la maniobra NDB RWY 20, Superficie de aproximación intermedia correspondiente a la maniobra ILS RWY 20, Superficie de aproximación final correspondiente a la maniobra NDB RWY 20 y Superficie de aproximación correspondiente a los sistemas visuales indicadores de pendiente de aproximación Vasis RWY 20.

Teniendo en cuenta que, según la cartografía disponible, las cotas del terreno se encuentran aproximadamente por debajo de 225 metros y las cotas de las Servidumbres Aeronáuticas se encuentran aproximadamente por encima de 301 metros, ambas sobre el nivel del mar, hay cota suficiente para que las Servidumbres Aeronáuticas no sean sobrepasadas por las construcciones previstas en estas Normas Subsidiarias, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como:



antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

Igualmente, convendría se hiciera constar, mediante anotación en el correspondiente Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y con el Real Decreto 1093/1977, la afección por servidumbres aeronáuticas en los términos siguientes:

“Esta finca se encuentra incluida en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Girona, encontrándose sometida a eventuales sobrevuelos de aeronaves a baja altura, como consecuencia de su proximidad a las instalaciones aeroportuarias y de su ubicación bajo las trayectorias de las maniobras de las aeronaves que operan en el referido Aeropuerto, por lo que la realización de edificaciones, instalaciones o plantaciones en la misma no podrá superar en ningún caso las alturas resultantes de la aplicación de dichas servidumbres”.

En cuanto a la posible instalación de aerogeneradores, debido a su gran altura, en la que se ha de incluir la longitud de sus palas, se ha de asegurar que en ningún caso vulneren las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Girona. Lo mismo se ha de aplicar para las líneas de transporte de energía eléctrica, las infraestructuras de telecomunicaciones, tales como antenas de telefonía y enlaces de microondas, y demás estructuras que por su funcionamiento precisen ser ubicadas en plataformas elevadas.

Por lo tanto, las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Crespiá, han de incorporar las limitaciones impuestas por las Servidumbres Aeronáuticas conforme indica el artículo 63.4 de la Ley 55/99, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 312, de 30 de diciembre), de medidas fiscales, administrativas y del orden social, por la que se añade una disposición adicional a la Ley 48/60, sobre Navegación Aérea, en su apartado 4º, por lo que, dado que dicho documento es el que viene siendo empleado para el planeamiento, gestión y disciplina urbanística, recogerá con carácter normativo, mediante el procedimiento más adecuado, la información relativa a las limitaciones impuestas por las Servidumbres Aeronáuticas y que se recogen en el presente informe evacuado para dichas Normas Subsidiarias.



Independientemente de las consideraciones anteriores se recuerda que, al encontrarse el ámbito incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas, circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento.

En la parte del término municipal que no se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Girona, se estará a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas.

Madrid, a 14 de marzo de 2011

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

Jesús Pérez Blanco

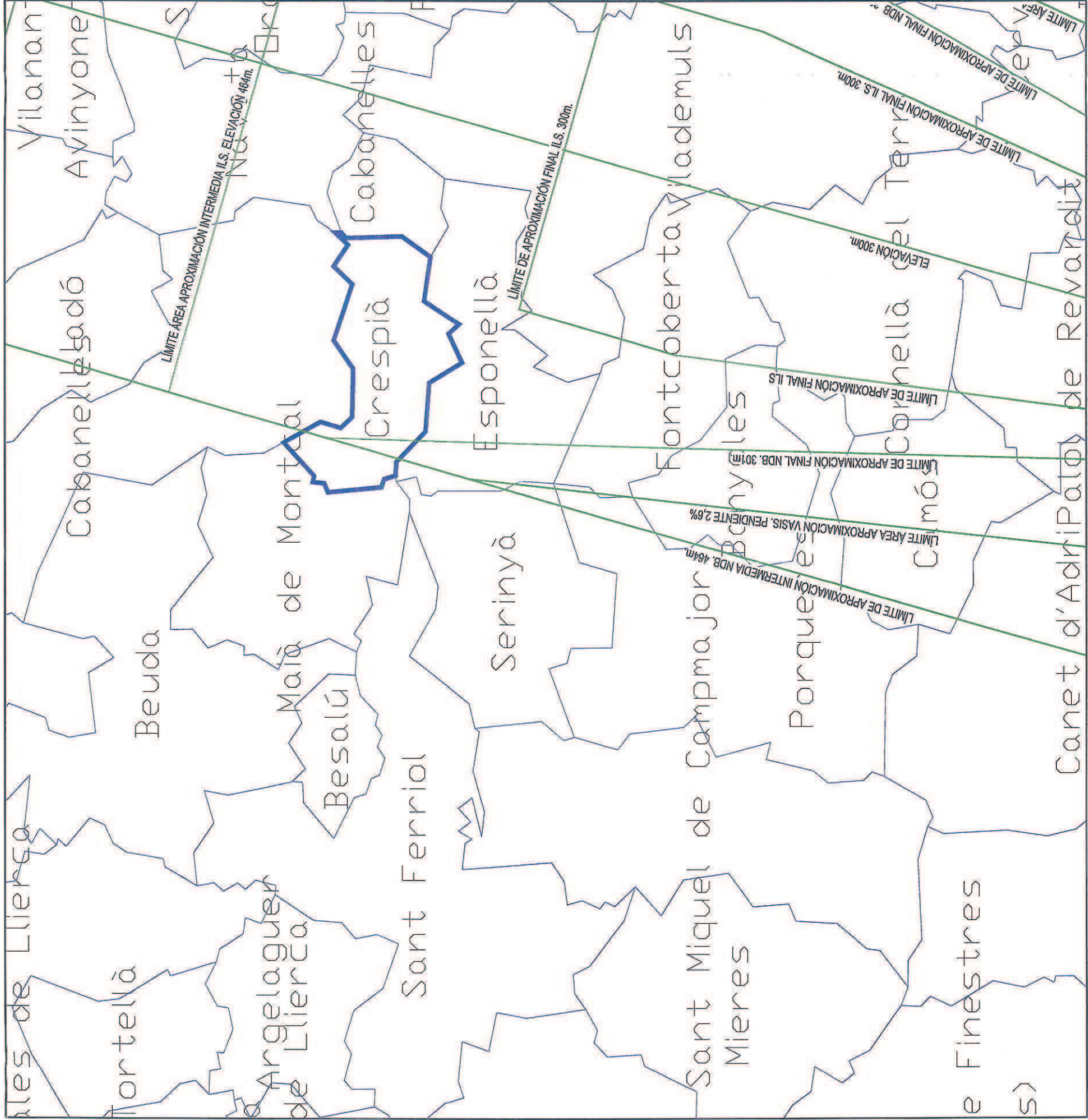
CONFORME

EL DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

Manuel Ameijeiras Vales



ANEXO I
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS



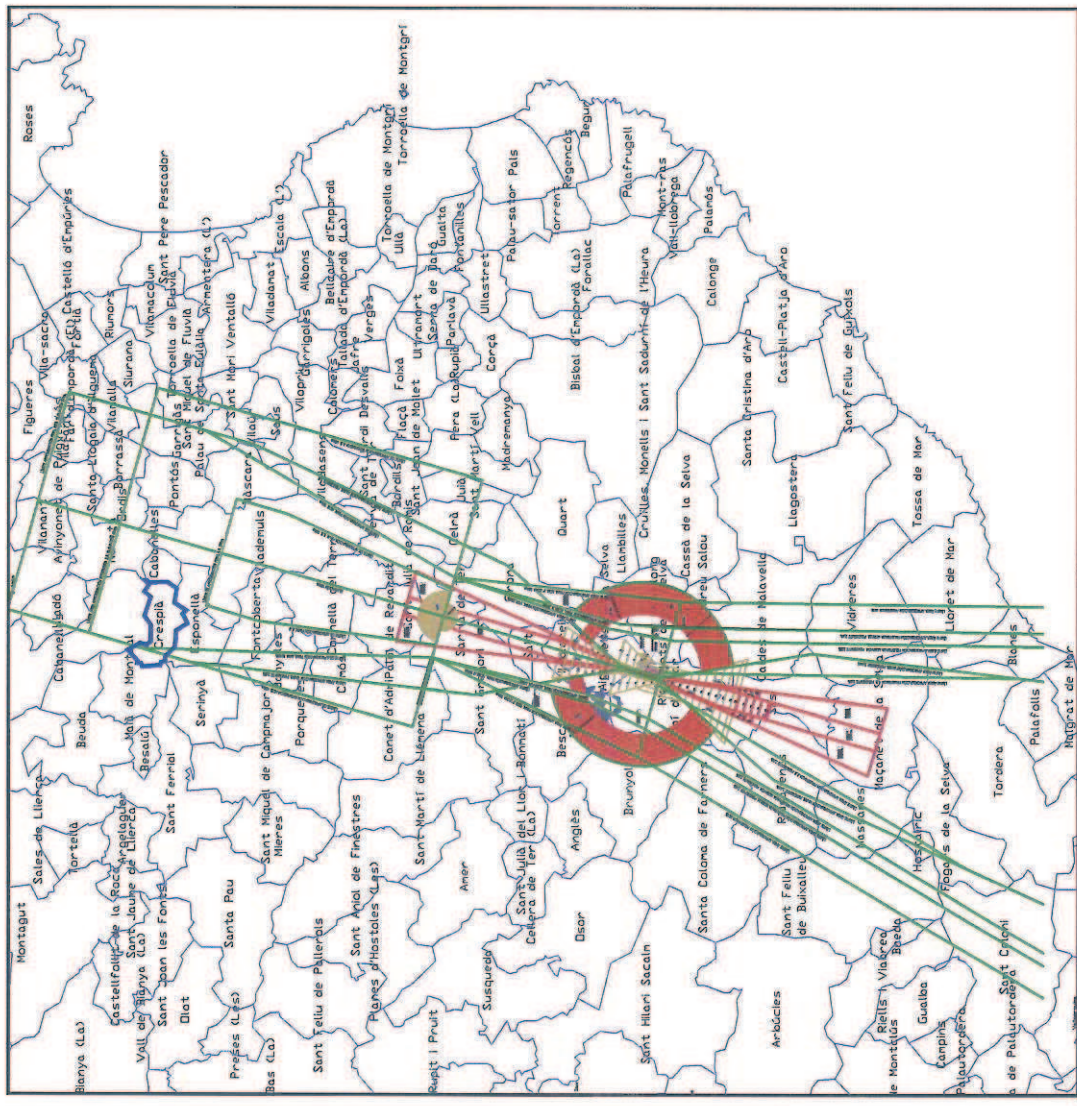
E: 1/100.000

— LÍMITE DEL MUNICIPIO


— SERVIDUMBRE DE AERÓDROMO

— SERVIDUMBRE RADIOELÉCTRICA

— SERVIDUMBRE DE OPERACIÓN



SITUACIÓN TÉRMINO MUNICIPAL Y SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS E: 1/500.000

 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE FOMENTO	SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL SUBDIRECCIÓN GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA ÁREA DE ESTRATEGIA AEROPORTUARIA		
	AEROPUERTO DE GIRONA TÉRMINO MUNICIPAL DE CRESPIÀ		
SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO, RADIOELÉCTRICAS Y DE OPERACIÓN REAL DECRETO 378/1988			
ESCALA VARIAS	FECHA DICIEMBRE 2010	REF.	PLANO 1



AJUNTAMENT DE CRESPIÀ

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

ANNEXOS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

ABRIL 2016



**ANNEX I. INSTRUMENTS I MESURES AMBIENTALS****INSTRUMENTS I MESURES AMBIENTALS****1. Mesures de protecció ambiental**

El planejament derivat i les activitats i construccions que es desenvolupin en qualsevol tipus de sòl (urbà, urbanitzable i no urbanitzable) hauran de considerar les condicions ambientals que li seran aplicables durant el desenvolupament dels sectors de planejament derivat i dels projectes executius d'acord amb el que estableix l'Informe de Sostenibilitat Ambiental (ISA) que acompanya el Pla.

Amb caràcter general es tindran en compte els següents vectors ambientals:

1. Cicle integral de l'aigua

- a) Les autoritzacions per l'ús de l'aigua s'han d'ajustar a les competències de l'Agència Catalana de l'Aigua, al procediment establert per la legislació sectorial que regula el domini públic hidràulic, i per la legislació sectorial que regula la intervenció integral de l'administració ambiental.
- b) Serà obligatòria la implantació d'una xarxa de sanejament separativa d'aigües pluvials i residuals (estanca i eficient) en les zones de nova urbanització, i es procurarà efectuar en la renovació de les infraestructures existents. La xarxa d'aigües pluvials, es conduirà a la riera o torrent més proper, i s'arbitraran les mesures adients de senyalització i control per evitar la connexió d'aigües residuals a la mateixa.
- c) Les aigües pluvials de les cobertes, terrasses i paviments, s'evitarà connectar-les a la xarxa de clavegueram, per tal d'evitar sobrecàrregues problemàtiques.
- d) Per reduir o retardar l'entrada de les aigües de pluja a la xarxa de recollida de pluvials, es donarà prioritat a l'ús de paviments porosos, drens amb superfície vegetal, etc.
- e) S'hauran de regularitzar els aprofitaments d'aigua que procedeixen de pous o de lleres públiques. S'estarà al que estableix el RDPH, tenint en compte el RD 606/2003 de 23 de maig pel que es modifica el RDPH i el RDL 1/2001 de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües
- f) Els projectes urbanístics afavoriran la reutilització de les aigües residuals depurades en el propi sector donant compliment al Reial Decret 1620/2007, de 7 de desembre, pel que s'estableix el règim jurídic de la reutilització d'aigües depurades. També es procurarà incorporar solucions per aprofitar les aigües pluvials o les subterrànies procedents de pous, dels quals la seva utilització estarà supeditada a les autoritzacions administratives corresponents.
- g) Es donarà compliment a les Normes de protecció i addicionals en matèria de procediment per a la protecció de les aigües subterrànies, d'acord amb el que estableix el Decret 476/2004, de 28 de desembre, pel qual es designen noves zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries i el Decret 136/2009, d'1 de setembre, d'aprovació del programa d'actuació aplicable a les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats que procedeixen de fonts agràries i de gestió de les dejeccions ramaderes.

2. Residus

- a) Per fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus urbans es preveurà, per mitjà d'ordenances municipals específiques, els espais reservats suficients per a la col·locació de contenidors o altres equipaments necessaris per optimitzar les operacions de recollida i transport de residus, de conformitat amb l'article 49 del Decret legislatiu 1/2009 de 21 de juliol de 2200 pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.
- b) Caldrà que les activitats generadores de residus utilitzin les millors tecnològiques a l'abast per reduir la producció de residus, garantir la seva valorització i facilitar la recuperació de subproductes.
- c) L'eliminació dels residus no susceptibles de valorització es durà a terme en plantes degudament legalitzades. Els productors de residus de nova implantació hauran de justificar la gestió d'aquests en el tràmit per a la concessió de la corresponent llicència ambiental.
- d) Els nous creixements urbanístics i les zones urbanes subjectes a rehabilitació hauran d'incloure les reserves necessàries per a la col·locació de contenidors o altres equipaments necessaris per



optimitzar les operacions de recollida i transport de residus per a la recollida selectiva de residus. Els projectes d'urbanització incorporaran dissenys constructius amb criteris de minimització de la generació de residus.

- e) En general se seguiran les operacions de gestió descrites en la Llei 6/1993, de 15 de juliol, Reguladora dels residus
- f) Pel que fa als residus de construcció i runes d'enderrocs que es generin en totes les obres s'hauran de gestionar exclusivament en instal·lacions autoritzades per l'administració competent, segons el Decret 201/94 de 26 de juliol, modificat pel Decret 161/2001.

En els moviments de terres, el material nou d'aportació haurà de provenir preferentment de la mateixa finca o del propi municipi. Aquestes aportacions hauran de ser les previstes per la legislació sectorial i prèviament requeriran de la concessió de la llicència municipal. En la urbanització caldrà preveure com a opció preferent la reutilització de les terres en la mateixa obra i, complementàriament, en altres obres autoritzades o en la millora agronòmica de finques rústiques pròximes.

3. Recursos energètics

- a) Els edificis de nova construcció sempre que sigui possible preveuran espais i condicions tècniques suficients per la ubicació d'instal·lacions receptores d'energia solar o altres energies alternatives, que cobreixin les necessitats domèstiques i de serveis propis de l'edificació.

Aquestes instal·lacions hauran de preveure la seva integració en el disseny de l'edificació, tenint en compte sobretot l'impacte visual que puguin produir, especialment en zones amb valor d'escenes paisatgístiques a l'entrada dels nuclis de població.

- b) Les noves línies de subministrament de servei elèctric incloses en àmbits o sectors de gestió urbanística seran soterrànies, el cost de llur soterrament anirà a càrrec dels propietaris del sector o del polígon d'actuació urbanística on estigui inclòs.
- c) El nou traçat de línies o la substitució de les existents en sòl urbà es procurarà que també sigui soterrat.
- d) En sòl no urbanitzable, les noves línies de transport elèctric, es canalitzaran i s'ordenaran conjuntament amb les existents, preveient corredors al llarg de les infraestructures de comunicació existents o pels terrenys que menys perjudiquin la qualitat ambiental i paisatgística d'aquests sòls.
- e) En la instal·lació de noves línies elèctriques aèries s'exigirà als seus responsables l'ús de dispositius encaminats a impedir la col·lisió o electrocució d'aus (dispositius salvaocells, aïllament de conductors i altres mesures que es consideren oportunes).
- f) Els centres de transformació previstos en els sectors i polígons que es desenvolupin, seran preferentment soterrats o es situaran en l'espai privat de les noves edificacions, llevat quan es tracti d'operacions de reforma de sectors consolidats per edificacions on resulti inviable la seva ubicació.
- g) Les edificacions i altres elements relacionats amb les xarxes de serveis del sector, tal com podria ser el cas de les estacions transformadores, hauran de ser assumides a l'interior del sector i no s'ha de plantejar la seva externalització al sòl no urbanitzable.
- h) Les instal·lacions i aparells d'enllumenat exterior, tant en espais públics com en parcel·la privada, han de complir amb els requeriments establerts per la Llei 6/2001 d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, amb l'objectiu d'estalviar energia i prevenir la contaminació lumínica.
- i) Les instal·lacions i aparells d'enllumenat públic utilitzaran sistemes d'estalvi energètic i que assegurin la mínima contaminació lumínica.
- j) Els projectes d'obres d'urbanització s'ajustaran a allò que disposa la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, i el Reglament que la desenvolupa (Decret 82/2005 de 3 de maig), d'acord amb les propostes de zonificació dels mapes de protecció envers la contaminació lluminosa a Catalunya elaborats pel DMAH.

4. Soroll



- a) L'Ajuntament podrà elaborar una ordenança específica de protecció de la contaminació acústica, que fixarà les zones de soroll, les zones d'especial protecció de la qualitat acústica, acústica de règim especial, i els llindars i horaris que regeixen per cada zona, així com els sistemes de mesura i règim de sancions, ajustant-se a les disposicions de la legislació sectorial, Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica i el seu reglament, aprovat per Decret 176/2009, de 10 de novembre.
- b) Mentre no s'aprovi l'ordenança els plans derivats i els projectes d'execució han d'assegurar pels edificis d'ús residencial com a mínim els objectius de qualitat acústica corresponents a la seva zona de sensibilitat acústica segons el plànol informatiu corresponent de l'ISA que forma part d'aquest POUM. D'acord amb aquesta zonificació acústica establerta a l'ISA, cadascun dels usos del sòl preexistents o previstos en el Pla haurà de donar compliment als valors límit d'immissió de soroll establerts per la legislació sectorial, per tal de protegir acústicament el seu desenvolupament. Les edificacions sensibles, com ara escoles i serveis sanitaris, també hauran d'assegurar, com a mínim, el compliment d'aquests objectius de qualitat a l'espai interior.

Usos del sòl	Valors límit d'immissió en dB(A)		
	L_d (7h-21h)	L_e (21h-23h)	L_n (23h-7h)
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA (A)			
(A1) Espais d'interès natural i altres	-	-	-
(A2) Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural	55	55	45
(A3) Habitatges situats al medi rural	57	57	47
(A4) Predomini del sòl d'ús residencial	60	60	50
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B)			
(B1) Coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents	65	65	55
(B2) Predomini del sòl d'ús terciari diferent a (C1)	65	65	55
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA (C)			
(C1) Recreatius i d'espectacles	68	68	58
(C2) Predomini de sòl d'ús industrial	70	70	60
(C3) Àrees del territori afectats per sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments públics	-	-	-

* L_d , L_e i L_n = índexs d'immissió de soroll pel període de dia, vespre i nit respectivament.

Les edificacions sensibles, com ara escoles i hospitals, han d'assegurar, com a mínim, el compliment d'uns objectius de qualitat a l'espai interior, d'acord amb la següent taula:

Ús de l'edifici	Dependències	Valors límits d'immissió		
		L_d (8h - 21h)	L_e (21h - 23h)	L_n (23h - 8h)
Habitatge o ús residencial	Habitacions d'estar	45	45	35
	Dormitoris	40	40	30
Hospitalari	Zones de estada	45	45	35
	Dormitoris	40	40	30
Educatiu o cultural	Aules	40	40	40
	Sales de lectura	35	35	35

L_d , L_e i L_n = índexs d'immissió de soroll pel període de dia, vespre i nit respectivament.

- c) Els projectes d'obres d'urbanització s'ajustaran a allò que disposa la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, d'acord amb les zones de sensibilitat acústica definides en el mapa de capacitat acústica d'àmbit municipal i les Normes per a les noves construccions en zones de soroll.

5. Contaminació lumínica

- a) Se seguiran les determinacions que estableix la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn i del Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de l'esmentada llei.



- b) Es donarà compliment al Reial Decret 1890/2008, de 14 de novembre de 2008, pel que s'aprova el reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07.

6. Mobilitat

- a) Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest POUM, hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització amb caràcter general dels espais d'ús públic, i no seran aprovats si no observen les determinacions i els criteris establerts per la legislació i normativa d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.
- b) Els projectes d'urbanització concretaran la implantació de les xarxes intermodals integrades per itineraris de mobilitat tova (vianants, bicicletes i transport col·lectiu intramunicipal) als nous sectors respecte a les xarxes existents a l'entorn.
- c) El projecte d'urbanització preveurà les millors condicions de seguretat vial a l'espai públic, tant per a vianants com per a conductors de qualsevol tipus de vehicle de transport.

7. Medi natural

- a) Les espècies llúdriga (*Lutra lutra*) i àguila cuabarrada (*Hieraaetus barbatus*) estan incloses als annexos II i IV respectivament de la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del Patrimoni Natural i de la Biodiversitat, d'àmbit estatal.

Qualsevol actuació dins de l'àmbit de l'àrea d'interès natural i faunístic que inclou la presència d'aquestes espècies (veure mapa de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental) haurà de tenir en consideració el possible impacte sobre l'espècie tot evitant-ne el seu efecte o adoptant les mesures correctores. Quan aquestes no siguin possibles, cal adoptar les mesures de compensació que siguin adients, de manera que quan aquestes acabin l'estat de conservació de l'espècie o subspècie sigui igual o superior a la situació inicial.

- b) En general per a qualsevol actuació en el sòl no urbanitzable caldrà demostrar amb una valoració tècnica que no s'afecten els valors intrínsecs ni la funcionalitat del sòl que han motivat el règim de protecció establert.
- c) S'evitaran implantacions que puguin afectar significativament a la funció connectora dels espais d'interès especial per a la connectivitat.
- d) Es preveurà una franja d'espais lliures en els límits dels sectors que confronten amb espais fluvials i espais naturals, amb l'objectiu d'assolir una correcta transició entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable, relligant els espais oberts amb la xarxa d'espais lliures.
- e) Es conservarà l'estructura de vores i marges vegetats del conjunt del terme municipal per mantenir la xarxa d'elements connectors. El capítol 9 de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental concreta mesures de gestió per preservar aquests elements estructuradors del territori.
- f) Per a l'execució dels diferents àmbits de desenvolupament urbanístic (Polígons d'Actuació Urbanística i Plans Especials Urbanístics) se seguiran les determinacions ambientals que estableix l'Informe de Sostenibilitat Ambiental en el capítol 8.2 (mesures específiques) i en el capítol 9 (mesures generals).
- g) Es restringirà al mínim imprescindible la tala d'arbrat preexistent. Sempre que sigui possible es conservarà i s'integrarà l'arbrat autòcton preexistent en el desenvolupament urbanístic dels nous sectors. En l'enjardinament dels espais lliures adjacents a espais fluvials i a hàbitats de ribera es potenciarà l'ús d'espècies de ribera autòctones: feixes, oms, avellaners, pollancre, salzes, sargues, etc. i es seguirà el document de "Criteris d'intervenció en espais fluvials" de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- h) Es prohibeixen les plantacions forestals d'eucaliptus (*Eucalyptus sp.*), atenent a les repercussions irreversibles per al medi forestal que aquestes comporten: reducció de la biodiversitat, canvis en l'ecosistema, acidificació del sòl, alta inflamabilitat i increment del risc d'incendi, etc. D'acord amb la Resolució AAR/2999/2007, de 28 de setembre, per la qual es prohibeix la plantació en espais públics d'espècies susceptibles al foc bacterià (*Erwinia amylovora*), a les zones verdes públiques (incloent l'arbrat viari), no es podran plantar espècies dels gèneres recollits al Decret 42/2007, pel



que s'estableixen mesures de prevenció del foc bacterià: fruiters de llavor, les plantes ornamentals i silvestres de la família de les rosàcies.

- i) En els enjardinaments públics de les àrees urbanitzades en zones forestals i pròximes a espais fluvials s'utilitzaran espècies autòctones d'origen certificat i adequades a les característiques climàtiques (xerojardineria). S'hi prohibeix l'ús d'espècies amb demostrat comportament invasor llistades a l'Annex III de les presents Normes urbanístiques i/o en el Reial Decret 630/2013, de 2 d'agost, pel qual es regula el Catàleg espanyol d'espècies exòtiques invasores.
- j) En els moviments de terres es conservarà la terra vegetal decapada en acopis per a la seva posterior utilització en la fase de restauració i revegetació, és a dir, es reutilitzaran els horitzons superiors de sòl d'alt valor agronòmic per a les actuacions que comportin revegetació (zones verdes, espais lliures, etc).

8. Paisatge

- a) S'atendran les fites visuals i els fons escènics del terme de Crespià, especialment representats a les vores del nucli principal de Crespià i dels veïnats rurals.
- b) Cal evitar la desfiguració de la imatge del perfil escènic característic dels nuclis urbans i rurals a partir d'evitar tan com sigui possible les construccions i en general les barreres visuals que impedeixin o dificultin seriosament la percepció d'aquestes imatges des de llocs accessibles i trams viaris transitats a peu o en vehicle.
- c) En general pel conjunt del terme municipal, per evitar les disfuncions en la relació figura-fons cal incidir en els components de la imatge paisatgística com la dimensió, la forma i el color.
- d) La correcta inserció d'una construcció i d'una activitat a l'entorn es garantirà amb un estudi d'impacte i integració paisatgística. Aquest document tècnic considerarà les conseqüències que té sobre el paisatge l'execució d'actuacions, projectes d'obres o activitats, i especificarà quins criteris i mesures es preveuen adoptar per a la seva correcta integració paisatgística.

L'estudi d'impacte i integració paisatgística ha de formar part de la documentació tècnica necessària per a la sol·licitud de llicència en els casos següents:

- Tots els projectes d'edificacions, construccions o instal·lacions aïllades en sòl no urbanitzable.
- Infraestructures i projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable.
- Edificacions situades en la franja perimetral dels nuclis de població.
- Projectes de construccions i dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals quan superin algun dels següents paràmetres:
 - i. Ocupació en planta: 500 m²
 - ii. Sostre de 1.000 m²
 - iii. Alçada total de 10 m
- Les construccions destinades a habitatge familiar o a allotjament de treballadors temporers
- L'obertura i recuperació de vies d'accés, camins i dreceres
- Estacions de subministrament de carburants i de prestació de serveis a la xarxa viària.

2. Mesures de protecció ambiental per a les noves edificacions

Les noves edificacions hauran de seguir els següents requeriments constructius:

- a) Per minimitzar la demanda energètica dels edificis i racionalitzar al màxim l'eficiència dels serveis energètics, els projectes bàsics d'edificació procuraran aplicar criteris bioclimàtics.
- b) Es procurarà maximitzar la generació d'energia amb recursos renovables.
- c) Les edificacions incorporaran mesures per a l'estalvi en el consum d'aigua.
- d) Es preveurà, en la mesura que sigui possible, la reutilització de les aigües grises de les edificacions per a usos domèstics no potables de l'aigua. S'estarà a allò establert en el Reial decret 140/2003 i el Reial decret 1620/2007 pel que fa als criteris sanitaris d'aquests aprofitaments alternatius.



- e) A part de donar compliment a les mesures establertes pel Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis i del Codi Tècnic de l'Edificació, es procurarà incorporar dissenys constructius amb criteris de minimització dels residus.
- f) Totes les edificacions, i especialment les estàncies interiors sensibles al soroll, s'adequaran a les condicions constructives necessàries pel compliment del document bàsic DB-HR "Protecció enfront al soroll", del Codi Tècnic de l'Edificació.

3. Indicadors ambientals

Pel control de l'aplicació de les mesures ambientals i la verificació del compliment dels objectius ambientals, el promotor dels sectors urbanístics a desenvolupar mitjançant planejament derivat hauran d'executar el Programa de vigilància ambiental (PVA) previst a l'Informe de Sostenibilitat Ambiental (ISA) que acompanya aquest POUM. El Programa de vigilància ambiental (PVA) requereix del càlcul d'indicadors ambientals per a cada fase de desenvolupament del Pla. El Programa de vigilància ambiental (PVA) ha de cobrir el control i la supervisió de la documentació de la fase de planejament i redacció del projecte urbanístic, el control i l'assistència en obres i el control i seguiment en la fase d'explotació.

El càlcul dels indicadors del PVA ha de permetre mesurar si el nivell de desenvolupament del Pla és ambientalment satisfactori, i, si s'escau, ha de permetre reformular els objectius i les mesures establertes per l'Informe de Sostenibilitat Ambiental.



ANNEX II. ESPÈCIES DE BAIXA INFLAMABILITAT

ESPÈCIES DE BAIXA INFLAMABILITAT

D'acord amb l'Annex 2 del Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, cal prioritzar la plantació i la permanència d'espècies de baixa inflamabilitat que dificultin l'inici i la propagació del foc, en l'execució de les mesures de prevenció d'incendis forestals:

Olivera, ullastre (*Olea europaea*)
Cirerer (*Prunus avium*)
Boix (*Buxus sempervirens*)
Mata (*Pistacia lentiscus*)
Noguerola (*Pistacia terebinthus*)
Aladern (*Rhamnus alaternus*)
Heura (*Hedera helix*)
Matapoll (*Daphne gnidium*)
Galzeran (*Ruscus aculeatus*)
Roja (*Rubia peregrina*)
Arítjol (*Smilax aspera*)
Marfull (*Viburnum tinus*)
Garric, carrasca, alzina, alzina surera i roures (*Quercus sp.*)
Ginebró (*Juniperus communis*)
Arboç (*Arbutus unedo*)
Arçot (*Rhamnus lycioides*)
Esbarzer (*Rubus sp.*)
Ruac (*Ononis tridentata*)
Ginestó (*Osyris alba*)
Esteperola (*Halimium sp.*)
Salat blanc (*Atriplex halimus*)
Tamariu (*Tamarix sp.*)



ANNEX III. RELACIÓ D'ESPÈCIES QUE S'HAURIEN D'EVITAR EN LA JARDINERIA I REVEGETACIÓ

RELACIÓ D'ESPÈCIES QUE S'HAURIEN D'EVITAR EN LA JARDINERIA I REVEGETACIÓ

En terrenys o zones verdes adjacents o propers a zones forestals, espais naturals i corredors biològics, s'ha d'evitar plantar-hi les espècies de la relació següent, tant en jardins públics com privats i tant en zones urbanes com en els espais oberts, ja que tenen un demostrat comportament invasor.

De la mateixa manera, en el cas de comptar amb aquestes espècies en llocs ambientalment sensibles, cal gestionar correctament els seus residus vegetals (llavors, fruits, esqueixos, etc.) per tal que no generin noves dispersions. És convenient plantejar la seva substitució progressiva per espècies que no siguin invasores.

Arbres

- Acàcia (*Robinia pseudoacacia*)
- Ailant (*Ailanthus altissima*)
- Freixe americà (*Fraxinus pennsylvanica*)
- Freixe de flor (*Fraxinus ornus*)
- Acàcia de tres punxes (*Gleditsia tracanthos*)
- Mimosa (*Acacia dealbata*)
- Morera del paper (*Broussonetia papyrifera*)
- Negundo (*Acer negundo*)
- Troana (*Ligustrum lucidum*)

Arbusts

- Amporpha fruticosa*
- Baccharis halimifolia*
- Budlèia (*Buddleja davidii*)
- Cornera de la Xina (*Cotoneaster lacteus*)
(*Cotoneaster tomentosus*)
- Carolina o Coronil-la glauca (*Coronilla valentina ssp glauca*)
- Piracant (*Pyracantha angustifolia*) i (*Pyracantha crenatoserrata*)
- Pitospor (*Pittosporum tobira*)

Plantes entapissants i reptants

- Campanetes (*Ipomoea cf. indica*)
- Miraguà (*Araujia sericifera*)
- Bàlsam, unglia de gat o dits de bruixa (*Carpobrotus edulis*) i (*C. acinaciformis*)
- Bàlsam emparrador (*Boussingaultia cordifolia*) o (*Anredera cordifolia*)
- Cabellera de la reina (*Aptenia cordifolia*)
- Delairea odorata (*Senecio mikanooides*)
- Lligabosc (*Lonicera japonica*)
- Senecio angulatus* / *Senecio tamoides*
- Sicyos angulatus*
- Tradescantia (*Tradescantia fluminensis*)



Vinya del Tibet (*Fallopia baldschuanica* / *Bilderdyckia aubertii* / *Polygonum aubertii*)

Vinya verge (*Parthenocissus quinquefolia*)

Plantes crasses i assimilables

Aloe maculat (*Aloe maculata*)

Atzavares o figuerasses (*Agave* sp.)

Bryophyllum daigremontianum (*Kalanchoe daigremontiana*)

Aigueres de moro (*Opuntia ficus-indica* / *O. maxima* / *O. stricta* / *O. linguiformis*)

Einadia nutans

Plantes aquàtiques

Azolla sp.

Cyperus eragrostis

Elodea canadensis

Jacint d'aigua *Eichhornia crassipes*

Ludvigia grandiflora

Myriophyllum aquaticum

Salvinia natans

Gramínies per a hidrosembra i gespes

Eragrostis curvula

Paspalum sauræ

"Kikuyu" o gram gruixut (*Pennisetum clandestinum*)

Altres espècies (ornamentals, etc.)

Acant (*Acanthus mollis*)

Arctotheca calendula

Bambú o canya americana (*Phyllostachys* spp. / *Bambusa* spp.)

Canya (*Arundo donax*)

Erigeron karvinskianus

Gasània (*Gazania* sp.)

Herba de la Pampa (*Cortaderia selloana*)

Impatiens sp.

Nyàmera (*Helianthus tuberosus*)

Raïm de moro (*Phytolacca americana*)

Senecio angulatus

Plantes que haurien de comportar la seva retirada immediata d'un terreny atesa la seva demostrada capacitat invasora / de dispersió

Aster pilosus

Aster squamatus

Datura stramonium



Oxalis pes-caprae

Tabac de jardí (*Nicotiana glauca*)

“Taco de la reina”, caputxina (*Tropaeolum majus*)

Seneci del Cap (*Senecio inaequidens*)

Solanum chrysotrichum

Hi ha altres espècies que, d'acord amb el *Reial Decret 630/2013, del 2 d'agost, pel qual es regula el Catàleg espanyol d'espècies exòtiques invasores*, tampoc es poden introduir al medi natural del conjunt de la Península Ibèrica perquè esdevenen una amenaça ecològica per a les espècies silvestres autòctones. A continuació es reproduïx l'annex d'aquest Reial Decret, concretament l'apartat de la flora:

Especie	Ámbito de aplicación	Nombre común
<i>Flora</i>		
<i>Acacia dealbata</i> Link.	Excepto Canarias y Baleares.	Mimosa, acacia, acacia francesa.
<i>Acacia farnesiana</i> (L.) Willd.	Canarias.	Acacia, aroma, carambuco, mimosa.
<i>Acacia salicina</i> Lindl.	Canarias.	Acacia de hoja de sauce.
<i>Agave americana</i> L.		Pitera común.
<i>Ageratina adenophora</i> (Spreng.) King & H. Rob.	Canarias.	Matoespuma.
<i>Ageratina riparia</i> (Regel) R. M. King & H. Rob.	Canarias.	Matoespuma fino.
<i>Ailanthus altissima</i> (Miller) Swingle.		Ailanto, árbol del cielo, zumaque falso.
<i>Alternanthera philoxeroides</i> (Mart.) Griseb.		Lagunilla, hierba del lagarto, huiro verde.
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.		Ambrosia.
<i>Araujia sericifera</i> Brot.		Planta cruel, miraguano.
<i>Arbutus unedo</i> L.	Canarias.	Madroño.
<i>Arundo donax</i> L.	Canarias.	Caña, cañavera, bardiza, caña silvestre.
<i>Cyrtomium falcatum</i> (L. f.) C. Presl.	Canarias.	Helecho acebo.
<i>Cytisus scoparius</i> (L.) Link.	Canarias.	Retama negra.
<i>Egeria densa</i> Planch.		Elodea densa.
<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms.		Jacinto de agua, camalote.
<i>Elodea canadensis</i> Michx.		Broza del Canadá, peste de agua.
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H. St. John.		Broza del Canadá, peste de agua.
<i>Eschscholzia californica</i> Champ.	Canarias.	Amapola de California, dedal de oro.
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub.		Viña del Tibet.
<i>Fallopia japonica</i> (Houtt.) (= Reynoutria japonica Houtt.).		Hierba nudosa japonesa.
<i>Furcraea foetida</i> (L.) Haw.	Canarias.	Pitera abierta.
<i>Hedychium gardnerianum</i> Shepard ex Ker Gawl.		Jengibre blanco.
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Somm. & Lev.		Perejil gigante.
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L. f.		Redondita de agua.
<i>Ipomoea indica</i> (Burn).	Canarias y Baleares.	Campanilla morada, batatilla de Indias.
<i>Leucaena leucocephala</i> (Lam.) De wit.	Canarias.	Aromo blanco.
<i>Ludwigia</i> spp. [Excepto <i>L. palustris</i> (L.) Elliott].		Duraznillo de agua.
<i>Maireana brevifolia</i> (R. Br.) P. G. Wilson.	Canarias.	Mato azul.
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.		
<i>Nassella neesiana</i> (Trin. & Rupr.) Barkworth.	Canarias.	Flechilla.
<i>Nicotiana glauca</i> Graham.		Tabaco moruno.
<i>Nymphaea mexicana</i> Zucc.		Lirio Amarillo.
<i>Opuntia dillenii</i> (Ker-Gawler) Haw.		Tunera india.
<i>Opuntia maxima</i> Miller.		Tunera común.
<i>Opuntia stricta</i> (Haw.).	Península Ibérica y Baleares.	Chumbera.
<i>Oxalis pes-caprae</i> L.		Agrio, agrios, vinagrera, vinagreras.
<i>Pennisetum clandestinum</i> Hochst. ex Chiov.	Canarias y Baleares.	Quicuyo.
<i>Pennisetum purpureum</i> Schum.	Canarias.	Pasto de elefante.
<i>Pennisetum setaceum</i> (Forssk.) Chiov.		Plumero, rabogato, pasto de elefante.
<i>Pennisetum villosum</i> R. Br. ex Fresen.	Baleares.	Rabogato albino.
<i>Phoenix dactylifera</i> L.	Canarias.	Palmera datilera.
<i>Pistia stratiotes</i> L. Royle.		Lechuga de agua.
<i>Ricinus communis</i> L.	Canarias.	Tartaguero.
<i>Salvinia</i> spp.		Salvinia.
<i>Senecio inaequidens</i> DC.		Senecio del Cabo.
<i>Spartina alterniflora</i> Loisel.		Borraza.
<i>Spartina densiflora</i> Brongn.		Espartillo.
<i>Spartina patens</i> (Ait.) Muhl.		
<i>Spartium junceum</i> L.	Canarias.	Retama de olor.
<i>Tradescantia fluminensis</i> Velloso.		Amor de hombre, oreja de gato.
<i>Ulex europaeus</i> L.	Canarias.	Tojo.