

TÍTOL IV. REGULACIO DEL SÒL NO URBANITZABLE

DISPOSICIONS GENERALS

ART. 215.- DESENVOLUPAMENT DEL PLA

1. Les determinacions del Pla en el sòl no urbanitzable, sens perjudici de la seva immediata aplicació, poden ser desenvolupades mitjançant Plans Especials.
2. Els Plans Especials no alteren les determinacions del Pla, excepte per regular més estrictament les condicions d'edificació i d'ús admesos i per augmentar la superfície establerta com a mínim per a les finques a efectes de les unitats de conreu.
3. El planejament especial pot tenir les finalitats previstes al número dos de l'article 13 d'aquestes Normes.

ART. 216.- DEFINICIÓ, FINALITAT I TIPUS

1. El sòl no urbanitzable comprèn els àmbits delimitats per aquest Pla en els quals no es permet cap mena de procés d'urbanització amb la finalitat de preservar la seva destinació natural, la preservació dels seus valors paisatgístics singularment a l'entorn de la Vila de Sant Sadurní d'Anoia, i la protecció especial de la vinya amb denominació d'origen Penedès. Les determinacions sobre el sòl no urbanitzable excepte pels casos que sigui imprescindible per la Llei o pel pla l'aprovació d'un previ pla especial, són d'aplicació immediata.
2. El pla d'acord amb els criteris del pla director territorial de l'Alt Penedès article 2.3, paràgraf 4 inclou els ajustaments que el major detall del pla d'ordenació Urbanística municipal aconsella tot fent més restrictives i reglades les obres permeses pel que diferencia els següents tipus de zones en el sòl no urbanitzable.

L'article 2.3 paràgraf 5 exposa que els plans d'ordenació urbanística municipal poden establir el subtipus d'espais no urbanitzables de protecció que considerin adequats en funció dels seus objectius i del seu concret àmbit d'actuació: les explotacions i vinyes dels cellers de cava de Codorniu, Raventós, Marqués de Monistrol i Sumarroca ja que no s'entenen contradictòries amb el pla aquelles disposicions que pretenen una major restricció a les possibles transformacions. A aquests efectes es detallen les següents zones :

- a) el sòl de protecció dels cursos hídrics, les terres baixes i del bosc de ribera que coincideix amb el curs fluvial delimitat per l'Agència Catalana de l'Aigua i les zones de protecció especial del pla director.
- b) el sòl amb forests que inclouen les restriccions d'edificació de les zones de protecció especial del pla director.
- c) el sòl no urbanitzable de protecció especial de la vinya que extrema les possibilitats edificatòries del pla director de l'Alt Penedès.
- d) el sòl no urbanitzable agrícola destinat a fruiters.
- e) el sòl no urbanitzable agrícola destinat a cereal .

f) el sòl amb brolles

g) cellers ja establerts en el sòl no urbanitzable

h) els equipaments i edificis d'interès públic en el sòl no urbanitzable corresponents al Mas de la Riera, l'escola d'enologia de la Diputació de Barcelona i el cementiri de Monistrol d'Anoia.

Algunes d'aquestes zones reben complementàriament a la seva zonificació una sobre especial catalogació per a la protecció dels sòls que es troben al llarg dels connectors ecològics delimitats o en les zones de protecció de les reserves hídriques i aqüífers especials delimitats.

3. Es poden tramitar Plans Especials per a una millor ordenació del sòl no urbanitzable, supeditat al manteniment de les determinacions del Pla, amb les finalitats següents:

- La protecció i regeneració d'espais forestals.
- La protecció i regeneració del paisatge i dels béns naturals.
- La millora de la vialitat rural i dels camins històrics.

En tot cas, la implantació d'establiments de turisme rural en els àmbits del pla en què aquest ho permet, requereixen també la tramitació d'un pla especial. En canvi no es permeten els establiments de càmping en tot l'àmbit del pla.

4. Els Plans Especials no poden alterar les determinacions del pla d'ordenació Urbanística municipal, excepte quan sigui per a regular de forma més restrictiva les condicions d'edificació i ús que puguin perjudicar el manteniment dels conreus o implicar per una abusiva demanda de transformació, un procés de degradació dels conreus que es considerada pel grau de transformació assolit, inadequada, i també quan per raons productives s'hagi d'augmentar la unitat de conreu establerta com a mínima per a la indivisibilitat de les finques i per assegurar la racionalitat de les explotacions agràries.

Els propietaris de sòl no urbanitzable utilitzen les seves finques d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, i sota l'imperatiu del bon ús dels recursos naturals.

En el sòl no urbanitzable es prohibeixen les parcel·lacions urbanístiques.

És permet amb el compliment dels requisits dels articles 50 i 51, de la Llei reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals. Les masies i les cases rurals són les que es relacionen en l'annex IV del pla. Les masies a part de destinar-les a habitatge familiar, poden dedicar-se amb el compliment de les condicions que s'estableixen dedicar-se a establiment hotel·ler amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, establiment de turisme rural o a activitats d'educació en el lleure.

El sòl no urbanitzable qualificat com a subzones de brolles i de cereal i fruiters pot ésser destinat als equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural i que gaudeixen per llei de la consideració d'equipaments d'interès públic: les activitats de caràcter esportiu, cultural, i d'educació en el lleure i l'esbarjo que s'han de desenvolupar a l'aire lliure.

Així mateix, els equipaments comunitaris incompatibles amb el seu emplaçament dins dels sòls urbans o urbanitzables, les infraestructures de comunicacions i transport i les instal·lacions i les obres necessàries pels serveis tècnics de telecomunicacions, de subministra d'energia elèctrica, d'abas-

tament d'aigua i de sanejament, el tractament de residus, la producció d'energia a partir de fonts renovables i qualsevol altre instal·lació d'interès públic que s'hagin d'establir en el medi rural.

Els projectes d'actuacions específiques d'interès públic a què fa referència l'apartat 4 de l'article 47 de la Llei d'urbanisme així com l'explotació dels recursos naturals de sorres, graves i canteres no poden tenir lloc en les zones del sòl no urbanitzable subjectes a algun règim de protecció especial amb el qual són incompatibles com són els corredors ecològics delimitats i les proteccions dels aqüífers. Així mateix, les actuacions que s'autoritzen no han d'impedir la permeabilitat dels fluxos mediambientals ni afectar negativament la continuïtat territorial.

En sòl no urbanitzable, a més de les actuacions d'interès públic de l'apartat 4 de l'article 47 de la Llei, només s'admeten les noves construccions, amb estricte respecte per les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable i en especial de la deguda compatibilitat amb els usos ja establerts en l'entorn rural pròxim, que tenen prevalença:

Les construccions pròpies de l'activitat agrícola, ramadera, o d'explotació dels recursos naturals en les zones no prohibides, les construccions destinades a habitatge de treballadors associats necessàriament a una de les activitats d'explotació abans esmentades, les estacions de subministrament de carburants exigits per donar servei a la xarxa de carreteres, i les construccions i les instal·lacions vinculades al manteniment i al funcionament de les obres públiques.

L'autorització d'obres i usos en el sòl no urbanitzable ha de garantir en qualsevol cas la preservació del sòl del procés de desenvolupament urbà i té que perseguir la màxima integració de les construccions en el paisatge obert on han de supeditar-se a la prevalença de l'entorn natural.

L'autorització de les obres i dels usos està supeditada a la tramitació de la prèvia llicència urbanística municipal subjecte al procediment de la Llei.

ART. 217.- PROCEDIMENT PER A L'APROVACIÓ DE PROJECTES D'INTERÈS PÚBLIC

Les actuacions d'interès públic admeses pel supòsit de no trobar-se regulades per un pla especial urbanístic, s'han de sotmetre a informació pública per un termini d'un mes. El projecte d'aquestes actuacions ha d'incloure la documentació següent:

Una justificació de la finalitat del projecte i de la seva compatibilitat amb el planejament urbanístic i la legislació sectorial.

Un estudi d'impacte paisatgístic informat per l'òrgan competent en matèria de paisatge.

Un estudi arqueològic i l'informe del Departament de Cultura, si l'actuació afecta restes arqueològiques.

Un informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, si no es troba comprès dins d'un pla agrari.

El informe de l'administració hidràulica, si l'actuació afecta l'aqüífer delimitat pel pla, o les zones de protecció hidràulica també delimitades pel pla.

Un informe del Servei Geològic si l'actuació afecta jaciments paleontològics o elements geològics classificats.

Els demes informes que siguin necessaris per emplaçar se junt a la xarxes de transport i comunicacions o a servituds d'altres xarxes que gaudeixen de servituds de protecció.

L'aprovació inicial de l'oportunitat del projecte correspon a l'ajuntament i l'aprovació definitiva a la comissió territorial d'urbanisme. L'avaluació d'impacte ambiental s'ha de tramitar simultàniament amb el projecte quan sigui preceptiu d'acord amb la legislació específica,.

L'aprovació definitiva dels projectes és requisit previ necessari per a poder tramitar la llicència municipal.

ART. 218.- PROCEDIMENT PER A L'APROVACIÓ DE DETERMINATS PROJECTES DE NOVES ACTIVITATS I DE PROJECTES I CONSTRUCCIONS EN EL SÒL NO URBANITZABLE

Les anteriors determinacions s'apliquen també a les actuacions següents:

Les construccions pròpies d'una activitat agrícola, o ramadera rústica, que fixa el pla que no ultrapassin els llandars que estableix el reglament de la llei, article 68.8d que corresponen a una ocupació màxima de 500 m², un sostre màxim de 1.000 m²st, i una alçada màxima de 10m, es tramitaran davant de la Corporació municipal i tindran a veure amb les característiques dels projecte, el seu emplaçament concret en el medi, el seu impacte en el paisatge i a les consideracions sobre els seus efectes externs sobre el medi.

Els projectes d'activitats i instal·lacions vinculades a l'explotació de recursos naturals.

Els projectes de noves construccions destinades a habitatge familiar d'explotacions agrícoles o ramaderes concretes. En qualsevol cas, aquest ús ha d'estar explícitament justificat que s'ha d'emplaçar junt a l'explotació agrària i les construccions han de constituir un conjunt integrat amb l'explotació i adequat a la seva condició rural i es tramitaran d'acord amb el que s'estableix a l'article 218.

L'obertura o la recuperació de camins.

Les estacions de subministrament de carburants al servei de la xarxa de carreteres.

Qualsevol altra actuació que afecti jaciments arqueològiques, aqüífers classificats, zones vulnerables o sensibles per raó de la protecció de recursos hídrics, jaciments paleontològics o elements geològics classificats.

ART. 219.- PROCEDIMENT PER A L'APROVACIÓ DE PROJECTES DE RECONSTRUCCIÓ I REHABILITACIÓ DE MASIES I CASES RURALS

Els projectes de reconstrucció o rehabilitació de masies i cases rurals incloses en el catàleg, s'han de sotmetre per l'ajuntament a informació pública i a informe de la Comissió territorial d'urbanisme. La llicència només es pot atorgar si l'informe de la Comissió territorial és favorable. Els projectes exclusivament per a obres de conservació, adequació, millora o manteniment i per a usos admesos per la zona on es troben pel pla d'ordenació Urbanística municipal resten subjectes únicament a llicència municipal.

El pla identifica en annex IV les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació i justifica les raons que determinen la seva preservació i recuperació. Els criteris paisatgístics que determinen la inclusió de les masies i cases rurals en el catàleg explica que aquelles s'hagin de subjectar a les determinacions que estableix el pla per a la protecció i la millora del paisatge.

La reconstrucció i rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural format per les masies catalogades en el sòl no urbanitzable ha de respectar el tipus d'edificació i volum de la construcció rural. En aquests conjunts el nombre màxim d'habitatges pot ser de tres i en cada cas s'establirà com aquelles unitats tenen lloc per permetre la vida familiar del titular de les finques agràries, a més d'un dels seus fills i de casa per a la masoveria o parceria quan en hagi. Aquestes unitats d'habitatge mai podran constituir finca registral diferent de la de la masia principal ni a través de la divisió horitzontal de la propietat.

ART. 220.— NOVES CONSTRUCCIONS DESTINADES A HABITATGE FAMILIAR ASSOCIAT A LA GESTIÓ DIRECTA D'UNA EXPLOTACIÓ RÚSTICA.

D'acord amb l'article 47.6.b) de la Llei d'urbanisme, i el 68.8.d del seu reglament, les noves construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres en sòl no urbanitzable han d'estar associades a l'explotació rústica directament i justificadament.

Per a poder considerar que els usos d'habitatge familiar i d'allotjament de persones treballadores temporeres estan directament i justificadament associats a una explotació rústica, cal que concorrin els requisits següents:

- a) Que la construcció destinada a habitatge o a allotjament de persones treballadores temporeres s'emplaci en finques que siguin objecte d'explotació agrícola, ramadera, forestal o d'explotació d'altres recursos naturals, que aquesta explotació estigui configurada com una unitat econòmica des de la vessant de la legislació fiscal i sectorial o formi part d'un conjunt integrat d'unitats econòmiques sota una direcció empresarial comuna, i que la dimensió física o econòmica de l'explotació justifiqui la implantació de l'ús d'habitatge.
- b) En el cas d'habitatge familiar, s'ha d'acreditar la seva necessitat amb relació a les funcions de vigilància, assistència, gestió o control derivades o exigides per les característiques de l'explotació, i l'habitatge s'ha de destinar a residència habitual de la persona titular de l'explotació o de la persona que, en virtut de qualsevol títol jurídic, exerceixi les indicades funcions.
- c) En el cas de construccions per a l'allotjament de persones treballadores temporeres, cal justificar que el cicle dels productes dels quals es tracti exigeix, periòdicament, el treball coordinat de persones que l'oferta laboral local no pot atendre. Fora de temporada, aquestes instal·lacions poden ser objecte d'altres usos admesos en sòl no urbanitzable degudament autoritzats.

ART. 221.- DIRECTRIUS PER A LES L·LICÈNCIES D'EDIFICACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE

1. Els materials, els sistemes constructius, el volum i la tipologia de les edificacions han d'ésser els propis del Penedès. El pla estableix els criteris i les condicions per a que sigui efectiva aquesta directriu.

2. Les l·licències municipals poden fixar les condicions a adoptar per a l'obtenció dels subministraments necessaris des de les xarxes dels serveis públics i els nivells de sanejament que ofereixin les degudes garanties de seguretat, salubritat i de supressió de contaminants.

ART. 222.- CONSTRUCCIONS EN EL SÒL NO URBANITZABLE

1. DETERMINACIONS COMUNES:

Les llicències d'edificació en sòl no urbanitzable poden establir les condicions necessàries per garantir que els materials, els sistemes constructius, el volum i la tipologia aparents de les edificacions en sòl no urbanitzable siguin coherents formalment amb el caràcter de l'àmbit territorial on siguin emplaçats, d'acord, si s'escau, amb els criteris establerts en aquest sentit pel planejament territorial i el planejament urbanístic.

a) En les instal·lacions on calgui espais d'estacionament i càrrega i descàrrega, podrà autoritzar-se una àrea de maniobra i aparcament, la superfície de la qual no superi una superfície igual al 30% de l'ocupada per l'edifici. El terreny restant no ocupat per l'edificació ni per l'àrea pavimentada, ha de mantenir-se conreat, preferentment amb vinya, horta o fruiters. El projecte executiu de l'edificació anirà acompanyat del projecte de pavimentació exterior i el projecte de conreu de la resta de la finca.

b) Les edificacions i instal·lacions han d'ésser aïllades i separades de tots els límits de la finca, almenys 10 m.

c) L'alçada màxima de l'edificació serà de 7 m. En el cas de naus agrícoles l'alçada màxima de l'edificació serà de 7 m en les façanes laterals i 9 metres en les façanes de testa i en els careners. Les cobertes no superaran el 30% de pendent. Podrà autoritzar-se una planta pis, la superfície de la qual no superi el terç de la planta baixa. L'alçada màxima només es pot sobrepassar per instal·lacions tècniques, com ara dipòsits, xemeneies, etc. essent la seva projecció horitzontal en planta menys del 10 % de la construcció a edificar.

d) Només poden autoritzar-se les construccions que prevegin el corresponent sistema de depuració d'aigües residuals, que correspongui en funció de l'activitat.

e) Les construccions i edificacions amb façana a les carreteres han de separar-se 25 m del límit exterior de la carretera excepte en el cas d'autovies i autopistes en que la distància serà respectivament de 50 metres. S'exceptuen, pel que fa al límit al vial les instal·lacions lligades al servei de la carretera en quin cas s'ha de respectar la distància de servitud. La distància esmentada es compte des del vial de servei, si aquest fos obligat per a la protecció de la carretera fins a la cruïlla des de on es pot accedir.

f) Les finques que sol·licitin llicència de construcció, han d'ésser inscrites en el Registre com a finques indivisibles.

g) Les construccions es pintaran amb colors clars, de la gamma terrosa, excepte quan el material base estigui preparat per anar vist, i sigui de la qualitat adequada per a no agredir l'entorn. S'admet el color blanc.

h) Quan hi hagi més d'una construcció en una finca, aquestes s'han d'agrupar formant un conjunt.

4) Del conjunt de la finca, es pot adscriure's a l'habitatge un recinte o baluard que pot ser tancat i la resta del terreny s'ha de mantenir amb destinació agrícola, part o bosc de llenya.

5) Les cases rurals poden incorporar com annexos, locals destinats al complement de l'activitat agrícola per als usos de magatzem, granja i celler.

6) Les cobertes no superaran el 30% de pendent, evitant els dipòsits d'aigua vistos sobre aquestes. Es prohibeix la utilització de teula negra i pissarra.

7) Els materials i elements que s'utilitzin seran aquells que no agredin l'entorn rural on s'emplaça l'edificació, i els colors a utilitzar seran els propis de la zona on se situa l'edificació.

La llicència urbanística municipal per a la construcció d'habitatges familiars o d'edificacions destinades a l'allotjament de persones treballadores temporeres ha de condicionar la seva eficàcia:

a) Al manteniment o a la implantació efectiva de l'explotació rústica.

b) A la indivisibilitat de les finques registrals en les que s'emplacin les construccions

c) A l'acreditació que les condicions a què es refereix l'apartat anterior han estat objecte d'anotació al Registre de la propietat. La pràctica de la nota marginal es durà a terme d'acord amb el que estableix la normativa reguladora de la inscripció al Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística.

2. DETERMINACIONS ESPECIALS PER A DETERMINATS EDIFICIS:

A. GRANGES.

1) Es permet l'ús de granja quan està vinculat a una explotació agrícola familiar propietària dels terrenys.

2) En la tramitació de l'expedient s'ha d'especificar el sistema de tractament i de depuració de les aigües residuals i el seu destí final. Igualment el compliment de les distàncies sanitàries a altres instal·lacions ramaderes pròximes, per complir amb les normes per reduir la propagació d'epidèmies animals.

3) Les visuals sobre les granges es protegiran des dels grans espais lliures oberts i des de les carreteres i la xarxa bàsica de camins amb una plantació d'arbres situats fent massa i amb alguna de les espècies d'arbres habituals en el sòl no urbanitzable del Penedès.

4) Tota finca, perquè pugui admetre l'ús de granja, ha de tenir el seu accés localitzat entorn als camins de la xarxa pública de camins i carreteres assenyalats als plànols normatius de la sèrie B.

5) La finca a la que s'ha vinculat l'edificació d'una granja, per aplicació de les normes de superfície mínima de finca segons subzona d'emplaçament quedarà inscrita en el registre de la propietat com indivisible.

6) Es requerirà, en tot cas, el corresponent informe ambiental i l'estudi d'impacte i integració paisatgística.

Regeixen els Reials Decrets de 17 d'octubre de 1968 i de 20 de febrer de 1979, i altres més recents que siguin d'aplicació en virtut de la legislació sectorial i relatius a les distàncies entre explotacions porcínes reglamentades (1.000 metres). Les avícoles es regeixen per l'Ordre ministerial de 20 de maig de 1969 i disposicions següents (1.000 metres), i les de conills, pel Decret 267/1983 (500 metres) i més recents d'aplicació

B. MAGATZEMS.

Es permet l'edificació de magatzems de productes agrícoles produïts en la finca, d'eines del camp i de maquinària agrària quan estiguin vinculats a una explotació agrícola familiar i després de complir en les disposicions de la unitat mínima de conreu i superfície mínima de la finca segons la subzona dins de la que s'emplaci..

La finca quina part s'ha vinculat per l'edificació d'un magatzem agrícola per aplicació de les normes de superfície mínima de la finca, quedarà inscrita al Registre de la Propietat com a indivisible. Aquestes construccions no podran ser mai objecte de cèdula d'habitabilitat i es perseguirà davant des tribunals la pernocta i ús d'habitatge o residencial encara que sigui de manera ocasional i esporàdica.

Les llicències de magatzems agrícoles s'acompanyaran d'estudi paisatgístic.

S'entendrà per magatzem agrícola qualsevol de les edificacions següents:

- Les construccions destinades a la guarda de la maquinària i demés estris al servei de les activitats forestals, de cria d'animals o de conreu d'espècies vegetals.
- Les construccions destinades a l'emmagatzematge, la conservació, la manipulació, l'envàs i la transformació de productes, així com les destinades a la prestació de serveis, sempre que els esmentats productes i serveis s'hagin originat o tinguin com a destinació, respectivament i exclusivament, una unitat d'explotació agrícola o ramadera o un conjunt d'unitats d'explotació, integrades sota una direcció empresarial comuna i sempre que els terrenys objecte de la construcció formin part de l'esmentada unitat d'explotació o de l'esmentat conjunt.
- Les construccions destinades a l'emmagatzematge, conservació i prestació de serveis propis dels centres de jardineria, sempre que en la finca es desenvolupin les activitats de conreu o viver d'espècies vegetals.

C. HIVERNACLES FAMILIARS I HIVERNACLES DE LA SOCIETAT AGROMILLORA CATALANA S.A.

1) Es permet la construcció d'hivernacles familiars quan estiguin vinculats a una explotació familiar en les finques d'horta junt al riu o en la subzona de fruïter i l'ocupació màxima no podrà ultrapassar el 25% de la terrassa del camp on s'emplaça l'hivernacle ni superar els 400 m² de superfície coberta. La instal·lació haurà de tenir una alçada d'un màxim de 5 m i haurà de ser construït amb matèria plàstica rígida o vidre i estructura de metall o de fusta que no perdi la seva qualitat inicial. Els hivernacles es mantindran nets sense eflorescències ni taques de pols i en cap cas es podran cobrir amb materials de plàstic flexible ni teles.

2) Les instal·lacions d'hivernacles han de tenir previst el drenatge de l'aigua de pluja i reciclar les aigües per al rec dels conreus cultivats.

3) Tota finca, perquè pugui admetre l'ús d'hivernacle, ha de tenir el seu accés localitzat a algun dels camins històrics o ramaders de la xarxa pública de camins sense que se'n puguin obrir de nous.

Els hivernacles domèstics per a horta i creació de plançons per a l'agricultura només es podrà emplaçar en les zones baixes junt a la ribera i en els terrenys esglaonats i de difícil aplicació per a la

vinya per la seva estructura i difícil accessibilitat qualificats al pla com zona de fruiters. Aquests hivernacles s'hauran de desmantellar quan quedin en desús per un període de més de sis mesos.

Agromillora Iberia SL

En el front de la carretera de Can Catasús el pla recull l'acord de la Comissió d'urbanisme de data 23 de juny de 2010 que va qualificar els sòls sobre els que es planteja emplaçar els hivernacles amb la qualificació de sòl no urbanitzable ordinari amb agricultura intensiva, amb les condicions d'ordenació següents:

- La parcel·la mínima es fixa en 10 Ha. Simultàniament a la petició de la llicència que desenvolupi aquest planejament s'inscriurà al registre de la propietat la indivisibilitat de la finca on es dugui a terme l'actuació.
- S'autoritzen les instal·lacions següents:
 - a) Hivernacles:
 - Ocupació màxima: 30% de la parcel·la
 - Alçada màxima: 6 m
 - El projecte d'aquestes instal·lacions es tramitarà mitjançant llicència municipal, previ informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.
 - La llicència d'obres per a l'execució dels hivernacles inclourà la plantació de la franja de protecció visual paral·lela a la carretera i la riera.
 - Els hivernacles estaran fets d'elements lleugers i desmuntables. Les seves superfícies hauran d'evitar reflexió de la llum del sol.
 - En cas de cessament de l'activitat serà obligatori el desmuntatge dels hivernacles.
 - b) Edificacions auxiliars:
 - Edificabilitat: 0,006 m²st/m²sl
 - Ocupació màxima: 0,5% de la parcel·la
 - Alçada màxima: 7 m
 - Nombre de plantes: Planta baixa i pis

La modificació de pla aprovada ho ha estat per facilitar la implantació d'una zona especial per a hivernacles industrials per a ampliació de les instal·lacions de l'empresa de clonació de peus arboris i arbustius emplaçada a Sant Sadurní i a Subirats, anomenada Agromillora Catalana S.L. El pla delimita l'emplaçament on situar els nous hivernacles i l'extensió màxima de cadascun, així com l'ampliació del nou laboratori i l'edícula pel control d'accessos i vigilant.

El laboratori amb una alçada de planta baixa i planta pis, no ocuparà més de 720m² en planta i l'edifici per a control d'accessos i vigilant permanent, els 140m². En una sola planta. Els edificis de laboratori i de control d'accessos seguiran el tràmit d'informe favorable de la Comissió Territorial d'urbanisme de Barcelona de l'article 57 del reglament de la llei, no així els hivernacles tramitats d'acord amb el decret de tràmit específic per a aquests per llicència directa municipal.

La instal·lació inclourà la construcció prèvia d'una franja de protecció paral·lela a la carretera a can Catasús i a la riera de Monistrol d'un mínim de 15 metres formada per conjunts d'arbres d'alt fust i diferents espècies locals, emplaçats en disposició no geomètrica. La instal·lació inclourà a més la repoblació forestal amb alzinar i pi marítim del talús posterior creat de les obres de terraplenat portades a terme per a una millor explotació agrícola.

Les determinacions d'ordenació de l'ocupació s'indiquen en els plànols normatius del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

El Pla delimita l'emplaçament on situar els nous hivernacles, tres cossos de 100 m x 144 m, i l'ampliació del nou laboratori i l'edícula per al control d'accessos i vigilant.

L'edifici per laboratori tindrà un sostre màxim de 720 m² i l'edifici per a control d'accessos i vigilància permanent tindrà un sostre màxim de 140 m², L'alçada màxima dels edificis serà de 7 m, L'envolupant màxima en planta d'aquests edificis està representada al plànol normatiu.

Les edificacions han de seguir el tràmit de l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, els hivernacles són objecte de llicència municipal si bé condicionada a l'obtenció del informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua atès que la finca limita amb el torrent de Monistrol. Així mateix, s'estableix la condició que els hivernacles estaran fets d'elements lleugers i desmuntables i les seves superfícies han d'evitar la reflexió de la llum del sol.

Conjuntament amb la llicència de construcció dels hivernacles o edificacions cal aportar la inscripció en el Registre de la Propietat de la indivisibilitat de la finca i el projecte de plantació de la franja de protecció paisatgística paral·lela a la, carretera i a la riera de Monistrol i l'obligació de desmuntatge dels hivernacles en cas de cessament de l'activitat.

D. CÀMPINGS

L'ús de càmping no es permet en cap de les zones del sòl no urbanitzable del pla.

E. INSTAL·LACIONS D'INTERÈS PÚBLIC

1. Amb excepció de l'ús d'habitatge en les masies i cases rurals catalogades, dels usos agrícoles, ramaders i forestals i de les instal·lacions d'obres públiques i de l'ús de cellers de criança, les altres activitats i construccions només es poden autoritzar si tenen la consideració d'instal·lacions d'interès públic, segons el que disposa l'article 47.4 del text refós de la llei d'urbanisme de Catalunya i que a més hagin de situar-se imprescindiblement en el medi rural.

2. En tots els supòsits han de complir les determinacions sobre prevenció d'aparença de nucli de població i les condicions generals d'edificació.

3. En la tramitació de les autoritzacions per a instal·lacions d'utilitat pública ha d'observar-se el següent:

a) El procediment és el previst a l'article 48 de la Llei. Quan d'acord amb l'article 47.3 es preceptiu fer el tràmit a través de la redacció d'un pla especial, tots els documents es complementaran amb els exigits per la Llei per a un pla especial.

b) A l'expedient ha d'acreditar-se l'existència de declaració d'interès públic. Si és el propi municipi el que efectua l'esmentada declaració s'ha de tramitar de manera independent amb l'obertura d'un període d'informació pública per aquests efectes.

També ha d'assenyalar-se de forma expressa les raons en què es basa la necessitat de situar la instal·lació en el medi rural.

- d) A la Memòria del projecte s'ha de demostrar expressament que no s'ocasiona perill de risc per a les zones veïnes en ordre al seu equilibri ecològic, a les condicions naturals del sector o als valors paisatgístics.
- e) Les superfícies de finca mínima seran les que resulten de les exigències de superfície de les subzones on permès l'ús, donen suport a cada projecte.
- f) Les condicions d'establiment seran les que deriven de les subzones on s'emplacen.

Les actuacions específiques d'interès públic s'han d'implantar sobre la superfície de sòl que requereixi la seva funcionalitat, la qual serà susceptible de segregació sempre que no doni lloc a una resta de finca matriu inferior a la unitat mínima de conreu o forestal.

F. INSTAL·LACIONS D'OBRES PÚBLIQUES

D'acord amb el que preveu l'article 47 de la Llei d'urbanisme de Catalunya, poden autoritzar-ne construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, conservació i servei de les obres públiques. En qualsevol cas, s'han de observar les determinacions sobre emplaçament i condicions d'edificació aplicables.

G. CONSTRUCCIONS ANTERIORS.

Es regiran per el establert en la Disposició Transitòria Sisena i Setena del Reglament de la Llei d'Urbanisme i per l'Article 108 del Text Refós de la mateixa Llei, en els que les edificacions preexistents en sòl no urbanitzable destinades a habitatge, així com les destinades a usos diferents de l'habitatge que no siguin admesos per al Llei d'Urbanisme, si 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 que estableixen els apartats 2 i 3 de l'Art. 108 de la Llei d'Urbanisme i el 119.1 del seu Reglament.

H EXTRACCIONS

S'admeten motivadament les activitats extractives d'acord amb el que estableixen aquestes Normes urbanístiques i la legislació sectorial excepte en els àmbits de preservació de l'aqüífer i de connector i corredor ecològic. En els altres emplaçaments aquestes activitats quedaran condicionades a què el terreny afectat torni a la seva situació aparent anterior en posterioritat a la realització de l'explotació. En el pla, plànols de la sèrie B, s'ha delimitat amb grafisme sobreposat sobre la qualificació urbanística definitiva, el únic àmbit que ha estat objecte d'extracció d'àrids i que ha de ser objecte de restauració a l'acabament del temps autoritzat d'extracció i retorn per a les finalitats objecte de l'autorització.

ART. 223.- NOUS CELLERS DE CRIANÇA.

1. CONDICIONS GENERALS.

- a) Són les noves instal·lacions que es vulguin destinar a l'elaboració, criança, envasat i emmagatzematge de vins i caves, derivats de l'agricultura vitivinícola de la zona. Es permet en les finques l'edificació de construccions per a l'ús de caves, i cellers de criança de vins quan estigui vinculat a una explotació agrícola.
- b) El promotor de la llicència amb la sol·licitud presentarà com a documentació complementaria un Estudi sobre el impacte que els accessos a construir i els aparcaments al seu servei tenen sobre l'entorn vitivinícola. Els accessos no poden obrir-se sobre finques de tercers i per tant han de donar sobre els camins i carreteres que es delimiten al s plànols de la sèrie B. El procediment per a l'autorització de noves edificacions destinades a cellers de criança es el dels articles 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme i el 57 del seu Reglament si superen els llindars de sostre i ocupació als quals ha de fer referència l'Article 68.8 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- c) S'entén per Cellers de Criança, les indústries agràries que necessiten de processos industrials pel embotellament de vins i caves vinculades directament a la producció agrícola de la finca on s'emplacen. La seva implantació suposa el simultani establiment de cellers d'elaboració de vi o de criança de cava.
- d) En el cas de cellers i indústries agràries promoguts per societats cooperatives, aquestes justificaran el compliment de la superfície mínima de terreny regulada per a l'edificació, però en l'acreditació de l'explotació agrícola es computaran les finques disseminades en el terme municipal de propietat dels socis de la cooperativa.
- e) La finca que es vincula a l'edificació per aplicació de les normes sobre superfície mínima de terreny, previ a l'atorgament de la llicència s'inscriurà en el Registre com indivisible.
- f) La grandària i característiques de l'activitat objecte d'implantació ha de ser concordant amb el potencial de producció de l'explotació agrícola.
- g) Les sol·licituds de cellers i la implantació d'indústries agràries d'embotellament de vins i caves han d'acompanyar se de l'informe favorable del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya. Acompanyant la demanda cal incloure un estudi d'avaluació mediambiental i d'impacte paisatgístic.

2. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ.

Les noves implantacions destinades a cellers i a indústries agràries d'embotellat de vins i caves elaborats en els propis cellers compliran les següents condicions:

a) S'acreditarà una propietat de 5 Ha de terres de cultiu d'algunes de les subzones del pla de cereal, vinya, fruiter, o brolles en finques continues que puguin formar una peça única.

b) El màxim sostre edificable serà:

De 1.000 m²st en finca com a mínim de 5 Ha de conreu.

De 1.600 m²st. en finca mínima de 12 Ha de conreu

De 2.000 m²st em finca mínima de 25 Ha de conreu.

c) Les separacions mínimes de les construccions als límits perimetrals de la finca adscrita a l'edificació seran de 10,00 m. En el recinte en l'espai dels 10 m no edificable només s'admet la construcció de la guingueta de control de l'accés.

d) L'alçada màxima de l'edificació serà de 7 m fins a l'arrencada del carener sense ultrapassar els 9 m des del nivell de terra de la planta que tingui la condició de baixa, fins al carener.

e) Les explanacions no podran ultrapassar una diferència de nivell de 9m entre el punt de major cota i el peu del talús de menor cota. Quan el desnivell es troba comprés entre 3 i 9 metres el talús que en resulta amb el terreny natural no superarà un pendent 1:2 o 30º sexagesimals. La cara visible del talús es tractarà amb plantació vegetal o conreus de la resta de la finca. Quan el desnivell és inferior a 3m el talús podrà tractar-se amb plantació vegetal o deixar-se resolta la diferència amb un mur revestit de pedra seca que en cap cas podrà ultrapassar l'alçada de 3m.

f) Per sobre de la planta primera només es permet la coberta d'acabament de l'edifici, de pendent màxim del 30%, les marquesines, i les torres-miradors. Els dipòsits i els elements tècnics de les instal·lacions han d'emplaçar-se amagats sota la coberta i els elements d'acabament i coronament de caràcter decoratiu de les façanes que no ultrapassin el 2% de la planta ocupada.

g) Els dipòsits o elements industrials similars han d'integrar-se en les edificacions o emplaçar-se en fossars que evitin la seva vista.

h) Els cellers de cria soterrats (caves) podran doblar la màxima ocupació permesa per a la planta principal. No tenen límit de profunditat ni de volum però en projecció vertical, han de respectar la separació sense edificar de 10,00 m amidats des del límit de la propietat.

i) Totes les noves construccions, incloses les estacions transformadores d'energia elèctrica, han de projectar-se amb criteris d'ecoeficiència i d'integració al paisatge. S'admeten les cobertes planes i les planxes metàl·liques per a les cobertes en pendent quan el projecte ho requereixi i justificada la solució amb la suficient integració al paisatge.

j) Els materials de façana i els colors de l'edificació seran els tradicionals del lloc.

k) Només poden autoritzar-se les construccions que tinguin previst en el projecte el corresponent sistema de depuració i evacuació d'aigües residuals fins al indret que determini l'Ajuntament o, en el seu cas, l'Agència Catalana de l'Aigua.

l) El terreny no ocupat per l'edificació ha de mantenir el conreu de vinya i algunes franges annexes a l'edificació poden condicionar-se amb jardineria i arbrat. D'acord amb les necessitats de l'ordenació de l'activitat, s'admet una àrea d'accés, maniobra i aparcament pavimentada que se separarà un mínim de 5,00 m dels límits de la propietat en quin cas aquests es mantindran arbrats, i que no superarà un 4% de la finca afecta directament a l'edificació. Es prohibeix l'emmagatzematge de qualsevol tipus de mercaderia i embalatge a l'exterior, amb els seus corresponents efectes d'impacte negatiu sobre el paisatge obert.

m) Les parets de tancament del recinte edificat només s'admeten fetes amb paret de 50 cm d'alçada i una tanca metàl·lica, reixa o filat o elements calats o vegetals- de fins a 1,80 m més per damunt del mur de cinquanta cm de delimitació del recinte.

n) Qualsevol finca perquè admeti l'ús de celler de criança ha de tenir el seu accés des d'algun dels camins públics i carreteres representats al plànol d'ordenació de la sèrie B del pla d'ordenació Urbanística municipal.

3. USOS ADMESOS.

S'admeten els següents usos:

- a) celler d'elaboració de vi.
- b) celler de criança de cava.
- c) industrial vinculat al manteniment de la maquinària i instal·lacions dels cellers d'elaboració i criança en categories 1ª, 2ª i 3ª.
- d) oficines vinculades a l'activitat vitivinícola principal i integrades en l'edifici del celler.
- e) habitatge per a residència de la propietat i de la masoveria de la societat, amb les condicions de l'Art 220 d'aquesta normativa .
- f) comercial per a la venda exclusiva del producte elaborat en la factoria.
- g) garatge i magatzem d'utilitats per els vehicles propis de la factoria, de la propietat i de la masoveria.
- h) zona de degustació - restaurant per a ús exclusiu del personal i de les visites turístiques de la factoria.
- i) activitat d'enoturisme amb un màxim de 12 estances dobles per a passants en visites a la propietat, únicament en les masies i cases rurals incloses en el Catàleg corresponent en les que s'admeti explícitament l'ús hotel·ler.

SECCIÓ PRIMERA. PAISATGE I CUSTODIA DEL TERRITORI

ART. 224.- EL PAISATGE I EL TERRITORI DE LA COMARCA DE L'ALT PENEDÈS..

1. El paisatge té una importància cabdal per a tothom. Aquest s'ha d'entendre com un sistema en el que una sèrie d'elements invariants de cada paisatge es relacionen d'una manera determinada. El reconeixement legal de la seva importància per a la comunitat ha trobat el seu suport en la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.

2. Els espais –urbans, agraris, forestals, fluvials, -, les infraestructures -, i els fluxos –d'energia, i de matèries -, es troben tots ells relacionats constituint l'anomenada matriu territorial.

3. El pla protegeix el paisatge i esdevé una referència fonamental per a les polítiques integrals de paisatge a Sant Sadurní.

4. Els aspectes bàsics entorn als quals es desenvolupa l'ordenació del paisatge són els següents:

a) El tractament sistemàtic, a partir de les diferents unitats de paisatge que configuren el territori, dels patrons característics de la seva formació i evolució i la definició per a cadascun d'ells d'uns objectius de qualitat.

b) L'anàlisi de la seva fragilitat per a l'adopció de les decisions sobre usos i alteracions admesos, junt amb els objectius de qualitat a assolir, de manera que tota ulterior determinació de planejament o d'actuació hagi de prendre en consideració els efectes sobre el paisatge.

c) La preservació de determinades singularitats del paisatge, ambients d'interès, i signes d'identitat que són excepcionals des del punt de vista de definir el paisatge propi de Sant Sadurní d'Anoia.

ART. 225.- UNITATS DE PAISATGE I ENQUADRAMENT TERRITORIAL

El pla director territorial aprovat delimita unes unitats de paisatge en base a la identitat assolida i per a les quals proposa un tractament específic per a afavorir-ne el manteniment dels seus valors i al mateix temps minimitzar els processos negatius que en la seva evolució poden afectar la seva actual qualitat .

El pla delimita tres unitats de paisatge i nou subunitats que es delimiten en el plànol d'ordenació p.02b i que són les que s'especifiquen tot seguit, de les quals en l'àmbit del pla d'ordenació Urbanística municipal de Sant Sadurní es troben les subunitats 2.1, 2.2 i 2.3 :

a) Unitat 1.- El paisatge forestal i agrari de les serres de Mediona i les muntanyes de Pontons

Subunitat 1.1 El paisatge forestal i agrari de la capçalera del Mediona

Subunitat 1.2 El paisatge forestal de les muntanyes de Pontons

b) Unitat 2.- El paisatge vitivinícola de la plana de l'Alt Penedès

Subunitat 2.1 El paisatge agrari i forestal del tram final del riu Anoia

Subunitat 2.2 El paisatge agrari i forestal de la val del riu de Bitlles

Subunitat 2.3 El paisatge vitivinícola de la plana

Subunitat 2.4 El paisatge urbà de Vilafranca del Penedès i els Monjos

c) Unitat 3.- El paisatge forestal i agrari de les muntanyes de l'Ordal, Olèrdola i Foix

Subunitat 3.1 El paisatge forestal i agrari de les muntanyes de l'Ordal, les serres de es Planes, Riés i les Gunyoles

Subunitat 3.2 El paisatge forestal d'Olèrdola

Subunitat 3.3 El paisatge forestal del Foix

ART. 226 .- LA PROTECCIÓ DEL PAISATGE

1. El paisatge es defineix pels aspectes a través dels quals es percebut per la població, i on el seu caràcter resulta de factors naturals i humans i de com aquests s'entrellacen en el seu ús.

2. La qualitat del paisatge forma part del interès general que a través del pla persegueix aconseguir la comunitat i és un recurs bàsic per a la qualitat de l'activitat econòmica i el seu foment.

3. El paisatge constitueix un element important en la qualitat de vida de les poblacions.

ART. 227 .- NORMES ESPECÍFIQUES SOBRE LA PROTECCIÓ DEL PAISATGE

El pla d'ordenació Urbanística municipal a través de les disposicions de cada subzona del sòl no urbanitzable estableix la disposició de les infraestructures, l'adequació de les edificacions, i la protecció dels plans i feixes de conreu de forma a integrar-se al paisatge i protegir-lo.

ART. 228.- PLANS ESPECIALS DE CUSTODIA, PROTECCIÓ I GESTIÓ DEL PATRIMONI NATURAL MUNICIPAL

L'administració municipal pot promoure plans especials de custòdia, protecció i gestió del patrimoni natural dins del marc dels objectius i criteris del pla d'ordenació Urbanística municipal.

ART. 229.- ESTUDIS D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

1. Per a l'atorgament de llicències de moviments de terres de més de 8.000m³, i de construcció d'infraestructures, al projecte tècnic que ha d'acompanyar la sol·licitud d'autorització, incorporarà l'estudi que mostri la inserció de la transformació proposada en el paisatge i permeti avaluar-ne els efectes.

2. L'estudi a què es refereix aquest article es corresponen, en contingut i finalitat, amb l'estudi d'integració paisatgística a què fa referència l'article 48.1.b del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), la Llei 8/ 2005 de protecció, gestió i ordenació del paisatge i el decret 343/2006. En els supòsits en què cal la tramitació de l'informe d'impacte i integració paisatgística aquell s'efectuarà d'acord amb el que estableix la Llei i decret esmentats.

3. L'estudi d'impacte i integració paisatgística partirà d'una anàlisi del paisatge i inclourà un mapa de visibilitat amb les conques visuals dels elements en estudi, seccions i alçats territorials de la implantació de les infraestructures i dels moviments de terres, imatges presentades en el seu context paisatgístic, així com exposició de les mesures d'integració adoptades: materials, colors, vegetació i altres.

4. L'administració pot requerir al promotor de la intervenció per a què introdueixi les esmenes necessàries per tal que la integració paisatgística sigui satisfactòria. La resolució de l'administració especificarà els canvis que calgui introduir en el projecte per a fer-lo paisatgísticament acceptable.

5. Els elements de referència per a l'avaluació del grau d'integració paisatgística són les disposicions d'aquestes Normes i de manera especial els articles 6.2 i 6.3 de la Llei 8/2005 de 8 de juny de protecció, gestió i ordenació del paisatge.

ART.230.-- CATÀLEGS I DIRECTRIUS DEL PAISATGE

1. D'acord amb el que disposa la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge s'ha elaborat en el pla un Catàleg de paisatge que es troba en el document d'avaluació mediambiental, que comprèn l'àmbit del Pla, el qual estableix els objectius de qualitat paisatgística i la informació del paisatge necessaris pels processos d'avaluació ambiental del pla, i per als estudis d'integració paisatgística. El Catàleg de paisatge diferencia el territori en unitats de paisatge que són els àmbits

estructuralment, funcionalment i visualment coherents sobre els que s'estructura el règim diferenciat de protecció, gestió i ordenació. Aquest catàleg es troba en la memòria mediambiental del pla

2. A partir d'aquest Catàleg de paisatge s'incorporen al Pla les directrius de paisatge que precisen els objectius de qualitat paisatgística pels diferents espais del terme municipal.

3. Les directrius de paisatge s'han incorporat dins de la regulació de les diferents zones en què s'estructura l'ordenació dels sòls no urbanitzables del pla i en l'estudi mediambiental. En especial, les directrius de paisatge justifiquen que en determinats àmbits s'hagi restringit encara més del que ja limita la Llei urbanística pels sòls no urbanitzables les possibilitats d'edificació així com de localització de certs usos.

4. La formalització articulada de les directrius de paisatge en el Pla justifica d'acord amb l'article 12 de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge, els supòsits en els quals les directrius són d'aplicació directa, els supòsits en els quals s'han d'incorporar quan es produeixi la modificació o la revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal i els supòsits en els quals certes actuacions requereixen un informe preceptiu de l'òrgan competent en matèria de paisatge.

ART.231.- CARTA DEL PAISATGE DE L'ALT PENEDÈS

1. D'acord amb el que disposa la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge i el seu Reglament, la comarca de l'Alt Penedès s'ha dotat el 9 de desembre de 2004, d'una Carta del Paisatge, com a instrument de concertació orientat a promoure la millora del seu paisatge mitjançant l'establiment d'objectius i estratègies de gestió.

2. La Carta del Paisatge de l'Alt Penedès és un compromís davant de la societat de cara a generar una nova cultura del paisatge i de la seva qualitat.

3. El present Pla adopta com a directrius i recomanacions de paisatge els objectius de qualitat i els criteris d'integració paisatgística que s'estableixen a la Carta del Paisatge de l'Alt Penedès de 2004.

SECCIÓ SEGONA. CONDICIONS DE PROTECCIÓ AMBIENTAL

AVALUACIÓ D'IMPACTE AMBIENTAL

ART.232.- AVALUACIÓ D'IMPACTE AMBIENTAL. RÈGIM JURÍDIC.

1. Els instruments de planejament urbanístic que en el desenvolupament del pla s'han de sotmetre al procediment d'avaluació d'impacte ambiental són aquells que d'acord amb el marc legal, prevegin la transformació d'un àmbit continu de superfície superior a 100 hectàrees avui de sòl no urbanitzable, o de més de 10 hectàrees, en els supòsits del grup 9.b de l'annex I de la Llei 6/2001, de 8 de maig, modificació del Reial Decret Legislatiu 1302/1986, de 28 de juny, d'Avaluació d'Impacte Ambiental. També els projectes que es desenvolupin en el sòl no urbanitzable i que es recullen en l'annex del Decret català 114/1988, de 7 d'abril o de la normativa que ulteriorment es disposi.

Els plans o programes que es desenvolupin en el sòl no urbanitzable i que segons la Directiva 2001/42/CE del Consell, de 27 de juny de 2001 tene l'obligació de subjectar-se a Avaluació Estratègica o a la normativa catalana que la transposa, s'han de sotmetre al procediment d'avaluació ambiental.

La finalitat de l'avaluació de l'impacte ambiental en el cas dels projectes o de l'avaluació ambiental en el cas dels plans o programes, és identificar, descriure i avaluar els possibles efectes significatius que les determinacions d'aquelles projectes, plans o programes, poden tenir sobre el medi ambient, així com les alternatives raonables, inclosa entre d'altres l'alternativa zero, que tinguin en compte l'objectiu i l'àmbit geogràfic on es pretén efectuar l'activitat humana proposada.

Aquest pla d'ordenació Urbanística municipal incorpora l'estudi d'avaluació mediambiental.

Independentment de la realització de l'avaluació ambiental, totes les actuacions que s'han d'efectuar en el sòl no urbanitzable han de complir les condicions de protecció mediambiental establertes pel pla.

PROTECCIONS SECTORIALS

ART.233.- CONDICIONS DE PROTECCIÓ MEDIAMBIENTAL EN EL SÒL NO URBANITZABLE

1. Per a totes les actuacions que s'han d'executar en el sòl no urbanitzable i que comportin un impacte ambiental negatiu, riscos pel medi o altres perjudicis anàlegs, i sempre que ho determini la legislació sectorial en vigor, és necessari efectuar una Avaluació d'Impacte Ambiental que ha d'acompanyar se al projecte corresponent.

2. Independentment de la realització de l'avaluació d'impacte ambiental, totes les actuacions en el sòl no urbanitzable han de contemplar específicament el compliment de les condicions de protecció ambiental establertes per la legislació sectorial d'aplicació, i en particular les que s'estableixen a continuació.

ART.234.- NORMES RELATIVES A LES AIGÜES

L'ús de les aigües superficials i subterrànies es regula pel Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'aigües i la legislació concordant en la matèria.

1. AIGÜES RESIDUALS

a) Queda totalment prohibit abocar residus de cap tipus a la llera dels cursos d'aigua naturals o artificials (rius, torrents, clamors, sèquies..)

b) Les edificacions disseminades en el sòl no urbanitzable cal que assegurin l'eliminació de les aigües residuals mitjançant sistemes de depuració adequats:

- connexió a la xarxa de clavegueram, quan sigui possible per l'existència d'un col·lector proper

- depuració mitjançant sistemes biològics, preferentment de filtres verds, utilitzant línies de tractament que suposin un consum energètic i una producció de fangs mínima quan es tracti de conjunts d'edificacions situades en sòl rural.

-quan no sigui possible cap dels dos supòsits anteriors, depuració mitjançant foses sèptiques amb les característiques tècniques necessàries per assegurar un afluent que compleixi les condicions establertes per la legislació vigent en matèria d'aigües residuals.

c) El sistema de depuració escollit ha d'assegurar un afluent que compleixi els paràmetres de depuració de les aigües marcats per la legislació vigent.

d) Les activitats classificades com potencialment contaminants requereixen, per a la seva instal·lació, ampliació, modificació o trasllat, l'aprovació per part de l'Ajuntament dels tractaments d'abocament previs i necessaris per a descarregar els seus afluents amb els nivells de qualitat marcats per la legislació vigent.

e) Totes les activitats ubicades en el terme municipal, qualsevol quines siguin les seves característiques, han de tenir resolt el sistema d'abocament d'aigües residuals de tal manera que s'eviti la contaminació del medi. Sense prèvia autorització del permís d'abocament, l'Ajuntament no autoritzarà l'obertura, ampliació, modificació o trasllat de cap establiment.

2. REGULACIÓ D'OBRES HIDRÀULIQUES DE REC

a) La construcció d'un embassament de rec requerirà la sol·licitud de llicència municipal i, quan ho determini la llei, l'informe favorable de l'administració competent; molt especialment pel que fa a la prevenció de ruptura. La sol·licitud ha d'anar acompanyada d'un plànol on s'especifiqui el disseny de la sortida d'aigües amb filtres de graves o qualsevol altre sistema, que assegurï la sortida d'aigua sense materials en suspensió que puguin provocar obturacions dels sistemes de reg.

b) A més s'han de dissenyar sistemes de protecció dels amfibis com rampes de sortida de l'aigua (de fusta o de pedres) amb un pendent inferior al 10% i disseny del fons amb cubetes a una cota inferior a la cota de sortida de l'aigua, que assegurin la persistència d'aigua un cop l'embassament és buit.

c) Es prohibeix l'addició de productes químics (fertilitzants o fitosanitaris) a l'aigua de l'embassament, que puguin suposar un perill per a la salut humana o per a la vida silvestre, en cas d'immersió.

d) Es prohibeix qualsevol activitat que alteri significativament qualsevol component del cicle hidrològic dels sòls (escorrentia, infiltració, etc) i es procurarà la infiltració de les aigües de pluja sobre les diferents unitats parcel·làries per evitar la descàrrega als rius i reduir el perill d'erosió (biowales).

ART.235.- NORMES RELATIVES ALS RESIDUS

1. RESIDUS AGRARIS I RAMADERS

a) Les explotacions ramaderes han de complir els requisits establerts per la legislació vigent que assegurin una gestió adequada, en funció del tipus d'explotació, dels excrements sòlids i líquids, dels animals morts, de les aigües residuals, dels afluents de fums i gasos així com d'altres residus i disposar de sistemes de càrrega i descàrrega d'animals adequats al tipus de producció.

b) Es prohibeix l'aplicació de purins al sòl, fora dels conreus que l'admeten com a fertilitzant i en cap cas a les parcel·les afectades per les proteccions del sistema fluvial, xarxa hídrica, les zones tipificades com a vulnerables i en aquelles on les condicions específiques d'usos d'aquesta regulació es prohibeix específicament.

c) Per tal d'evitar que una mateixa parcel·la rebi dejeccions ramaderes de més d'una explotació, cada Pla de Gestió ha de demostrar que les terres agrícoles incloses com a base agrícola del Pla no formen part de cap altre Pla de Gestió de dejeccions ramaderes.

d) Amb l'objectiu de recuperar la flora pròpia dels conreus tradicionals de secà, molt afectada per l'aplicació de purins, els quals comporten una proliferació de vegetació nitròfila que substitueix la vegetació ruderal autòctona i redueix la biodiversitat, tampoc poden ser base agrícola els boscos i els conreus cerealistes que siguin resultat d'una acció subvencionada de restauració del paisatge agrícola tradicional.

2. PRODUCTES AGROQUÍMICS

Es prohibeix l'abandonament d'envasos de productes agroquímics i la neteja de botes aplicadores de fertilitzants i de fitosanitaris en els cursos d'aigua, naturals o artificials.

3. RESIDUS DE LA CONSTRUCCIÓ

a) La sol·licitud de llicència municipal per a l'enderrocament, l'excavació i la construcció de noves obres ha d'anar acompanyada d'un document que avaluï els volums i les característiques dels residus que s'originaran en les operacions d'enderroc, excavació o construcció, les operacions de destriament o recollida selectiva projectades pels residus que es generin i les instal·lacions de reciclatge o disposició del rebuig on es gestionaran en cas que no s'utilitzin o reciclin en la mateixa obra.

b) El productor dels residus per enderrocs, noves construccions o excavacions té l'obligació de dipositar una fiança, en el moment d'obtenir la llicència municipal, d'acord amb la legislació vigent en matèria de residus de la construcció.

4. EMPLAÇAMENT D'INFRAESTRUCTURES DE TRACTAMENT DE RESIDUS

a) Els particulars o entitats que realitzin el tractament o l'eliminació dels seus residus han d'obtenir llicència municipal d'activitat. Se considera infracció urbanística les instal·lacions o equipaments que desenvolupin activitats de tractament, emmagatzematge o eliminació de residus que no disposin de la corresponent llicència municipal i podent ser objecte d' immediata clausura.

b) L'Ajuntament afavorirà les iniciatives que tinguin per objecte la recuperació, reutilització i valoració dels materials resultants de residus.

c) Es prohibeix l'eliminació, mitjançant deposició, de residus en terrenys que no hagin estat prèviament autoritzats per l'Ajuntament, així com la descàrrega en dipòsits o abocaments particulars de qualsevol tipus de residus diferents a aquells que hagin pogut ser motiu d'autorització.

d) Les instal·lacions de tractament de residus requeriran l'elaboració d'un Pla Especial urbanístic on es consideri, entre altres qüestions tècniques, l'impacta ambiental de l'activitat i les mesures correctores a introduir, amb especificació del destí final dels residus tractats.

ART.236.- NORMES RELATIVES A LA PROTECCIÓ DE LA BIODIVERSITAT. MANTENIMENT DELS MARGES DEL CONREUS

1. PROTECCIÓ DE LA BIODIVERSITAT

a) Per la seva importància en tant que refugi per a la biodiversitat, es mantindrà la vegetació natural que apareix espontàniament en els marges dels conreus i en les parets que separen les diferents parcel·les agràries.

Els arbres autòctons dels marges de camins, conreus i xarxa de reg seran objecte d'una especial protecció. Quan quedin alterats per les obres de millora de les infraestructures, caldrà justificar la impossibilitat de mantenir-los.

b) Es recomana no cremar o aplicar productes herbicides als marges amb vegetació de les parcel·les. En cas d'haver de controlar el creixement de la vegetació per afectar la productivitat es pot eliminar selectivament mitjançant destroça manual o sega. En tot cas, cal complir la legislació vigent de prevenció d'incendis forestals.

2. PROTECCIÓ BÀSICA I ESPECÍFICA DE LA FLORA I FAUNA AUTÒCTONES I ELS HÀBITATS

Es protegeix la flora i la fauna autòctones segons la directiva 92/43 CEE referent a la conservació dels hàbitats naturals i la flora i la fauna silvestres, considerant se reserves naturals tots aquells espais inventariats a la xarxa Natura 2000 com a hàbitats naturals i hàbitats d'espècies sensibles.

3. PROTECCIÓ ESPECÍFICA DE L'ARBRE

a) Concepte d'Arbre singular:

Diàmetres a partir dels quals un arbre d'una espècie determinada assoleix la categoria d'arbre singular:

Espècie	Centímetres
Pinus halepensis	35
Pinus pinea	50
Quercus humilis	20
Quercus ilex	20
Altres espècies	60

b) Els arbres singulars, s'han de preservar en el seu lloc i quan fos imprescindible obrar sobre ells caldrà trasplantar los o realitzar plantació de restitució.

c) S'ha de mantenir viu en cas d'obres pel que aquelles s'han de fer a més de 4m de distància del tronc. En cas de mort com a conseqüència de les obres o d'altres actuacions dutes a terme, cal realitzar una plantació de restitució de la mateixa espècie, en el lloc indicat pels serveis tècnics de l'Ajuntament.

d) La quantitat d'unitats d'arbres de la plantació de restitució s'ajustarà a la fórmula següent:

$$N = X - D$$

Essent:

N = nº d'arbres que s'han de plantar en concepte de restitució.

X = diàmetre normal de l'arbre singular en centímetres.

D = diàmetre normal de l'arbre a plantar en concepte de restitució.

e) Únicament poden complir aquesta fórmula els exemplars que superen els 130 cm. d'alçada des de la superfície del medi de cultiu..

4. PERMEABILITAT ECOLÒGICA DE LES INFRAESTRUCTURES I DELS TANCAMENTS

a) La implantació de noves infraestructures sobre el territori (carreteres, ferrocarril, etc), o la reforma de les ja existents, que suposin la formació d'una barrera física al seu traspàs cal que incorpori les mesures correctores per assegurar la permeabilitat biològica.

b) S'han de contemplar mesures per a garantir la permeabilitat quan travessin algun barranc, la xarxa hídrica o separin dues àrees d'interès natural.

c) Sempre que sigui necessari realitzar terraplens, o desmunts cal assegurar la revegetació amb les mateixes espècies de la zona, i amb una densitat adequada, a determinar pels serveis municipals competents.

d) Les obres de drenatge de les noves infraestructures han d'adaptar-se per a la protecció de la fauna; la inclinació de les parets de les obres de drenatge no superarà els 15 ° de pendent i presentaran una textura superficial rugosa, formada quan sigui necessari la construcció de pous de caiguda vertical, cal tancar l'entrada amb reixes horitzontals de llum inferior a 10 mm.

e) Les tanques dels conreus han de ser permeables al pas de fauna. Aquesta condició comporta que al menys cada 25 metres de tanca hi hagi una obertura al nivell del terra de 25 cm d'alçada i 1m2 de secció que permeti el pas dels animals.

5. CONTROL DE LA INTRODUCCIÓ D'ESPÈCIES AL·LÒCTONES

Amb l'objectiu d'evitar el impacte derivat de l'alliberament d'espècies potencialment invasores, es prohibeix la reproducció i el manteniment d'espècies animals que siguin considerades de risc respecte de les espècies autòctones.

ART.237.- NORMES RELATIVES A LA PROTECCIÓ DELS SÒLS I MOVIMENTS DE TERRA. ROMPUDES DELS TERRENYS FORESTALS.

1. Queden prohibides les activitats que comportin l'erosió o l'alteració de la textura natural del sòl més enllà dels percentatges i condicions establerts en la regulació específica de cada zona de sòl no urbanitzable.

2. En cas de realitzar moviments de terres i actuacions de millora de les propietats del sòl, s'ha de garantir la formació d'un nou sòl natural capaç de mantenir els processos ecològics que li són propis.

3. Els moviments de terres per fer terrasses no poden originar feixes, desmunts o terraplens de més de 3 metres d'alçada. En cas de ser d'escullera, la cara vista de les pedres no podrà superar la dimensió de 0,4 m². En cas de no utilitzar escullera o mur de pedra seca, sempre serà obligatori vegetar la superfície que separa les esplanades conreades. Pels supòsits de més de tres metres i fins a un màxim de 9 metres de desnivell l'acord s'ha de fer sempre amb talussos de pendent de ratio 1:2, doble en planta respecte de la seva alçada.

En el cas de moviments de terres per l'edificació de nous cellers de cria, seran d'aplicació les condicions establertes en l'Art. 223 d'aquesta normativa.

A més del compliment de les condicions de protecció mediambiental establertes en els articles anteriors, cal complimentar aquelles determinacions establertes en la legislació sectorial relativa a la contaminació lumínica, a la contaminació atmosfèrica (emissió de fums, pols) i a la contaminació acústica, que siguin d'aplicació en el sòl no urbanitzable.

ART.238.- SISTEMA DE CAMINS RURALS

1. DEFINICIÓ.

a) El sistema està format pel conjunt dels camins històrics que han tingut un efecte estructurant del territori i les carrerades ramaderes que uneixen poblacions i nuclis de població. El sistema de camins rurals explica a més, l'emplaçament de les masies sobre el territori per a la seva gestió i control. Quan amb el pas del temps han esdevingut carreteres subjectes a la legislació sectorial corresponent s'han inclòs i tractat dins de xarxa viària bàsica.

b) Aquest sistema de camins pel seu traçat dins de la geografia, la manera de traspasar els torrents que la solquen i les seves característiques de dimensió i ferm és el que atorga una identitat pròpia a la Comarca de l'Alt Penedès d'una manera semblant com els riells ho fan en el cas del Maresme.

2. TITULARITAT I RÈGIM JURÍDIC

a) Els camins rurals són veïnals, d'ús i titularitat públiques.

b) És competència de l'Ajuntament, la seva policia. La funció de policia compren les competències necessàries per a mantenir-los expedits i en condicions de servir a la seva finalitat.

3. DELIMITACIÓ.

a) L'amplada màxima dels camins rurals serà de cinc metres (5 m). Excepcionalment i motivadament es podrà autoritzar una amplada superior a cinc i inferior a vuit metres (8 m).

b) Per tal de garantir la seguretat del trànsit, s'estableixen les zones d'afectació sobre distàncies des dels edificis i edícules següents:

6 metres, des del centre del camí, quan els camps adjacents siguin erms o estiguin conreats amb conreu anual.

8 metres, en cultiu permanent disposat en línia de plantació transversal, és a dir, amb línia perpendicular al camí.

7 metres, en cultiu permanent disposat en línia de plantació longitudinal. S'entén aquesta quan l'alineació de la plantació sigui paral·lela al camí.

c) Les distàncies de protecció dels camins rurals, a cada banda del camí, són de 2 metres en els camins de la xarxa bàsica i de 1'5 metres en la resta, amidats sempre respecte dels vorals del camí. En aquesta franja no es podrà col·locar cap element fixa: tanques, pals d'instal·lacions, etc.

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ.

a) La xarxa de camins rurals estructuradors del territori s'ha de conservar en la seva integritat i mantenir oberta i en condicions de pas i de seguretat de trànsit. No podran obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista al pla o autoritzada pels plans de gestió forestal que es desenvolupin.

b) No es poden modificar els perfils longitudinal i transversal dels camins ni el seu traçat. Les modificacions per raons de seguretat i funcionalitat, d'acord amb el establert amb l'Art 54 del Reglament de la Llei d'Urbanisme requeriran amb caràcter previ a la obtenció de la llicència municipal o bé l'aprovació d'un pla especial, o l'aprovació del projecte corresponent d'acord en l'Art.48 de la Llei d'Urbanisme i l'Art. 57 del Reglament i no poden suposar respecte de les franges adjacents, desvirtuar la seva traça ni l'adequació al relleu i a la geografia i alterar l'entorn natural de forma negativa.

c) Els propietaris que confronten amb els camins rurals tenen l'obligació de mantenir-los en bon estat de servei i denunciar qualsevol acte que impedeixi el seu normal ús en tot el seu abast.

d) Es prohibeix emprar els camins pels canvis de sentit en les labors de conreu dels camps confrontants.

e) Els propietaris han de comunicar a la corporació els desperfectes que es trobin als paviments, els punts de constant erosió per les aigües i semblants, que no puguin ser reparats per treballs senzills de manteniment a fi que aquella es faci càrrec, si s'escau, de la reparació.

5. MESURES ESPECÍFIQUES SUBJECTES A LLICÈNCIA.

a) Estan subjectes a llicència municipal:

Els ajusts de traçat dels camins.

L'establiment, modificació o repoblació dels conreus permanents o la plantació d'espècies arbòries a les finques confinant amb els camins veïnals.

b) Les llicències sobre ajustos de traçat dels camins tindran en compte:

-Que la finalitat sigui adequar-se millor a la topografia, de respectar elements de valor singular (patrimoni vegetal, cultural, ...), de millora pel que fa a l'impacte sobre el paisatge i de millora dels encreuaments.

-Que expliqui i justifiqui el traçat proposat, les seves característiques i la idoneïtat en relació al caràcter dels terrenys pels que transcorre, així com, als nous usos als que ha de servir i que requereixen els canvis proposats.

ART.239.- VIES PECUÀRIES

1. Definició.

a) La Llei 3/1995, de 23 de març, de vies pecuàries protegeix els camins ramaders i els reconeix com a bens de domini públic el titular dels quals, a Catalunya, és la Generalitat de Catalunya.

b) Es promouran convenis de col·laboració entre les administracions locals i la Generalitat de Catalunya per ordenar i protegir les vies pecuàries.

2. Determinacions

a) D'acord amb l'esmentada Llei 3/1995, es promourà la corresponent classificació de les vies pecuàries i la seva partió, i establint-se les seves amplades.

b) Les vies pecuàries no classificades conserven la seva condició originària quant a servituds i domini públic encara que no es recullin pel pla i la Generalitat d'acord amb les lleis sectorials tramitarà els actes administratius corresponents per a la seva classificació i delimitació de la seva partió.

c) Les vies pecuàries de naturalesa jurídica de domini públic podran esdevenir vies rurals idònies pel ecoturisme i el contacte dels ciutadans amb la natura.

ART.240.- PARCEL·LACIONS I SEGREGACIONS

1. Queden prohibides les parcel·lacions, divisions o segregacions de terrenys que donin lloc a qualsevol de les situacions següents:

a) Originar superfícies inferiors a les previstes en futurs plans especials de desenvolupament dels sòls no urbanitzables i en els documents urbanístics que el desenvolupen, i quan la segregació doni lloc a superfícies inferiors la unitat mínima de conreu, la part restant de la finca matriu ha de mantenir, en tot cas, una superfície superior a la mínima que li sigui exigible per la legislació agrària (3 Ha. per secà i 1 Ha. per regadiu, segons Decret 169/1983 de 12 d'abril de Presidència de la Generalitat - DOG 20/5/83) o els que s'estableixin en cas d'alteració per regulació ulterior.

Podrà autoritzar-se una segregació que origina en la part que resta una superfície inferior a la unitat mínima de conreu quan aquesta peça resultant s'incorpori a una de les finques adjacents, en quin cas es farà constar expressament en la inscripció registral, que l'agrupació o la comunicació amb la finca a la qual s'agrega compleixen la unitat mínima de conreu.

b) Que suposin que s'ha produït més d'un fraccionament en un termini de temps de menys de quatre anys.

c) Que no tinguin accés directe a carreteres, camins, vies rurals, pistes forestals i altres serveis viaris de domini públic oberts en anterioritat.

d) Quan la finca està vinculada a una construcció i és indivisible per l'aplicació de les normes sobre superfícies mínimes de terreny vinculades a les construccions en el sòl no urbanitzable.

2. Als efectes d'aplicació del que disposa l'epígraf anterior, s'estableix el següent:

a) Es senyalen en el plànol d'ordenació del sòl no urbanitzable les traces dels camins que tenen la consideració de camins públics a l'objecte de l'aplicació d'aquestes normes i aquells que consten amb aquesta naturalesa en el cadastre de rústega.

b) Es preceptiva la sol·licitud de llicència municipal per a la realització de parcel·lacions, divisions o segregacions en qualsevol indret del terme municipal, sigui quina sigui la seva qualificació urbanística.

3. Les tanques de les parcel·les agrícoles es construïran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplacen.

4. Tota parcel·lació i segregació, perquè pugui admetre l'ús de celler de cria ha de tenir el seu accés localitzat a les vies rurals que es defineixen a la seva regulació específica.

DIVISIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE EN ZONES

SISTEMA HIDRÀULIC.. RIUS, TORRENTS, I RIERES (CLAU H). I ÀMBIT DE SERVITUD I PROTECCIÓ (TRAMAT BLAU)

ART. 241.- OBJECTIU

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal defineix els cursos fluvials, dels rius, torrents i rieres com a sistema hidràulic d'acord amb la legislació recent que correspon a la llera de recurrència de 10 anys, i els sòls adjacents amb servitud de perill d'inundació amb recurrència de 100 anys com a zona de protecció hidràulica.

S'ha considerat el Reial Decret Legislatiu 1/2008, que defineix la zona de domini públic hidràulic, i les seves zones de servitud i policia.

Comprèn els sòls emplaçats al llarg de la conca geològica dels rius Anoia, Bitlles i Lavernó que tenen una especial exigència de protecció pels perills d'inundació. D'altra banda les seves especials característiques topogràfiques i paisatgístiques, fan aconsellable reservar-los i protegir-los de tot tipus d'edificació a excepció dels que degudament autoritzats per l'Agència Catalana de l'Aigua ho són per necessitats d'aprofitar l'energia de les aigües com ha estat històricament el cas dels molins i els aprofitaments energètics dels salts hidràulics. Aquests projectes s'han d'adequar al Reial Decret legislatiu 1302/1988, de 28 de juny de 1966, d'avaluació d'impacte ambiental. Atesa la condició de rius protegits per efecte de la seva funció de connectors ecològics les instal·lacions que s'autoritzessin haurien de prendre les mesures necessàries per a garantir la permeabilitat dels rius a la fauna.

En l'àmbit delimitat com sistema hidràulic només s'hi poden realitzar les intervencions per a millorar la funcionalitat hidràulica i ambiental i la instal·lació de les infraestructures que l'entravessin sempre que en respectin la continuïtat ambiental i hidràulica o cas d'implicar la canalització sempre que en respectin la continuïtat hidràulica i morfo dinàmica. Es prohibeix qualsevol tipus d'urbanització d'aquests terrenys així com les instal·lacions dedicades al transport de matèries perilloses que suposin un risc de contaminació del medi ambient.

En l'àmbit del sistema hidràulic no s'admet cap nova edificació, ni cap ús o activitat que comporti una modificació del perfil natural del terreny, que representi un obstacle a l'actual flux de l'aigua i alteració del règim de corrents en cas d'avinguda.

Es consideren usos compatibles:

- Els usos agraris, que no necessitin cap instal·lació o edificació, ni l'establiment d'hivernacles ni cap mena de tancament de les finques.
- Els parcs, els espais lliures, les zones enjardinades i els usos esportius a l'aire lliure, sempre que no necessitin en l'àmbit hidràulic d'edificacions i construccions de cap mena.

- Els llacunatges i les estacions de bombament d'aigües residuals o potables.
- L'establiment a través seu d'infraestructures de comunicació i transport, sempre que mantingui l'actual règim de corrents.
- La implantació d'infraestructures de serveis i canonades, degudament soterrades i protegides, sempre que es preservi el règim de corrents i es garanteixi la no afecció de la qualitat de les aigües.
- Els altres usos previstos per la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic.

2. Es podrà sol·licitar l'edificació d'explotacions que necessitin indefectiblement emplaçar-se junt als rius per l'aprofitament energètic que fan del corrent hídic i passant a exposar les mesures adoptades per evitar la no inundació de les explotacions i les de les ribes veïnes:

Només es podran destinar els terrenys inclosos en el sistema hídic a usos diferents dels relacionats a l'article 6.3. del reglament de la llei d'urbanisme quan el planejament urbanístic, amb l'informe favorable de l'administració hidràulica, prevegi a càrrec dels particulars beneficiats o en el seu cas, de la corporació municipal, l'execució de les obres necessàries per tal que les cotes definitives de la urbanització compleixin les condicions de grau de risc d'inundació adequades per a la implantació de l'ordenació i usos establerts per l'indicada modificació de pla

a) Els avantprojectes han de deixar clar que no s'emplacen en el sector delimitat com de protecció hidràulica en els plànols del sòl no urbanitzable, sèrie B i garantir que no causen contaminació dels corrents per raó dels processos industrials que tracten. Es perseguirà en tot cas a través d'un canal de desviació d'evitar que es tallin els recorreguts paral·lels al riu per a neteja i salvament així com per raons de foment dels senders d'excursió i passeig.

b) Fora de les activitats excepcionals assenyalades al anterior paràgraf, la zona ha de quedar oberta i amb manteniment dels conreus tradicionals habitualment d'horta i salvaguarda dels aterraments de protecció construïts al llarg del temps, així com de les presses de rec i dels retorns. No s'admeten les explotacions ramaderes en aquesta franja excepte les implantades en anterioritat a l'aprovació del pla general de 1984.

ART. 242.- PROTECCIÓ

1 . Mentre que un Pla especial no determini unes altres mesures, s'han de considerar com a elements de protecció no edificables en sòl no urbanitzable, l'àmbit delimitat pel tram definit als plànols d'ordenació del sòl no urbanitzable, sobre les diferents zones sobre les que aquella trama s'emplaça.

Quant a l'edificació, s'atendrà als conceptes següents:

a) A les lleres del riu Anoia, Bitlles i Lavernó s'estableixen franges de protecció no edificandi variables d'acord amb la topografia per on recorren que venen assenyalades als plànols amb una qualificació concreta amb un tram de color blau i que alteren les condicions de les zones sobre les que se superposen al impedir l'edificació. Aquesta franja de protecció és major que la que correspon amb la del 10 anys emprada per definir el domini públic hidràulic a Catalunya i correspon amb la delimitació de curs fluvial de l'agència catalana de l'aigua i correspon sensiblement amb la zona d'ocupació màxima pel perill d'inundació de la recurrència de 100 anys ajustada allà on es

disposa de cartografia 1:1.000 a l'adaptació topogràfica d'aquella delimitada a 1:5.000 sobre la cartografia igualment referida a escala 1:1.000.

b) Per a les lleres de les rieres i torrents del territori s'estableixen servituds de pas de 5 m metres mesurades des de la vora de la llera pública que atermeni en el seu moment l'Agència Catalana de l'Aigua i que el pla ha adoptat per a delimitar la, la que figura com sòl públic en el cadastre de rústica fins que aquella no concordi amb la que delimita l'Agència Catalana de l'Aigua. A més la franja de 100 metres a ambdós cantons de la llera són zones on qualsevol canvi d'ús o edificació té que ser informada per l'Agència Catalana de l'Aigua. A més el pla incorpora restriccions supletòries de la zona concreta que atermena els torrents i rieres que provenen del bosc lateral de ribera emplaçat en els marges de les ribes d'aquells cursos hídrics.

c) Als canals de reg s'estableix una servitud d'edificació de 12 m i de 40 m per a l'establiment de pous i també per a la pràctica de tasques minaires.

ART. 243 .- USOS

1. S'autoritzen els usos forestals per la producció de fusta, els agraris i els ramaders de pastures a l'aire lliure amb les limitacions abans assenyalades.

2.. Queda prohibit de forma expressa l'edificació per a qualsevol ús i destinació excepte les que es destinin a la protecció del sòl i a l'explotació forestal. S'admeten les pistes d'esport a l'aire lliure però no els edificis de servei relacionats amb aquells. Per a aquestes finalitats s'han de redactar plans especials. Els usos residencial i d'habitatge queden terminantment prohibits en qualsevol modalitat o justificació pel perill del seu emplaçament.

Als efectes del règim d'usos en l'àmbit de la zona d'avingudes extraordinàries s'estarà a la categoria dels terrenys en funció dels paràmetres hidràulics de calat i velocitat de l'avinguda. Els calats i velocitats de cada categoria de zona són els següents:

- **Zona d'inundació greu:** compren la zona inundable per episodis extraordinaris on les condicions hidràuliques presenten un calat superior o igual a 1 metre, una velocitat major o igual a 1 m/s i el producte d'ambdós és major o igual a 0,5 m²/s.

- **Zona d'inundació moderada: compren** la zona inundable per episodis extraordinaris on les condicions hidràuliques presenten un calat superior o igual a 0,4 m però inferior a 1 metre, una velocitat major o igual a 0,4 m/s però inferior a 1 m/s i el producte d'ambdós és major o igual a 0,08 m²/s però inferior a 0,5 m²/s.

- **Zona d'inundació lleu:** compren la zona inundable per episodis extraordinaris on les condicions hidràuliques presenten un calat inferior a 0,4 m, una velocitat menor de 0,4 m/s i el producte d'ambdós és menor de 0,08 m²/s.

El règim d'usos del sòl per a les zones inundables per a avingudes extraordinàries serà el següent:

- No s'admeten els usos d'acampada ni els serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació en la part de la zona inundable per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació greu.

- No s'admeten els usos d'acampada ni els serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació, amb excepció de les destinades a usos industrials i d'emmagatzematge, en la part de la zona inundable per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació moderada.
- No es limiten els usos admissibles en la part de la zona inundable per episodis extraordinaris en què es donen les condicions que defineixen la zona d'inundació lleu.

ZONA FORESTAL (CLAU F).

ART. 244.- DEFINICIÓ

D'acord amb aquest Pla, són terrenys forestals o forests els que així es qualifiquen per ser:

sòls rústics poblats d'espècies arbòries o arbustives, de matolls i herbes.

1. Aquesta zona té per finalitat l'ordenament dels terrenys forestals del terme de Sant Sadurní d'Anoia per assegurar-ne la conservació i garantir la producció de primeres matèries, aprofitar adequadament els recursos naturals renovables i mantenir les condicions que permetin un ús recreatiu i cultural d'aquests terrenys.

La zona delimita les zones de bosc que han de preservar-se de tota mena d'activitats que puguin afectar el seu caràcter de reserva i que han de ser objecte d'especial protecció, d'acord amb el que estableix la legislació sectorial forestal del Parlament de Catalunya, pel fet de protegir les zones amb forta pendent, i per tant que presenten un alt perill d'erosió per les aigües i a l'erosió per dissolució. Són àmbits molt importants al llarg de les bagues dels rius.

2. Comprèn els terrenys delimitats als plànols de zonificació del sòl no urbanitzable, sèrie B amb la clau F i acolorits de forma identificable a la llegenda del plànol.

3. La delimitació establerta es mantindrà durant la vigència del pla i no es podrà modificar per raó de la desaparició del bosc per tales, incendis, malures o altres avatars.

4. Tota l'activitat en aquesta zona està subjecte a llicència municipal amb l'autorització prèvia del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

És obligatòria l'obertura i el manteniment dels tallafocs cas que se'n imposin.

Regeixen les disposicions vigents contra incendis, el Decret 3151/1968, de 28 de novembre, el Decret 3769/1972, de 23 de desembre i l'Ordre de 17 de juny de 1982 (BOE de 21 de juny) i tota la legislació sectorial en vigor com a conseqüència de les majors exigències de protecció a resultes del canvi climàtic i la proliferació d'incendis com a resultat de l'augment de la biomassa dels boscos a Catalunya per manca de tales i esporgades.

Els terrenys forestals comunals o assimilats per tradició que podessin existir es regulen per les disposicions de la Llei Forestal 6/1988 de Catalunya en relació al que estableix per als terrenys forestals de propietat pública.

ART. 245.- TERRENYS FORESTALS DECLARATS D'UTILITAT PÚBLICA PEL DAR

Tots les terrenys declarats d'utilitat pública pel DAR tenen la consideració de sòl no urbanitzable d'especial protecció.

1. S'autoritzen els usos forestals, agrícoles i ramaders.

2. Queda prohibida tota mena d'edificació, qualsevol sigui l'ús excepte aquella exigida per les mesures contra el perill d'incendi.

3. Queden prohibits expressament els usos residencials i hotelers.

En els terrenys forestals no catalogats es pot permetre la rompuda de terrenys forestals per a l'establiment d'activitats agropecuàries si es tracta de terrenys aptes tècnicament i econòmicament per a un aprofitament d'aquesta naturalesa.

Els programes de reforestació, tant si són realitzats per l'administració com si ho són pels propietaris dels terrenys, han de tenir en compte les característiques d'adaptació de les espècies forestals i llur incidència en la conservació del sòl.

Els aprofitaments dels productes forestals s'han de fer segons els principis de persistència, conservació i millora de les masses forestals.

Poden ésser objecte d'aprofitament forestal: les fustes, les llenyes, les escorces, les pastures, els fruits, les resines, les plantes aromàtiques, les plantes medicinals, els bolets, els productes apícoles i, en general, tots els altres productes propis dels terrenys forestals.

L'aprofitament de fustes, llenyes i escorces en terrenys forestals de propietat privada que disposen de Projectes d'Ordenació o de Plans Tècnics aprovats d'acord amb el que especifica la Llei forestal no necessiten autorització: n'hi ha prou amb la comunicació prèvia, per escrit, a l'Administració forestal.

Per a tots els aprofitaments de fustes, llenyes i escorces no continguts en els Projectes d'Ordenació o en els Plans Tècnics aprovats es requereix l'autorització de l'Administració forestal.

Excepcionalment, es poden autoritzar aprofitaments forestals no continguts en els programes aprovats, sempre que tinguin com a motiu causes de força major, accidents naturals o incendis forestals.

ART. 246.- CONDICIONS D'ORDENACIÓ

a) Correspon als àmbits de forests, boscos, i fondals amb vegetació de la màquia del pi.

b) Les diverses unitats de zona es delimiten a la sèrie dels plànols d'ordenació del sòl no urbanitzable a escala 1:5.000.

c) L'objectiu del pla és la seva preservació així com salvaguardar les importants funcions mediambientals i ecològiques que duen a terme especialment per la captació del diòxid de carboni en la lluita contra el canvi climàtic i la preservació dels aqüífers.

d) No es permet l'edificació dins de les zones forestals, excepció del manteniment dels habitatges que es troben adjacents al bosc, habitualment aprofitant una clariana natural del bosc i relacionades al inventari de masies i cases rurals.

e) La implantació d'infraestructures en aquests àmbits exigirà la declaració d'interès general per part l'administració pública competent i l'avaluació d'impacte ambiental per part de la Generalitat de Catalunya. En aquestes zones és obligat que el projecte d'infraestructura incorpori, com a mínim, un 60 % de permeabilitat a través, per tal de disminuir la seva incidència. Aquesta determinació no és d'aplicació als camins rurals que travessen els espais forestals.

f) Els aprofitaments dels productes forestals seran realitzats dins dels límits que permeten els interessos de llur conservació i millorament, d'acord amb el que es preveu en la legislació especial sobre la matèria i prèvia llicència municipal.

g) No es permès la tala d'arbres que no estigui prevista en els plans d'explotació forestal

h) No serà permesa a les àrees forestals l'obertura de vies o d'altres que les exclusivament necessàries per a l'aprofitament dels productes forestals, o per motivacions per a la prevenció d'incendis.

ART. 247.- CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS AGRÀRIES

a) No podran ésser dedicats a utilitzacions que impliquin transformació del seu destí o de la naturalesa forestal, o que lesionin el valor específic de la vegetació arbòria que es vol protegir, admetent-se amb aquestes limitacions, l'ús.

b) Les finques inferiors a vint-i-cinc hectàrees (25 Ha) són indivisibles i únicament s'autoritzen les obres de manteniment i rehabilitació de les masies existents.

c) Es prohibeix la construcció de noves edificacions.

Pel supòsit que la finca incorpori a més la protecció de connector ecològic, la construcció s'ha d'emplaçar fora de la zona forestal en les zones de la mateixa propietat qualificades pel pla de fruiters, brolles o cereal i en aquest cas es regularà per les determinacions d'aquelles zones.

ZONA DE CELLERS JA ESTABLERTS EN EL SÒL NO URBANITZABLE (CLAU CE)

ART. 248.- DEFINICIÓ I CONTINGUT.

En sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix l'apartat 4, de l'article 47 de la llei d'urbanisme de Catalunya i per a les noves instal·lacions de cellers de criança de vins i caves que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, que es regulen a l'article 223 d'aquestes normes urbanístiques, només s'admeten noves construccions per a ampliació dels establiments establerts en les zones adscrites a les actuals instal·lacions i delimitades en els plànols de la sèrie B a escala 1:5.000, que compleixin les determinacions d'aquesta zona.

Dins dels límits dels actuals establiments s'admeten també, les construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores especialment vigilants de les instal·lacions que estiguin directament associades al celler en la proporció i límits que fixa la norma per a cellers clau 17 del sòl urbà.

L'autorització d'obres i usos per part de l'ajuntament en tots els casos ha de garantir la preservació d'aquest sòl respecte del procés de desenvolupament urbà i ha de fixar les determinacions que corresponguin per a garantir la màxima integració ambiental de les noves construccions amb les preexistents que es mantenen.

Les demandes d'edificació vindran obligades a ser tramitades sota l'empara d'un pla especial. Aquests plans especials d'acord amb les prescripcions del departament de Medi ambient i Habitatge han

d'analitzar el impacte ambiental de les condicions d'edificació que es proposin atenent els valors ambientals presents en cada cas i en especial els de la matriu territorial del conjunt del municipi.

Els criteris paisatgístics que fixa el pla per a la protecció i el millorament del paisatge són:

- a) La reconstrucció i rehabilitació del patrimoni arquitectònic preexistent ha de respectar el volum edificat i la seva composició volumètrica original que vindran prèviament determinats en l'expedient d'obres de reforma o millora.
- b) No s'admetrà en cap cas alterar les característiques originals de l'edificació, ni procedir a segregacions de finques ni a la seva divisió en propietat horitzontal.

ART. 249.- DIRECTRIUS PER A LES LLICÈNCIES D'OBRES DE REESTRUCTURACIÓ I REHABILITACIÓ EN ELS ÀMBITS DELIMITATS DEL SÒL NO URBANITZABLE

1. Els materials, els sistemes constructius, el volum i la tipologia aparents de les edificacions en sòl no urbanitzable han d'ésser els propis de la instal·lació objecte de reforma o la d'altres instal·lacions d'igual ús ja construïdes al municipi.

Les llicències municipals per a l'edificació poden fixar les condicions especials que han d'adoptar les obres que se sol·licitin, a càrrec dels titulars dels cellers per a l'obtenció dels subministraments dels serveis necessaris i per a l'assoliment dels nivells de sanejament adequats, amb les degudes garanties de seguretat, salubritat i de manca de contaminació sobre el medi.

Les ampliacions de rehabilitació i reestructuració que el pla delimita corresponen als cellers de criança de Codorniu, Torelló, Cooperativa CEP, Pere Ventura, Cava Canal i Munné, Gramona, celler en el camí de can Mota i Raventós Blanc, les magnituds dels quals hauran d'establir-se inferiors al màxim admès per a què tingui la condició d'obres de restauració i de rehabilitació

Per les obres d'ampliació i millora dels cellers, que comporta la superació dels lindars establerts en l'Art.68.8 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, caldrà seguir el tràmit de l'autorització prevista en l'art. 48 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i 57 del Reglament de la mateixa llei.

2. Les zones poden comprendre també terrenys reservats per a futures ampliacions de les instal·lacions actuals, les característiques de les quals resten obertes per establir-se el moment en que les ampliacions es portin a terme. Aquesta determinació del Pla, conjuntament amb altres desenrotllades al mateix pla, té com a finalitat facilitar l'ampliació i adequació a les necessitats de futur de l'activitat dels cellers de criança. Aquestes ampliacions s'han d'ordenar a través de la tramitació d'un pla especial.

3. anul·lat

4. Els soterranis han de construir-se dintre dels límits estrictes de la finca adscrita a l'edificació separant-se tres metres dels límits del solar i sense que puguin ultrapassar el 30 % de la finca delimitada. Les obres de reforma preveuran nous espais lliures privats enjardinats per a gaudi dels visitants així com els aparcaments necessaris en funció de la dimensió de les instal·lacions segons situació en relació a separació de la ciutat i magnitud del moviment comercial que puguin ocasionar i dels problemes específics als que se'ls hi hagi de fer front.

5. Els dipòsits hauran d'integrar-se dins de les edificacions de manera que no siguin visibles des dels espais lliures de l'entorn.

S'han de tenir en compte les següents especificitats:

Àmbit de Can Codorniu. L'ampliació haurà d'incloure un informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua pel que fa als perills d'inundabilitat d'acord amb la observació imposada en el punt 2.3.14 per l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de data 5 de novembre de 2009, tramitat d'acord amb els criteris establerts a la "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local" (Agència Catalana de l'Aigua. Març 2003)..

CONDICIONS D'ÚS

S'admeten els usos següents:

- a. Celler de criança, i vitivinícola claus 8 i 9.
- b. i els d'oficines al servei de l'empresa, clau 5, inclosos en l'edificació existent, els d'habitatge, a raó de fins a dos habitatges per les finques assignades a la finca del celler i per a ús del propietari, o familiars directes i vigilant de les instal·lacions. A més s'admeten els usos comercial clau 4 al servei de la venda dels productes del celler i complements, per al vi i el cava, de garatge clau 17, i de restauració clau 3.1 adscrits tots ells a l'explotació del celler. A més amb caràcter subsidiari es permeten els de caràcter recreatiu 3.3, i sociocultural 13, sempre que s'hagin d'emplaçar en funció de l'ús de celler de criança. Els usos de comerç vinculats als productes de l'establiment i els de l'enoturisme clau 2 orientats a estances per a curts períodes d'estatge a l'establiment i en visita a les vinyes, a les operacions de la verema i visites als rodals i altres activitats relacionades amb el turisme atret per la denominació Penedès i la manufactura del cava.

ZONA DE BROLLES, FRUITERS, CEREAL I VINYA

ART. 250. LA CONCRECIÓ DELS USOS, LA FINCA MÍNIMA I ELS SOSTRES EN LA RESTA DE ZONES DELIMITADES EN EL SÒL NO URBANITZABLE.

La regulació dels usos que es poden emplaçar en el sòl no urbanitzable segons la llei es modulen en el cas de sant Sadurní d'acord amb les disposicions que sobre els usos, la finca mínima i el sostre edificable màxim contempla el pla segons l'emplaçament de l'ús.

Amb aquesta finalitat el pla desglossa els sòls no urbanitzables que no venen afectes per bosc ni curs hídric en diferents zones que són les de brolles, vinya, cereal i fruiter. Certs usos no s'admeten en algunes d'aquestes zones i en altres només els ja establerts en anterioritat al pla i excepcionalment o degudament justificats en algunes de elles.

Quant a la superfície de finca necessària per establir-se és modula segons la zona d'emplaçament de l'ús amb la finalitat de preservar els camps i conreus de major valor afegit o de mantenir l'actual biodiversitat ecològica. En el còmput de la superfície de la finca exigible per emplaçar un ús en el sòl no urbanitzable hi entren en el còmput totes les finques contínues de la mateixa propietat en el terme indiferentment de la zona del pla en què es qualifiquen. La finca adscrita per a l'autorització d'un ús haurà d'inscriure's al registre de la Propietat com a finca indivisible als efectes de la legislació Hipotecària.

És objectiu del pla facilitar que les possibles construccions que pugui ser necessari construir per donar cobertura als usos admissibles en el sòl no urbanitzable, cas d'haver se de construir, s'emplacin en els terrenys de menor valor, per la seva condició edafològica, dimensió i major pendent de forma a facilitar la protecció de les millors terres de conreu. Aquest objectiu és el que explica les ponderacions o prohibicions establertes pel pla per a les diferents zones. També cal recordar l'exigència legal que, per a l'autorització d'habitatges, aquests han d'estar directament i justificada associats a una explotació rústica, d'acord amb el que disposa l'article 50.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Els valors de la taula s'alteren quan sobre els sòls on es volen emplaçar els usos es dona una protecció complementària del pla com corredor ecològic o com protecció dels aqüífers, anomenada protecció hidrogràfica. En el primer cas no es permet l'emplaçament de cap construcció i en el segon es prohibeixen les granges i la capacitat de fer hi pous.

REGULACIÓ DE DETALL DELS USOS GENERICAMENT ADMESOS PER LA LLEI EN EL PLA SEGONS LES ZONES DELIMITADES PER CONCRETAR LA REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE.

	zona de brolles	zona de vinya	zona de cereal	zona de fruiters
--	-----------------	---------------	----------------	------------------

Granges	Si	Si	Si	No
Magatzems agrícoles	Si	No	Si	Si
Instal·lacions d'utilitat pública	Si	Si	Si	Si
Instal·lacions d'obres públiques	Si	No	Si	Si
Construccions anteriors legals	Ús agrícola	Ús agrícola	Ús agrícola	Ús agrícola
Ús extractiu	Si	No	No	Si
Masies	Si existents	Si existents	Si existents	Si existents
Cases rurals	Si amb cond.	No	No	Si amb cond.
Cellers	Si	Si	Si	Si

Cas que sobre alguna de les zones, el pla hi ha establert protecció per corredor ecològic, no s'hi permet cap mena d'edificació ni ús extractiu. Si amb el degut estudi d'impacte ambiental i adopció de les oportunes mesures correctores dels impactes negatius, es permet en canvi infraestructures per a les que no s'hagi trobat traces alternatives que discorrin fora de les esmentades proteccions.

Cas que sobre d'alguna de les subzones el pla hi ha establert protecció hidrogràfica, es prohibeixen les granges i les autoritzacions per a fer hi en el futur nous pous o ampliar la capacitat d'extracció dels amb permís anterior.

REGULACIÓ DE DETALL DE LES FINQUES MÍNIMES DE SUPORT ALS DIFERENTS USOS ADMESOS PER LA LLEI EN EL PLA SEGONS LES ZONES DELIMITADES PER CONCRETAR LA REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE.

	zona de brolles	zona de vinya	zona de cereal	zona de fruiters
Granges	Unitat mínima de conreu de secà (vigent 3 Ha)	10Ha	Unitat mínima de conreu de secà(vigent 3 Ha)	Unitat mínima de conreu de secà (vigent 3 Ha)
Magatzems agrícoles	5Ha	No admès	5 Ha	3 Ha
Instal·lacions d'utilitat pública	segons funcionalitat	segons funcionalitat	segons funcionalitat	segons funcionalitat
Instal·lacions d'obres públiques	5 Ha	No admès	5 Ha	5 Ha
Construccions anteriors legals	Finca existent	Finca existent	Finca existent	Finca existent
Ús extractiu	10 Ha	No admès	No admès	5 Ha
Masies	Zona delimitada	Zona delimitada	Zona delimitada	Zona delimitada

Cases rurals	Unitat mínima de conreu de secà	No admès	No admès	Unitat mínima de conreu de secà.
Cellers	5 Ha	5 Ha	5 Ha	5 Ha

REGULACIÓ DE DETALL DEL SOSTRE MÀXIM ADMÈS ALS DIFERENTS USOS ADMESOS GENERICAMENT PER LA LLEI EN EL PLA SEGONS LES ZONES DELIMITADES PER CONCRETAR LA REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE.

	zona de brolles	zona de vinya	zona de cereal	zona de fruiters
Granges	St màx: 360 m2	St màx: 360 m2	St màx: 360 m2	St màx: 360 m2
Magatzems agrícoles	St màx: 240 m2	No	St màx: 240 m2	St màx: 240 m2
Instal·lacions d'utilitat pública	segons funcionalitat	segons funcionalitat	segons funcionalitat	segons funcionalitat
Instal·lacions d'obres públiques	mínims ocupació i sostre	No	mínims ocupació i sostre	mínims ocupació i sostre
Construccions anteriors legals	Només augments del 15% del sostre construït mantenint l'ús	Només augments del 15% del sostre construït mantenint l'ús	Només augments del 15% del sostre construït mantenint l'ús	Només augments del 15% del sostre construït mantenint l'ús
Ús extractiu	Només fins a 300 m2 de sostre provisional	No	No admès	Només fins a 300 m2 de sostre provisional
Masies	Només augments del 15% del sostre construït	Només augments del 15% del sostre construït	Només augments del 15% del sostre construït	Només augments del 15% del sostre construït
Cases rurals	St màx: 140 m2 més 80 m2 màx. per a cobert	No admès	No admès	St màx: 140 m2 més 80 m2 màx. per a cobert
Cellers	2000 m2st per cada 5 Ha i proporcional fracció de més	2000 m2st per cada 5 Ha i proporcional fracció de més	2000 m2st per cada 5 Ha i proporcional fracció de més	2000 m2st per cada 5 Ha i proporcional fracció de més

ZONA DE BROLLES CLAU BR

Erms situats en els límits dels boscos que són necessaris per a la protecció d'aquests erms que, per llurs característiques, són adequats per a l'aforestació o la reforestació

Es consideren com a brolles els terrenys de potencial forestal, i els rasos anteriorment poblats i transformats com a conseqüència de l'ordenació vitivinícola.

ART. 251 .- CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

1. Les iniciatives que es produeixin en aquest tipus de sòl, llevat del que disposa el número següent, han d'observar a més de les condicions fixades a les taules de l'article 248, les prescripcions següents:

2. És d'aplicació el que es preveu a l'article 218 sobre construccions en sòl no urbanitzable.

3. Els habitatges lligats a una explotació agrícola han d'acreditar una propietat d'extensió, la de la unitat mínima de conreu en secà i a l'alt Penedès en tot el terme municipal, de les quals com a mínim 3 ha de terres en una mateixa extensió.

Per sol·licitar llicència de construcció s'ha d'acreditar mitjançant document notarial la part de sòl vinculada a l'edificabilitat.

El sostre màxim es comptabilitza sobre la propietat d'una única extensió on se situï l'edificació i en el supòsit d'habitatge s'inscriurà com indivisible en el registre de la propietat amb totes les finques que han permès l'edificació d'acord amb aquestes normes.

En cas que la finca contingui sòls forestals aquest no computen en termes de sostre sinó només als efectes de garantia de titularitat de la finca mínima exigida. La construcció es situarà sempre en sòls qualificats pel pla de brolles, de cereal o de fruiters.

ZONA DE PROTECCIÓ AGRÍCOLA DE LA VINYA (CLAU VI)

ART.252.- CONDICIONS D'ORDENACIÓ

1. DEFINICIÓ.

a) Compren els sòls d'alt valor agrícola amb conreu de vinya inscrits com a Denominació d'origen Penedès, indicacions geogràfiques protegides (IGP) i produccions ecològiques. Es considera com a sòl no urbanitzable protegit els sòls dedicats al conreu de la vinya.

b) La vinya és un cultiu de qualitat i diferenciat que cal potenciar per tal de mantenir el seu nivell òptim d'explotació.

2. DETERMINACIONS

a) Quan en una finca s'hagi d'emplaçar una construcció o un nou celler, aquest s'ubicarà preferentment en els terrenys que no tinguin plantació de vinya i per tant qualificats com a zona de fruiter, cereal o brolla i són d'aplicació els límits fixats a l'article 220.2 d'aquestes normes.

b) Es permet l'ús de caves, cellers i criança de vins quan estigui vinculat a una explotació agrícola familiar o del propietari - productor dels terrenys.

Les actuacions urbanístiques que requereixin d'informe ambiental han de considerar explícitament que no s'afecten les funcions de connexió ecològica del territori. Així mateix, les actuacions que per la naturalesa de la seva intervenció requereixin avaluació d'impacte ambiental han de considerar explícitament la no afectació de la funció de connexió quan afectin els corredors ecològics delimitats.

La funció de connector ecològic és compatible amb els usos agraris propis de la zona sempre que no s'introdueixin canvis en els sistemes de conreu que transformin essencialment la seva actual qualitat mediambiental.

3. Usos.

a) S'ha d'assegurar el manteniment dels seu valor agrícola actual.

b) Només es podran admetre els usos agrícoles, les granges i les hípiques. Les granges sempre que no es trobin en sòls protegits per raons hidrogràfiques dins dels sòls així delimitats als plànols normatius del pla.

Les instal·lacions de protecció i climatització de les plantacions (hivernacles familiars, no els de caràcter industrial) han de situar-se en terrenys qualificats de fruiters o brolles, amb excepció de la terrassa emplaçada confrontant la carretera de Monistrol a can Catasús, front nord, on podran situar-se dins de les zones perimetrades als plànols d'ordenació del pla, i separades a 40m de la línia blanca de la carretera. Les franges de 15 metres junt a la carretera es sistematitzaran amb arbrat de gran port amb la finalitat de reduir el seu impacte paisatgístic. Veure la regulació específica d'aquests al apartat d'hivernacles de l'article 222.

Queden prohibits els usos urbans (residencials, industrials i terciaris), així com els equipaments i dotacions privades.

ART. 253.- REGULACIÓ DE LES EXPLANACIONS PEL CONREU

És regula pel que en caràcter general s'ha assenyalat en l'article anterior relatiu a les alteracions dels sòls per a aterassaments agrícoles de l'article 237.

ART. 254.- CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

1. Les iniciatives que es produeixin en aquest tipus de sòl, llevat del que disposa el número següent, han d'observar a més de les condicions que els siguin aplicables per raons de procediment o de caràcter general, les prescripcions següents:

1. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

A més de les establertes en caràcter general, pels cellers, pels situats en la subzona de vinya, s'haurà de complir que l'ocupació màxima no ultrapassi els 200 m2 per hectàrea.

2. És d'aplicació el que es preveu a l'article 221 i 222 sobre construccions agràries i sobre els usos admesos.

Per sol·licitar llicència de construcció s'ha d'acreditar mitjançant document notarial la part de sòl vinculada a l'edifici.

El sostre màxim es comptabilitza sobre la propietat de una única extensió on se situï l'edificació i s'inscriurà com indivisible en el registre de la propietat amb totes les finques que han permès l'edificació d'acord amb aquestes normes.

En cas que la finca contingui sòl forestal, aquest no entra en el còmput del sostre admissible màxim i la construcció es situarà sempre que sigui factible en sòls qualificats de brolles, o subsidiàriament de vinya o cereal.

2. FINALITATS:

La finalitat principal prevista en el Pla per aquest tipus de sòl és la preservació d'aquests espais agraris per tal d'assegurar la continuïtat de les activitats agrícoles i dels cultius de la zona, en especial el conreu de la vinya, atès el seu valor econòmic, social, cultural i paisatgístic.

Dins de les finalitats que es volen potenciar per aquests sòls, el Pla estableix l'admissió i dinamització de les activitats relacionades amb la producció vitivinícola i aquelles activitats turístiques derivades d'aquesta funció productiva principal i de la valorització del patrimoni natural, històric, cultural i paisatgístic, entenent la totalitat de l'espai de protecció especial de la vinya a la comarca de l'Alt Penedès com un conjunt sistèmic amb característiques i necessitats de gestió pròpies.

Així mateix, i tenint en especial consideració la vinya i les Denominacions d'origen i altres qualificacions que aquesta empara, s'ha de preservar aquests espais diferenciats i de qualitat que el present Pla vol potenciar per tal de mantenir el seu nivell òptim, com a part essencial del mosaic agrari del paisatge de l'Alt Penedès.

3. DETERMINACIONS I REGULACIÓ GENERAL DELS USOS:

Es tindrà en especial consideració el manteniment i, si és el cas, la millora dels marges i feixes. La seva alteració ha de seguir les determinacions que s'estableixen en aquestes Normes.

La regulació de nous cellers de cria seguirà les determinacions que per a aquest ús contempla l'article 223 d'aquestes normes.

Es fomentarà l'enoturisme i les activitats de restauració i hostaleria en els edificis existents, per tal de conservar i millorar el patrimoni arquitectònic construït. També s'admeten aquestes activitats en les pròpies caves i cellers annexes a l'establiment. En cap cas s'admet l'ús turístic, de restauració o hotelier en instal·lacions independents d'aquests edificis.

Quan en una finca s'hagi d'emplaçar una construcció o celler, aquesta s'ubicarà preferentment en els terrenys que no tinguin plantació de vinya i en particular en els qualificats de brolles o adjacents a les zones de bosc. En cap cas, es situaran en sòls de protecció especial pel seu valor natural o ecològic ni en les zones de protecció de rius i rieres.

ZONA DE CEREALS I FRUITERS (CLAUS CR I FR)

ART. 255.- CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

1. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

Les iniciatives que es produeixin en aquest tipus de sòl, llevat del que es disposa a l'article següent, han d'observar, les condicions que els siguin aplicables per raons del procediment de caràcter general establert per a cada tipus d'acció i subzona a l'article 248.

Per sol·licitar llicència de construcció s'ha d'acreditar mitjançant document notarial la part del sòl vinculada a l'edificació. El sostre màxim es comptabilitzarà sobre la propietat.

2. CONSTRUCCIONS AGRÀRIES AUXILIARS

Amb el caràcter limitat a edificacions per guardar les eines de treball al camp, i exclouent expressament els habitatges, caben les instal·lacions relacionades amb l'agricultura de l'article 219 i els cellers de

criança en les condicions de l'article 223. Les edificacions no ultrapassaran els 50m2 i no estaran calefactades ni disposaran de serveis higiènics,

CATÀLEGS DE PROTECCIÓ ESPECIAL DE SÒLS NO URBANITZABLES

ART. 256.- CATALOGACIÓ DE SÒLS PROTEGITS PER COMPLIR FUNCIONS DE CONNECTOR ECOLÒGIC.

1. DEFINICIÓ I INCIDÈNCIA TERRITORIAL

a) Per damunt de la zonificació i subzonificació concreta del pla, aquells indrets, classificats com a sòl no urbanitzable que uneixen espais naturals protegits, per estar inclosos en el PEIN, la Xarxa Natura 2000 o qualsevol altra figura de preservació prevista en la legislació sectorial reben una protecció especial com a connectors ecològics. La catalogació de certs sòls per a escometre aquestes funcions es delimita en el plànol del sòl no urbanitzable, sèrie B a escala 1:5.000.

b) El manteniment d'aquests connectors ecològics, en el marc de la connectivitat natural territorial és imprescindible i en ells hi participen les terres baixes del riu Anoia i del riu Bitlles i els boscos de les obagues de les seves ribes encarades a nord, com espai fluvial d'especial interès connector, i els àmbits de connexió ecològica entre els espais del PEIN de "Montserrat", "massís de l'Ordal", "Ancosa-Montagut" i de la "Serra de Miralles-Queralt".

2. FUNCIONS.

Els sòls protegits corresponen a àmbits lliures d'edificació i activitat que tenen la funció d'unir, connectar i enllaçar sòls no urbanitzables pel manteniment de la biodiversitat atesa la seva incidència natural i biològica. A més a través de la promoció d'espais d'alta qualitat ambiental impulsen el manteniment dels habitats.

Els connectors ecològics persegueixen les següents funcions:

a) Funcions ambientals per a la qualitat del nucli urbans des del punt de vista de la qualitat de l'aire i del clima similars a les que fa el sistema de parcs i jardins.

b) Una funció biològica fonamental al evitar que els espais naturals protegits quedin aïllats dels seus entorns naturals adjacents o dels altres indrets d'alt valor ecològic que han estat reconeguts legalment com a tals, garantint la continuïtat natural i en conseqüència els processos de difusió de la vida en el sistema natural.

3. TITULARITAT I RÈGIM JURÍDIC.

a) La titularitat dels sòls és privada. No és d'aplicació la declaració d'interès general aplicable a la resta dels sistemes de l'article 40.2 del pla.

b) El sistema de connector ecològic també inclou els terrenys que dins l'àmbit catalogat com a tal, són de titularitat pública.

4. MAJORS LIMITACIONS. USOS ADMESOS EN ELS CONNECTORS ECOLÒGICS.

L'ús i destinació dels sòls catalogats per a aquestes funcions han de garantir una successió de terrenys lliures d'edificació i activitats altres que les agràries, que relacionin entre ells els diversos espais naturals protegits, i permetin el intercanvi natural, evitant l'empobriment genètic de les espècies, de la fauna i la flora que els habiten i en conseqüència ocasionant el trencament dels cicles naturals. Els

sòls dins d'aquests àmbits de protecció tindran el règim de protecció dels sòls de protecció especial del pla director territorial de l'Alt Penedès o del pla territorial parcial metropolitana.

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ GENERALS ALS CONNECTORS.

a) La funció de connector s'entén compatible amb els usos tradicionals agroramaders i vitivinícoles tradicionals que no transformin la qualitat mediambiental de l'àmbit. També s'admeten els usos de lleure compatibles amb el manteniment de les condicions ambientals dels sòls catalogats.

b) S'ha de preservar la permeabilitat ecològica i per tant s'impedeix la seva fragmentació a través de la introducció d'aquells elements que ocasionin un efecte de barrera que dificulti o impedeixi el lliure trànsit i els processos de difusió que tenen lloc a través seu.

c) El tancament de les finques incloses en aquests àmbits s'ha de supeditar a la necessitat de facilitar aquesta permeabilitat i l'accessibilitat de la fauna. En conseqüència, s'ha de mantenir el pas obert pels animals, excepte en aquells punts que per motius de seguretat a les persones i als bens es justifiqui el contrari.

d) Dins l'àmbit catalogat no s'admeten els usos incompatibles amb la finalitat de l'espai. Així es prohibeixen els usos urbans i les activitats extractives, els camps de golf, els càmpings i els equipaments que puguin ser causa de pertorbació a la funció de connexió. S'adoptaran les mesures pròpies per evitar la contaminació lumínica d'aquests àmbits.

e) Les administracions públiques promouran que els connectors es mantinguin com espais lliures d'alta qualitat ambiental per tal d'impulsar una millor biodiversitat i el manteniment dels habitats.

6. CONDICIONS D'ORDENACIÓ ESPECÍFIQUES.

a) Les edificacions existents han de considerar explícitament als efectes de preservació dels espais lliures els aspectes que tenen a veure amb les funcions prioritàries de connexió ecològica pel que les rehabilitacions de les edificacions catalogades en el catàleg de masies i cases rurals no podran ocupar els espais qualificats de bosc ni de fruïter.

b) No es aconsellable la implantació d'infraestructures viàries, ferroviàries i xarxes elèctriques d'alta tensió al seu llarg havent de considerar traçats alternatius al seu pas a través d'aquells. Quan els a travessin es requereix a més de la declaració d'interès general, l'avaluació d'impacte ambiental. En aquest cas serà obligatori que el projecte d'infraestructura o el projecte d'obra haurà de permetre que al menys en un 70 % de l'extensió que creua el connector s'assegura la permeabilitat a través, amb l'objecte de disminuir la seva incidència.

Els Plans Especials de qualsevol tipus, que persegueixin objectius diferents dels anteriorment exposats i que incideixin sobre el territori classificat de sòl no urbanitzable, han de justificar expressament l'observança de les determinacions d'aquest Pla.

Dins del connector es troba la vella parcel·lació d'hectàrea del Mas Asperó recollida a l'anterior pla general de 1987 a la que li son d'aplicació les condicions d'aquest planejament per les edificacions en sòl no urbanitzable i la regulació establerta per les edificacions existents d'acord amb el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i el seu Reglament.

ART. 257.- CATÀLEG DE SÒLS PROTEGITS PER A LA PROTECCIÓ DELS AQÜÍFERS.

Compren l'àmbit de les zones de diferent qualificació del sòl no urbanitzable on per raó de la qualitat de l'aqüífer resident i la importància per assegurar la protecció de les deus de subministrament d'aigua de la població, es prohibeix l'atorgament de noves llicències i concessions de perforació de pous sol·licitades per agents particulars. Igualment qualsevol efluent de granges o usos emplaçats en el perímetre delimitat i catalogat de protecció per aquesta finalitat, inclús el de cellers, serà objecte dels majors controls de tractament i d'impediment d'abocament a llera pública amb la finalitat de garantir la manca de contaminació dels aqüífers residents. Es prohibeix l'atorgament de llicències per a noves granges a l' interior del seu perímetre. Amb aquesta finalitat les diferents instal·lacions de la zona han de proveir-se de conducció a la xarxa de clavegueram i garantir el seu tractament en planta de tractament d'aigües residuals. Sense el compliment d'aquestes condicions no es donaran nous permisos d'activitat ramadera, o vitivinícola d'acord amb les normes generals d'aquest pla .

ZONA MASIES I CASES RURALS

ART. 258.- DEFINICIÓ I FINALITAT

D'acord amb el que es preveu a l'article 50 de la Llei d'urbanisme de Catalunya, comprèn aquells àmbits de sòl no urbanitzable assenyalats i delimitats als plànols i relacionats en el precatàleg en el què es recullen les masies i cases rurals que pel seu valor arquitectònic, històric o estat d'implantació en el territori s'han de respectar en els seus elements bàsics. El pla delimita l'àmbit de suport de la masia i dels coberts agrícoles pròxims així com els jardins, bosquets o eres directament relacionats amb la vida a l'exterior de les cases tradicionals. Les autoritzacions de les obres de rehabilitació s'han d'emplaçar dins de l'àmbit delimitat pel pla subjecte als usos admesos per la llei d'urbanisme de Catalunya.

En l'annex IV s'identifiquen aquests edificis i es localitzen al plànol d'ordenació de la sèrie B a escala 1:5.000 a través de la zona i del subratllat de l'edificació avui construïda i base de qualsevol futura alteració que s'hi hagi de fer. A més hi figura el nom de cada mas o el número de la casa rural.

La superfície de sòl vinculada a la masia o casa rural no podrà ser susceptible de segregació i serà encara que inferior a la unitat mínima de conreu, la que li dona suport sense que, en cap cas, cas d'esdevenir d'una futura segregació pugui donar lloc a una resta de finca matriu inferior a aquella de la unitat mínima de conreu.

La reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats, i les possibles ampliacions o noves construccions de caràcter auxiliar que el pla admet no poden afectar els valors arquitectònics i paisatgístics concurrents, i han d'estar justificades en la necessitats derivades del desenvolupament dels usos admesos. En cap cas la superfície de sostre edificable per a les ampliacions de les masies no podrà ultrapassar els 240 m² de sostre i en el cas de les cases rurals el sostre total no podrà ultrapassar els 180m² de sostre amb excepció d'aquelles que amb llicència atorgada en anterioritat al pla d'ordenació Urbanística municipal la tinguessin atorgada amb major superfície construïda.

En el cas de les masies si no s'alteren les característiques originals de l'edificació històrica, ni es fa divisió horitzontal, es pot admetre amb les limitacions que estableixi el planejament urbanístic i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat, la incorporació de fins a dos habitatges més del principal dedicades a família del propietari de l'explotació.

Pel cas de les cases rurals només s'admet l'existència d'un habitatge unifamiliar.

La reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals requereix, a més de la inclusió en el catàleg de masies i cases rurals, l'obtenció de la llicència urbanística municipal atorgada de conformitat amb el procediment que regulen l'article 50 de la Llei d'urbanisme i l'article 58 del seu Reglament.

El procediment d'atorgament de llicència urbanística municipal per a la reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals, d'acord amb l'article 55 del Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya, i per les ampliacions en construccions existents que regula l'apartat 3 de l'article 56 d'aquest Reglament, és el següent:

a) El projecte per al qual se sol·licita l'aprovació s'ha de presentar davant l'ajuntament corresponent, el qual l'ha de sotmetre a informació pública per un termini de vint dies i, simultàniament, ha de sol·licitar informe a la comissió territorial d'urbanisme competent.

b) La comissió territorial d'urbanisme ha d'emetre informe en el termini de dos mesos des que disposa de l'expedient.

c) En el termini de 2 mesos des de l'emissió de l'informe de la comissió territorial d'urbanisme, l'ajuntament ha de resoldre sobre l'atorgament de la llicència. La llicència només es pot atorgar si l'informe de la comissió territorial d'urbanisme és favorable, i ha d'establir les mesures correctores i les condicions de caràcter urbanístic que, si escau, hagi fixat el referit informe, així com aquelles altres que resultin procedents.

ART. 259.- CONDICIONS D'ORDENACIÓ I D'EDIFICACIÓ.

1. No s'admet cap segregació de parcel·la adscrita a l'edifici o de la zona dins de l'àmbit delimitat.

2. Tots els elements compresos dins la zona, ja siguin construccions auxiliars o espais lliures, es tractaran sempre amb especial cura, complementant el caràcter de l'edifici principal, i conservant, cas d'existir, l'arbrat i la vegetació actual.

3. No es permet la substitució dels elements bàsics de l'edifici principal o alteració estructural d'aquest, i s'admeten només obres de manteniment de la seva estructura, dels seus acabats i de la millora o condicionament dels serveis. Les parts i elements de l'edifici principal podran ser objecte d'intervenció condicionada al fet que no agredeixi els elements bàsics.

4. L'elaboració d'un pla especial del Catàleg de protecció d'aquest Patrimoni Arquitectònic concretarà més específicament en cada cas quin és el grau de protecció de l'edifici principal.

5. Mentre no s'elabori el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, per l'actuació en un d'aquests edificis i en l'entorn comprès en un radi de 100 m, dins l'àmbit de la taca serà obligatori la presentació prèvia de l'Estat actual i documentació fotogràfica, i de l'avantprojecte, informat favorablement per la Comissió Territorial d'urbanisme de Barcelona de la Generalitat de Catalunya.

ART. 280.- CONDICIONS D'ÚS

S'admeten els usos següents:

a) Els usos actuals.

b) Els usos de turisme rural

b) Els usos propis del sistema d'equipaments no permesos en els sòls urbans o urbanitzables ja que si ho són s'han d'establir dins dels sòls urbans o en el futur en els sòls urbanitzables desenrotllats i d'acord amb l'establert a l'article 47.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

PRIMERA. Les edificacions anteriors a aquest Pla que resultin contràries a les determinacions i previsions sobre sistemes i als altres aspectes contemplats a l'article 102 del reglament del text refós de la llei, queden fora d'ordenació. Aquelles dins de sectors de planejament derivat o de polígons d'actuació no si permetran obres d'augment de sostre fins que aprovat el planejament de detall en el primer cas o el repartiment de beneficis i càrregues en el segon quedi clar que no han de ser objecte de cessió ni d'enderrocament.

SEGONA.

El mateix criteri de volum disconforme aplicat a les fondàries edificables construïdes que ultrapassen la delimitada pel pla s'aplica a les alçades que superen la disposada pel pla. Per tant el pla no afecta l'alçada construïda dels edificis preexistents, en anterioritat a aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i per tant es respecten, encara que superin la fixada en els plànols. No obstant això, quan es pretenguin portar a terme augments del sostre edificat per permetre ho les determinacions d'aquest pla, el sostre total admès per damunt de la planta soterrània no podrà ultrapassar el que correspon per l'aplicació de les determinacions del pla en la parcel·la. Se exceptua d'aquest límit màxim de sostre la zona de conservació de l'estructura urbana, clau 9 que es regularà pel que es disposa de forma concreta per aquesta zona per la prioritat en la conservació de l'estructura urbana històrica del vell centre i mantenir els criteris de preservació arquitectònica d'aquella zona. En la zona clau 9, en els casos de demolició del vell edifici i nova construcció, s'han d'observar totes les determinacions aplicables tant les resultants dels plànols d'ordenació com de les normes del pla.

TERCERA. 1. Els locals industrials en sòl urbà o urbanitzable, afectats per sistemes, mentre no s'hagi iniciat el procediment per a executar aquesta determinació, podran seguir ocupats per a noves activitats, sempre que es procedeixi a l'expressa renúncia de qualsevol dret a indemnització que pugés correspondre pel ús. Les autoritzacions seguiran el que es disposa en els articles 53 i 54 de la llei d'urbanisme de Catalunya.

2. Les instal·lacions industrials i magatzems existents amb anterioritat a la revisió de Pla de general de 1983 i que segueixen qualificades com a sòl no urbanitzable poden continuar desenvolupant la seva activitat però no podran revisar la per a un nou establiment quin ús no sigui un dels admesos per la zona i règim jurídic del sòl on es troba. En tot cas han d'adoptar les mesures pertinents per integrar les instal·lacions i activitats en el paisatge i en l'ambient rural però no podran ser objecte de traspàs per a

noves activitats, tot això d'acord amb la disposició setena del reglament de la llei d'urbanisme de Catalunya .

DISPOSICIÓ FINAL

El pla constitueix text refós de tot el planejament derivat tramitat i aprovat definitivament en desenvolupament de l'anterior pla general d'ordenació urbana que ve revisat i substituït per aquest des del moment de la publicació en el diari oficial de la Generalitat de la seva aprovació definitiva. En cas de manca de concreció d'alguna determinació gràfica respecte del planejament derivat definitivament aprovat i inclòs en aquest text refós, s'estarà per a una major concreció als documents gràfics d'aquell planejament històric.

Barcelona Novembre de 2010

Text refós de l'acord de 30 de setembre de la Comissió Territorial d'urbanisme de la Generalitat de Catalunya elaborat a partir del text de l'ajuntament de Sant Sadurní d'Ania redactat per a l'aprovació definitiva del pla, alterat ja a partir de l'aprovat provisionalment a resultes de les observacions de la comissió territorial d'urbanisme de Barcelona de data 5 de novembre de 2009.

