

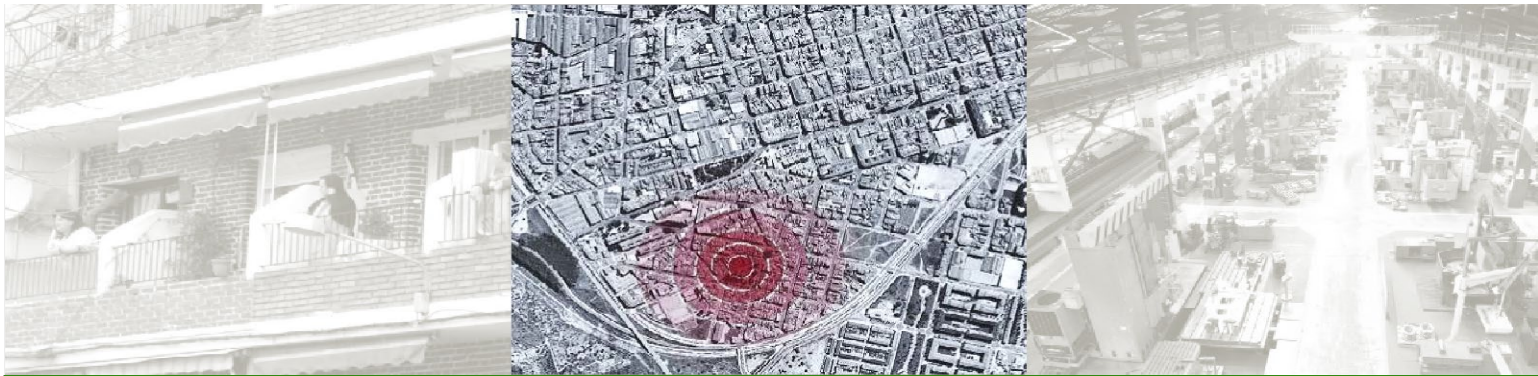
**Ajuntament de  
Sant Martí de Tous**

---

**PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES  
RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO  
URBANITZABLE DEL MUNICIPI DE SANT MARTÍ  
DE TOUS**

DOCUMENT D'AVANÇ

Juliol 2023



**Diputació  
Barcelona**

## CRÈDITS

---

### EQUIP REDACTOR:

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| Ferran Navarro Acebes      | arquitecte director |
| Enric Ballera Navarro      | arquitecte          |
| Carla Díaz Sánchez         | arquitecta          |
| Claudia Rivas i Balagueró  | arquitecta          |
| Joan Casas Casanovas (ACC) | ambientòleg         |

---

### ENS DESTINATARI:

#### **AJUNTAMENT DE SANT MARTÍ DE TOUS**

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| David Alquézar i Claramunt | Alcalde              |
| Irene Santos Escalona      | regidora d'urbanisme |
| Caterina Prat Vives        | arquitecta municipal |

---

### CONTRACTACIÓ I GESTIÓ:

#### **DPUTACIÓ DE BARCELONA / ÀREA D'INFRAESTRUCTURES I ESPAIS NATURALS**

GERÈNCIA DE SERVEIS D'HABITATGE, URBANISME I ACTIVITATS  
Servei d'Urbanisme

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Jaume Moseguí i Borbon | arquitecte |
|------------------------|------------|

---

ÍNDEX

|   |    |
|---|----|
| 1. MEMÒRIA INFORMATIVA.....   | 2  |
| 1.1. Introducció.....   | 2  |
| 1.2. Objecte.....   | 3  |
| 1.3. Àmbit.....   | 3  |
| 1.4. Conveniència i oportunitat .....   | 4  |
| 1.5. Contingut.....   | 4  |
| 1.6. Planejament territorial i urbanístic amb incidència sobre l'àmbit d'actuació. .... | 5  |
| 1.6.1 Planejament territorial o urbanístic supramunicipal:.....                         | 5  |
| 1.6.2 Planejament urbanístic municipal: .....   | 6  |
| 1.7. El territori.....  | 15 |
| 1.7.1 Àmbit territorial .....   | 15 |
| 1.7.2 Medi socioeconòmic .....  | 15 |
| 1.7.3 Estructura viària i de comunicacions .....  | 19 |
| 1.8. Metodologia utilitzada en la datació de les edificacions .....                     | 20 |
| 1.9. Marc legal.....  | 21 |
| 2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA .....  | 22 |
| 2.1. Introducció.....   | 22 |
| 2.2. Objectius .....  | 22 |
| 2.3. Criteris per a la incorporació dels elements al catàleg .....                      | 23 |
| 2.4. Proposta de regulació .....  | 24 |
| 2.4.1 Tipus d'edificacions.....   | 24 |
| 2.5. Justificació dels paràmetres regulats en la normativa .....                        | 25 |
| 2.5.1 Tipus de volums .....   | 25 |
| 2.5.2 Usos admesos .....  | 25 |
| 2.5.3 Regulació dels usos.....  | 27 |
| 2.5.4 Criteris d'intervenció en l'edificació .....                                      | 30 |
| 2.6. Informe ambiental .....  | 33 |
| 2.7. Canvi climàtic.....  | 33 |
| 2.8. Llistat d'elements proposta de catàleg .....                                       | 34 |
| 3. BIBLIOGRAFÍA.....  | 37 |
| 4. PLÀNOLS .....  | 38 |

## 1. MEMÒRIA INFORMATIVA

### 1.1. Introducció

Sant Martí de Tous no disposa a dia d'avui d'un document normatiu de planejament que reguli convenientment les masies, cases rurals i altres construccions del seu sòl no urbanitzable. Per aquest motiu s'ha decidit la redacció un Pla especial que contempli aquesta regulació, per tal d'afavorir el desenvolupament i conservació del patrimoni rural del municipi.

Per a poder reconstruir o rehabilitar les masies, cases rurals i altres construccions és recomanable que hagin estat incloses en un catàleg específic, per la qual cosa és procedent la redacció del Pla especial (art. 47.3, 47.3 bis, 50 i 51 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i la Llei 3/2015, de 11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives).

El desenvolupament del Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions del municipi de Sant Martí de Tous (en endavant, PEM) es justifica per la concurrència entre l'interès públic i les determinacions del marc legislatiu vigent, que estableix la possibilitat que els municipis redactin els catàlegs de masies.

La tramitació d'aquest PEM s'ha de fer d'acord amb l'article 85 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i resta condicionada a l'avaluació ambiental estratègica a la qual s'ha de sotmetre el PEM, amb la finalitat de garantir que les repercussions sobre el medi ambient del PEM siguin considerades i integrades adequadament, des de l'inici, durant tot el procés d'elaboració, tramitació i desenvolupament.

El procediment per integrar l'avaluació ambiental estratègica en la tramitació dels plans urbanístics queda regulat a la Llei 6/2009 d'avaluació ambiental de plans i programes, la Llei 21/2010 d'avaluació ambiental, i l'article 86 bis i la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, i posteriors modificacions. Amb aquesta finalitat s'incorpora al document d'avanç del PEM el document inicial estratègic (DIE).

A més d'oferir un major coneixement de les edificacions situades en sòl no urbanitzable de Sant Martí de Tous, el PEM permet agilitar els tràmits d'atorgament de llicències de reforma i rehabilitació. El catàleg dóna oportunitats, reforça l'activitat econòmica en el sòl no urbanitzable i dona seguretat jurídica en clarificar quin és el ventall d'usos i intervencions admeses en cadascuna de les edificacions.



Sant Martí de Tous Font: Google Earth

## 1.2. Objecte

L'objecte del document és fer una anàlisi i diagnosi del SNU, dels seus habitatges i altres construccions amb algun possible valor i inventariar-los, elaborant una primera proposta d'elements a catalogar.

En les fases posteriors del PEM l'objecte serà, entre altres, l'elaboració de l'instrument de planejament derivat que, de conformitat amb el que disposa la legislació urbanística vigent, catalogui els elements susceptibles de reconstrucció o rehabilitació tot establint les condicions reguladores d'edificació i ús dels elements que es cataloguen, justificant els seus valors (arquitectònics, històrics, paisatgístics, mediambientals o socials) que en determinen la necessitat de preservació i recuperació, incloent una fitxa individualitzada per cada element.

Segons estableix el TRLU amb els requisits fixats pels articles 50, 50 bis i 51, és permès en sòl no urbanitzable, **reconstruir i rehabilitar**:

- Les masies i cases rurals que calgui preservar o recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials.
- Aquelles altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general del municipi i que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques.
- Aquelles construccions rurals en desús que calgui rehabilitar per tal de corregir el seu impacte ambiental o paisatgístic negatiu (construccions pròpies del SNU sense considerar usos no propis del SNU com indústries).
- Aquells construccions agroforestals que siguin de l'any 1956 o anteriors.

## 1.3. Àmbit

L'àmbit d'aquest Pla Especial del Catàleg de masies i cases rurals de Sant Martí de Tous ve definit pels límits que determinen el sòl no urbanitzable del terme municipal, i afecta les masies i cases rurals ubicades dins d'aquest àmbit, la superfície del qual és de 3.838,27 hectàrees.

Terme municipal de 38,84 km<sup>2</sup>, que consta de tres nuclis on es concentra el 90% de la població, el nucli urbà, Fillol (nucli rural de marcat caràcter històric) i l'Aubareda (nucli de recent creació).

Ocupació del territori per un gran nombre de masies i cases rurals, molt relacionades amb els principals camins rurals i els terrenys agrícoles.

Es detecten processos incipients de periurbanització pels voltants del nucli urbà i el nucli rural de l'Aubareda (aquest últim nucli creat com a conseqüència d'aquests processos de periurbanització).

Cal per tant fer una clara delimitació de les àrees urbanes respecte del territori preveient la regulació interna segons el tipus de nucli, i preveure la protecció de les masies existents. A la vegada caldrà frenar els processos de periurbanització que comporten la degradació del territori.

### **L'accessibilitat:**

Tous té una bona comunicació interna gràcies a la seva xarxa de camins rurals, molt ben arranjats. D'aquests cal destacar els que comuniquen el nucli de Fillol amb el de l'Aubareda, per la banda sud, configurant-se com eix bàsic de comunicació rural.

### **Els usos del sòl i el sistema fluvial:**

El 44% del territori té usos agrícoles, concentrats pels voltants del nucli urbà i a les zones planeres del municipi.

El 52% conté usos boscosos, situats sobretot a l'oest del municipi, en les zones amb més pendent.

Tous conté un gran nombre de rieres i torrents, dels que cal destacar per la seva singularitat:

- L'embassament de Tous, tant pel seu valor paisatgístic, com funcional (permetrà la transformació d'unes 100 hectàrees agrícoles a regadiu), com per les possibilitats lúdiques que aporta als seus voltants.
- La Riera de la Roqueta i de la Fou, com elements paisatgístics de gran importància (Saltant de la Fou).
- Torrent de Flix, ja que limita amb el nucli urbà actual per la banda sud.
- La riera de la Goda, pels seus valors de connexió biològica, ja esmentats en el primer punt.

La delimitació exacta d'aquestes àrees ens permet regular de manera precisa els seus usos, i protegir les característiques ambientals actuals, així com els seus elements singulars. A més, gràcies als estudis d'inundabilitat aportats per l'Agència Catalana de l'Aigua, es pot fer una delimitació exacta del sistema hidràulic, en els termes establerts per la legislació urbanística vigent.

#### 1.4. Conveniència i oportunitat

El planejament urbanístic general vigent del municipi de Sant Martí de Tous és el Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat al 2013 (en endavant, POUM). El POUM fa referències constants i concretes en el seu articulat normatiu al catàleg de masies i cases rurals "en tramitació" o condicionant la seva normativa a la seva aprovació.

El municipi va iniciar la redacció del Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions (en endavant, PEM) a l'any 2011 i va quedar aturat sense haver completat una proposta normativa. A banda, hi havia un primer inventari del 2009, efectuat per la Universitat de VIC, amb les edificacions de caràcter residencial en SNU.

A data d'avui el municipi no disposa d'un document normatiu de planejament urbanístic que reguli convenientment les masies, cases rurals i altres construccions del seu sòl no urbanitzable. Per a poder reconstruir o rehabilitar aquestes construccions és necessari que hagin estat incloses en un catàleg específic, per la qual cosa és procedent la redacció del PEM (art. 47.3, 47.3 bis, 50 i 51 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer).

#### 1.5. Contingut

Els documents que integren l'Avanç del Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions del municipi de Sant Martí de Tous són:

- Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable. Document d'avanç.
- Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable. Document inicial estratègic.
- Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable. Proposta inicial de catàleg.
- Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable. Inventari.

## 1.6. Planejament territorial i urbanístic amb incidència sobre l'àmbit d'actuació.

### 1.6.1 Planejament territorial o urbanístic supramunicipal:

#### **Pla territorial parcial de les Comarques Centrals ( AD 16-9-2008)**

L'àmbit d'aquest pla territorial correspon a les comarques de l'Anoia, el Bages, el Berguedà, Osona i el Solsonès. El pla territorial determina una sèrie d'objectius per les Comarques Centrals:

#### ***Vertebració urbana del territori***

- Dirigir els processos de canvi d'escala de les àrees urbanes d'Igualada, Manresa i Vic
- Establir les estratègies de desenvolupament per a les altres ciutats que formen l'estructura urbana del territori
- Impulsar la creació d'instruments de cooperació supramunicipal en matèria d'ordenació urbanística
- Establir les estratègies que assegurin el desenvolupament proporcionat de les poblacions
- Reforçar les estructures urbanes febles del territori com són els conjunts de les Colònies industrials desenvolupades al llarg dels cursos fluvials i certes àrees amb extenses urbanitzacions de baixa densitat
- Establir un predimensionat i unes directrius d'implantació d'àrees destinades a acollir nova activitat econòmica

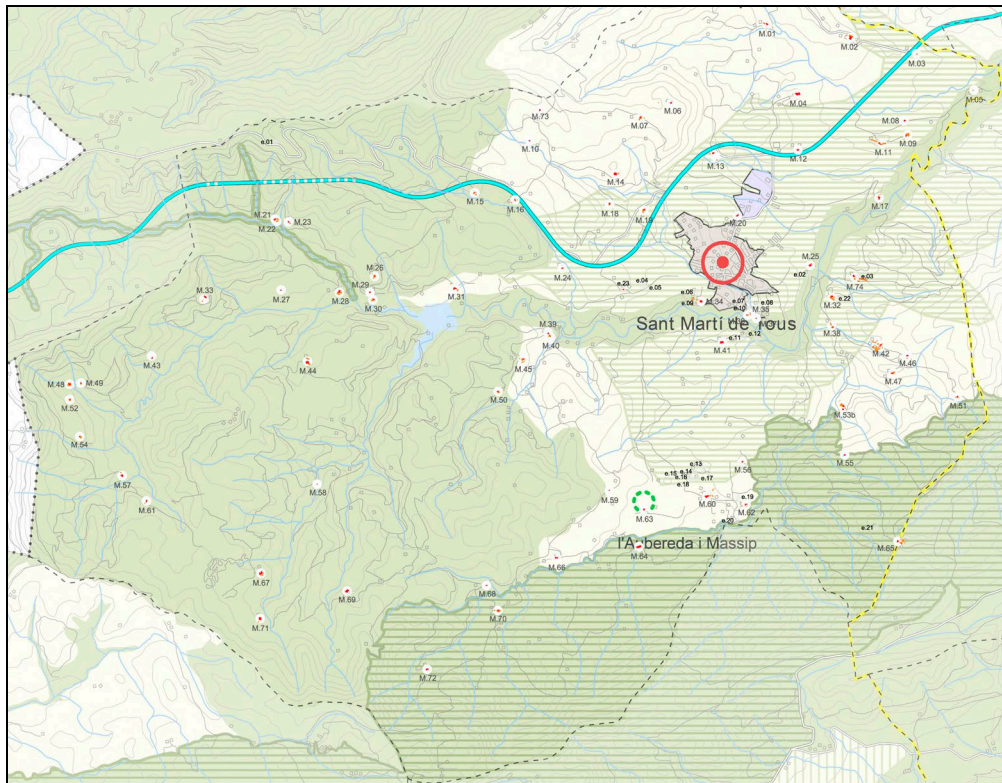
#### ***Protecció dels espais oberts***

- Preservar les parts del territori on és desitjable el manteniment de l'activitat agrària dels processos que els poguessin afectar de forma negativa, per tal de garantir, a llarg termini, la competitivitat i les produccions de qualitat, la gestió adequada del medi ambient, la diversificació de les fonts de renda i el desenvolupament endogen.
- Protegir la diversitat dels paisatges naturals i culturals que componen el territori de les Comarques Centrals de Catalunya
- Orientar l'expansió de les àrees urbanes de forma que es creïn espais de qualitat ben interrelacionats amb els entorns naturals

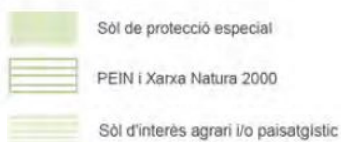
#### ***Implantació de les infraestructures de mobilitat***

- Integrar en el conjunt del pla territorial les propostes viàries i ferroviàries d'abast general.
- Aplicar criteris d'implantació de les carreteres i de les noves infraestructures ferroviàries de forma que es doni prioritat a les solucions que estructurin territorialment els desenvolupaments urbans.
- Incorporar les propostes viàries que millorin la connectivitat global del territori
- Establiment de tres graus diferenciats de protecció del territori per part del Pla Parcial Territorial de les Comarques Centrals (ap. Definitiva 16/09/08):
  - Sòls de protecció especial (incloent els espais PEIN i els inclosos a Xarxa Natura 2000.). Comprèn aquell sòl que pels seus valors naturals o per la seva localització en el territori, el PTPCC considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions.
  - Sòls de protecció territorial (amb interès agrari i/o paisatgístic). Comprèn aquell sòl que el PTPCC no considera necessari que formi part de la xarxa de sòl de protecció especial, però que té valors, condicionants o circumstàncies que motiven una regulació restrictiva de la seva possible transformació.

- Sòls de protecció preventiva. S'inclouen en aquest tipus la resta de sòls classificats com a no urbanitzables, que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial. El PTPCC considera que cal protegir preventivament aquest sòl.



*PTPCC Categories de sòl.*



### 1.6.2 Planejament urbanístic municipal:

El planejament d'ordenació urbanística municipal vigent és el POUM aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central el 31 d'Abril 2011. Aquest ha tingut un parell de modificacions que no afecten al sòl no urbanitzable.

Més d'un 95% del municipi de Tous és classificat com a sòl no urbanitzable, i aquest és un patrimoni natural que cal protegir i preservar, tant de la seva pròpia degradació i ús inadequat com dels desenvolupaments urbans insostenibles.

En la protecció del medi ambient i el territori tenen una gran importància la regulació i protecció dels sistemes, que estructurin el territori i que són majoritàriament de propietat pública:

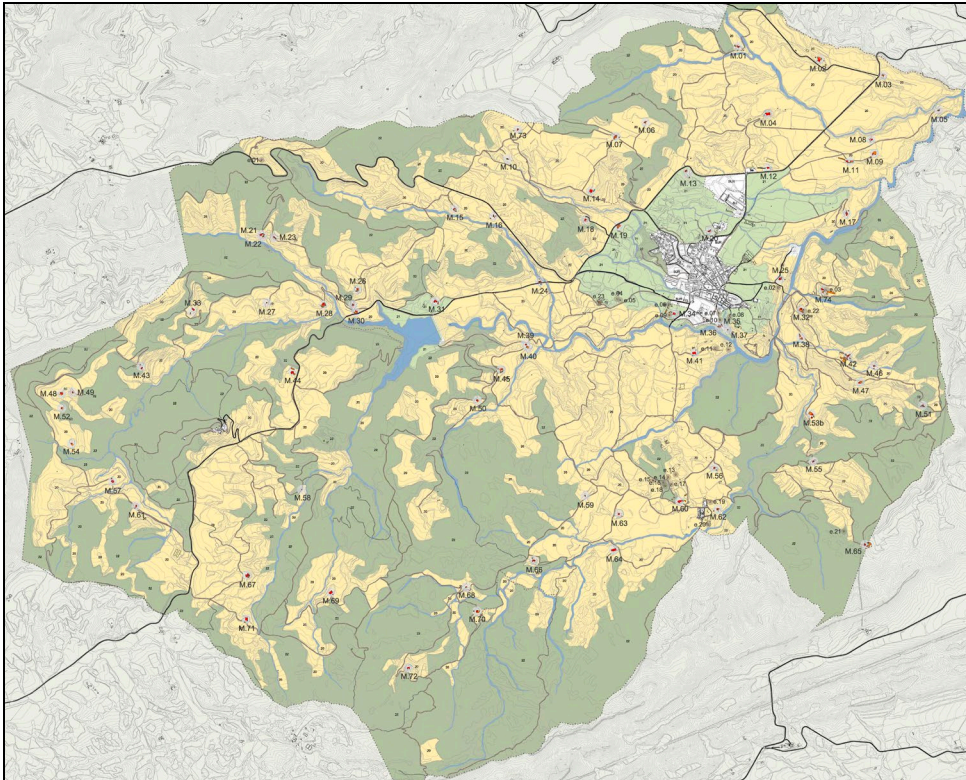
- Protecció del sistema hidràulic: La zona de protecció del sistema hidràulic té per finalitat preservar les lleres dels rius i torrents principals. S'ha delimitat segons les recomanacions realitzades per l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA).

A tal efecte, s'ha delimitat com a sistema hidràulic la línia de cota d'inundació de període de retorn de 10 anys, on no es permet cap ús a excepció de les tasques de manteniment de la vegetació destinades a afavorir-ne un creixement equilibrat, i alhora mantenir una capacitat hidràulica mínima.

En cas de ser necessària l'afectació i ocupació d'àrees incloses dins el sistema hidràulic s'haurà de preveure un estudi de les obres a fer per tal de solucionar aquesta modificació en la capacitat hidràulica, que serà supervisat per l'Agència Catalana de l'Aigua.

- Protecció de la xarxa de camins rurals: Per tal d'assegurar una correcta relació entre les àrees urbanes i el sòl rústic i possibilitar una millor resposta davant dels incendis forestals
- Per altra banda resten aquells terrenys que són susceptibles d'un d'aprofitament o rendiment econòmic (sòls agrícoles i sòls forestals) i per tant, en general de propietat privada.

Es preveuen tres qualificacions zonals que pretenen el manteniment d'un paisatge agroforestal i diversificat, que permeti la diversitat ecològica del municipi:



POUM. Qualificacions en SNU



## Article 145. Zona de sòl rústic (clau 20)

### 1. Definició

- a. Aquesta zona comprèn aquells terrenys aptes per a l'explotació agrícola, que es volen preservar pel seu valor agrícola, productiu, paisatgístic o ecològic.
- b. La regulació d'aquesta zona es complementa amb la regulació dels diferents nivells de protecció establerts en el Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals. En tot cas, les diferents proteccions del PTPCC també es reflecteixen en el plànol 03 – Proteccions (del present POUM).

## 2. Edificació

- 2.1. *S'admeten les construccions i les instal·lacions agropecuàries, d'acord amb els requisits i paràmetres regulats en el present article. En el cas que els projectes de construccions i instal·lacions agropecuàries superin els líndars establerts per aquestes normes, se sotmetran al procediment regulat en l'article 48 del TRLU.*
- 2.2. *Es consideraran construccions i instal·lacions agropecuàries aquelles vinculades a l'explotació agrícola o ramadera, com ara pallisses, coberts, magatzems, dipòsits, hivernacles, granges i similars. En aquest sentit les construccions i instal·lacions agropecuàries poden ser:*
  - a. *Agrícoles, que comprenen els següents tipus:*
    - *Pallisses o petits coberts destinats a guardar les eines del camp.*
    - *Grans coberts, magatzems i garatges agrícoles i la resta d'instal·lacions (dipòsits, etc.).*
  - b. *Ramaderes, que comprenen les granges i albergs d'animals.*
- 2.3. *Requisits bàsics i essencials per a edificar construccions i instal·lacions agrícoles.*
  - a. *Per tal d'autoritzar una construcció o instal·lació agrícola s'exigirà:*
    - *Que l'explotació agrícola sigui efectiva i real.*
    - *Que la construcció o instal·lació sigui necessària a l'explotació.*
  - b. *Per tal d'autoritzar la construcció de pallisses o petits coberts destinats a guardar eines del camp, s'hauran de complimentar els següents paràmetres:*
    - *La superfície mínima de la finca serà d'una hectàrea.*
    - *La superfície edificable no superarà els 50 metres quadrats.*
    - *La construcció serà aïllada, de planta baixa, i l'espai interior no es podrà compartimentar.*
    - *L'alçada màxima serà de 3 metres.*
    - *Se separaran un mínim de 10 metres de les finques veïnes i 15 metres, a comptar de l'aresta exterior de la calçada, del camí públic d'accés a la finca.*
    - *Els components de l'edificació s'integraran en l'entorn natural.*
    - *Com a requisits formals, caldrà acompanyar a la petició de llicència una memòria i croquis justificatius d'aquests requisits.*
    - *Si hi hagués una altra pallissa, podrà ampliar-se fins a la superfície total admesa.*
  - c. *Per tal d'autoritzar la construcció de grans coberts, magatzems i garatges agrícoles i de la resta d'instal·lacions agrícoles, s'hauran de complimentar els següents paràmetres:*
    - *La superfície mínima de la finca serà la unitat mínima de conreu. Als efectes de justificar la superfície mínima exigida, es podrà considerar com a superfície de la finca el total de la suma de les parcel·les adossades corresponents a un mateix propietari. En cas de no estar adossades les finques, a efectes de llicència municipal caldrà vincular les finques necessàries fins arribar a la superfície exigida, tot deixant constància adequada d'aquest vincle en el Registre de la Propietat. La finca on s'ubiqui l'edificació haurà de tenir un mínim de 1,5 Ha.*
    - *La superfície edificable i l'alçada haurà de ser adequada i proporcional amb la naturalesa, extensió i ús de la finca.*
    - *La construcció serà aïllada, de planta baixa, i es podrà compartimentar, per raons justificades de caràcter tècnic, de seguretat i per donar compliment a la normativa de riscos laborals i altres normatives sectorials.*
    - *L'alçada màxima serà de 5 metres, si bé excepcionalment, per raons justificades de caràcter tècnic, vinculades a la funcionalitat de la instal·lació, podrà assolir una alçada superior.*

- Se separaran un mínim de 15 metres de les finques veïnes i 20 metres, a comptat de l'aresta exterior de la calçada, del camí públic d'accés a la finca.
- Els components de l'edificació s'integraran en l'entorn natural.
- Com a requisits formals, caldrà acompanyar un projecte redactat per tècnic competent, degudament visat, justificatiu d'aquests requisits.
- Si hi hagués una altra edificació, podrà ampliar-se fins a la superfície total admesa.

2.4. *Requisits bàsics i essencials per a edificar construccions i instal·lacions destinades a explotacions ramaderes:*

- a. *Hauran d'obtenir la llicència d'activitats conforme el que estableix la Llei i Reglament d'intervenció integral de l'administració ambiental i les ordenances municipals, amb subjecció al règim d'usos que estableixen les normes.*
- b. *S'hauran d'instal·lar preferentment sobre terrenys d'escàs valor agrícola, i a una distància mínima de 500 metres del sòl urbà, del sòl urbanitzable i de qualsevol nucli de població, sens perjudici de les distàncies entre granges que estableixi la legislació sanitària en matèria ramadera.*
- c. *La superfície mínima de la finca serà la unitat mínima de conreu, en el cas de finques discontinues, el terreny on s'ubiqui l'edificació no serà inferior a 1,5 hectàrees.*
- d. *Les construccions seran de planta baixa, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada. Els seus llindars s'adequaran a allò establert a l'art.68.8.d del RLU, una ocupació en planta màxima de 500 m<sup>2</sup>s, un sostre total màxim de 1.000 m<sup>2</sup>s, i una alçada màxima de 10m. La llargada no serà superior a 50 m. La superació dels llindars per part del projecte sol·licitat comportarà l'obligatorietat de tramitar-lo seguint el procediment establert a l'article 48 del TRLU i 48 del RLU.*
- e. *Els paraments exteriors tindran un tractament de façana, seran de colors clars de la gamma terrosa i no s'admetrà com a acabament final l'obra de totxana vista.*
- f. *Hauran de preveure el corresponent sistema de depuració d'aigües residuals i d'eliminació de residus.*
- g. *Se separaran un mínim de 15 metres de les finques veïnes i 20 metres, a comptat de l'aresta exterior de la calçada, del camí públic d'accés a la finca, i 50 metres de les carreteres.*

2.5. *Les edificacions existents destinades a ús agropecuari es podran conservar, però l'augment de volum estarà condicionat al compliment de les condicions indicades als epígrafs anteriors del present precepte.*

### 3. Usos

- 3.1. *Són usos principals d'aquesta zona l'agrícola i el ramader. No s'admetran noves edificacions destinades a usos diferents dels principals.*
- 3.2. *Són usos condicionats d'aquesta zona: Habitatge, residencial col·lectiu, hotelier (no admetent en cap cas l'ús hotelier en la modalitat d'aparthotel), educatiu, recreatiu cultural i social, recreatiu de restauració, esportiu, d'acord amb les fitxes del Catàleg de masies i cases rurals. Mentre no s'aprovi el Pla Especial del Catàleg de masies i cases rurals els usos permesos seran els establerts a l'article 47 del TRLU. Així mateix, es consideren compatibles els usos i activitats definits a la normativa reguladora dels equipaments per infants i joves (cases de colònies, albergs juvenils, escoles natura).*

*També són usos condicionats els usos industrials, de caràcter artesanal i vinculats a la transformació de matèries primeres del camp i productes derivats, com per exemple el vi, el formatge, la mel, l'oli, les flors, la fruita, la melmelada, etc., sempre que es produeixin en la pròpia unitat d'explotació agrícola o ramadera i que les construccions que hi estan vinculades formin part d'aquesta unitat d'explotació.*

Són usos condicionats les activitats extractives, que es regulen a l'article 144 d'aquesta normativa.

Els usos condicionats que requereixen d'una edificació, només es poden ubicar quan existeixi a la finca una edificació inclosa al Pla Especial del Catàleg específic de les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació en tràmit, que s'acullen a l'art. 50.2 del TRLU i en les condicions que estableixi el Catàleg o el Pla Especial de Protecció del Patrimoni que l'ha de desenvolupar i la implantació d'aquests usos requerirà la redacció d'un Pla Especial urbanístic.

- 3.3. Són prohibits la resta d'usos, excepte aquelles actuacions considerades d'interès públic que siguin incompatibles amb els sòls i usos urbans, que s'autoritzaran d'acord amb el procediment establert a la legislació urbanística vigent.

Entre els usos prohibits s'inclouen els usos de càmping i caravàning i l'ús d'aparthotel.

#### 4. Modificació de la topografia

Els moviments de terres, que requeriran llicència municipal, hauran de respectar les següents limitacions i obligacions:

- a. No eliminar els marges de pedra existents o refer-los si s'escau. L'eliminació dels marges de pedra ha d'estar justificada per l'actuació de l'anivellació de la parcel·la.
- b. No eliminar la capa vegetal superior (de 20 a 50 cm) de terra, o reposar-la si cal moure les terres.
- c. No crear pendents superiors al 5%, que puguin provocar erosió del terreny.
- d. Plantar arbres autòctons als talussos resultants, per tal d'evitar l'erosió i millorar el paisatge.
- e. Tant en les actuacions de desmunt com de terraplenat, els talussos resultants tindran una alçada no superior a 1,5 metres. Si el talús es forma al peu o per sobre d'un marge, la suma dels dos elements (marge i talús) no superarà els 2,5 metres.

### **Article 146. Zona de sòl agrícola de valor (clau 21)**

#### 1. Definició

- a. Aquesta zona comprèn aquells terrenys aptes per a l'explotació agrícola, amb una especial protecció pel seu valor agrícola, productiu, paisatgístic o ecològic, així com per la seva proximitat al nucli urbà.
- b. La regulació d'aquesta zona es complementa amb la regulació dels diferents nivells de protecció establerts en el Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals. En tot cas, les diferents proteccions del PTPCC també es reflecteixen en el plànol 03 – Proteccions (del present POUM).

#### 2. Edificació

- 2.1. S'admeten les construccions i les instal·lacions agrícoles, d'acord amb els requisits i paràmetres regulats en el present article.
- 2.2. Es consideraran construccions i instal·lacions agrícoles aquelles vinculades a l'explotació, com ara pallisses, coberts (a excepció de grans coberts, magatzems i garatges agrícoles). En aquest sentit les construccions i instal·lacions agrícoles poden ser:
  - Pallisses o petits coberts destinats a guardar les eines del camp.
- 2.3. Requisits bàsics i essencials per a edificar construccions i instal·lacions agrícoles.
  - a. Per tal d'autoritzar una construcció o instal·lació agrícola s'exigirà:
    - Que l'explotació agrícola sigui efectiva i real.
    - Que la construcció o instal·lació sigui necessària a l'explotació.

- b. *Per tal d'autoritzar la construcció de pallisses o petits coberts destinats a guardar eines del camp, s'hauran de complimentar els següents paràmetres:*
- *La superfície mínima de la finca serà d'una hectàrea.*
  - *La superfície edificable no superarà els 10 metres quadrats.*
  - *La construcció serà aïllada, de planta baixa, i l'espai interior no es podrà compartimentar.*
  - *L'alçada màxima serà de 3 metres.*
  - *Se separaran un mínim de 10 metres de les finques veïnes i 15 metres, a comptar de l'aresta exterior de la calçada, del camí públic d'accés a la finca.*
  - *Els components de l'edificació s'integraran en l'entorn natural.*
  - *Com a requisits formals, caldrà acompanyar a la petició de llicència una memòria i croquis justificatius d'aquests requisits.*
  - *Si hi hagués una altra pallissa, podrà ampliar-se fins a la superfície total admesa.*

2.4. *Les edificacions existents destinades a ús agropecuari es podran conservar, però adequant-se als usos establerts per a aquests efectes en el present article.*

### 3. Usos

3.1. *Són usos principals d'aquesta zona l'agrícola. No s'admetran noves edificacions destinades a usos diferents dels principals.*

3.2. *Són usos condicionats d'aquesta zona:*

- a. *Habitatge, residencial col·lectiu, hotelier (no admetent en cap cas l'ús hotelier en la modalitat d'aparthotel), educatiu, recreatiu cultural i social, recreatiu de restauració, esportiu, d'acord amb les fitxes del Pla Especial del Catàleg de masies i cases rurals en tràmit. Mentre no s'aprovi el Pla Especial del Catàleg de masies i cases rurals els usos permesos seran els establerts a l'article 47 del TRLU. Així mateix, es consideren compatibles els usos i activitats definits a la normativa reguladora dels equipaments per infants i joves (cases de colònies, albergs juvenils, escoles natura).*
- b. *També són usos condicionats els usos industrials de caràcter artesanal i vinculats a la transformació de matèries primeres del camp i productes derivats, com per exemple el vi, el formatge, la mel, l'oli, les flors, la fruita, la melmelada, etc, sempre que es produeixin en la pròpia unitat d'explotació agrícola o ramadera i que les construccions que hi estan vinculades formin part d'aquesta unitat d'explotació.*
- c. *Són usos condicionats les activitats extractives, que es regulen a l'article 144 d'aquesta normativa.*
- d. *Es permet l'ús de centre de jardineria, regulat a l'article 48.1.d) del RLU, en els que s'haurà de preveure:*
- *Un mínim de 5 places d'aparcament per cada 100m<sup>2</sup>st construïts. L'ocupació d'aquesta àrea i de les superfícies pavimentades destinades a accessos no superarà el 20% de la superfície de la parcel·la.*
  - *L'edificació i l'àrea d'accessos i d'aparcaments es situaran a la franja de terreny adjacent a la vialitat.*
- e. *Els usos condicionats que requereixen d'una edificació, només es poden ubicar quan existeixi a la finca una edificació inclosa al Pla Especial del Catàleg de masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació, que s'acullen a l'art. 50.2 del TRLU i en les condicions que estableixi el Catàleg o el Pla Especial de Protecció del Patrimoni que l'ha de desenvolupar i la implantació d'aquests usos requerirà la redacció d'un Pla Especial urbanístic.*

- f. A aquests efectes, també les granges agropecuàries existents en aquesta zona podran contenir usos industrials de categoria 1a i 2a, de caràcter artesanal, així com els usos de centre de jardineria.
- 3.3. Són prohibits la resta d'usos, excepte aquelles actuacions considerades d'interès públic que siguin incompatibles amb els sòls i usos urbans, que s'autoritzen d'acord amb el procediment establert a la legislació urbanística vigent.

*Entre els usos prohibits s'inclouen els usos de càmping i caravàning i l'ús d'aparthotel.*

#### 4. Modificació de la topografia

*Els moviments de terres, que requeriran llicència municipal, hauran de respectar les següents limitacions i obligacions:*

- a. *No eliminar els marges de pedra existents o refer-los si s'escau. L'eliminació dels marges de pedra ha d'estar justificada per l'actuació de l'anivellació de la parcel·la.*
- b. *No eliminar la capa vegetal superior (de 20 a 50 cm) de terra, o reposar-la si cal moure les terres.*
- c. *No crear pendents superiors al 5%, que puguin provocar erosió del terreny.*
- d. *Plantar arbres autòctons als talussos resultants, per tal d'evitar l'erosió i millorar el paisatge.*
- e. *Tant en les actuacions de desmunt com de terraplenat, els talussos resultants tindran una alçada no superior a 3 metres. Si el talús es forma al peu o per sobre d'un marge, la suma dels dos elements (marge i talús) no superarà els 4 metres.*

### **Article 147. Zona forestal de valor (clau 22)**

#### 1. Definició

- a. *S'inclouen aquells terrenys poblats d'arbrat formant boscos o masses arbòries, que cal protegir per mantenir l'equilibri mediambiental al territori, així com aquelles àrees amb vegetació d'estrat arbustiu i herbaci, on els arbres no formen encara unes masses boscoses adultes i madures, degut al fet d'haver patit incendis forestals, i per a les quals, s'ha d'aplicar un tractament adient per a la gestió de la seva regeneració.*
- b. *La regulació d'aquesta zona es complementa amb la regulació dels diferents nivells de protecció establerts en el Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals. En tot cas, les diferents proteccions del PTPCC també es reflecteixen en el plànol 03 – Proteccions (del present POUM).*

#### 2. Edificació

*Només s'admeten aquelles edificacions destinades al manteniment del caràcter forestal de la zona.*

*Els requisits bàsics i essencials per a construir aquestes edificacions són:*

- *La superfície mínima de la finca serà de 25 hectàrees.*
- *La superfície edificable no superarà els 10 metres quadrats.*
- *La construcció serà aïllada, de planta baixa, i l'espai interior no es podrà compartimentar.*
- *L'alçada màxima serà de 3 metres.*
- *Se separaran un mínim de 10 metres de les finques veïnes i 15 metres, a comptar de l'aresta exterior de la calçada, del camí públic d'accés a la finca.*
- *Els components de l'edificació s'integraran en l'entorn natural.*
- *Com a requisits formals, caldrà acompanyar a la petició de llicència una memòria i croquis justificatius d'aquests requisits.*

*En cas d'existir edificacions catalogades, s'admetrà en aquestes els usos condicionats definits al punt següent.*

### 3. Usos

3.1. *A aquesta zona, l'ús principal és el forestal. No s'admetran noves edificacions destinades a usos diferents del principal,*

3.2. *Són usos condicionats d'aquesta zona: Habitatge, residencial, hoteler (no admetent en cap cas l'ús hoteler en la modalitat d'aparthotel), educatiu, recreatiu cultural i social, de restauració, esportiu. Així mateix, es consideren compatibles els usos i activitats definits a la normativa reguladora dels equipaments per infants i joves (cases de colònies, albergs juvenils, escoles natura)*

*Són usos condicionats les activitats extractives, que es regulen a l'article 144 d'aquesta normativa.*

*Els usos condicionats, que requereixen d'una edificació, només es poden ubicar quan existeixi a la finca una edificació inclosa al Pla Especial del Catàleg de masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació, que s'acullen a l'art. 50.2 del TRLU i en les condicions que estableixi el Catàleg o el Pla Especial de Protecció del Patrimoni que l'ha de desenvolupar i la implantació d'aquests usos requerirà la redacció d'un Pla Especial urbanístic. Mentre no s'aprovi el Pla Especial del Catàleg de masies només es poden admetre en edificacions existents legalment implantades les actuacions i els usos establerts a l'article 47 del TRLU.*

3.3. *Són prohibits la resta d'usos, excepte aquelles actuacions considerades d'interès públic que siguin incompatibles amb els sòls i usos urbans, que s'autoritzaran d'acord amb el procediment establert a la legislació urbanística vigent.*

*Entre els usos prohibits s'inclouen els usos de càmping i caravàning i l'ús d'aparthotel.*

### 4. Modificació de la topografia

*Es prohibeix qualsevol modificació de la topografia actual excepte la necessària per l'arranjament dels camins rurals, per la millora de les lleres dels torrents i per evitar esllavissaments a les carreteres, i excepte aquelles actuacions que estiguin emmarcades en plans tècnics de gestió forestals i les possibles millores en les parcel·les agrícoles confrontants.*

*Aquestes actuacions requeriran d'autorització municipal.*

### 5. Deures de la propietat

*Els propietaris de finques incloses a aquesta zona són obligats a mantenir-les en les condicions establertes per la legislació en matèria d'incendis forestals, poden recaptar l'ajut de l'Administració competent en la matèria.*

Les regulacions marcades pel POUM no entren en contradicció amb les proteccions establertes pel Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals, proteccions que han estat grafiades en els plànols normatius. i que determinen tres tipus de proteccions diferenciades segons allò establert al PTPCC:

El POUM reconeix l'àrea dels voltants de l'embassament de Tous com a espai singular on poder ubicar activitats lúdiques relacionades amb l'embassament i amb el GR-7, que transcorre a l'oest de l'embassament. Es preveu un Pla Especial (PE 01 – Usos lúdics de l'embassament de Tous), que s'encarregarà de regular de manera precisa els seus usos i les necessitats que se'n puguin derivar.

| Resum superficial del sòl no urbanitzable |  |       |                       |                                  |                    |         |  |
|---|--|-------|-----------------------|----------------------------------|--------------------|---------|--|
| SNU - Sòl no urbanitzable                 | Sistemes   | H     | sistema Hidràulic     | 1.014.910 m <sup>2</sup> s       | 101,49 Ha          | 3,12%   |  |
|   |  | E     | Sistema d'equipaments | 2.090 m <sup>2</sup> s           | 0,21 Ha            |         |  |
|   |  | V1    | Espais lliures        | 3.004 m <sup>2</sup> s           | 0,30 Ha            |         |  |
|   |  | X     | Sistema Viari         | 160.989 m <sup>2</sup> s         | 16,10 Ha           |         |  |
|   |  | Xs    | Serveis al viari      | 3.683 m <sup>2</sup> s           | 0,37 Ha            |         |  |
|   |  | T     | Serveis Tècnics       | 11.422 m <sup>2</sup> s          | 1,14 Ha            |         |  |
|   |  | TOTAL |                       | 1.196.098 m <sup>2</sup> s       | 119,61 Ha          |         |  |
|   | Zones  | 20    | Sòl Rústic            | 18.165.100 m <sup>2</sup> s      | 1.816,51 Ha        | 96,88%  |  |
|   |  | 21    | Agrícola de valor     | 1.577.026 m <sup>2</sup> s       | 157,70 Ha          |         |  |
|   |  | 22    | Forestal de valor     | 17.435.900 m <sup>2</sup> s      | 1.743,59 Ha        |         |  |
|   |  | TOTAL |                       | 37.178.026 m <sup>2</sup> s      | 3.717,80 Ha        |         |  |
|   | TOTAL  |       |                       | <b>38.374.124 m<sup>2</sup>s</b> | <b>3.837,41 Ha</b> | 100,00% |  |
|   | Inclòs en SNU hi ha el PE 01 - Embassament de Tous, de 240.496m <sup>2</sup> s |       |                       |                                  |                    |         |  |

## 1.7. El territori

### 1.7.1 Àmbit territorial

Sant Martí de Tous se situa al sud-oest de la comarca de l'Anoia, a 10 km d'Igualada. Amb una extensió de 38,84 km<sup>2</sup> limita amb sis municipis: Argençola, Jorba, Santa Maria de Montbui, Santa Maria de Miralles, Bellprat i Santa Coloma de Queralt, a la comarca de la Conca de Barberà.

Pel sud, la Serra de Miralles, l'Obaga del Pont a l'Oest, la Serra de Cantagalls al nord, i a l'est el Pla de la Pineda que dona accés al municipi de Santa Margarida de Montbui a més dels seus límits municipals es configuren com els punts més alts del municipi. A l'interior del municipi orogràficament destaquen Fillol, la Serra de Ca l'Erota, La Guinarda i la Costa de la Plantada.

A l'oest del municipi es concentren les àrees amb més pendent, per contra, al nord-est se situen les àrees més planeres. El punt més alt del municipi se situa a l'Oest de la Serra de Miralles, a la Punta dels Cavalls Morts, amb una alçada sobre nivell de mar de 845 m. Per altre banda el punt més baix se situa a 350 m sobre el nivell del mar, exactament a la Rasa de la Pineda (a l'extrem est del Pla de la Pineda). Aquest dos punts equidisten 7,9 km, el que dona un pendent mig del 6,3%, naturalment no continu.

Tous conté tres nuclis de població on es concentra més del 90% de la població del municipi: el nucli urbà, i dos nuclis rurals, Fillol i l'Aubareda. La resta del territori és ocupat per masies disperses per tot el municipi, amb una estreta relació amb els usos agrícoles existents.

El sòl no urbanitzable de Sant Martí de Tous representa més del 98% del territori municipal. Aquestes àrees resten protegides enfront de possibles creixements, es classifiquen aquells terrenys que resulten incompatibles amb llur transformació i inadequats pel desenvolupament urbà, així com aquells terrenys en que concorren valors ambientals a preservar.

### 1.7.2 Medi socioeconòmic

#### *Historia*

El poble de **Tous** té més de mil anys d'història, però el seu entorn ja estava ocupat molt abans, tal com demostren els nombrosos jaciments arqueològics del municipi que es remunten al neolític i que tenen el seu màxim apogeu a les edats de bronze i de ferro i el període ibèric.

Guifré el Pilós conquerí Tous envers l'any 880 i d'ençà d'aquesta data comença la configuració del territori entorn de les possessions del castell de Tous. Es comença a repoblar l'indret i es construeixen alguns dels edificis que s'han conservat fins avui: el castell i l'ermita de la Roqueta, Sant Pere de l'Erm, el mas de l'Aubareda i la primitiva església de Sentfores, o d'altres que han desaparegut, com el castell de Fillol o el de Flix.

És un període on la nissaga dels senyors de Tous té la seva màxima esplendor, d'entre la qual hem de destacar Bernat de Tous. Al segle XVI, els dominis del castell de Tous passen al monestir de Sant Jeroni de la Murtra, que els gestiona fins a l'any 1835, quan les desamortitzacions fan que les múltiples possessions que tenia el castell passin a diverses mans.

Quasi mil anys després, el castell de Tous deixà de ser el centre de la vida política i administrativa del municipi i començaren a entrar en joc les institucions públiques, que a poc a poc evolucionaren fins a convertir-se en les que coneixem actualment.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Font: Web de l'Ajuntament de Sant Martí de Tous

### Població i economia

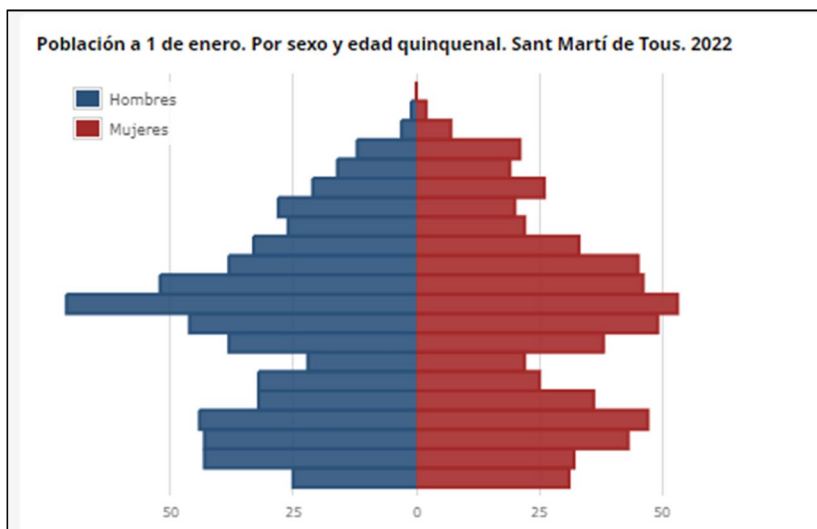
Al 2022, Sant Martí de Tous comptava amb 1.242 habitants, una xifra que ha anat oscil·lant des del 2013 on distingim dues franges d'edat que predominen lleugerament sobre la resta, la població de 40-50 anys i la població de 10-20 anys. Tot i això, el municipi presenta una estructura de població envellida, amb 276 habitants de més de 60 anys, el que suposa un 22% de la població.

L'índex de dependència continua sent molt alt, afavorida pel pes de la població infantil i la de major de 65 anys. També és destacable el sobreenvelliment, també superior al de Catalunya i que ens indica que la població de més de 85 anys té un pes important.

Pel que fa a la implantació al territori, les indústries en actiu se situen al polígon industrial, el petit comerç i els serveis de proximitat ho fan a l'eix amb forma de V format pels carrers Carretera i Major. Els restaurants fora del nucli urbà es troben en masies. Tot i la gran superfície de SNU que té el municipi predomina l'ocupació de sectors com el de serveis, construcció o indústria; el sector agrari queda en darrer lloc, amb un percentatge significatiu del 5% d'ocupació ciutadana el 2015, però que ha anat disminuint fins al 3,2% el 2021.

En el sector agrícola hi prevalen les pràctiques agràries, el municipi no compta amb pastures permanents, però sí que existeixen 4 explotacions amb ramaderia. Amb un total de 1.689 ha de terres llaurades, el municipi utilitza un 77% de la superfície agrària per a cereals per a gra, la resta s'utilitza principalment per a fruiters a l'aire lliure, guarets i altres conreus herbacis.

Al avaluar la localització de l'ocupació al municipi s'observen l'índex d'autocontenció i el d'autosuficiència i cal tenir en compte que al 2001 la principal dificultat de la localització de l'ocupació a Tous és la reduïda dimensió del mercat de treball que obliga a 2 de cada 3 ocupats a treballar fora, el que suposa a més, donades les deficiències actuals en el transport públic, que sigui molt més difícil la incorporació al mercat de treball de col·lectius amb mobilitat dependent.



Font: Idescat, a partir del Padró continu de l'INE

### Patrimoni

Al nucli de Tous, punt central del municipi, es poden trobar vestigis del seu passat medieval, com l'imponent castell, datat de l'any 960 i que conserva intacta la seva torre, el carrer de les Voltes o els seus carrers estrets, però també altres elements d'un gran interès patrimonial, com pot ser l'església parroquial. Tous és també tradició i llegenda: aquí se celebra el Festival de Llegendes de Catalunya, un certamen que reuneix milers de persones amb l'objectiu de recuperar, potenciar i donar a conèixer històries i llegendes populars que coexisteixen arreu dels Països Catalans<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> <https://anoiaturisme.cat/anoia/festival-de-llegendes-de-tous/>

Fillol és un petit nucli agregat, situat a l'oest del municipi de Tous, sobre un turó a uns 710 m. d'alçada. Les masies disseminades i un petit nucli de cases, formen el poble al redós de l'antiga parròquia de St. Cristòfol i l'antic castell de Fillol datat de l'any 1162.

A la part alta del poble és on estava situat el castell de Fillol. Actualment desaparegut, el primer esment del castell és de l'any 1162, tot i que podria ser anterior, i per tant en un moment més tardà que molts dels castells de marca que es construïren entorn del segle X, fet que podria indicar que la seva funció fou la de consolidar el repoblament d'aquestes terres.

Al final del segle XII apareix per primer cop una família cognomenada Fiol, probablement vinculada a la castllania del lloc. Després d'alguns canvis de mans, al segle XIV el castell es documenta en possessió dels comtes de Cardona, els quals, dos segles després, l'any 1576, concediren al poble el dret de formar municipi independent; dret que conservaren fins a mitjan segle XIX, quan es convertí en un agregat de Tous.

Pel que fa a les masies, el 2001 es van detectar vuitanta masies en el terme municipal de Sant Martí de Tous, de les quals, quaranta-vuit estaven en bon estat, dotze es trobaven mitjanament ben conservades i l'estat de preservació de les vint era ruïnós. Algunes de les masies actuals ja existien al segle X.

D'altra banda, A Sant Martí de Tous hi ha un bon patrimoni de construccions realitzades mitjançant el sistema de la pedra en sec o pedra seca; barraques, marges, aljubs, pous, rases. També podem trobar canalitzacions per a l'aigua, un pou i restes de forns. En total son cinquanta-set elements a aquest sistema de construcció<sup>3</sup>.

*El següents apartats són un breu extracte del Document inicial Estratègic (DIE), que integra l'anàlisi dels aspectes ambientals que incideixen en el Pla Especial de Masies, i al qual remetem per tal d'ampliar aquests i altres temes, com ara els riscos naturals i tecnològics que afecten el territori de Sant Martí de Tous.*

#### *Medi físic*

Sant Martí de Tous es troba a una altitud mitjana de 393 metres sobre el nivell del mar. El municipi s'estén per una zona muntanyosa, amb altituds que oscil·len entre els 320 metres a les zones més baixes i els 850 metres a les zones més altes. Entre els punts més destacats de l'altimetria de Sant Martí de Tous es troben la serra de Rubió, que s'eleva fins als 710 metres, i la muntanya de la Carabassa, que arriba als 694 metres d'altura.

Segons el model digital d'elevacions a partir de les dades LIDAR de l'ICGC, les masies del PEM es troben entre els 366 i 671 m, amb una mitjana de 512 m.

El seu clima es caracteritza per ser mediterrani de muntanya mitjana amb tendència continental, si bé es pot qualificar de transició atès la seva divisòria entre la influència marítima i la continental. Les temperatures mitjanes anuals oscil·len entre els 11 i 15 graus, amb mitjanes de gener i juliol de 3 a 8 graus i de 21 a 24, respectivament. Les precipitacions són en general escasses; de mitjana la precipitació anual oscil·la entre els 650 mm a l'àrea de la serra d'Ancosa. Les estacions plujoses són les equinoccials (primavera i tardor) i les seques són l'hivern i l'estiu. L'hivern, però, és clarament l'estació més seca i la tardor la més humida.

Geològicament, Sant Martí de Tous s'emplaça en la Serralada Prelitoral Catalana, en la part on aquest entra en contacte amb la depressió del Vallès-Penedès. Litològicament i a gran escala, aquesta unitat està formada en la banda occidental per calcàries, margues i argiles vermelles del Terciari per sobre d'un substrat triàsic constituït per dolomies i calcàries principalment, encara que ocasionalment es poden trobar nivells de guixos.

---

<sup>3</sup> Font: Web de l'Ajuntament de Sant Martí de Tous

Pel que fa la geomorfologia és remarcable els relleus calcaris, pertanyents a la formació calcària de Tossa, en els que localment ha tingut importància el modelat càrstic donant lloc a cingleres, agulles, coves, barrancs, gorgs, etc. Un magnífic exemple d'aquest modelat càrstic es troba dins el municipi de Sant Martí de Tous en el saltant de la Fou.

El terme municipal de Sant Martí de Tous forma part de la conca hidrogràfica del Riu Llobregat. En aquesta zona les rieres o barrancs principals presenten una direcció SO a NE, com seria el cas de la Riera de Tous que creua transversalment el municipi i segueix en aquesta direcció fins arribat al riu Anoia, un dels principals afluents del riu Llobregat, i situat a l'est del terme municipal, perpendicularment als cursos fluvials principals que travessen aquest municipi.

A més del cursos d'aigua superficials, entre els que destaquen la riera de la Roqueta i la riera de la Goda, també cal remarcar altres elements hidrològics d'especial menció com són pous, dipòsits i mines d'aigua. Destaca la ubicació dels pous inventariats del municipi, doncs tots se situen a les proximitats de la riera de la Roqueta, situada cap al sud del terme i afluent de la riera de Tous.

La totalitat del T.M. de Sant Martí de Tous i per tant de tot l'àmbit es localitza sobre l'aqüífer medi de baixa permeabilitat amb aquífers locals als gresos de la depressió Central (Manresa). Les característiques principals d'aquest és que es tracta d'un aquífer de doble porositat format per dipòsits detrítics de l'oligocè i de formacions de conglomerats, gresos i margues.

Destacar també que el T.M. és localitza molt proper a dos aquífers més, els quals són: l'aqüífer de les calcàries i margues de l'Alta Anoia i el sistema aquífer a les calcàries paleògenes i mesozoiques de Carme-Capellades.

#### *Medi natural*

Els elements ambientals que afecten el territori es troben àmpliament desenvolupats en el DIE. De forma general, es pot destacar que Sant Martí de Tous es troba dins l'àmbit del Catàleg de Paisatge de les Comarques Centrals, aprovat definitivament en data 29 de juliol de 2016. El terme municipal es troba rodejat de diferents unitats de paisatge però només dues es localitzen dins els seus límits territorials: la unitat del paisatge les Serres d'Ancosa en la meitat occidental del terme municipal, i la unitat de paisatge la Conca d'Òdena a l'altre meitat oriental.

Sant Martí de Tous està situat en un terreny molt accidentat, en les vessants de la serra de Queralt on neixen diverses rieres com la de la Goda, Sentfores i la Fou, que s'uneixen formant la riera de Tous, afluent del riu Anoia. Es tracta d'un paratge natural de gran valor, protegit parcialment per la catalogació de zones PEIN, de valor agrícola, de connectors biològics i connectors agrícoles. Es tracta d'un municipi eminentment rural, amb grans extensions agrícoles i àrees forestals que ocupen gairebé la totalitat del territori.

La vegetació es troba constituïda majoritàriament per boscos densos d'aciculifolis, que ocupen un 41,89% del terme municipal, i per conreus herbacis que n'ocupen un 32,95% del territori. També cal destacar la presència de matollars amb un 7,77%, altres conreus llenyosos amb un 5,71%, els boscos clars d'aciculifolis amb un 3,60%, els prats i herbassars amb un 1,64% i els boscos densos de caducifolis i planifolis, que ocupen un 1,44% del terme municipal.

La fauna també presenta una gran diversitat. Els grans espais agrícoles juguen un paper clau en el manteniment de poblacions d'ocells estèpics i altres espècies, com els petits mamífers, els insectes i els amfibis, associats a petits punts d'aigua. En les zones de bosquines i matollars, hi trobem rèptils, aus, i mamífers, com ara la guineu o el conill. A les zones forestals s'hi troben amfibis, rèptils, ocells, que és el grup més divers dels espais forestals, i mamífers que van des del ratolí de bosc fins al senglar.

Al municipi de Sant Martí de Tous, d'acord amb les especificacions recollides al DIE, es localitzen les següents figures de protecció de l'entorn natural:

Àrees d'interès faunístic i florístic (AIFF) a partir de la suma de les àrees més crítiques de totes les espècies de fauna i flora amenaçades de les quals tenim una informació especialment detallada i més precisa que la publicada en els diferents llibres i atles de distribució de les espècies a tot el territori català.

PEIN, que és l'instrument de planificació de nivell superior que estructura el sistema d'espais protegits de Catalunya i integra aquest sistema dins del conjunt del territori. S'emmarca sota la Llei 12/1985 de 13 de juny, d'espais naturals i la modificació d'aquesta en la Llei 12/2006 del 27 de juliol.

Xarxa Natura 2000, que és una xarxa europea d'espais naturals amb un marc legal amb l'objectiu de fer protegir i conservar les espècies, hàbitats naturals i semi-naturals, i compatibilitzar-ho amb l'activitat humana.

### 1.7.3 Estructura viària i de comunicacions

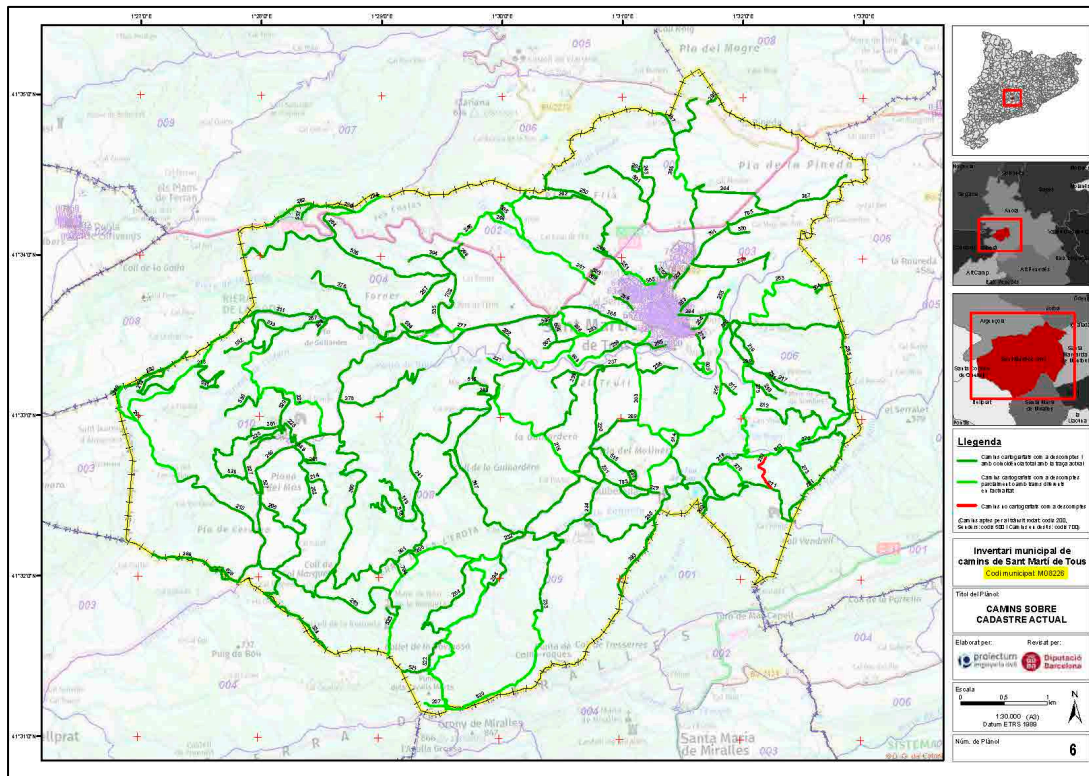
La carretera C-241c segueix sent la via estructuradora de les comunicacions de Tous i juntament amb la carretera de Bellprat estableix les relacions bàsiques internes del municipi i amb els municipis del voltant.

El POUM recull el nou traçat per a la carretera d'Igualada C-241c marcat pel Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals. Aquest nou traçat disminuirà el nombre de revolts existents en la carretera, millorant així les comunicacions entre el poble i els municipis d'Igualada i de Santa Coloma de Queralt.

Les comunicacions internes del municipi són recolzades per mitjà dels camins rurals, que resten protegits pel POUM com a vies bàsiques de relació amb el territori. Es diferencien dues categories de protecció dels camins rurals:

**Xv** – Camins rurals estructuradors: Aquesta denominació agrupa els camins bàsics que permeten l'estructuració general de les relacions en el territori, ja sigui comunicant les principals àrees del municipi (Fillol – Aubareda), ja sigui comunicant Tous amb el territori dels municipis del voltant. Aquests camins tindran la consideració de camins públics, amb una amplada mínima de 5m, i s'hauran de conservar en bon estat i amb una correcta senyalització. Els principals camins així catalogats són:

- Camins de la Roqueta, de l'Erota, de Can Menjapalla i de l'Aubareda. Camins que permeten una relació directa entre els nuclis rurals de Fillol i de l'Aubareda, amb el nucli urbà de Tous.
- Camí d'accés al nucli rural de Fillol.
- Els camins de la Serra i del Mas de Gallardes, com a camins de comunicació territorial amb els municipis de Santa Margarida de Montbui i de Santa Coloma de Queralt, respectivament.
- Camí de les Bessulles, que comunica el nucli urbà de Tous per la seva banda sud, amb la carretera d'Igualada, al seu encreuament amb la carretera de Bellprat.



Font: Documentació base per la incorporació de camins a l'Inventari Municipal de Camins de Sant Martí de Tous, DIBA març 22

**Xr** – Camins Rurals: Agrupa els camins més importants existents al municipi, els quals permeten l'accés a les àrees agrícoles del municipi, així com als elements naturals més rellevants. Aquests camins podran ser de titularitat privada, i hauran de conservar les característiques actuals, així com assegurar la seva conservació. Cal destacar:

- El GR-7, que comunica l'àrea de l'Eucaria amb el municipi d'Argençola i de Jorba.
- Els camins que permeten l'accés al camí de Bellprat, al municipi de Santa Maria de Miralles, camí que permet carenar la serra de Miralles, protegida com a espai PEIN.

### 1.8. Metodologia utilitzada en la datació de les edificacions

En relació a la data de construcció de les masies s'ha pres de referència la informació de les fonts consultades (cadastre i l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de la Generalitat de Catalunya), així com la informació del Mapa de Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona. Cal dir que en nombroses ocasions, l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de la Generalitat utilitza la informació del Mapa de Patrimoni Cultural.

Tanmateix, en general, l'any de construcció esmentat en el Cadastre no és útil a l'hora de datar construccions antigues, atès que en aquests casos els assigna per defecte l'any 1900.

Més enllà de la seva datació, sempre indeterminada atesa l'antiguitat de moltes construccions, un determinant per la inclusió d'una edificació al catàleg és acreditar la seva presència al vol americà de 1956, tot i que la definició que presenten les imatges és baixa i sovint poc aclaridora.

## 1.9. Marc legal

Normativa vigent d'àmbit urbanístic:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el TRLU i la seva modificació Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del TRLU i modificacions posteriors.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i les seves modificacions.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística i les seves modificacions posteriors.
- Pla territorial parcial de les Comarques Centrals, aprovat definitivament el 16 de setembre de 2008.
- Catàleg de paisatge de les Comarques Centrals, aprovat definitivament el 27 de juliol de 2016.
- POUM de Sant Martí de Tous, aprovat definitivament per la CTUCC, el 13 d'abril de 2011.
- *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre*, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i Rehabilitació Urbana.
- Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.
- Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.
- Llei 21/2013, del 9 de desembre, *de evaluación ambiental*, Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes i la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i l'impuls de l'activitat econòmica, modificacions posteriors.
- Legislació sectorial vigent d'aplicació a aquest Pla (turisme, carreteres, incendis...).

## 2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

### 2.1. Introducció

Sant Martí de Tous no disposa a dia d'avui d'un document normatiu de planejament que reguli convenientment les masies, cases rurals i altres construccions del seu sòl no urbanitzable.

Per a poder reconstruir o rehabilitar aquestes construccions és necessari que hagin estat incloses en un catàleg específic, per la qual cosa és procedent la redacció del PEM (art. 47.3, 47.3 bis, 50 i 51 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i modificacions posteriors.

Per aquest motiu, i havent valorat com a alternatives mantenir la situació actual o bé redactar un Pla especial que contempli aquesta regulació, s'ha escollit aquesta darrera opció perquè és la que més afavoreix el desenvolupament i conservació del patrimoni rural del municipi.

### 2.2. Objectius

L'objectiu d'aquest catàleg és el recull informatiu, amb fitxes de cadascuna de les edificacions o assentaments del sòl no urbanitzable que cal preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques, mediambientals o socials. Els objectius específics d'aquest catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable (PEM) són:

- Identificar les masies i cases rurals susceptibles de ser reconstruïdes o rehabilitades per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials.
- Identificar les edificacions anteriors al primer planejament per valor arquitectònic o històric que no són o hagin sigut habitatges.
- Identificar les construccions rurals en desús, per recuperar-les per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu que no hagin sigut habitatges.
- La conservació i recuperació del patrimoni construït de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable que té algun dels valors previstos per la legislació urbanística.
- Regular els usos admesos en els elements catalogats i determinar-ne els que es consideren més adequats i les seves condicions tenint en compte la capacitat de càrrega del territori.
- Regular les possibles intervencions en l'edificació i els seu entorn immediat garantint la preservació dels seus valors naturals i ambientals.
- La dotació d'una eina eficaç, per tal que l'administració i els particulars puguin gestionar de manera adequada la conservació i millora de les masies, cases rurals i altres construccions incloses al catàleg.
- Regular la implantació d'usos, reservats a les masies i cases rurals que calgui preservar i recuperar.
- Potenciar el sòl no urbanitzable com a motor d'activitat econòmica d'aquest sòl.
- Protegir i conservar aquells habitatges que permeten mantenir els residents per la guarda i custòdia del territori, SNU.
- Evitar l'ocupació innecessària del sòl i regular les condicions d'edificació i els usos admesos, atenent als condicionants de la matriu biofísica i al planejament territorial i urbanístic aplicable.
- Conservar la biodiversitat territorial i els espais i elements d'interès natural.
- Preservar els valors paisatgístics, el patrimoni cultural i la identitat del municipi.
- Minimitzar les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle i reduir la vulnerabilitat front als impactes del canvi climàtic.
- Compatibilitzar el planejament amb el cicle integral de l'aigua.
- Prevenir i corregir la contaminació atmosfèrica, acústica i lumínica, fomentant, alhora, una gestió adequada dels residus.

### 2.3. Criteris per a la incorporació dels elements al catàleg

La Llei 3/2012, del 22 de febrer, de la modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, va ampliar els usos admesos en les masies i les cases rurals susceptibles de reconstrucció i rehabilitació, per tal d'afavorir la conservació i la recuperació del patrimoni rural i incentivar la reactivació econòmica i el desenvolupament del món rural.

El Catàleg, d'acord amb el marc jurídic vigent, ha d'incorporar el màxim nombre de cases rurals i altres edificacions, amb la finalitat que puguin ser restaurades i habitades de nou.

Sant Martí de Tous ha és un municipi amb un elevat nombre de masies desocupades o en ruïnes. Totes es troben en condicions molt diferents, de tal manera que s'han establert criteris com la importància històrica o paisatgística i l'accessibilitat a la finca a l'hora d'incorporar-les al catàleg, d'aquesta manera s'evita omplir el catàleg amb elements que no conserven cap mena de tipologia estructural clara o aquells que són de molt difícil accés.

En totes les edificacions en estat ruïnós incloses al catàleg es pot identificar la planta original de l'assentament i les característiques del volum, i conserven almenys dues parets formant angle d'alçada mínima de 2,00 metres i/o indicis de la coberta. Els vestigis aparents tenen una mínima superfície, la implantació topogràfica és adequada i hi ha un accés preexistent per al trànsit rodat.

Tanmateix, no es podran recuperar ruïnes situades en espais de risc o espais on els valors ecològics i paisatgístics prevalen sobre la recuperació arquitectònica (sòls de protecció especial).

Totes les edificacions que s'inclouen en el catàleg són datades amb anterioritat a l'any 1956.

Les diferents raons per incloure en el catàleg un element emplaçat en el sòl no urbanitzable, i poder-lo reconstruir i rehabilitar, les determina l'apartat 3 de l'article 47 del TRLU:

- *Masies i cases rurals, que calgui preservar i recuperar per raons **arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials***
- *Altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general que calgui preservar i recuperar per raons **arquitectòniques o històriques***
- *Construccions rurals en desús per a corregir-ne l'**impacte ambiental o paisatgístic negatiu***
- *Construccions agroforestals que **siguin de l'any 1956 o anteriors***

Aquest Pla Especial estableix els següents criteris per a cada un dels valors esmentats anteriorment:

- **Valor arquitectònic:** aquelles construccions que totalment o parcialment tinguin un valor com a objecte arquitectònic, ja sigui per la seva composició, la bellesa formal i espacial, per la racionalitat en la disposició dels materials, per les solucions constructives emprades, pels elements ornamentals, per la presència d'elements arquitectònics singulars o perquè exemplifiquen una part de l'evolució de les tipologies tradicionals, en el Sòl no Urbanitzable del municipi.
- **Valor històric:** en general, les edificacions anteriors a la primera "*Ley del Suelo*" (1956), es poden catalogar per raons històriques. Cal justificar amb detall les possibles transformacions que hagi sofert l'element per tal que no es consideri que és una nova edificació posterior, i per tant, no catalogable per aquest valor. Les grans transformacions es consideren que han fet perdre els valors d'una possible catalogació. Per tal d'identificar les possibles transformacions de l'element, s'ha analitzat amb detall el plànol i les fitxes cadastrals de 1950 i les ortofotos del vol americà de 1956 disponibles a l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.
- **Valor paisatgístic:** per la seva presència en el paisatge esdevenen un element identificador i indissociable del paratge on s'ubica: per esdevenir una fita, per donar-li nom o per estar arrelat al patrimoni cultural intangible.

També es consideren les edificacions directament relacionades amb les activitats i processos que incideixen o han incidit de manera més notòria en la configuració actual del paisatge. En aquest supòsit també s'inclouen les cases rurals en desús i mal estat, que han estat un referent del paisatge concret on s'ubiquen i que convé rehabilitar per corregir-ne l'impacte paisatgístic negatiu.

- **Valor mediambiental:** quan l'existència de les edificacions determini un teixit rural amb característiques ambientals pròpies que contribueixi a la preservació de la biodiversitat del seu entorn pròxim, i al seu equilibri territorial. Es pot tractar d'edificacions lligades a la vigilància i manteniment de l'entorn i pot incloure l'habitatge lligat a l'explotació agropecuària.

Aquest criteri també inclou les construccions rurals en desús o en ruïnes, ja que la seva recuperació significaria una millora dels terrenys i camins als quals hi pertany així com una millora en la gestió dels ecosistemes i conseqüentment en la biodiversitat del territori.

- **Valor social:** edificacions d'habitatge lligades a activitats pròpies del sòl no urbanitzable o que no es poden dur a terme en sòl urbà, com l'explotació agrícola, ramadera, forestal... que afavoreixen el reequilibri territorial i econòmic i permeten la recuperació de la població. També edificacions amb alguna funció o activitat que dona resposta a alguna necessitat o demanda social prestant un servei a la societat, tant en equipaments públics com en privats, com per exemple: cases de colònies, centres de rehabilitació, gosseres...

#### 2.4. Proposta de regulació

La proposta d'incorporació d'edificacions al Pla especial comprèn un total de 73 edificacions del terme municipal. Per a cada edificació es realitza una fitxa amb les determinacions de caràcter normatiu. Els objectius d'aquesta fitxa són:

Clarificar els usos admesos a les diferents edificacions que conformen cada masia, regular d'acord amb el marc legislatiu vigent les condicions d'edificació i donar oportunitats tot facilitant la implantació d'activitats complementàries que siguin compatibles amb els valors naturals, paisatgístics i patrimonials del lloc on s'emplacen.

##### 2.4.1 Tipus d'edificacions

- **Masia:** Edificació d'una explotació agrària que amb el pas dels anys ha assolit una certa significació al municipi per la seva mida i arquitectura. Està integrat per un habitatge familiar i els seus annexos, que formen o havien format part d'una explotació agrícola i vitícola, ramadera o forestal, i que per les seves condicions arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials, es volen preservar i recuperar. Respecte del seu ús en trobem en diferents estadis: habitades permanentment, habitades temporalment, en desús i enderrocades.
- **Casa Rural:** Edifici vinculat a una explotació agrària el desenvolupament del qual no ha assolit la significació de la masia. Està format per un habitatge familiar (masoveria, casa de pagès) i els seus annexos, que estan o havien estat vinculats a una explotació agrícola i vitícola, ramadera o forestal, que per les seves condicions arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials, es volen preservar i recuperar. Respecte del seu ús en trobem en diferents estadis: habitades permanentment, habitades temporalment, en desús i enderrocades.
- S'entén per edificació de caràcter annex o auxiliar, les cabanyes, els masets, les pallisses, els coberts, etc., complementàries a la principal d'habitatge

## 2.5. Justificació dels paràmetres regulats en la normativa

### 2.5.1 Tipus de volums

Cada fitxa del catàleg contindrà una descripció dels volums que integren el conjunt, tot diferenciant:

- **Conjunt principal:** comprèn el **volum principal** (cos originari amb les ampliacions que hagi anat experimentant al llarg dels anys de tipus històric o tradicional) i tots aquells **volums complementaris** de construcció tradicional, que històricament han constituït una unitat econòmica i social: pallisses, porxos de carros, cellers, graners, estables, cabanyes, esglésies o ermites, així com qualsevol altra edificació o habitatge preexistent que acrediti que forma part del conjunt intrínsec de l'element a catalogar.

S'exclouen del conjunt principal els volums complementaris construïts amb posterioritat a l'any 1956.

També s'entendran com a parts integrants del conjunt principal els espais oberts que serveixen de relació entre els diversos volums construïts, com l'era i els horts, i l'entorn proper a les edificacions, considerant en general uns 200 metres.

El conjunt principal és el que es considera que té valors per ser catalogat i ser utilitzat pels usos admesos en la normativa i s'identifica en el PEM en color vermell.

- **Volums auxiliars:** comprèn els volums que no formen part del conjunt principal de l'element, però que estan relacionats funcionalment amb ell, que no tenen cap dels valors establerts en el PEM i, per tant, no poden incloure's en el catàleg.

En general corresponen a volums senzills que acullen usos vinculats a activitats agrícoles, ramaderes i forestals o construccions contemporànies. Aquests volums s'hauran de destinar als usos previstos per al sòl no urbanitzable en el planejament urbanístic o la legislació urbanística vigent. En els casos que es consideri pertinent o s'identifiqui a la fitxa corresponent pot comportar la seva integració o, si el seu estat així ho aconsella, el seu enderroc en cas d'intervenció en l'element catalogat. Aquests volums no es consideren inclosos dins del catàleg d'aquest PEM i per tant no venen regulats per ell. S'identifiquen a les fitxes del catàleg en color gris.

No obstant, des del PEM es podrà fer alguna recomanació de cara a l'ordenació dels volums no catalogats amb funcions vinculades a l'activitat agrícola-ramadera per a una millor integració paisatgística i per a una millor funcionalitat.

### 2.5.2 Usos admesos

Amb caràcter general, els usos que s'admetran en les masies, cases rurals i altres edificacions de seran els relacionats a l'article 47 del TRLU:

- a) D'habitatge, quan es tracti de masies o cases rurals.
- b) D'habitatge amb activitat econòmica d'ús turístic en masies o cases rurals.
- c) Hotelers, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament.
- d) De turisme rural.
- e) Educatiu en el lleure.
- f) De creació artística o de producció artesanal.
- g) D'exercici de professions liberals.
- h) De restauració.
- i) D'equipaments.
- j) De serveis comunitaris o corporatius.

I els usos propis del sòl no urbanitzable: l'activitat agrícola, ramadera, cinegètica i forestal.

Les construccions esmentades es poden reutilitzar per destinar-les a altres usos diferents sempre que s'acrediti que la finca en qüestió disposa d'un pla de gestió forestal o de finca aprovat i que n'acrediti l'execució d'acord amb la planificació que hi consta.

En tots els casos, els usos han d'ésser compatibles amb les activitats agràries implantades en l'entorn immediat respectiu.

Tanmateix, el TRLU no proporciona cap definició d'aquests usos. Aquest PEM els defineix com segueix:

- Ús d'habitatge en masies o cases rurals

L'ús d'habitatge es refereix a l'allotjament prolongat de les persones en edificis condicionats per aquesta funció en unitats anomenades habitatges.

L'ús d'habitatge en masies o cases rurals (habitatge rural) fa referència a l'habitatge lligat a l'explotació del sòl rústic en el qual està ubicat.

- Ús d'habitatge d'ús turístic en masies o cases rurals

L'habitatge d'ús turístic aquell que és cedit sencer pel seu propietari, directament o indirectament, a tercers, a canvi de contraprestació econòmica per a una estada de temporada (període de temps continu igual o inferior a 31 dies) i en condicions de disponibilitat immediata.

- Ús hoteler

Es permetrà l'establiment hoteler en els elements amb una superfície construïda de l'edificació principal i complementària catalogada superior a 800 m<sup>2</sup> sense requerir la redacció d'un pla especial si és que la implantació de l'activitat i l'ordenació del bé i el seu entorn no necessita d'una superfície considerable per desenvolupar-se i no té una repercussió important en el seu entorn pel seu volum d'usuaris i en garanteixi la preservació dels valors on està emplaçat i del seu accés.

Es permetrà l'establiment hoteler amb modalitat d'hostal, en elements amb una superfície inferior als 800 m<sup>2</sup> i sense requeriment de pla especial, sempre i quan no es pugui desenvolupar l'establiment de turisme rural.

Per a les edificacions incloses en aquest PEM s'exclou la modalitat d'hotel apartament.

- Ús de turisme rural

D'acord amb la definició i els requisits establerts per la legislació sectorial vigent en matèria de turisme, són establiments de turisme rural aquells que presten servei d'allotjament temporal en habitatges rurals, en règim d'habitacions o de cessió de l'habitatge sencer, integrats en edificacions preexistents anteriors a 1956, no podent ser considerats aquells ubicats en pisos com a habitatges independents en un edifici de diverses plantes en règim de propietat horitzontal.

- Ús educatiu en el lleure

Es consideren activitats d'educació en el lleure les activitats d'ensenyament no reglat vinculades al medi natural -agrícola, ramader, forestal o fluvial- i aquelles d'esbarjo, esplai o repòs que necessàriament s'han de desenvolupar en espais a l'aire lliure i en contacte amb la natura (cases de colònies, escoles de natura, activitats eqüestres no competitives, casals de vacances o esportius, rutes...); així com aquelles destinades a la formació ocupacional vinculades al medi natural.

- Ús de creació artística o de producció artesanal

Aquest ús engloba dos conceptes diferents:

Creació artística: activitat vinculada a professions liberals de caire creatiu vinculades al caràcter rural de l'entorn com escultors, pintors, estudi de gravació o similars.

Producció artesanal: activitat vinculada a l'emmagatzematge, la conservació, la manipulació, l'envasat i la transformació de productes, així com la comercialització, venda, degustació i emmagatzematge d'aquests productes vinculats a la mateixa finca o a finques de l'entorn territorial.

- Ús d'exercici de professions liberals

Comprèn les activitats que comportin l'exercici de professions liberals, en la modalitat de despatxos professionals.

- Ús de restauració

Comprèn els locals i establiments del sector de la restauració, admetent-se els restaurants i restaurant-bars i sales de banquets. S'admet en aquelles finques amb accés des de la xarxa de camins principals del municipi.

- Ús d'equipaments

Comprèn l'activitat d'interès públic, social o comunitària destinada a oferir un servei al municipi de tipus administratiu, religiós, docent, esportiu, cultural, sanitari, associatiu, assistencial o similars.

- Ús de serveis comunitaris o corporatius

Comprèn les activitats adreçades a la prestació de serveis a la comunitat, ja sigui per part de l'administració, empreses o particulars. S'admet en aquelles finques amb accés des de la xarxa de camins principals del municipi.

### 2.5.3 Regulació dels usos

Per tal que els usos admesos siguin compatibles amb la preservació i millora de les edificacions catalogades s'han establert limitacions en alguns usos a més de les existents en les corresponents normatives sectorials. A la normativa es detalla l'abast d'aquestes limitacions. A continuació es justifiquen les disposicions d'ordenació i ús previstes a la normativa.

- Ús d'habitatge en masies i cases rurals

El programa principal de l'habitatge (sala, menjador, cuina, bany i dormitori principal) s'haurà d'ubicar dins dels volums principals, podent-se ubicar peces complementàries en els volums complementaris catalogats. En les edificacions recollides en aquest catàleg que es destinin a residència permanent, s'admetrà la possibilitat d'ampliació del programa familiar d'habitatge en el medi rural d'acord amb el següent:

a) Es prioritzarà l'ampliació del programa familiar dins del volum principal de la masia.

b) Alternativament, l'ampliació del programa familiar es podrà dur a terme utilitzant els volums complementaris.

Els nous habitatges independents que es creïn tant en els volums principals com en els complementaris podran pertànyer a la mateixa unitat registral o constituir una nova entitat en règim de divisió horitzontal, si la normativa del PEM ho permet.

El nombre total d'habitatges admesos per a cada conjunt catalogat no podrà superar l'establert a les fitxes de cada element. Per a la determinació del nombre màxim d'habitatges admissibles per a cada conjunt catalogat, s'ha seguit el criteri següent:

a) En els volums principals, serà en funció del sostre disponible, a raó de 150 m<sup>2</sup>st. per habitatge.

b) En els volums complementaris on per causes degudament justificades s'admeti la implantació d'un habitatge independent, només es podrà crear un únic habitatge per conjunt catalogat i en un sol volum complementari, amb una superfície mínima aproximada de 150 m<sup>2</sup>.

Quan el nou habitatge s'ubiqui en edificacions independents, l'espai exterior mantindrà l'aspecte unitari, i en cap cas s'autoritzarà la col·locació de tanques o elements que desfigurin el caràcter unitari del conjunt.

- Ús d'habitatge amb activitat econòmica d'ús turístic en masies i cases rurals

S'admet, en les masies i cases rurals, l'habitatge d'ús turístic, la regulació del qual queda definida en la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya i el Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya, o, en el seu cas, la legislació que substitueixi aquestes normatives.

- Ús hoteler

La legislació sectorial vigent que regula els establiments hotelers en medi rural és la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya i el Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya, sens perjudici de qualsevol altra normativa que també sigui d'aplicació. Així mateix, tal com determina la Llei estatal 9/2018, de 5 de desembre, per la qual es modifica, entre d'altres, la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, qualsevol projecte d'instal·lació hotelera, entenent-se per aquesta els allotjaments turístics habilitats per al públic, resta sotmès al preceptiu procediment d'avaluació d'impacte ambiental simplificada, ja que es considera inclòs a l'apartat I) del grup 9 (Altres projectes) de l'annex II de la Llei d'avaluació ambiental.

No es permet la modalitat de l'aparthotel.

S'estableix la limitació per aquest ús a aquelles edificacions que puguin adaptar els accessos viaris i disposar del sòl necessari per a aparcament en bones condicions sense necessitat de realitzar moviments de terres importants ni afectar significativament la vegetació arbrada.

Per a la seva autorització caldrà:

- Justificar la disponibilitat d'espai necessari per a la càrrega i descàrrega de mercaderies i deixalles.
- Justificar els requeriments d'espai i l'afectació del bé catalogat.
- Justificar el tractament adequat de les aigües residuals.
- Justificar l'abastament d'aigua.
- Establir mesures contra els incendis forestals.
- Garantir l'accés dels vehicles d'emergència.
- Adoptar les mesures d'eficiència energètica requerides pel nou ús.

- Ús de turisme rural

La legislació sectorial vigent que regula els establiments de turisme rural és la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya i el Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya, sens perjudici de qualsevol altra normativa que també sigui d'aplicació. Així mateix, tal com determina la Llei estatal 9/2018, de 5 de desembre, per la qual es modifica, entre d'altres, la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, qualsevol projecte d'instal·lació hotelera, entenent-se per aquesta els allotjaments turístics habilitats per al públic, resta sotmès al preceptiu procediment d'avaluació d'impacte ambiental simplificada, ja que es considera inclòs a l'apartat I) del grup 9 (Altres projectes) de l'annex II de la Llei d'avaluació ambiental.

D'acord amb la legislació sectorial es permetrà el turisme rural en les masies o cases rurals anteriors a l'any 1957, que respectin la tipologia arquitectònica de la zona de l'edificació on es desenvolupa. Cal també que compleixen amb l'exigència d'integració en el paisatge.

El turisme rural es classifica en dos grups: cases de pagès o allotjaments rurals. Les cases de pagès o establiments d'agroturisme són aquells en els quals la persona titular, pagès o pagesa professional, obté rendes d'activitats agràries, ramaderes o forestals, d'acord amb els criteris normatius del Departament competent en matèria d'agricultura, ramaderia i explotacions forestals, i on les persones usuàries poden conèixer les tasques i les activitats pròpies de l'explotació agrària a la qual estan vinculades (article 213-33 del Decret 75/2020). Els allotjaments rurals són aquells establiments en els quals la persona titular no està obligada a obtenir rendes d'activitats agràries, ramaderes o forestals, però ha de residir, efectivament, a la mateixa comarca, als seus municipis limítrofs, o bé a l'habitatge, depenent de la modalitat (article 213-35 del Decret 75/2020).

Les modalitats d'establiments de turisme rural, tant per al grup "Cases de pagès" com per al grup "Allotjaments rurals", admeses per la normativa sectorial són: la masia, la masoveria, la casa de poble compartida i casa de poble independent.

- Ús educatiu en el lleure

S'estableix la limitació per aquest ús a aquelles edificacions que puguin adaptar els accessos viaris i disposar del sòl necessari per a aparcament en bones condicions. En cas que la seva implantació comporti alteracions importants de l'entorn, caldrà redactar un pla especial per a la seva ordenació.

Les activitats d'educació en el lleure inclouran accions o actuacions a favor de la sensibilització i conscienciació ambiental.

- Ús de creació artística o de producció artesanal

1. L'ús de creació artística inclou tota aquella activitat vinculada a professions liberals de caire creatiu vinculades al caràcter rural de l'entorn com escultors, pintors, estudi de gravació o similars.
2. L'ús de producció artesanal inclou les activitats vinculades a l'emmagatzematge, la conservació, la manipulació, l'envasat 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 una unitat d'explotació agropecuària, vitivinícola, forestal o cinegètica.

S'estableix la limitació per aquest ús al fet que les activitats estiguin vinculades a l'habitatge i a la justificació que les aigües residuals siguin assimilables a les d'un habitatge. Excepcionalment, s'admetrà l'ús d'activitat artesanal sense vinculació a l'habitatge sempre i quan es justifiqui que els productes que es transformin s'hagin originat en una unitat d'explotació agropecuària del municipi, o a finques de l'entorn territorial.

- Ús d'exercici de professions liberals

Només s'admet en la modalitat de despatxos professionals, i ha d'estar vinculat a l'ús d'habitatge.

Tant en la implantació de l'activitat artesanals com les lliberals, han de mantenint les característiques domèstiques per tal d'evitar constituir-se en activitat industrial, que no està permesa en el sòl no urbanitzable. En els elements catalogats per ser anteriors al primer planejament general es permetrà aquests usos sense la seva vinculació a l'habitatge.

- Ús de restauració

D'acord amb la classificació catalana d'activitats econòmiques, s'admeten les activitats incloses en l'epígraf 5610. Restaurants i establiments de menjars. No s'admeten els establiments inclosos en l'epígraf 5630. Establiments de begudes, atès que comprèn activitats de difícil compatibilitat amb les masies (tavernes, salons de bar, discoteques...).

S'estableix la limitació per aquest ús a aquelles edificacions que puguin adaptar els accessos viaris i disposar del sòl necessari per a aparcament en bones condicions sense necessitat de realitzar moviments de terres importants ni afectar significativament la vegetació arbrada.

Per a la seva autorització caldrà:

- Justificar la disponibilitat d'espai necessari per a la càrrega i descàrrega de mercaderies i deixalles.
- Justificar els requeriments d'espai i l'afectació dels valors patrimonials dels volums catalogats.
- Justificar el tractament adequat de les aigües residuals.
- Justificar l'abastament d'aigua.
- Establir mesures contra els incendis forestals.
- Garantir l'accés dels vehicles d'emergència.
- Adoptar les mesures d'eficiència energètica requerides pel nou ús.

- Ús d'equipament

És aquella activitat d'interès públic, social o comunitari destinada a oferir un servei al municipi (assistencial i/o sanitari - residències tercera edat, centres de rehabilitació i/o reinserció-, religió, cultural...).

S'estableix la limitació per aquest ús a aquelles edificacions que puguin adaptar els accessos viaris i disposar del sòl necessari per a aparcament en bones condicions sense necessitat de realitzar moviments de terres importants ni afectar significativament la vegetació arbrada.

Per a la seva autorització caldrà:

- Justificar la disponibilitat d'espai necessari per a la càrrega i descàrrega de mercaderies, si s'escau, i deixalles.
- Justificar els requeriments d'espai i l'afectació del bé catalogat.
- Justificar el tractament adequat de les aigües residuals.
- Justificar l'abastament d'aigua.
- Establir mesures contra els incendis forestals.
- Garantir l'accés dels vehicles d'emergència.
- Adoptar les mesures d'eficiència energètica requerides pel nou ús.

En cas que la seva implantació comporti alteracions importants de l'entorn, caldrà redactar un pla especial per a la seva ordenació. Els equipaments podran ser públics o privats. La implantació d'un equipament no atorgarà al propietari el dret a reclamar-ne l'expropiació.

- Ús de serveis comunitaris o corporatius

S'estableix la limitació per aquest ús a aquelles edificacions que puguin adaptar els accessos viaris i disposar del sòl necessari per a aparcament en bones condicions sense necessitat de realitzar moviments de terres importants ni afectar significativament la vegetació arbrada.

Per a la seva autorització caldrà:

- Justificar la disponibilitat d'espai necessari per a la càrrega i descàrrega de mercaderies, si s'escau, i deixalles.
- Justificar els requeriments d'espai i l'afectació del bé catalogat.
- Justificar el tractament adequat de les aigües residuals.
- Justificar l'abastament d'aigua.
- Establir mesures contra els incendis forestals.
- Garantir l'accés dels vehicles d'emergència.
- Adoptar les mesures d'eficiència energètica requerides pel nou ús.

En cas que la seva implantació comporti alteracions importants de l'entorn, caldrà redactar un pla especial per a la seva ordenació.

- Ús agrícola, ramader, forestal i cinegètic

S'admeten els usos propis de les activitats agrícoles, ramaderes, forestals i cinegètiques, sempre i quan aquests usos siguin admesos pel planejament vigent i la corresponent normativa sectorial.

La dificultat d'accés, la proximitat del nucli urbà o la normativa sectorial pot condicionar o inclús pot impossibilitar alguna activitat concreta. Depenent de les condicions físiques d'accessibilitat i, sobretot, de la dimensió de l'edificació existent es proposa la regulació específica dels usos en la fitxa individualitzada de cada element.

#### 2.5.4 Criteris d'intervenció en l'edificació

El Pla Especial proposa una regulació general amb l'objecte de prioritzar la preservació de les característiques de l'edifici original i la seva rehabilitació o recuperació.

A l'hora de determinar uns criteris d'intervenció, i pensant en la rehabilitació i reconstrucció de les cases rurals avui en desús, és oportú remarcar que el municipi de Sant Martí de Tous ja ha viscut un procés de recuperació d'una part de les seves masies, una experiència amb bons resultats a nivell arquitectònic i paisatgístic.

En general, i per als elements inclosos al Catàleg de béns protegits, s'aplicaran els següents criteris:

Respecte i revalorització dels elements arquitectònics de major significació

Conservació estricta de les característiques tipològiques de l'edificació

Conservació i restauració de la volumetria exterior i del tractament de façanes

Respecte escrupolós als elements d'interès històric

Aquests es complementen amb uns altres criteris generals d'intervenció, que es detallaran amb major grau de concreció a la normativa del PEM. Alhora, per a cada element catalogat s'estableixen unes determinacions específiques d'intervenció, recollides en cada una de les fitxes. Els criteris generals d'intervenció fan referència a:

#### Volumetria

Es defineix com l'espai que té per límits les superfícies exteriors de l'edifici. Es considera prioritari preservar i respectar la volumetria del conjunt principal (volum principal i volums complementaris): En el cas dels volums complementaris catalogats es vetllarà per la seva integració en el conjunt.

#### Coberta

Es correspon amb la superfície exterior de cobriment superior de l'edifici. Comprèn tant la forma com l'aparença externa, els materials i el color. Es conservarà la tipologia de coberta original i els ràfecs existents en qualsevol de les seves modalitats (amb imbricacions de teula, rajola...).

#### Façanes, materials i composició

Es considera prioritari preservar la seva composició, la proporció de buits i plens, la proporció de les obertures, la tipologia dels tancaments existents, els revestiments originals i la seva textura com a qualitat referida als acabats superficials resultants dels materials utilitzats.

Amb caràcter general, caldrà mantenir els revestiments (arrebossats o estucats) de morter de calç que protegeixen els murs de maçoneria. Els murs de maçoneria que calgui refer es faran utilitzant pedra de característiques similars.

Una part important del valor arquitectònic de les masies i cases rurals del nostre territori rau en la proporció del massís (ple) respecte del buit. Per això amb caràcter general no s'admetrà l'alteració de les obertures existents. No obstant, es permetrà excepcionalment i justificadament modificar alguna obertura o bé fer-ne de noves, sempre que es mantinguin proporcions i composició semblants a les preexistents. Com a criteri general, caldrà conservar els balcons i baranes existents, convenientment restaurats.

Els elements de fusteria de la façana (portes, finestres, balconeres, porticons...) seran principalment de fusta, tot i que es podran utilitzar també altres materials primigenis, com el ferro (acer).

#### Estructura

En general es mantindrà el sistema estructural, parets de càrrega, voltes, arcs, encavallades, etc... de l'edificació existent. En casos excepcionals, i quan el mal estat o els requeriments funcionals ho facin necessari, es permetrà alterar l'estructura existent.

#### Condicions ambientals

En l'edificació i l'ús de les construccions catalogades cal donar compliment als requeriments del marc normatiu vigent en matèria ambiental (garantia de sanejament autònom i sostenible, eficiència energètica tot fent ús d'energies alternatives i renovables...)

En cas d'intervenció arquitectònica, s'haurà de preveure la substitució dels materials de construcció que desvalorin el conjunt, com ara les planxes de fibrociment. També es vetllarà per la integració d'aquells tancaments de ceràmica fets amb totxana, preveient-ne la protecció amb pastes hidràuliques (morters de calç..).

Caldrà tenir present les condicions d'integració paisatgística referides al conjunt de l'element en relació al seu entorn immediat i als volums que tot i no estar inclosos en el catàleg poden influir en una millor integració de l'element en el paisatge rural.

També es recolliran les condicions dels accessos i aparcament on es regulen aquells aspectes que les configuren.

Per tot allò que és pugui fer de nou, recuperar o rehabilitar, s'utilitzaran prioritàriament sistemes passius d'estalvi energètic, com l'orientació, la ventilació natural i les proteccions solars o l'acumulació en massa, la inèrcia tèrmica, etc...

#### Divisió horitzontal

Per preservar les característiques dels edificis originals i facilitar la gestió del conjunt de les finques on s'insereixen les masies, amb caràcter general no es permetrà la divisió horitzontal.

Tanmateix, i de forma excepcional, es podrà autoritzar la divisió horitzontal en aquells casos en què aquesta sigui un element indispensable per rehabilitar o garantir la continuïtat del conjunt.

#### Ampliacions

Pel fet que l'objectiu general del catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en el sòl no urbanitzable és la rehabilitació i recuperació de les volumetries preexistents a l'assentament, com a norma general es limita l'ampliació de l'edificació a aquells casos que sigui imprescindible per adaptar la masia al nou ús o bé per compliment de normativa.. En qualsevol cas, sempre que sigui possible, en aquelles masies que disposen de volums complementaris catalogats sense ús o en estat ruïnós, es prioritzarà l'ús d'aquests volums abans que l'ampliació del cos principal.

En els casos en què s'admeti l'ampliació, se seguiran els criteris següents:

- el percentatge admès d'ampliació es calcularà sobre la superfície construïda total dels volums catalogats.
- als conjunts catalogats que ja han estat objecte d'ampliació per a un ús concret no s'hi admetrà una segona ampliació per al mateix ús.
- la volumetria serà unitària i compacta, de manera que l'ampliació s'haurà d'ubicar adossada a l'edificació dels volums principals o volums complementaris catalogats.
- es farà d'acord amb l'ordenació preexistent, sense trencar la seqüència orgànica de creixement del volum edificat de la casa. No pot malmetre els valors arquitectònics, històrics o paisatgístics del conjunt edificat.
- s'utilitzaran materials que permetin una bona integració en el conjunt i en l'entorn, prioritzant l'ús dels materials característics de les edificacions de la zona.

#### Segregacions de finques rústiques

Un dels objectius principals del present document és dotar d'un instrument a l'ajuntament de Sant Martí de Tous que permeti recuperar les edificacions preexistents en el sòl no urbanitzable. En aquest sentit cal indicar que el desenvolupament tecnològic ha comportat la disminució de la mà d'obra necessària pel treball agropecuari i per tant, la disminució del nombre d'habitatges directament vinculats a aquesta activitat, amb un increment important de la grandària de les explotacions. És per això que hi ha un gran nombre d'habitatges, arreu del País, abandonats envoltats de camps conreats. Per tal de permetre la recuperació d'aquestes edificacions es planteja permetre segregacions de finques rústiques per sota la unitat mínima de conreu d'acord amb allò previst pel Decret 169/1983 per unitats de conreu de secà i regadiu i per l'article 55.2 del RLUC.

## 2.6. Informe ambiental

Acompanya aquest Pla Especial el Document Inicial Estratègic (DIE), en compliment de la Llei 16/2015 del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica que estableix en la seva Disposició Addicional vuitena les regles aplicables en l'avaluació ambiental fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013.

En l'apartat 6 de la Disposició Addicional vuitena de la Llei 16/2015, s'estableixen quins són els plans sotmesos a avaluació ambiental estratègica ordinària i quins són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada. El present PEM està sotmès al procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària i els continguts d'aquest es desenvolupen en el Document Inicial Estratègic (DIE), document que correspon a la fase d'avanç.

## 2.7. Canvi climàtic

La Llei 16/2017, de l'1 d'agost del Canvi Climàtic, determina que s'han de prendre mesures encaminades a la mitigació dels efectes i l'adaptació al canvi climàtic. Aquesta, en l'article 27, concreta la necessitat que en les noves figures de planejament i llurs modificacions i revisions incorporin una anàlisi quantitativa i una valoració descriptiva de l'impacte sobre les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle i dels impactes del canvi climàtic sobre el nou planejament, i també mesures per a mitigar-lo i adaptar-s'hi.

Cal recordar que el PEM es tracta d'un pla molt acotat en el territori, que té per objecte la recuperació de les masies, cases rurals i altres construccions, actualment existents, d'acord amb els criteris previstos per a la legislació urbanística vigent i sempre vetllant per la preservació de l'entorn rural, els valors paisatgístics vinculats i la sostenibilitat.

Tenint en compte que el PEM no és un document finalista, els efectes en el medi ambient que pugui general la rehabilitació, algun canvi d'ús o la implantació d'alguna activitat en concret s'hauran d'estudiar detalladament en el moment que es defineixi el projecte. Concretament, en les intervencions de més entitat, que no siguin petites rehabilitacions, que pot causar algun impacte sobre les emissions de gasos amb efecte hivernacle o sobre el canvi climàtic, caldrà incorporar en l'avaluació d'impacte ambiental les mesures per a la mitigació dels efectes i l'adaptació al canvi climàtic.

Tot i que, l'afectació al canvi climàtic s'haurà de concretar en el moment de definició dels diferents projectes possibles, a continuació s'indiquen els mecanismes que estableix el PEM, com a instrument d'ordenació urbanística, per al compliment de la Llei mitjançant l'establiment de mesures i criteris bioclimàtics en les construccions que són objecte del Pla. En general s'estableix que el Pla vetllarà en aquesta línia perquè les construccions siguin el màxim d'autosuficients energèticament i es dissenyin d'acord amb la jerarquia de criteris següents:

Reduir la demanda energètica de les construccions.

Ésser eficients en el disseny dels sistemes que cobreixen la demanda energètica.

Aprofitar els recursos energètics locals.

Promoure l'ús de materials de construcció de baix impacte ambiental.

Eliminació de materials nocius pel medi ambient.

Compensar les emissions de diòxid de carboni derivat de l'impacte energètic dels edificis amb parcs de generació a partir de fonts renovables.

Assegurar la correcta depuració de les aigües residuals.

El PEM potenciarà que les solucions constructives que s'apliquin a les edificacions existents o noves, tant estructurals com de tancaments, siguin altament eficients energèticament.

També vigilarà i impulsarà la construcció amb criteris bioclimàtics, amb l'objectiu que la Llei marca pel 2020 on fixa que els nous edificis construïts o grans rehabilitacions siguin de consum energètic gairebé nul.

Alhora que la rehabilitació energètica del parc d'habitatges contempli el millorament de l'estalvi i l'eficiència energètica.

## 2.8. Llistat d'elements proposta de catàleg

En el marc dels treballs del Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable del municipi de Sant Martí de Tous s'ha realitzat un treball de camp previ per inventariar totes les edificacions existents en sòl no urbanitzable.

En aquest sentit s'han considerat totes les edificacions existents segons cartografia analitzada amb l'ortofotomapa i el mapa topogràfic escala 1:5000 de l'Institut Cartogràfic de Catalunya (ICC) i el treball de camp realitzat amb els suport de l'Ajuntament.

En total s'han inventariat 106 edificacions en sòl no urbanitzable (veure plànol). 75 d'elles es proposen d'incloure al catàleg. Les 31 restants no tenen les condicions necessàries per formar-ne. A totes elles se'ls ha assignat un prefix, (diferenciant si és catalogable o no) per a facilitar la seva identificació. M + numeració, en el cas dels catalogables i e + numeració en el cas del edificis inventariats que no es proposen d'incloure al catàleg.

Aquest treball és la base per a procedir a la selecció de les masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable, a incloure en el catàleg. S'han elaborat unes fitxes individualitzades de totes i cada una de les masies, cases rurals i altres edificacions que s'incorporen al catàleg. La fitxa s'estructura en dues parts: una primera d'identificació, amb la descripció i valoració de les principals característiques de les edificacions i una segona annexa amb informació gràfica complementària.

Els elements inventariats se situen amb les coordenades ETRS89 (*European Terrestrial Reference System* 1989) d'acord amb les recomanacions de la UE (Unió Europea), *EuroControl* (agència europea de gestió de tràfic aeri), i *EuroGeographics* (associació d'agències nacionals de cartografia i cadastre).

| Núm. | Nom                  | No ocupat | En ruïna | Ús                        |
|------|----------------------|-----------|----------|---------------------------|
| M.01 | Cal Solanes          |           |          | Residencial               |
| M.02 | La Pineda            |           |          | Residencial/Agrari        |
| M.03 | Hostal de l'Arençada |           |          | Residencial               |
| M.04 | Cal Mestre           |           |          | Turisme rural             |
| M.05 | La Carolina          |           |          |                           |
| M.06 | Cal Torrelles        |           |          | 2a residència             |
| M.07 | Cal Rodó             |           |          | Residencial               |
| M.08 | Cal Manquet          |           |          | 2a residència             |
| M.09 | Cal Rabato           |           |          |                           |
| M.10 | Cal Querol           |           |          | Residencial/Agrari        |
| M.11 | Cal Canyo            |           |          |                           |
| M.12 | Cal Magí del Pati    |           |          | Residencial/Agrari        |
| M.13 | La Barraqueta        |           |          | Residencial               |
| M.14 | La Casanova          |           |          | Residencial               |
| M.15 | Cal Gran de Flix     |           |          |                           |
| M.16 | Cal Purriba          |           |          | Residencial               |
| M.17 | Cal Torner           |           |          |                           |
| M.18 | La Planella          |           |          | Residencial/Agrari        |
| M.19 | Cal Xeric            |           |          | Residencial/Agrari        |
| M.20 | Hostal de Flix       |           |          | Residencial/Agrari        |
| M.21 | Cal Mensa            |           |          | Residencial               |
| M.22 | Cal Rosich           |           |          | 2a residència             |
| M.23 | Cal Dionís           |           |          | 2a residència             |
| M.24 | Cal Marcel·lí        |           |          | Residencial/Agrari        |
| M.25 | Casa del Pont        |           |          | Residencial/Agrari        |
| M.26 | Ca l'Abel            |           |          | 2a residència             |
| M.27 | La Caseta            |           |          | Residencial/Agrari        |
| M.28 | Ca la Noia           |           |          | Residencial/Agrari        |
| M.29 | Ca la Lluïsa         |           |          |                           |
| M.30 | Cal Gallardes        |           |          | Residencial/Agrari        |
| M.31 | Cal Tarrida          |           |          | 2a residència             |
| M.32 | Cal Minguet          |           |          | Residencial/Agrari        |
| M.33 | L'Eucaria            |           |          | Turisme rural/Restauració |
| M.34 | Cal Cardó            |           |          | Residencial/Agrari        |
| M.35 | La Solana            |           |          |                           |
| M.36 | La Passada           |           |          | Residencial/Agrari        |
| M.37 | Cal Tòful            |           |          | 2a residència             |
| M.38 | Cal Tin              |           |          | Residencial/Agrari        |
| M.39 | Molí de Tous         |           |          |                           |

| Núm. | Nom                    | No ocupat | En ruïna | Ús                             |
|------|------------------------|-----------|----------|--------------------------------|
| M.40 | Sentfores de Baix      |           |          | Residencial                    |
| M.41 | Cal Perdut             |           |          | Residencial/Agrari             |
| M.42 | Cal Quel               |           |          | Residencial/Agrari             |
| M.43 | Ca l'Antonio           |           |          | Residencial/Agrari             |
| M.44 | La Pedrera             |           |          | Residencial/Agropecuari        |
| M.45 | Cal Cisco              |           |          |                                |
| M.46 | Cal Tomàs              |           |          | Residencial/Agrari             |
| M.47 | Mas de Tous            |           |          | Turisme rural                  |
| M.48 | Cal Papallanes         |           |          | Residencial/Magatzem           |
| M.49 | Casa Ermitans          |           |          | Residencial                    |
| M.50 | Comadís                |           |          |                                |
| M.51 | Ca l'Isidre            |           |          |                                |
| M.52 | Cal Passadeta          |           |          | Residencial/Agropecuari        |
| M.53 | Cal Peretó             |           |          | 2a residència                  |
| M.54 | Ca la Tecla            |           |          |                                |
| M.55 | Can Vidal              |           |          |                                |
| M.56 | Can Vidal de Sentfores |           |          | Residencial/Agrari             |
| M.57 | Cal Salvador           |           |          |                                |
| M.58 | Mas Montserrat         |           |          | 2a residència                  |
| M.59 | La Torre de l'Aubareda |           |          | Residencial/Agrari             |
| M.60 | El Corral Nou          |           |          |                                |
| M.61 | Cal Pastor             |           |          |                                |
| M.62 | L'Aubareda             |           |          | Residencial/Agrari             |
| M.63 | Cal Borrassó           |           |          | Residencial/Agrari             |
| M.64 | Cal Fuïna              |           |          |                                |
| M.65 | Cal Cosme              |           |          | Residencial/Agrari             |
| M.66 | Cal Gol                |           |          |                                |
| M.67 | Ca l'Amigó             |           |          | 2a residència                  |
| M.68 | Cal Menjapalla         |           |          | Residencial/Agrari             |
| M.69 | Cal Calaf              |           |          |                                |
| M.70 | Cal Marquet            |           |          |                                |
| M.71 | Cal Massip             |           |          |                                |
| M.72 | Cal Maginet            |           |          | Residencial/Agrari/Restauració |
| M.73 | Cal Marricó            |           |          | Residencial                    |
| M.74 | Ca la Quica            |           |          | Residencial                    |
| M.75 | Granja del Rufus       |           |          |                                |

### 3. BIBLIOGRAFÍA

AAVV.: *Tous, mil anys d'història*. Publicacions de l'Abadia de Montserrat 1981. Editorial Claret, Sau, 2003

AAVV.: *Tous retrat d'un poble. 1890-1930*, Barcelona, Els Amics de Tous, 1997

Inventari del Patrimoni Cultural Immoble de Catalunya. Patrimoni Arquitectònic del terme municipal de Sant Martí de Tous. Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació. Generalitat de Catalunya.

PUJOL, A.: *Sant Martí de Tous. Breu descripció històrica (1899)*. Sant Martí de Tous, 1971

VIDAL, E.: *Tous i les seves masies I*. Ed. Elisa Vidal, Sant Martí de Tous, 2019

VIDAL, E.: *Tous i les seves masies III*, Ed. Elisa Vidal, Sant Martí de Tous, 2021

VIDAL, E.: *Fillol i les seves masies*, Ed. Elisa Vidal, Sant Martí de Tous, 2018

VIDAL, E.: *La Roqueta i les seves masies*, Ed. Elisa Vidal, Sant Martí de Tous, 2017

#### 4. PLÀNOLS

Per tal de situar els elements en els plànols s'utilitza el codi de l'element establert en els quadres anteriors

|   |                        |
|---|------------------------|
| <b>00. Plànol de situació.</b>              | <b>DIN A1 1/50.000</b> |
| <b>01. Localització sobre topogràfic</b>    | <b>DIN A1 1/12.500</b> |
| <b>02. Localització sobre ortofoto 2022</b> | <b>DIN A1 1/12.500</b> |
| <b>03. Localització sobre ortofoto 1956</b> | <b>DIN A1 1/12.500</b> |
| <b>04. Localització sobre PTCC 2008</b>     | <b>DIN A1 1/12.500</b> |
| <b>05. Localització sobre POUM 2013</b>     | <b>DIN A1 1/12.500</b> |



**Diputació  
Barcelona**

**Àrea d'Infraestructures  
i Espais Naturals**

**Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats**

Comte d'Urgell, 187, 2a pl.

Edifici del Relòtge

08036 Barcelona

Tel. 934 022 890 · Fax 934 020 653

[gs.hua@diba.cat](mailto:gs.hua@diba.cat) • [www.diba.cat/](http://www.diba.cat/)