



Sant Quirze Safaja

Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en Sòl No Urbanitzable

Aprovació inicial

Octubre 2024



EFAARQUITECTES

CRÈDITS

EQUIP REDACTOR:

EFA ARQUITECTES, SLP

Eduard Fenoy Palomas

Clara Alvau Morales

Andrea García Pérez

EFAARQUITECTES

Arquitecte director

Urbanista

Arquitecta

ENS DESTINATARI:

AJUNTAMENT DE SANT QUIRZE SAFAJA

Sonsoles Letang Jimenez de Anta

Alcaldessa

Jordi Fargas i Soler

Arquitecte Consell Comarcal del Moianès

Montserrat Girbau Passarell

Àrea d'urbanisme

Lluís Ubierna de Río

Assessor Jurídic

ALTRES INTERVINENTS:

ACC Assessors Ambientals de Catalunya S.L.

Joan Casas Casanovas

Ambientòleg

Elisabet Blanch Sallés

Enginyera

Francesc Cañas Soler

Ambientòleg

MEMÒRIA INFORMATIVA.....	9
1. INTRODUCCIÓ.....	11
2. OBJECTE	11
3. PROMOCIÓ I REDACCIÓ	12
4. ÀMBIT	12
5. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT	12
6. CONTINGUT	13
7. MARC LEGAL	13
8. PLANEJAMENT URBANÍSTIC I TERRITORIAL.....	14
8.1. PLANEJAMENT TERRITORIAL O URBANÍSTIC SUPRAMUNICIPALS	14
Pla Territorial General de Catalunya	14
Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB).....	15
8.2. NORMATIVA SECTORIAL	19
Pla d'Espais d'Interès Natural de Catalunya (PEIN)	19
Xarxa Natura 2000.....	20
Habitats d'Interès Comunitari (HIC)	21
8.3. PLANEJAMENT MUNICIPAL	22
Pla General d'Ordenació Urbana.....	22
Altres estudis	25
9. EL TERRITORI	26
9.1. ÀMBIT TERRITORIAL	26
9.2. MEDI SOCIOECONÒMIC.....	27
9.3. MEDI AMBIENT.....	29
9.4. RISCOS NATURALS I TECNOLÒGICS.....	30
Riscos geològics	30
Incendis forestals	30
Inundació	33
Risc químic.....	34
Contaminació lumínica.....	35
Contaminació acústica.....	35
9.5. VIALITAT I MOBILITAT	35
9.6. PAISATGE.....	36
Moianès (unitat 61)	38
Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)	39
10. LLISTAT D'ELEMENTS PER INCLOURE AL CATÀLEG	41
10.1.ELEMENTS CATALOGATS	41
10.2.ELEMENTS INVENTARIATS.....	44
MEMÒRIA JUSTIFICATIVA	47
1. INTRODUCCIÓ.....	49
2. OBJECTIUS.....	50
3. CRITERIS PER A LA INCORPORACIÓ DELS ELEMENTS AL CATÀLEG	51

4. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS PARÀMETRES PREVISTOS A LA NORMATIVA	55
4.1. TIPUS DE VOLUMS	55
4.2. USOS	55
4.3. CRITERIS D'INTERVENCIÓ	60
4.4. ENTORN.....	61
5. FITXES DE CATALOGACIÓ	61
6. INFORME AMBIENTAL	62
7. CANVI CLIMÀTIC	63
8. REGULACIÓ DE LES EDIFICACIONS.....	64
8.1. USOS	64
8.2. AMPLIACIONS	65
8.3. DIVISIÓ HORIZONTAL	66
9. LLISTAT D'ELEMENTS PROPOSATS PER INCLOURE AL CATÀLEG	67
9.1. ELEMENTS CATALOGATS	67
9.2. ELEMENTS INVENTARIATS.....	70
10. ALTRES EDIFICACIONS RESIDENCIALS EN SNU	72
NORMES URBANÍSTIQUES.....	73
TÍTOL I. Disposicions generals.....	75
Article 1. Objecte.....	75
Article 2. Àmbit territorial d'aplicació	75
Article 3. Promoció i redacció	75
Article 4. Conveniència i oportunitat	75
Article 5. Marc jurídic.....	76
Article 6. Objectius	77
Article 7. Contingut.....	77
Article 8. Vigència, modificació i revisió	78
Article 9. Interpretació dels documents del PEM	78
TÍTOL II. Disposicions de desenvolupament i execució	79
Article 10. Actes subjectes a autorització administrativa	79
TÍTOL III. Disposicions d'ordenació i ús.....	83
CAPÍTOL I. Determinacions comunes	83
Article 11. Conceptes	83
CAPÍTOL II. Disposicions relatives als usos.....	84
Article 12. Usos admesos	84
Article 13. Regulació dels usos	86
Article 14. Canvis d'ús.....	89
CAPÍTOL III. Regulació de l'edificació	90
Article 15. Criteris generals	90
Article 16. Intervenció en l'edificació.....	92
Article 17. Divisió horitzontal	95
Article 18. Ampliació.....	97
Article 19. Reconstrucció de ruïnes.....	99
CAPÍTOL IV. Regulació de l'entorn	100
Article 20. Entorn no construït	100

Article 21. Vegetació i enjardinament	101
Article 22. Fauna protegida.....	101
Article 23. Elements catalogats inclosos o propers a Hàbitats d'interès comunitari (HIC), espais naturals o de connectivitat ecològica o sòls d'especial protecció	101
Article 24. Infraestructures de serveis.....	102
Article 25. Piscines	103
Article 26. Afectació per riscos naturals	104
Article 27. Afectació per zones de protecció de carreteres	107
Article 28. Accés i estacionament.....	108
CAPÍTOL V. Regulació de segregacions de finques	110
Article 29. Segregació de les finques en sòl no urbanitzable	110
TÍTOL IV. Disposicions addicionals	111
Disposició addicional primera.....	111
Disposició addicional segona	111
TÍTOL V. Disposicions transitòries.....	112
Disposició transitòria primera	112
PLÀNOLS	113

Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU
del municipi de Sant Quirze Safaja
- Aprovació inicial -

MEMÒRIA INFORMATIVA

1. INTRODUCCIÓ

Sant Quirze Safaja és un municipi de la comarca del Moianès, amb una superfície de 25,90 km² i 660 habitants (any 2021). Està situat a l'extrem sud del Moianès, al límit amb el Vallés Oriental al qual pertanyia fins al 2015, i al ser un terme fronterer, està vinculat amb més d'una comarca, i es caracteritza per la presència en més de la meitat del terme municipal de valls abruptes i boscos. És una zona muntanyosa envoltada de boscos de pi, roures, alzines i vegetació de ribera. Travessen el terme diversos torrents i rierols i també el riu Tenes.

Limita al nord amb Castellcir i amb Sant Martí de Centelles, a l'oest amb el Figaró-Montmany, a migjorn amb Bigues i Riells i Sant Feliu de Codines i a l'est amb Castellterçol.

El terme municipal està solcat per valls i torrenteres i amb cingles que li fan de límit natural, com és la Cinglera de Bertí. Aquesta cinglera forma part de la Serralada Prelitoral i està formada principalment per materials calcaris.

La població que forma el municipi de Sant Quirze Safaja inclou l'antic nucli de població de Sant Quirze i el disseminat de Bertí a més de les diverses urbanitzacions que s'han anat configurant com nuclis de segona residència com és el cas de les Clotes, els Pinars del Badó, el Pla del Badó, el Solà del Boix i les Torres, convertint-se finalment en residències estables.

El terme de Sant Quirze era un municipi rural amb una població dispersa en masies i separada en dos nuclis de població independents pertanyents a dues parròquies ben diferenciades: la parròquia de Sant Quirze Safaja, que dona nom al municipi, i la parròquia de Sant Pere de Bertí, situada en un sector del terme més vinculat amb Sant Martí de Centelles.

El poble vell, envoltat l'església parroquial, consta de poques cases agrupades en un únic carrer i es troba acinglerat dalt d'un esperó rocós que es dreça a l'esquerra del Tenes. El riu arriba al nord-est del poble, ressegueix tot el seu costat nord, el de ponent, i després tot el meridional, i se'n separa pel costat sud-est.

La població vivia principalment de l'agricultura aprofitant els escassos plans de conreu i les graonades de les feixes i sovint aquestes activitats es complementaven amb la cria de bestiar.

Segons consta, la disminució de la població a partir de mitjans del segle XIV i part del segle següent fou una etapa marcada per una crisi econòmica i poblacional causada per l'aparició d'epidèmies, fets que van ocasionar que molts masos juntament amb les terres quedessin despoblats. Es en aquest marc que van sorgir algunes de les grans cases pairals, que van absorbir terres d'antigues masies despoblades.

El municipi de Sant Quirze Safaja va aprovar definitivament el Pla General d'Ordenació Urbana en data 18 de juny de 1997 sense cap tipus d'inventari de construccions en sòl no urbanitzable, per tant el municipi 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.

2. OBJECTE

En aquesta Aprovació inicial es realitza una anàlisi i diagnosi del sòl no urbanitzable, dels seus habitatges i d'altres construccions del sòl no urbanitzable de Sant Quirze Safaja amb algun valor, realitzant un inventari amb fitxa individualitzada i elaborant una proposta d'elements a catalogar.

L'objecte del present pla especial és l'elaboració de l'instrument de planejament derivat que, de conformitat amb el que disposa la legislació urbanística vigent, inventariï els edificis d'habitatge del sòl no urbanitzable de Sant Quirze Safaja, identifiqui les masies, cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació, i d'altres edificacions que s'ha considerat que

compleixen les característiques de l'art 47 de la Llei d'Urbanisme, establint-ne les condicions reguladores d'edificació i ús.

3. PROMOCIÓ I REDACCIÓ

El promotor del Pla especial és l'Ajuntament de Sant Quirze Safaja.

El present pla especial està redactat per l'empresa EFA ARQUITECTES, SLP. L'arquitecte redactor ha estat l'Eduard Fenoy Palomas.

4. ÀMBIT

L'àmbit del present pla comprèn tot el sòl no urbanitzable del terme municipal de Sant Quirze Safaja, amb una superfície del sòl no urbanitzable de 24,22 km², que representa un 93,55% del total del terme municipal.

5. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

El municipi de Sant Quirze Safaja no disposa a dia d'avui d'un document normatiu de planejament complet que reguli convenientment totes les masies, cases rurals i altres construccions del seu sòl no urbanitzable.

La necessitat de donar compliment a les determinacions sobre el sòl no urbanitzable del Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, i per la Llei 7/2011, de 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres, (LUC d'ara endavant); sobre la reconstrucció i rehabilitació de masies, cases rurals i altres edificacions fa imprescindible la redacció d'un pla especial que contingui el catàleg d'aquestes construccions.

La LUC en el seu article 47, apartat 3, determina que és permès:

- a) Reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques ambientals, paisatgístiques o socials.
- b) Reconstruir i rehabilitar altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general en cada municipi i que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques.
- c) Rehabilitar les construccions rurals en desús per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu. Això és possible, segons el mateix article 47 sempre i quan les construccions hagin estat incloses pel planejament urbanístic en un catàleg específic que en permeti la seva reconstrucció o rehabilitació i en justifiqui les raons de la seva preservació.
- d) Reconstruir i rehabilitar construccions agroforestals que siguin de l'any 1956 o anteriors.

La disposició transitòria divuitena de la LUC fa referència a les Disposicions aplicables fins a l'adaptació del Reglament de la Llei d'urbanisme. En aquesta disposició, entre d'altres, s'estableix que s'apliquen les disposicions reglamentàries vigents (això és el Decret 305/2006, del 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme) en tot allò que no s'oposi, no contradigui ni resulti incompatible amb la pròpia llei.

Així, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU d'ara endavant) regula, en el seu article 55, la reconstrucció i rehabilitació de masies i

cases rurals d'acord amb el previst per la llei d'urbanisme a aquests efectes, i en desenvolupa algun aspecte referent als usos i a les condicions de reconstrucció o rehabilitació.

El municipi de Sant Quirze Safaja va aprovar definitivament el Pla General d'Ordenació Urbana en data 18 de juny de 1997 sense cap tipus d'inventari de construccions en sòl no urbanitzable, per tant el municipi 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.

Tanmateix, el terme municipal compta amb una gran extensió de sòl no urbanitzable on s'hi emplacen nombroses edificacions.

Per a poder reconstruir o rehabilitar aquestes construccions és preferent que hagin estat incloses en un catàleg específic, per la qual cosa és procedent la redacció del Pla Especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable (en endavant PEM).

Per altra banda, resulta ser necessària la redacció d'una Modificació puntual de l'actual Pla general d'ordenació Urbana, del municipi de Sant Quirze Safaja (en endavant MPMGO), per tal de corregir possibles desajustos amb el PEM i la legislació urbanística vigent donant la màxima cobertura legal als elements catalogats.

Vist l'anterior, i donat l'interès públic, procedeix la tramitació d'aquest pla especial urbanístic de masies, cases rurals i altres edificacions que cataloga edificis d'habitatge i altres edificacions en el sòl no urbanitzable en funció dels seus valors, i en regula les seves condicions d'edificació.

6. CONTINGUT

El present document PEM està format pels següents documents:

- Memòria informativa
- Memòria justificativa: explica i justifica els paràmetres establerts per les construccions incloses en el PEM i els criteris per a la seva catalogació.
- Normes urbanístiques
- Plànols
- Fitxes dels elements inclosos en el Catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en el sòl no urbanitzable
- Fitxes dels elements inventariats
- Annex 1: Tràmits / informes i modificacions emesos posteriorment a l'Avanç
- Annex 2: Document comprensiu

La tramitació del PEM s'acompanya de l'Estudi Ambiental Estratègic del Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable.

7. MARC LEGAL

Planejament territorial i sectorial:

- Pla Territorial General de Catalunya, aprovat per la Llei 1/1995
- Pla d'Espais d'Interès Natural de Catalunya, aprovat l'any 1992
- Pla Territorial Metropolità de Barcelona, aprovat l'any 2010.
- Catàleg de Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona, aprovat l'any 2014

Planejament urbanístic municipal:

- Pla general ordenació urbana municipal, aprovat l'any 1997

Durant els anys de vigència del planejament s'han aprovat 4 modificacions puntuals.

Marc legislatiu:

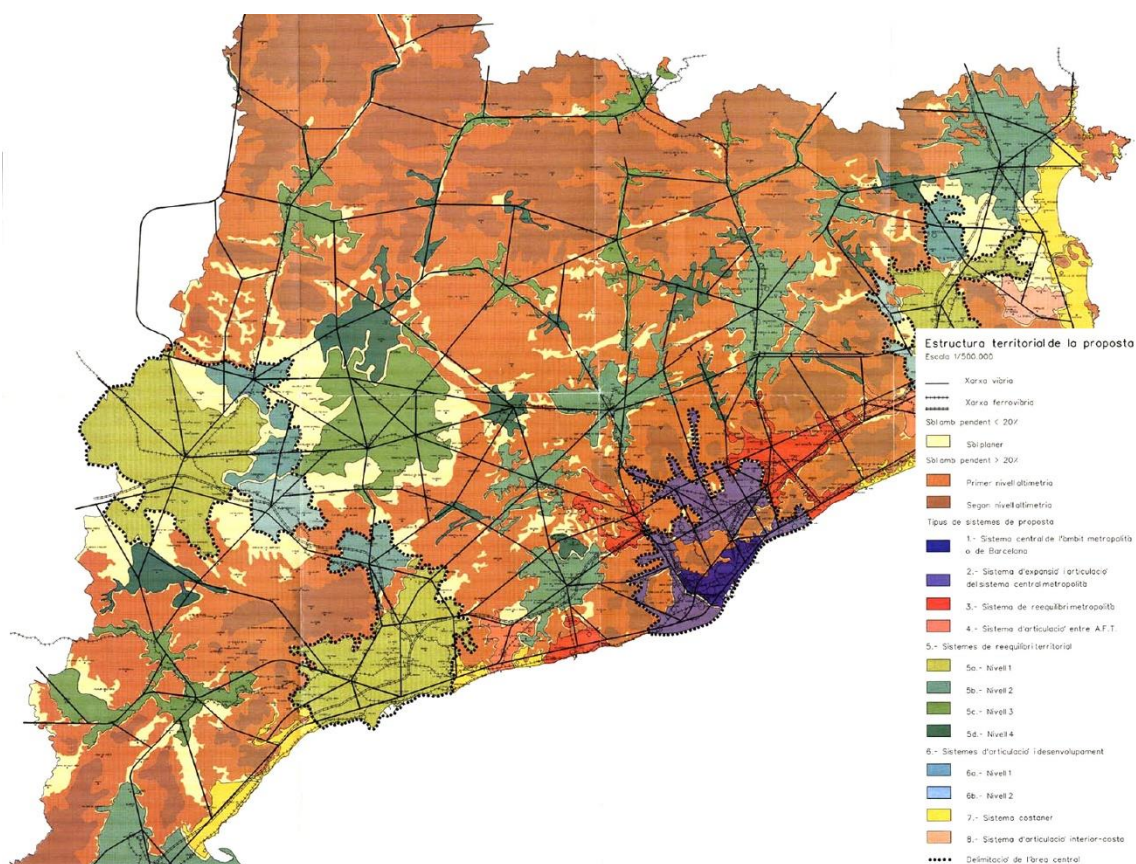
- Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural.
- Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, i modificacions posteriors.
- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, i modificacions posteriors.
- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, i modificacions posteriors.
- Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives.
- Llei 2/2021, del 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic.
- Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.

8. PLANEJAMENT URBANÍSTIC I TERRITORIAL

8.1. PLANEJAMENT TERRITORIAL O URBANÍSTIC SUPRAMUNICIPALS

Pla Territorial General de Catalunya

Té per objectiu la distribució equilibrada del creixement per assolir nivells de renda adequats, creixement ordenat per incrementar l'eficàcia de les activitats econòmiques i creixement econòmic de Catalunya per baixar l'atur. El municipi queda dins el sistema de reequilibri metropolità.



Pla Territorial General de Catalunya. Estructura territorial de la proposta

Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB)

El PTMB va ser aprovat definitivament pel Govern de Catalunya en data 20 d'abril de 2010 i publicat al DOGC núm. 5627 - 12/05/2010.

El pla territorial de Barcelona abasta les comarques de l'Alt Penedès, el Baix Llobregat, el Barcelonès, el Garraf, el Maresme, el Vallès Occidental i el Vallès Oriental.

El pla territorial determina una sèrie d'objectius per a les comarques descrites anteriorment:

1. Afavorir la diversitat del territori i mantenir la referència de la seva matriu biofísica.
2. Protegir els espais naturals, agraris i no urbanitzables en general com a components de l'ordenació del territori.
3. Preservar el paisatge com un valor social i un actiu econòmic del territori.
4. Moderar el consum de sòl.
5. Afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes.
6. Protegir i potenciar el patrimoni urbanístic que vertebrava el territori.
7. Facilitar una política d'habitatges eficaç i urbanísticament integrada.
8. Propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació d polígons industrials o terciaris.
9. Aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència.
10. Vetllar pel caràcter compacte i continu dels creixements

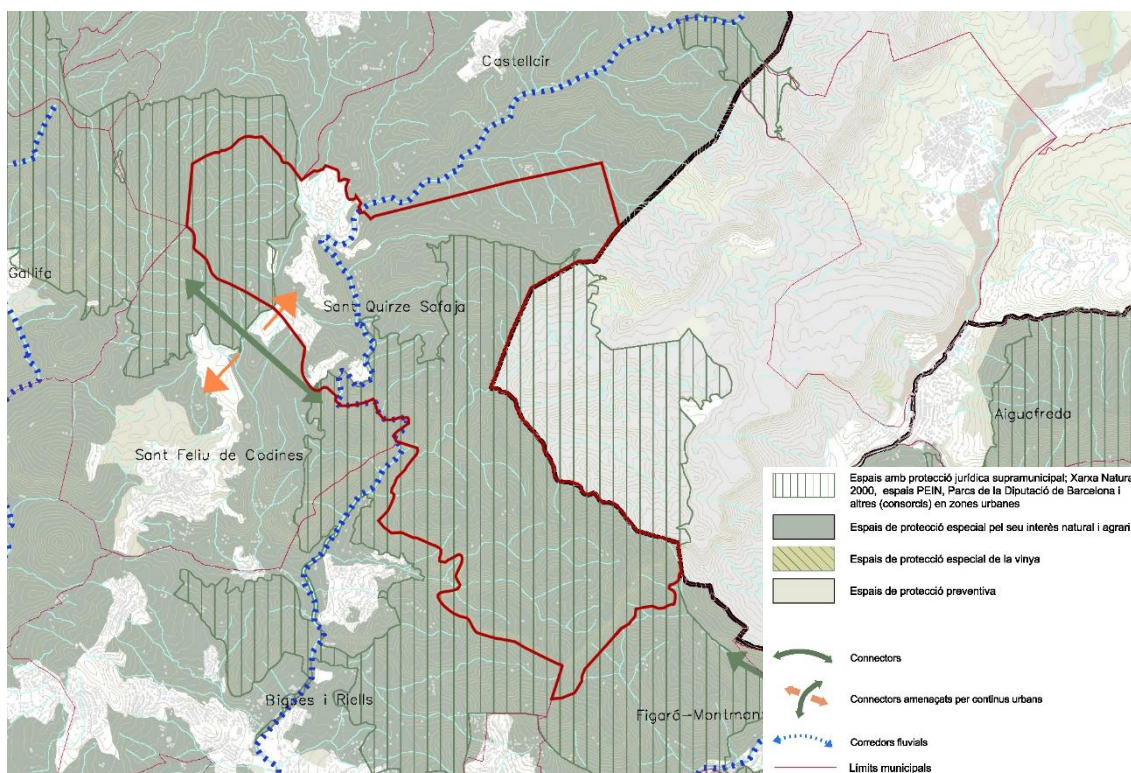
11. Reforçar l'estructura nodal del territori a través del creixement urbà.
12. fer de la mobilitat un dret i no una obligació.
13. facilitar el transport públic mitjançant la polarització i la compacitat dels sistemes d'assentaments.
14. Atendre especialment la viabilitat que estructura territorialment els desenvolupaments urbans.
15. Integrar Catalunya en el sistema de xarxa urbanes i de transport europees mitjançant infraestructures concordants amb la matriu territorial.

El PTMB proposa l'establiment de tres subsistemes territorials sobre els quals s'estructuren totes les propostes: el sistema d'assentaments, el sistema d'espais oberts i el sistema d'infraestructures de mobilitat.

Sistema d'espais oberts

El Pla distingeix tres tipus segons el nivell de protecció proposat:

- Espais de protecció especial d'interès natural i ambiental → aquells que pels seus valors naturals o agraris haurien de mantenir indefinidament el règim de no urbanitzable. El Pla estableix dues categories d'espais de protecció especial: a) Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari. b) Espais de protecció especial de la vinya
- Espais de protecció preventiva → aquell sòl no urbanitzable ordinari, que d'acord amb les estratègies d'extensió urbana, els POUMs poden delimitar-hi sectors per a la urbanització.
- Espais de protecció territorial → aquells on els plans assenyalen motius específics que cal tenir presents en especial prèviament a un procés d'urbanització.

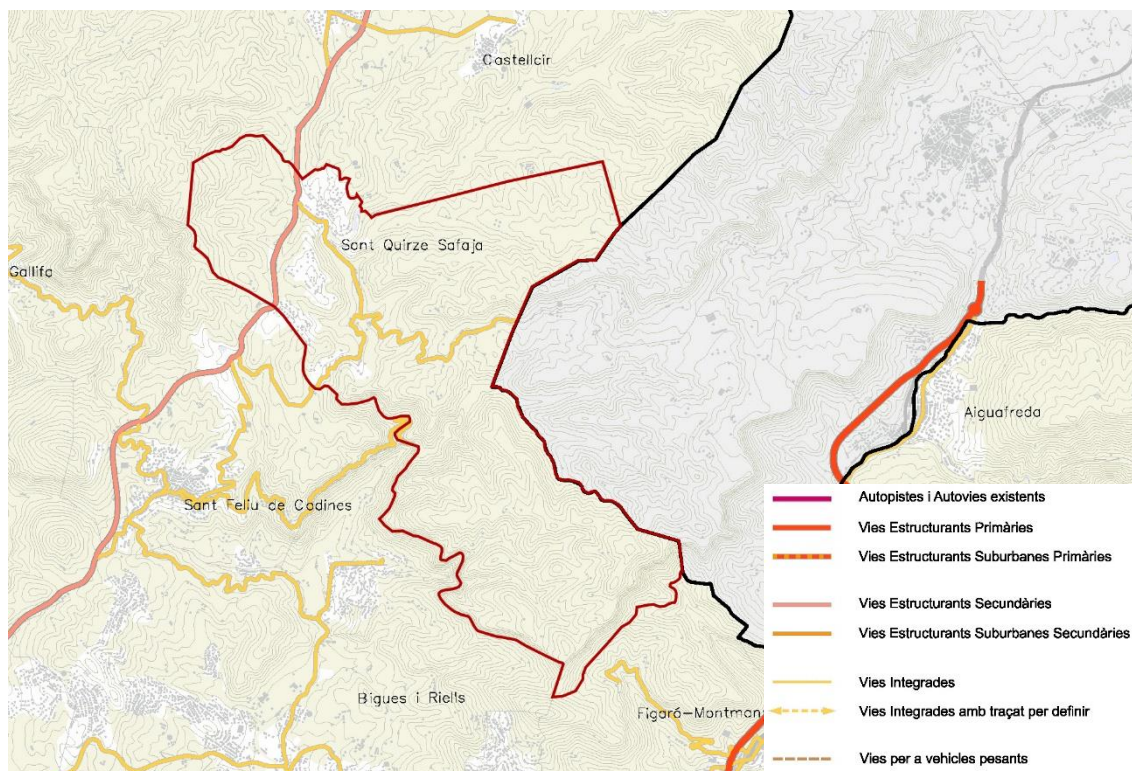


Pla Territorial Metropolità de Barcelona. Sistema d'espais oberts - Proposta

Pel que fa al present PEM, el PTMB estableix per al sòl no urbanitzable: la major part del sòl no urbanitzable està considerat com a sòl de protecció especial, pel seu interès natural i agrari. En particular són espais amb protecció jurídica supramunicipal, inclosos dins del Pla d'espais d'Interès natural de Catalunya (PEIN).

Sistema d'infraestructures de mobilitat

El pla ha de trobar el nivell propositiu adequat per complementar-se de manera coherent amb els plans sectorials.



Pla Territorial Metropolità de Barcelona. Sistema d'infraestructures - Xarxa proposada

El municipi de Sant Quirze Safaja es troba situat en un encreuament d'antigues vies de comunicació moltes de les quals s'han fossilitzat en les carreteres modernes. Les més importants són la carretera que comunica Centelles amb Sant Feliu de Codines (C-1413) i la que comunica Mollet a Moià (C-59).

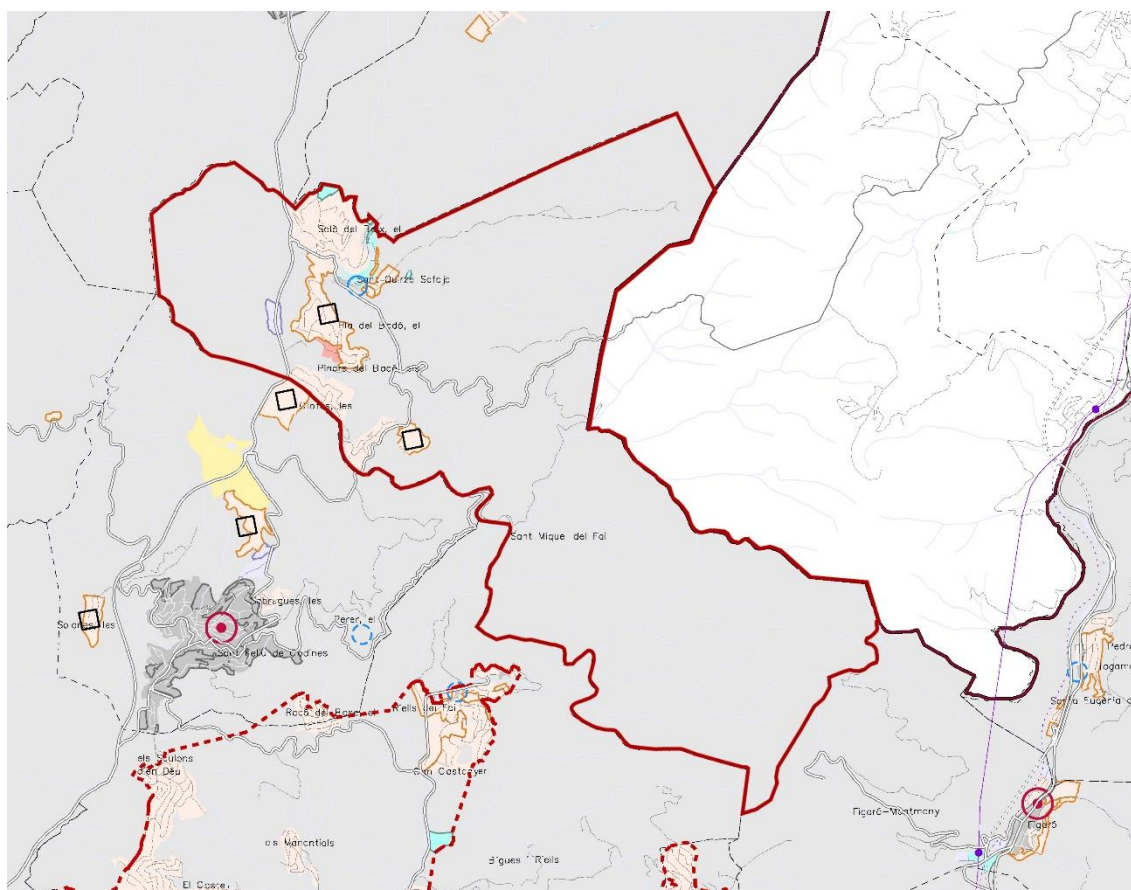
A nivell de proposta el PMTB no preveu cap actuació ni millora del sistema viari que passa pel municipi ni el seu entorn immediat.

Sistema d'assentaments

A causa de la rica varietat d'estructures i formes urbanes que al llarg del temps han configurat el sistema d'assentaments de la regió metropolitana de Barcelona i que condiciona de manera diferent el futur urbà d'aquest territori, el Pla distingeix entre aquells assentaments que són resultat d'un procés històric (pobles i ciutats) i aquells amb una certa autonomia formal que són resultat d'actuacions d'oportunitat (urbanitzacions, polígons industrials...).

- Nuclis i àrees urbanes → aquells reconeguts històricament i llurs extensions. Hi ha diverses estratègies de desenvolupament en funció de la potencialitat, disponibilitat de sòl urbanitzable i del possible paper dins l'estructura nodal:

- creixement potencial: àrees on el pla creu que s'hauria de preveure una extensió urbanística superior a les seves necessitats internes.
- creixement mitjà o moderat i de reequilibri: àrees on hi ha condicions perquè es doni un cert creixement per extensió proporcional amb l'assentament existent.
- reforma i canvi d'ús: a aquells nuclis que han exhaurit pràcticament el sòl apte per a l'extensió urbana i que han de centrar el seu desenvolupament en les operacions de reforma i canvis d'ús de les àrees urbanes.
- compleció i millora o de manteniment del caràcter rural dispers: als nuclis molt petits que no haurien de tenir extensions significatives.
- Àrees especialitzades → el pla és restrictiu en quant a la creació de noves implantacions d'aquest tipus.
- Continus urbans intermunicipals → a causa de l'elevat nivell d'urbanització el pla estableix aquest format d'àrees urbanes. Sobre aquests, el pla estableix determinacions en funció de les seves característiques: centres urbans, àrees de transformació urbana, àrees d'extensió urbana d'interès metropolità, noves centralitats, àrees especialitzades residencials a reestructurar, àrees especialitzades industrials a transformar, conjunts d'àrees especialitzades industrials a consolidar i equipar, i àrees de desenvolupament estratègic.



Pla Territorial Metropolità de Barcelona. Sistema d'assentaments - Proposta

INFORMACIÓ DE BASE

Tipologies de teixits

	Nuclis urbans i les seves extensions Amb capacitat de desenvolupament
	Àrees especialitzades residencials Amb capacitat de desenvolupament
	Àrees especialitzades industrials Amb capacitat de desenvolupament
	Àrees especialitzades terciàries Amb capacitat de desenvolupament
	Àrees especialitzades d'infraestructures Amb capacitat de desenvolupament
	Àrees especialitzades d'equipaments, parcs i altres sistemes Amb capacitat de desenvolupament
	Àrees especialitzades d'equipaments extensius Amb capacitat de desenvolupament
	Àrees especialitzades d'ús mixt Amb capacitat de desenvolupament

Sectors en sol urbà (AMB)

	Residencial en desenvolupament
	de caràcter mixt en desenvolupament
	sectors d'activitat en desenvolupament
	planejats sense desenvolupament
	altres propostes de sectors

ESTRATÈGIES URBANES

Continuus urbans intermunicipals

	Centres urbans
	Àrees de transformació urbana d'interès metropolità
	Àrees d'extensió urbana d'interès metropolità
	Noves centralitats urbanes
	Àrees especialitzades residencials a reestructurar
	Àrees especialitzades industrials a transformar
	Àrees especialitzades industrials a consolidar i equipar

Àmbits de reforçament nodal metropolità

	Àrees urbanes de desenvolupament nodal
	Eixos urbans de desenvolupament nodal
	Àrees urbanes de polarització

Estratègies per nuclis urbans

	Creixement mitjà
	Creixement moderat
	Millora urbana i completió
	Manteniment del caràcter rural

Estratègies per àrees especialitzades

	Reducció/extinció
	Localització equipaments

INFRAESTRUCTURES

	Infraestructura viària
	Infraestructura ferroviària
	(Traçats i enllaços indicatius)

8.2. NORMATIVA SECTORIAL

Pla d'Espais d'Interès Natural de Catalunya (PEIN)

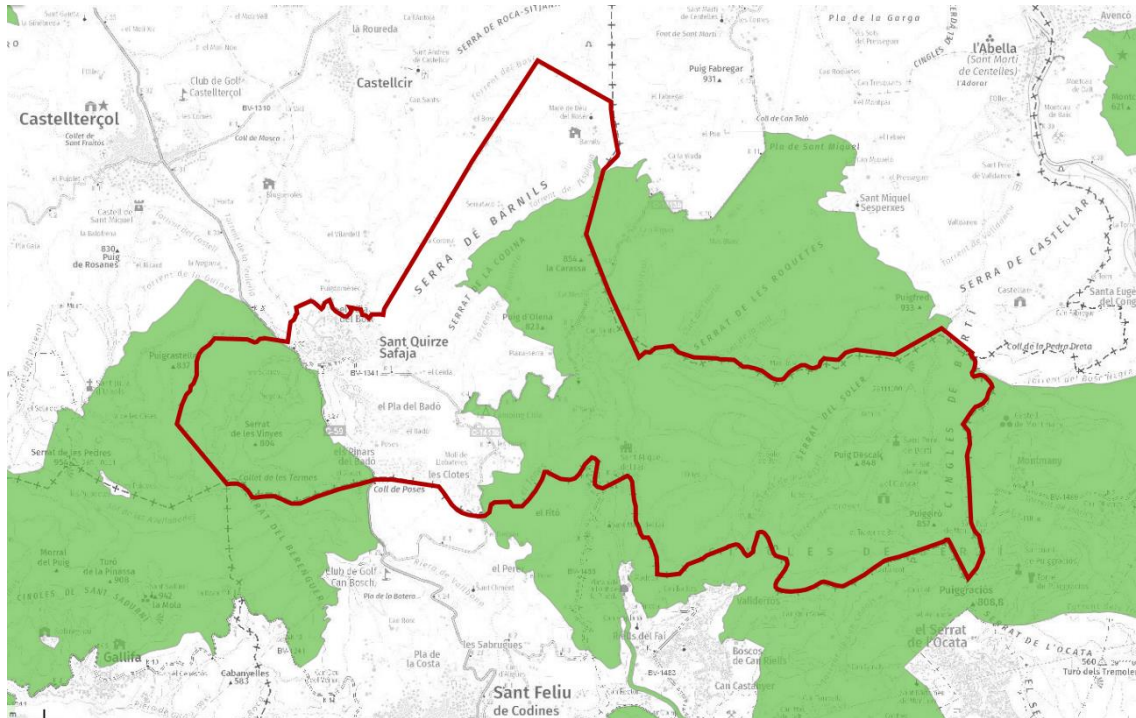
El Pla d'espais d'interès natural (PEIN), aprovat l'any 1992, és l'instrument de planificació de nivell superior que estructura el sistema d'espais protegits de Catalunya i integra aquest sistema dins del conjunt del territori, ja que el PEIN és un pla territorial sectorial enquadrat dins del Pla territorial de Catalunya (1995).

Els objectius fonamentals del PEIN són dos:

- Establir un sistema d'espais naturals protegits representatiu de la riquesa paisatgística i la diversitat biològica del territori de Catalunya;
- Donar una protecció bàsica a aquests espais.

Dins el terme municipal de Sant Quirze Safaja, hi recauen dos àmbits declarats espais d'interès natural: els Cingles de Bertí, per la part de llevant, de gran importància per la seva formació i composició geològica, i la Gallifa, per la part de ponent, un espai natural de característiques semblants a les dels cingles de Bertí.

Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU
del municipi de Sant Quirze Safaja
- Aprovació inicial -



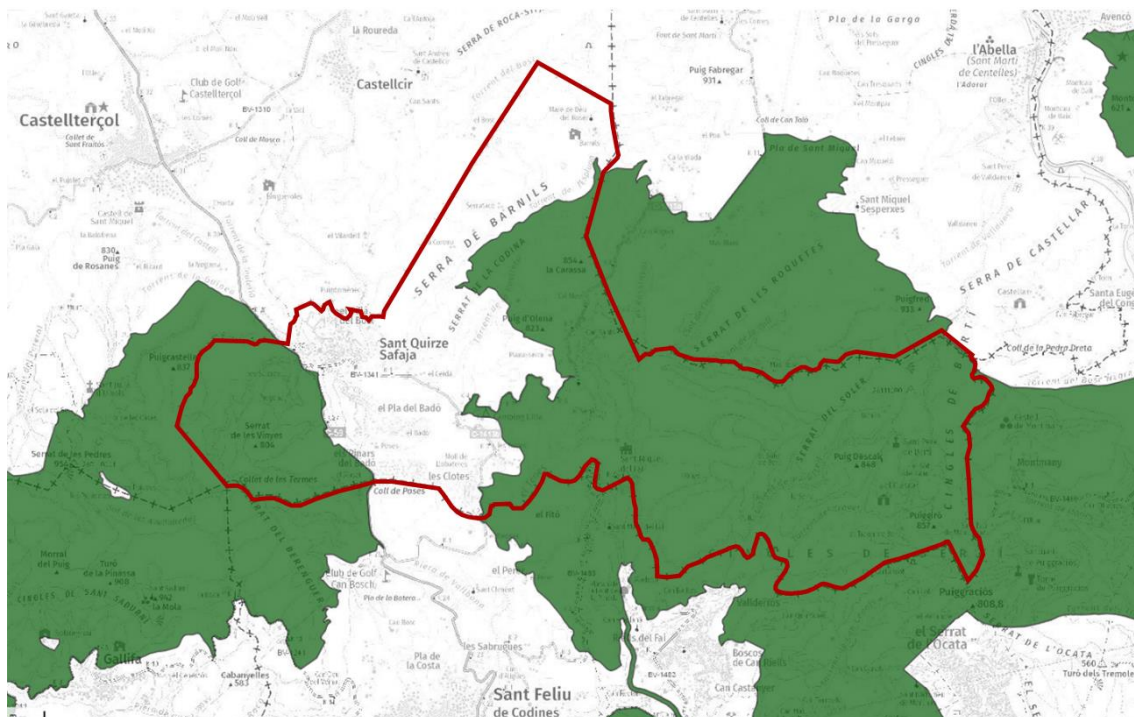
Espais d'interès natural

Xarxa Natura 2000

La Xarxa Natura 2000 és una xarxa ecològica europea coherent de zones especials de conservació creada per la Directiva 92/43/CE del Consell, de 21 de maig, relativa a la Conservació dels Hàbitats Naturals i de la Fauna i la Flora Silvestres. La seva finalitat és garantir la supervivència a llarg termini de les espècies i els hàbitats amenaçats d'Europa, contribuint a frenar la pèrdua de biodiversitat ocasionada per el impacte advers de les activitats humanes.

Aquesta xarxa està composta pels llocs que alberguen tipus d'hàbitats naturals d'interès comunitari i en garantirà el manteniment, on en el seu cas el restabliment en un estat de conservació favorable.

Tanmateix, dins el terme municipal de Sant Quirze Safaja, hi recauen dos àmbits inclosos dins els espais de la xarxa natura, que corresponen als inclosos dins el Pla d'espais d'interès natural: els Cingles de Bertí, per la part de llevant, i la Gallifa, per la part de ponent.



Espais Xarxa natura 2000.

Hàbitats d'Interès Comunitari (HIC)

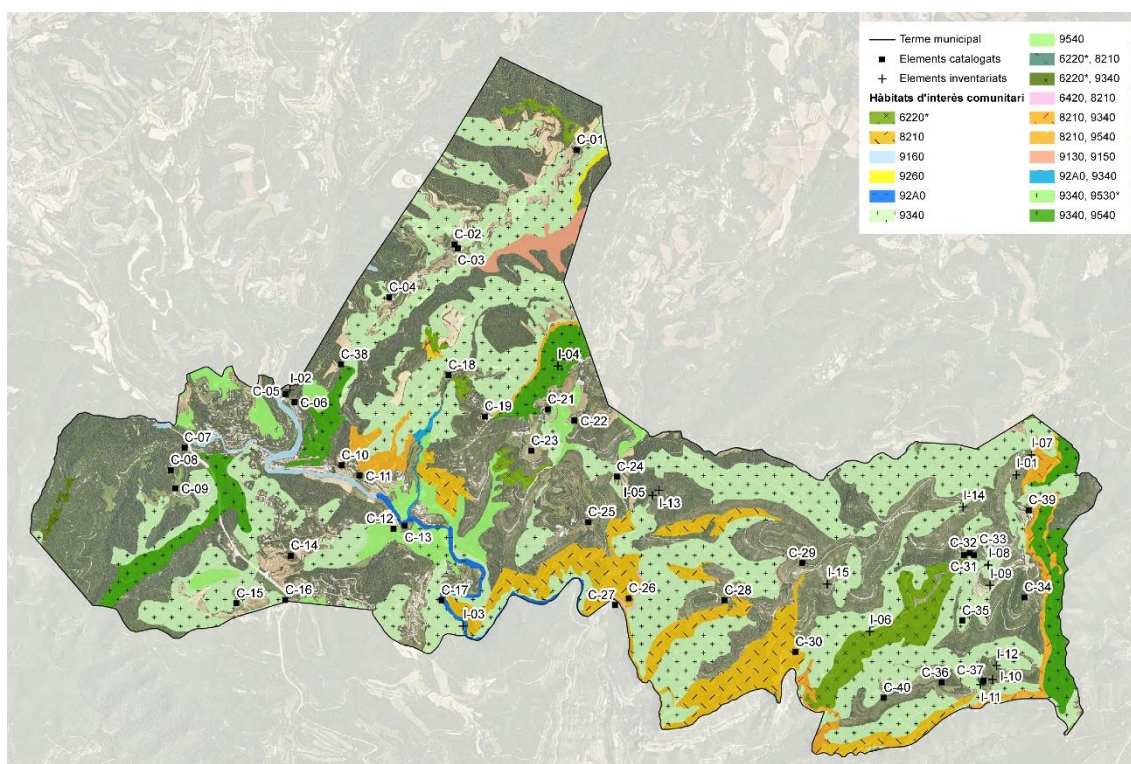
La Directiva d'Hàbitats (Directiva 92/43/CEE del Consell, de 21 de març de 1992) defineix com a hàbitats naturals d'interès comunitari aquells, d'entre els hàbitats naturals presents en el territori de la UE, que compleixin alguna d'aquestes característiques:

- Es troben amenaçats de desaparició en la seva àrea de distribució natural.
- Tenen una àrea de distribució reduïda a causa de la seva regressió o a causa de tenir una àrea reduïda per pròpia naturalesa.
- Són exemples representatius d'una o diverses de les sis regions biogeogràfiques en què es troba la UE: l'alpina, l'atlàntica, la continental, la macaronèsica, la mediterrània i la boreal.

Segons la Cartografia dels Hàbitats d'Interès Comunitari (HIC), disponible al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, al municipi hi localitzem els següents HIC:

CODI	Descripció	Prioritari
6220*	Prats mediterranis rics en anuals, basòfils (<i>Thero-Brachypodietalia</i>)	SÍ
6420	Jonqueres i herbassars graminoides humits, mediterranis, del <i>Molinio-Holoschoenion</i>	NO
8210	Costers rocosos calcaris amb vegetació rupícola	NO
9130	Fagedes neutròfiles	NO
9150	Fagedes calcícoles xerotermòfiles	NO
9160	Rouredes de roure pènel i boscos mixtos del <i>Carpinion betuli</i>	NO
92A0	Alberedes, salzedes i altres boscos de ribera	NO
9260	Castanyedes	NO
9340	Alzinars i carrascars	NO

CODI	Descripció	Prioritari
9530*	Pinedes submediterrànies de pinassa (<i>Pinus nigra subsp. salzmannii</i>)	SÍ
9540	Pinedes mediterrànies	NO



Hàbitats d'Interès Comunitari, extret de l'EAE que acompanya el present PEM

8.3. PLANEJAMENT MUNICIPAL

Pla General d'Ordenació Urbana

El planejament urbanístic vigent al municipi està constituït per la Revisió del Pla General Municipal d'Ordenació aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data de 6 de març de 1996, i publicat oficialment el 18 de juny de 1997.

Durant aquets anys de vigència del planejament s'han aprovat 4 expedients urbanístics:

- Modificació puntual del Pla general d'ordenació de Sant Quirze Safaja, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 13 de novembre de 2002.
- Modificació puntual del Pla general d'ordenació a l'àmbit de la Unitat d'actuació 10, les Clotes, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió de 31 de maig de 2007.
- Modificació puntual de la Revisió del Pla general municipal d'ordenació en l'àmbit de la finca el Cerdà, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 4 de novembre de 2010.
- Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de la UAU 5- ED.3 de Solà del Boix, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 7 de abril de 2011.

Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU

del municipi de Sant Quirze Safaja

- Aprovació inicial -

El terme municipal de Sant Quirze Safaja, amb una superfície de 25,90 km², es compon d'una superfície de sòl no urbanitzable de 24,22 km².

Terme municipal	25.900.461,43 m²	100%
SU - Sòl urbà	1.492.321,85 m ²	5,76%
SNC - Sòl urbà no consolidat	10.747,92 m ²	0,04%
SUD - Sòl urbanitzable delimitat	70.619,25 m ²	0,27%
SND - Sòl urbanitzable no delimitat	99.033,70 m ²	0,38%
SNU - Sòl no urbanitzable	24.227.738,71 m ²	93,55%

El planejament vigent no identifica les edificacions en sòl no urbanitzable i actualment no disposa d'un document normatiu de planejament que reguli convenientment les masies, cases rurals i altres construccions del seu sòl no urbanitzable.

L'annex normatiu de la revisió del Pla General Municipal, inclou el Catàleg de Patrimoni Arquitectònic del municipi. Es tracta d'un llistat amb 17 elements, que posteriorment compten únicament amb una breu descripció i l'emplaçament de cada un d'ells en els plànols de qualificació del sol no urbanitzable.

Els béns individuals són:

- Parròquia de Sant Quirze
- Parròquia de Sant Pere de Bertí
- Molí de Llobeteres
- Mas les Torres
- Capella de la Mare de Deu del Roser
- Masia Corona
- Can Hortolà Can Barnils
- Can Serratacó
- Can Serracarbassa
- Obelisc commemoratiu
- Can Barnils
- Cisterna de Can Barnils
- El Clascar – Castell de Bertí
- Capella del Clascar
- Can Maset
- Capella de la Mare de Deu de les Victòries
- Jaciments Arqueològics.

Aquests inclouen la Balma de l'Espluga, el Traver i el Traver I.

El següent quadre inclou la qualificació urbanística dels elements que es proposen catalogar:

CODI	Nom	Codi qualificació
C-01	Can Barnils	NU10. Protecció agrícola
C-02	Can Serratacó	NU10. Protecció agrícola
C-03	Can Serracarbassa	NU10. Protecció agrícola
C-04	La Corona	NU10. Protecció agrícola
C-05	Can Curt	NU10. Protecció agrícola

Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU
del municipi de Sant Quirze Safaja
- Aprovació inicial -

CODI	Nom	Codi qualificació
C-06	Can Brugueroles	NU10. Protecció agrícola
C-07	Can Carabrut	NU8. Protecció forestal
C-08	Les Saleres	NU10. Protecció agrícola
C-09	Pregona	NU10. Protecció agrícola
C-10	Can Torrents	NU10. Protecció agrícola
C-11	El Cerdà	NU10. Protecció agrícola
C-12	Can Climent	NU8. Protecció forestal
C-13	Les Ferreries	NU10. Protecció agrícola
C-14	Poses	NU10. Protecció agrícola
C-15	Maset	NU8. Protecció forestal NU10. Protecció agrícola
C-16	Masia Coll de Poses	NU8. Protecció forestal
C-17	Molí de Llobateras	NU8. Protecció forestal
C-18	La Rovireta	NU10. Protecció agrícola
C-19	Puig d'Olena – Mare de Déu del Roser	NU9. Protecció forestal de restauració
C-20	Can Bernat	NU8. Protecció forestal
C-21	Can Sants	NU10. Protecció agrícola
C-22	Els Plans	NU10. Protecció agrícola
C-23	Plana Serra	NU10. Protecció agrícola
C-24	Cabanyals	NU10. Protecció agrícola
C-25	El Serrà	NU10. Protecció agrícola
C-26	Caseta de Sant Miquel	NU7. Protecció natural
C-27	Sant Miquel del Fai	25. Reserva integral
C-28	Onyó	NU7. Protecció natural
C-29	Soler de Bertí	NU10. Protecció agrícola
C-30	Ullar	NU7. Protecció natural
C-31	Cal Magre	NU7. Protecció natural
C-32	Ca l'Escolà	NU7. Protecció natural
C-33	Sant Pere Bertí	NU7. Protecció natural
C-34	El Sot del Grau	NU7. Protecció natural
C-35	El Clascar	NU7. Protecció natural
C-36	Traver de Bertí	NU7. Protecció natural
C-37	Can Mastret del Bertí	NU7. Protecció natural

CODI	Nom	Codi qualificació
C-38	Can Riera	NU10. Protecció agrícola
C-39	Can Volant	NU7. Protecció natural
C-40	Can Cuspinera de Sot	NU7. Protecció natural

El quadre següent inclou la qualificació urbanística dels elements que es proposa incloure en l'Inventari:

CODI	Nom	Codi qualificació
I-01	Can Rosso	NU7. Protecció natural
I-02	Can Gall	NU8. Protecció forestal
I-03	Molí de Baix	NU8. Protecció forestal
I-04	Can Calamites	NU8. Protecció forestal
I-05	Cal Guitzo	NU8. Protecció forestal
I-06	La Serra de la Cuspinera	NU7. Protecció natural
I-07	Can Rumbeia	NU7. Protecció natural
I-08	Can Carrau	NU7. Protecció natural
I-09	Ca l'Esmolet	NU7. Protecció natural
I-10	Can Rellamat	NU7. Protecció natural
I-11	Can Borra	NU7. Protecció natural
I-12	Masia Puig-giró (Can Canela)	NU7. Protecció natural
I-13	El Regàs	NU8. Protecció forestal
I-14	Mas Bernils de Bertí	NU7. Protecció natural
I-15	Caseta de l'Ullar	NU7. Protecció natural

El PEM defineix una sèrie de condicions d'usos i d'edificació, d'acord amb la legislació urbanística, per a les masies, cases rurals i altres construccions del sòl no urbanitzable que no tenen cobertura en el PGOU de Sant Quirze Safaja, d'acord amb el principi de jerarquia del planejament urbanístic.

Atès que el PGOU limita les condicions d'usos i d'edificació en les diferents zones del sòl no urbanitzable, és necessari que paral·lelament a la tramitació del PEM es tramiti la modificació del PGOU, per adaptar-lo a les necessitats del municipi i a la legislació urbanística vigent, per tal de donar cobertura al PEM. Es redacta en paral·lel l'esmentada modificació de PGOU i, per tant, no hi haurà contradiccions entre els dos documents urbanístics un cop aprovada la modificació.

Altres estudis

Mapa de Patrimoni Cultural

El municipi disposa d'un Mapa de Patrimoni Cultural, redactat per Núria Cabañas (Cat Patrimoni - Web Cultura SL.) entre els mesos de novembre de 2019 i febrer de 2020 i promogut per l'Oficina de Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona, juntament amb la Diputació de Barcelona.

L'objectiu d'aquests inventaris és de dur a terme la recollida exhaustiva de dades sobre el patrimoni cultural i natural d'un municipi concret i la seva valoració.

De l'estudi realitzat es va fixar un total de 211 elements que resten classificats en els següents àmbits: 147 elements de patrimoni immoble, 24 de patrimoni moble, 8 de patrimoni documental, 18 de patrimoni immaterial i 14 de patrimoni natural. Dels 211 elements fixats com a patrimoni immoble pel Mapa de Patrimoni Cultural, tan sols un 6% compten amb una protecció física, un 4% d'una protecció física i legal i un 1% amb una protecció legal. Entre aquests elements destaca:

- BCIN (Bé Cultural d'Interès Nacional): el Clascar, el Molí de Llobateres, una làpida funerària i el fons documental de l'Arxiu de la Corona d'Aragó.
- Segons la Llei 10/2001, 13 de juliol d'arxius i documents (DOGC 3437, 24/07/2001), tots els documents de més de 100 anys resten protegits. Aquest és el cas dels fons documental de l'Arxiu Municipal de Sant Quirze Safaja, i el fons documental de l'Arxiu Episcopal de Vic.

El fons documental del Centro Documental de la Memoria Histórica té la protecció de BIC (equivalent als BCIN catalans), d'acord amb l'art. 60.1 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, de Patrimonio Histórico Español.

També estan protegits els objectes dipositats i inventariats en els museus dins una col·lecció per la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català. Aquest és el cas de la Col·lecció de material arqueològic del Museu Històric de Sabadell i la Col·lecció de material arqueològic del Museu de Granollers.

- També tenen protecció els espais o béns declarats d'interès Natural en el marc del Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) elaborat per la Generalitat de Catalunya d'acord amb el Decret 328/1992 de 14 de desembre de 1992 (DOGC núm. 1714 1.3.1993).
 - Cingles de Bertí.
 - Nidificació de l'Àliga Cuabarrada.

Catàleg de camins municipals

El novembre del 2015, l'Ajuntament va publicar el recull de camins a inventariar, resultat de l'estudi i el treball de camp realitzat prèviament, en base a les directrius indicades pels tècnics de l'Oficina Tècnica de Planificació i Actuació en Infraestructures de l'Àrea de Territori o Sostenibilitat de la Diputació de Barcelona.

9. EL TERRITORI

9.1. ÀMBIT TERRITORIAL

El terme municipal de Sant Quirze Safaja té una superfície de 25,90 km², de la qual 24,22 km² aproximadament és sòl no urbanitzable.

El municipi comprèn el nucli de Sant Quirze Safaja, la colònia del Coll de Poses, el raval de la Bòbila, les urbanitzacions de les Clotes, els Pinars del Badó, el Pla del Badó, el Solà del Boix, les Torres i finalment el disseminat de Bertí. Morfològicament es poden distingir dos sectors: la parròquia de Sant Quirze i l'antiga parròquia de Sant Pere de Bertí, vinculada històricament al comtat de Centelles. Malgrat que aquests dos sectors es van unir a partir de l'any 1840 per la tradició històrica, presenten característiques geogràfiques molt diverses i unes dificultoses vies de comunicació.

L'àmbit de la parròquia de Sant Quirze s'enfila per la Cinglera del Fai, on destaca el cim de la serra de Barnils o del Fabregar i el coll de Poses. Les seves aigües desemboquen directament a la riera de Tenes excepte un petit sector de la zona nord-est que drena al rierol del Rossinyol o torrent de Roca Gironella, que s'uneix a la riera de Tenes sota Sant Miquel del Fai.

L'àmbit de l'antiga parròquia de Sant Pere de Bertí, situat al sector de llevant del municipi, sobre una plataforma enlairada i perfectament delimitada a l'est i al sud per la cinglera, és drenat pel torrent del Tenes i Rossinyol però també pel de Puigfred i pel sot de la Font Llòbrega, també afluents de la riera de Tenes.

El terme és essencialment trencat, solcat per valls i torrenteres i amb cingles que li fan de límit natural, com és la Cinglera de Bertí.

9.2. MEDI SOCIOECONÒMIC

El terme de Sant Quirze Safaja era un municipi rural amb una població dispersa en masies i separada en dos nuclis de població independents pertanyents a dues parròquies ben diferenciades: la parròquia de Sant Quirze i la parròquia de Bertí. Segons dades publicades per l'IDESCAT, a l'any 2023, el municipi compta amb una població de 677 habitants i amb una densitat demogràfica de 25,8 habitants/km².

Segons consta, la disminució de la població a partir de mitjans del segle XIV, i part del segle següent fou causada per l'aparició d'epidèmies com la pesta negra juntament amb les males collites i els aixecaments camperols. L'any 1840 es produeix la unió del nucli de població de Sant Quirze i Bertí això no obstant, l'any 1842 es comptabilitzen 303 habitants. Al igual que succeeix a la resta de Catalunya es documenta una davallada generalitzada de població a causa de la Guerra del Francès i de l'epidèmia de febres de 1812. Durant tot el segle XX el nombre d'habitants es manté bastant estable fins els primers anys del segle XXI en que hi ha un augment important del nombre d'habitants passant de 369 habitants l'any 2000 a 637 habitants l'any 2018. Aquest fet pot relacionar-se amb la creació de moltes torres d'estiueig que posteriorment han esdevingut residencials.

L'ocupació més antiga que es coneix a Sant Quirze Safaja es situa al jaciment arqueològic de la Balma de l'Espluga, ubicada a poca distància del torrent de l'Espluga. Les troballes situen cronològicament l'ocupació de la cova durant el neolític antic. Després de la invasió dels àrabs, l'actual terme de Sant Quirze Safaja va quedar vinculat al domini del castell de Sant Esteve o de Centelles fins el segle XIX. A inicis del segle XI hi ha la primera constància de noves parròquies dins el domini dels senyors de Centelles entre les quals cal destaca la parròquia de Sant Pere de Bertí l'any 1031 i la parròquia de Sant Quirze l'any 1043.

Tal com s'ha esmentat, aquestes dues parròquies generarien els dos nuclis poblacionals principals del municipi. La població vivia principalment de l'agricultura aprofitant els escassos plans de conreu i les graonades de les feixes. Aquests treballs sovint es complementaven amb la cria de bestiar. Posteriorment, les tasques del camp es van començar a complementar amb el negoci del gel natural; exemple d'això són les diverses poues de glaç conservades com la poua de Serracarbassa o la poua de les Torres. L'única indústria de Sant Quirze Safaja fou la bòvila, situada a peu de carretera, on hi treballava una dotzena de persones.

La població del municipi es distribueix per l'antic nucli de població de Sant Quirze, que acull el 36% dels habitants, i el disseminat de Bertí, a més de les diverses urbanitzacions que s'han anat configurant com a nuclis de segona residència, com és el cas de les Clotes, els Pinars del Badó i el Pla del Badó, convertint-se en residències estables.

Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU

del municipi de Sant Quirze Safaja

- Aprovació inicial -

Nuclis urbans	habitants
Sant Quirze Safaja	238
Les Clotes	124
Pinars del Badó	107
Pla del Badó	102
Disseminats	89
TOTAL	660

Font: INE

Les dades de tipologia d'habitatges (IDESCAT, 2021) indiquen que la majoria dels habitatges corresponen a primeres residències, però amb una important proporció de segones residències:

Tipus d'habitatges	Nombre hab.	%
Habitatges principals	261	54%
Habitatges no principals	218	46%
TOTAL	479	100%

Font: IDESCAT

Seguint la tendència de molts municipis del Moianès, el sector predominant a Sant Quirze Safaja és el de serveis, que ocupa actualment el 82,61% de les activitats del municipi, seguit de lluny per la indústria i la construcció. Tenint en compte la població assalariada i autònoma del municipi, s'observa que el sector de serveis és el que genera més ocupació, seguit de l'industrial, la construcció i, finalment, l'agricultura.

Any	Agricultura	Indústria	Construcció	Serveis	Total
2020	ND	2	2	19	23
2010	ND	3	2	21	26
2001	ND	2	ND	13	15

Nombre d'empreses (RGSS) per sectors a Sant Quirze Safaja. Font: HERMES. Diputació de Barcelona

Sector	Sant Quirze Safaja	Moià	Catalunya
Agricultura	5,26	2,32	0,35
Indústria	15,79	36,49	14,94
Construcció	5,26	5,60	5,10
Serveis	78,95	55,60	79,61

Afiliació al règim general de la SS per sectors, any 2024 (%). Font: IDESCAT

Sector	Sant Quirze Safaja	Moià	Catalunya
Agricultura	7,69	9,13	3,67
Indústria	15,38	9,51	6,42
Construcció	23,08	19,39	12,39
Serveis	69,23	61,98	77,52

Afiliació al règim d'autònoms per sectors, any 2024 (%). Font: IDESCAT

Entre les activitats que es desenvolupen en el sòl no urbanitzable de Sant Quirze Safaja hi ha les explotacions agràries, amb un total de 122 ha de superfície agrícola utilitzada, 30 ha de les quals són pastures permanents i la resta terres llaurades (IDESCAT, 2020), i 6 explotacions ramaderes (DACC, 2022). Pel que fa al turisme rural, l'any 2022 el municipi comptava amb 1 establiment de turisme rural, amb 6 places; un hotel amb 10 places; i un càmping amb 390 places.

9.3. MEDI AMBIENT

El clima del Moianès té clima mediterrani continental sub-humit condicionat per l'altitud i el relleu. La precipitació mitjana anual volta entre els 600 i 700 mm a bona part de la comarca. El màxim sol donar-se a la primavera i a la tardor i el mínim a l'hivern. Tèrmicament els hiverns són freds a tota la comarca, amb mitjanes de 3°C a 4°C, i els estius càlids, amb mitjanes de 21°C. L'amplitud tèrmica anual és elevada, de fins a 20°C, i el període lliure de glaçades va de juny a octubre.

El territori del municipi de Sant Quirze Safaja, presenta les característiques típiques de la Unitat de paisatge del Moianès (unitat 61) i dels Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30).

El terme és essencialment trencat, solcat per valls i torrenteres i amb cingles que li fan de límit natural, com és la Cinglera de Bertí. Aquesta cinglera forma part de la Serralada Prelitoral i està formada principalment per materials calcaris. Durant el Secundari o Mesozoic aquesta zona va quedar inundada pel mar. Aquests sediments van ser enlairats durant el plegament alpí posant a la llum restes del període triàsic.

Són terres vermelloses formades per roques calcàries i materials descompostos (detritus, conglomerats, gresos i graves) que formen la part baixa de la cinglera. No obstant, el període més important pels cingles és la terciària. En aquest període, que estaria situat entre el paleocè o l'eocè, el mar va inundar novament la terra originant noves sedimentacions marines. Un nou plegament alpí va enlairar aquests nous materials fins a les posicions que coneixem actualment, formant els Cingles de Bertí. En una segona etapa, es va ocasionar l'ensorrament del granit al fons de l'actual depressió del Vallès.

Els materials de l'eocè inferior són conglomerats rojos, que són els que provoquen les tonalitats roges de la part baixa. El color blanc de la part alta ve donat pels estrats marins de l'eocè mitjà gràcies a les capes calcàries que contenen nummulits. Aquests sectors són rics en fòssils marins, on cal destacar mol·luscs, corals i algun crustaci. Les roques calcàries són poc favorables a la vegetació i a l'agricultura, pels seus components i perquè l'erosió afavoreix la formació de cingleres verticals.

Pel que fa a la vegetació combina els boscos formats pels arbres típicament mediterranis, com el pi blanc i pinyer, l'alzina o el roure, amb d'altres de ribera com els pollancre o el faig. Pel que fa a la fauna destaca el porc senglar, població que ha crescut considerablement, i algunes aus de gran importància com l'àliga cuabarrada, el falcó pelegrí i el duc, algunes d'aquestes protegides.

Els corrents d'aigua, sobretot el Tenes, el Congost han acabat de donar l'aspecte que actualment coneixem dels Cingles, formant congostos, alguns força espectaculars com a Sant Miquel del Fai. La vall del Congost encara és la millor via per comunicar les planes del Vallès i d'Osona. Les actuals torrenteres han format el que es coneixen com a Sots. Des de finals del miocè, els rius han sedimentat més gruixos de materials a les seves vores.

Cal destacar també l'espai natural de la Gallifa, un espai natural de característiques semblants a les dels cingles de Bertí, que forma una gran mola rocosa de gran bellesa paisatgística, especialment representativa dels relleus i del paisatge de les serres prelitorals calcàries.

Constitueix una unitat de relleu d'extremada singularitat dins el context de la serralada Prelitoral catalana. Geològicament, està format per un conjunt acinglerat al voltant d'un turó que, tot just, sobrepassa els 900 metres d'altura (cingles de Sant Sadurní de Gallifa). L'erosió dels gresos i conglomerats determina un relleu de cingles de blocs arrodonits.

Es caracteritza per la presència d'una àmplia varietat d'hàbitats, sobretot els associats a les comunitats rupícoles de substrat calcari típiques de la terra baixa catalana. Aquetes formacions permeten la presència d'espècies de fauna interessants, sobretot pel que fa al grup de les aus rupícoles, com és el cas del duc (*Bubo bubo*) o el falcó peregrí (*Falco peregrinus*).

9.4. RISCOS NATURALS I TECNOLÒGICS

Riscos geològics

L'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya ha elaborat el Geotrell VI com a instrument per a la realització del Mapa per a la prevenció de riscos geològics 1:25.000. Aquests mapes zonifiquen el terreny d'acord amb la identificació de la perillositat geològica i s'identifiquen les zones recomanades per a la realització d'estudis de detall.

Segons aquest mapa, Sant Quirze Safaja presenta riscos geològics elevats sobretot a la zona dels Cingles de Bertí. A continuació, es llisten les masies, cases rurals i edificacions d'aquest PEM que es troben en un entorn amb risc geològic:

CODI	Nom element	Risc geològic
C-06	Can Brugueroles	Perillositat baixa per desprendiments
C-11	El Cerdà	Perillositat baixa per desprendiments
C-19	Puig d'Olena – Mare de Déu del Roser	Perillositat baixa per desprendiments
C-20	Can Bernat	Perillositat baixa per desprendiments
C-26	Caseta de Sant Miquel	Perillositat baixa per desprendiments
C-27	Sant Miquel del Fai	Perillositat alta per desprendiments
C-39	Can Volant	Perillositat baixa per desprendiments
I-03	Molí de Baix	Zona potencialment inundable
I-04	Can Calamites	Perillositat baixa per desprendiments
I-05	Cal Guitzo	Perillositat baixa per esllavissades
I-07	Can Rumbeia	Perillositat baixa per desprendiments
I-09	Ca l'Esmolet	Perillositat baixa per desprendiments
I-13	El Regàs	Perillositat baixa per esllavissades

Incendis forestals

Segons el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, el municipi de Sant Quirze Safaja està declarat d'alt risc d'incendi forestal i, d'acord amb el Mapa de protecció civil de Catalunya, presenta un perill alt i una vulnerabilitat mitja per risc d'incendi forestal. Per aquest motiu, el municipi està obligat a redactar un Pla d'Actuació Municipal (PAM) INFOCAT, que actualment té homologat des del 10 de desembre de 2021.

Segons la cartografia de risc estàtic d'incendi forestal de la Generalitat de Catalunya, Sant Quirze Safaja presenta majoritàriament un risc alt d'incendi forestal, per la presència d'importants cobertes forestals al municipi. Unes 37 edificacions catalogades se situen en un entorn on el risc d'incendi forestal és moderat o alt.

La continuïtat de les masses forestals de Sant Quirze Safaja determina la inclusió de tot el terme municipal dins del Perímetre de Protecció Prioritària (PPP) de Sant Llorenç de Munt – Cingles del Bertí. Els PPP són àmbits territorials amb un gran perill d'incendi forestal i que, a causa de la continuïtat de la massa forestal, poden patir incendis que es converteixen en un gran incendi forestal (GIF), definit com un incendi de més de 500 ha. En els PPP es planifiquen les mesures necessàries en un àmbit que constitueix una unitat d'actuació suficientment àmplia com per permetre una planificació amb visió integral.

Qualsevol actuació al medi haurà de donar compliment a la normativa vigent de prevenció i seguretat d'incendis forestals, i caldrà adoptar i preveure mesures per prevenir el risc d'incendi forestal (DECRET 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, Llei 5/2003 de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals, el Decret 123/2005, de 14 de juny i la Llei 3/2010 del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis).

Les següents edificacions incloses al PEM es troben en un entorn on el risc d'incendi forestal és moderat o alt:

CODI	Nom element	Risc d'incendi
C-02	Can Serratacó	Alt
C-03	Can Serracarbassa	Alt
C-04	La Corona	Alt
C-05	Can Curt	Alt
C-06	Can Brugueroles	Alt
C-07	Can Carabrut	Alt
C-08	Les Saleres	Alt
C-10	Can Torrents	Alt
C-11	El Cerdà	Alt
C-12	Can Climent	Alt
C-13	Les Ferreries	Alt
C-15	Maset	Alt
C-17	Molí de Llobateras	Alt
C-18	La Rovireta	Alt
C-19	Puig d'Olena – Mare de Déu del Roser	Alt
C-20	Can Bernat	Alt
C-21	Can Sants	Alt

Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU
del municipi de Sant Quirze Safaja
- Aprovació inicial -

CODI	Nom element	Risc d'incendi
C-22	Els Plans	Alt
C-24	Cabanyals	Alt
C-25	El Serrà	Alt
C-26	Caseta de Sant Miquel	Moderat
C-27	Sant Miquel del Fai	Alt
C-28	Onyó	Alt
C-29	Soler de Bertí	Moderat
C-30	Ullar	Baix
C-31	Cal Magre	Baix
C-33	Sant Pere Bertí	Alt
C-34	El Sot del Grau	Moderat
C-35	El Clascar	Moderat
C-36	Traver de Bertí	Alt
C-37	Can Mastret del Bertí	Moderat
C-39	Can Volant	Baix
C-40	Can Cuspinera de Sot	Alt
I-01	Can Rosso	Baix
I-02	Can Gall	Alt
I-03	Molí de Baix	Alt
I-04	Can Calamites	Alt
I-05	Cal Guitzo	Moderat
I-06	La Serra de la Cuspinera	Alt
I-07	Can Rumbeia	Baix
I-08	Can Carrau	Baix
I-09	Ca l'Esmolet	Moderat
I-10	Can Rellamat	Alt
I-11	Can Borra	Moderat
I-12	Masia Puig-giró (Can Canela)	Moderat
I-13	El Regàs	Moderat
I-14	Mas Bernils de Bertí	Moderat
I-15	Caseta de l'Ullar	Moderat

Inundació

D'acord amb les seves competències, l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) elabora estudis hidrològics i hidràulics per posar-los a disposició dels organismes competents en la planificació del territori i en el disseny i establiment de les mesures de protecció de les persones i els seus béns. Actualment, no es disposa del model hidràulic per als cursos fluvials que recorren pel terme municipal de Sant Quirze Safaja, tanmateix, es disposa de les zones inundables segons criteris geomorfològics, com són les formes del relleu, terrasses fluvials, cons de dejecció i planes d'inundació.

Segons dades disponibles per Protecció Civil, Sant Quirze Safaja no està obligat a redactar un Pla d'Actuació Municipal (PAM) INUNCAT, però sí que és recomanable. El municipi disposa d'un PAM INUNCAT homologat el 10 de desembre de 2021.

A totes les lleres naturals són d'aplicació les determinacions que estableix el Reglament del domini públic hidràulic, aprovat pel Reial Decret 849/1986 (RDPH) i modificat pel Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, així com la Llei d'Aigües (Real Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'aigües).

D'acord amb el RDPH, i l'informe emès per l'ACA en fase prèvia a l'aprovació inicial d'aquest catàleg, d'entre tots els elements del present PEM, els següents es troben afectats per inundabilitat o es troben en zona de policia de lleres:

CODI	Nom element	Inundable	Zona de policia de lleres
C-05	Can Curt	X	X
C-06	Can Brugueroles	X	X
C-07	Can Carabrut	X	X
C-09	Pregona		X
C-10	Can Torrents	X	X
C-11	El Cerdà	X	X
C-12	Can Climent	X	X
C-13	Les Ferreries	X	X
C-17	Molí de Llobateras	X	X
C-18	La Rovireta	X	X
C-20	Can Bernat		X
C-21	Can Sants		X
C-22	Els Plans		X
C-24	Cabanyals	X	X
C-26	Caseta de Sant Miquel		X
C-28	Onyó		X
C-30	Ullar		X
C-31	Cal Magre		X

Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU

del municipi de Sant Quirze Safaja

- Aprovació inicial -

CODI	Nom element	Inundable	Zona de policia de lleres
C-32	Ca l'Escolà		X
C-33	Sant Pere Bertí		X
C-34	El Sot del Grau		X
C-37	Can Mastret del Bertí	X	X
I-02	Can Gall		X
I-03	Molí de Baix	X	X
I-05	Cal Guitzo		X
I-10	Can Rellamat		X
I-11	Can Borra	X	X
I-13	El Regàs		X
I-14	Mas Bernils de Bertí		X
I-15	Caseta de l'Ullar		X

Risc químic

Els municipis amb risc d'accident greu en instal·lacions industrials que manipulen substàncies perilloses tenen l'obligació de redactar un Pla d'Actuació Municipal (PAM) pel risc químic. Sant Quirze Safaja disposa actualment d'un PAM PLASEQCAT, homologat des del 10 de desembre de 2021, atès que acull un establiment que manipula substàncies perilloses.

Així mateix, i en base a l'anàlisi de risc del PLASEQCAT, la Resolució IRP/971/2010, estableix unes zones al voltant dels establiments industrials on s'imposen limitacions i/o condicionants a l'hora d'implantar nous elements vulnerables. La zona definida a la Resolució IRP/971/2010 on s'imposen limitacions i/o condicionants a l'hora d'implantar nous elements vulnerables, en aquest cas, és la Zona d'indefensió envers l'autoprotecció (ZIEA).

La ZIEA es defineix com la franja de seguretat necessària per assegurar la capacitat d'aplicació de les mesures d'autoprotecció per part de la població, en base a la proximitat al focus de l'emergència, temps de resposta i efectes possibles.

El municipi de Sant Quirze Safaja es troba afectat per la ZIEA de 500 m de radi al voltant del perímetre de l'activitat Piro Safaja SL, d'explosius de nivell superior, segons la normativa per la qual s'aproven mesures de control dels riscos inherents als accidents greus en què intervenen mercaderies perilloses. D'entre els elements del present PEM, els següents es troben afectats pel radi de 500 m al voltant d'aquest establiment:

CODI	Nom element
C-20	Can Bernat
C-21	Can Sants
C-22	Els Plans
I-04	Can Calamites

Contaminació lumínica

La Direcció General de Qualitat Ambiental de la Generalitat de Catalunya va aprovar, el 29 de juny de 2018 el Mapa que estableix les zones de protecció del medi ambient envers la contaminació lluminosa a Catalunya. El mapa és l'instrument d'ordenació ambiental que reflecteix les quatre zones en les que es divideix el territori en funció de la vulnerabilitat del medi nocturn a la contaminació lumínica.

Donat que totes les edificacions del PEM es troben en sol no urbanitzable, bona part es troben en zona de protecció alta (E2) envers la contaminació lluminosa.

“Zones de protecció alta (E2): comprèn els espais que la planificació urbanística considera com a sòl no urbanitzable, fora de la zona de protecció màxima, la qual està ampliada amb els espais en els quals els ajuntaments han proposat augmentar la protecció envers la contaminació lluminosa.”

No obstant, les edificacions que es troben dins l'espai natural protegit de les Cingleres de Bertí o Gallifa pertanyen a la zona de protecció màxima (E1).

“Zones de protecció màxima (E1): comprèn el Pla d'espais d'interès natural (PEIN), els espais naturals de protecció especial, els espais de la xarxa Natura 2000, els espais corresponents al punt de referència de l'Observatori Astronòmic del Montsec i també els espais que els ajuntaments han proposat per augmentar la protecció envers la contaminació lluminosa.”

Contaminació acústica

Segons la Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic de la Generalitat de Catalunya, Sant Quirze Safaja disposa d'un mapa de capacitat acústica, aprovat definitivament el 27 de setembre de 2012. Aquest plànol només zonifica les àrees urbanes i urbanitzades del municipi, de manera que les edificacions en sòl no urbanitzables no disposen de classificació al mapa. Tot i això, donada la classificació de sòl no urbanitzable de l'àmbit del present document, es pot considerar que es tracta d'una Zona de sensibilitat acústica alta (A).

Actualment, el municipi no presenta cap Zona d'especial protecció de la qualitat acústica (ZEPQA), tanmateix, en data 18 de desembre de 2020 es va aprovar inicialment la declaració del sòl urbà i urbanitzable del terme de Sant Quirze Safaja com a Zona d'especial protecció de la qualitat acústica.

9.5. VIALITAT I MOBILITAT

El municipi de Sant Quirze Safaja es troba situat en un encreuament d'antigues vies de comunicació moltes de les quals s'han fossilitzat en les carreteres modernes. Actualment, la xarxa viària està formada principalment per la C-59, que travessa el municipi per la banda oest, a prop dels nuclis urbans. Aquesta via comunica el terme amb Moià, al nord, i amb els municipis del Vallès Oriental, al sud; i enllaça amb l'AP-7 i la C-33 a l'alçada de Santa Perpètua de Mogoda i Mollet del Vallès.

Pel terme municipal també hi discorre la carretera C-1413b, que connecta Sant Quirze Safaja amb Centelles i Balenyà, al nord, i amb Sant Feliu de Codines, al sud. Creuant el municipi, i connectant aquestes dues vies, hi ha la BV-1341.

Al sud del municipi, entre el límit del terme de Sant Quirze Safaja amb Bigues i Riells del Fai i Sant Feliu de Codines, hi passa parcialment la carretera local BV-1485.

D'acord amb el Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament General de Carreteres, i el Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres, els elements situats dins de la zona d'afecció de carreteres (C-59, línia edificació 50 m; BV-1341, BV-1485 i C-1413b, línia edificació 25 m) són els següents:

CODI	Nom element	Via	Volums i grau d'afectació
C-07	Can Carabrut	C-59	principal total / complementaris total
C-10	Can Torrents	BV-1341	principal parcial / complementaris parcial
C-11	El Cerdà	BV-1341	principal no afectat / complementaris parcial
C-12	Can Climent	C-1413b	principal parcial / complementari total
C-16	Masia Coll de Poses	C-59	principal total / complementari total
C-21	Can Sants	C-1413b	principal total / complementaris total

El novembre del 2015, l'Ajuntament va publicar el recull de camins a inventariar, resultat de l'estudi i el treball de camp realitzat prèviament, en base a les directrius indicades pels tècnics de l'Oficina Tècnica de Planificació i Actuació en Infraestructures de l'Àrea de Territori o Sostenibilitat de la Diputació de Barcelona.

9.6. PAISATGE

La Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya crea un Catàleg de Paisatge com un instrument nou per a la introducció d'objectius paisatgístics en el planejament territorial de Catalunya, així com en les noves polítiques socials.

Els catàlegs de paisatge es conceben normativament com a eines útils per l'ordenació i la gestió del paisatge des de la perspectiva del planejament territorial. El seu abast es correspon amb el dels àmbits d'aplicació dels plans territorials parcials. El municipi de Sant Quirze Safaja es troba inclòs en dues Unitats de paisatge:

- L'àmbit oest del municipi queda inclòs dins la unitat del Moianès (Unitat 61)
- L'àmbit est del municipi es troba en la unitat dels Cingles de Bertí i Gallifa (Unitat 30)

A continuació, s'exposa la unitat de paisatge en la què s'emplaça cadascun dels elements inclosos en el present PEM:

CODI	Nom	Unitat de paisatge
C-01	Can Barnils	Moianès (unitat 61)
C-02	Can Serratacó	Moianès (unitat 61)
C-03	Can Serracarbassa	Moianès (unitat 61)
C-04	La Corona	Moianès (unitat 61)
C-05	Can Curt	Moianès (unitat 61)
C-06	Can Brugueroles	Moianès (unitat 61)
C-07	Can Carabrut	Moianès (unitat 61)
C-08	Les Saleres	Moianès (unitat 61)
C-09	Pregona	Moianès (unitat 61)

Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU
del municipi de Sant Quirze Safaja
- Aprovació inicial -

CODI	Nom	Unitat de paisatge
C-10	Can Torrents	Moianès (unitat 61)
C-11	El Cerdà	Moianès (unitat 61)
C-12	Can Climent	Moianès (unitat 61)
C-13	Les Ferreries	Moianès (unitat 61)
C-14	Poses	Moianès (unitat 61)
C-15	Maset	Moianès (unitat 61)
C-16	Masia Coll de Poses	Moianès (unitat 61)
C-17	Molí de Llobateras	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
C-18	La Rovireta	Moianès (unitat 61)
C-19	Puig d'Olena – Mare de Déu del Roser	Moianès (unitat 61)
C-20	Can Bernat	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
C-21	Can Sants	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
C-22	Els Plans	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
C-23	Plana Serra	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
C-24	Cabanyals	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
C-25	El Serrà	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
C-26	Caseta de Sant Miquel	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
C-27	Sant Miquel del Fai	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
C-28	Onyó	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
C-29	Soler de Bertí	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
C-30	Ullar	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
C-31	Cal Magre	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
C-32	Ca l'Escolà	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
C-33	Sant Pere Bertí	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
C-34	El Sot del Grau	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
C-35	El Clascar	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
C-36	Traver de Bertí	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
C-37	Can Mastret del Bertí	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
C-38	Can Riera	Moianès (unitat 61)
C-39	Can Volant	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
C-40	Can Cuspinera de Sot	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
I-01	Can Rosso	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)

Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU
del municipi de Sant Quirze Safaja
- Aprovació inicial -

CODI	Nom	Unitat de paisatge
I-02	Can Gall	Moianès (unitat 61)
I-03	Molí de Baix	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
I-04	Can Calamites	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
I-05	Cal Guitzo	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
I-06	La Serra de la Cuspinera	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
I-07	Can Rumbeia	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
I-08	Can Carrau	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
I-09	Ca l'Esmolet	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
I-10	Can Rellamat	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
I-11	Can Borra	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
I-12	Masia Puig-giró (Can Canela)	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
I-13	El Regàs	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
I-14	Mas Bernils de Bertí	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)
I-15	Caseta de l'Ullar	Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)

Moianès (unitat 61)

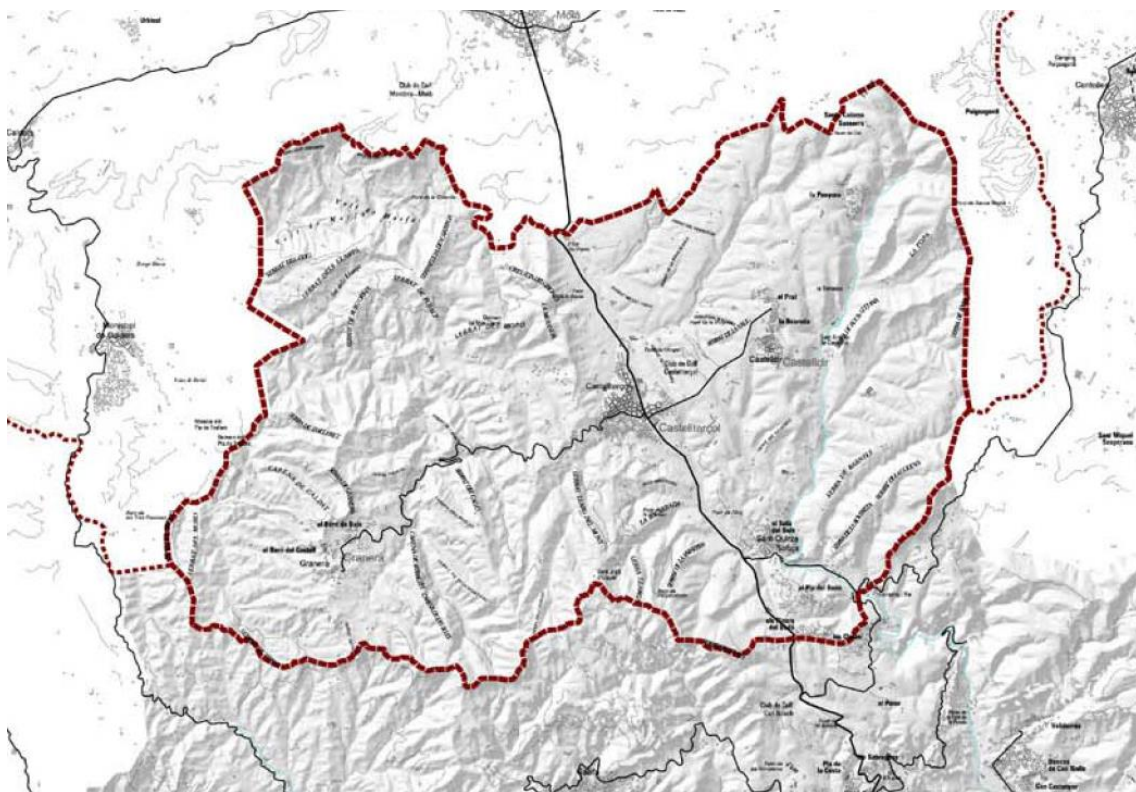
Aquesta unitat de paisatge pertany alhora als àmbits territorials de la Regió Metropolitana de Barcelona (Vallès Oriental) i de les Comarques Centrals (Bages i Osona).

Plataforma sedimentària aixecada i erosionada per nombrosos torrents afluents del Llobregat i pel riu Tenes, amb abundància de boscos de pi roig i pinassa, alzinars i rouredes que alternen amb camps de conreu de secà a les zones més planeres. Poblament agrupat en pocs nuclis mitjans que conserven encara avui la component rural.

Els trets distintius de la unitat són:

- Plataforma sedimentària aixecada, orientada lleument vers el nord i erosionada per nombrosos torrents afluents del Llobregat i pel riu Tenes, que originen uns relleus relativament planers i fons de vall excavats o «sots» en els indrets de substrat margós, que alternen amb costers i careners alçats allí on aflora la roca més compacta, de naturalesa sorrenca o conglomeràtica.
- El clima té un caràcter bastant continental, més propi de les comarques centrals que no pas de la serralada Prelitoral, amb temperatures força càlides a l'estiu i fredes a l'hivern i precipitacions relativament baixes. Les boires també hi són freqüents.
- La vegetació natural, constituïda fonamentalment per pinedes de pi roig i pinassa, alzinars i rouredes (amb algunes superfícies de fageda de gran interès), té un predomini absolut en el paisatge, i a les zones planeres alterna amb els conreus de cereals i farratges.
- Històricament, el poblament ha estat estructurat, principalment, a partir dels nuclis urbans dels 4 pobles (Castellcir, Castellterçol, Granera i Sant Quirze Safaja) i un conjunt de parròquies que agrupaven petits veïnats i masies aïllades. El paisatge actual reflecteix encara aquest poblament.

- Elevada riquesa d'elements patrimonials: castells, masies, esglésies i ermites, molins, pous de glaç, etc.



Catàleg de Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona. Unitat de paisatge 61

Cingles de Bertí i Gallifa (unitat 30)

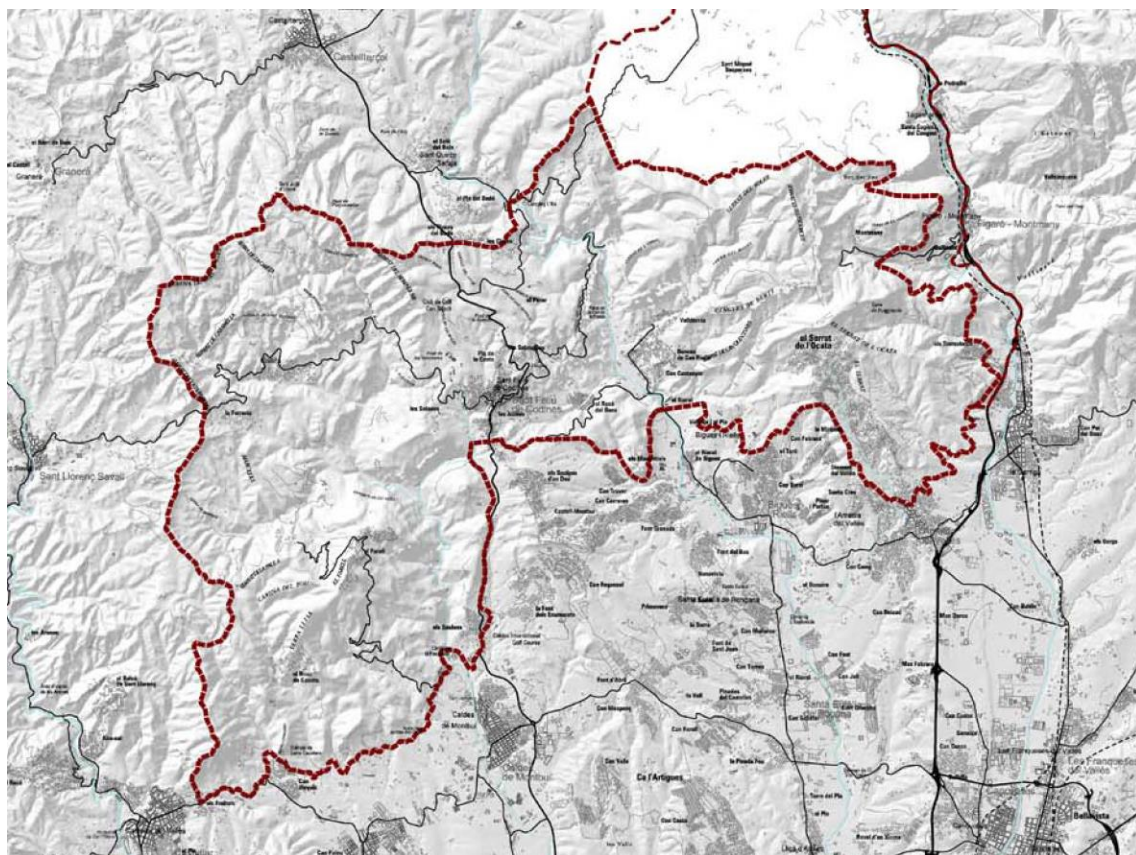
Aquesta unitat de paisatge pertany alhora als àmbits territorials de la Regió Metropolitana de Barcelona (Vallès Occidental i Vallès Oriental) i de les Comarques Centrals (Osona).

Conjunt de cingleres i relleus sobre la depressió del Vallès. Presència de materials calcaris, que presenten parets erosionades, balmes, coves, gorgues i salts d'aigua amb el Monestir de Sant Miquel del Fai com a element emblemàtic. Predomini dels boscos joves per l'abandonament de camps de conreu. Paisatge esquitxat d'urbanitzacions residencials.

Els trets distintius de la unitat són:

- Litologia diversa amb materials generats en èpoques geològiques diferents. Cingleres als sectors de Bertí, Gallifa i a determinades parts de la muntanya del Farell.
- Presència de gorges, balmes, diversos salts d'aigua (com els del riu Tenes i del riu Rossinyol) i coves.
- Relleu abrupte amb un protagonisme destacat de les espècies animals pròpies d'hàbitats rupícoles i cavernícoles.
- Elevada riquesa d'elements patrimonials: castells, masies, esglésies i ermites.

Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU
del municipi de Sant Quirze Safaja
- Aprovació inicial -



Catàleg de Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona. Unitat de paisatge 30

10. LLISTAT D'ELEMENTS PER INCLOURE AL CATÀLEG**10.1. ELEMENTS CATALOGATS**

Com a resultat del treball de camp realitzat, els suggeriments de l'Avanç i els informes sectorials emesos, s'ha obtingut un llistat de 40 elements per a incloure en el Catàleg de masies i cases rurals en el sòl no urbanitzable de Sant Quirze Safaja:

CODI	Nom	Indret	Ref. cadastral	UTM (x)	UTM (y)
C-01	Can Barnils	Masia emplaçada als camps de Barnils, al nord del terme de Sant Quirze Safaja	002302100DG32C	432318	4622734
C-02	Can Serratacó	Masia emplaçada al Camí de Barnils, 7	000201200DG32A	431188	4621865
C-03	Can Serracarbassa	Masia emplaçada al Camí de Barnils, 6	08239A00400048	431205	4621834
C-04	La Corona	Masia emplaçada al Camí de Barnils, 5	000600400DG32A	430598	4621382
C-05	Can Curt	Masia emplaçada al Camí del Vilardell, al nord del nucli de Sant Quirze Safaja.	08239A00300039	429647	4620498
C-06	Can Brugueroles	Masia emplaçada al Camí del Vilardell, al nord del nucli de Sant Quirze Safaja.	002005600DG22B	429728	4620426
C-07	Can Carabrut	Masia emplaçada a l'oest de la urbanització del Solà del Boix.	002403500DG22B	428719	4620007
C-08	Les Saleres	Masia emplaçada a l'oest del nucli de Sant Quirze Safaja.	000403300DG21H	428590	4619798
C-09	Pregona	Masia emplaçada a l'oest del nucli de Sant Quirze Safaja.	002403300DG22B	428635	4619640
C-10	Can Torrents	Masia emplaçada a l'est del nucli de Sant Quirze Safaja, davant la carretera BV-1341.	002100200DG32A	430183	4619842
C-11	El Cerdà	Masia emplaçada a l'est del nucli de Sant Quirze Safaja, davant la carretera BV-1341.	000100300DG31G	430319	4619744
C-12	Can Climent	Masia emplaçada al sud-est del nucli de Sant Quirze Safaja.	000600500DG31G	430630	4619263
C-13	Les Ferreries	Masia emplaçada a Les Ferreries, al sud-est del nucli de Sant Quirze Safaja.	000600700DG31G	430737	4619299
C-14	Poses	Masia emplaçada al sud de la urbanització del Pla de Badó.	001004000DG21H	429686	4619019
C-15	Maset	Masia emplaçada al Serrat del Maset, a l'extrem sud-occidental del terme de Sant Quirze Safaja	001503700DG21H	429193	4618582
C-16	Masia Coll de Poses	Masia emplaçada al Coll de Poses, al sud del terme de Sant Quirze Safaja.	08239A00100049	429636	4618612
C-17	Molí de Llobateras	Masia emplaçada a Les Torres, a la riba dreta de la riera del Tenes, al sud-est del nucli de Sant Quirze Safaja	001201000DG31G	431069	4618603

Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU

del municipi de Sant Quirze Safaja

- Aprovació inicial -

CODI	Nom	Indret	Ref. cadastral	UTM (x)	UTM (y)
C-18	La Rovireta	Masia emplaçada a la Solella de la Rovireta, al nord-est del terme de Sant Quirze Safaja.	001700900DG32A	431131	4620672
C-19	Puig d'Olena – Mare de Déu del Roser	Masia emplaçada a la vessant sud-oest del cim de Puig d'Olena, a l'est del nucli de Sant Quirze Safaja.	002201300DG32A	431459	4620294
C-20	Can Bernat	Masia emplaçada a la Solella de Can Bernat, al nord-est del nucli de Sant Quirze Safaja. Seguint el camí particular que parteix entre el Km 7 i 8 de la carretera C-1413b.	08239A00400012	432183	4620847
C-21	Can Sants	Masia emplaçada al costat de la carretera C-1413b a l'alçada del Km 7, al nord-est del nucli de Sant Quirze Safaja.	001801800DG32A	432044	4620357
C-22	Els Plans	Masia emplaçada a la Solella dels Plans, seguint el camí de St. Miquel del Fai des de Can Sants, a l'est del nucli de Sant Quirze Safaja.	002302000DG32A	432290	4620261
C-23	Plana Serra	Masia emplaçada als Camps de Plana-serra, seguint el camí de Plana-serra al nord-est del nucli de Sant Quirze Safaja.	002201500DG32A	431890	4619985
C-24	Cabanyals	Masia emplaçada a la Costa dels Cabanyals, seguint el camí de Sant Miquel del Fai a Can Sants, a l'est del nucli de Sant Quirze Safaja.	000302600DG31G	432677	4619744
C-25	El Serrà	Masia emplaçada a El Rossinyoler, a l'est del terme de Sant Quirze Safaja.	000302400DG31G	432427	4619334
C-26	Caseta de Sant Miquel	Masia emplaçada a Sant Miquel del Fai, al sud-est del nucli de St. Quirze Safaja, passat el Km 7 de la carretera BV-1485.	08239A00600023	432787	4618629
C-27	Sant Miquel del Fai	Masia emplaçada a Riells, sota els cingles de Bertí, a la capçalera de la Vall del Tenes.	001302000DG31G	432627	4618578
C-28	Onyó	Masia emplaçada al Serrat de l'Onyó, a l'oest del nucli de Bertí. Seguint el camí de l'Onyó des del Soler de Bertí.	08239A00600037	433663	4618602
C-29	Soler de Bertí	Masia emplaçada als camps del Soler de Bertí, a l'oest del nucli de Bertí, al costat del camí del Soler.	08239A00600030	434369	4618954
C-30	Ullar	Masia emplaçada al Sot de l'Ullar, a l'oest del nucli de Bertí.	08239A00600017	434309	4618137
C-31	Cal Magre	Masia emplaçada a Camps de Cal Magre, 11, al nucli de Bertí.	000602700DG31H	435841	4619017

Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU

del municipi de Sant Quirze Safaja

- Aprovació inicial -

CODI	Nom	Indret	Ref. cadastral	UTM (x)	UTM (y)
C-32	Ca l'Escolà	Masia emplaçada a Camps de Cal Magre, 15, al nucli de Bertí.	08239A00600081	436092	4618745
C-33	Sant Pere Bertí	Masia emplaçada al nucli de Bertí.	08239A00600104	435928	4619034
C-34	El Sot del Grau	Masia emplaçada al Serrat del Sot del Grau, al sud del nucli de Bertí.	001203000DG31H	436410	4618367
C-35	El Clascar	Masia emplaçada als Camps del Clascar, al sud de Bertí.	08239A00600098	435829	4618425
C-36	Traver de Bertí	Masia emplaçada al final del Camí del Traver, als Camps del Traver, al sud del nucli de Bertí.	08239A00600072	435649	4617851
C-37	Can Mastret del Bertí	Masia emplaçada a la dreta del camí de Grau Mercader, al sud de Bertí.	001702800DG31H	436040	4617874
C-38	Can Riera	Masia emplaçada sobre la Plana de Cal Riera, al nord del nucli de Sant Quirze Safaja.	08239A00300017	430149	4620770
C-39	Can Volant	Masia emplaçada als Camps de Can Volant, al nord-est del nucli de Bertí.	08239A00600052	436443	4619434
C-40	Can Cuspinera de Sot	Masia emplaçada al sud del nucli de Bertí.	08239A00600072	435125	4617716

10.2. ELEMENTS INVENTARIATS

En el següent llistat s'enumeren els elements, en el sòl no urbanitzable de Sant Quirze Safaja, que es troben únicament inventariats, per a la catalogació dels quals cal que:

- S'efectuï un estudi històric i un corresponent estudi ambiental previ que permeti conèixer les condicions originals i volumètriques de la masia.
- Es redacti un pla especial individual que garanteixi la idoneïtat de la seva reconstrucció tenint en compte els valors naturals dels entorns a protegir.

CODI	Nom	Indret	Ref. cadastral	UTM (x)	UTM (y)
I-01	Can Rosso	Masia emplaçada al Serrat de les Escorces, al nord dels Camps de Can Volant, al nord-est del nucli de Bertí.	08239A00600093	436335	4619561
I-02	Can Gall	Masia emplaçada al nord del nucli de Sant Quirze Safaja.	08239A00200155	429680	4620537
I-03	Molí de Baix	Construcció emplaçada uns 300m al sud-est del Molí de Llobateres, al costat del Gorg Negre.	08239A00500014	431266	4618382
I-04	Can Calamites	Masia emplaçada a la Solella de Can Sans, al nord-est del nucli de Sant Quirze Safaja.	08239A00400013	432137	4620756
I-05	Cal Guitzo	Masia emplaçada a la Solana de Cal Guitzo, a l'est del nucli de Sant Quirze Safaja.	08239A00600013	432994	4619575
I-06	La Serra de la Cuspinerà	Masia emplaçada a la Serra de Cal Magre, al sud-oest del nucli de Bertí, 26	08239A00600075	434981	4618331
I-07	Can Rumbeia	Masia emplaçada al Serrat de les Escorces, al nord-est del nucli de Bertí.	08239A00600091	436470	4619944
I-08	Can Carrau	Masia emplaçada al costat del camí de Sant Pere de Bertí, al nord dels Camps de Ca l'Esmolet, a l'est del nucli de Bertí.	08239A00600055	436072	4618935
I-09	Ca l'Esmolet	Masia emplaçada al costat del camí de Sant Pere de Bertí, als camps de l'Esmolet, al sud del nucli de Bertí.	08239A00600055	436094	4618750
I-10	Can Rellamat	Masia emplaçada a l'est del camí del Grau Mercader, pujant per la vessant oest de Puiggiró, al sud de Bertí.	08239A00600063	436115	4617888
I-11	Can Borra	Masia emplaçada a la dreta del camí del Traver, al sud de Bertí.	08239A00600067	436005	4617819
I-12	Masia Puig-giró (Can Canela)	Masia emplaçada a la cara de llevant del camí de Bertí, a la falda ponentina de Puiggiró.	08239A00600062	436152	4618012
I-13	El Regàs	Masia emplaçada a la Solana de Cal Guitzo, a l'est del nucli de Sant Quirze Safaja.	08239A00600013	433063	4619620
I-14	Mas Bernils de Bertí	Masia emplaçada sobre Cal Magre, al nord-est del nucli de Bertí, 8.	08239A00600047	435855	4619477

Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU
del municipi de Sant Quirze Safaja
- Aprovació inicial -

CODI	Nom	Indret	Ref. cadastral	UTM (x)	UTM (y)
I-15	Caseta de l'Ullar	Masia emplaçada al sud-est del Soler de Bertí, al Serrat de Colomer	08239A00600016	434604	4618760

Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU
del municipi de Sant Quirze Safaja
- Aprovació inicial -

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. INTRODUCCIÓ

El terme municipal de Sant Quirze Safaja té molt sòl classificat com a no urbanitzable, i presenta una discreta presència d'edificacions, sobretot masies o cases rurals. Aquest mosaic del territori neix arran de que el terme de Sant Quirze era un municipi rural amb una població dispersa en masies i separada en dos nuclis de població independents pertanyents a dues parròquies ben diferenciades. De fet la població vivia principalment de l'agricultura aprofitant els escassos plans de conreu i les graonades de les feixes. Aquests treballs sovint es complementaven amb la cria de bestiar. Posteriorment, s'han anat generant diverses urbanitzacions que s'han anat configurant com nuclis de segona residència com és el cas de les Clotes, els Pinars del Badó, el Pla del Badó, el Solà del Boix i les Torres, convertint-se finalment en residències estables.

Aquest discret nombre d'edificacions en sòl no urbanitzable de Sant Quirze Safaja justifica la convivència de regular aquest territori per conservar-ne, en el possible, els seus orígens, i per poder donar màxima cobertura legal als elements catalogats.

L'article 47.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) estableix els valors pels quals es poden incloure al PEM les edificacions:

- a) *Reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials.*
- b) *Reconstruir i rehabilitar altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general en cada municipi i que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques.*
- c) *Rehabilitar les construccions rurals en desús per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.*
- d) *Reconstruir i rehabilitar construccions agroforestals que siguin de l'any 1956 o anteriors.*

L'article 47.3bis del TRLU estableix els usos admesos en les edificacions incloses al PEM:

3 bis. Les construccions a què fa referència l'apartat 3 han d'haver estat incloses pel planejament urbanístic en el catàleg que estableix l'article 50.2. D'acord amb el pla urbanístic corresponent, aquestes construccions es poden reutilitzar per a destinar-les als usos següents:

- 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) *Hoteler, 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.*

L'article 47.3 quater del TRLU estableix que:

3 quater. En tots els casos, els usos a què fan referència els apartats 3 bis i 3 ter han d'ésser compatibles amb les activitats agràries implantades en l'entorn immediat respectiu.

La disposició transitòria divuitena de la LUC fa referència a les Disposicions aplicables fins a l'adaptació del Reglament de la Llei d'urbanisme. En aquesta disposició, entre d'altres, s'estableix que s'apliquen les disposicions reglamentàries vigents (això és el Decret 305/2006, del 18 de

juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme) en tot allò que no s'oposi, no contradigui ni resulti incompatible amb la pròpia llei.

Així, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU d'ara endavant) regula, en el seu article 55, la reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals d'acord amb el previst per la llei d'urbanisme a aquests efectes, i en desenvolupa algun aspecte referent als usos i a les condicions de reconstrucció o rehabilitació.

El text legislatiu, però, no detalla què s'entén per cada una d'aquestes raons i conseqüentment obliga justificar-les en el propi catàleg per determinar la preservació i conservació de les masies, cases rurals i altres edificacions incloses.

Aquest pla especial s'ha d'entendre en positiu, a partir de la possibilitat que ofereix la legislació urbanística d'ordenar, regular i també regularitzar algunes construccions ja existents en el sòl no urbanitzable. La inclusió d'una edificació en el present document pot facilitar no només que no acabi enrunant-se sinó fins i tot que es pugui consolidar i ocupar amb noves activitats. Així, el reconeixement dels valors intrínsecs de certs elements, amb independència del fixat pel planejament urbanístic general vigent, ha de permetre regularitzar una part important del parc de masies, cases rurals i altres edificacions existents.

Per tant, el catàleg acabarà incloent alguns elements que estarien en disconformitat amb el planejament general vigent i en regularà les actuacions que s'hi poden dur a terme; per contra, els elements no inclosos (pel fet que no compten amb cap dels valors previstos per la llei) seguiran en la mateixa situació que ja tenen en l'actualitat, essent admissibles o no únicament en funció de la regulació prevista en les claus urbanístiques del planejament general.

2. OBJECTIUS

El present document té els següents objectius:

- La conservació i recuperació del patrimoni construït d'habitatges en el sòl no urbanitzable mitjançant la regulació de les condicions d'edificació i dotació de noves activitats compatibles amb el medi que els envolta.
- La conservació i recuperació del patrimoni construït en sòl no urbanitzable anteriors al primer planejament urbanístic general del 1956, per raons arquitectòniques o històriques, mitjançant la regulació de les condicions d'edificació i dotació de noves activitats compatibles amb el medi que les envolta.
- La protecció i conservació d'aquells habitatges que, atesa la seva vinculació amb activitats agropecuàries, permeten la conservació i custòdia del territori en el seu estat rústic.
- El reforç i la promoció de l'activitat turística i de servei al municipi com a conseqüència de l'alt valor del medi natural en què s'emplaça, i en general l'activitat econòmica al medi rural en coherència amb els seus valors.
- La fixació de residents al territori per tal de garantir la guàrdia i custòdia dels espais agrícoles i forestals dels municipi i la conservació dels seus valors naturals i ambientals.
- La recuperació de les edificacions en desús per corregir-ne el impacte ambiental o paisatgístic negatiu.
- La dotació d'una eina eficaç per tal que l'administració i particulars puguin gestionar eficaçment la millora de les masies, cases rurals i altres edificacions incloses en el catàleg.
- Reconstruir i rehabilitat construccions agroforestals que siguin de l'any 1956 o anteriors.

3. CRITERIS PER A LA INCORPORACIÓ DELS ELEMENTS AL CATÀLEG

A Catalunya, el territori rural suposa el 85% del total i un 13% de la població en viu. L'agricultor realitza tasques molt diferents en funció del producte que produeix i això genera diferents tipus de paisatge.

El que reclama la població és un entorn ordenat, amb edificacions tradicionals ben conservades, amb arbres centenaris protegits, sotabosc nets, camps de conreu treballats, etc. Totes aquestes condicions són possibles amb una intervenció de la mà de l'home sobre el paisatge amb voluntat d'interaccionar amb la natura sense malmetre-la.

Per assolir l'equilibri necessari entre natural i artificial, cal posar en valor el paisatge i procurar mantenir les seves virtuts, diferents en funció de l'activitat que s'hi estigui desenvolupant.

Un element clau per aquesta interacció home - natura és l'arquitectura rural. Les masies i cases rurals han allotjat, i ho fan encara ara, aquelles persones que treballen la terra i viuen dels productes que n'extreuen. Cal mantenir la presència d'aquestes figures perquè el manteniment de l'activitat econòmica i la població vinculada al territori garanteix, en certa manera, la conservació d'aquest.

D'acord amb l'article 47.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), les raons per incloure un edifici en el catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions s'han de fomentar en:

- a) En el cas de masies i cases rurals, degut a les seves característiques arquitectòniques, històriques, socials, mediambientals o paisatgístiques.
- b) En el cas d'altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del planejament vigent del primer instrument de planejament urbanístic general del municipi, en raons arquitectòniques o històriques.
- c) En el cas de construccions rurals ens desús, per corregir el seu impacte ambiental o paisatgístic negatiu.
- d) Reconstruir i rehabilitar construccions agroforestals que siguin de l'any 1956 o anteriors.

El text legislatiu, però, no detalla què s'entén per cada una d'aquestes raons i conseqüentment obliga justificar-les en el propi catàleg per determinar la preservació i conservació de les masies, cases rurals i altres edificacions incloses. D'acord amb això, el present document descriu i justifica l'existència d'aquestes raons previstes per la Llei d'acord amb els següents criteris:

- Les masies creixen, arquitectònicament, segons les necessitats de la casa. Per tant, l'arquitectura d'aquestes masies és una conseqüència de l'adaptació al medi, a l'economia i a la història. Aquest sentit pràctic del creixement de la casa en funció de les conjuntures econòmiques fa també difícil seguir-ne les influències arquitectòniques. La masia era, de fet, obra dels mestres d'obres locals, que aprofitaven l'argila, la pedra del territori, el guix i la calç i la feien créixer d'acord amb fórmules constructives locals.

Tot i així, cada època deixa alguna petjada en la masia, i podem trobar diferents signes com: la pròpia tipologia, el sistema estructural, l'estil, la volumetria o la seva ornamentació i elements concrets com les llindes que ens indiquen la primera notícia de la masia o reformes posteriors, finestres singulars, porxades, tines, etc.

S'entén que una masia, casa rural o altra edificació té **valor arquitectònic** quan el seu conjunt o algun dels seus elements arquitectònics, formals o constructius és de destacar en relació amb el moment de la seva construcció. Així, la tipologia, el sistema estructural, l'estil, la volumetria o la seva ornamentació poden justificar-ne la seva singularitat i per tant la necessitat de preservació.

- Les masies, cases rurals o altres edificacions tenen **valor històric** quan són anteriors a l'any 1956, primera "Ley del suelo". En aquestes edificacions s'hi detecten elements que pels seus orígens i evolució tenen especial rellevància per a la comprensió de la història o l'evolució dels assentaments en el territori. Són edificis provinents del món rural, que no es poden deixar perdre.

La celebració d'algun acte o esdeveniments històric, pot ser motiu d'assignació del valor històric encara que aquesta sigui posterior el 1956.

- S'entén que una masia o casa rural té **valor mediambiental** quan la seva preservació contribueix a garantir les condicions ambientals, l'equilibri territorial i la biodiversitat del seu entorn pròxim i del rodal en general. De manera que, sense contemplar aquest binomi home-natura, no es podria entendre l'estat actual del territori. Així, entenent el valor ambiental en un sentit ampli, la proposta d'inclusió de les masies, cases rurals i altres edificacions vinculades a explotacions agràries es planteja per assegurar la preservació d'unes determinades activitats, territoris i paisatges que cada vegada és més difícil de trobar i mantenir; sense oblidar la riquesa ambiental i natural que aporten al conjunt de la societat. Per altra banda, la fixació de població en el territori, no com a visitant o usuari temporal sinó com a directament i permanentment depenent d'ell, permet garantir una tasca de vigilància i manteniment que la mateixa societat està exigint.
- S'entén que una masia o casa rural té **valor paisatgístic** quan la seva presència en el paisatge esdevé un referent imprescindible per reconèixer aquest en el seu conjunt. Inclou aquelles masies i cases rurals que per la seva localització, referència toponímica o característiques formals i tipològiques estan relacionades amb una determinada percepció d'un territori. Aquests edificis, finalment acaben afegint valor al paisatge del que formen part de manera indissociable i la seva desaparició seria una pèrdua, no tant per la seva singularitat com pel conjunt que configura amb el seu entorn.
- S'entén que una masia o casa rural té **valor social** quan està vinculada a alguna funció o activitat que la societat necessita i s'exigeix, i el seu emplaçament en el rodal esdevé imprescindible o quan de menys molt beneficiós per a la funció prevista. En aquest grup hi trobaríem des de masies, cases rurals i altres edificacions vinculades a explotacions ramaderes fins a activitats d'educació en el lleure, passant per cases de colònies o centres de custòdia d'animals. Pel que fa a les granges, i mentre la ramaderia segueixi essent necessària per a la societat, la pròpia normativa de salubritat dels cascs urbans fa impossible que es puguin situar en cap altre lloc que no sigui allunyat de la població i per tant s'han d'acabar emplaçant necessàriament en el sòl no urbanitzable. Pel que fa a les altres tipologies d'activitats és evident la seva funció social i/o terapèutica, i en uns casos la relació amb la natura és imprescindible (p.e: l'educació en el lleure) i en d'altres els resultats obtinguts són molt millors que en d'altres emplaçaments més "durs" (p.e: els centres de formació o treball per a disminuïts físics o psíquics, i els de reinserció o rehabilitació de drogodependents).
- S'entén que una construcció rural té **impacte ambiental o paisatgístic negatiu** quan els efectes que provoca sobre el medi en que està emplaçada o el paisatge del que forma part es veuen perjudicats i/o agredits per la seva existència. Així, les antigues explotacions ramaderes en desús amb grans superfícies edificades i una ocupació important de sòl, serien l'exemple paradigmàtic d'aquest impacte negatiu. En la mateixa situació hi hauria naus industrials o instal·lacions turístiques construïdes en altres temps al sòl no urbanitzable, que actualment són obsoletes per a la funció prevista i en alguns casos contraris a les funcions previstes, i que la seva presència al territori, no només no es pot obviar, sinó que necessàriament cal reconduir.

Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU

del municipi de Sant Quirze Safaja

- Aprovació inicial -

En el cas de les edificacions que es troben en estat de ruïna, es catalogaran sempre i quan es pugui considerar una de les tipologies a incloure i hi concorri algun dels valors esmentat anteriorment. Per tal que siguin incloses caldrà disposar de documentació (escriptures, fotografies, ...) que permetin determinar el volum original. No es podran incloure ruïnes situades en espais de risc o espais on els valors ecològics i paisatgístics prevalen sobre la recuperació arquitectònica.

Per raons ambientals, paisatgístiques o socials, s'hi poden fer intervencions sempre que estiguin degudament motivades al projecte, mentre que per raons arquitectòniques o històriques, únicament s'hi poden admetre intervencions mínimes i imprescindibles.

En el cas de les edificacions que es troben en estat de ruïna, les quals estan únicament inventariades, per a la catalogació d'aquestes caldrà que s'efectuï un estudi històric i un estudi ambiental previ que permetin conèixer les condicions originals i volumètriques de la masia; i posteriorment, caldrà que es redacti un pla especial individual que garanteixi la idoneïtat de la seva reconstrucció, tenint en compte els valors naturals dels entorns a protegir.

A continuació es relacionen els elements que es proposa catalogar i inventariar, especificant les raons que motiven la seva inclusió al present PEM:

CODI	Nom	Arquitectòniques	Històriques	Mediambientals	Paisatgístiques	Socials
C-01	Can Barnils		X	X		
C-02	Can Serratacó		X	X		
C-03	Can Serracarbassa		X	X		
C-04	La Corona		X	X		
C-05	Can Curt		X	X		
C-06	Can Brugueroles		X	X		
C-07	Can Carabrut		X	X		
C-08	Les Saleres		X	X		
C-09	Pregona		X	X		
C-10	Can Torrents		X	X		
C-11	El Cerdà		X	X		
C-12	Can Climent		X	X		
C-13	Les Ferreries		X	X		
C-14	Poses		X	X		
C-15	Maset	X	X	X		
C-16	Masia Coll de Poses		X	X		

Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU

del municipi de Sant Quirze Safaja

- Aprovació inicial -

CODI	Nom	Arquitectòniques	Històriques	Mediambientals	Paisatgístiques	Socials
C-17	Molí de Llobateras		X	X	X	
C-18	La Rovireta		X	X		
C-19	Puig d'Olena – Mare de Déu del Roser	X	X	X		X
C-20	Can Bernat		X	X		
C-21	Can Sants		X	X		
C-22	Els Plans		X	X		
C-23	Plana Serra		X	X		
C-24	Cabanyals		X	X		
C-25	El Serrà		X	X		
C-26	Caseta de Sant Miquel		X	X		
C-27	Sant Miquel del Fai	X	X	X		X
C-28	Onyó		X	X		
C-29	Soler de Bertí		X	X		
C-30	Ullar		X	X		
C-31	Cal Magre		X	X		
C-32	Ca l'Escolà		X	X		
C-33	Sant Pere Bertí		X	X		
C-34	El Sot del Grau		X	X		
C-35	El Clascar	X	X	X		
C-36	Traver de Bertí		X	X		
C-37	Can Mastret del Bertí		X	X		
C-38	Can Riera		X	X		
C-39	Can Volant		X	X		
C-40	Can Cuspinera de Sot		X	X		
I-01	Can Rosso		X	X		
I-02	Can Gall		X	X		
I-03	Molí de Baix		X	X		
I-04	Can Calamites		X	X		

Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU
del municipi de Sant Quirze Safaja
- Aprovació inicial -

CODI	Nom	Arquitectòniques	Històriques	Mediambientals	Paisatgístiques	Socials
I-05	Cal Guitzo		X	X		
I-06	La Serra de la Cuspinera		X	X		
I-07	Can Rumbeia		X	X		
I-08	Can Volant		X	X		
I-09	Ca l'Esmolet		X	X		
I-10	Can Rellamat		X	X		
I-11	Can Borra		X	X		
I-12	Masia Puig-giró (Can Canela)		X	X		
I-13	El Regàs		X	X		
I-14	Mas Bernils de Bertí		X	X		
I-15	Caseta de l'Ullar		X	X		

4. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS PARÀMETRES PREVISTOS A LA NORMATIVA

4.1. TIPUS DE VOLUMS

Pel que fa a les edificacions el pla distingeix tres tipus en funció de l'ús i l'estat de conservació:

- Els **volums identificats en color vermell** corresponen als volums edificats principals, que per la seva entitat i antiguitat constitueixen el cos principal de l'edificació. Aquests volums estan destinats a habitatge o a l'ús principal.
- Els **volums identificats en color taronja** corresponen als volums complementaris vinculats a l'edificació principal i/o l'explotació agrícola o ramadera. Aquests volums són susceptibles d'admetre els usos establerts pel catàleg.
- Els **volums identificats en color gris** que corresponen a les edificacions annexes o aïllades que no tenen els valors per ser catalogades, no respecten les característiques tipològiques, estructurals i funcionals de l'edificació, tant si es troben en el conjunt o aïllada en la finca, i no poden allotjar els usos principals previstos per aquesta normativa. Aquestes edificacions hauran de ser enderrocades o destinar-se a usos previstos per al sòl no urbanitzable en el planejament o la legislació urbanística vigent. Aquestes edificacions no es consideren dins la regulació del present Pla especial.

4.2. USOS

Pel que fa als possibles usos previstos pel text legislatiu, passa el mateix que amb les raons per incloure els edificis, i conseqüentment també deixa en mans del catàleg la seva definició detallada. L'article 47.3 bis del TRLU, modificat per la Llei 2/2021, del 29 de desembre, de

mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic, a través de l'article 83. *Modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010*, estableix que les construccions incloses pel planejament urbanístic al catàleg es poden destinar a habitatge quan es tracti de masies o cases rurals, habitatge amb activitat econòmica d'ús turístic en masies o cases rurals, hoteler, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, turisme rural, educatiu en el lleure, creació artística o de producció artesanal, exercici de professions liberals, de restauració, equipaments i serveis comunitaris o corporatius.

La modificació de l'article elimina el requisit relatiu al catàleg quan es busca destinar la construcció per establiment hoteler i els límits que s'establien a la reconstrucció i rehabilitació per destinar-les a l'ús d'habitatge familiar pel que fa a les construccions previstes a l'article 47.3 b) i c).

L'article 3 ter del TRLU determina que, no obstant el que estableix l'apartat 3, 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.

Aquests usos es concreten en el present pla especial a través dels usos següents:

a. Ús d'habitatge, quan es tracti de masies o cases rurals

Aquell ús referit a l'allotjament prolongat de les persones en edificis condicionats per aquesta funció, situats en finques rústiques amb accés rodat des de la xarxa de camins rurals, i que duen a terme funcions de conservació de l'entorn.

Només es podrà admetre l'ús d'habitatge en l'edificació principal de les masies o cases rurals, podent destinar els volums complementaris a peces complementàries a l'habitatge. Excepcionalment, es podrà admetre un habitatge independent en volums complementaris, sempre i quan es justifiqui per la necessitat de disposar d'un nou habitatge per un membre de la pròpia família i per altres raons degudament justificades. Aquest, haurà de tenir una superfície mínima construïda de 110 m². En cas que un volum complementari no arribés a l'esmentada superfície, es poden considerar més d'un volum complementari. Entren dins d'aquest conjunt les pallisses o altres coberts similars, però en cap cas es podrà incloure en altres construccions rurals que no formin part del conjunt principal (volums auxiliars).

b. Ús d'habitatge amb activitat econòmica d'ús turístic en masies o cases rurals

Inclou els habitatges que es cedeix sencer, pel seu propietari/ària, directa o indirectament, a tercers, a canvi d'un preu, per períodes de temps continu iguals o inferiors a 31 dies. No se'n permet la cessió per estances.

Per l'autorització de l'ús d'habitatge amb activitat econòmica d'ús turístic s'ha de tenir consideració d'habitatge i disposar de la corresponent cèdula d'habitabilitat.

c. Ús hoteler, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament

S'entén un ús en sòl rústic com el d'aquells establiments que presten servei d'allotjament temporal en unitats d'allotjament als usuaris turístics, com a establiment únic o com a unitat empresarial d'explotació amb els serveis turístics corresponents.

D'acord amb l'anàlisi feta de superfícies construïdes de tots els elements catalogats d'aquest municipi, es determina que la categoria d'hotel s'admetrà en els elements catalogats quan la superfície construïda del conjunt principal sigui com a mínim de 1.000 m², sempre que tingui bon accés rodat, disponibilitat de serveis per desenvolupar l'ús, zona d'aparcament i de

càrrega i descàrrega. La categoria d'hostal podrà ser admesa en elements catalogats de superfície construïda inferior als 1.000 m². Els elements del catàleg on s'hi admet l'ús hotel·ler són els següents:

CODI	Nom element	Total construït	Ús hotel·ler
C-01	Can Barnils	3.026 m ²	1
C-14	Poses	1.329 m ²	1
C-15	Maset	1.398 m ²	1
C-19	Puig d'Olena – Mare de Déu del Roser	4.944 m ²	1
C-25	El Serrà	1.360 m ²	1
Total			5

d. Ús de turisme rural

S'entén aquell ús que comprèn els establiments que presten servei d'allotjament temporal en habitatges rurals, en règim d'habitacions o de cessió de l'habitatge sencer, segons les modalitats i els requisits definits per reglament.

Només es pot admetre en edificacions preexistents anteriors a l'any 1957 i que respectin la tipologia arquitectònica de la zona, d'acord amb la legislació sectorial vigent. Cal justificar l'accessibilitat rodada i la disponibilitat de serveis i d'aparcament.

e. Ús educatiu en el lleure

Aquell ús que comprèn les activitats d'ensenyament 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 (casa de colònies, centre de natura...).

Cal justificar l'accessibilitat rodada i la disponibilitat de serveis i d'aparcament.

f. Ús de creació artística o de producció artesanal

S'entén com a ús Artesanal en el medi rural aquell que comprèn les activitats vinculades a l'elaboració i transformació artesanal dels recursos naturals i agropecuaris. S'entén com a ús Artístic en el medi rural com aquell que comprèn les activitats vinculades a professions artístiques o lliberals i a la investigació i el desenvolupament.

S'admetrà sempre que les emissions d'aigües residuals, les emissions acústiques i les emissions de gasos i fluids siguin assimilables a les domèstiques d'un habitatge.

g. Ús d'exercici de professions liberals

Aquell ús on s'hi poden desenvolupar professions que comporten autonomia laboral, desenvolupament d'una activitat intel·lectual, sempre que siguin compatibles amb la preservació del medi natural.

S'admetrà sempre que les emissions d'aigües residuals, les emissions acústiques i les emissions de gasos i fluids siguin assimilables a les domèstiques d'un habitatge.

h. Ús de restauració

S'entén com a ús de Restauració en sòl rústic aquell que comprèn els establiments destinats a restaurant, situats en finques rústiques amb accés rodat des de la xarxa de camins rurals. Només s'admetran els restaurants i restaurant-bar.

D'acord amb l'anàlisi feta de superfícies construïdes de tots els elements catalogats d'aquest municipi, es considera que aquesta categoria s'ha d'admetre en els elements catalogats amb una superfície construïda del conjunt principal que sigui com a mínim de 300 m², sempre i quan tingui bon accés rodat, disponibilitat de serveis per desenvolupar-hi l'ús i zona d'aparcament i de càrrega i descàrrega. Els elements del catàleg on s'hi admet l'ús de restauració són els següents:

CODI	Nom element	Total construït	Ús de restauració
C-01	Can Barnils	3.026 m ²	1
C-02	Can Serratacó	843 m ²	1
C-03	Can Serracarbassa	920 m ²	1
C-04	La Corona	636 m ²	1
C-08	Les Saleres	610 m ²	1
C-09	Pregona	895 m ²	1
C-10	Can Torrents	1.565 m ²	1
C-13	Les Ferreries	773 m ²	1
C-14	Poses	1.398 m ²	1
C-15	Maset	1.398 m ²	1
C-16	Masia Coll de Poses	768 m ²	1
C-17	Molí de Llobateras	394 m ²	1
C-18	La Rovireta	439 m ²	1
C-19	Puig d'Olena – Mare de Déu del Roser	4.944 m ²	1
C-23	Plana Serra	377 m ²	1
C-24	Cabanyals	376 m ²	1
C-25	El Serrà	1.360 m ²	1
C-27	Sant Miquel del Fai	1.350 m ²	1
C-28	Onyó	585 m ²	1
C-29	Soler de Bertí	374 m ²	1
C-30	Ullar	931 m ²	1
C-31	Cal Magre	390 m ²	1
C-33	Sant Pere Bertí	679 m ²	1
C-35	El Clascar	956 m ²	1
C-36	Traver de Bertí	971 m ²	1

CODI	Nom element	Total construït	Ús de restauració
I-08	Can Carrau	307 m ²	1
I-14	Mas Bernils de Bertí	604 m ²	1
Total			27

i. Ús d'equipaments

L'ús d'Equipaments en sòl rústic, inclou els usos educatiu, sanitari, assistencial, cultural i serveis públics i administratius segons les definicions del planejament general, tant públics com privats, situats en finques rústiques amb accés rodat des de la xarxa de camins rurals.

S'admetrà sempre que hi hagi un bon accés rodat, disponibilitat de serveis per desenvolupar-hi l'ús i zona d'aparcament i de càrrega i descàrrega.

j. Ús de serveis comunitaris o corporatius

Aquells usos que comprenen accions de compromís cívic, l'exercici actiu de la ciutadania, i posen en joc els coneixements i capacitats al servei de la comunitat.

S'admetrà sempre que hi hagi un bon accés rodat, disponibilitat de serveis per desenvolupar-hi l'ús i zona d'aparcament i de càrrega i descàrrega.

A més dels anteriors usos, s'admeten els usos agrícoles, ramaders, cinegètics, forestals i, en general, els usos propis del sòl no urbanitzable, que venen regulats per la legislació urbanística i sectorial vigent i pel planejament urbanístic general del municipi per a cadascuna de les qualificacions urbanístiques en sòl no urbanitzable.

L'ús d'habitatge en les edificacions auxiliars recuperables haurà de ser complementari a l'habitatge de l'edificació principal.

Pel que fa a la regulació proposada a les masies, cases rurals i altres edificacions incloses al catàleg, cal distingir entre: a) les condicions generals admeses a totes elles i b) les particulars vinculades a certes tipologies, masies, cases rurals o edificacions concretes.

Les construccions catalogades podran admetre nous usos d'entre els esmentats, i permesos per la legislació vigent, sempre que la seva implantació sigui compatible amb el manteniment i la preservació de l'estructura, la tipologia i les característiques de l'edificació, i amb la protecció i conservació del seu entorn i del paisatge on s'emplaça, i s'acrediti que la finca en qüestió disposa d'un pla de gestió forestal o de finca, aprovat i que acrediti l'execució d'acord amb la planificació que hi consta, d'acord amb l'article 47.3.ter del TRLU. Per a determinar els usos que poden ser admesos en cada cas, s'han tingut en compte els següents aspectes:

- Tipologia del conjunt principal.
- Localització de la masia, casa rural o altra construcció, significació del lloc i relació de l'edificació amb el seu context paisatgístic.
- Condicions d'accessibilitat, possibilitat d'espais per a l'aparcament de vehicles i disponibilitat de serveis urbanístics bàsics.
- Situació de risc d'incendi, inundabilitat, químic, entre d'altres.
- Usos actuals i estat de conservació de les edificacions.
- Superfície de la finca on s'emplacen les edificacions, superfície construïda actual i possibilitats per a la seva ampliació.

- Tipologia del sòl no urbanitzable on s'emplaça la masia, casa rural o altra construcció, d'acord amb les determinacions de les qualificacions urbanístiques del planejament general i la legislació vigent.
- Proximitat o inclusió en un àmbit protegit per existència d'Habitats d'interès comunitari (HIC).
- Afectació per la zona de protecció de carreteres.

En tot cas, en funció dels usos que s'admeten en cada cas, el PEM estableix les condicions per tal de garantir el tractament acurat de l'entorn, una adequada accessibilitat rodada, la reserva suficient d'espais per a l'aparcament de vehicles i la disponibilitat dels serveis urbanístics bàsics, així com donar compliment a la normativa sectorial que sigui d'aplicació.

Al capítol 2 "*Disposicions relatives als usos*" de les normes urbanístiques d'aquest PEM s'hi estableix en detall el criteri normatiu dels usos i activitats que es poden admetre en els elements catalogats, així com les limitacions en cas de que els elements estiguin en situació de risc:

- Els elements afectats per risc d'inundabilitat no se'ls pot admetre l'ús d'habitatge d'ús turístic, turisme rural i hotelier.
- Els elements situats en la franja de protecció de carreteres no se'ls pot admetre els usos que requereixin obres que vagin més enllà de les de conservació i manteniment.
- En els elements afectats per la Zona d'indefensió envers l'autoprotecció es limiten el usos amb implantació d'elements vulnerables: edificació residencial, edificis de pública concurrència, àmbits d'oci, usos comercials i equipaments.

4.3. CRITERIS D'INTERVENCIÓ

Pel que fa a les condicions d'edificació, el Pla especial proposa una regulació general amb l'objecte de prioritzar la preservació de les característiques dels edificis originals i la seva rehabilitació o recuperació, autoritzant aquelles obres que permetin conservar la realitat arquitectònica, millorar les condicions d'habitabilitat i accessibilitat, i adaptar els edificis als usos admesos.

A tal efecte, el present Pla especial regula uns criteris generals, unes condicions d'edificació i ordenació i unes condicions de les infraestructures de servei.

En el present document s'estableixen un seguit de **criteris generals** amb l'objecte de conservar i recuperar les constants arquitectòniques i tipològiques característiques de l'àmbit geogràfic en què s'emplacen. Així, els criteris interpretatius bàsics, la preservació de la volumetria, composició original, les condicions estètiques i ambientals, s'elaboren per tal que els projectes incorporin, ja d'origen i en paral·lel a qualsevol altre aspecte normatiu, una forma d'intervenció que sigui respectuosa i integrada amb les condicions territorials, paisatgístiques, i ambientals de l'entorn.

Pel que fa a les **condicions d'edificació i ordenació**, i per tal de garantir la conservació i recuperació del patrimoni construït de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable, reforçar l'activitat turística i de servei del municipi, fixar residents al territori i dotar a l'administració i els particulars d'una eina eficaç per gestionar la millora de les masies, cases rurals i altres edificacions catalogades, es regulen quins volums són els susceptibles de ser utilitzats, en quins casos s'admet ampliació, en quins s'admet la divisió horitzontal i les corresponents limitacions.

La regulació que es proposa és compatible amb les determinacions de la Llei d'Urbanisme.

- Pel que fa a les **condicions de les infraestructures de servei**, i per tal de garantir la sostenibilitat i la integració de les actuacions en el medi i el paisatge, el pla especial exigirà

que prèviament a qualsevol intervenció es garanteixin els serveis i ho facin en condicions adequades a l'ús i a l'entorn rural en què s'emplaça, detallant uns criteris mínims per a garantir una correcta implantació. Les dades que reflecteix la fitxa resulten de manifestacions dels propietaris sense que en tots els casos s'hagi pogut constatar la seva veracitat.

- **Segregacions de finques rústiques:** un dels objectius principals del present document és dotar d'un instrument a l'Ajuntament de Sant Quirze Safaja 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 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.

4.4. ENTORN

El present pla especial regularà unes **condicions dels accessos i l'entorn**, per tal de garantir la seguretat i la integració de les actuacions en el territori i el paisatge en què s'emplacen.

Regularà la connexió amb la vialitat general i les característiques de la pròpia xarxa de camins, i el condicionament de l'entorn pròxim amb la incorporació de paràmetres sobre materials, característiques de les intervencions i limitacions.

Per a la preservació front els riscos naturals i tecnològics caldrà respectar les directrius del planejament urbanístic, i complir la normativa sectorial vigent en matèria d'accessibilitat, de prevenció d'incendis forestals i de protecció d'àmbits d'expectativa arqueològica.

Amb caràcter general, qualsevol intervenció o canvi d'ús, haurà de garantir l'accés rodat des de la xarxa de camins rurals, la disponibilitat dels serveis urbanístics bàsics i, en funció dels usos admesos, les reserves per a l'estacionament de vehicles en condicions adequades de qualitat i quantitat.

En el casos d'intervenció en els accessos i entorns de les edificacions que puguin afectar Hàbitats d'Interès Comunitari (HIC) es minimitzarà l'afecció a l'habitat en que es trobin emplaçades i es prendran mesures correctores necessàries per a la seva protecció i conservació.

5. FITXES DE CATALOGACIÓ

El present Pla recull cada element en una fitxa individualitzada que s'incorpora al catàleg. Aquesta fitxa facilita la identificació i localització, la regulació individual de l'element, en el cas que sigui necessari, i una correcta gestió posterior. Les fitxes s'estructuren en dues parts:

- Informació descriptiva

Recull la informació per a reconèixer i situar les edificacions (edificació principal i complementàries), el seu estat, els serveis que disposa i la justificació de les raons per a la seva preservació, conservació i recuperació. També s'indiquen les situacions de risc o proteccions de cada element.

La part descriptiva es complementa a la part final de la fitxa, on es recullen altres imatges de l'element catalogat, necessàries per entendre'l.

- Determinacions normatives

Recull les condicions i la regulació específica de l'edificació, els usos, l'entorn, accés, aparcament i serveis, identificant-ho en cada volum que forma l'element o conjunt.

Les disposicions normatives específiques de les fitxes prevalen per sobre de les condicions generals indicades en aquest Pla.

Paral·lelament, s'inclou una fitxa individualitzada de cada element inclòs en l'Inventari. Aquestes fitxes segueixen la mateixa estructura dels elements catalogats, on s'hi facilita la mateixa informació descriptiva, així com les determinacions normatives corresponents. En afegit, en aquest cas, les disposicions normatives d'aquestes fitxes especifiquen els criteris a seguir per a la catalogació dels elements inventariats:

- Efectuar un estudi històric i un corresponent estudi ambiental previ que permeti conèixer les condicions originals i volumètriques de la masia.
- Redactar un pla especial individual que garanteixi la idoneïtat de la seva reconstrucció tenint en compte els valors naturals dels entorns a protegir.

6. INFORME AMBIENTAL

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, estableix en la seva Disposició Addicional vuitena, les regles aplicables en 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 els plans sotmesos a avaluació ambiental estratègica ordinària i els que són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

Disposició Addicional vuitena

Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013

[...]

6. Pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica del planejament urbanístic, s'estableixen les regles següents:

a) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària:

Primer. Els plans d'ordenació urbanística municipal.

Segon. Els plans parcials urbanístics de delimitació.

Tercer. El planejament urbanístic que estableixi el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que pugui tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007, del 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat, o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

[...]

b) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

Primer. Els plans directores urbanístic i les normes de planejament urbanístic.

Segon. Els plans parcials urbanístics i els plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable no inclosos en l'apartat tercer de la lletra a en el cas que desenvolupin

planejament urbanístic general no avaluat ambientalment o planejament urbanístic general avaluat ambientalment si aquest ho determina.

Tercer. Les modificacions dels plans urbanístics dels apartats primer i segon que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

El present Pla especial s'ajusta als supòsits de l'apartat 6.a. d'aquesta Disposició Addicional vuitena, de manera que és objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària.

A tals efectes, s'adjunta la valoració global del document inicial estratègic que es va dur a tràmit, juntament amb l'Avanç del present PEM, amb l'objectiu de determinar l'abast de l'estudi ambiental estratègic, emès en data 20 de març de 2024 pel Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural dels Serveis Territorials a la Catalunya Central:

Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural. Serveis Territorials a la Catalunya Central

Document d'abast

4.1.1. Valoració global del document inicial estratègic

En primer lloc, cal indicar que el Pla especial de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable del terme municipal de Sant Quirze Safaja, com a instrument del planejament urbanístic derivat que estableix el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació de l'impacte ambiental o que puguin tenir efectes apreciables en espais de la xarxa Natura 2000, és objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària, d'acord amb allò que preveu l'apartat 6.a. tercer de la disposició addicional vuitena 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.

Per tant, el PEM opta pel tràmit ordinari d'avaluació ambiental estratègica. En paral·lel, la MPPGOU associada al PEM, que es redacta i tramita simultàniament, opta per un tràmit simplificat.

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. En l'article 27, es concreta la necessitat que en les noves figures de planejament i llurs modificacions i revisions s'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 relatives mesures per a mitigar-lo i adaptar-s'hi.

Tanmateix, cal remarcar que el PEM és 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. Per això els efectes en el medi ambient que pugui generar la rehabilitació, algun canvi d'ús o la implantació d'alguna activitat en concret s'hauran d'estudiar en el detall 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 això, en el PEM s'indiquen els mecanismes, 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 des del punt de vista energètic i es dissenyin d'acord amb la jerarquia de criteris com podrien ser els següents indicats:

- 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.

8. REGULACIÓ DE LES EDIFICACIONS

8.1. USOS

Les edificacions principals, identificades en color vermell a les fitxes, són susceptibles de ser utilitzades per als usos admesos en l'element.

Les edificacions complementàries vinculades a l'edificació principal i/o l'explotació agrícola o ramadera, identificades en color taronja a les fitxes, són susceptibles de ser utilitzades per als usos admesos en l'element, amb la limitació que l'ús d'habitatge ha de ser complementari al de l'edificació principal.

Les edificacions auxiliars, identificades en color gris a les fitxes, no tenen valors per ser catalogades, per tant només són susceptibles de ser utilitzades per als usos propis del sòl no urbanitzable, previstos en el planejament urbanístic o la legislació urbanística vigent. Aquestes edificacions no es consideren dins la regulació del present Pla especial.

Amb caràcter general a les masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable s'admeten els usos propis del sòl no urbanitzable: activitat agrícola, ramadera, cinegètica i forestal i, en general, aquells propis del sòl no urbanitzable, que venen regulats per la legislació urbanística i sectorial vigent, així com pel planejament urbanístic general del municipi.

En totes les masies i cases rurals incloses al catàleg s'hi admetran els usos d'habitatge familiar rural, d'habitatge amb activitat econòmica d'ús turístic, d'activitats d'educació en el lleure, d'artesanal en el medi rural, d'artístic en el medi rural, d'equipaments i serveis comunitaris en el medi rural i d'exercici de professions liberals.

L'ús de **restauració en el medi rural** s'admet en totes les masies, cases rurals i altres edificacions amb una superfície igual o superior a 300 m², sempre que es garanteixi l'accés i l'estacionament en condicions adequades, d'acord amb l'especificat a les fitxes individualitzades.

L'ús **d'establiment de turisme rural** només es pot implantar en les edificacions anteriors a l'any 1957, segons la legislació sectorial.

Només s'admetrà l'ús **d'establiment hoteler** en aquelles masies, cases rurals i altres edificacions amb una superfície igual o superior a 1000 m² (en el moment de l'aprovació inicial del catàleg) i que disposin d'accessos i sòl per a aparcament en bones condicions.

En les edificacions que es trobin en **sòl inundable** s'hi admetran únicament els usos que permeti la Llei.

En les edificacions que es trobin en la zona de **línia d'edificació de la carretera** es limitarà la possibilitat de construcció, reconstrucció i ampliació, llevat de que siguin imprescindibles per mantenir les condicions de seguretat, salubritat i ornament públic exigibles.

La disposició i la qualitat de les àrees d'accés i estacionament poden condicionar l'admissió d'alguns dels usos previstos. En les fitxes s'especificarà les actuacions de millora o adequació concretes per a cada conjunt edificat catalogat.

8.2. AMPLIACIONS

Es permet l'ampliació de volums ja existents amb el fi d'adequar l'accessibilitat de l'edificació, o bé per tal de permetre el desenvolupament d'un ús col·lectiu admès en el PEM o per necessitats d'ampliació del programa familiar. En cadascuna de les fitxes es concretaran les condicions particulars de cada masia, sempre tenint en compte l'article 50 bis del TRLU. En aquest article s'hi especifica que es podran dur a terme modificacions, sempre que en les construccions catalogades per raons ambientals, paisatgístiques o socials, les modificacions siguin degudament motivades en el projecte, i que en construccions catalogades per raons arquitectòniques o històriques, les ampliacions siguin necessàries per a destinar la construcció a un ús admès, les quals han d'ésser degudament motivades en el projecte.

Les condicions que determinen la possibilitat d'ampliació de l'edificació principal, indicada de color vermell en les fitxes, són les següents:

- En masies de superfície inferior a 500 m² es permet l'ampliació de l'edificació principal amb un increment del sostre màxim del 10%.
- En masies de superfície superior a 500 m² només s'admetrà l'ampliació que tingui com a objecte la construcció d'elements per a fer accessible l'habitatge o bé aquella destinada a la implantació d'un ús col·lectiu i degudament justificat per la seva necessitat.
- Les obres d'ampliació seran les mínimes i imprescindibles, directament relacionades amb el nou ús i sense malmetre els valors arquitectònics, històrics i paisatgístics del conjunt catalogat.
- Cal prioritzar l'ampliació a través de la reutilització i transformació de les edificacions existents annexes a la principal, evitant el màxim les noves ocupacions, i en els casos que ho requereixin, establint les condicions d'enderroc d'edificacions annexes o aïllades sense valor per ser catalogades per corregir l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.
- En edificis amb valor arquitectònic, qualsevol ampliació haurà de respectar l'element o elements que li donen aquest valor.
- En cas d'ampliacions, l'alçada dels volums adossats no serà superior a la de l'edifici existent.

Excepcionalment, quan la proporció de l'edifici ho permeti i no es malmeti la imatge del conjunt, es permetrà la remunta de la coberta de l'edifici principal per tal d'adaptar les golfes a l'ús d'habitatge, per raons de seguretat estructural (necessitat de cercol perimetral o riosta

en la coronació dels murs) o compliment del codi tècnic de l'edificació (HE estalvi energètic) per l'aïllament de coberta i per ajustos de l'alçada lliure entre plantes, necessaris per assolir els requeriments d'habitabilitat o de normativa sectorial. Aquest increment d'alçada no podrà desvirtuar el conjunt de la masia i no serà superior a 50 cm.

- Qualsevol tipus d'addició d'un volum nou es farà d'acord amb l'orientació preexistent, sense trencar la seqüència orgànica de creixement del volum edificat de l'edificació i evitant malmetre els valors arquitectònics, històrics o paisatgístics del conjunt edificat.
- Les ampliacions es portaran a terme en terrenys amb pendent no superior al 20%, i sempre minimitzant els moviments de terres i l'impacte paisatgístic.
- Només s'admetran obres d'ampliacions una sola vegada.
- No s'admetran les ampliacions en edificacions afectades per carreteres, a excepció que sigui imprescindible per tal de mantenir les condicions de seguretat, salubritat i ornament públic exigibles.
- Les edificacions auxiliars assenyalades a les fitxes del catàleg en color gris s'hauran d'enderrocar en el moment que estiguin fora d'ús.
- Es declaren incompatibles l'ampliació amb la divisió horitzontal per tal de garantir i facilitar l'ordre i el control de les actuacions, evitant la proliferació de divisions i ampliacions successives que donarien lloc a intervencions contràries al pretès pel present pla.
- Si les obres de substitució parcial o d'augment de volum donen lloc a un volum edificat separat de l'original, el nou volum només es pot destinar a usos auxiliars al que es destini l'edificació principal, llevat que aquest ús sigui el de turisme rural o hotelier.

8.3. DIVISIÓ HORIZONTAL

El present Pla especial podrà admetre la divisió horitzontal en algunes edificacions en sòl no urbanitzable incloses al catàleg, amb l'objectiu de fomentar la rehabilitació de les masies i cases rurals de gran superfície, o per resoldre situacions familiars d'herències o preexistències degudament documentades.

Segons l'article 50.3 del TRLU i l'article 55.4 del RLU, i les relatives modificacions amb l'article 83. *Modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de la Llei 2/2021, del 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic*, es permet la divisió horitzontal de les masies, cases rurals o altres construccions incloses al catàleg sempre i quan no s'alterin les característiques originals de l'edificació ni es desvirtui la configuració dels volums existents, amb les limitacions que estableixi el planejament urbanístic vigent, i d'acord amb la normativa vigent reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.

Es permetrà la divisió horitzontal en el cas de masies o cases rurals de gran dimensió, destinades a habitatges, i vinculades en un procés de rehabilitació o reconstrucció, degudament justificat. La divisió no podrà desvirtuar la configuració dels volums existents i haurà de respectar tant l'estructura com els elements singulars existents. L'admissió de la divisió en propietat horitzontal estarà subjecte al sostre disponible, i el nombre màxim d'habitatges permesos, limitat en un màxim de quatre habitatges.

- La divisió horitzontal només és admesa quan la tipologia de l'edificació ho admeti sense necessitat d'ampliació, respectant la volumetria i l'estructura tipològica del conjunt principal i sigui incompatible amb la possibilitat d'ampliació de l'edificació. En cap cas no és admissible la divisió horitzontal ni qualsevol altre règim de condomini en les parts de les edificacions destinades a l'ús hotelier.

- Tret d'habitatges preexistents degudament acreditats, com a norma general, la quantitat d'habitatges admesos amb divisió horitzontal vindrà fixat a la fitxa individualitzada i es calcularà en funció del sostre construït disponible existent, a raó d'un mínim de 250 m² de sostre construït per a l'habitatge principal, i d'un mínim de 150 m² de sostre construït, de mitjana, per a la resta d'habitatges, garantint sempre les condicions objectives d'habitabilitat regulades per la normativa sectorial.
- Excepcionalment, s'admetrà la divisió horitzontal amb superfícies inferiors a les anteriors fixades quan la fitxa individualitzada així ho reconegui degut a les preexistències.
- El nombre màxim d'habitatges permesos queda limitat en quatre habitatges en els volums catalogats que se'ls permeti l'ús d'habitatge.
- Per a l'ús d'habitatge s'haurà d'establir que aquells volums annexos o complementaris que en un origen no es destinaven a habitatge no poden configurar en cap cas un habitatge independent respecte l'habitatge existent al cos principal de la masia.

9. LLISTAT D'ELEMENTS PROPOSATS PER INCLOURE AL CATÀLEG

9.1. ELEMENTS CATALOGATS

En el següent llistat, s'incorpora una taula resum on s'enumeren els elements proposats per a ser inclosos en el catàleg de masies en el sòl no urbanitzable de Sant Quirze Safaja, especificant les característiques de cadascun.

Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU
del municipi de Sant Quirze Safaja
- Aprovació inicial -

CODI	Nom	Ref. Cadastral finca	UTM (x)	UTM (y)	Protecció Territorial (PTMB)	Clau PGOU	Protecció patrimonial	HICS	Risc incendi	Pendents >20%	Risc geològic	Elements inundables	Zona de policia de lleres	Risc químic	Afectació carretera: via	Ús principal	Ús secundari	Estat edificació principal	sup. total catalogada (m ² st)	nº habitatges actuals
C-01	Can Barnils	002302100DG32C	432318	4622734	sòl de protecció especial	NU10	IPAC 29482	-	-	X	-	-	-	-	-	Turisme rural	-	bo	3.026	3
C-02	Can Serratacò	000201200DG32A	431188	4621865	sòl de protecció especial	NU10	IPAC 29475	-	alt	-	-	-	-	-	-	Habitatge	-	bo	843	2
C-03	Can Serracarbassa	08239A00400048	431205	4621834	sòl de protecció especial	NU10	IPAC 29477	-	alt	X	-	-	-	-	-	Habitatge	-	bo	920	3
C-04	La Corona	000600400DG32A	430598	4621382	sòl de protecció especial	NU10	IPAC 29476	9340	alt	X	-	-	-	-	-	Habitatge	-	bo	636	2
C-05	Can Curt	08239A00300039	429647	4620498	sòl de protecció especial	NU10	-	-	alt	-	-	X	X	-	-	Habitatge	-	regular	170	1
C-06	Can Brugueroles	002005600DG22B	429728	4620426	sòl de protecció especial	NU10	-	-	alt	X	X	X	X	-	-	Habitatge	-	bo	255	1
C-07	Can Carabrut	002403500DG22B	428719	4620007	sòl de protecció especial	NU8	-	-	alt	X	-	X	X	-	X	Habitatge	-	bo	88	1
C-08	Les Saleres	000403300DG21H	428590	4619798	sòl de protecció especial	NU10	-	-	alt	X	-	-	-	-	-	Habitatge	-	bo	610	1
C-09	Pregona	002403300DG22B	428635	4619640	sòl de protecció especial	NU10	-	-	-	X	-	-	X	-	-	Habitatge	-	bo	895	7
C-10	Can Torrents	002100200DG32A	430183	4619842	sòl de protecció especial	NU10	-	-	alt	-	-	X	X	-	X	Habitatge	-	bo	1.565	2
C-11	El Cerdà	000100300DG31G	430319	4619744	sòl de protecció especial	NU10	-	-	alt	X	X	X	X	-	X	Habitatge	-	bo	1.433	3
C-12	Can Climent	000600500DG31G	430630	4619263	sòl de protecció especial	NU8	-	9540	alt	X	-	X	X	-	X	Habitatge	-	bo	166	2
C-13	Les Ferreries	000600700DG31G	430737	4619299	sòl de protecció especial	NU10	-	92A0	alt	X	-	X	X	-	-	Habitatge	-	bo	773	6
C-14	Poses	001004000DG21H	429686	4619019	sòl de protecció especial	NU10	-	-	-	X	-	-	-	-	-	Habitatge	-	bo	1.329	2
C-15	Maset	001503700DG21H	429193	4618582	sòl de protecció especial	NU8 i NU10	IPAC 29489	9340	alt	X	-	-	-	-	-	Habitatge	Religiós	bo	1.398	1
C-16	Masia Coll de Poses	08239A00100049	429636	4618612	sòl de protecció especial	NU8	-	9340	-	X	-	-	-	-	X	Habitatge	-	bo	768	5
C-17	Molí de Llobateras	001201000DG31G	431069	4618603	sòl de protecció especial	NU8	BCIN 3961 IPAC 29488	92A0 - 9340	alt	X	-	X	X	-	-	Deshabitat	-	dolent	394	-
C-18	La Rovireta	001700900DG32A	431131	4620672	sòl de protecció especial	NU10	-	-	alt	X	-	X	X	-	-	Habitatge	-	bo	439	1
C-19	Puig d'Olena – Mare de Déu del Roser	002201300DG32A	431459	4620294	sòl de protecció especial	NU9	-	-	alt	X	X	-	-	-	-	Altres: serveis socials	-	bo	4.944	-
C-20	Can Bernat	08239A00400012	432183	4620847	sòl de protecció especial	NU8	-	9340 - 9540	alt	X	X	-	X	X	-	Habitatge	-	bo	260	2
C-21	Can Sants	001801800DG32A	432044	4620357	sòl de protecció especial	NU10	-	9540	alt	X	-	-	X	X	X	Habitatge	-	bo	345	2
C-22	Els Plans	002302000DG32A	432290	4620261	sòl de protecció especial	NU10	-	-	alt	-	-	-	X	X	-	Deshabitat	-	regular	406	-
C-23	Plana Serra	002201500DG32A	431890	4619985	sòl de protecció especial	NU10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Habitatge	-	bo	377	1

Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU
del municipi de Sant Quirze Safaja
- Aprovació inicial -

CODI	Nom	Ref. Cadastral finca	UTM (x)	UTM (y)	Protecció Territorial (PTMB)	Claou PGOU	Protecció patrimonial	HICS	Risc incendi	Pendents >20%	Risc geològic	Elements inundables	Zona de policia de lleres	Risc químic	Afectació carretera: via	Ús principal	Ús secundari	Estat edificació principal	sup. total catalogada (m²st)	nº habitatges actuals
C-24	Cabanyals	000302600DG31G	432677	4619744	sòl de protecció especial	NU10	-	9340	alt	-	-	X	X	-	-	Deshabitat	-	dolent	376	-
C-25	El Serrà	000302400DG31G	432427	4619334	sòl de protecció especial	NU10	-	-	alt	X	-	-	-	-	-	Habitatge	-	bo	1.360	2
C-26	Caseta de Sant Miquel	08239A00600023	432787	4618629	sòl de protecció especial	NU7	-	8210	moderat	-	X	-	X	-	-	Altres: serveis a l'indret turístic de Sant Miquel del Fai	-	bo	216	-
C-27	Sant Miquel del Fai	001302000DG31G	432627	4618578	sòl de protecció especial	25	BCIN 795 BIC R-I-51-5209	9340 - 6420 - 8210	alt	X	X	-	-	-	-	Altres: Monestir	-	bo	1.350	-
C-28	Onyó	08239A00600037	433663	4618602	sòl de protecció especial	NU7	-	8210	alt	-	-	-	X	-	-	Deshabitat	-	dolent	585	-
C-29	Soler de Bertí	08239A00600030	434369	4618954	sòl de protecció especial	NU10	-	-	moderat	X	-	-	-	-	-	Deshabitat	-	dolent	374	-
C-30	Ullar	08239A00600017	434309	4618137	sòl de protecció especial	NU7	-	8210	baix	X	-	-	X	-	-	Deshabitat	-	regular	931	-
C-31	Cal Magre	000602700DG31H	435841	4619017	sòl de protecció especial	NU7	-	-	baix	-	-	-	X	-	-	Habitatge	-	bo	390	2
C-32	Ca l'Escolà	08239A00600081	436092	4618745	sòl de protecció especial	NU7	-	9340	-	-	-	-	X	-	-	Habitatge	-	bo	244	1
C-33	Sant Pere Bertí	08239A00600104	435928	4619034	sòl de protecció especial	NU7	IPAC 29480	9340	alt	-	-	-	X	-	-	Habitatge	Religiós	bo	679	3
C-34	El Sot del Grau	001203000DG31H	436410	4618367	sòl de protecció especial	NU7	-	-	moderat	X	-	-	X	-	-	Habitatge	-	bo	152	2
C-35	El Clascar	08239A00600098	435829	4618425	sòl de protecció especial	NU7	BCIN 1537 BIC R-I-51- 0005677 IPAC 1735	9340	moderat	X	-	-	-	-	-	Deshabitat	-	dolent	956	-
C-36	Traver de Bertí	08239A00600072	435649	4617851	sòl de protecció especial	NU7	-	-	alt	X	-	-	-	-	-	Habitatge	-	regular	971	1
C-37	Can Mastret del Bertí	001702800DG31H	436040	4617874	sòl de protecció especial	NU7	-	-	moderat	X	-	X	X	-	-	Habitatge	-	bo	235	3
C-38	Can Riera	08239A00300017	430149	4620770	sòl de protecció especial	NU10	-	9340 - 9540	-	X	-	-	-	-	-	Deshabitat	-	dolent	157	-
C-39	Can Volant	08239A00600052	436443	4619434	sòl de protecció especial	NU7	-	-	baix	-	X	-	-	-	-	Deshabitat	-	dolent	181	-
C-40	Can Cuspinera de Sot	08239A00600072	435125	4617716	sòl de protecció especial	NU7	-	9340	alt	X	-	-	-	-	-	Deshabitat	-	dolent	160	-

9.2. ELEMENTS INVENTARIATS

En el següent llistat s'enumeren els elements, en el sòl no urbanitzable de Sant Quirze Safaja, que es troben únicament inventariats, per a la catalogació dels quals, cal que:

- S'efectui un estudi històric i un corresponent estudi ambiental previ que permeti conèixer les condicions originals i volumètriques de la masia.
- Es redacti un pla especial individual que garanteixi la idoneïtat de la seva reconstrucció tenint en compte els valors naturals dels entorns a protegir.

Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU
del municipi de Sant Quirze Safaja
- Aprovació inicial -

CODI	Nom	Ref. Cadastral finca	UTM (x)	UTM (y)	Protecció Territorial (PTMB)	Claou PGOU	Protecció patrimonial	HICS	Risc incendi	Pendents >20%	Risc geològic	Elements inundables	Zona de policia de lleres	Risc químic	Afectació carretera: via	Ús principal	Ús secundari	Estat edificació principal	sup. total catalogada (m²st)	nº habitatges actuals
I-01	Can Rosso	08239A00600093	436335	4619561	sòl de protecció especial	NU7	-	-	alt	X	-	-	-	-	-	Deshabitat	-	dolent	102	-
I-02	Can Gall	08239A00200155	429680	4620537	sòl de protecció especial	NU8	-	-	alt	X	-	-	X	-	-	Deshabitat	-	dolent	104	-
I-03	Molí de Baix	08239A00500014	431266	4618382	sòl de protecció especial	NU8	IPA 42182	92A0 - 9340	alt	X	X	X	X	-	-	Deshabitat	-	dolent	123	-
I-04	Can Calamites	08239A00400013	432137	4620756	sòl de protecció especial	NU8	-	9340 - 9540	alt	X	X	-	-	X	-	Deshabitat	-	dolent	66	-
I-05	Cal Guitzo	08239A00600013	432994	4619575	sòl de protecció especial	NU8	-	-	alt	X	X	-	X	-	-	Deshabitat	-	dolent	132	-
I-06	La Serra de la Cuspinera	08239A00600075	434981	4618331	sòl de protecció especial	NU7	-	6220* - 9340	moderat	X	-	-	-	-	-	Deshabitat	-	dolent	160	-
I-07	Can Rumbeia	08239A00600091	436470	4619944	sòl de protecció especial	NU7	-	8210 - 9340	alt	-	X	-	-	-	-	Deshabitat	-	dolent	182	-
I-08	Can Carrau	08239A00600055	436072	4618935	sòl de protecció especial	NU7	-	9340	moderat	-	-	-	-	-	-	Deshabitat	-	dolent	307	-
I-09	Ca l'Esmolet	08239A00600055	436094	4618750	sòl de protecció especial	NU7	-	-	-	X	X	-	-	-	-	Deshabitat	-	dolent	96	-
I-10	Can Rellamat	08239A00600063	436115	4617888	sòl de protecció especial	NU7	-	-	alt	X	-	-	X	-	-	Deshabitat	-	dolent	42	-
I-11	Can Borra	08239A00600067	436005	4617819	sòl de protecció especial	NU7	-	9340	-	-	-	X	X	-	-	Deshabitat	-	dolent	95	-
I-12	Masia Puig-giró (Can Canela)	08239A00600062	436152	4618012	sòl de protecció especial	NU7	-	9340	alt	X	-	-	-	-	-	Deshabitat	-	dolent	30	-
I-13	El Regàs	08239A00600013	433063	4619620	sòl de protecció especial	NU8	-	-	-	X	X	-	X	-	-	Deshabitat	-	dolent	84	-
I-14	Mas Bernils de Bertí	08239A00600047	435855	4619477	sòl de protecció especial	NU7	-	9340	alt	X	-	-	X	-	-	Deshabitat	-	dolent	604	-
I-15	Caseta de l'Ullar	08239A00600016	434604	4618760	sòl de protecció especial	NU7	-	-	alt	X	-	-	X	-	-	Deshabitat	-	dolent	150	-

10. ALTRES EDIFICACIONS RESIDENCIALS EN SNU

Es relacionen a continuació les edificacions existents en el sòl no urbanitzable de Sant Quirze Safaja que, d'acord amb la legislació vigent, es considera que no reuneixen les condicions per a ser incloses al present Pla especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions.

La regulació específica d'aquestes edificacions serà l'establerta pel planejament vigent de Sant Quirze Safaja i per la legislació urbanística i sectorial vigent aplicable.

Es tracta d'una sola edificació, i en el llistat que segueix s'especifica el corresponent número assignat, el nom i les coordenades UTM (Fus 31, hemisferi nord, ETRS89):

CODI PEM	Nom	UTM (x)	UTM (y)
M-01	Cal Mestre	432237	4620701

Tanmateix, es relacionen a continuació les edificacions existents en el sòl no urbanitzable de Sant Quirze Safaja que no s'han aconseguit localitzar.

CODI PEM	Nom	UTM (x)	UTM (y)
M-02	L'Escopeter	-	-
M-03	Cal Cucut	-	-
M-04	La Casanova	-	-

Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU
del municipi de Sant Quirze Safaja
- Aprovació inicial -

NORMES URBANÍSTIQUES

TÍTOL I. Disposicions generals

Article 1. Objecte

El present Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable (en endavant PEM) és l'instrument de planejament urbanístic derivat que, de conformitat amb el que disposa la legislació urbanística vigent, té com objecte, per una banda, identificar i catalogar les masies, cases rurals i altres construccions susceptibles de ser reconstruïdes o rehabilitades, en justifica les raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials que en determinen la necessitat de preservació i recuperació; i per l'altra, establir les condicions reguladores d'edificació i d'ús dels elements catalogats.

Article 2. Àmbit territorial d'aplicació

L'àmbit d'aplicació del PEM comprèn totes les masies, cases rurals i altres construccions, situades en sòl no urbanitzable del terme municipal de Sant Quirze Safaja, que presenten valors per ser catalogats en el present pla.

Article 3. Promoció i redacció

El promotor del Pla especial és l'Ajuntament de Sant Quirze Safaja.

El document ha estat redactat per l'arquitecte Eduard Fenoy Palomas, de l'empresa EFA ARQUITECTES, SLP.

Article 4. Conveniència i oportunitat

La conveniència i oportunitat de la redacció del PEM ve donada pel marc legislatiu vigent en matèria d'urbanisme, que estableix la possibilitat que els municipis redactin els catàlegs de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable.

El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant TRLU), estableix que el planejament urbanístic general o derivat (pla especial urbanístic) ha d'identificar en un catàleg específic les construccions –masies, cases rurals i altres construccions– situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons que en determinen la preservació o, si s'escau, la recuperació d'acord amb el que estableix l'article 47.3.

En l'article 47.3.bis i 47.3.ter s'estableixen els usos que es poden destinar a aquestes construccions i els articles 50, 50 bis i 51 estableixen condicions per la reconstrucció i rehabilitació dels elements catalogats.

El planejament urbanístic vigent del municipi està constituït per la Revisió del Pla General Municipal d'Ordenació aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data de 6 de març de 1996, i publicat oficialment el 18 de juny de 1997. El planejament vigent no identifica les edificacions en sòl no urbanitzable, i actualment no disposa d'un document normatiu de planejament que reguli convenientment les masies, cases rurals i altres construccions del seu sòl no urbanitzable.

Vist l'anterior, i atès l'interès públic de desenvolupar aquest catàleg per a garantir el manteniment, desenvolupament i protecció de les masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable, evitant la proliferació indiscriminada i la consolidació de determinades edificacions, promoure l'activitat econòmica i la conservació i custòdia del medi, procedeix la tramitació d'aquest PEM, que identifica en un catàleg específic les masies, cases rurals i altres construccions del sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, i n'estableix les condicions d'edificació i d'ús, a raó de llur encaix en la legislació urbanística vigent.

Article 5. Marc jurídic

Aquest PEM té la condició de planejament derivat urbanístic, d'acord amb la legislació urbanística vigent, i es formula d'acord amb les determinacions dels articles 47, 50 i 50 bis del TRLU, de l'article 55 del Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, RLU – Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme), dels articles 59, 60 i 61 del Reglament de protecció de la legalitat urbanística (en endavant, RPLU – Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística), de la legislació de sòl estatal, del planejament d'àmbit superior que l'afecta, del planejament municipal vigent i de la legislació sectorial d'aplicació. Destacant:

Planejament territorial i sectorial

- Pla Territorial General de Catalunya, aprovat per la Llei 1/1995.
- Pla d'Espais d'Interès Natural de Catalunya, aprovat l'any 1992.
- Pla Territorial Metropolità de Barcelona, aprovat l'any 2010.
- Catàleg de Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona, aprovat l'any 2014.

Planejament urbanístic municipal

- Pla general d'ordenació urbana municipal, aprovat l'any 1996 i publicat l'any 1997.
- Es tramita en paral·lel la MPPGOU del municipi per donar cobertura al PEM d'acord amb el TRLU.

Marc legislatiu

- Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural.
- Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, i modificacions posteriors.
- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, i modificacions posteriors.
- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, i modificacions posteriors.
- Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives.
- Llei 2/2021, del 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic.
- Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.

Article 6. Objectius

El present document té els següents objectius:

- La conservació i recuperació del patrimoni construït d'habitatges en el sòl no urbanitzable mitjançant la regulació de les condicions d'edificació i dotació de noves activitats compatibles amb el medi que els envolta.
- La conservació i recuperació del patrimoni construït en sòl no urbanitzable anteriors al primer planejament urbanístic general del 1956, per raons arquitectòniques o històriques, mitjançant la regulació de les condicions d'edificació i dotació de noves activitats compatibles amb el medi que les envolta.
- La protecció i conservació d'aquells habitatges que, atesa la seva vinculació amb activitats agropecuàries, permeten la conservació i custòdia del territori en el seu estat rústic.
- El reforç i la promoció de l'activitat turística i de servei al municipi com a conseqüència de l'alt valor del medi natural en què s'emplaça, i en general l'activitat econòmica al medi rural en coherència amb els seus valors.
- La fixació de residents al territori per tal de garantir la guàrdia i custòdia dels espais agrícoles i forestals del municipi i la conservació dels seus valors naturals i ambientals.
- La recuperació de les edificacions en desús per corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.
- La dotació d'una eina eficaç per tal que l'administració i particulars puguin gestionar eficaçment la millora de les masies, cases rurals i altres edificacions incloses en el catàleg.
- Reconstruir i rehabilitar construccions agroforestals que siguin de l'any 1956 o anteriors.

Article 7. Contingut

Aquest PEM està compostat per la documentació següent:

- Memòria informativa
- Memòria justificativa: explica i justifica els paràmetres establerts per les construccions incloses en el PEM i els criteris per a la seva catalogació.
- Normes urbanístiques
- Plànols
- Fitxes dels elements catalogats
- Fitxes dels elements inventariats
- Informe relatiu a les consideracions dels organismes afectats, tramitació
- Document ambiental: Estudi ambiental estratègic
- Annexos

Les fitxes de les masies, cases rurals i altres edificacions de l'apartat "Fitxes" del present document, s'estructuren en dues parts segons el caràcter descriptiu o normatiu:

- Part informativa, té caràcter descriptiu i queda constituïda pels apartats: dades generals, localització, dades urbanístiques, proteccions vigents i riscos, dades de la finca, justificació d'inclusió, descripció del bé, estat de conservació, accessibilitat i serveis, informació gràfica i informació complementària.
- Part normativa, té caràcter regulador i queda constituïda pels apartats: condicions d'ordenació de l'edificació, usos, condicions d'ordenació de l'entorn, accés, aparcament i serveis, i altres imatges.

Article 8. Vigència, modificació i revisió

D'acord amb el que estableix l'article 106 del TRLU, aquest pla entrarà en vigor el dia següent a la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i la seva vigència serà indefinida en tant no es procedeixi a la seva modificació.

D'acord amb els criteris de catalogació descrits a la memòria d'aquest document, es podrà revisar i actualitzar el PEM amb l'objectiu d'incloure nous elements que hagin adquirit algun dels valors fixats o excloure'n algun si han desaparegut els valors que donaren lloc a la seva catalogació.

La revisió o modificació de qualsevol dels elements i de la normativa urbanística d'aquest pla s'ajustarà a allò establert per la legislació urbanística vigent a cada moment, al planejament urbanístic general municipal vigent i allò que fixen les presents normes. Tota modificació haurà de tenir, com a mínim, el mateix grau de precisió, definició i detall que aquest document.

L'alteració del contingut (ampliació, reducció, o modificació) es farà seguint el mateix procediment establert en la seva formulació.

Article 9. Interpretació dels documents del PEM

La present normativa constitueix el cos normatiu específic del PEM i preval sobre els restants documents que el conformen.

En tot allò no previst per aquesta normativa, s'estarà al que disposi la regulació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

Els documents del PEM s'interpretaran sempre atenent el seu contingut i d'acord amb els objectius i les finalitats expressades en la memòria. En cas de dubtes, imprecisions o contradiccions es recorre al següent:

- a. En cas de dubtes o contradiccions entre la documentació gràfica (plànols) i l'escripta (normativa i fitxes) prevaldrà sempre el que determina aquesta darrera.
- b. En cas de dubte o contradicció entre la normativa i les fitxes prevaldrà sempre el que determinin aquestes darreres.
- c. En cas de dubte o contradicció entre el cos normatiu (present normativa i part normativa de les fitxes) i la resta de documents que conformen el PEM prevaldrà el cos normatiu.
- d. En el cas d'imprecisió entre diferents plànols, prevaldran les determinacions dels plànols de major escala (el divisor d'escala més petit).
- e. En qualsevol cas prevaldrà la solució més favorable a la menor edificabilitat, i a la major preservació dels espais lliures no edificats.
- f. En qualsevol cas prevaldrà la conservació del patrimoni històric i arqueològic per sobre de qualsevol altra consideració o contradicció.

En el cas que no es resolgués la contradicció o imprecisió per cap de les vies anteriors, s'aplicaran les regles generals previstes en la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

TÍTOL II. Disposicions de desenvolupament i execució

Article 10. Actes subjectes a autorització administrativa

El desenvolupament de qualsevol acte de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres estarà subjecte al règim d'intervenció previst a la legislació urbanística.

Les autoritzacions administratives per obres, canvi d'ús o activitats en els elements catalogats del PEM, en les quals sigui perceptiu el projecte tècnic, es complimentarà l'establert a la legislació urbanística, al planejament urbanístic general vigent i a les ordenances municipals, amb la següent documentació mínima:

- Descripció de la situació actual del conjunt principal i dels auxiliars, l'estat de l'entorn, els usos actuals i l'objecte de la intervenció.
- Descripció dels elements rellevants de l'entorn immediat de les edificacions (eres, basses, murs de pedra seca, arbrat...).
- Descripció de les infraestructures de serveis existents.
- Descripció dels accessos actualment existents i dels previstos.
- Reportatge fotogràfic complet sobre la totalitat de l'edificació amb visions de conjunt i de detall dels diferents elements que la componen.
- Proposta detallada (escrita i plànols) incloent els enderrocs a realitzar i les mesures de correcció de l'impacte paisatgístic de les edificacions actuals i serveis existents.
- Plànols de l'estat actual i dels canvis a introduir a escales adequades. Aixecament planimètric complet de l'edificació en plantes, alçats i seccions, tant generals com de detall de les diferents parts que els componen, així com detalls constructius dels diferents elements significatius, amb un nivell de precisió i unes escales gràfiques suficients per a la seva plena comprensió, fins permetre la seva reconstrucció total o parcial, si s'escau. En ells també es definiran amb precisió els elements d'interès històric, arquitectònic que constin en els plànols i estudis històrics, arqueològics i estudis de paraments que caldrà elaborar cas per cas per a les edificacions que s'hagin inclòs per motiu dels seus valors arquitectònics.
- Plànol topogràfic de la zona a intervenir i propera (entorn).
- Documentació i plànols històrics, si s'escau, amb identificació de la major informació entorn de la seva construcció, les modificacions o ampliacions significatives que hagi experimentat en la seva història.
- En els elements emplaçats en sòls de protecció especial pel PTMB, i inclosos al PEIN i la Xarxa Natura 2000, hauran de justificar que les intervencions no afecten de forma substancial els valors de l'àrea on s'ubiquen, d'acord amb el que estableix el PTMB, el PEIN i la Xarxa Natura 2000.
- Concreció de les previsions sobre el tractament de la topografia i la vegetació, així com dels espais exteriors (elements de vegetació, tanques, sòl...) i la determinació de l'existència d'indicis de perillositat enfront els fenòmens geològics, desprendiments i les torrentades, si s'escau.

- La descripció de les mesures preses i els condicionants derivats dels vectors ambientals identificats en les fitxes, especialment per a la protecció i conservació tant dels hàbitats naturals com de les espècies vinculades a ells, les àrees d'interès faunístic i la reserva natural fluvial, que s'indiquen en la corresponent fitxa.
- Descripció de les mesures que es prendran una vegada finalitzi l'obra per restaurar el sòl que s'hagi pogut veure afectat per aquestes i per retirar tots els materials i instal·lacions que s'hagin utilitzat.
- La reconstrucció d'elements en estat ruïnós incorporaran un "estudi documental històric i arquitectònic" suficientment detallat que compilarà el coneixement i els antecedents de l'edificació a reconstruir i acreditarà les característiques originals de l'edificació a partir del treball de camp realitzat i de les fotografies històriques i/o plànols antics consultats. El projecte incorporarà la justificació de la proposta d'acord amb l'esmentat estudi. Igualment, incorporaran un estudi ambiental i paisatgístic detallat de l'àmbit i del seu entorn per tal de valorar l'afectació ambiental de la seva reconstrucció.
- En la implantació d'usos no residencials o la seva ampliació, caldrà una valoració justificada de la mobilitat, detallant els accessos i les àrees d'aparcament, i la definició de la xarxa de sanejament i altres serveis de control ambiental necessaris.
- Justificació del compliment dels objectius de qualitat acústica als receptors acústics sensibles propers (usos residencials) establerts en el mapa de capacitat acústica municipal.
- Acreditar el compliment de la normativa sectorial que sigui exigible, atenent a l'ús existent o proposat. Quan les reconstruccions, rehabilitacions o ampliacions comportin l'adequació de l'edificació a alguna activitat que requereixi llicència, permís o autorització d'altres administracions, serà necessari que abans d'atorgar-se la corresponent autorització administrativa, s'acrediti l'obtenció de l'informe del Departament competent (turisme, cultura, carreteres...). Concretament:
 - Les obres que siguin susceptibles de pertorbar el funcionament normal de les explotacions agràries existents en l'entorn immediat requereixen d'informe del departament competent en matèria d'agricultura i ramaderia previ a l'atorgament de la corresponent llicència.

En cas d'intervencions que puguin afectar espais agraris o espais forestals caldrà incorporar un anàlisi d'afectacions agràries i/o forestals que avaluï les afectacions sobre els espais agraris o forestals del projecte que es vol dur a terme i establir les mesures compensatòries en cas de pèrdua, d'acord amb l'article 20 "Entorn no construït" de la normativa.
 - En el cas d'actuacions que es corresponguin amb algun dels supòsits establerts pel Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada o la legislació que la subsisteixi, caldrà que incorporin l'esmentat estudi.
 - Els elements situats en Àrees d'Expectativa Arqueològica o Paleontològica estaran condicionades a la realització d'un estudi històric-arqueològic preventiu d'acord amb el que estableix la Llei 9/93 del patrimoni cultural català i el Decret 78/2002, de 05 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya o les que les substitueixi, i es requerirà ésser autoritzada pel Departament de cultura, en el termini que sigui establert per la

legislació sectorial, prèviament a la concessió de la corresponent autorització administrativa. Aquests elements s'identifiquen en les fitxes corresponents.

- Es consideraran "Àrees d'Expectativa Arqueològica o Paleontològica" tots aquells elements catalogats que per les seves característiques i orígens d'època medieval o moderna poden contenir restes arqueològiques o paleontològiques en el seu subsòl i/o són susceptibles de ser estudiades amb metodologia arqueològica o paleontològica.
- Les actuacions que afectin a edificacions situades prop de carreteres, identificades i regulades en l'article 27 "Afectació per zones de protecció de carreteres" de la normativa, hauran de justificar:
 - Compliment de tot allò que prescriu el Decret Legislatiu 2/2009 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Carreteres, Ordenança de 9 de maig de 1995, d'ús i defensa de les carreteres de titularitat de la Diputació de Barcelona i el Reglament general de carreteres 293/2003, de 18 de novembre de 2003 i específicament l'article 86.1 del Reglament general de carreteres 293/2003, que diu textualment "*La línia d'edificació s'estableix a banda i banda de la carretera. En la zona compresa entre la línia d'edificació i la carretera es prohibeix qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació, llevat de les que siguin imprescindibles per a la conservació i el manteniment de les construccions existents*", o la legislació que la substitueixi.
 - Per a l'establiment de nous accessos, canvi d'ús o modificació existents a les carreteres caldrà demanar la corresponent autorització a l'Oficina Tècnica de Gestió d'Infraestructures o de l'organisme competent.
 - En el supòsit de possible contaminació acústica per les carreteres, o enlluernament sobre aquestes, el projecte haurà d'establir les mesures de protecció adients.
- Pel que fa al risc d'incendis forestals cal justificar, si s'escau, les mesures preventives contemplades en la legislació vigent sobre prevenció d'incendis forestals, en particular el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, la Llei 5/2003, de prevenció d'incendis forestals en urbanitzacions, nuclis de població, edificacions i instal·lacions en terrenys forestals i la seva modificació per la Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic o la legislació que la substitueixi i incorporant, si s'escau, un annex relatiu a la gestió forestal de l'entorn immediat.
- En aquells elements situats en zones amb risc d'inundabilitat, identificats i regulats en l'article 26 "Afectació per riscos naturals", caldrà realitzar un estudi específic d'inundabilitat de l'àmbit en el supòsit de que no es trobi modelitzat l'Agència Catalana de l'Aigua o per altre estudi d'inundabilitat validat per l'ACA. Caldrà incorporar una descripció de les mesures a executar per a la protecció en front al risc d'inundabilitat, d'acord amb l'establert en el Reglament del domini públic hidràulic, aprovat per Reial Decret 849/2016 o la legislació que el substitueixi.
- Caldrà concretar i definir els elements d'enllumenat exterior que s'implanti i concretar les mesures, si s'escau, que es prendran per tal de donar compliment

a la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, i a les prescripcions tècniques del Decret 190/2015, de 25 d'agost, així com les mesures de protecció que s'aplicaran per assegurar la bona protecció dels elements o la legislació que les substitueixi.

- Pel que fa al sanejament, caldrà recaptar l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua en relació amb les matèries referents al cicle integral de l'aigua, i incorporar les seves prescripcions, si s'escau, de conformitat amb l'article 8.5 del Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya o la legislació que la substitueixi.
- Caldrà fer les estimacions dels consums d'aigua i energia, així com de les emissions generades (GEH) en funció de les actuacions previstes.

Es requerirà la documentació mínima, anteriorment esmentada, que sigui necessària atenent a la naturalesa de la intervenció per la qual es sol·licita l'autorització municipal.

En el cas que el projecte d'intervenció d'un element catalogat documenti de forma suficient uns volums edificats preexistents diferents al que s'identifica en la fitxa corresponent, es consideraran les superfícies, volums i composició acreditats en el topogràfic de major precisió.

En casos d'intervencions de poca entitat per les quals la legislació no obligui la redacció d'un projecte tècnic es valorarà la possibilitat de simplificar la documentació mínima, anteriorment esmentada. Aquesta documentació mínima constaria d'una memòria descriptiva de l'estat actual i de les intervencions que es volen efectuar, fotografies de l'estat actual i plànols, donant compliment també a l'ordenança municipal vigent, si s'escau.

Per poder intervenir en les masies inventariades, identificades amb la lletra "I", caldrà valorar la seva catalogació a través de:

- Efectuar un estudi històric i un corresponent estudi ambiental previ que permeti conèixer les condicions originals i volumètriques de la masia.
- Redactar un pla especial individual que garanteixi la idoneïtat de la seva reconstrucció tenint en compte els valors naturals dels entorns a protegir.

Aquest PEU contindrà la documentació necessària per acreditar la volumetria original dels elements i el seu ús, mitjançant fotografies, escriptures, registres, cadastre... i haurà d'incorporar els plànols en planta, alçat i secció que en permetin la reconstrucció.

TÍTOL III. Disposicions d'ordenació i ús

CAPÍTOL I. Determinacions comunes

Article 11. Conceptes

Als efectes d'aplicació en l'àmbit del PEM, es defineixen els següents conceptes:

Tipologia d'edificacions:

Masia

Construcció constituïda per un habitatge i els seus volums complementaris que estan o havien estat vinculats a una explotació agrícola, ramadera o forestal, que per les seves condicions arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials, es volen preservar i recuperar. Les masies es componen de la unió contínua o discontinua de diferents volums d'edificacions annexes o complementàries.

Casa rural

Altres assentaments tradicionals propis del sòl no urbanitzable amb habitatge no vinculats en origen a una explotació agropecuària, com són els molins d'aigua i de secà, estacions ferroviàries, bòviles instal·lacions pre-industrials, antigues centrals elèctriques, etc. Les cases rurals es componen de la unió contínua o discontinua de diferents volums d'edificacions annexes o complementàries.

Queden excloses del concepte de masia o casa rural les edificacions aïllades com les cabanes, les bordes, les fargues, les cabanes de carboners, les pletes de bestiar, els magatzems, coberts o altres edificacions pròpies del sòl no urbanitzable que no són o no han estat habitatge.

Altres construccions

Aquelles construccions incloses dins les tres tipologies que estableix l'article 47.3.b, c i d del TRLU que es considerin interessants de preservar i recuperar per:

- Ser construccions rurals que mai han sigut habitatges, anteriors a l'entrada en vigor del primers instrument de planejament del municipi (Pla general d'ordenació urbana municipal, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme el 6 de març de 1996) i que presenten valors històrics i/o arquitectònics.
- Ser construccions rurals en desús, deteriorant-se, que calgui rehabilitar per corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.
- Ser construccions agroforestals que siguin de l'any 1956 o anteriors.

Tipologia de volums dels elements:

Les construccions del sòl no urbanitzable són edificacions evolutives, que s'han anat consolidant al llarg dels anys a partir de l'addició de diferents volums. No sempre és fàcil establir quin era el volum original de les edificacions i, a més, no sempre pot dir-se que els volums afegits redunden en perjudici del conjunt edificat. Aquests volums afegits, en la majoria de casos, han passat a formar part i integrar-se en l'actual conjunt principal de l'element. En cada element el PEM s'identifica:

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.

En la taula descripció del bé de les fitxes en la columna VOLUM s'identifiquen els volums principals i complementaris que formen part del conjunt principal.

S'exclouen del conjunt principal els volums complementaris construïts en posterioritat a l'any 1956 (volums auxiliars). Les ampliacions autoritzades dins la regulació del catàleg es consideren dins el conjunt principal.

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 a ser utilitzats pels usos admesos en la normativa. S'identifica a les fitxes del catàleg amb color vermell el volum edificat principal, que per la seva entitat i antiguitat constitueix el cos principal de l'edificació; i s'identifica en color taronja els volums complementaris vinculats a l'edificació principal.

Volums auxiliars

Comprenen els volums que no formen part del conjunt principal de l'element, que poden estar relacionats funcionalment amb ell o no, 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.

Els petits coberts auxiliars oberts o pèrgoles adossades a les edificacions s'han deixat en blanc en les fitxes dels diferents elements i s'han indicat amb "cobert" o "pèrgola".

CAPÍTOL II. Disposicions relatives als usos

Article 12. Usos admesos

Els usos admesos amb caràcter general als elements catalogats, volum principal (vermell) i volums complementaris (en taronja), en el PEM són, segons disposa la legislació urbanística vigent i d'acord amb el que s'especifica a l'article 13 "Regulació dels usos", els següents:

a. Habitatge, quan es tracti de masies o cases rurals

Aquell ús referit a l'allotjament prolongat de les persones en edificis condicionats per aquesta funció, situats en finques rústiques amb accés rodat des de la xarxa de camins rurals, i que duen a terme funcions de conservació de l'entorn.

b. Habitatge amb activitat econòmica d'ús turístic en masies o cases rurals

Inclou els habitatges que es cedeixen sencers, pel seu propietari/ària, directa o indirectament, a tercers, a canvi d'un preu, per períodes de temps continu iguals o inferiors a 31 dies. No se'n permet la cessió per estances.

c. Hoteler, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament

S'entén un ús en sòl rústic com el d'aquells establiments que presten servei d'allotjament temporal en unitats d'allotjament als usuaris turístics, com a establiment únic o com a unitat empresarial d'explotació amb els serveis turístics corresponents.

d. Turisme rural

S'entén aquell ús que comprèn els establiments que presten servei d'allotjament temporal en habitatges rurals, en règim d'habitacions o de cessió de l'habitatge sencer, segons les modalitats i els requisits definits per reglament.

e. Educatiu en el lleure

Aquell ús que comprèn les activitats d'ensenyament 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 (casa de colònies, centre de natura...).

f. Creació artística o de producció artesanal

S'entén com a ús Artesanal en el medi rural aquell que comprèn les activitats vinculades a l'elaboració i transformació artesanal dels recursos naturals i agropecuaris. S'entén com a ús Artístic en el medi rural com aquell que comprèn les activitats vinculades a professions artístiques o lliberals i a la investigació i el desenvolupament.

g. Exercici de professions liberals

Aquell ús on s'hi poden desenvolupar professions que comporten autonomia laboral, desenvolupament d'una activitat intel·lectual.

h. Restauració

S'entén com a ús de Restauració en sòl rústic aquell que comprèn els establiments destinats a restaurant, situats en finques rústiques amb accés rodat des de la xarxa de camins rurals. Només s'admetran els restaurants i restaurant-bar. Les limitacions es produeixen per qüestions d'accés i aparcament, amb l'objecte de minimitzar els efectes produïts al medi en què s'emplacen.

i. Equipaments

L'ús d'Equipaments en sòl rústic inclou els usos educatiu, sanitari, assistencial, cultural i serveis públics i administratius segons les definicions del planejament general, tant públics com privats, situats en finques rústiques amb accés rodat des de la xarxa de camins rurals.

j. Servei comunitari o corporatiu

Aquells usos que comprenen accions de compromís cívic, l'exercici actiu de la ciutadania, i posen en joc els coneixements i capacitats al servei de la comunitat.

A més dels anteriors usos, s'admeten els usos agrícoles, ramaders, cinegètics, forestals i, en general, aquells propis del sòl no urbanitzable, que venen regulats per la legislació urbanística i

sectorial vigent i pel planejament urbanístic general del municipi per a cadascuna de les qualificacions urbanístiques en sòl no urbanitzable.

L'ús d'habitatge en les edificacions auxiliars recuperables haurà de ser complementari a l'habitatge de l'edificació principal.

Les construccions catalogades també es poden reutilitzar per destinar-les a altres usos diferents als recollits en aquest article 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, d'acord amb l'article 47.3.ter del TRLU.

En cas que la legislació urbanística admetés altres usos en les masies, cases rurals i altres construccions es consideraran admesos en els elements catalogats.

En les fitxes annexades s'especificaran els usos anteriors permesos en cada un dels elements catalogats en funció de les seves característiques de l'edificació i de l'entorn.

Article 13. Regulació dels usos

A totes les masies i cases rurals catalogades, en general, s'hi admeten els usos detallats a l'article 12 "Usos admesos" i els que pugui admetre la clau urbanística.

A les altres construccions en sòl no urbanitzable catalogades, per ser una de les tres tipologies d'acord amb l'article 47.3.b, c i d del TRLU (anteriors al primer planejament, construccions rurals en desús per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic o construccions agroforestals), se'ls admet en genèric tots els usos permesos al catàleg exceptuant l'habitatge, en el cas que no siguin habitatges familiars vinculats a una explotació rústica o a allotjament de treballadors temporers, i l'habitatge amb activitat econòmica d'ús turístic. El catàleg inclou en aquests moments les següents altres construccions:

- Construccions anteriors al primer planejament urbanístic: Molí de Llobateres C-17, Puig d'Olena – Mare de Déu del Roser C-19, Caseta de Sant Miquel C-26, Sant Miquel del Fai C-27.
- Construccions en desús: Molí de Llobateres C-17, El Clascar C-35, Molí de Baix I-03.
- Construccions agroforestals de l'any 1956 o anteriors: no hi ha cap edificació.

Els usos admesos en l'edificació han de ser compatibles amb les activitats agropecuàries, sinèrgiques i forestals implantades en l'entorn immediat respectiu.

Els usos que es desenvolupin i les eventuais actuacions dels elements inclosos o propers a l'espai Xarxa Natura 2000 o espais d'interès natural, hauran de ser compatibles amb la conservació dels hàbitats i les espècies que viuen en aquests espais propers.

Per a l'admissió d'usos específics en el catàleg caldrà prendre en consideració els següents criteris:

a. Habitatge, quan es tracti de masies o cases rurals

El programa principal de l'habitatge s'haurà d'ubicar en els volums identificats com a edifici principal. En els volums catalogats complementaris es podrà admetre peces complementàries a l'habitatge i justificadament es podrà implantar un nou habitatge.

La implantació d'un habitatge en un volum complementari només resulta possible si es justifica per necessitats de disposar d'un nou habitatge per un membre de la pròpia família i per altres raons degudament justificades.

El volum complementari haurà d'estar integrat en el conjunt històric i unitari edificat, i haurà de tenir una superfície mínima construïda de 110 m². En cas que un volum complementari no arribés a l'esmentada superfície es poden considerar més d'un volum complementari o l'ampliació establerta en l'article 18 "Ampliació". Entren dins d'aquest conjunt les pallisses o altres coberts similars, però en cap cas es podrà incloure en altres construccions rurals que no formin part del conjunt principal (volums auxiliars).

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.

En cap cas es podrà donar lloc a un nombre d'habitatges major del que estableix l'article 17 "Divisió horitzontal" per les divisions horitzontals d'aquesta normativa i no podrà haver més d'un habitatge per volum complementari.

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

b. Habitatge amb activitat econòmica d'ús turístic en masies o cases rurals

En cas que alguna de les edificacions destini els habitatges a activitat econòmica d'ús turístic, s'haurà de complir els requisits que estableix la normativa sectorial turística reguladora, 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 la que les substitueixi.

Per l'autorització de l'ús d'habitatge amb activitat econòmica d'ús turístic s'ha de tenir consideració d'habitatge i disposar de la corresponent cèdula d'habitabilitat.

c. Hoteler, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament

La categoria d'hotel s'admetrà en els elements catalogats quan la superfície construïda del conjunt principal sigui com a mínim de 1.000 m² i serà admès en els elements que s'estableix l'ús hoteler.

La categoria d'hostal s'admetrà en els elements catalogats amb una superfície construïda del conjunt principal inferior a 1.000 m² i serà admès en els elements que s'admet l'ús de turisme rural.

No està admesa la modalitat d'hotel-apartament, d'acord amb la legislació urbanística.

Per l'autorització de l'ús hoteler caldrà justificar l'accessibilitat rodada a través de la xarxa de carreteres o camins rurals, l'espai lliure en la parcel·la destinat a aparcament pels usuaris i visitants, disposar d'espai necessari per a la càrrega i descàrrega de mercaderies i emmagatzematge de deixalles i la disponibilitat dels serveis bàsics necessaris per desenvolupar l'activitat. En cas que els camins siguin de difícil accés o molt allunyats de la xarxa de carreteres o camins rurals no s'autoritzarà l'ús hoteler.

d. Turisme rural

S'admet l'ús de turisme rural en els elements catalogats construïts abans de l'any 1957 i que respectin la tipologia arquitectònica de la zona, d'acord amb la legislació de turisme.

Per l'autorització de l'ús de turisme rural caldrà justificar l'accessibilitat rodada a través de la xarxa de carreteres i o camins rurals, l'espai lliure en la parcel·la destinat a aparcament pels usuaris i visitants i la disponibilitat dels serveis bàsics necessaris per desenvolupar l'activitat.

e. Educatiu en el lleure

S'admet aquesta activitat sempre que es garanteixi la bona conservació del medi natural, l'entorn i el bé catalogat.

Per l'autorització de l'ús d'educació en el lleure caldrà justificar l'accessibilitat rodada a través de la xarxa de carreteres o camins rurals, l'espai lliure en la parcel·la destinat a aparcament pels usuaris i visitants, i la disponibilitat dels serveis bàsics necessaris per desenvolupar l'activitat.

f. Creació artística o de producció artesanal

S'admet sempre que les emissions d'aigües residuals, les emissions acústiques i les emissions de gasos i fluids siguin assimilables a les domèstiques d'un habitatge.

S'admeten els usos comercials vinculats a aquestes activitats, d'acord amb les especificacions de l'article 48.1.c) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i dels articles 5 (definició de l'ús comercial), 6 (classificació de l'ús comercial) i 9.2 (localització i ordenació de l'ús comercial) del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent, essent els únics establiments comercials permesos els petits establiments comercials (PEC) dedicats a la venda directa de productes agrorurals, sempre que els terrenys del conjunt catalogat estiguin vinculats a la seva producció.

g. Exercici de professions liberals

S'admet sempre que les emissions d'aigües residuals, les emissions acústiques i les emissions de gasos i fluids siguin assimilables a les domèstiques d'un habitatge.

Dins les professions liberals s'inclou les activitats vinculades a la investigació o el desenvolupament, que siguin compatibles amb la preservació del medi natural.

h. Restauració

En aquests establiments es poden realitzar activitats complementàries amb música ambiental, de ball i altres actuacions en directe, sempre que el local reuneixi les condicions de seguretat i d'insonorització i estigui degudament autoritzat. No es consideren inclosos els bars sense ús de restauració.

Per l'autorització de l'ús de restauració caldrà justificar l'accessibilitat rodada a través de la xarxa de carreteres o camins rurals, l'espai lliure en la parcel·la destinat a aparcament pels usuaris i visitants, disposar d'espai necessari per a la càrrega i descàrrega de mercaderies i emmagatzematge de deixalles i la disponibilitat dels serveis bàsics necessaris per desenvolupar l'activitat. En cas que els camins siguin de difícil accés o molt allunyats de la xarxa de carreteres o camins rurals no s'autoritzarà l'ús de restauració.

i. Equipament

Per l'autorització de l'ús d'equipament caldrà justificar l'accessibilitat rodada a través de la xarxa de carreteres o camins rurals, l'espai lliure en la parcel·la destinat a aparcament pels usuaris i visitants, disposar d'espai necessari per a la càrrega i descàrrega de mercaderies i emmagatzematge de deixalles i els serveis bàsics necessaris per desenvolupar l'ús.

En el cas que la implantació de l'ús d'equipament impliqui una intervenció important referent a l'edificació o a l'entorn, es requerirà la tramitació d'un projecte d'actuació específica previ a l'atorgament de la corresponent autorització municipal que garanteixi un bon nivell d'accessibilitat, reguli l'actuació, defineixi les possibles ampliacions i/o enderroc i justifiqui la qualitat arquitectònica de la intervenció i la bona integració en el paisatge.

Els equipaments poden ser públics o privats. La implantació d'un equipament no atorgarà al propietari el dret a reclamar-ne l'expropiació.

j. Servei comunitari o corporatiu

Per l'autorització de l'ús de servei comunitari o corporatiu caldrà justificar l'accessibilitat rodada a través de la xarxa de carreteres o camins rurals, un espai lliure de parcel·la suficient per a destinar-lo a aparcament dels usuaris i visitants, disposar d'espai necessari per a la càrrega i descàrrega de mercaderies i emmagatzematge de deixalles i els serveis bàsics necessaris per a desenvolupar l'ús.

En el cas que la implantació de l'ús de servei comunitari o corporatiu impliqui una intervenció important referent a l'edificació o a l'entorn, es requerirà la tramitació d'un projecte d'actuació específica previ a l'atorgament de la corresponent autorització municipal que garanteixi un bon nivell d'accessibilitat, reguli l'actuació, defineixi les possibles ampliacions i/o enderrocs i justifiqui la qualitat arquitectònica de la intervenció i la bona integració en el paisatge.

Els usos admesos no són excloents entre sí, sempre que es mantingui una coherència en la proposta d'activitats a desenvolupar.

L'admissió dels usos admesos en els elements catalogats es poden veure limitats per les condicions físiques d'accessibilitat i, sobretot, de la dimensió dels elements catalogats i per la normativa sectorial. Els volums catalogats situats en zones de protecció d'infraestructures, amb afectacions per riscos naturals tenen limitats els seus usos admesos, d'acord amb l'establert en la normativa sectorial, tal com s'estableix en els corresponents articles de la normativa.

Concretament:

- Els elements afectats per risc d'inundabilitat no se'ls pot admetre l'ús d'habitatge d'ús turístic, turisme rural i hotelier.
- Els elements situats en la franja de protecció de carreteres no se'ls pot admetre els usos que requereixin obres que vagin més enllà de les de conservació i manteniment.
- En els elements afectats per la Zona d'indefensió envers l'autoprotecció es limiten els usos amb implantació d'elements vulnerables: edificació residencial, edificis de pública concurrència, àmbits d'oci, usos comercials i equipaments.

Article 14. Canvis d'ús

Previ a implantar qualsevol nou ús admès caldrà analitzar la seva compatibilitat, tant amb l'estructura i característiques de les edificacions, com amb el seu entorn (possibles afectacions per inundabilitat, carreteres,...) i comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per garantir la conservació del medi natural i la integració paisatgística. Caldrà donar compliment a la regulació de l'edificació o de l'entorn establerts als capítols III "Regulació de l'edificació" i IV "Regulació de l'entorn" d'aquesta normativa urbanística, i es garantirà la disponibilitat d'aigua potable, energia, depuració, tractament de residus, assegurant l'accés i l'aparcament sempre d'acord amb la normativa sectorial aplicable.

La implantació de qualsevol ús admès per aquest PEM suposarà la immediata adequació de l'entorn i els accessos, i el desmantellament de construccions auxiliars de caràcter temporal associades a usos distints de l'activitat a desenvolupar quan així s'especifiqui a les fitxes individualitzades.

Per modificar l'ús de l'element per un dels usos admesos a l'article 13 "Regulació dels usos" es requereix la corresponent autorització municipal, i en cas que es tracti d'incorporar un nou ús no previst en l'esmentat article de la normativa, s'haurà de tramitar d'acord amb el que estableix la legislació urbanística.

CAPÍTOL III. Regulació de l'edificació

Article 15. Criteris generals

Les condicions d'edificació i d'intervenció en tots els elements catalogats són les regulades pel present i successius articles.

El criteri bàsic en la intervenció en els elements catalogats és vetllar per la conservació i/o recuperació dels valors arquitectònics, tipològics, històrics i/o paisatgístics de l'element, garantint la seva integració en el conjunt de l'entorn rural en el que es troben i en coherència amb el paisatge on s'ubiquen, la millora de les condicions d'habitabilitat i la millor adaptació al seu entorn i als usos admesos. Els criteris generals per a dur a terme aquestes actuacions seran els següents:

- **Respecte i revalorització dels elements arquitectònics de major significació amb la conservació de les característiques tipològiques de l'edificació, la conservació del caràcter unitari del conjunt i el seu entorn**

Es permetran aquelles actuacions que no afectin la conservació de les característiques tipològiques, estructurals i funcionals de l'element catalogat. Caldrà conservar, sempre que sigui possible, la volumetria unitària i compacta de l'element catalogat original o existent. Per a la reforma, rehabilitació, reconstrucció o ampliació, preferentment, s'utilitzaran sistemes constructius similars a l'original.

Per tal de permetre la intervenció en els volums principals, l'Ajuntament pot requerir la modificació de la volumetria d'alguna edificació complementària per millorar el seu encaix amb el volum principal (substitució parcial o total), permetre l'ampliació o millorar la seva posició o la desaparició de volums auxiliars impropis del sòl no urbanitzable per tal de millorar les condicions de preservació i de conservació de l'edificació. Aquestes actuacions han de guardar les degudes proporcions amb els volums principals.

Aquestes obres de substitució o d'augment de volum poden donar lloc a un volum edificat separat al principal.

Només s'admeten obres de reconstrucció on hagin desaparegut part dels volums principals o complementaris i les edificacions existents permetin determinar el volum i la composició volumètrica original o en el cas de la reconstrucció dels enderrocs puntuals per patologies constructives.

En qualsevol cas, caldrà maximitzar l'adaptació topogràfica de les intervencions de reforma, rehabilitació, reconstrucció, ampliació i canvi d'ús de les edificacions catalogades, amb l'objecte de minimitzar els moviments de terres, reduir els processos d'erosió del sòl i l'afectació a l'entorn protegit. Es prendran les mesures adequades durant i posteriorment a l'execució d'excavacions o talussos per evitar el desenvolupament d'inestabilitats. En qualsevol intervenció s'evitarà ocupar els terrenys de major pendent, s'evitarà edificar a les vores d'escarpaments i talussos, i s'evitaran les fonamentacions sobre terraplens o

rebliments antròpics preexistents. Els desmunts es tractaran amb talussos amb vegetació. Les plataformes horitzontals no acumularan diferències de cota superiors als 1,50 metres.

– **Respecte escrupolós als elements d'interès històric, arqueològic o paleontològic**

Caldrà conservar específicament aquells aspectes i elements de l'edifici que li confereixen un valor afegit i que s'especifiquen en cada fitxa.

Les fitxes identifiquen, si s'escau, els elements o parts d'aquests que estan inclosos en l'Inventari del Patrimoni Cultural Català considerats béns culturals d'interès nacionals (BCIN), locals (BCIL) o únicament inventariats i d'altres que pel seu valor es consideren que cal preservar. En les actuacions que s'hagin d'executar sobre aquests elements caldrà preservar i assegurar la integritat de llur valor cultural i hauran de tenir en compte la legislació vigent en matèria de patrimoni cultural català. L'ús a què es destinin aquests béns ha de garantir-ne sempre la conservació.

En el cas dels volums protegits patrimonialment, sols s'admeten enderrocs puntuals de parts construïdes per raó de patologies constructives o amb motiu de la restitució d'aquests volums al seu estat primitiu o el que especifiqui l'instrument que el protegeix.

Els elements catalogats que es trobin dins d'àmbits d'expectativa arqueològica o siguin BCIN requerirà informe favorable previ de l'organisme competent en matèria de cultura. Les actuacions que afectin el subsòl dels elements catalogats o el seu entorn hauran de ser objecte d'una intervenció arqueològica preventiva sota la direcció d'un tècnic qualificat, prèviament a la concessió de la corresponent autorització administrativa urbanística.

En cas d'efectuar-se excavacions o moviments de terra, si aparegués qualsevol resta arqueològica o paleontològica caldrà atènyer-se al que disposa la Llei del Patrimoni Cultural Català i el Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic o la normativa vigent de patrimoni en el moment d'intervenció i es requerirà ésser autoritzada pel Departament de Cultura, en el termini que sigui establert per la legislació sectorial, prèviament a la concessió de la corresponent autorització administrativa.

– **Respecte en front als riscos naturals i tecnològics**

Qualsevol intervenció de reforma, rehabilitació, gran rehabilitació, ampliació o canvi d'ús dels elements catalogats haurà de respectar les directrius establertes per la legislació urbanística vigent i per la legislació sectorial que sigui d'aplicació per a la preservació front els riscos naturals i tecnològics, prenent les mesures pertinents. Així mateix, caldrà donar compliment a la normativa vigent en matèria de prevenció d'incendis forestals i caldrà garantir les condicions d'entorn i d'accessibilitat per a les tasques de prevenció i extinció d'incendis.

– **Respecte, conservació i millora del conjunt i el seu conjunt**

Qualsevol intervenció de reforma, rehabilitació, gran rehabilitació, ampliació o canvi d'ús ha de comportar la millora de les seves condicions estètiques i d'integració paisatgística del conjunt principal i fomentar l'estalvi energètic i la sostenibilitat en el conjunt edificat.

Caldrà substituir els materials de construcció no originals (fibrociment, xapa, formigó vist, etc.), que desmereixin el conjunt edificat. Es prioritzaran sempre els materials tradicionals, a excepció de projectes singulars, on haurà de quedar justificat l'ús d'altres materials, que

en qualsevol cas hauran de ser coherents amb el cromatisme, textures i tonalitats de l'entorn. S'adequaran i endreçaran les instal·lacions de les façanes, si s'escau.

Per tal de fomentar l'estalvi energètic i la sostenibilitat dels elements catalogats, es recomana seguir les indicacions establertes en la guia "Masia sostenible. Guia pràctica per a la rehabilitació i la construcció sostenible." Publicada pel Consorci de Desenvolupament de la Catalunya Central.

– **Viabilitat de la reforma, rehabilitació, reconstrucció, ampliació o canvi d'ús**

En cas d'intervencions en elements catalogats que, per la seva dimensió o complexitat, no es puguin assolir en una sola actuació o projecte arquitectònic pel seu elevat cost econòmic, es podrà establir un pla d'etapes a partir d'un projecte unitari.

Article 16. Intervenció en l'edificació

En aquest article s'especifica els diferents tipus d'intervenció de caire general al conjunt principal catalogat. Qualsevol intervenció en un volum comportarà l'adopció dels criteris desenvolupats a continuació:

– **Volumetria, estructura i composició bàsiques**

Qualsevol intervenció en els elements catalogats, preferentment, respectarà la volumetria del conjunt amb les excepcions que admet aquesta normativa, i se'n mantindran la tipologia i la composició arquitectònica, especialment pel que fa a les edificacions que les fitxes individualitzades assenyalen com a conjunt principal susceptibles de recuperació i rehabilitació per a ser utilitzats per als usos admesos.

Es considera prioritari preservar i respectar el volum principal edificat i possibilitar-ne la seva rehabilitació, així com la de les seves construccions complementàries tradicionals, com ara graners, pallisses, corrals, tanques...

Les modificacions interiors hauran de respectar l'estructura de patis, escales i elements decoratius significatius. Caldrà conservar específicament els elements amb valor arquitectònic de l'edificació catalogada i es mantindran els elements constructius i ornamentals singulars d'interès arquitectònic, artístic o històric de l'element que s'indiquen en la corresponent fitxa i, especialment, la seva aparença exterior.

Als elements amb valor arquitectònic i/o històric, s'haurà de preservar específicament aquells elements i aspectes que li confereixen aquest valor.

S'haurà de ser fidel al sistema estructural original de l'edificació i en la mesura del possible utilitzar els mateixos materials (parets de càrrega, voltes, arcs, encavallades, etc.) de l'edificació existent.

Per els casos en que els embigats de fusta dels forjats estiguin en mal estat, s'estudiaran solucions de reforç amb formigó armat alleugerit, per sobre, tot mantenint els elements del forjat tradicional (bigues de fusta, llates, revoltons de maó pla...) com un element col·laborant o encofrat perdut sempre que sigui possible.

En casos excepcionals, per requeriments funcionals i la conservació de l'edificació, es permetrà modificar l'estructura existent, que caldrà justificar en el corresponent projecte.

Excepcionalment, es permetrà augmentar l'alçada de la coberta sempre i quan es justifiqui per motius de necessitat estructural o per condicions energètiques, d'acord amb l'establert a l'article 18 "Ampliació" d'aquesta normativa.

En les façanes caldrà conservar, en la mesura del possible:

- La proporció d'obertures i de buits i plens.
- La forma i els acabats dels tancaments existents.
- El revestiment exterior històric de les façanes i murs. En cas de no poder-se conservar, s'haurà d'arrebossar amb morter de calç l'edificació, retornant-la a les seves característiques d'acabats històriques.

Es permeten fer noves obertures sempre que es mantinguin proporcions i composició semblants a les preexistents. Per raons justificades, ventilació i lluminositat, s'admetran obertures de major mida o diferents proporcions. En general caldrà conservar els balcons i baranes existents convenientment restaurats, mantenint l'esperit arquitectònic de l'element.

Caldrà conservar específicament aquells aspectes i elements de l'edifici que li confereixen un valor afegit: portals adovellats i llindes de pedra, fusta o totxo massís, escrits, dates, rellotges de sol, etc.

Es conservarà el tipus de coberta original, els ràfecs amb imbricacions de teula i rajola i d'altres elements ornamentals, excepte en el cas de cobertes de materials plàstics o de fibrociment. Totes les cobertes inclinades s'hauran d'acabar amb teula ceràmica àrab o mixta, amb un acabat envellit o similar, i tindran un pendent no superior al 30%.

Seràn considerades excepcions a aquesta norma les actuacions en construccions preexistents, que presentin configuracions de coberta diferents a les indicades, que es consideri d'interès conservar i altres projectes singulars.

S'admet la construcció de terrats transitables amb paviment ceràmic, només en els àmbits accessibles des de la planta pis, i sempre que la seva implantació sigui raonada i justificada, i no desvirtui la imatge del conjunt. Els terrats transitables actualment existents i reconeguts en la fitxa seran admesos.

No es permetran els cossos i/o instal·lacions sobre la coberta (dipòsits d'aigua, antenes,...), en els volums principals, a excepció de les plaques solars, sempre i quan, es col·loquin en el mateix pla de coberta sense sobresortir i es justifiqui la manca de volums complementaris o auxiliars, raons tècniques o de viabilitat econòmica. Tampoc es permetran en els volums complementaris catalogats que pugui desvirtuar el conjunt. Excepcionalment, es permetran els badalots de les cobertes planes actualment existents que formen part integrant del conjunt.

- **Materials, cromatisme i textures**

En qualsevol tipus d'intervenció caldrà utilitzar materials, colors i textures i els acabats propis dels volums principals o coherents amb el caràcter del conjunt, dins del context territorial en què s'insereix l'edifici, unificant tant com es pugui els materials i colors d'acabat del conjunt de construccions. Caldrà justificar les solucions en relació a la integració compositiva i paisatgística de l'edificació resultant en el seu entorn, tot unificant els detalls constructius, els materials d'acabat i el cromatisme dels volums complementaris amb els del volum principal. Tots els paraments exteriors de les edificacions es tractaran

com a façana, amb els materials i colors acords amb el paisatge de l'entorn, evitant la introducció de contrastos estranys que desvirtuïn la imatge dominant del lloc.

S'han de protegir tots els murs de maçoneria amb arrebossat, estucat o parets de maçoneria de pedra rejuntades amb morter de calç, excepte aquells casos en què, prèvia autorització, es permeti el repicat de l'arrebossat de les façanes per deixar vista l'obra de pedra. Tot i així el paredat ha de mantenir una uniformitat en tot parament i les peces han de tenir una dimensió acceptable. En el supòsit de mantenir la paret de pedra vista, es prioritzarà l'ús del morter amb àrids de la zona al de ciment per al rejuntat del murs de pedra.

L'ús de l'obra vista només serà admissible en llocs puntals i amb caràcter ornamental, sempre que sigui amb maó massís del tipus manual i/o rústic i la seva utilització no vagi en contra de la composició de les façanes. Caldrà arrebossar les parets de totxana o maó vist existents i que no s'adiuen amb les característiques de l'edificació.

Caldrà conservar el màxim possible el revestiment exterior històric dels murs, i caldrà acabar els paraments de façana per mitjà de revestiments continus el cromatisme del quals haurà de complir amb que:

- Preferiblement es mantindrà el color actual de la façana, si es canvia la tonalitat escollida haurà de ser coherent amb l'entorn on s'emplaça l'edificació (en general els tons seran terres, rogencs i/o grisencs), prioritzant-se les intensitats clares a les fosques. Hauran de garantir sempre una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn i al seu cromatisme. Caldrà justificar les tonalitats escollides.
- Les textures seran en general mates i en els casos justificats, setinades. Queden prohibides les textures i materials brillants que provoquin un alt contrast i lluïssors.

No s'admeten els materials plàstics ni els colors llampants, i en cas d'existir hauran de ser substituïts en l'edificació quan es replantegi la intervenció.

El material utilitzat preferentment en les cobertes serà la teula àrab, si no hi ha precedents d'altres materials, tal com s'ha indicat en el punt anterior. En cas d'intervenció en l'edificació, podrà requerir-se la substitució de les cobertes plàstiques o de fibrociment i altres materials no adequats. En cap cas es permetrà efectuar la impermeabilització amb acabat vist en les cobertes.

No es permetran les fusteries d'alumini blanc, les persianes de plàstic enrotllables ni els baixants de policlorur de vinil (PVC).

Per les infraestructures de serveis es recomana els materials el més ecològics i sostenibles possibles, de colors i tonalitats no molt vistosos i integrats al cromatisme de l'entorn i, a ser possible, prenent mesures per què siguin el menys visible possible.

- **Condicions d'integració paisatgística**

Qualsevol intervenció en els volums catalogats haurà de garantir la integració del conjunt en l'entorn rural i el paisatge en el què s'emplacen, si fos necessari, amb l'adequació del conjunt principal o inclús l'adequació o enderroc dels volums auxiliars no catalogats, per tal de millorar el conjunt o la relació amb l'edificació principal. Es tendirà a l'extinció de les construccions i coberts auxiliars que no siguin legalitzables per corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.

Les construccions en desús catalogades pel seu impacte paisatgístic negatiu, d'acord amb la tercera tipologia que estableix l'article 47.3.c del TRLU, hauran de reduir, en la mesura que sigui possible, el seu volum.

Es preservaran les línies de relleu i/o d'alineació a camins que caracteritzen el paisatge del lloc, i no s'admetran edificacions que malmetin les línies d'horitzó característiques del perfil territorial des dels punts de vista més accessibles.

- **Condicions ambientals i estalvi energètic**

Els elements catalogats han de complir les especificacions de la legislació i regulacions sectorials vigents en matèria ambiental, com en el referent a sanejament i inundabilitat, entre d'altres.

S'utilitzaran, sempre que sigui possible, sistemes passius d'estalvi energètic com la orientació de l'edificació, la ventilació natural creuada, les proteccions solars, la inèrcia tèrmica, etc. Qualsevol solució s'haurà d'integrar de manera adequada a les característiques arquitectòniques i de paisatge de l'element catalogat, situant els serveis tècnics, en la mesura que sigui possible, en els volums identificats com a complementaris.

S'evitaran els excessos acústics i lumínics, donant compliment a les determinacions d'ordenació ambiental d'enllumenat per la protecció del medi nocturn. Si es produís contaminació acústica per les carreteres, o enlluernament sobre aquestes, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció adients.

Caldrà gestionar els residus d'enderroc, d'excavació i els derivats de la construcció generats durant l'execució de les obres, en instal·lacions autoritzades i d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus. En cas que s'enderroquin edificacions que presentin elements constructius amb contingut d'amiant, caldrà donar compliment a la legislació sectorial corresponent. Aquests residus es gestionaran en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya.

Qualsevol actuació que es desenvolupi en un emplaçament relacionat amb activitats potencialment contaminants del sòl, cal que s'ajusti al compliment que estableix la legislació sectorial en relació a aquestes activitats i els criteris estàndards per a la declaració de sols contaminats o la que la substitueixi.

Sempre que sigui possible, es preveuran mesures per a l'estalvi i l'eficiència en l'ús de l'aigua davant el raonable d'un major dèficit de recursos hídrics pel canvi climàtic.

Article 17. Divisió horitzontal

En general, no es permetrà la divisió horitzontal, per tal de preservar les característiques de l'element catalogat. Excepcionalment, s'admetrà la divisió horitzontal en el conjunt principal en les masies, cases rurals i altres construccions anteriors al 1956 prèviament justificades per tal de fomentar la seva rehabilitació i per tal de reconèixer situacions històriques, familiars o preexistències degudament documentades o herències i sempre d'acord amb les condicions següents:

- Es permetrà la divisió horitzontal sempre que la tipologia de l'edificació ho admeti sense necessitat d'ampliació, respectant la volumetria i l'estructura tipològica del conjunt principal. No obstant, es prioritzarà, en cas que sigui possible, els models de lloguer, cessió d'ús, masoveria i similars, enfront de la divisió d'una masia o casa rural en règim de propietat horitzontal, per tal de garantir en la mesura del possible la unitat de l'element i

permetre que qualsevol nova intervenció en cadascuna de les entitats que s'estableixin respongui a una lògica de conjunt.

- Sempre que no s'alterin les característiques originals de l'edificació, el que inclou tant la seva estructura, la configuració dels volums existents, així com aquells elements singulars que existeixin a l'exterior de l'edifici.
- El nombre màxim d'habitatges resultants de la divisió horitzontal serà de:
 - Nous habitatges
Màxim 4 habitatges en els volums catalogats que se'ls permet l'ús d'habitatge amb una superfície construïda mínima de 250 m² l'habitatge principal i 150 m² pels secundaris, sempre que es garanteixin les condicions objectives d'habitabilitat regulades per la normativa sectorial. Aquestes superfícies mínimes podrien compensar-se entre elles si suposés trencar la unitat del conjunt o complicacions arquitectòniques considerables, però sempre mantenint el sumatori total de superfície de les unitats que es divideixin, és a dir 400 m² de superfície mínima.
 - Reconeixement de les preexistències actuals
En aquells casos en què les edificacions incloses al catàleg ja continguin diferents habitatges en el moment de l'aprovació del PEM, identificats en la corresponent fitxa en l'apartat de descripció del bé, aquests es podran dividir horitzontalment encara que no compleixin les superfícies mínimes indicades en el punt anterior. En cas de segregat nous habitatges dins del mateix element aquests hauran de complir amb tot allò que s'estipula en l'apartat anterior. En qualsevol cas s'haurà de respectar el número màxim total de quatre unitats.
- Es podrà admetre la coexistència d'habitatges dins la mateixa unitat registral, sense divisió horitzontal, sempre i quan es compleixin els paràmetres establerts pels nous habitatges en el punt anterior.
- S'admet ubicar un habitatge independent en un volum complementari del conjunt principal amb divisió horitzontal o sense sempre que compleixi els requisits següents:
 - El volum complementari haurà d'estar integrat en el conjunt històric i unitari edificat, i haurà de tenir una superfície mínima construïda de 110 m² sense que sigui necessària una modificació significativa de l'aparença exterior del volum ni signifiqui un impacte negatiu sobre el sòl no urbanitzable per la implantació de serveis. En cas que un volum complementari no arribés a l'esmentada superfície es poden considerar més d'un volum complementari per assolir la superfície mínima construïda. Entren dins d'aquest conjunt de volums les pallisses o altres coberts similars, però en cap cas es podrà incloure altres construccions rurals que no formin part del conjunt principal (volums auxiliars).
 - La implantació de l'habitatge en el volum complementari només resulta possible si es justifica en el projecte que la implantació en el volum principal d'aquest nou habitatge alteraria substancialment les característiques i l'estructura interna de l'element, o bé per necessitats de disposar d'un nou habitatge per un membre de la pròpia família o per raons degudament justificades.
 - En cap cas es podrà donar lloc a un nombre d'habitatges major del que estableix aquest article per les divisions horitzontals i no es podrà donar lloc a més d'un habitatge per volum complementari que reuneixi els requisits anteriors.

- Quan es pretengui la divisió horitzontal d'una construcció prèviament ampliada a partir de l'any 2002, el sostre i la superfície ampliat no es prendran en consideració per determinar el compliment dels paràmetres anteriorment indicats.
- Caldrà garantir la indivisibilitat de la finca sobre la qual s'emplacen les edificacions. Si es realitza sobre edificacions independents, l'espai exterior mantindrà l'aspecte unitari i en cap cas s'autoritzarà la col·locació de tanques o elements que desfigurin el caràcter unitari del conjunt.
- No és admissible la divisió horitzontal ni qualsevol altre règim de condomini en les parts de les edificacions destinades a l'ús hotel·ler.

En tot cas, la possibilitat de divisió horitzontal i el nombre màxim d'habitatges en cada element catalogat queda determinat en les fitxes i la memòria justificativa.

Article 18. Ampliació

S'entén per ampliació la construcció de nou sostre edificat, amb una volumetria unitària i compacta, desenvolupada en una sola unitat.

Atenent 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, es prioritzarà la reutilització i transformació de les edificacions existents complementàries al volum principal.

Malgrat tot, existeixen elements que per la seva tipologia i l'ús que es desenvolupa requereix d'alguna ampliació localitzada. Es permetrà l'ampliació en les masies, cases rurals i altres construccions anteriors al primer planejament quan no sigui possible recuperar, adequar o transformar volums complementaris existents o quan la superfície d'aquests sigui insuficient, sempre i quan es justifiqui la seva necessitat per raons d'accessibilitat, habitabilitat, per permetre el desenvolupament de l'activitat o ús col·lectiu o pel programa familiar de l'habitatge, amb la condició que la intervenció haurà de garantir el manteniment dels valors arquitectònics, històrics, paisatgístics, ambientals o socials del conjunt edificat que motiven la seva inclusió al catàleg.

Aquesta ampliació imprescindible serà la mínima i haurà de complir les condicions següents:

- S'admetrà una única ampliació del volum principal que respongui a un sol projecte arquitectònic el qual es podrà executar en diferents fases en el temps.
- L'increment de sostre màxim serà proporcional a la superfície construïda del volum principal segons els següents paràmetres:

Superfície construïda volum principal	Percentatge màxim ampliació
S < 500 m ²	10%
S > 500 m ²	(1)

(1) En les edificacions amb una superfície superior a 500 m², només es permetrà l'ampliació en casos justificats relacionats amb la millora de l'accessibilitat o per adaptar-se als usos col·lectius.

- No s'admeten obres d'ampliació en aquells elements que ja han fet alguna ampliació, i aquesta ha estat autoritzada dins la regulació del catàleg.
- Els porxos i pèrgoles computen dins del percentatge màxim d'ampliació, d'acord amb el quadre anterior, així com les plantes soterrani en cas de fer-les habitables.

- Per tal de garantir l'accessibilitat de les persones de mobilitat reduïda és indispensable la implantació d'un ascensor en l'exterior de l'edificació per tal de no malmetre els valors de l'edifici, en cas que no sigui possible en l'interior. L'Ajuntament podrà autoritzar, en totes les edificacions catalogades, l'addició d'un nou volum per acollir l'ascensor o altres construccions destinades a garantir l'accessibilitat (ex. rampa), amb una superfície construïda inferior de 5 m² per planta. L'addició es farà de tal manera que no malmeti els valors arquitectònics, històrics i paisatgístics de l'edificació. Aquesta superfície no computarà dins les superfícies d'ampliació establertes en el quadre.
- Les ampliacions hauran de realitzar-se de manera preferent adossades al conjunt principal existent, integrant-se al conjunt conservant el caràcter unitari i compacte, sempre i quan la topografia ho permeti. Qualsevol tipus d'addició d'un volum nou es farà d'acord amb l'ordenació preexistent, sense trencar la seqüència orgànica de creixement del volum edificat. Aquest volum d'ampliació es podrà situar a una certa distància, 5 metres com a màxim, a no ser que justificadament requereixi una distància superior, i sempre que permeti una millor integració en el paisatge. L'ampliació no pot malmetre els valors arquitectònics, històrics o paisatgístics del conjunt edificat.
- En aquelles construccions catalogades en què s'identifiquin volums que requereixen la seva integració, l'autorització de qualsevol ampliació quedarà subjecte a la intervenció prèvia d'aquests elements. En els casos que no sigui possible la seva integració i/o adequació es valorarà la possibilitat del seu enderroc.
- No s'admeten obres d'ampliació que suposin una alçada superior a la de l'edifici principal o que distorsionin la volumetria aparent de la masia, casa rural o altra edificació. Excepcionalment, quan la proporció de l'edifici ho permeti i no es malmeti la imatge del conjunt, es permetrà la remunta de la coberta de l'edifici principal per tal d'adaptar les golfes a l'ús d'habitatge, per raons de seguretat estructural (necessitat de cèrcol perimetral o riosta en la coronació dels murs) o compliment del codi tècnic de l'edificació (HE estalvi energètic) per l'aïllament de coberta. En els supòsits anteriors, l'alçada màxima serà de 50 cm que s'haurà de justificar adequadament en el corresponent projecte tècnic. En cap cas es permetrà un augment del número de plantes existents. De forma excepcional, també es podrà autoritzar l'ampliació amb un augment de l'alçada superior quan sigui per donar compliment a les alçades mínimes del decret d'habitabilitat en aquelles plantes que tenen ús d'habitatge i que no compleixin habitabilitat.
- No es podrà efectuar cap ampliació en terrenys amb pendents superiors al 20%, ni en els elements situats dins la franja de la línia d'edificació de les carreteres o dins una zona amb afectació per risc d'inundabilitat. En sòls que puguin afectar hàbitats d'interès comunitari prioritari o àrees de fauna i/o flora amenaçada s'admetran ampliacions sempre i quan no hi hagi alternativa, i s'haurà de garantir que es prenen les mesures necessàries per no afectar dits hàbitats i espècies.
- Les possibles noves construccions destinades a usos auxiliars als autoritzats en els elements catalogats com a masies i cases rurals o altres construccions anteriors al primer planejament urbanístic, que estableix l'article 47.6.f) del TRLU, no s'estableixen en aquesta normativa i no es consideren incloses en el % d'ampliació especificat en aquest article. Aquestes construccions venen regulades independentment del PEM.

En tot cas, l'admissió de l'ampliació del conjunt principal en cada element catalogat queda determinat en les fitxes i la memòria justificativa.

Article 19. Reconstrucció de ruïnes

En la reconstrucció s'hauran de tenir en compte els aspectes de composició, materials i cromatisme del lloc previstos per l'article 16 "Intervenció en l'edificació" i caldrà aportar un estudi documental històric i arquitectònic i un estudi ambiental i paisatgístic, previstos en l'article 10 "Actes subjectes a autorització administrativa" de la present normativa.

La reconstrucció dels elements en ruïnes hauran de respectar en tot cas la volumetria original de l'edificació i s'admetran en casos justificats per l'ús a implantar possibles ampliacions, sempre i quan es doni compliment a les determinacions especificades a l'article 18 "Ampliació".

El PEM reconeix i cataloga els següents elements en estat ruïnós:

CODI	Nom element
C-30	L'Ullar (volum D)
C-39	Can Volant
C-40	Can Cuspinera de Sot

El PEM reconeix i inventaria els següents elements en estat ruïnós:

CODI	Nom element
I-01	Can Rosso
I-02	Can Gall
I-03	Molí de Baix
I-04	Can Calamites
I-05	Cal Guitzo
I-06	La Serra de la Cuspinera
I-07	Can Rumbeia
I-08	Can Carrau
I-09	Ca l'Esmolet
I-10	Can Rellamat
I-11	Can Borra
I-12	Masia Puig-giró (Can Canela)
I-13	El Regàs
I-14	Mas Bernils de Bertí
I-15	Caseta de l'Ullar

Per a dur a terme intervencions en els elements inventariats caldrà atendre a les consideracions de l'article 10 "Actes subjectes a autorització administrativa" de la present normativa.

CAPÍTOL IV. Regulació de l'entorn

Article 20. Entorn no construït

Constitueix l'entorn de l'element l'espai al voltant del conjunt principal on qualsevol actuació pugui condicionar la unitat funcional i/o visual del conjunt en relació amb el paisatge proper, no sent mai aquest espai superior a 200 m de distància dels límits de les façanes de l'element catalogat.

L'entorn dels elements catalogats s'ha de preservar per a protegir, no tant sols el cos principal d'edificació, sinó també la unitat visual del conjunt construït, els elements naturals que conformen la unitat i el paisatge. Caldrà adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació de la natura i per aconseguir la integració total del conjunt construït en el medi, garantint en tot moment la conservació dels elements naturals, de la flora, la fauna i el paisatge de l'entorn proper del conjunt catalogat.

Els projectes hauran de garantir la conservació dels elements construïts d'interès patrimonial, conservar els elements paisatgístics d'interès mediambiental i mantenir els valors paisatgístics relacionats amb la ubicació del lloc. Es mantindrà l'entorn de l'element catalogat en condicions de neteja i ordre coherents amb el seu ús i el paisatge rural del que forma part. Cal ordenar l'espai lliure de l'element catalogat i de les seves funcions, reduint al màxim el grau d'urbanització del conjunt, facilitar l'accés i condicionar les àrees de visita o d'estada. Cal garantir que les noves intervencions no modifiquin, substancialment, el caràcter unitari del conjunt. Cal evitar perjudicar les funcions productives i garantir la continuïtat de les funcions ecològiques.

La intervenció integral en un conjunt catalogat per raó de la implantació d'un nou ús col·lectiu haurà d'incloure obligatòriament l'adequació dels espais exteriors vinculats al conjunt edificat i la preservació dels elements singulars catalogats.

Cal garantir la conservació dels elements construïts d'interès patrimonial i mediambiental. Protegint els elements singulars identificats com patis, eres, pous, basses,... que es relacionen en la fitxa corresponent.

Cal garantir la conservació dels espais agraris o espais forestals i en cas d'afectacions hauran de ser les mínimes possibles. En cas de pèrdua caldrà preveure mesures compensatòries necessàries per a evitar la disminució dels terrenys agraris o forestals existents.

Cal evitar grans esplanacions i prioritzar els talussos de terra revegetats. En lloc de murs de contenció i altres obres de fàbrica, cal configurar talussos amb pendents iguals o inferiors a 3H:2V aptes per a la revegetació. De forma justificada, també s'acceptaran murs de contenció d'escullera o de pedra seca quan el desnivell existent sigui tan gran que la configuració amb talussos no sigui possible. En cap cas s'admetran murs de contenció amb una alçada superior a 3 metres per la part vista.

Es prohibeixen les noves pavimentacions dures i només es permetrà la substitució de les existents sempre i quan es conservi la tipologia original de l'element catalogat, a excepció dels camins d'accés i zones que clarament s'utilitzin de forma habitual per un ús admès. Les noves pavimentacions hauran de ser amb materials i colors que mimetitzin amb l'entorn i es prioritzarà el tractament amb pavimentacions permeables com grava, sorra o sauló.

Caldrà conservar i restaurar els murs de pedra seca. En el cas que calgui reconstruir-los es recomana fer-ho mitjançant la mateixa tècnica constructiva i en cas de no ser possible es farà amb mur de pedra o escullera.

Caldrà prendre les mesures necessàries en matèria de contaminació lumínica en els elements catalogats que estan inclosos en un àmbit de protecció lumínica, d'acord amb la legislació vigent en matèria d'ordenació ambiental de l'enllumenat per la protecció del medi nocturn.

Article 21. Vegetació i enjardinament

Es tindrà especial cura en conservar els elements d'enjardinament i vegetació de l'entorn immediat de l'element catalogat, mantenint o rehabilitant les alineacions arbòries quan existeixin.

Caldrà mantenir el caràcter rural de l'entorn de l'element catalogat, evitant enjardinaments de tipus urbà o suburbà i potenciant els espais d'hort.

En el cas de nova plantació de vegetació cal optar per espècies i models de plantació propis del lloc, adients a les condicions del sòl i el clima (espècies autòctones).

S'utilitzarà la vegetació com un element més d'ordenació per tal d'obtenir l'equilibri volumètric entre els elements construïts i els naturals, com a filtre visual de les construccions i com a element de cobertura que garanteix la permeabilitat.

Article 22. Fauna protegida

Davant la possible presència de fauna protegida (ratpenats, orenetes, falciots, mussols...) en l'interior dels elements catalogats caldrà justificar adequadament les mesures aplicades per garantir-ne la seva preservació.

Les intervencions en els elements catalogats evitaran l'afectació de la fauna protegida, conservant les estructures favorables que faciliten la seva nidificació, cria o refugi o bé es preveurà la restauració de les seves característiques inicials. Es preveurà també que l'execució de les obres que se'n derivin es portin a terme fora dels períodes sensibles (d'hivernació i de reproducció).

Article 23. Elements catalogats inclosos o propers a Hàbitats d'interès comunitari (HIC), espais naturals o de connectivitat ecològica o sòls d'especial protecció

En les intervencions en els elements inclosos o propers a HIC, caldrà garantir la mínima afectació dels HIC en què es troben emplaçats, especialment els que tenen la consideració de prioritaris d'acord amb la Directiva 92/43/CE, per assegurar-ne la seva integritat. Caldrà prendre mesures per a la protecció i conservació dels HIC, recollits en l'EAE a l'apartat 2.2.9 Biodiversitat territorial, en especial en els treballs temporals relacionats amb les obres, com pot ser l'acopi de materials, i si s'escau, prendre mesures correctores i alternatives adients per protegir i conservar els valors naturals i les espècies vinculades.

En el cas dels elements catalogats ubicats en espais naturals, espais de connectivitat ecològica o sòls de protecció especial, caldrà justificar que les actuacions i els usos que es proposen no alteren els valors reconeguts ni els afecten de forma substancial.

Es recullen a les fitxes corresponents i en la memòria informativa si es troben inclosos o propers a HIC, a sòls de protecció especial i/o espais naturals.

Article 24. Infraestructures de serveis

Amb caràcter general, i prèviament a qualsevol intervenció, caldrà garantir els serveis necessaris per a desenvolupar l'activitat en condicions adequades a l'ús i a l'entorn rural en que s'emplaça: subministrament d'aigua, depuració d'aigües residuals i subministrament energètic, així com el tractament o la previsió de la recollida de deixalles quan l'activitat a desenvolupar ho requereixi.

Les xarxes de serveis s'integraran en el corresponent projecte tècnic d'intervenció i es realitzaran de manera que es produeixi el mínim impacte sobre el paisatge i el medi físic. El projecte s'haurà d'acompanyar d'un estudi de l'impacte previsible i la previsió de les mesures correctores adients.

Les condicions generals per a la implantació dels diferents serveis són les següents:

– Subministrament energètic

Cal prioritzar la utilització d'energies alternatives i renovables, però sempre considerant que no perjudiqui la percepció paisatgística del conjunt o la qualitat arquitectònica de l'edificació (plaques solars, etc). Es recomana la utilització d'energies renovables optant en primera instància per aquelles que produeixin menys impacte paisatgístic com són la biomassa o la geotèrmia. Les millores de subministrament energètic s'efectuaran de manera respectuosa i integrada amb el paisatge i les edificacions, minimitzant el seu impacte i prioritzant sempre que sigui possible el seu soterrament, evitant l'aparició de noves línies aèries. Així mateix, les intervencions en els conjunts catalogats promouran l'eliminació de les línies aèries existents.

– Sanejament

Qualsevol intervenció en els elements catalogats garantirà preferentment la connexió a la xarxa general de clavegueram o en el seu defecte el sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració de les aigües residuals i hauran de disposar d'elements de tractament d'aigües residuals no contaminants. En tot cas, és absolutament prohibit l'abocament directe a l'exterior o a les lleres públiques i l'ús de pous morts.

El sistema de tractament d'aigües residuals dels elements catalogats hauran de disposar de la corresponent autorització d'abocament d'aquelles edificacions que no connectin a la xarxa de clavegueram en el tràmit del corresponent projecte de reforma, rehabilitació, reconstrucció, ampliació o canvi d'ús. Els elements catalogats no connectats a la xarxa pública de sanejament hauran de tenir en compte els criteris de la "Instrucció tècnica aplicable al sanejament" de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA).

En el cas de reutilització d'aigües depurades s'estarà al que estableix el Reglament del domini públic hidràulic (en endavant, RDPH) així com els "Criteris de reutilització d'aigües regenerades" de l'ACA. Pel que fa a l'aprofitament d'aigües pluvials, cal promoure el seu ús i s'estarà al que estableix el RDPH.

– Subministrament d'aigua

Es garantirà les condicions de potabilitat de l'aigua d'ús de boca i la disponibilitat d'aigua suficient per als usos previstos. Els dipòsits d'aigua es localitzaran de manera que no incideixi a la imatge del conjunt catalogat, i sempre que sigui possible, s'ubicaran en l'interior de l'edificació existent i mai en cobertes, ubicant-se de manera respectuosa i integrada amb el paisatge, minimitzant el seu impacte. L'escomesa de subministrament haurà de ser soterrada.

Els elements catalogats hauran de regularitzar l'estat administratiu de l'aprofitament d'aigües pel qual s'abasteixen, en cas de no disposar de la corresponent inscripció, en el tràmit del corresponent projecte de reforma, rehabilitació, reconstrucció, ampliació o canvi d'ús, sol·licitant la corresponent autorització d'aprofitament d'aigües subterrànies o bé la concessió d'aigües a l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA).

En els elements catalogats que connectessin a la xarxa municipal d'aigua o altra xarxa, l'entitat subministradora haurà de garantir els volums d'aigua necessaris i disposar de la corresponent concessió d'aigües.

Les actuacions de reconstrucció, rehabilitació, ampliacions i canvi d'ús en un element catalogat hauran d'incorporar mesures per a l'estalvi i l'ús eficient i racional de l'aigua. Es recomana l'acompliment del que estableix la "Ordenança tipus sobre estalvi d'aigua" de la Diputació de Barcelona. Pel que fa a l'aprofitament de les aigües pluvials, cal promoure el seu ús i s'estarà al que estableix el RDPH.

Per tal de donar compliment a la Directiva 2010/31/UE, de 19 de maig, relativa a l'eficiència energètica dels edificis, caldrà que els elements catalogats sotmesos a gran rehabilitació que admetin usos turístics o hotelers es plantegin sota els criteris de consum gairebé nul d'energia i de baixes emissions de CO₂, en la mesura que el compliment d'aquests requisits d'eficiència energètica no alteri de manera significativa els seus valors arquitectònics o històrics.

En qualsevol cas, els projectes d'obres de gran rehabilitació vinculades a qualsevol ús hauran de considerar les següents directrius en matèria energètica:

- Aplicació de criteris de reducció de la demanda energètica tenint en compte els nous criteris bioclimàtics, d'autoconsum energètic dels edificis i de reducció de les emissions de CO₂.
- Disseny eficient dels sistemes que cobreixen la demanda energètica.
- Aprofitament dels recursos locals que abasteixen energèticament l'àmbit.
- Compensació de l'impacte energètic generat.

Pel que fa a l'impacte de la gestió dels residus en les emissions, caldrà aplicar el principi de jerarquia quant a la prevenció, preparació, reutilització, reciclatge, valorització energètica i finalment eliminació. Es fomentarà la recollida selectiva, s'evitarà la deposició de matèria orgànica en abocadors i es fomentarà l'ús de subproductes com a matèria primera. Pel que fa a l'impacte de la mobilitat en les emissions, s'adoptaran, en el seu cas, mesures de transport sostenibles i/o alternatives a l'ús del vehicle privat.

Els elements tècnics, incloent les energies renovables, necessaris per donar servei a l'edificació s'han de situar en llocs on no perjudiqui la percepció paisatgística del conjunt ni la percepció de la qualitat arquitectònica de l'edificació.

Els propietaris i/o promotors dels elements catalogats hauran d'assumir les despeses derivades de l'execució d'obres o actuacions vinculades a la prestació d'aquests serveis.

Article 25. Piscines

S'admet, excepcionalment, la construcció de piscines descobertes quan es relacionin directament amb els següents usos:

- Habitatge

- Habitatge amb activitat econòmica d'ús turístic
- Hoteler
- Turisme rural
- Ús d'educació en el lleure i equipament
- Serveis comunitaris o corporatius

Caldrà acreditar-ne la integració topogràfica i paisatgística adequada. Les piscines seran del tipus descobert i sense aixecar-se més de 30 cm per sobre de la rasant del terreny natural, excepte en terrenys en pendent, on caldrà adequar l'impacte paisatgístic. La maquinària de depuració de les piscines quedarà totalment soterrada o integrada dins d'algun dels volums existents.

Els colors de l'acabat del vas de la piscina seran del cromatisme dels colors terrosos, evitant els colors blaus que no s'ajusten als colors del paisatge del municipi i que tenen un impacte massa significatiu.

La superfície de la piscina no computa com a superfície d'ampliació de les construccions.

Les instal·lacions auxiliars preferentment s'ubicaran en els volums existents. En el cas de necessitar realitzar una construcció auxiliar, aquesta haurà de garantir la coherència i integració amb les característiques i valors paisatgístic de l'entorn on s'implanti. Seran d'obra i amb acabat similar a l'edifici de referència. Les noves construccions auxiliars no es consideren incloses en el percentatge d'ampliació especificat a l'article 18 "Ampliació".

Dins la categoria de les piscines també es consideraran les basses o els safareigs actualment existents.

Article 26. Afectació per riscos naturals

En cas d'existència de situacions de risc, convenientment identificades en les corresponents fitxes normatives, que puguin afectar la seguretat i el benestar de les persones (incendi forestal, caiguda de roques, esllavissades, inundabilitat) caldrà justificar adequadament les mesures implementades per a la minimització dels riscos naturals detectats.

- Incendis

En relació a les mesures de prevenció d'incendis forestals, per qualsevol tipus de reconstrucció, rehabilitació, ampliació, canvi d'ús o divisió, de l'element catalogat, serà obligatori adequar el seu entorn a les condicions de protecció establertes a la normativa sectorial. En cas que els elements es trobin envoltats de massa forestal serà obligatori mantenir una franja perimetral de 25 metres d'amplada permanentment lliure de vegetació baixa i arbustiva, amb la massa forestal aclarida i les branques esporgades, d'acord amb la legislació de mesures de prevenció d'incendis forestals.

- Inundabilitat

En cas de que l'element catalogat es trobi en zona de flux preferent i/o en zona inundable caldrà que el projecte d'actuació proposi les mesures estructurals d'autoprotecció per a un retorn de 500 anys i cal garantir les vies de sortida i respiració en cas d'emergència. Els projectes d'actuacions hauran d'incorporar un estudi de risc d'inundabilitat per determinar la zona on es troben ubicats ja que actualment no es disposa d'estudi de la inundabilitat associada als cursos fluvials de Sant Quirze Safaja. Els càlculs hidrològics i hidràulics es

faran d'acord amb el que estableix el document tècnic "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local", aprovat per l'ACA.

Els usos dels elements catalogats poden ser condicionats si es troben en zona de flux preferent o en zona inundable definides en el Reglament del domini públic hidràulic. Els usos admesos en els elements afectats per inundabilitat no comportaran pernoctació i s'exclouen, per tant, els usos residencials (establerts en el quadre d'usos admesos dels articles 12 "Usos admesos" i 13 "Regulació dels usos"). Els elements afectats per inundabilitat i limitats els seus usos són:

CODI	Nom element
C-05	Can Curt
C-06	Can Brugueroles
C-07	Can Carabrut
C-10	Can Torrents
C-11	El Cerdà
C-12	Can Climent
C-13	Les Ferreries
C-17	Molí de Llobateras
C-18	La Rovireta
C-24	Cabanyals
C-37	Can Mastret del Bertí
I-03	Molí de Baix
I-11	Can Borra

Els usos autoritzats han de ser compatibles amb les disposicions de l'article 9 bis i 14 bis del RDPH respecte a les limitacions d'usos en zona de flux preferent en sòl rural. Els usos admesos es desenvoluparan a la planta pis del conjunt principal, sempre i quan es pugui garantir vies de sortida i respiració en cas d'emergència, mentre que les seves plantes baixes i es destinaran exclusivament a magatzem, instal·lacions i serveis auxiliars. Pel que fa a les obertures de les edificacions ubicades en aquestes zones, la protecció pot consistir en la disposició de porticons, portes o finestres anti-inundacions o bé d'una altra solució alternativa que garanteixi una protecció equivalent per un retorn de 500 anys.

No s'admeten ampliacions ni noves edificacions en els elements catalogats afectats per risc d'inundabilitat, tal com es recull a la taula de l'article 18 "Ampliació" d'aquesta normativa, sempre i quan s'ubiquin en sòls afectats de risc.

En els elements catalogats afectats per inundabilitat, caldrà l'aprovació per part de l'Ajuntament i, si s'escau, la seva homologació per la Comissió de Protecció civil de Catalunya, d'un Pla d'autoprotecció respecte als riscos no solucionats amb les mesures estructurals de protecció, com són, entre altres, l'avís i alerta d'avingudes i l'evacuació de les persones i dels bens situats en zona inundable, sempre i quan no s'hagin establert les mesures pertinents en el corresponent projecte d'intervenció.

Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU

del municipi de Sant Quirze Safaja

- Aprovació inicial -

Totes les obres que s'hagin de realitzar en el domini públic hidràulic o la zona de policia de lleres, a menys de 100 m de les lleres fluvials, precisen de l'autorització prèvia de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), segons estableix el Reglament del domini públic hidràulic, i qualsevol actuació en aquestes zones haurà de complir els criteris del document de l'ACA anomenat "Criteris d'intervenció en espais fluvials". Els usos del sòl i les activitats que s'hi desenvolupin hauran de prevenir el deteriorament dels ecosistemes aquàtics i protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents, d'acord amb el RDPH.

Els elements que hauran de disposar d'autorització de l'ACA per realitzar obres, atès que es troben en zona de policia de lleres, i que hauran de donar compliment al Reglament del domini públic hidràulic són:

CODI	Nom element
C-05	Can Curt
C-06	Can Brugueroles
C-07	Can Carabrut
C-09	Pregona
C-10	Can Torrents
C-11	El Cerdà
C-12	Can Climent
C-13	Les Ferreries
C-17	Molí de Llobateras
C-18	La Rovireta
C-20	Can Bernat
C-21	Can Sants
C-22	Els Plans
C-24	Cabanyals
C-26	Caseta de Sant Miquel
C-28	Onyó
C-30	Ullar
C-31	Cal Magre
C-32	Ca l'Escolà
C-33	Sant Pere Bertí
C-34	El Sot del Grau
C-37	Can Mastret del Bertí
I-02	Can Gall
I-03	Molí de Baix
I-05	Cal Guitzo

CODI	Nom element
I-10	Can Rellamat
I-11	Can Borra
I-13	El Regàs
I-14	Mas Bernils de Bertí
I-15	Caseta de l'Ullar

– **Risc geològic**

Els riscos geològics que afecten a elements catalogats són els de petits esllavissaments i l'erosionabilitat potencial, els quals poden requerir d'un estudi més detallat o de mesures addicionals enfront del risc geològic identificat.

Els projectes d'intervenció dels elements afectats per risc geològic hauran de recollir les mesures enfront aquests riscos, d'acord amb el que determini l'estudi geològic, per tal de garantir la seguretat de les persones i els seus béns.

– **Risc químic**

En cas de que l'element catalogat es trobi afectat per la Zona d'indefensió envers l'autoprotecció (ZIEA), caldrà que el projecte d'actuació doni compliment a les limitacions i condicionants definits als punts 4.3 i 4.5 de l'Annex A de la Resolució IRP/971/2010 per a la implantació de nous elements vulnerables.

Dins de la ZIEA no són viables les previsions de desenvolupament urbanístic amb implantació d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general), usos comercials ni equipaments.

Els elements que es troben afectats pel radi de 500 metres de la ZIEA a Sant Quirze Safaja són:

CODI	Nom element
C-20	Can Bernat
C-21	Can Sants
C-22	Els Plans
I-04	Can Calamites

Article 27. Afectació per zones de protecció de carreteres

S'haurà de garantir l'aplicació de la legislació sectorial en matèria de carreteres, donant compliment al Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament General de Carreteres i al Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres o les que les substitueixi. En el cas de qualsevol contradicció que es pugui produir entre la normativa del PEM i la legislació sectorial de carreteres, prevaldrà aquesta última.

En la franja entre el límit de la zona de domini públic de les carreteres i la línia d'edificació no es podran autoritzar obres de consolidació d'edificacions i instal·lacions existents que impliquin augment de volum de l'edificació existent. En aquesta franja únicament es podran autoritzar

obres de conservació o manteniment que no impliquin reconstrucció o millora i, en el cas, de canvi d'ús, siguin compatibles amb l'ordenament urbanístic vigent, comportant la limitació dels usos en els elements catalogats situats en la franja de protecció de la carretera.

Prèviament a l'execució de qualsevol obra o actuació dins de les franges de protecció o zona d'influència de les carreteres, s'haurà de sol·licitar i ésser concedida la preceptiva autorització de l'organisme competent.

Es prohibeix qualsevol tipus d'activitat a la zona de domini públic i, específicament, es prohibeix la plantació d'arbres en aquesta zona. A les zones de servitud no s'admeten zones d'aparcament.

A la carretera C-59 les franges de protecció són les següents:

- Zona de domini públic 8 m a cada costat des de l'aresta exterior d'esplanació
- Zona de servitud 25 m a cada costat des de la zona de domini públic
- Zona d'afectació 100 m a cada costat des de la zona de servitud
- Línia d'edificació 50 m a banda i banda des de l'aresta exterior de la calçada

A les carreteres BV-1341, BV-1485 i C-1413b les franges de protecció són les següents:

- Zona de domini públic 3 m a cada costat des de l'aresta exterior d'esplanació
- Zona de servitud 8 m a cada costat des de la zona de domini públic
- Zona d'afectació 30 m a cada costat des de la zona de servitud
- Línia d'edificació 25 m a banda i banda des de l'aresta exterior de la calçada

Els elements catalogats que es troben en aquestes franges de protecció, total o parcialment, i per tant tenen limitades les intervencions i els usos són:

CODI	Nom element	Volum afectat
C-07	Can Carabrut	principal total / complementaris total
C-10	Can Torrents	principal parcial / complementaris parcial
C-11	El Cerdà	principal no afectat / complementaris parcial
C-12	Can Climent	principal parcial / complementari total
C-16	Masia Coll de Poses	principal total / complementari total
C-21	Can Sants	principal total / complementaris total

Article 28. Accés i estacionament

En cas d'intervenció en els elements catalogats, caldrà garantir una adient accessibilitat rodada i un espai suficient de càrrega i descàrrega i per estacionament de vehicles en condicions adequades de qualitat i quantitat, en funció de l'ús, i en qualsevol cas justificar:

- Es tindrà cura d'arranjar i mantenir el camí d'accés amb una subbase granular i acabat permeable (tipus terra compactada, tot-ú, sauló...). Únicament, i de manera excepcional, s'admetrà algun paviment impermeable (tipus aglomerat asfàltic o formigó) en aquells punts del recorregut en què la topografia, la geologia o la hidrologia, entre d'altres, ho justifiquin necessari.
- En els camins en terrenys en vessants cal preveure la utilització dels mitjans adequats per a evitar despreniments i processos d'erosió, que posin en perill l'equilibri ecològic de la zona i la seguretat dels usuaris.

L'obertura de camins o pistes, la modificació de la secció o ampliació més enllà de l'entorn dels elements catalogats no venen regulats pel PEM.

Els elements que cal arranjar el camí d'accés històric amb l'obertura de nous accessos o modificació dels traçats preexistents, i que hauran de dur a terme un estudi preliminar del camí històric, són:

CODI	Nom element
I-03	Molí de Baix
I-04	Can Calamites
I-05	Cal Guitzo
I-10	Can Rellamat
I-12	Masia Puig-giró (Can Canela)

L'obertura o modificacions del camí d'accés evitarà l'afectació d'hàbitats d'interès comunitari. Si per les característiques del traçat és imprescindible l'afectació d'un hàbitat d'interès comunitari caldrà adoptar en el projecte d'intervenció les mesures correctores i compensatòries adients per garantir-ne la seva integritat i el manteniment de les funcions connectores.

Els camins de l'entorn de l'element només es podran modificar, de manera excepcional, en aquells casos en que es justifiqui degudament per qüestions de seguretat o accessibilitat i sempre que estigui previst en el planejament urbanístic general i s'obtingui autorització municipal (tenint en compte l'especificat al RPLU o la normativa urbanística vigent). En aquests casos haurà de determinar-se la conveniència i la necessitat i incloure l'obligació per part del promotor del compliment de la legislació vigent al respecte i executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents. En cas que sigui necessària la seva ampliació, aquesta es realitzarà per un sol costat. Els trams de nova execució s'executaran respectant al màxim la deguda integració amb l'entorn, amb una pendent màxima del 10% en sòls tous o del 15% en sòls durs, amb terraplens o desmunts de no més de 3 m d'alçada, i els talussos resultants es plantaran amb vegetació autòctona. Caldrà, així mateix, evitar la formació de talussos verticals per prevenir les esllavissades.

En el cas dels camins ramaders, no podran ser objecte de cap modificació, i s'atendrà al que determina la Llei 3/1995, de 23 de març, de vies pecuàries, o la que la substitueixi.

En general, sempre que calguin treballs de condicionament, adequació o restauració dels accessos, caldrà adoptar mesures de drenatge per tal de prevenir l'erosió i facilitar l'evacuació de l'aigua, com ara la instal·lació de trenques i la disposició d'un pendent transversal a la seva plataforma. Es respectaran les escorrenties i els cursos fluvials existents.

En el supòsit que els projectes i obres comportin la construcció de nous accessos des de la xarxa de carreteres, o la modificació dels actuals, caldrà obtenir l'informe preceptiu del Servei Territorial de Carreteres de Barcelona o altre òrgan competent.

La implantació d'usos col·lectius en els conjunts catalogats haurà de preveure una reserva d'espai per a l'estacionament de vehicles, amb un nombre de places proporcional al nombre d'usuaris potencials de les activitats autoritzades.

Els paviments de les zones d'estacionament es realitzaren amb materials permeables i de fàcil integració en el medi natural. S'exclouen, per tant, els paviments asfàltics, de formigó o similars.

La impossibilitat de garantir l'accés, l'estacionament o la càrrega i descàrrega en les degudes condicions pot impedir la implantació d'alguns usos en el conjunt catalogat.

CAPÍTOL V. Regulació de segregacions de finques

Article 29. Segregació de les finques en sòl no urbanitzable

Amb l'objectiu de facilitar la reconstrucció o rehabilitació de masies, cases rurals i altres construccions i sempre que es garanteixin les necessitats d'accessibilitat, la superfície de sòl vinculada a aquestes edificacions susceptibles de segregació podrà ser inferior a la unitat mínima de conreu, sense que, en cap cas, aquesta segregació pugui donar lloc a una resta de finca matriu inferior a aquestes unitats mínimes, o que, si no assoleix la superfície mínima exigida, s'agrupi en el moment de la segregació a terrenys contigus per constituir una finca rústica de superfície igual o superior a la unitat mínima de conreu corresponent. S'autoritzen les segregacions amb les condicions anteriors en els terrenys forestals temporals. No es permeten segregacions per sota de les unitats mínimes de producció forestal.

Per a permetre la segregació caldrà que l'element catalogat, en la porció que es vagi a segregar, es vulgui destinar de manera efectiva a qualsevol dels usos previstos per aquestes normes i que, dins de l'any següent de la segregació, es procedeixi a la seva reconstrucció o rehabilitació i no requereixi l'obertura de nous camins.

L'autorització de segregacions de finques rústiques per sota de la unitat mínima amb la finalitat d'inscriure les finques segregades al Registre de la Propietat, és competència de l'Ajuntament previ informe favorable del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural, i d'acord amb la legislació vigent.

No s'admetran segregacions de finques en sòl no urbanitzable que donin lloc a finques independents sense accés directe a la xarxa viària rural.

TÍTOL IV. Disposicions addicionals

Disposició addicional primera

La desaparició o extinció dels valors que justifiquin la inclusió al catàleg d'un determinat element, tal i com s'identifica en la fitxa corresponent, suposarà que les construccions passin a estar regulades pel planejament urbanístic general i d'acord amb la legislació vigent, sense que sigui preceptiva la modificació del present PEM.

Disposició addicional segona

Les noves regulacions que s'estableixin en la legislació urbanística es consideraran admeses sense requerir la modificació del present PEM.

TÍTOL V. Disposicions transitòries

Disposició transitòria primera

Les activitats no admeses per aquest PEM, que s'exerceixin en el seu àmbit emparades en les autoritzacions i llicències que siguin preceptives, podran continuar funcionant fins al seu cessament. Aquestes hauran de respectar en tot moment les condicions ambientals i sectorials exigibles en funció de la normativa vigent, i podran ser objecte de les mesures correctores adequades amb la finalitat. S'entendrà que una activitat ha cessat quan així ho estableixi la normativa d'intervenció de les activitats que li sigui aplicable.

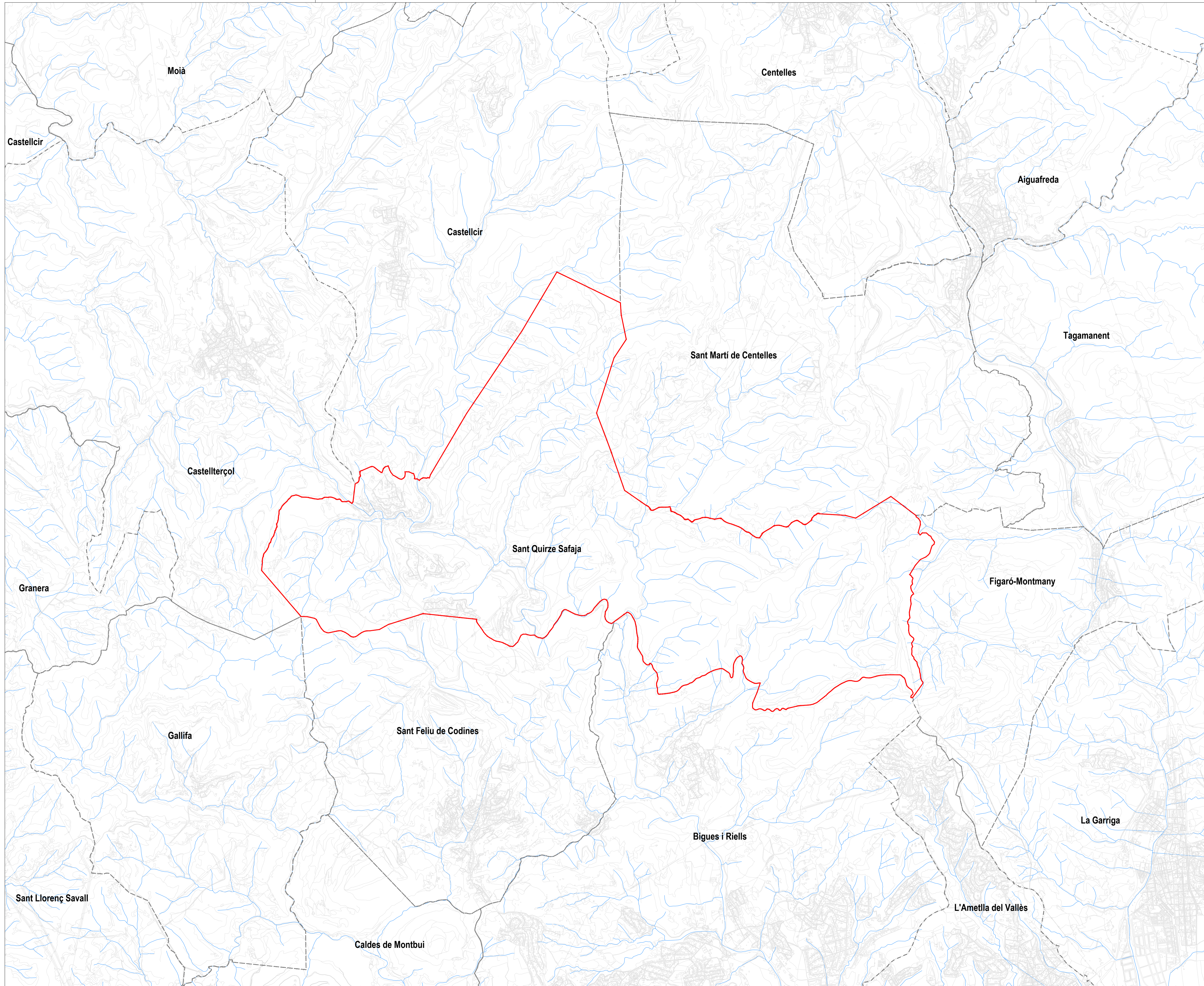
Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU
del municipi de Sant Quirze Safaja
- Aprovació inicial -

PLÀNOLS

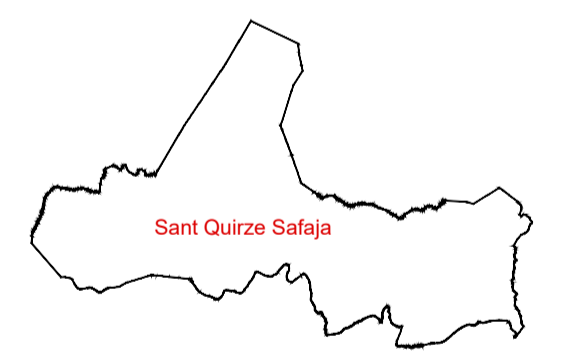
Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU
del municipi de Sant Quirze Safaja
- Aprovació inicial -

PLÀNOLS

- i_01 Plànol de situació
- i_02 Plànol de localització
- i_03 Ortofotomapa vigent
- i_04 Ortofotomapa 1956
- i_05 Planejament territorial
- i_06 Planejament vigent



--- Terme Municipal



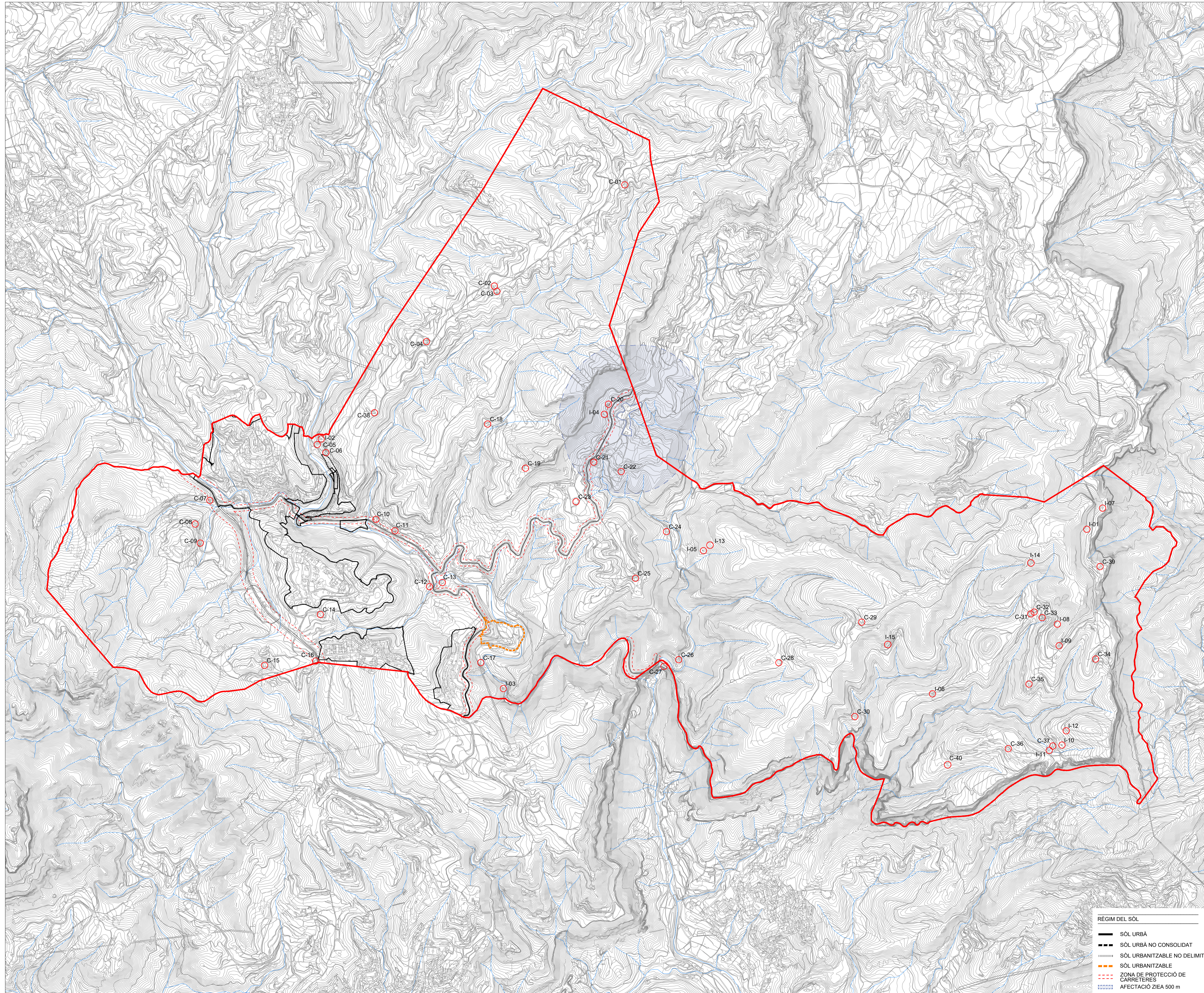
PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DE SANT QUIRZE SAFAJA

Aprovació inicial Octubre 2024

PLÀNOL DE SITUACIÓ

Número **L01** Escala A1: 1:25.000 A3: 1:50.000

Els tècnics redactors **EFAARQUITECTES**
EDUARD FENOY PALOMAS, arquitecte



LLISTAT CATÀLEG MASIES

- C-01 CAN BARNILS
- C-02 CAN SERRACACÓ
- C-03 CAN SERRACARBASSA
- C-04 LA CORONA
- C-05 CAN CURT
- C-06 CAN BRUGUERÒLES
- C-07 CAN CARABRUT
- C-08 LES SALERES
- C-09 PREGONA
- C-10 CAN TORRENTS
- C-11 EL CERDÀ
- C-12 CAN CLIMENT
- C-13 LES FERRERIES
- C-14 POSES
- C-15 MASET
- C-16 MASIA COLL DE POSES
- C-17 MOLÍ DE LLOBATERAS
- C-18 LA ROVIRETA
- C-19 PUIG D'OLENA - MARE DE DÉU DEL ROSER
- C-20 CAN BERNAT
- C-21 CAN SANTIS
- C-22 ELS PLANS
- C-23 PLANA SERRA
- C-24 CABANYALS
- C-25 EL SERRÀ
- C-26 CASETA DE SANT MIQUEL
- C-27 SANT MIQUEL DEL FAI
- C-28 ONYO
- C-29 SOLER DE BERTÍ
- C-30 ULLAR
- C-31 CAL MAGRE
- C-32 CA L'ESCOLÀ
- C-33 SANT PERE BERTÍ
- C-34 EL SOT DEL GRAU
- C-35 EL CLASCAR
- C-36 TRAVER DE BERTÍ
- C-37 CAN MASTRET DEL BERTÍ
- C-38 CAN RIERA
- C-39 CAN VOLANT
- C-40 CAN CUSPINERA DE SOT

- I-01 CAN ROSSO
- I-02 CAN GALL
- I-03 MOLÍ DE BAIX
- I-04 CAN CALAMITES
- I-05 CAL GUITZO
- I-06 LA SERRA DE LA CUSPINERA
- I-07 CAN RUMBEIA
- I-08 CAN CARRAU
- I-09 CA L'ESMOLET
- I-10 CAN RELLAMAT
- I-11 CAN BORRA
- I-12 MASIA PUIG-GIRÓ (CAN CANELA)
- I-13 EL REGÀS
- I-14 MAS BERNILS DE BERTÍ
- I-15 CASETA DE L'ULLAR

○ Edificacions anteriors al 1956



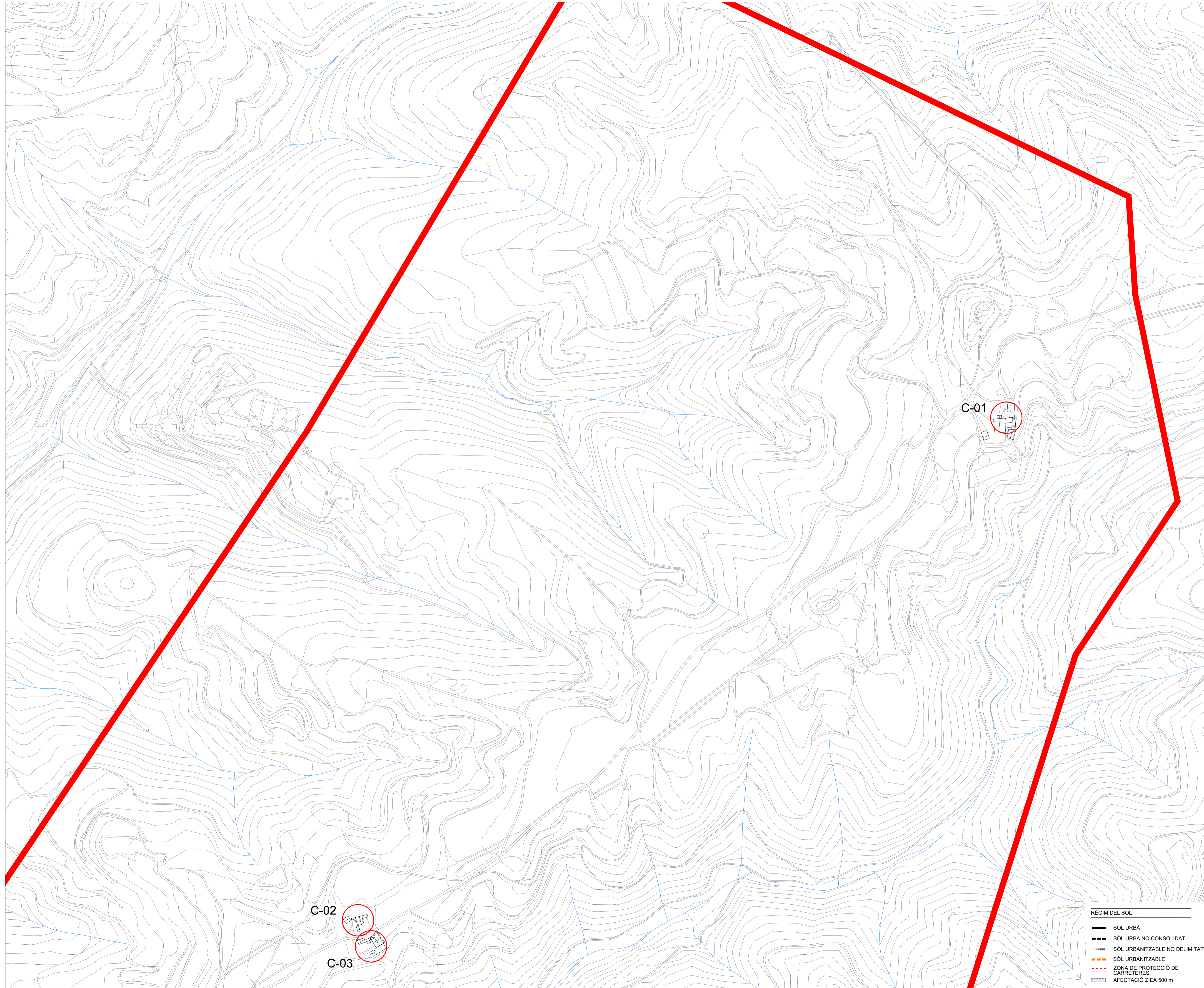
PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DE SANT QUIRZE SAFAJA

Aprovació inicial Octubre 2024

PLÀNOL DE LOCALITZACIÓ

RÈGIM DEL SÒL	
	SÒL URBÀ
	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
	SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
	SÒL URBANITZABLE
	ZONA DE PROTECCIÓ DE CARRERES
	AFECTACIÓ ZIEA 500 m

Número: **I_02** Escala: A1: 1:15.000, A3: 1:30.000
 Els tècnics redactors: **EFAARQUITECTES**
 EDUARD FENOY PALOMAS, arquitecte

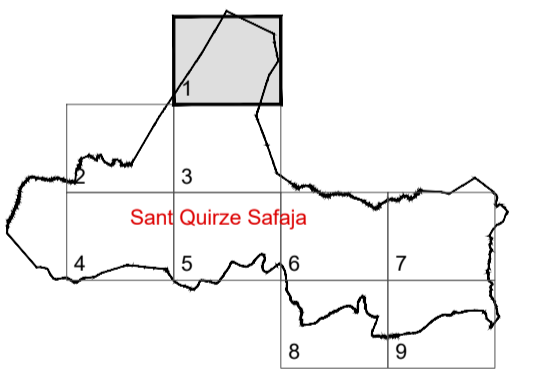


LLISTAT CATÀLEG MASIES

- C-01 CAN BARNILS
- C-02 CAN SERRACACÓ
- C-03 CAN SERRACARBASSA
- C-04 LA CORONA
- C-05 CAN CURT
- C-06 CAN BRUGUERÒLES
- C-07 CAN CARABRUT
- C-08 LES SALERES
- C-09 PREGONA
- C-10 CAN TORRENTS
- C-11 EL CERDÀ
- C-12 CAN CLIMENT
- C-13 LES FERRERIES
- C-14 POSES
- C-15 MASET
- C-16 MASIA COLL DE POSES
- C-17 MOLÍ DE LLOBATERAS
- C-18 LA ROVIRETA
- C-19 PUIG D'OLENA - MARE DE DÉU DEL ROSER
- C-20 CAN BERNAT
- C-21 CAN SANTS
- C-22 ELS PLANS
- C-23 PLANA SERRA
- C-24 CABANYALS
- C-25 EL SERRÀ
- C-26 CASETA DE SANT MIQUEL
- C-27 SANT MIQUEL DEL FAI
- C-28 ONYO
- C-29 SOLER DE BERTÍ
- C-30 ULLAR
- C-31 CAL MAGRE
- C-32 CA L'ESCOLÀ
- C-33 SANT PERE BERTÍ
- C-34 EL SOT DEL GRAU
- C-35 EL CLASCAR
- C-36 TRAVER DE BERTÍ
- C-37 CAN MASTRET DEL BERTÍ
- C-38 CAN RIERA
- C-39 CAN VOLANT
- C-40 CAN CUSPINERA DE SOT

- I-01 CAN ROSSO
- I-02 CAN GALL
- I-03 MOLÍ DE BAIX
- I-04 CAN CALAMITES
- I-05 CAL GUITZO
- I-06 LA SERRA DE LA CUSPINERA
- I-07 CAN RUMBEIA
- I-08 CAN CARRAU
- I-09 CA L'ESMOLET
- I-10 CAN RELLAMAT
- I-11 CAN BORRA
- I-12 MASIA PUIG-GIRÓ (CAN CANELA)
- I-13 EL REGÀS
- I-14 MAS BERNILS DE BERTÍ
- I-15 CASETA DE L'ULLAR

○ Edificacions anteriors al 1956



RÈGIM DEL SÒL

	SÒL URBÀ
	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
	SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
	SÒL URBANITZABLE
	ZONA DE PROTECCIÓ DE CARRERES
	AFFECTACIÓ ZIEA 500 m



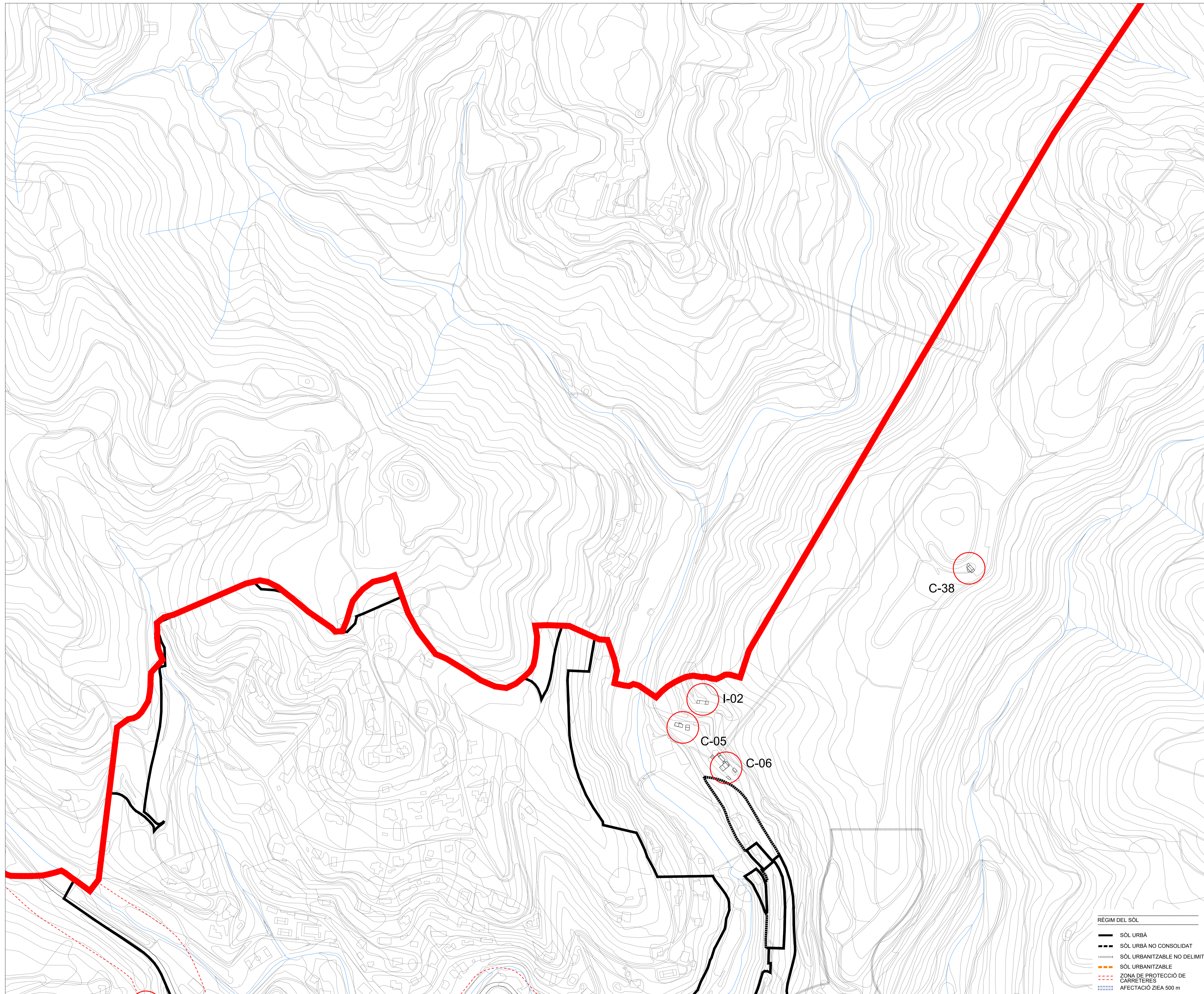
PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DE SANT QUIRZE SAFAJA

Aprovació inicial Octubre 2024

Plànol **PLÀNOL DE LOCALITZACIÓ**

Número **I_02.1** Escala A1: 1:3.000 A3: 1:6.000

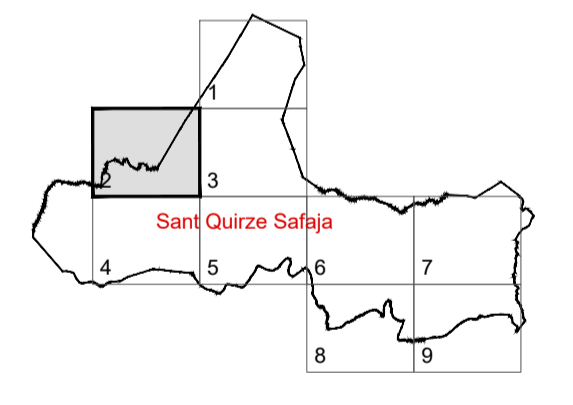
El·leònics redactors **EFAARQUITECTES**
EDUARD FENOY PALOMAS, arquitecte



- LLISTAT CATÀLEG MASIES**
- C-01 CAN BARNILS
 - C-02 CAN SERRACACÓ
 - C-03 CAN SERRACARBASSA
 - C-04 LA CORONA
 - C-05 CAN CURT
 - C-06 CAN BRUGUEROLES
 - C-07 CAN CARABRUT
 - C-08 LES SALERES
 - C-09 PREGONA
 - C-10 CAN TORRENTS
 - C-11 EL CERDÀ
 - C-12 CAN CLIMENT
 - C-13 LES FERRERIES
 - C-14 POSES
 - C-15 MASET
 - C-16 MASIA COLL DE POSES
 - C-17 MOLÍ DE LLOBATERAS
 - C-18 LA ROVIRETA
 - C-19 PUIG D'OLENA - MARE DE DÉU DEL ROSER
 - C-20 CAN BERNAT
 - C-21 CAN SANTIS
 - C-22 ELS PLANS
 - C-23 PLANA SERRA
 - C-24 CABANYALS
 - C-25 EL SERRÀ
 - C-26 CASETA DE SANT MIQUEL
 - C-27 SANT MIQUEL DEL FAI
 - C-28 ONYO
 - C-29 SOLER DE BERTÍ
 - C-30 ULLAR
 - C-31 CAL MAGRE
 - C-32 CA L'ESCOLÀ
 - C-33 SANT PERE BERTÍ
 - C-34 EL SOT DEL GRAU
 - C-35 EL CLASCAR
 - C-36 TRAVER DE BERTÍ
 - C-37 CAN MASTRET DEL BERTÍ
 - C-38 CAN RIERA
 - C-39 CAN VOLANT
 - C-40 CAN CUSPINERA DE SOT

- I-01 CAN ROSSO
- I-02 CAN GALL
- I-03 MOLÍ DE BAIX
- I-04 CAN CALAMITES
- I-05 CAL GUITZO
- I-06 LA SERRA DE LA CUSPINERA
- I-07 CAN RUMBEIA
- I-08 CAN CARRAU
- I-09 CA L'ESMOLET
- I-10 CAN RELLAMAT
- I-11 CAN BORRA
- I-12 MASIA PUIG-GIRÓ (CAN CANELA)
- I-13 EL REGÀS
- I-14 MAS BERNILS DE BERTÍ
- I-15 CASETA DE L'ULLAR

Edificacions anteriors al 1956



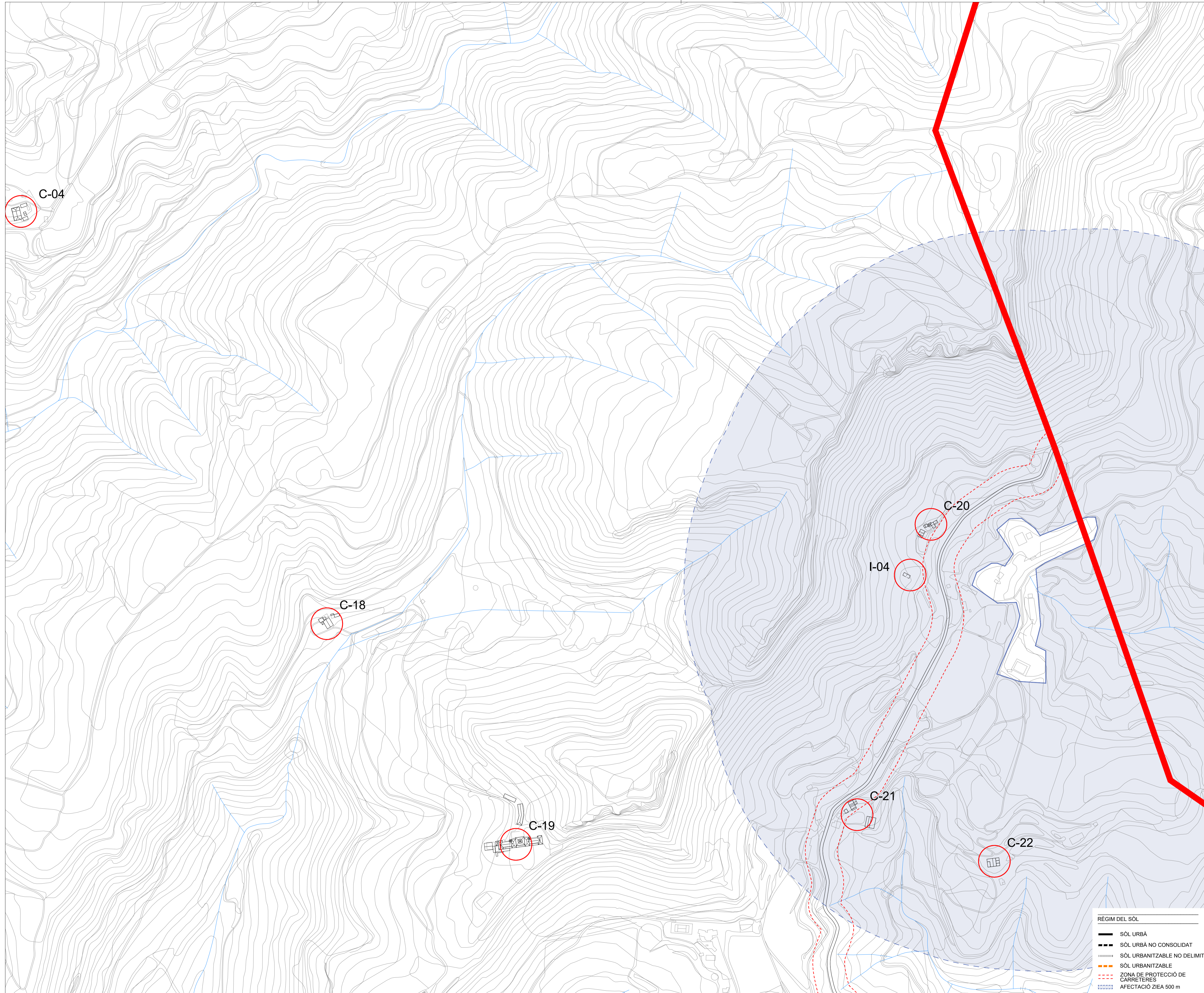
AJUNTAMENT DE SANT QUIRZE SAFAJA

PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DE SANT QUIRZE SAFAJA
 Aprovació inicial Octubre 2024

PLÀNOL DE LOCALITZACIÓ

Número **I_02.2** Escala A1: 1:3.000 A3: 1:6.000

EFAARQUITECTES
 EDUARD FENOY PALOMAS, arquitecte

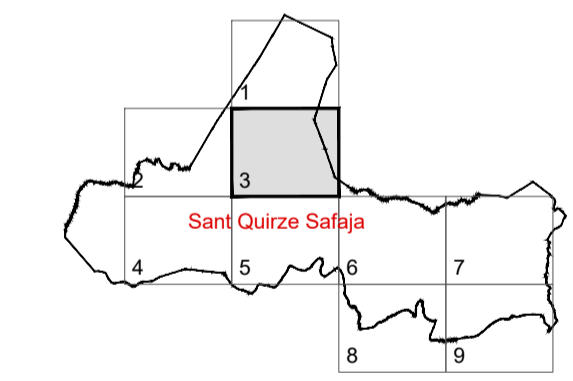


LLISTAT CATÀLEG MASIES

- C-01 CAN BARNILS
- C-02 CAN SERRACACÓ
- C-03 CAN SERRACARBASSA
- C-04 LA CORONA
- C-05 CAN CURT
- C-06 CAN BRUGUERÒLES
- C-07 CAN CARABRUT
- C-08 LES SALERES
- C-09 PREGONA
- C-10 CAN TORRENTS
- C-11 EL CERDÀ
- C-12 CAN CLIMENT
- C-13 LES FERRERIES
- C-14 POSES
- C-15 MASET
- C-16 MASIA COLL DE POSES
- C-17 MOLÍ DE LLOBATERAS
- C-18 LA ROVIRETA
- C-19 PUIG D'OLENA - MARE DE DÉU DEL ROSER
- C-20 CAN BERNAT
- C-21 CAN SANTS
- C-22 ELS PLANS
- C-23 PLANA SERRA
- C-24 CABANYALS
- C-25 EL SERRÀ
- C-26 CASETA DE SANT MIQUEL
- C-27 SANT MIQUEL DEL FAI
- C-28 ONYO
- C-29 SOLER DE BERTÍ
- C-30 ULLAR
- C-31 CAL MAGRE
- C-32 CA L'ESCOLÀ
- C-33 SANT PERE BERTÍ
- C-34 EL SOT DEL GRAU
- C-35 EL CLASCAR
- C-36 TRAVER DE BERTÍ
- C-37 CAN MASTRET DEL BERTÍ
- C-38 CAN RIERA
- C-39 CAN VOLANT
- C-40 CAN CUSPINERA DE SOT

- I-01 CAN ROSSO
- I-02 CAN GALL
- I-03 MOLÍ DE BAIX
- I-04 CAN CALAMITES
- I-05 CAL GUITZO
- I-06 LA SERRA DE LA CUSPINERA
- I-07 CAN RUMBEIA
- I-08 CAN CARRAU
- I-09 CA L'ESMOLET
- I-10 CAN RELLAMAT
- I-11 CAN BORRA
- I-12 MASIA PUIG-GIRÓ (CAN CANELA)
- I-13 EL REGÀS
- I-14 MAS BERNILS DE BERTÍ
- I-15 CASETA DE L'ULLAR

Edificacions anteriors al 1956



AJUNTAMENT DE SANT QUIRZE SAFAJA

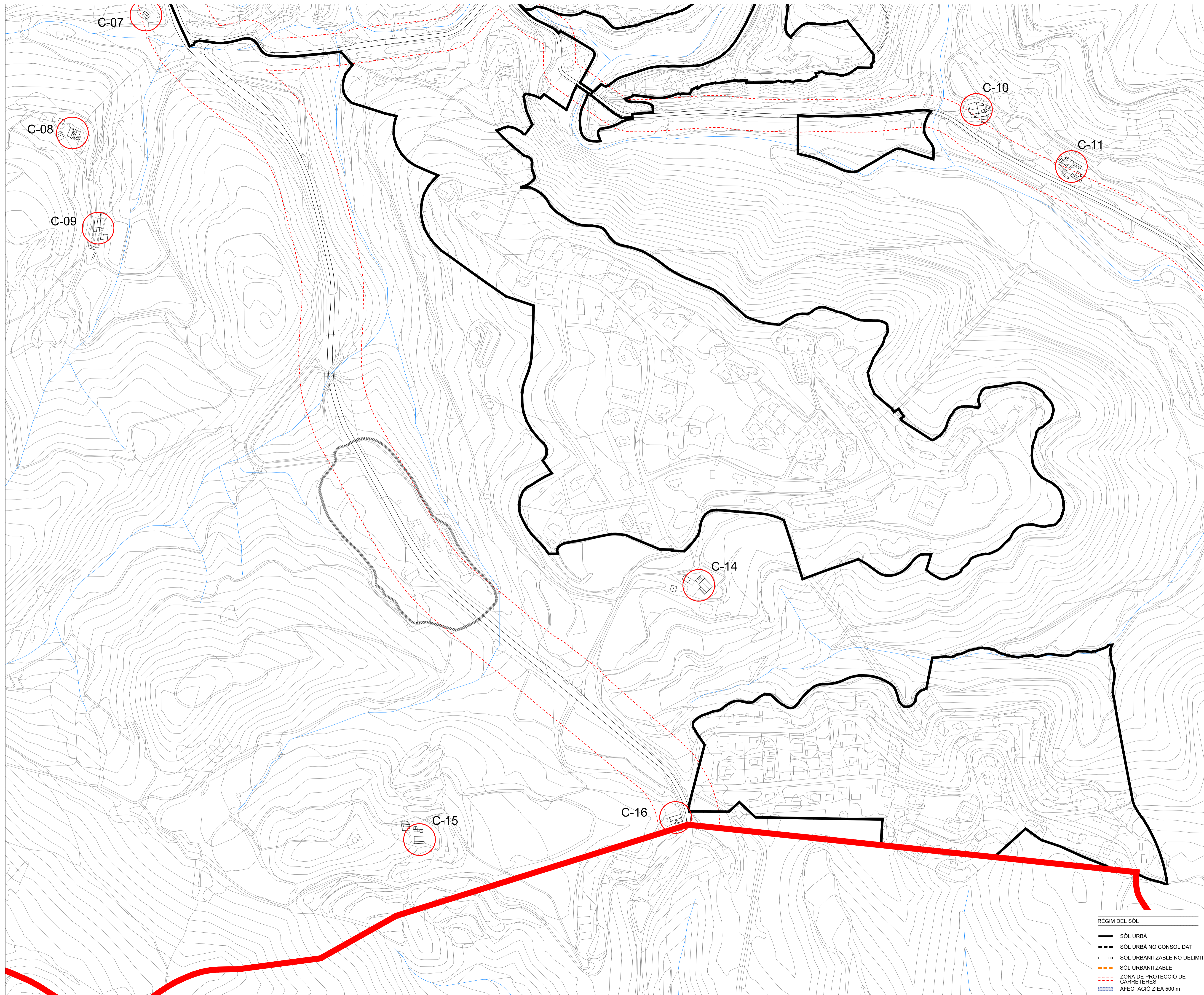
PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DE SANT QUIRZE SAFAJA

Aprovació inicial Octubre 2024

PLÀNOL DE LOCALITZACIÓ

Numero A1: 1:3.000 A3: 1:6.000

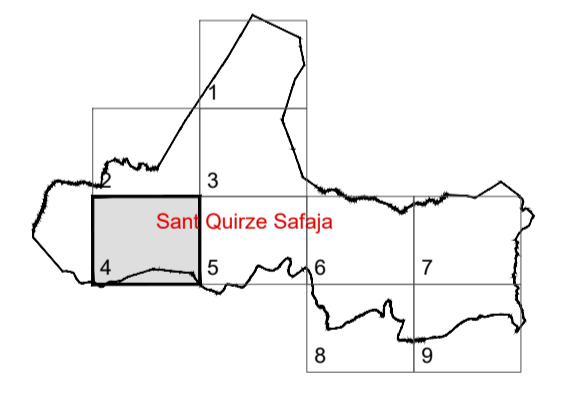
EFAARQUITECTES
EDUARD FENOY PALOMAS, arquitecte



- LLISTAT CATÀLEG MASIES**
- C-01 CAN BARNILS
 - C-02 CAN SERRATACÓ
 - C-03 CAN SERRACARBASSA
 - C-04 LA CORONA
 - C-05 CAN CURT
 - C-06 CAN BRUGUERÒLES
 - C-07 CAN CARABRUT
 - C-08 LES SALERES
 - C-09 PREGONA
 - C-10 CAN TORRENTS
 - C-11 EL CERDÀ
 - C-12 CAN CLIMENT
 - C-13 LES FERRERIES
 - C-14 POSES
 - C-15 MASET
 - C-16 MASIA COLL DE POSES
 - C-17 MOLÍ DE LLOBATERAS
 - C-18 LA ROVIRETA
 - C-19 PUIG D'OLENA - MARE DE DÉU DEL ROSER
 - C-20 CAN BERNAT
 - C-21 CAN SANTIS
 - C-22 ELS PLANS
 - C-23 PLANA SERRA
 - C-24 CABANYALS
 - C-25 EL SERRÀ
 - C-26 CASETA DE SANT MIQUEL
 - C-27 SANT MIQUEL DEL FAI
 - C-28 ONYÓ
 - C-29 SOLER DE BERTÍ
 - C-30 ULLAR
 - C-31 CAL MAGRE
 - C-32 CA L'ESCOLÀ
 - C-33 SANT PERE BERTÍ
 - C-34 EL SOT DEL GRAU
 - C-35 EL CLASCAR
 - C-36 TRAVER DE BERTÍ
 - C-37 CAN MASTRET DEL BERTÍ
 - C-38 CAN RIERA
 - C-39 CAN VOLANT
 - C-40 CAN CUSPINERA DE SOT

- I-01 CAN ROSSO
- I-02 CAN GALL
- I-03 MOLÍ DE BAIX
- I-04 CAN CALAMITES
- I-05 CAL GUITZO
- I-06 LA SERRA DE LA CUSPINERA
- I-07 CAN RUMBEIA
- I-08 CAN CARRAU
- I-09 CA L'ESMOLET
- I-10 CAN RELLAMAT
- I-11 CAN BORRA
- I-12 MASIA PUIG-GIRÓ (CAN CANELA)
- I-13 EL REGÀS
- I-14 MAS BERNILS DE BERTÍ
- I-15 CASETA DE L'ULLAR

Edificacions anteriors al 1956



AJUNTAMENT DE SANT QUIRZE SAFAJA

PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DE SANT QUIRZE SAFAJA

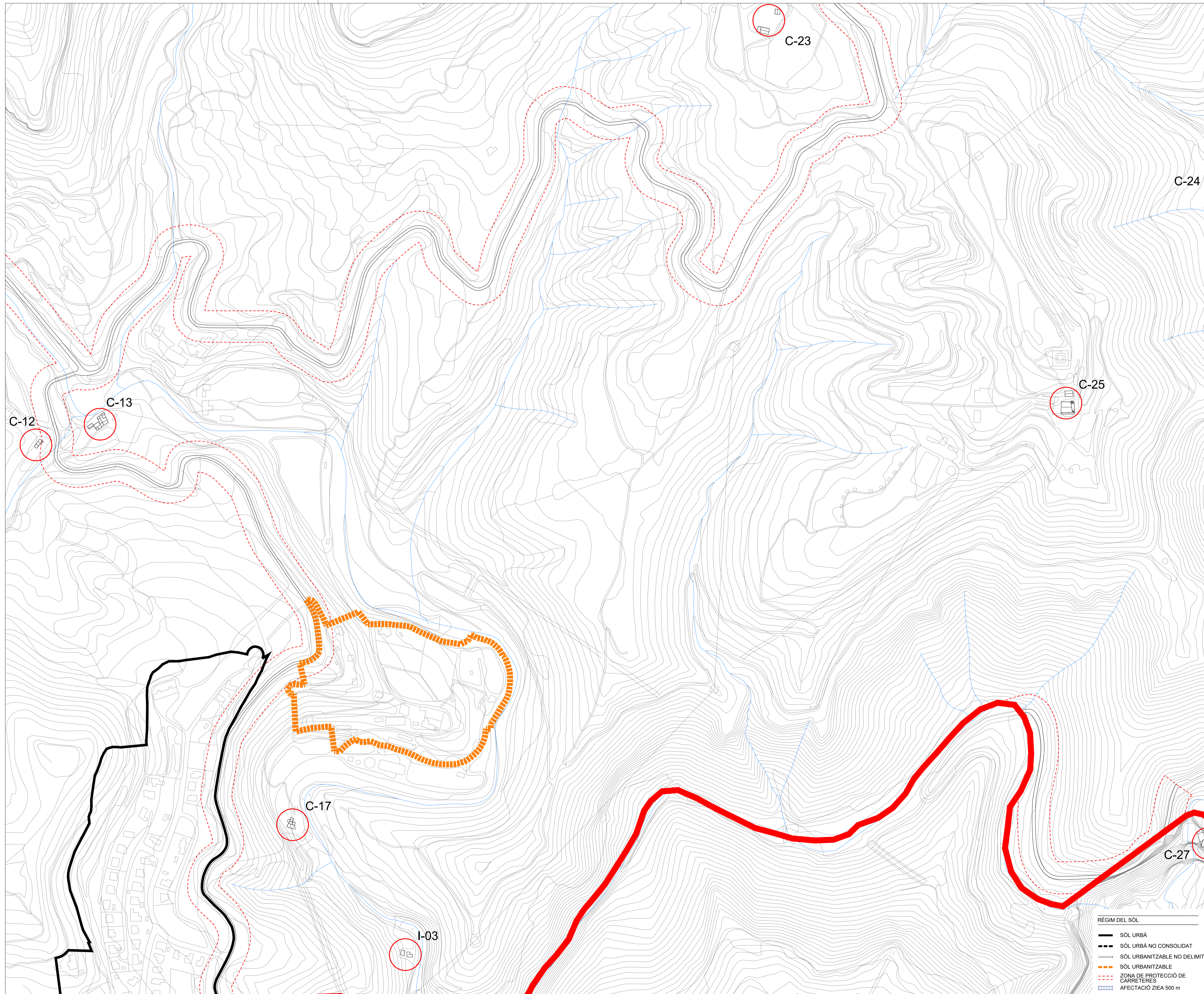
Aprovació inicial Octubre 2024

PLÀNOL DE LOCALITZACIÓ

Número **I_02.4** Escala A1: 1:3.000 A3: 1:6.000

Els tècnics redactors **EFAARQUITECTES**
EDUARD FENOY PALOMAS, arquitecte

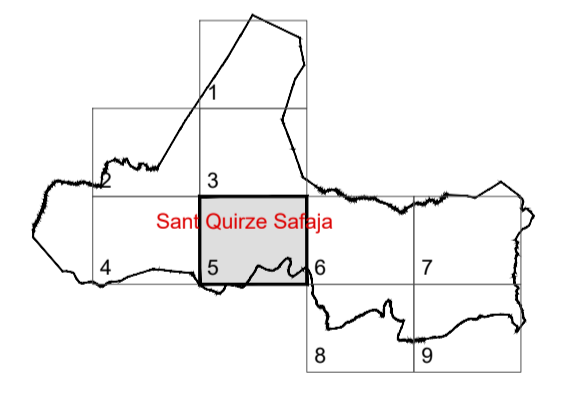
- RÈGIM DEL SÒL**
- SÒL URBÀ
 - SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
 - SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
 - SÒL URBANITZABLE
 - ZONA DE PROTECCIÓ DE CARRETERES
 - AFECTACIÓ ZIEA 500 m



- LLISTAT CATÀLEG MASIES**
- C-01 CAN BARNILS
 - C-02 CAN SERRACACÓ
 - C-03 CAN SERRACARBASSA
 - C-04 LA CORONA
 - C-05 CAN CURT
 - C-06 CAN BRUGUEROLES
 - C-07 CAN CARABRUT
 - C-08 LES SALERES
 - C-09 PREGONA
 - C-10 CAN TORRENTS
 - C-11 EL CERDÀ
 - C-12 CAN CLIMENT
 - C-13 LES FERRERIES
 - C-14 POSES
 - C-15 MASET
 - C-16 MASIA COLL DE POSES
 - C-17 MOLÍ DE LLOBATERAS
 - C-18 LA ROVIRETA
 - C-19 PUIG D'OLENA - MARE DE DÉU DEL ROSER
 - C-20 CAN BERNAT
 - C-21 CAN SANTIS
 - C-22 ELS PLANS
 - C-23 PLANA SERRA
 - C-24 CABANYALS
 - C-25 EL SERRÀ
 - C-26 CASETA DE SANT MIQUEL
 - C-27 SANT MIQUEL DEL FAI
 - C-28 ONYÓ
 - C-29 SOLER DE BERTÍ
 - C-30 ULLAR
 - C-31 CAL MAGRE
 - C-32 CA L'ESCOLÀ
 - C-33 SANT PERE BERTÍ
 - C-34 EL SOT DEL GRAU
 - C-35 EL CLASCAR
 - C-36 TRAVER DE BERTÍ
 - C-37 CAN MASTRET DEL BERTÍ
 - C-38 CAN RIERA
 - C-39 CAN VOLANT
 - C-40 CAN CUSPINERA DE SOT

- I-01 CAN ROSSO
- I-02 CAN GALL
- I-03 MOLÍ DE BAIX
- I-04 CAN CALAMITES
- I-05 CAL GUITZO
- I-06 LA SERRA DE LA CUSPINERA
- I-07 CAN RUMBEIA
- I-08 CAN CARRAU
- I-09 CA L'ESMOLET
- I-10 CAN REL·LAMAT
- I-11 CAN BORRA
- I-12 MASIA PUIG-GIRÓ (CAN CANELA)
- I-13 EL REGÀS
- I-14 MAS BERNILS DE BERTÍ
- I-15 CASETA DE L'ULLAR







Edificacions anteriors al 1956



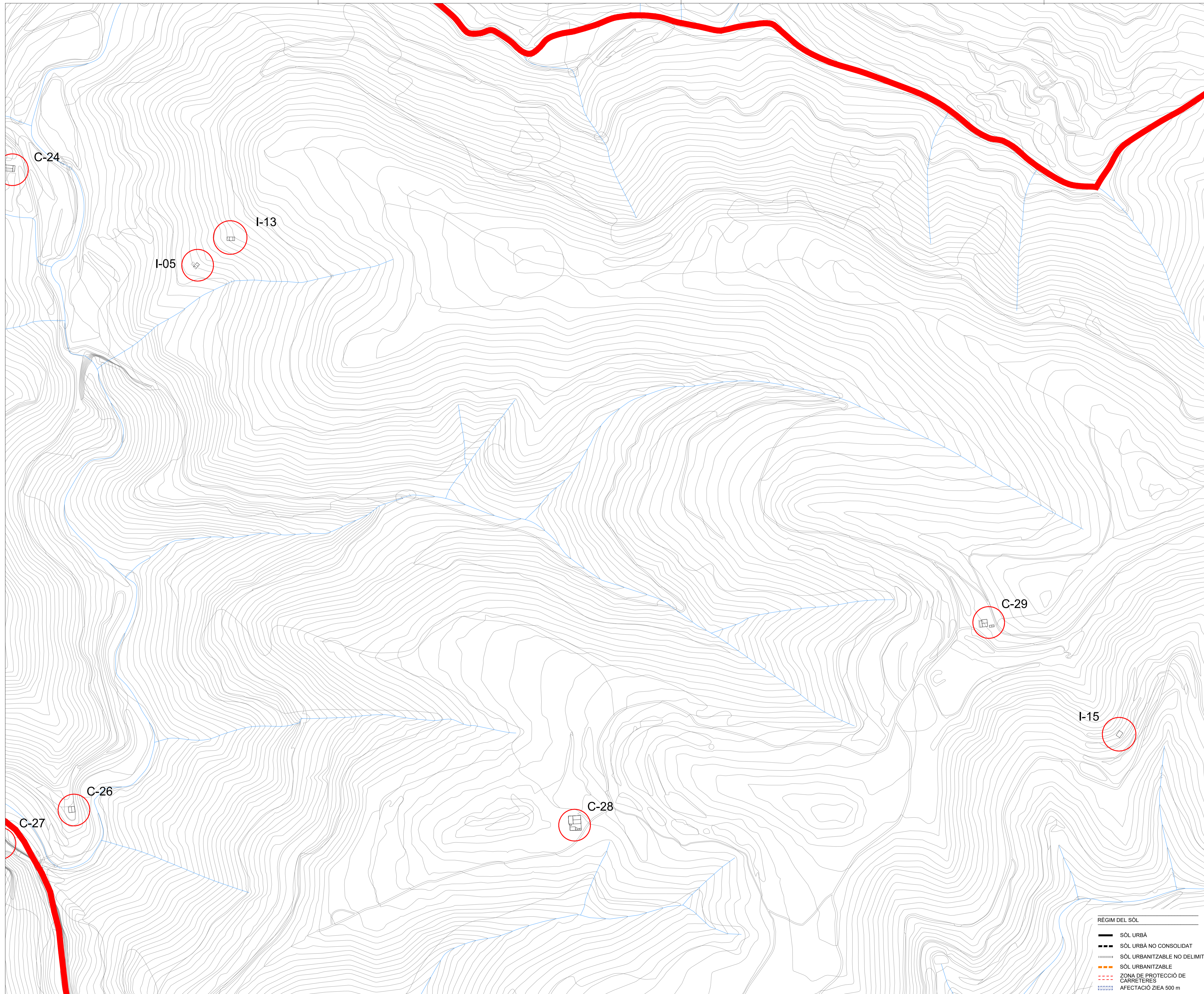
 AJUNTAMENT DE SANT QUIRZE SAFAJA

PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DE SANT QUIRZE SAFAJA
 Aprovació inicial Octubre 2024

Plànol
PLÀNOL DE LOCALITZACIÓ

- RÈGIM DEL SÒL**
-  SÒL URBÀ
 -  SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
 -  SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
 -  SÒL URBANITZABLE
 -  ZONA DE PROTECCIÓ DE CARRERES
 -  AFECTACIÓ ZIEA 500 m

Número **I_02.5** Escala A1: 1:3.000 A3: 1:6.000
 Els tècnics redactors **EFAARQUITECTES**
 EDUARD FENOY PALOMAS, arquitecte

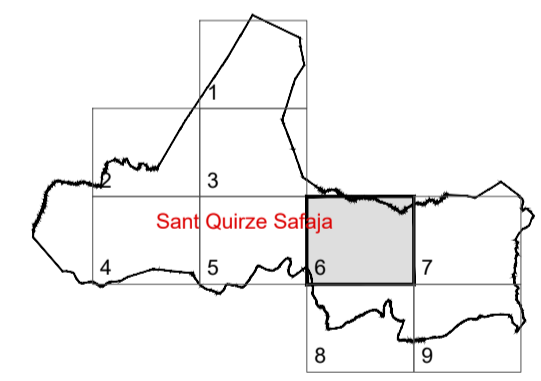


LLISTAT CATÀLEG MASIES

- C-01 CAN BARNILS
- C-02 CAN SERRATACÓ
- C-03 CAN SERRACARBASSA
- C-04 LA CORONA
- C-05 CAN CURT
- C-06 CAN BRUGUERÒLES
- C-07 CAN CARABRUT
- C-08 LES SALERES
- C-09 PREGONA
- C-10 CAN TORRENTS
- C-11 EL CERDÀ
- C-12 CAN CLIMENT
- C-13 LES FERRERIES
- C-14 POSES
- C-15 MASET
- C-16 MASIA COLL DE POSES
- C-17 MOLÍ DE LLOBATERAS
- C-18 LA ROVIRETA
- C-19 PUIG D'OLENA - MARE DE DÉU DEL ROSER
- C-20 CAN BERNAT
- C-21 CAN SANTIS
- C-22 ELS PLANS
- C-23 PLANA SERRA
- C-24 CABANYALS
- C-25 EL SERRÀ
- C-26 CASETA DE SANT MIQUEL
- C-27 SANT MIQUEL DEL FAI
- C-28 ONYO
- C-29 SOLER DE BERTÍ
- C-30 ULLAR
- C-31 CAL MAGRE
- C-32 CA L'ESCOLÀ
- C-33 SANT PERE BERTÍ
- C-34 EL SOT DEL GRAU
- C-35 EL CLASCAR
- C-36 TRAVER DE BERTÍ
- C-37 CAN MASTRET DEL BERTÍ
- C-38 CAN RIERA
- C-39 CAN VOLANT
- C-40 CAN CUSPINERA DE SOT

- I-01 CAN ROSSO
- I-02 CAN GALL
- I-03 MOLÍ DE BAIX
- I-04 CAN CALAMITES
- I-05 CAL GUITZO
- I-06 LA SERRA DE LA CUSPINERA
- I-07 CAN RUMBEIA
- I-08 CAN CARRAU
- I-09 CA L'ESMOLET
- I-10 CAN RELLAMAT
- I-11 CAN BORRA
- I-12 MASIA PUIG-GIRÓ (CAN CANELA)
- I-13 EL REGÀS
- I-14 MAS BERNILS DE BERTÍ
- I-15 CASETA DE L'ULLAR

Edificacions anteriors al 1956



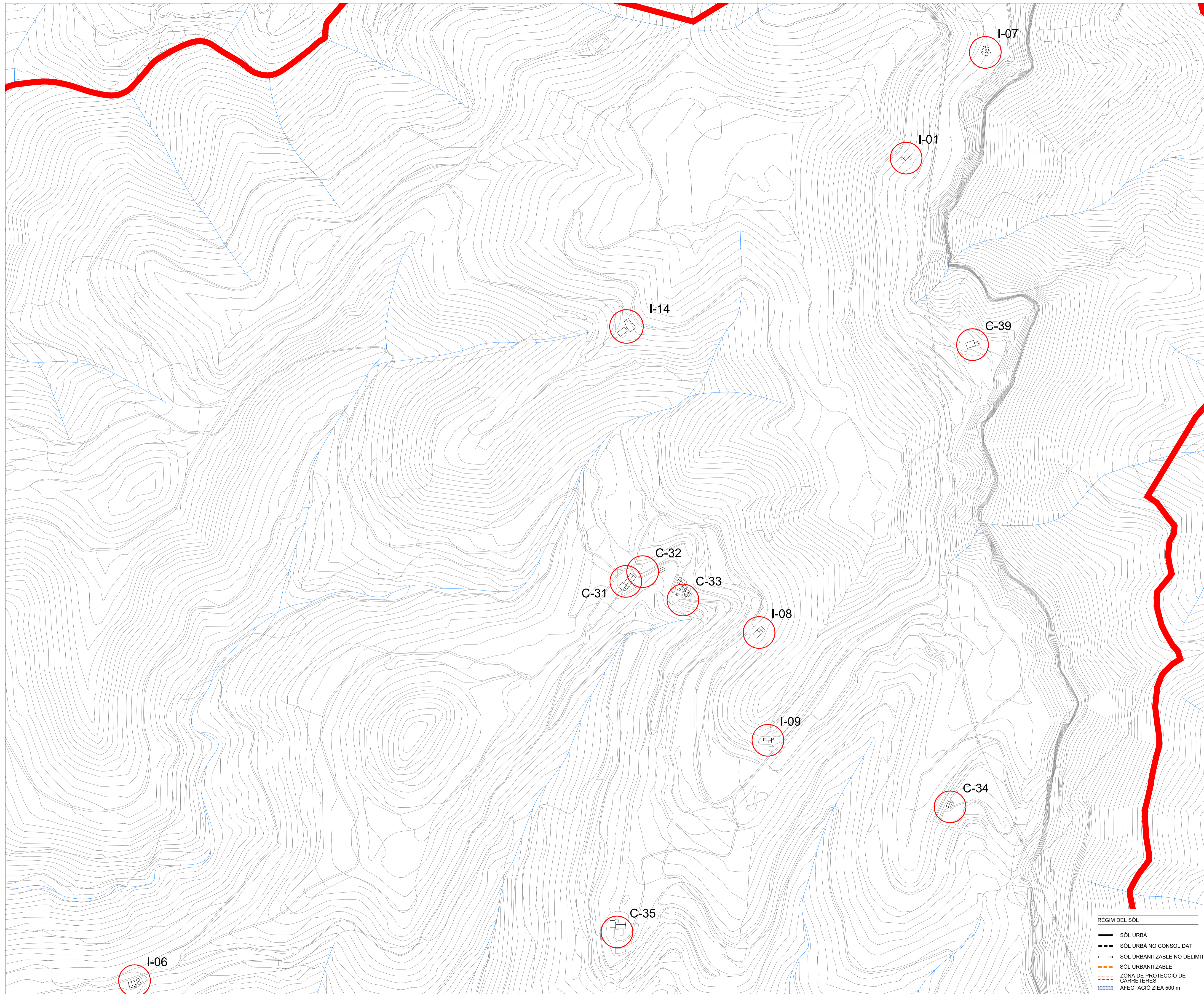
AJUNTAMENT DE SANT QUIRZE SAFAJA

PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DE SANT QUIRZE SAFAJA

Aprovació inicial Octubre 2024

- RÈGIM DEL SÒL
- SÒL URBÀ
 - SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
 - SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
 - SÒL URBANITZABLE
 - ZONA DE PROTECCIÓ DE CARRERES
 - AFFECTACIÓ ZIEA 500 m

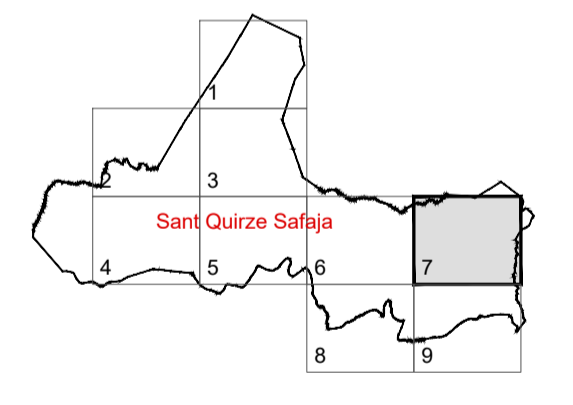
Plànol
 Número A1: 1:3.000 A3: 1:6.000
 Escala
 1_02.6
 EFAARQUITECTES
 EDUARD FENOY PALOMAS, arquitecte



- LLISTAT CATÀLEG MASIES**
- C-01 CAN BARNILS
 - C-02 CAN SERRATACÓ
 - C-03 CAN SERRACARBASSA
 - C-04 LA CORONA
 - C-05 CAN CURT
 - C-06 CAN BRUGUERÒLES
 - C-07 CAN CARABRUT
 - C-08 LES SALERES
 - C-09 PREGONA
 - C-10 CAN TORRENTS
 - C-11 EL CERDÀ
 - C-12 CAN CLIMENT
 - C-13 LES FERRERIES
 - C-14 POSES
 - C-15 MASET
 - C-16 MASIA COLL DE POSES
 - C-17 MOLÍ DE LLOBATERAS
 - C-18 LA ROVIRETA
 - C-19 PUIG D'OLENA - MARE DE DÉU DEL ROSER
 - C-20 CAN BERNAT
 - C-21 CAN SANTS
 - C-22 ELS PLANS
 - C-23 PLANA SERRA
 - C-24 CABANYALS
 - C-25 EL SERRÀ
 - C-26 CASETA DE SANT MIQUEL
 - C-27 SANT MIQUEL DEL FAI
 - C-28 ONYÓ
 - C-29 SOLER DE BERTÍ
 - C-30 ULLAR
 - C-31 CAL MAGRE
 - C-32 CA L'ESCOLÀ
 - C-33 SANT PERE BERTÍ
 - C-34 EL SOT DEL GRAU
 - C-35 EL CLASCAR
 - C-36 TRAVER DE BERTÍ
 - C-37 CAN MASTRET DEL BERTÍ
 - C-38 CAN RIERA
 - C-39 CAN VOLANT
 - C-40 CAN CUSPINERA DE SOT

- I-01 CAN ROSSO
- I-02 CAN GALL
- I-03 MOLÍ DE BAIX
- I-04 CAN CALAMITES
- I-05 CAL GUITZO
- I-06 LA SERRA DE LA CUSPINERA
- I-07 CAN RUMBEIA
- I-08 CAN CARRAU
- I-09 CA L'ESMOLET
- I-10 CAN REL·LAMAT
- I-11 CAN BORRA
- I-12 MASIA PUIG-GIRÓ (CAN CANELA)
- I-13 EL REGÀS
- I-14 MAS BERNILS DE BERTÍ
- I-15 CASETA DE L'ULLAR

○ Edificacions anteriors al 1956









 AJUNTAMENT DE SANT QUIRZE SAFAJA

PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DE SANT QUIRZE SAFAJA

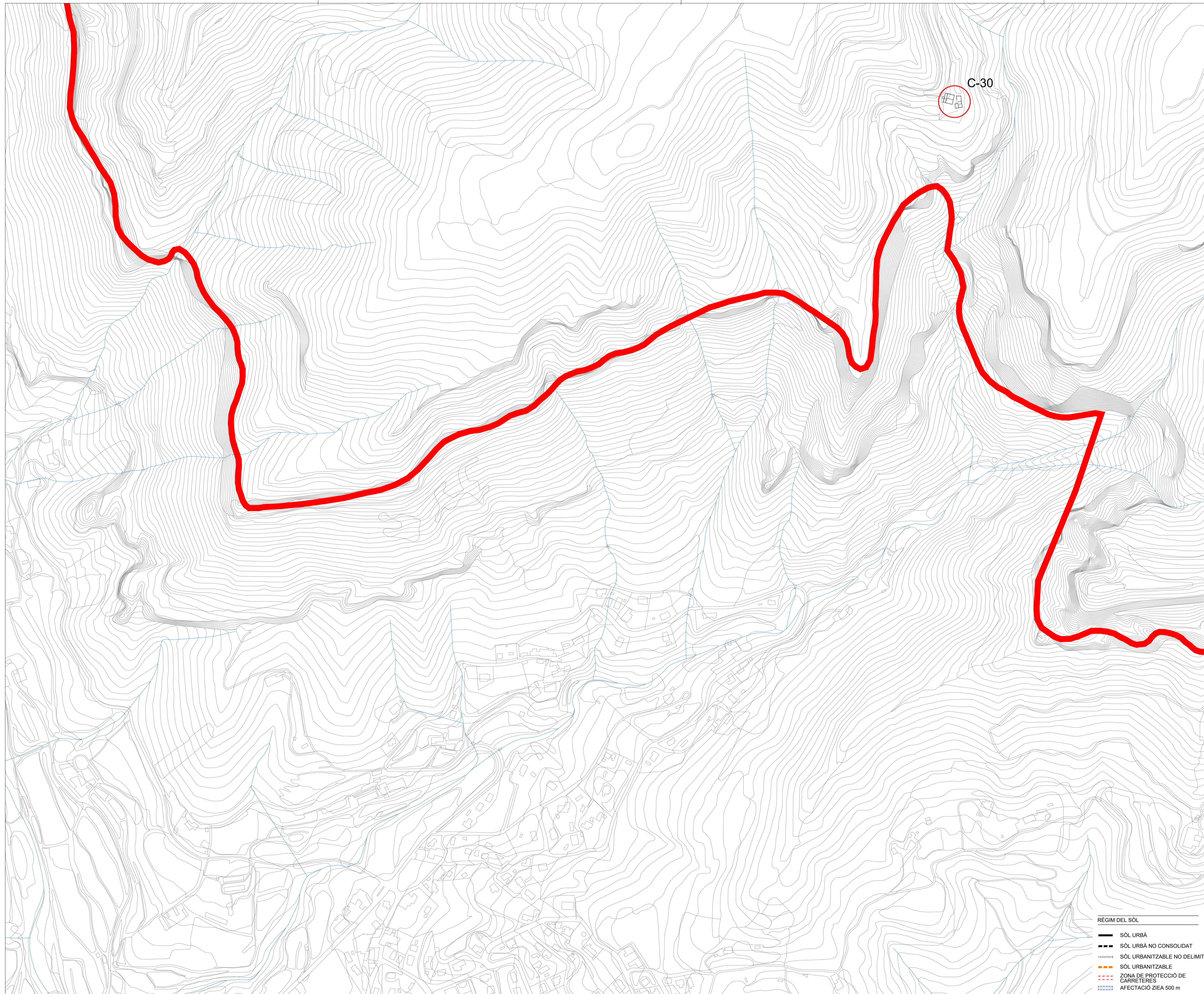
Aprovació inicial Octubre 2024

PLÀNOL DE LOCALITZACIÓ

- RÈGIM DEL SÒL**
-  SÒL URBÀ
 -  SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
 -  SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
 -  SÒL URBANITZABLE
 -  ZONA DE PROTECCIÓ DE CARRERES
 -  AFECTACIÓ ZIEA 500 m

Numero **I_02.7** Escala A1: 1:3.000 A3: 1:6.000

El·letrònics redactors **EFAARQUITECTES**
EDUARD FENOY PALOMAS, arquitecte

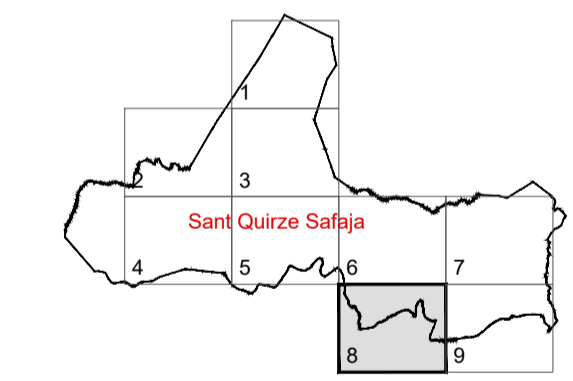


LLISTAT CATÀLEG MASIES

- C-01 CAN BARNILS
- C-02 CAN SERRACACÓ
- C-03 CAN SERRACARBASSA
- C-04 LA CORONA
- C-05 CAN CURT
- C-06 CAN BRUGERÓLES
- C-07 CAN CARABRUT
- C-08 LES SALERES
- C-09 PREGONA
- C-10 CAN TORRENTS
- C-11 EL CERDÀ
- C-12 CAN CLIMENT
- C-13 LES FERRERIES
- C-14 POSES
- C-15 MASET
- C-16 MASIA COLL DE POSES
- C-17 MOLÍ DE LLOBATERAS
- C-18 LA ROVIRETA
- C-19 PUIG D'OLENA - MARE DE DÉU DEL ROSER
- C-20 CAN BERNAT
- C-21 CAN SANTS
- C-22 ELS PLANS
- C-23 PLANA SERRA
- C-24 CABANYALS
- C-25 EL SERRÀ
- C-26 CASETA DE SANT MIQUEL
- C-27 SANT MIQUEL DEL FAI
- C-28 ONYÓ
- C-29 SOLER DE BERTÍ
- C-30 ULLAR
- C-31 CAL MAGRE
- C-32 CA L'ESCOLÀ
- C-33 SANT PERE BERTÍ
- C-34 EL SOT DEL GRAU
- C-35 EL CLASCAR
- C-36 TRAVER DE BERTÍ
- C-37 CAN MASTRET DEL BERTÍ
- C-38 CAN RIERA
- C-39 CAN VOLANT
- C-40 CAN CUSPINERA DE SOT

- I-01 CAN ROSSO
- I-02 CAN GALL
- I-03 MOLÍ DE BAIX
- I-04 CAN CALAMITES
- I-05 CAL GUITZO
- I-06 LA SERRA DE LA CUSPINERA
- I-07 CAN RUMBEIA
- I-08 CAN CARRAU
- I-09 CA L'ESMOLET
- I-10 CAN RELLAMAT
- I-11 CAN BORRA
- I-12 MASIA PUIG-GIRÓ (CAN CANELA)
- I-13 EL REGÀS
- I-14 MAS BERNILS DE BERTÍ
- I-15 CASETA DE L'ULLAR

Edificacions anteriors al 1956



- RÈGIM DEL SÒL
- SÒL URBÀ
 - SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
 - SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
 - SÒL URBANITZABLE
 - ZONA DE PROTECCIÓ DE CARRERES
 - AFFECTACIÓ ZIEA 500 m

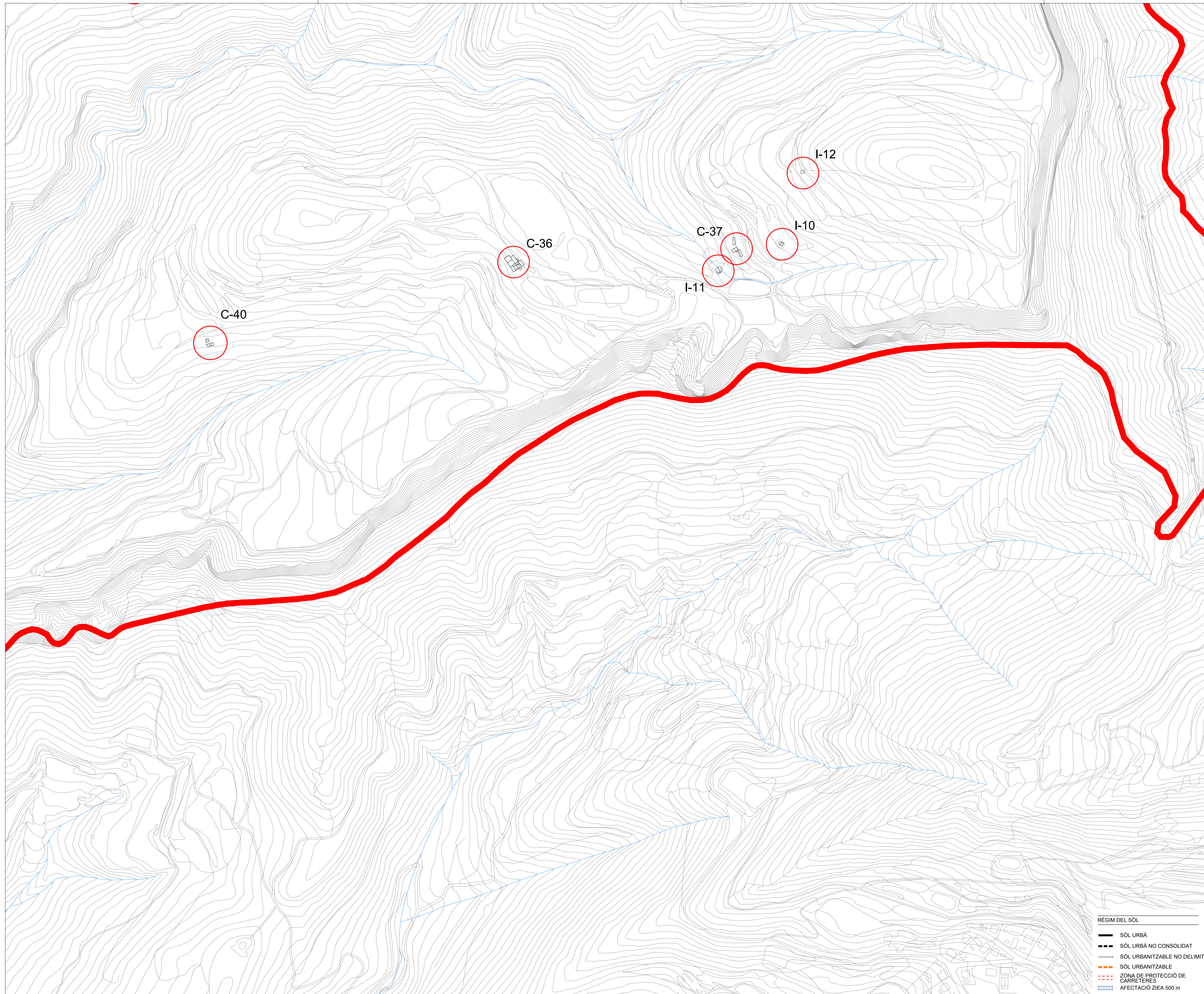


PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DE SANT QUIRZE SAFAJA

Aprovació inicial Octubre 2024

PLÀNOL DE LOCALITZACIÓ

Número: **I_02.8** Escala: A1: 1:3.000, A3: 1:6.000
 Els tècnics redactors: **EFAARQUITECTES**
 EDUARD FENOY PALOMAS, arquitecte

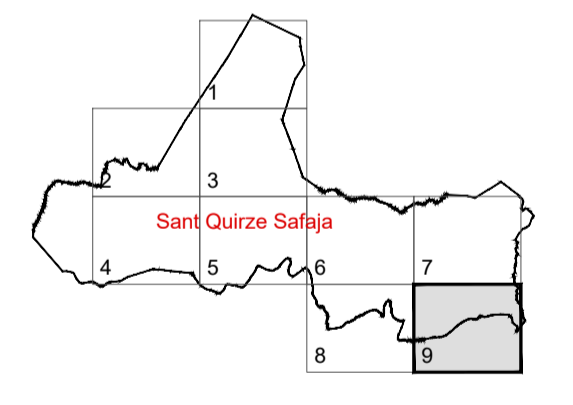


LLISTAT CATÀLEG MASIES

- C-01 CAN BARNILS
- C-02 CAN SERRACACÓ
- C-03 CAN SERRACARBASSA
- C-04 LA CORONA
- C-05 CAN CURT
- C-06 CAN BRUGUERÒLES
- C-07 CAN CARABRUT
- C-08 LES SALERES
- C-09 PREGONA
- C-10 CAN TORRENTS
- C-11 EL CERDÀ
- C-12 CAN CLIMENT
- C-13 LES FERRERIES
- C-14 POSES
- C-15 MASET
- C-16 MASIA COLL DE POSES
- C-17 MOLÍ DE LLOBATERAS
- C-18 LA ROVIRETA
- C-19 PUIG D'OLENA - MARE DE DÉU DEL ROSER
- C-20 CAN BERNAT
- C-21 CAN SANTS
- C-22 ELS PLANS
- C-23 PLANA SERRA
- C-24 CABANYALS
- C-25 EL SERRÀ
- C-26 CASETA DE SANT MIQUEL
- C-27 SANT MIQUEL DEL FAI
- C-28 ONYO
- C-29 SOLER DE BERTÍ
- C-30 ULLAR
- C-31 CAL MAGRE
- C-32 CA L'ESCOLÀ
- C-33 SANT PERE BERTÍ
- C-34 EL SOT DEL GRAU
- C-35 EL CLASCAR
- C-36 TRAVER DE BERTÍ
- C-37 CAN MASTRET DEL BERTÍ
- C-38 CAN RIERA
- C-39 CAN VOLANT
- C-40 CAN CUSPINERA DE SOT

- I-01 CAN ROSSO
- I-02 CAN GALL
- I-03 MOLÍ DE BAIX
- I-04 CAN CALAMITES
- I-05 CAL GUITZO
- I-06 LA SERRA DE LA CUSPINERA
- I-07 CAN RUMBEIA
- I-08 CAN CARRAU
- I-09 CA L'ESMOLET
- I-10 CAN RELLAMAT
- I-11 CAN BORRA
- I-12 MASIA PUIG-GIRÓ (CAN CANELA)
- I-13 EL REGÀS
- I-14 MAS BERNILS DE BERTÍ
- I-15 CASETA DE L'ULLAR

Edificacions anteriors al 1956



 AJUNTAMENT DE SANT QUIRZE SAFAJA







PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DE SANT QUIRZE SAFAJA

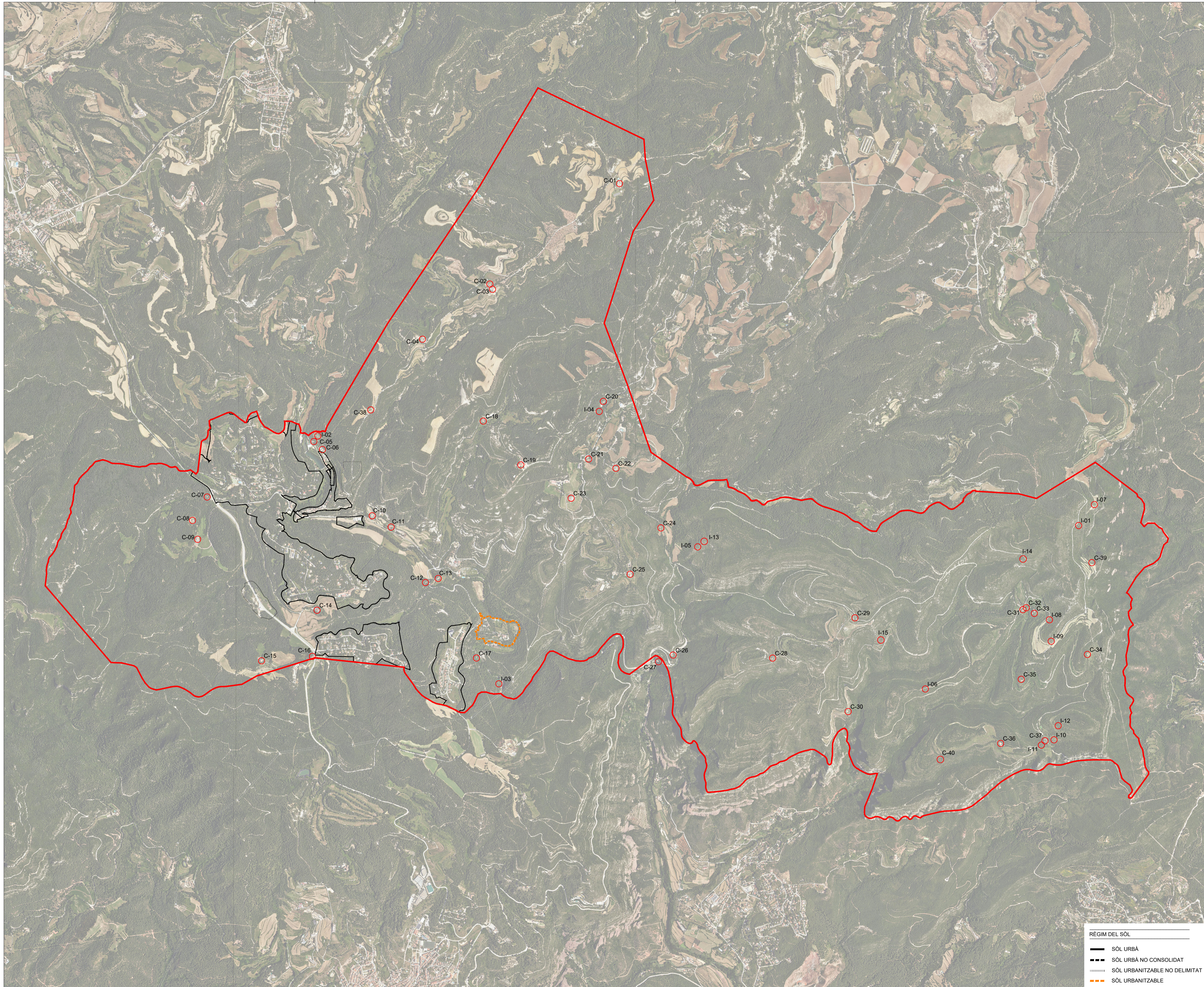
Aprovació inicial Octubre 2024

Plànol
PLÀNOL DE LOCALITZACIÓ

Numero **I_02.9** Escala A1: 1:3.000 A3: 1:6.000

Et les memòries redactors
EFAARQUITECTES
EDUARD FENOY PALOMAS, arquitecte

- RÈGIM DEL SÒL
-  SÒL URBÀ
 -  SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
 -  SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
 -  SÒL URBANITZABLE
 -  ZONA DE PROTECCIÓ DE CARRERES
 -  AFECTACIÓ ZIEA 500 m

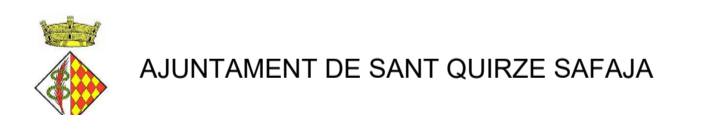
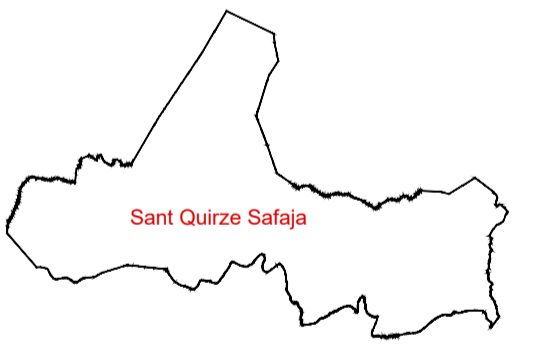


LLISTAT CATÀLEG MASIES

- C-01 CAN BARNILS
- C-02 CAN SERRATACÓ
- C-03 CAN SERRACARBASSA
- C-04 LA CORONA
- C-05 CAN CURT
- C-06 CAN BRUGUERÒLES
- C-07 CAN CARABRUT
- C-08 LES SALERES
- C-09 PREGONA
- C-10 CAN TORRENTS
- C-11 EL CERDÀ
- C-12 CAN CLIMENT
- C-13 LES FERRERIES
- C-14 POSES
- C-15 MASET
- C-16 MASIA COLL DE POSES
- C-17 MOLÍ DE LLOBATERAS
- C-18 LA ROVIRETA
- C-19 PUIG D'OLENA - MARE DE DÉU DEL ROSER
- C-20 CAN BERNAT
- C-21 CAN SANTIS
- C-22 ELS PLANS
- C-23 PLANA SERRA
- C-24 CABANYALS
- C-25 EL SERRÀ
- C-26 CASETA DE SANT MIQUEL
- C-27 SANT MIQUEL DEL FAI
- C-28 ONYÓ
- C-29 SOLER DE BERTÍ
- C-30 ULLAR
- C-31 CAL MAGRE
- C-32 CA L'ESCOLÀ
- C-33 SANT PERE BERTÍ
- C-34 EL SOT DEL GRAU
- C-35 EL CLASCAR
- C-36 TRAVER DE BERTÍ
- C-37 CAN MASTRET DEL BERTÍ
- C-38 CAN RIERA
- C-39 CAN VOLANT
- C-40 CAN CUSPINERA DE SOT

- I-01 CAN ROSSO
- I-02 CAN GALL
- I-03 MOLÍ DE BAIX
- I-04 CAN CALAMITES
- I-05 CAL GUITZO
- I-06 LA SERRA DE LA CUSPINERA
- I-07 CAN RUMBEIA
- I-08 CAN CARRAU
- I-09 CA L'ESMOLET
- I-10 CAN RELLAMAT
- I-11 CAN BORRA
- I-12 MASIA PUIG-GIRÓ (CAN CANELA)
- I-13 EL REGÀS
- I-14 MAS BERNILS DE BERTÍ
- I-15 CASETA DE L'ULLAR

○ Edificacions anteriors al 1956



PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DE SANT QUIRZE SAFAJA

Aprovació inicial Octubre 2024

Plànol ORTOFOTOMAPA VIGENT

Numero Escala
I_03 A1: 1:15.000
 A3: 1:30.000

Els tècnics redactors
EFAARQUITECTES
 EDUARD FENOY PALOMAS, arquitecte

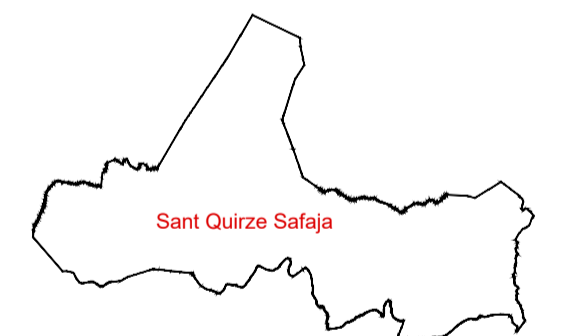
RÈGIM DEL SÒL
 — SÒL URBÀ
 — SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
 - - - SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
 - - - SÒL URBANITZABLE

LLISTAT CATÀLEG MASIES

- C-01 CAN BARNILS
- C-02 CAN SERRACACÓ
- C-03 CAN SERRACARBASSA
- C-04 LA CORONA
- C-05 CAN CURT
- C-06 CAN BRUGUEROLLES
- C-07 CAN CARABRUT
- C-08 LES SALERES
- C-09 PREGONA
- C-10 CAN TORRENTS
- C-11 EL CERDÀ
- C-12 CAN CLIMENT
- C-13 LES FERRERIES
- C-14 POSES
- C-15 MASET
- C-16 MASIA COLL DE POSES
- C-17 MOLÍ DE LLOBATERAS
- C-18 LA ROVIRETA
- C-19 PUIG D'OLENA - MARE DE DÉU DEL ROSER
- C-20 CAN BERNAT
- C-21 CAN SANTS
- C-22 ELS PLANS
- C-23 PLANA SERRA
- C-24 CABANYALS
- C-25 EL SERRÀ
- C-26 CASETA DE SANT MIQUEL
- C-27 SANT MIQUEL DEL FAI
- C-28 ONYO
- C-29 SOLER DE BERTÍ
- C-30 ULLAR
- C-31 CAL MAGRE
- C-32 CA L'ESCOLÀ
- C-33 SANT PERE BERTÍ
- C-34 EL SOT DEL GRAU
- C-35 EL CLASCAR
- C-36 TRAVER DE BERTÍ
- C-37 CAN MASTRET DEL BERTÍ
- C-38 CAN RIERA
- C-39 CAN VOLANT
- C-40 CAN CUSPINERA DE SOT

- I-01 CAN ROSSO
- I-02 CAN GALL
- I-03 MOLÍ DE BAIX
- I-04 CAN CALAMITES
- I-05 CAL GUITZO
- I-06 LA SERRA DE LA CUSPINERA
- I-07 CAN RUMBEIA
- I-08 CAN CARRAU
- I-09 CA L'ESMOLET
- I-10 CAN RELLAMAT
- I-11 CAN BORRA
- I-12 MASIA PUIG-GIRÓ (CAN CANELA)
- I-13 EL REGÀS
- I-14 MAS BERNILS DE BERTÍ
- I-15 CASETA DE L'ULLAR

○ Edificacions anteriors al 1956



PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DE SANT QUIRZE SAFAJA

Aprovació inicial Octubre 2024

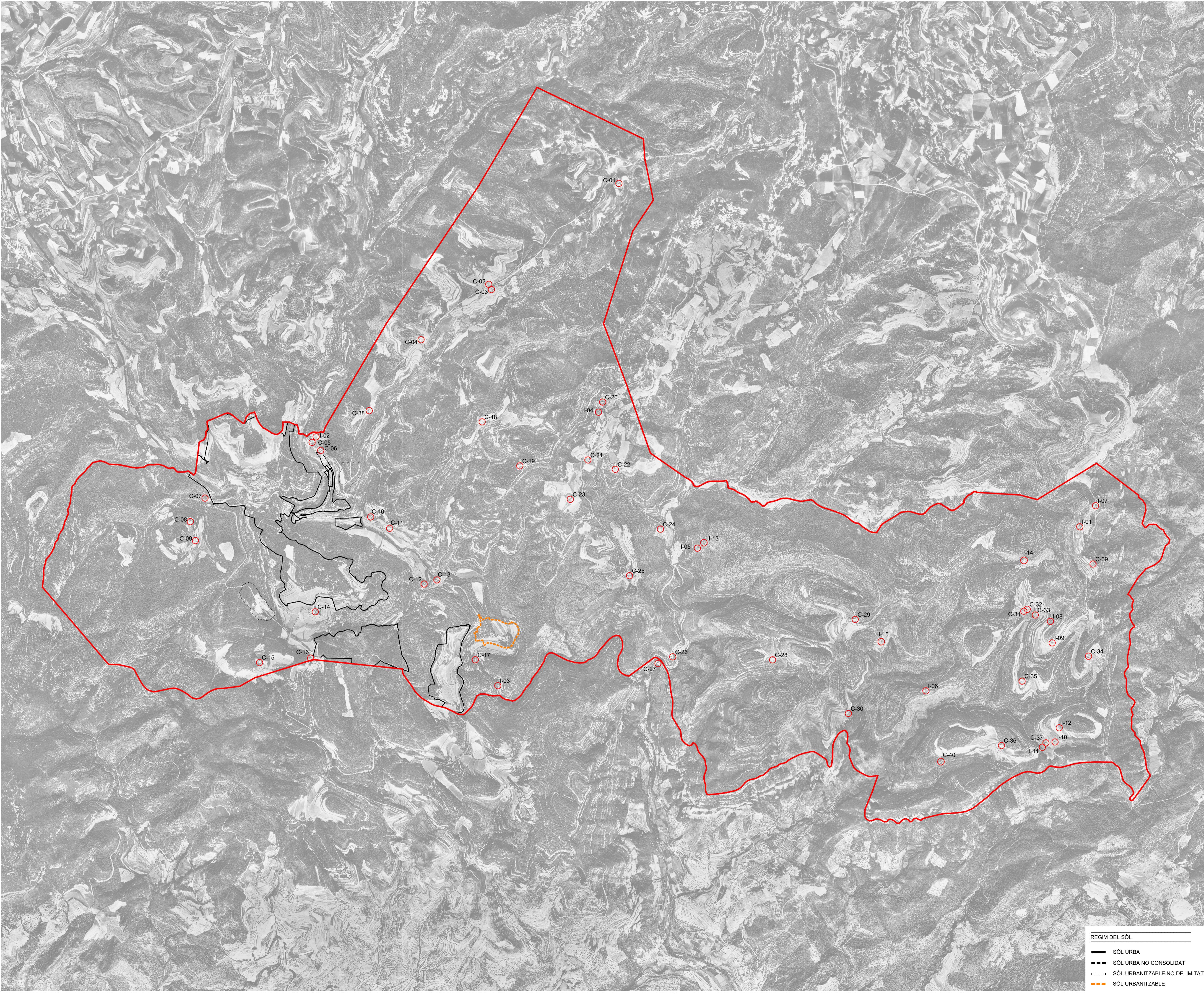
ORTOFOTOMAPA 1956

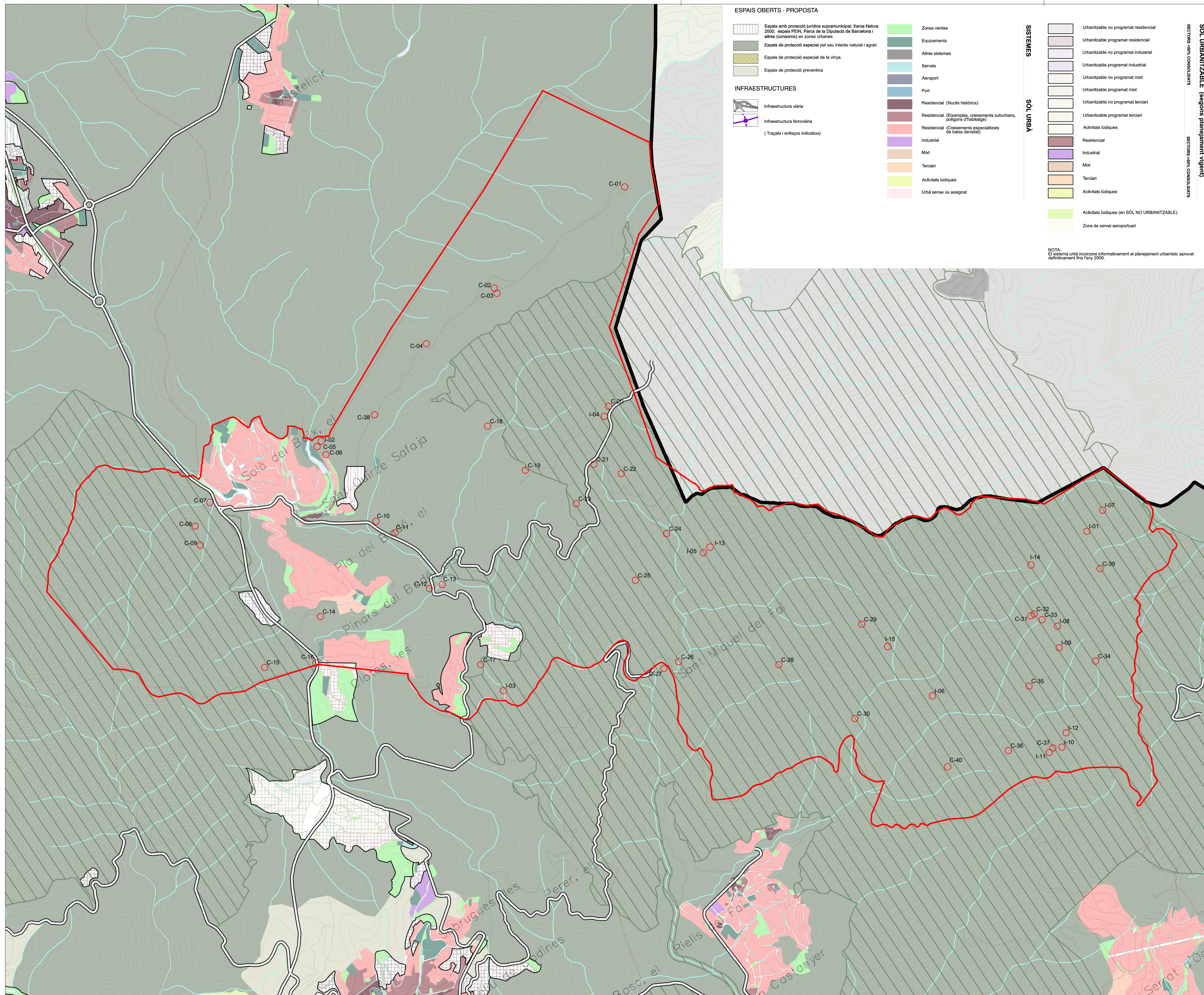
Número: I_04
 Escala: A1: 1:15.000, A3: 1:30.000

EFAARQUITECTES
 EDUARD FENOY PALOMAS, arquitecte

RÈGIM DEL SÒL

- SÒL URBÀ
- SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
- SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
- SÒL URBANITZABLE





ESPais OBERTS - PROPOSTA

- Espais amb protecció jurídica supramunicipal: Xarxa Natura 2000, espais PEIN, Parcs de la Diputació de Barcelona i altres (consorci) en zones urbanes
- Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari
- Espais de protecció especial de la vinya
- Espais de protecció preventiva

INFRAESTRUCTURES

- Infraestructura viària
- Infraestructura ferroviària (Traçats i enllaços indicatius)

- Zones verdes
- Equipaments
- Altres sistemes
- Serveis
- Aeroport
- Port
- Residencial (Núclis històrics)
- Residencial (Exemples, creixements suburbans, polígons d'habitatge)
- Residencial (Creixements especialitzats de baixa densitat)
- Industrial
- Mixt
- Terciari
- Activitats lúdiques
- Urbà sense us assignat

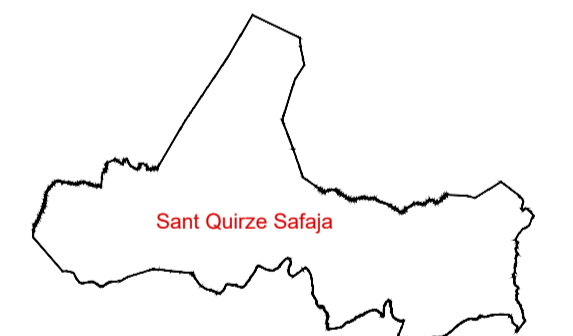
- SISTEMES**
- Urbanitzable no programat residencial
 - Urbanitzable programat residencial
 - Urbanitzable no programat industrial
 - Urbanitzable programat industrial
 - Urbanitzable no programat mixt
 - Urbanitzable programat mixt
 - Urbanitzable no programat terciari
 - Urbanitzable programat terciari
 - Activitats lúdiques
 - Residencial
 - Industrial
 - Mixt
 - Terciari
 - Activitats lúdiques
- SÒL URBA**
- Activitats lúdiques (en SÒL NO URBANITZABLE)
 - Zona de servei aeroportuari

NOTA:
El sistema urbà incorpora informalment el planejament urbanístic aprovat definitivament fins l'any 2005.

LLISTAT CATÀLEG MASIES

- C-01 CAN BARNILS
 - C-02 CAN SERRATACÓ
 - C-03 CAN SERRACARBASSA
 - C-04 LA CORONA
 - C-05 CAN CURT
 - C-06 CAN BRUGUEROLLES
 - C-07 CAN CARABRUT
 - C-08 LES SALERES
 - C-09 PREGONA
 - C-10 CAN TORRENTS
 - C-11 EL CERDÀ
 - C-12 CAN CLIMENT
 - C-13 LES FERRERIES
 - C-14 POSES
 - C-15 MASET
 - C-16 MASIA COLL DE POSES
 - C-17 MOLÍ DE LLOBATERAS
 - C-18 LA ROVIRETA
 - C-19 PUIG D'OLENA - MARE DE DÉU DEL ROSER
 - C-20 CAN BERNAT
 - C-21 CAN SANTS
 - C-22 ELS PLANS
 - C-23 PLANA SERRA
 - C-24 CABANYALS
 - C-25 EL SERRÀ
 - C-26 CASETA DE SANT MIQUEL
 - C-27 SANT MIQUEL DEL FAI
 - C-28 ONYÓ
 - C-29 SOLER DE BERTÍ
 - C-30 ULLAR
 - C-31 CAL MAGRE
 - C-32 CA L'ESCOLÀ
 - C-33 SANT PERE BERTÍ
 - C-34 EL SOT DEL GRAU
 - C-35 EL CLASCAR
 - C-36 TRAVER DE BERTÍ
 - C-37 CAN MASTRET DEL BERTÍ
 - C-38 CAN RIERA
 - C-39 CAN VOLANT
 - C-40 CAN CUSPINERA DE SOT
-
- I-01 CAN ROSSO
 - I-02 CAN GALL
 - I-03 MOLÍ DE BAIX
 - I-04 CAN CALAMITES
 - I-05 CAL GUITZO
 - I-06 LA SERRA DE LA CUSPINERA
 - I-07 CAN RUMBEIA
 - I-08 CAN CARRAU
 - I-09 CA L'ESMOLET
 - I-10 CAN RELLAMAT
 - I-11 CAN BORRA
 - I-12 MASIA PUIG-GIRÓ (CAN CANELA)
 - I-13 EL REGÀS
 - I-14 MAS BERNILS DE BERTÍ
 - I-15 CASETA DE L'ULLAR

Edificacions anteriors al 1956



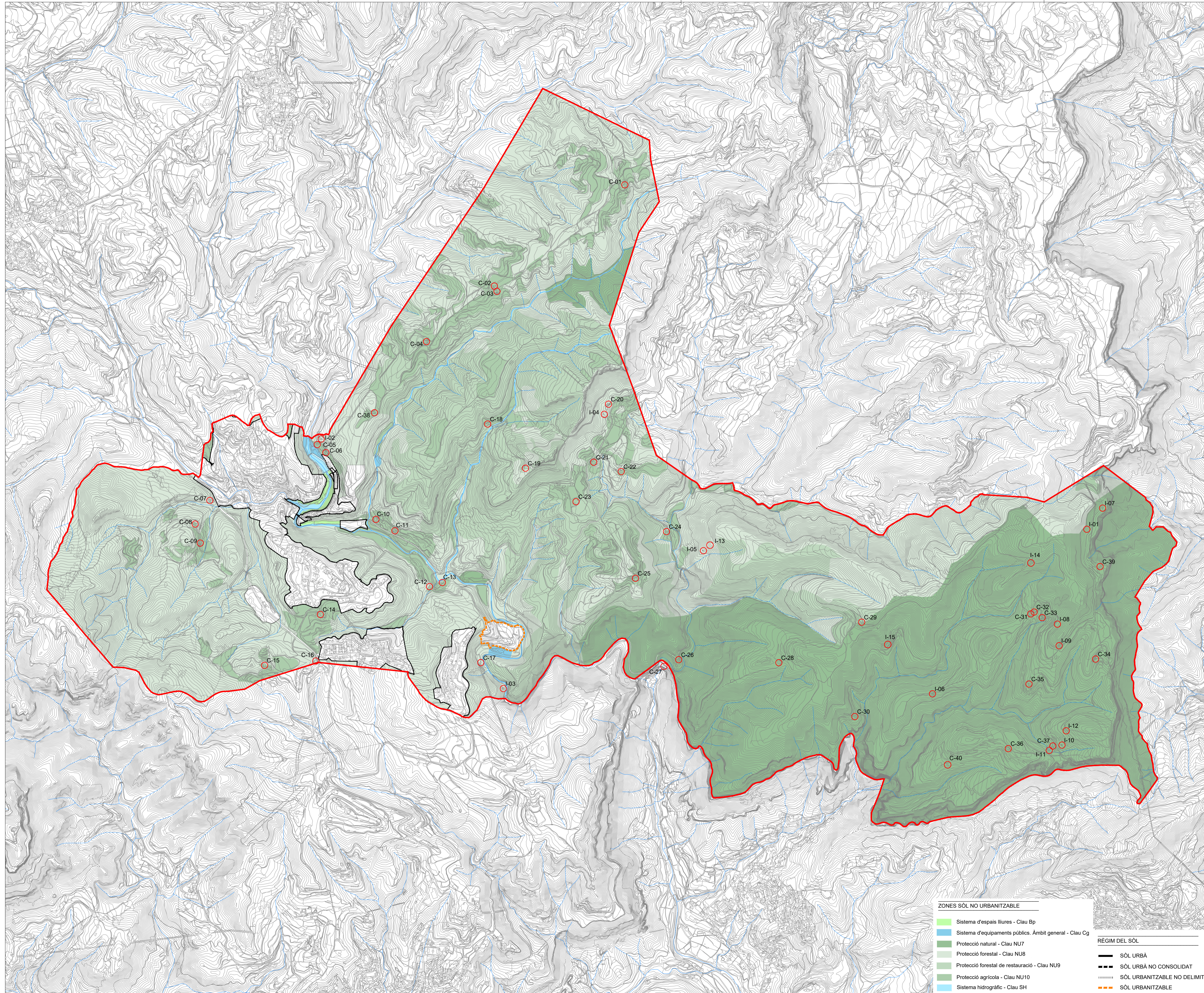
PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DE SANT QUIRZE SAFAJA

Aprovació inicial Octubre 2024

Plànol **PLANEJAMENT TERRITORIAL**
Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB)

Número **L_05** Escala
A1: 1:15.000
A3: 1:30.000

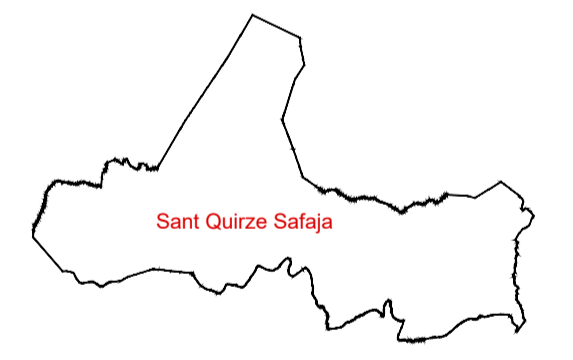
Els tècnics redactors
EFAARQUITECTES
EDUARD FENOY PALOMAS, arquitecte



- LLISTAT CATÀLEG MASIES**
- C-01 CAN BARNILS
 - C-02 CAN SERRACACÓ
 - C-03 CAN SERRACARBASSA
 - C-04 LA CORONA
 - C-05 CAN CURT
 - C-06 CAN BRUGUERÒLES
 - C-07 CAN CARABRUT
 - C-08 LES SALERES
 - C-09 PREGONA
 - C-10 CAN TORRENTS
 - C-11 EL CERDÀ
 - C-12 CAN CLIMENT
 - C-13 LES FERRERIES
 - C-14 POSES
 - C-15 MASET
 - C-16 MASIA COLL DE POSES
 - C-17 MOLÍ DE LLOBATERAS
 - C-18 LA ROVIRETA
 - C-19 PUIG D'OLENA - MARE DE DÉU DEL ROSER
 - C-20 CAN BERNAT
 - C-21 CAN SANTIS
 - C-22 ELS PLANS
 - C-23 PLANA SERRA
 - C-24 CABANYALS
 - C-25 EL SERRÀ
 - C-26 CASETA DE SANT MIQUEL
 - C-27 SANT MIQUEL DEL FAI
 - C-28 ONYO
 - C-29 SOLER DE BERTÍ
 - C-30 ULLAR
 - C-31 CAL MAGRE
 - C-32 CA L'ESCOLÀ
 - C-33 SANT PERE BERTÍ
 - C-34 EL SOT DEL GRAU
 - C-35 EL CLASCAR
 - C-36 TRAVER DE BERTÍ
 - C-37 CAN MASTRET DEL BERTÍ
 - C-38 CAN RIERA
 - C-39 CAN VOLANT
 - C-40 CAN CUSPINERA DE SOT

- I-01 CAN ROSSO
- I-02 CAN GALL
- I-03 MOLÍ DE BAIX
- I-04 CAN CALAMITES
- I-05 CAL GUITZO
- I-06 LA SERRA DE LA CUSPINERA
- I-07 CAN RUMBEIA
- I-08 CAN CARRAU
- I-09 CA L'ESMOLET
- I-10 CAN RELLAMAT
- I-11 CAN BORRA
- I-12 MASIA PUIG-GIRÓ (CAN CANELA)
- I-13 EL REGÀS
- I-14 MAS BERNILS DE BERTÍ
- I-15 CASETA DE L'ULLAR

○ Edificacions anteriors al 1956



 AJUNTAMENT DE SANT QUIRZE SAFAJA

PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DE SANT QUIRZE SAFAJA

Aprovació inicial Octubre 2024

Plànol **PLANEJAMENT VIGENT**

Numero **I_06** Escala A1: 1:15.000 A3: 1:30.000

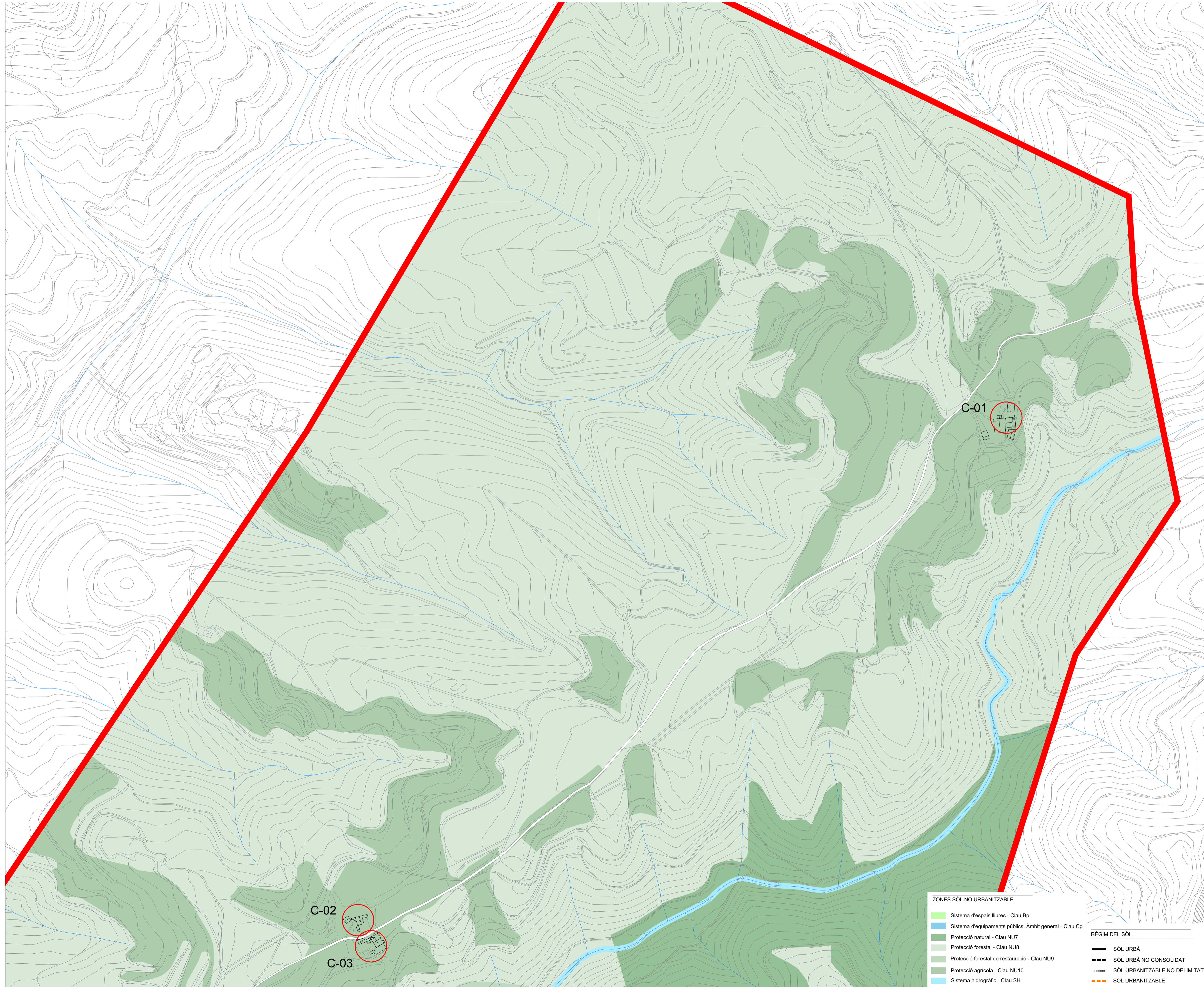
Els tècnics redactors **EFAARQUITECTES**
EDUARD FENOY PALOMAS, arquitecte

ZONES SÒL NO URBANITZABLE

- Sistema d'espais lliures - Clau Bp
- Sistema d'equipaments públics. Àmbit general - Clau Cg
- Protecció natural - Clau NU7
- Protecció forestal - Clau NU8
- Protecció forestal de restauració - Clau NU9
- Protecció agrícola - Clau NU10
- Sistema hidrogràfic - Clau SH

RÈGIM DEL SÒL

- SÒL URBÀ
- SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
- SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
- SÒL URBANITZABLE

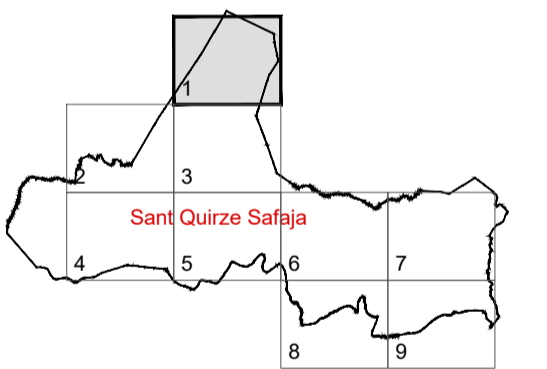


LLISTAT CATÀLEG MASIES

- C-01 CAN BARNILS
- C-02 CAN SERRACACÓ
- C-03 CAN SERRACARBASSA
- C-04 LA CORONA
- C-05 CAN CURT
- C-06 CAN BRUGUEROLES
- C-07 CAN CARABRUT
- C-08 LES SALERES
- C-09 PREGONA
- C-10 CAN TORRENTS
- C-11 EL CERDÀ
- C-12 CAN CLIMENT
- C-13 LES FERRERIES
- C-14 POSES
- C-15 MASET
- C-16 MASIA COLL DE POSES
- C-17 MOLÍ DE LLOBATERAS
- C-18 LA ROVIRETA
- C-19 PUIG D'OLENA - MARE DE DÉU DEL ROSER
- C-20 CAN BERNAT
- C-21 CAN SANTIS
- C-22 ELS PLANS
- C-23 PLANA SERRA
- C-24 CABANYALS
- C-25 EL SERRÀ
- C-26 CASETA DE SANT MIQUEL
- C-27 SANT MIQUEL DEL FAI
- C-28 ONYO
- C-29 SOLER DE BERTÍ
- C-30 ULLAR
- C-31 CAL MAGRE
- C-32 CA L'ESCOLÀ
- C-33 SANT PERE BERTÍ
- C-34 EL SOT DEL GRAU
- C-35 EL CLASCAR
- C-36 TRAVER DE BERTÍ
- C-37 CAN MASTRET DEL BERTÍ
- C-38 CAN RIERA
- C-39 CAN VOLANT
- C-40 CAN CUSPINERA DE SOT

- I-01 CAN ROSSO
- I-02 CAN GALL
- I-03 MOLÍ DE BAIX
- I-04 CAN CALAMITES
- I-05 CAL GUITZO
- I-06 LA SERRA DE LA CUSPINERA
- I-07 CAN RUMBEIA
- I-08 CAN CARRAU
- I-09 CA L'ESMOLET
- I-10 CAN RELLAMAT
- I-11 CAN BORRA
- I-12 MASIA PUIG-GIRÓ (CAN CANELA)
- I-13 EL REGÀS
- I-14 MAS BERNILS DE BERTÍ
- I-15 CASETA DE L'ULLAR

Edificacions anteriors al 1956



ZONES SÒL NO URBANITZABLE

- Sistema d'espais lliures - Clau Bp
- Sistema d'equipaments públics. Àmbit general - Clau Cg
- Protecció natural - Clau NU7
- Protecció forestal - Clau NU8
- Protecció forestal de restauració - Clau NU9
- Protecció agrícola - Clau NU10
- Sistema hidrogràfic - Clau SH

RÈGIM DEL SÒL

- SÒL URBÀ
- SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
- SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
- SÒL URBANITZABLE



Títol

PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DE SANT QUIRZE SAFAJA

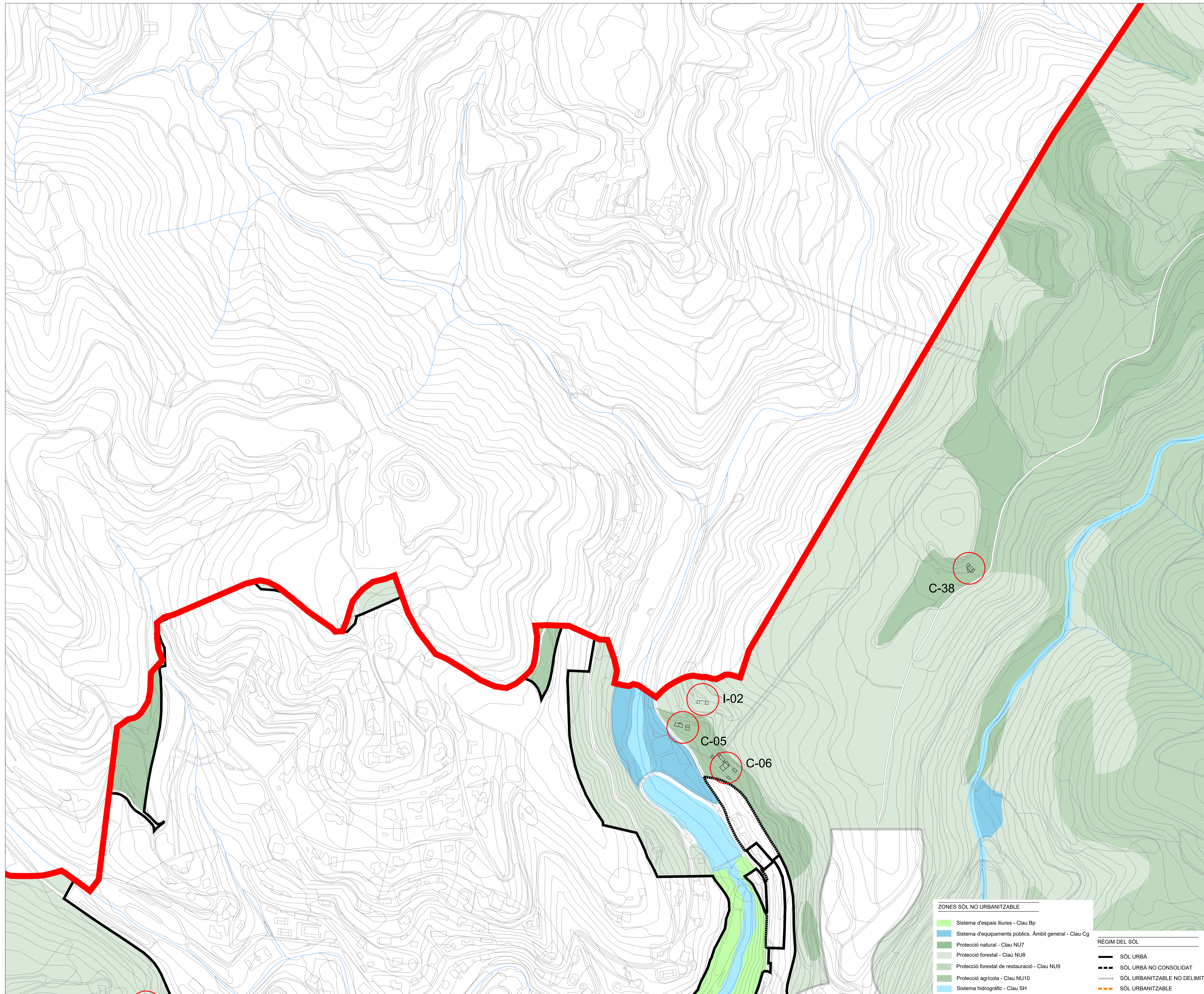
Aprovació inicial Octubre 2024

Plànol

PLANEJAMENT VIGENT

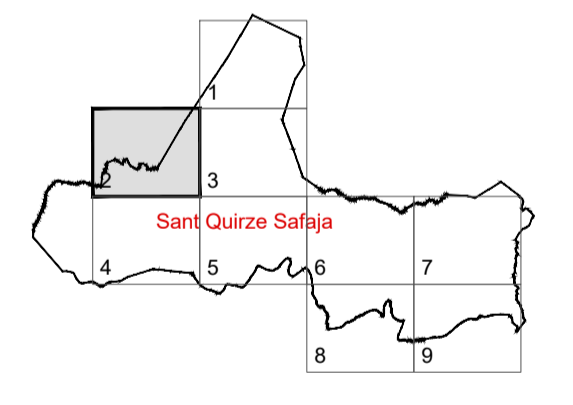
Numero Escala
I_06.1 A1: 1:3.000 A3: 1:6.000

Els tècnics redactors
EFAARQUITECTES
 EDUARD FENOY PALOMAS, arquitecte



- LLISTAT CATÀLEG MASIES**
- C-01 CAN BARNILS
 - C-02 CAN SERRACACÓ
 - C-03 CAN SERRACARBASSA
 - C-04 LA CORONA
 - C-05 CAN CURT
 - C-06 CAN BRUGUEROLES
 - C-07 CAN CARABRUT
 - C-08 LES SALERES
 - C-09 PREGONA
 - C-10 CAN TORRENTS
 - C-11 EL CERDÀ
 - C-12 CAN CLIMENT
 - C-13 LES FERRERIES
 - C-14 POSES
 - C-15 MASET
 - C-16 MASIA COLL DE POSES
 - C-17 MOLÍ DE LLOBATERAS
 - C-18 LA ROVIRETA
 - C-19 PUIG D'OLENA - MARE DE DÉU DEL ROSER
 - C-20 CAN BERNAT
 - C-21 CAN SANTIS
 - C-22 ELS PLANS
 - C-23 PLANA SERRA
 - C-24 CABANYALS
 - C-25 EL SERRÀ
 - C-26 CASETA DE SANT MIQUEL
 - C-27 SANT MIQUEL DEL FAI
 - C-28 ONYÓ
 - C-29 SOLER DE BERTÍ
 - C-30 ULLAR
 - C-31 CAL MAGRE
 - C-32 CA L'ESCOLÀ
 - C-33 SANT PERE BERTÍ
 - C-34 EL SOT DEL GRAU
 - C-35 EL CLASCAR
 - C-36 TRAVER DE BERTÍ
 - C-37 CAN MASTRET DEL BERTÍ
 - C-38 CAN RIERA
 - C-39 CAN VOLANT
 - C-40 CAN CUSPINERA DE SOT
- I-01 CAN ROSSO
 - I-02 CAN GALL
 - I-03 MOLÍ DE BAIX
 - I-04 CAN CALAMITES
 - I-05 CAL GUITZO
 - I-06 LA SERRA DE LA CUSPINERA
 - I-07 CAN RUMBEIA
 - I-08 CAN CARRAU
 - I-09 CA L'ESMOLET
 - I-10 CAN RELLAMAT
 - I-11 CAN BORRA
 - I-12 MASIA PUIG-GIRÓ (CAN CANELA)
 - I-13 EL REGÀS
 - I-14 MAS BERNILS DE BERTÍ
 - I-15 CASETA DE L'ULLAR

Edificacions anteriors al 1956



 AJUNTAMENT DE SANT QUIRZE SAFAJA

PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DE SANT QUIRZE SAFAJA

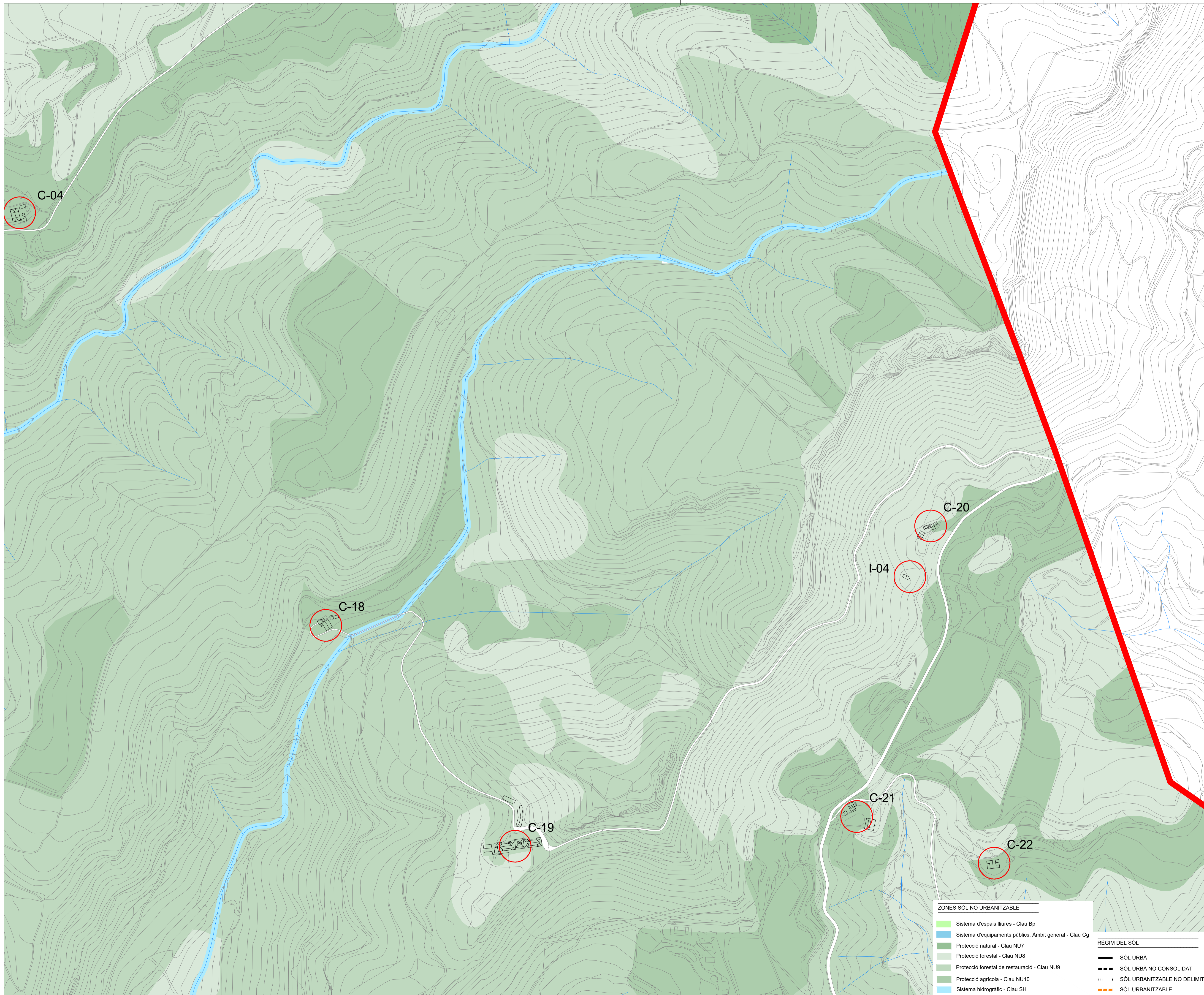
Aprovació inicial Octubre 2024

Plànol **PLANEJAMENT VIGENT**

Numero **I_06.2** Escala A1: 1:3.000 A3: 1:6.000

Els tècnics redactors **EFAARQUITECTES**
EDUARD FENOY PALOMAS, arquitecte

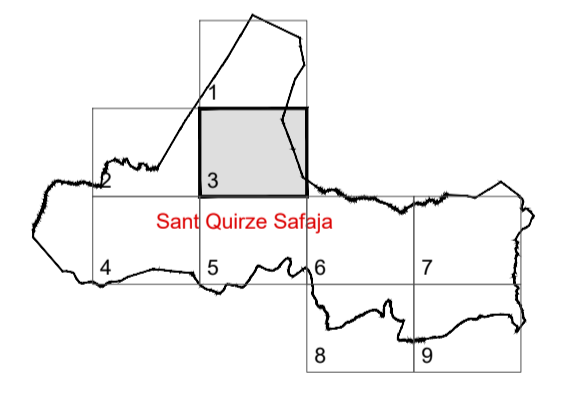
- ZONES SÒL NO URBANITZABLE**
- Sistema d'espais lliures - Clau Bp
 - Sistema d'equipaments públics. Àmbit general - Clau Cg
 - Protecció natural - Clau NU7
 - Protecció forestal - Clau NU8
 - Protecció forestal de restauració - Clau NU9
 - Protecció agrícola - Clau NU10
 - Sistema hidrogràfic - Clau SH
- RÈGIM DEL SÒL**
- SÒL URBÀ
 - SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
 - SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
 - SÒL URBANITZABLE



- LLISTAT CATÀLEG MASIES**
- C-01 CAN BARNILS
 - C-02 CAN SERRACACÓ
 - C-03 CAN SERRACARBASSA
 - C-04 LA CORONA
 - C-05 CAN CURT
 - C-06 CAN BRUGUERÒLES
 - C-07 CAN CARABRUT
 - C-08 LES SALERES
 - C-09 PREGONA
 - C-10 CAN TORRENTS
 - C-11 EL CERDÀ
 - C-12 CAN CLIMENT
 - C-13 LES FERRERIES
 - C-14 POSES
 - C-15 MASET
 - C-16 MASIA COLL DE POSES
 - C-17 MOLÍ DE LLOBATERAS
 - C-18 LA ROVIRETA
 - C-19 PUIG D'OLENA - MARE DE DÉU DEL ROSER
 - C-20 CAN BERNAT
 - C-21 CAN SANTS
 - C-22 ELS PLANS
 - C-23 PLANA SERRA
 - C-24 CABANYALS
 - C-25 EL SERRÀ
 - C-26 CASETA DE SANT MIQUEL
 - C-27 SANT MIQUEL DEL FAI
 - C-28 ONYÓ
 - C-29 SOLER DE BERTÍ
 - C-30 ULLAR
 - C-31 CAL MAGRE
 - C-32 CA L'ESCOLÀ
 - C-33 SANT PERE BERTÍ
 - C-34 EL SOT DEL GRAU
 - C-35 EL CLASCAR
 - C-36 TRAVER DE BERTÍ
 - C-37 CAN MASTRET DEL BERTÍ
 - C-38 CAN RIERA
 - C-39 CAN VOLANT
 - C-40 CAN CUSPINERA DE SOT

- I-01 CAN ROSSO
- I-02 CAN GALL
- I-03 MOLÍ DE BAIX
- I-04 CAN CALAMITES
- I-05 CAL GUITZO
- I-06 LA SERRA DE LA CUSPINERA
- I-07 CAN RUMBEIA
- I-08 CAN CARRAU
- I-09 CA L'ESMOLET
- I-10 CAN RELLAMAT
- I-11 CAN BORRA
- I-12 MASIA PUIG-GIRÓ (CAN CANELA)
- I-13 EL REGÀS
- I-14 MAS BERNILS DE BERTÍ
- I-15 CASETA DE L'ULLAR

○ Edificacions anteriors al 1956



 AJUNTAMENT DE SANT QUIRZE SAFAJA

PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DE SANT QUIRZE SAFAJA
 Aprovació inicial Octubre 2024

Plànol **PLANEJAMENT VIGENT**

ZONES SÒL NO URBANITZABLE

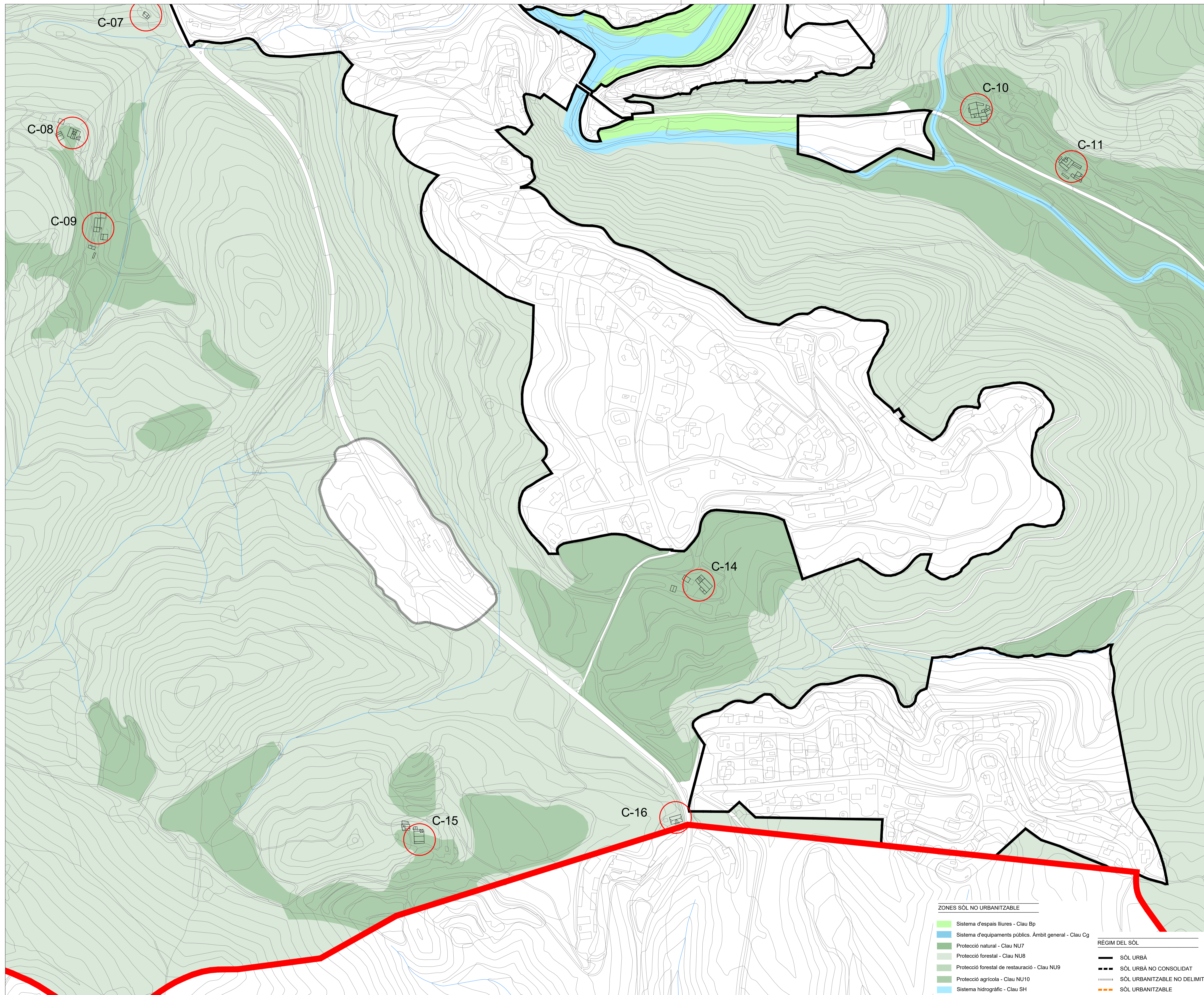
- Sistema d'espais lliures - Clau Bp
- Sistema d'equipaments públics. Àmbit general - Clau Cg
- Protecció natural - Clau NU7
- Protecció forestal - Clau NU8
- Protecció forestal de restauració - Clau NU9
- Protecció agrícola - Clau NU10
- Sistema hidrogràfic - Clau SH

RÈGIM DEL SÒL

- SÒL URBÀ
- SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
- SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
- SÒL URBANITZABLE

Numero **I_06.3** Escala A1: 1:3.000 A3: 1:6.000

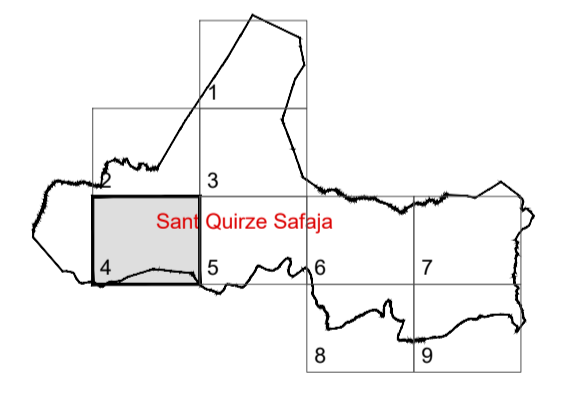
EFAARQUITECTES
 EDUARD FENOY PALOMAS, arquitecte



- LLISTAT CATÀLEG MASIES**
- C-01 CAN BARNILS
 - C-02 CAN SERRATACÓ
 - C-03 CAN SERRACARBASSA
 - C-04 LA CORONA
 - C-05 CAN CURT
 - C-06 CAN BRUGUERÒLES
 - C-07 CAN CARABRUT
 - C-08 LES SALERES
 - C-09 PREGONA
 - C-10 CAN TORRENTS
 - C-11 EL CERDÀ
 - C-12 CAN CLIMENT
 - C-13 LES FERRERIES
 - C-14 POSES
 - C-15 MASET
 - C-16 MASIA COLL DE POSES
 - C-17 MOLÍ DE LLOBATERAS
 - C-18 LA ROVIRETA
 - C-19 PUIG D'OLENA - MARE DE DÉU DEL ROSER
 - C-20 CAN BERNAT
 - C-21 CAN SANTS
 - C-22 ELS PLANS
 - C-23 PLANA SERRA
 - C-24 CABANYALS
 - C-25 EL SERRÀ
 - C-26 CASETA DE SANT MIQUEL
 - C-27 SANT MIQUEL DEL FAI
 - C-28 ONYO
 - C-29 SOLER DE BERTÍ
 - C-30 ULLAR
 - C-31 CAL MAGRE
 - C-32 CA L'ESCOLÀ
 - C-33 SANT PERE BERTÍ
 - C-34 EL SOT DEL GRAU
 - C-35 EL CLASCAR
 - C-36 TRAVER DE BERTÍ
 - C-37 CAN MASTRET DEL BERTÍ
 - C-38 CAN RIERA
 - C-39 CAN VOLANT
 - C-40 CAN CUSPINERA DE SOT

- I-01 CAN ROSSO
- I-02 CAN GALL
- I-03 MOLÍ DE BAIX
- I-04 CAN CALAMITES
- I-05 CAL GUITZO
- I-06 LA SERRA DE LA CUSPINERA
- I-07 CAN RUMBEIA
- I-08 CAN CARRAU
- I-09 CA L'ESMOLET
- I-10 CAN REL·LAMAT
- I-11 CAN BORRA
- I-12 MASIA PUIG-GIRÓ (CAN CANELA)
- I-13 EL REGÀS
- I-14 MAS BERNILS DE BERTÍ
- I-15 CASETA DE L'ULLAR

Edificacions anteriors al 1956



 AJUNTAMENT DE SANT QUIRZE SAFAJA

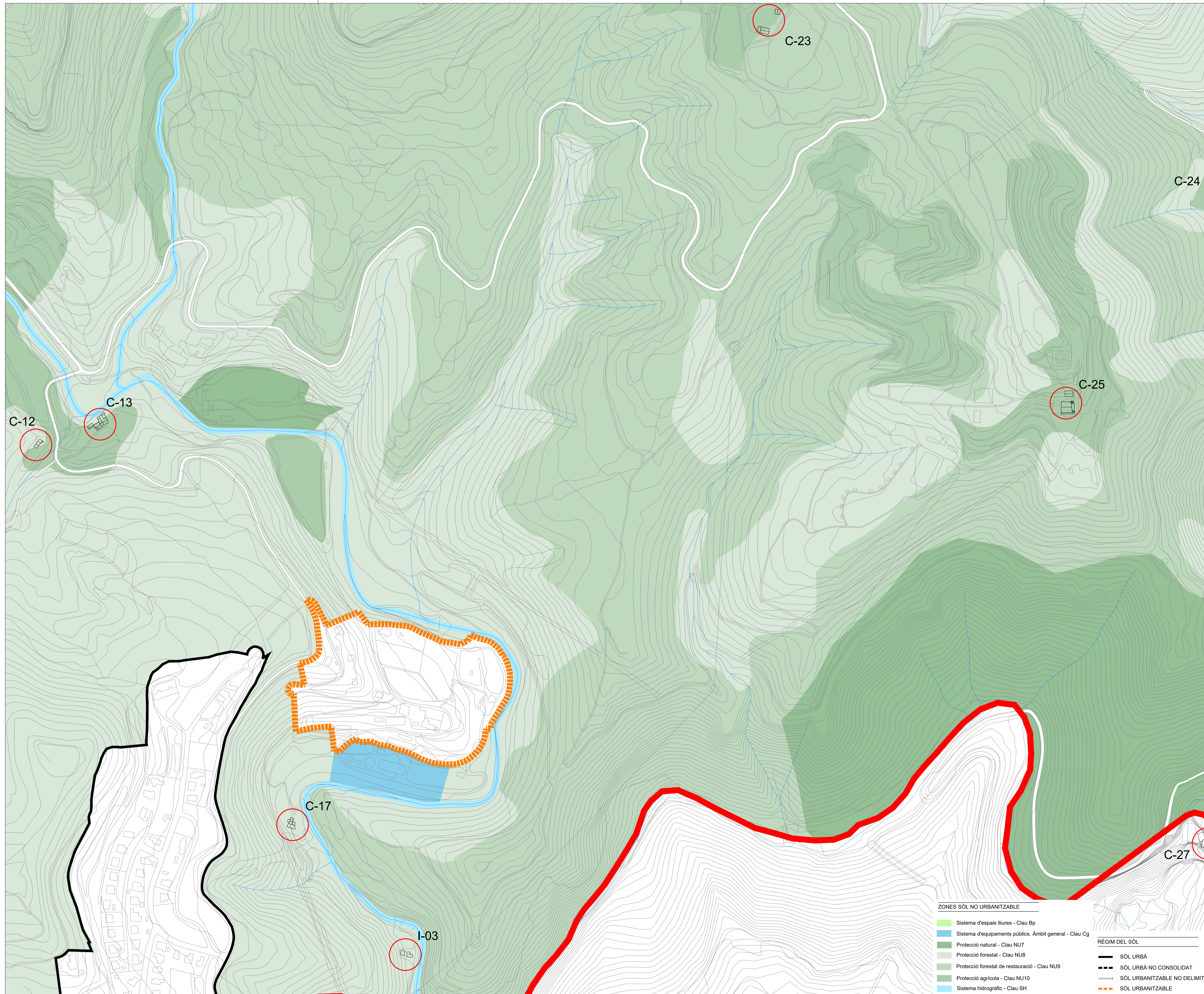
PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DE SANT QUIRZE SAFAJA
 Aprovació inicial Octubre 2024

Plànol PLANEJAMENT VIGENT

Número **I_06.4** Escala A1: 1:3.000 A3: 1:6.000

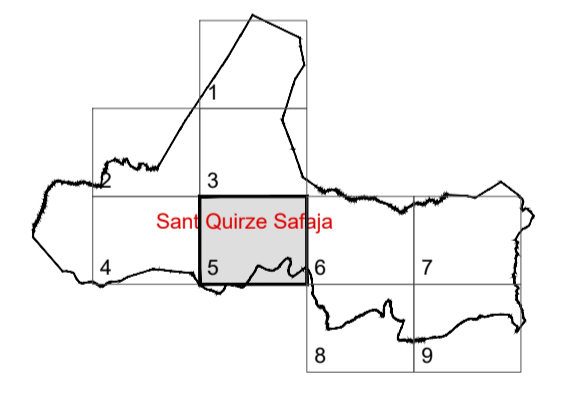
El tècnic redactor **EFAARQUITECTES**
 EDUARD FENOY PALOMAS, arquitecte

- ZONES SÒL NO URBANITZABLE**
- Sistema d'espais lliures - Clau Bp
 - Sistema d'equipaments públics. Àmbit general - Clau Cg
 - Protecció natural - Clau NU7
 - Protecció forestal - Clau NU8
 - Protecció forestal de restauració - Clau NU9
 - Protecció agrícola - Clau NU10
 - Sistema hidrogràfic - Clau SH
- RÈGIM DEL SÒL**
- SÒL URBÀ
 - SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
 - SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
 - SÒL URBANITZABLE



- LLISTAT CATÀLEG MASIES**
- C-01 CAN BARNILS
 - C-02 CAN SERRACACÓ
 - C-03 CAN SERRACARBASSA
 - C-04 LA CORONA
 - C-05 CAN CURT
 - C-06 CAN BRUGUERÒLES
 - C-07 CAN CARABRUT
 - C-08 LES SALERES
 - C-09 PREGONA
 - C-10 CAN TORRENTS
 - C-11 EL CERDÀ
 - C-12 CAN CLIMENT
 - C-13 LES FERRERIES
 - C-14 POSES
 - C-15 MASET
 - C-16 MASIA COLL DE POSES
 - C-17 MOLÍ DE LLOBATERAS
 - C-18 LA ROVIRETA
 - C-19 PUIG D'OLENA - MARE DE DÉU DEL ROSER
 - C-20 CAN BERNAT
 - C-21 CAN SANTIS
 - C-22 ELS PLANS
 - C-23 PLANA SERRA
 - C-24 CABANYALS
 - C-25 EL SERRÀ
 - C-26 CASETA DE SANT MIQUEL
 - C-27 SANT MIQUEL DEL FAI
 - C-28 ONYO
 - C-29 SOLER DE BERTÍ
 - C-30 ULLAR
 - C-31 CAL MAGRE
 - C-32 CA L'ESCOLÀ
 - C-33 SANT PERE BERTÍ
 - C-34 EL SOT DEL GRAU
 - C-35 EL CLASCAR
 - C-36 TRAVER DE BERTÍ
 - C-37 CAN MASTRET DEL BERTÍ
 - C-38 CAN RIERA
 - C-39 CAN VOLANT
 - C-40 CAN CUSPINERA DE SOT
-
- I-01 CAN ROSSO
 - I-02 CAN GALL
 - I-03 MOLÍ DE BAIX
 - I-04 CAN CALAMITES
 - I-05 CAL GUITZO
 - I-06 LA SERRA DE LA CUSPINERA
 - I-07 CAN RUMBEIA
 - I-08 CAN CARRAU
 - I-09 CA L'ESMOLET
 - I-10 CAN RELLAMAT
 - I-11 CAN BORRA
 - I-12 MASIA PUIG-GIRÓ (CAN CANELA)
 - I-13 EL REGÀS
 - I-14 MAS BERNILS DE BERTÍ
 - I-15 CASETA DE L'ULLAR

Edificacions anteriors al 1956



 AJUNTAMENT DE SANT QUIRZE SAFAJA

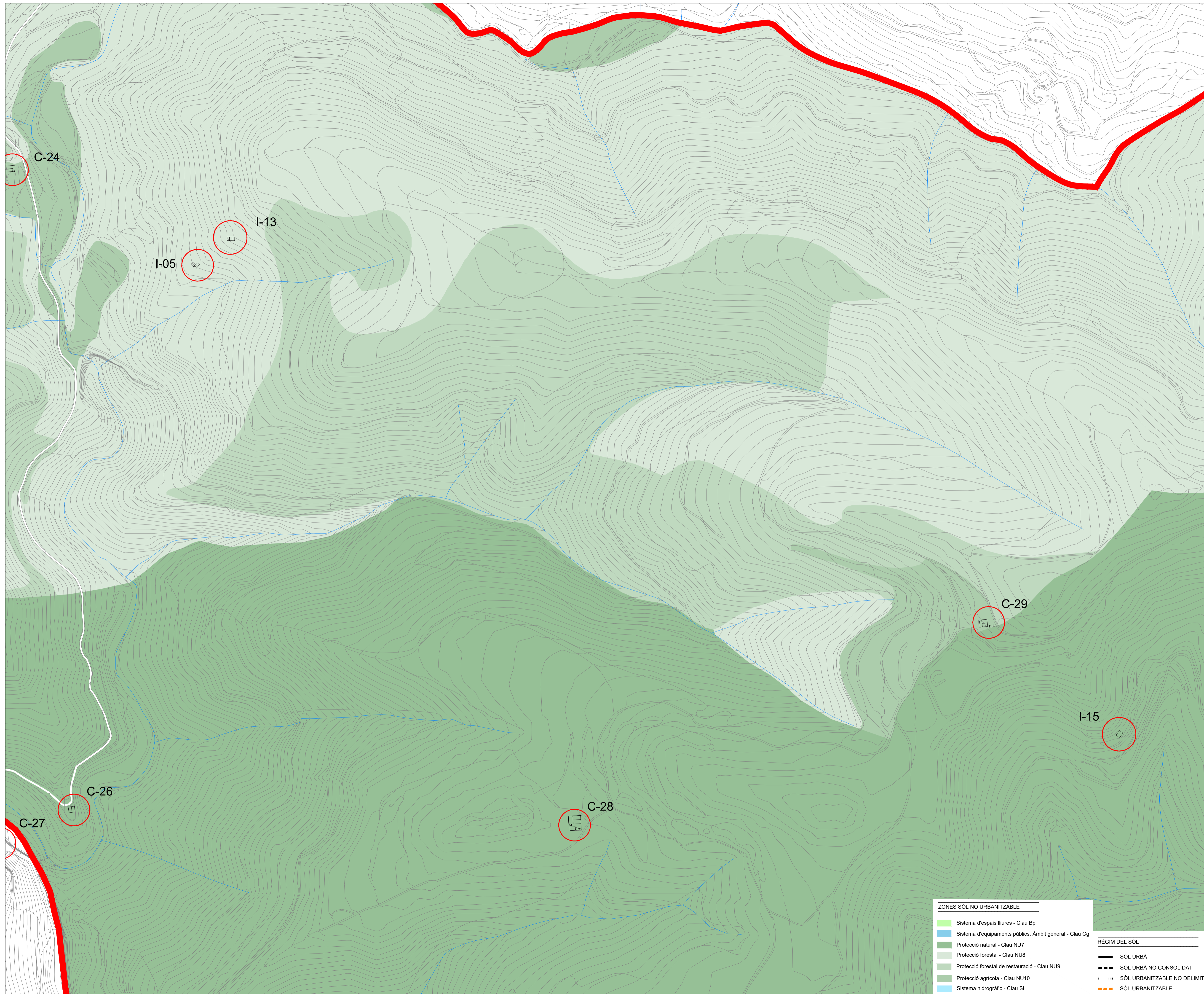
PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DE SANT QUIRZE SAFAJA
 Aprovació inicial Octubre 2024

Plànol **PLANEJAMENT VIGENT**

Numero **I_06.5** Escala A1: 1:3.000 A3: 1:6.000

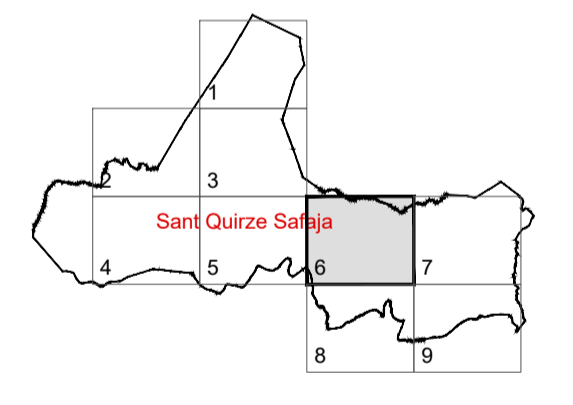
Els tècnics redactors **EFAARQUITECTES**
 EDUARD FENOY PALOMAS, arquitecte

- ZONES SÒL NO URBANITZABLE**
- Sistema d'espais lliures - Clau Bp
 - Sistema d'equipaments públics. Àmbit general - Clau Cg
 - Protecció natural - Clau NU7
 - Protecció forestal - Clau NU8
 - Protecció forestal de restauració - Clau NU9
 - Protecció agrícola - Clau NU10
 - Sistema hidrogràfic - Clau SH
- RÈGIM DEL SÒL**
- SÒL URBÀ
 - SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
 - SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
 - SÒL URBANITZABLE



- LLISTAT CATÀLEG MASIES**
- C-01 CAN BARNILS
 - C-02 CAN SERRATACÓ
 - C-03 CAN SERRACARBASSA
 - C-04 LA CORONA
 - C-05 CAN CURT
 - C-06 CAN BRUGUERÒLES
 - C-07 CAN CARABRUT
 - C-08 LES SALERES
 - C-09 PREGONA
 - C-10 CAN TORRENTS
 - C-11 EL CERDÀ
 - C-12 CAN CLIMENT
 - C-13 LES FERRERIES
 - C-14 POSES
 - C-15 MASET
 - C-16 MASIA COLL DE POSES
 - C-17 MOLÍ DE LLOBATERAS
 - C-18 LA ROVIRETA
 - C-19 PUIG D'OLENA - MARE DE DÉU DEL ROSER
 - C-20 CAN BERNAT
 - C-21 CAN SANTIS
 - C-22 ELS PLANS
 - C-23 PLANA SERRA
 - C-24 CABANYALS
 - C-25 EL SERRÀ
 - C-26 CASETA DE SANT MIQUEL
 - C-27 SANT MIQUEL DEL FAI
 - C-28 ONYO
 - C-29 SOLER DE BERTÍ
 - C-30 ULLAR
 - C-31 CAL MAGRE
 - C-32 CA L'ESCOLÀ
 - C-33 SANT PERE BERTÍ
 - C-34 EL SOT DEL GRAU
 - C-35 EL CLASCAR
 - C-36 TRAVER DE BERTÍ
 - C-37 CAN MASTRET DEL BERTÍ
 - C-38 CAN RIERA
 - C-39 CAN VOLANT
 - C-40 CAN CUSPINERA DE SOT
-
- I-01 CAN ROSSO
 - I-02 CAN GALL
 - I-03 MOLÍ DE BAIX
 - I-04 CAN CALAMITES
 - I-05 CAL GUITZO
 - I-06 LA SERRA DE LA CUSPINERA
 - I-07 CAN RUMBEIA
 - I-08 CAN CARRAU
 - I-09 CA L'ESMOLET
 - I-10 CAN RELLAMAT
 - I-11 CAN BORRA
 - I-12 MASIA PUIG-GIRÓ (CAN CANELA)
 - I-13 EL REGÀS
 - I-14 MAS BERNILS DE BERTÍ
 - I-15 CASETA DE L'ULLAR

Edificacions anteriors al 1956



 AJUNTAMENT DE SANT QUIRZE SAFAJA




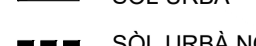

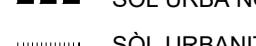

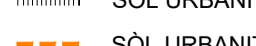

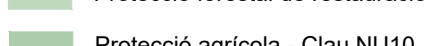
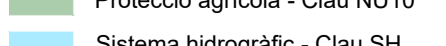
PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DE SANT QUIRZE SAFAJA

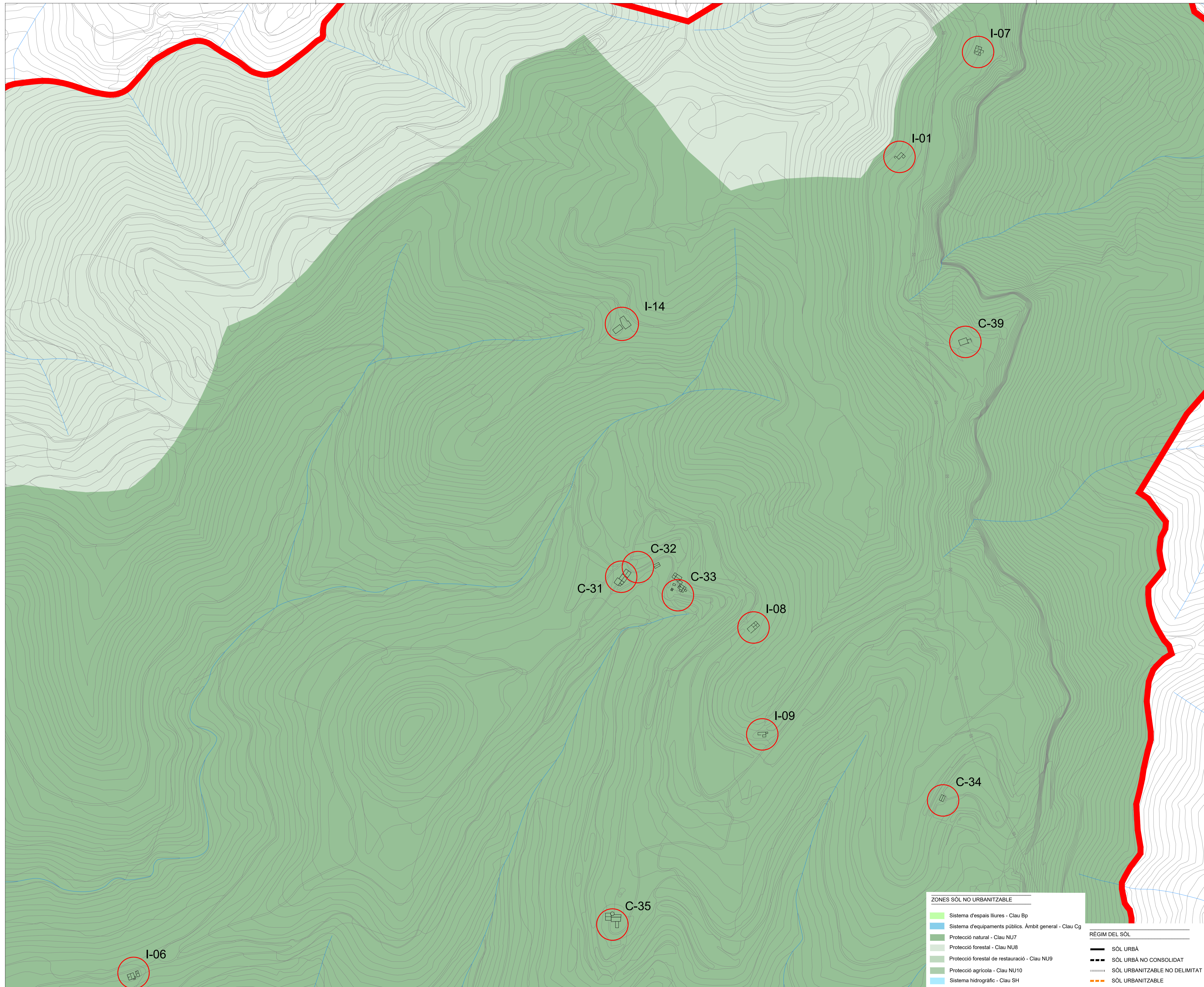
Aprovació inicial Octubre 2024

Plànol **PLANEJAMENT VIGENT**

Numero **I_06.6** Escala A1: 1:3.000 A3: 1:6.000

EFAARQUITECTES
EDUARD FENOY PALOMAS, arquitecte

ZONES SÒL NO URBANITZABLE		RÈGIM DEL SÒL	
	Sistema d'espais lliures - Clau Bp		SÒL URBÀ
	Sistema d'equipaments públics. Àmbit general - Clau Cg		SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
	Protecció natural - Clau NU7		SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
	Protecció forestal - Clau NU8		SÒL URBANITZABLE
	Protecció forestal de restauració - Clau NU9		
	Protecció agrícola - Clau NU10		
	Sistema hidrogràfic - Clau SH		

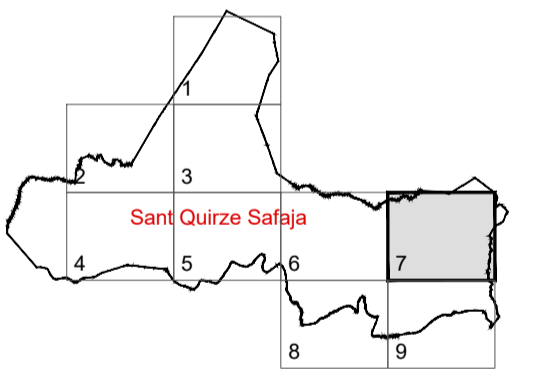


LLISTAT CATÀLEG MASIES

- C-01 CAN BARNILS
- C-02 CAN SERRATACÓ
- C-03 CAN SERRACARBASSA
- C-04 LA CORONA
- C-05 CAN CURT
- C-06 CAN BRUGUERÒLES
- C-07 CAN CARABRUT
- C-08 LES SALERES
- C-09 PREGONA
- C-10 CAN TORRENTS
- C-11 EL CERDÀ
- C-12 CAN CLIMENT
- C-13 LES FERRERIES
- C-14 POSES
- C-15 MASET
- C-16 MASIA COLL DE POSES
- C-17 MOLÍ DE LLOBATERAS
- C-18 LA ROVIRETA
- C-19 PUIG D'OLENA - MARE DE DÉU DEL ROSER
- C-20 CAN BERNAT
- C-21 CAN SANTIS
- C-22 ELS PLANS
- C-23 PLANA SERRA
- C-24 CABANYALS
- C-25 EL SERRÀ
- C-26 CASETA DE SANT MIQUEL
- C-27 SANT MIQUEL DEL FAI
- C-28 ONYO
- C-29 SOLER DE BERTÍ
- C-30 ULLAR
- C-31 CAL MAGRE
- C-32 CA L'ESCOLÀ
- C-33 SANT PERE BERTÍ
- C-34 EL SOT DEL GRAU
- C-35 EL CLASCAR
- C-36 TRAVER DE BERTÍ
- C-37 CAN MASTRET DEL BERTÍ
- C-38 CAN RIERA
- C-39 CAN VOLANT
- C-40 CAN CUSPINERA DE SOT

- I-01 CAN ROSSO
- I-02 CAN GALL
- I-03 MOLÍ DE BAIX
- I-04 CAN CALAMITES
- I-05 CAL GUITZO
- I-06 LA SERRA DE LA CUSPINERA
- I-07 CAN RUMBEIA
- I-08 CAN CARRAU
- I-09 CA L'ESMOLET
- I-10 CAN RELLAMAT
- I-11 CAN BORRA
- I-12 MASIA PUIG-GIRÓ (CAN CANELA)
- I-13 EL REGÀS
- I-14 MAS BERNILS DE BERTÍ
- I-15 CASETA DE L'ULLAR

Edificacions anteriors al 1956



 AJUNTAMENT DE SANT QUIRZE SAFAJA

PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DE SANT QUIRZE SAFAJA

Aprovació inicial Octubre 2024

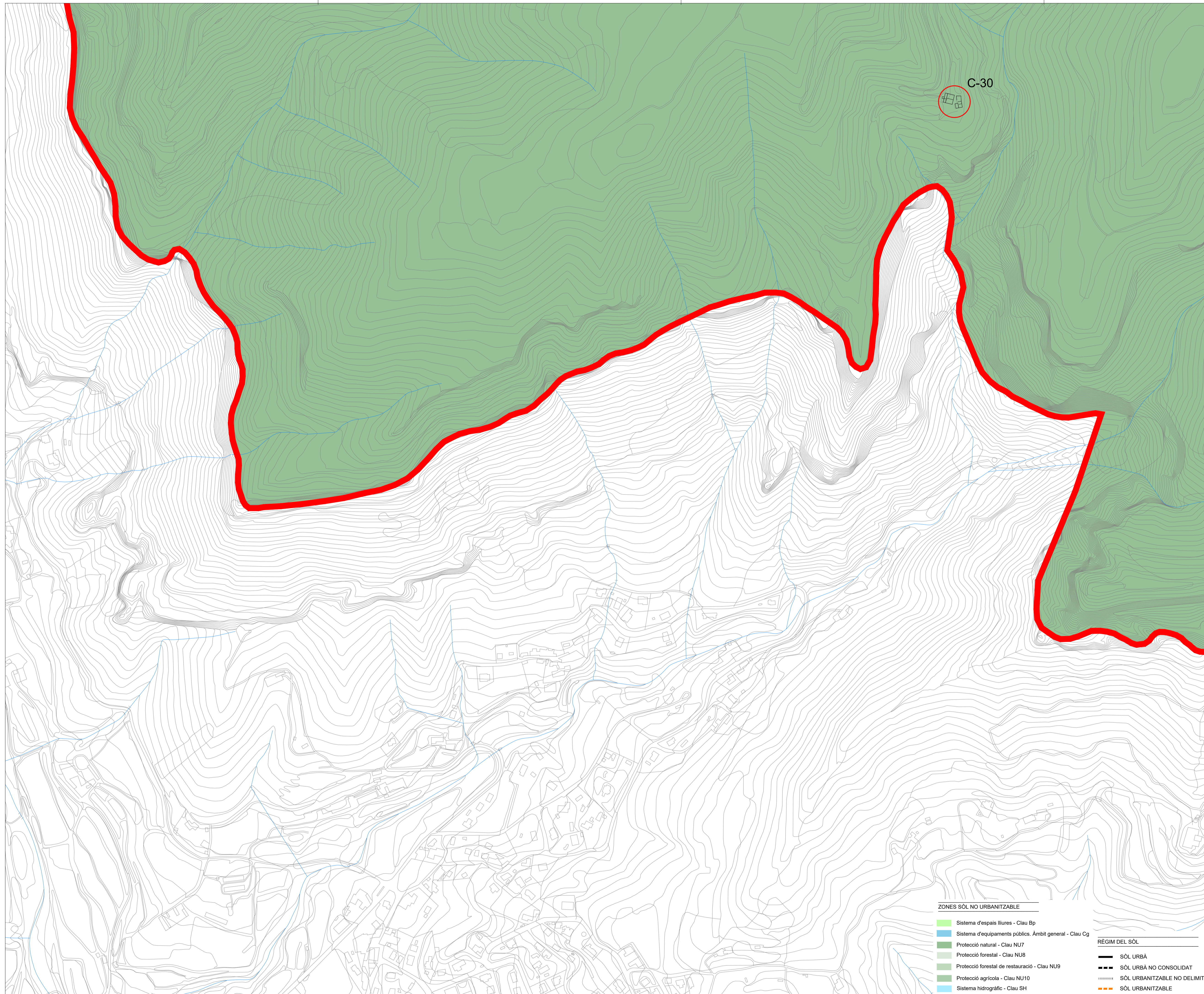
Plànol **PLANEJAMENT VIGENT**

Numero **I_06.7** Escala A1: 1:3.000 A3: 1:6.000

Elaboradors **EFAARQUITECTES**
EDUARD FENOY PALOMAS, arquitecte

ZONES SÒL NO URBANITZABLE	
	Sistema d'espais lliures - Clau Bp
	Sistema d'equipaments públics. Àmbit general - Clau Cg
	Protecció natural - Clau NU7
	Protecció forestal - Clau NU8
	Protecció forestal de restauració - Clau NU9
	Protecció agrícola - Clau NU10
	Sistema hidrogràfic - Clau SH

RÈGIM DEL SÒL	
	SÒL URBÀ
	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
	SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
	SÒL URBANITZABLE

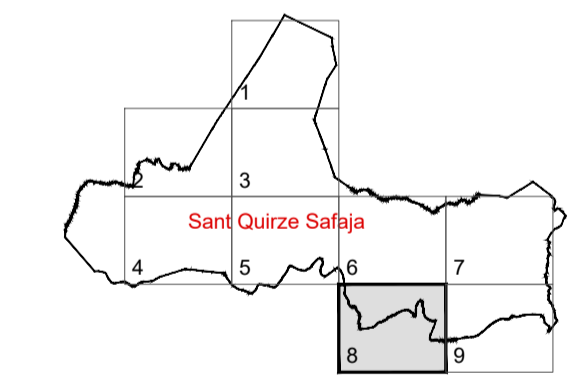


LLISTAT CATÀLEG MASIES

- C-01 CAN BARNILS
- C-02 CAN SERRATACÓ
- C-03 CAN SERRACARBASSA
- C-04 LA CORONA
- C-05 CAN CURT
- C-06 CAN BRUGUERÒLES
- C-07 CAN CARABRUT
- C-08 LES SALERES
- C-09 PREGONA
- C-10 CAN TORRENTS
- C-11 EL CERDÀ
- C-12 CAN CLIMENT
- C-13 LES FERRERIES
- C-14 POSES
- C-15 MASET
- C-16 MASIA COLL DE POSES
- C-17 MOLÍ DE LLOBATERAS
- C-18 LA ROVIRETA
- C-19 PUIG D'OLENA - MARE DE DÉU DEL ROSER
- C-20 CAN BERNAT
- C-21 CAN SANTS
- C-22 ELS PLANS
- C-23 PLANA SERRA
- C-24 CABANYALS
- C-25 EL SERRÀ
- C-26 CASETA DE SANT MIQUEL
- C-27 SANT MIQUEL DEL FAI
- C-28 ONYÓ
- C-29 SOLER DE BERTÍ
- C-30 ULLAR
- C-31 CAL MAGRE
- C-32 CA L'ESCOLÀ
- C-33 SANT PERE BERTÍ
- C-34 EL SOT DEL GRAU
- C-35 EL CLASCAR
- C-36 TRAVER DE BERTÍ
- C-37 CAN MASTRET DEL BERTÍ
- C-38 CAN RIERA
- C-39 CAN VOLANT
- C-40 CAN CUSPINERA DE SOT

- I-01 CAN ROSSO
- I-02 CAN GALL
- I-03 MOLÍ DE BAIX
- I-04 CAN CALAMITES
- I-05 CAL GUITZO
- I-06 LA SERRA DE LA CUSPINERA
- I-07 CAN RUMBEIA
- I-08 CAN CARRAU
- I-09 CA L'ESMOLET
- I-10 CAN RELLAMAT
- I-11 CAN BORRA
- I-12 MASIA PUIG-GIRÓ (CAN CANELA)
- I-13 EL REGÀS
- I-14 MAS BERNILS DE BERTÍ
- I-15 CASETA DE L'ULLAR

Edificacions anteriors al 1956



ZONES SÒL NO URBANITZABLE

- Sistema d'espais lliures - Clau Bp
- Sistema d'equipaments públics. Àmbit general - Clau Cg
- Protecció natural - Clau NU7
- Protecció forestal - Clau NU8
- Protecció forestal de restauració - Clau NU9
- Protecció agrícola - Clau NU10
- Sistema hidrogràfic - Clau SH

RÈGIM DEL SÒL

- SÒL URBÀ
- SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
- SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
- SÒL URBANITZABLE



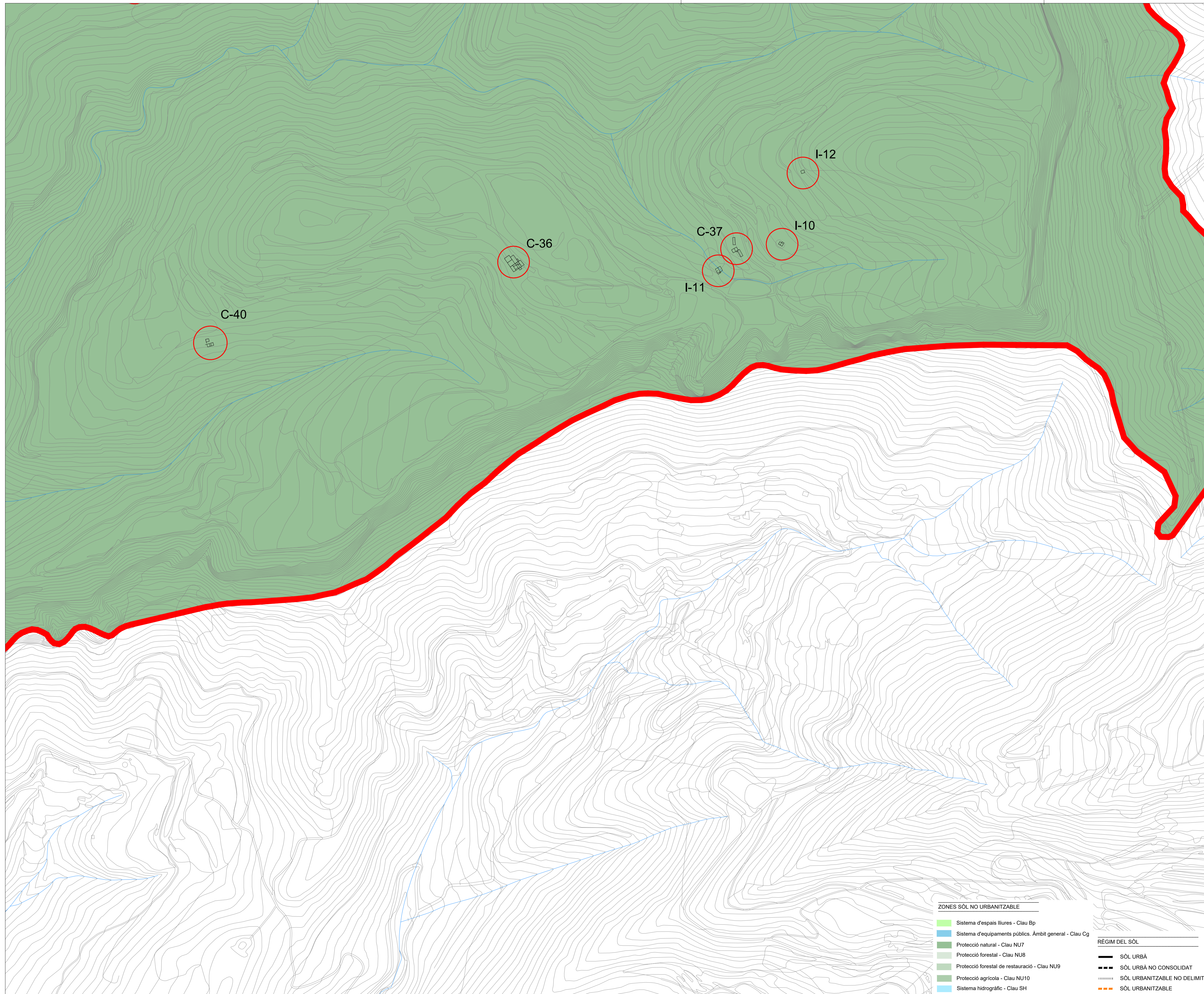
PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DE SANT QUIRZE SAFAJA

Aprovació inicial Octubre 2024

PLANEJAMENT VIGENT

Numero A1: 1:3.000 A3: 1:6.000

EFAARQUITECTES EDUARD FENOY PALOMAS, arquitecte

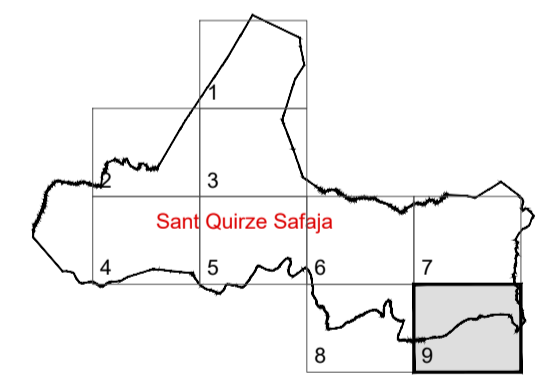


LLISTAT CATÀLEG MASIES

- C-01 CAN BARNILS
- C-02 CAN SERRATACÓ
- C-03 CAN SERRACARBASSA
- C-04 LA CORONA
- C-05 CAN CURT
- C-06 CAN BRUGUERÒLES
- C-07 CAN CARABRUT
- C-08 LES SALERES
- C-09 PREGONA
- C-10 CAN TORRENTS
- C-11 EL CERDÀ
- C-12 CAN CLIMENT
- C-13 LES FERRERIES
- C-14 POSES
- C-15 MASET
- C-16 MASIA COLL DE POSES
- C-17 MOLÍ DE LLOBATERAS
- C-18 LA ROVIRETA
- C-19 PUIG D'OLENA - MARE DE DÉU DEL ROSER
- C-20 CAN BERNAT
- C-21 CAN SANTIS
- C-22 ELS PLANS
- C-23 PLANA SERRA
- C-24 CABANYALS
- C-25 EL SERRÀ
- C-26 CASETA DE SANT MIQUEL
- C-27 SANT MIQUEL DEL FAI
- C-28 ONYO
- C-29 SOLER DE BERTÍ
- C-30 ULLAR
- C-31 CAL MAGRE
- C-32 CA L'ESCOLÀ
- C-33 SANT PERE BERTÍ
- C-34 EL SOT DEL GRAU
- C-35 EL CLASCAR
- C-36 TRAVER DE BERTÍ
- C-37 CAN MASTRET DEL BERTÍ
- C-38 CAN RIERA
- C-39 CAN VOLANT
- C-40 CAN CUSPINERA DE SOT

- I-01 CAN ROSSO
- I-02 CAN GALL
- I-03 MOLÍ DE BAIX
- I-04 CAN CALAMITES
- I-05 CAL GUITZO
- I-06 LA SERRA DE LA CUSPINERA
- I-07 CAN RUMBEIA
- I-08 CAN CARRAU
- I-09 CA L'ESMOLET
- I-10 CAN RELLAMAT
- I-11 CAN BORRA
- I-12 MASIA PUIG-GIRÓ (CAN CANELA)
- I-13 EL REGÀS
- I-14 MAS BERNILS DE BERTÍ
- I-15 CASETA DE L'ULLAR

Edificacions anteriors al 1956



AJUNTAMENT DE SANT QUIRZE SAFAJA

PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DE SANT QUIRZE SAFAJA

Aprovació inicial Octubre 2024

PLANEJAMENT VIGENT

Numero A1: 1:3.000 A3: 1:6.000

1_06.9

EFAARQUITECTES

EDUARD FENOY PALOMAS, arquitecte

- ZONES SÒL NO URBANITZABLE
- Sistema d'espais lliures - Clau Bp
 - Sistema d'equipaments públics. Àmbit general - Clau Cg
 - Protecció natural - Clau NU7
 - Protecció forestal - Clau NU8
 - Protecció forestal de restauració - Clau NU9
 - Protecció agrícola - Clau NU10
 - Sistema hidrogràfic - Clau SH
- RÈGIM DEL SÒL
- SÒL URBÀ
 - SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
 - SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
 - SÒL URBANITZABLE