

DILIGÈNCIA.- Que poso jo, la
Secretària, per fer constar que aquest
document ha estat aprovat
INICIALMENT en la sessió del Ple de
l'Ajuntament de 27-09-2018. Dóno fe.

AJUNTAMENT DE GRATALLOPS

**MODIFICACIÓ PUNTUAL
NÚM. 1 DEL POUM**

*Regulació de diversos
aspectes del Sòl no
urbanitzable*

Terme municipal de Gratallops

**DOCUMENT PER
L'APROVACIÓ INICIAL**

MARÇ DE 2018

Promotor
Ajuntament de Gratallops

Redactor
Aleix Cama Torrell, Arquitecte

**MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 1 DEL
POUM DE GRATALLOPS
APROVACIÓ INICIAL
Novembre de 2017**

**REGULACIÓ DE DIVERSOS ASPECTES
DEL SÒL NO URBANITZABLE**

Promotor: Ajuntament de Gratallops

Redactor: Aleix Cama Torrell, arquitecte

Novembre de 2017

0. ÍNDEX	
0. ÍNDEX.....	3
1. ANTECEDENTS	4
2. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL.....	4
3. REDACTORS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL	4
4. OBJECTE	4
5. NORMATIVA D'APLICACIÓ	5
6. OBJECTIUS I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ	5
7. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ	6
8. REQUERIMENTS DEL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME.....	6
8.1 Cessions i reserves complementàries.....	6
8.2 Avaluació econòmica i financera	7
8.3 Agenda	7
8.4 Informe de sostenibilitat econòmica.....	7
8.5 Identitat dels propietaris de drets	7
8.6 Vigència del planejament que es modifica.....	8
8.7 Informe de mobilitat	8
8.8 Informe mediambiental	8
8.9 Memòria social	10
9. NORMATIVA URBANÍSTICA.....	11
9.1 Normativa vigent	11
9.2 Normativa modificada	14
10. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	21

1. ANTECEDENTS

El Pla d'ordenació urbanística municipal de Gratallops (en endavant el POUM) és vigent des de la seva aprovació definitiva, per part de la Comissió d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de data 13 de setembre de 2007, i la posterior publicació al DOGC núm. 5017 de data 27 de novembre de 2007.

Des de la seva entrada en vigor l'any 2007 han passat ja casi de 10 anys. En el decurs d'aquest temps en la seva aplicació diària s'han anat detectant aspectes de la normativa que són millorables.

En aquests anys el POUM no ha estat sotmès a cap modificació puntual. És per això que l'actual consistori comença un seguit de modificacions puntuals que afectaran diversos aspectes del POUM.

Aquesta és doncs la primera d'aquests modificacions a venir. Les primeres afectaran a diversos aspectes normatius i, posteriorment, d'altres modificacions afectaran al model urbanístic i l'ordenació urbanística de diferents àmbits.

2. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

El promotor de la present Modificació Puntual del POUM de Gratallops, és l'Ajuntament de Gratallops.

3. REDACTORS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

El redactor de la present Modificació Puntual és Aleix Cama Torrell, arquitecte col·legiat 49.301-5, amb la col·laboració de Pauline Solviche, paisatgista.

4. OBJECTE

L'objecte del present document és afinar la regulació de diferents aspectes de la normativa que afecta a les diferents zones del Sòl no urbanitzable del POUM. Aquests aspectes es poden resumir en els següents punts:

- A. Regular la implantació de cellers.
- B. Regular la superfície dels magatzems agrícoles.
- C. Regular els moviments de terres.
- D. Regular les línies de subministrament aèries en SNU.

5. NORMATIVA D'APLICACIÓ

La normativa d'aplicació per a la present modificació puntual és la següent:

- REIAL DECRET LEGISLATIU 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl.
- DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Pla territorial parcial del Camp de Tarragona, publicat al DOGC núm. 5559, de 3 de febrer de 2010.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Gratallops, publicat al DOGC núm. 5017, de 27 de novembre de 2007.

6. OBJECTIUS I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

Totes les modificacions proposades en el present document es justifiquen per la voluntat de la corporació de protegir el paisatge agroforestal del TM de Gratallops, tenint en compte que el paisatge ha esdevingut un atractiu turístic i un valor identitari de primer ordre a la comarca i especialment al municipi.

En els documents de planejament i de gestió del paisatge de la comarca (el Catàleg de paisatge del Priorat i la Carta de paisatge) queda palesa la importància del paisatge com a eina de valorització del territori.

Amb iniciatives com la Carta de paisatge i la candidatura a patrimoni mundial de l'UNESCO es reforça la identitat territorial de la comarca a través del paisatge. És per això que es considera molt important introduir noves mesures d'integració paisatgística al POUM. En concret, els objectius de la present Modificació Puntual del POUM de Gratallops són els següents:

- A. S'introdueix l'obligatorietat de soterrar les noves línies de subministraments per a reduir l'impacte paisatgístic d'aquestes infraestructures.
- B. Es regulen els moviments de terres en els camps de conreus a partir dels criteris que estableix actualment la DOQ Priorat en el seu *"Reglament per als moviments de terres, abancalaments i altres activitats relacionades amb el sòl no urbanitzable i vinculades a la plantació i explotació de vinya dins la DOQ Priorat"*.
- C. Es regula la implantació de les diferents edificacions en sòl no urbanitzable per a limitar-ne la seva densitat i les seves dimensions amb la fi d'atenuar

l'impacte de les edificacions sobre un paisatge amb molts relleus, múltiples línies d'horitzó i punts de vista sobre les mateixes edificacions.

En canvi es flexibilitzen les possibilitats d'implantació reduint certes distàncies a complir.

S'acaba de separar completament la regulació de cellers i bodegues de la resta de construccions agrícoles. A més, s'introdueix la possibilitat de construir casetes d'eines en finques inferiors a 1 ha.

S'aprofita per a esmenar alguna errada material atès que es fa referència a l'article 115 enlloc de l'article 117 (Integració en el paisatge).

7. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit territorial afectat per la modificació puntual proposada és tot el sòl no urbanitzable del terme municipal de Gratallops.

8. REQUERIMENTS DEL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME

La redacció i tràmit d'una Modificació Puntual de les NNSS s'ha d'adequar al que s'estableix als articles 96, 97, 98, 99 i 100 de la Llei d'urbanisme.

D'acord amb el redactat de l'art. 96, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

8.1 Cessions i reserves complementàries

Les determinacions que resulten de la present Modificació Puntual no comporten:

- Cap alteració en la zonificació o ús urbanístic dels espais lliures, zones verdes, ni equipaments esportius previstos en el planejament vigent (art. 98).
- Cap increment del sostre residencial edificable, de la densitat ni de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos (art. 99).
- Cap increment del sostre edificable (en sòl urbanitzable), cap augment de densitat de l'ús residencial (sense increment de l'edificabilitat), cap transformació global dels usos previstos pel planejament (en sòl urbà), ni té per objecte una actuació aïllada de dotació (art. 100).

Les transformacions dels usos que es preveuen en la present modificació no impliquen augment de l'aprofitament ni es considera una transformació global, en conseqüència **no es preveu cap increment de les cessions ni reserves**

complementàries de terrenys regulats als articles 98, 99 i 100 de la Llei d'urbanisme.

8.2 Avaluació econòmica i financera

D'acord amb l'article 99.1.c de la Llei d'urbanisme, atès que no hi ha una transformació dels usos no pertoca la redacció de l'avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació.

Amb la regulació que resultarà de la present modificació puntual **no en resultarà cap sector del que calgui acreditar la seva viabilitat**.

8.3 Agenda

L'executivitat de les determinacions d'aquesta Modificació puntual seran immediates un cop aquesta sigui executiva. El present document no implica canvis ni en l'estructura de la propietat, ni en cap reparcel·lació, ni en cap projecte d'urbanització. És per això que no procedeix l'elaboració d'una agenda d'execució, donat que ens trobem davant d'una modificació urbanística que no requereix cap tipus de desenvolupament.

8.4 Informe de sostenibilitat econòmica

Les modificacions que s'incorporen al POUM es considera que no tenen un impacte rellevant pel que fa a les finances públiques de l'Ajuntament de Gratallops i, en qualsevol cas, els possibles efectes serien positius. Per aquest motiu **no es considera necessària la redacció de l'informe de sostenibilitat econòmica**.

8.5 Identitat dels propietaris de drets

D'acord amb l'article 99.1.a) del la Llei d'urbanisme les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment han d'incloure la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys.

Amb les diferents modificacions que es plantegen amb el present document no es produeix una transformació dels usos establerts.

D'altra banda, no existeix adjudicatari de la concessió de la gestió urbanística.

8.6 Vigència del planejament que es modifica

El planejament que es modifica, que és la Normativa urbanística del POUM de Gratallops (publicat al DOGC núm. 5017 de data 27 de novembre de 2007) té una vigència superior als cinc anys i per tant la present no està subjecte a les disposicions de l'article 99.2.a) de la Llei d'urbanisme.

8.7 Informe de mobilitat

D'acord amb l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, la present modificació puntual no està subjecta a la redacció d'un Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

A més, cal tenir en compte que les determinacions que es desprenen de la present modificació puntual no representen un canvi significatiu en la mobilitat, és per això que no s'adjunta a la present modificació l'estudi de mobilitat.

8.8 Informe mediambiental

D'acord amb la DA 8a 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, les regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013 són les següents:

“ ...

5. Pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica simplificada, en el cas que el promotor d'un pla o programa, o de la modificació d'un pla o programa, subjecte a avaluació ambiental estratègica simplificada consideri, sense necessitat de cap estudi o treball addicional, que no té efectes significatius sobre el medi ambient, la informació del document ambiental estratègic ha de consistir en la justificació d'aquesta circumstància. Si l'òrgan ambiental constata que el pla o programa, o la modificació del pla o programa, no té efectes significatius sobre el medi ambient ni hi ha cap administració pública afectada, pot determinar directament en l'informe ambiental estratègic que el pla o programa, o la modificació del pla o programa, no té efectes significatius sobre el medi ambient, sense necessitat de fer cap consulta prèvia.

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.

Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que estableixin el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que

puguin tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007 o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

Cinquè. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Sisè. Els instruments de planejament urbanístic inclosos en l'apartat b, si així ho determina l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic o a sol·licitud del promotor.

b) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

Primer. Els plans directors urbanístics 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 directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que no constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

c) **No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:**

Primer. El planejament urbanístic derivat no inclòs en l'apartat tercer de la lletra a que es refereix només a sòl urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat ambientalment.

Segon. Les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra a que es refereixen només a sòl urbà.

d) En el cas de plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable que no qualifiquin sòl, si llur contingut es restringeix a l'establiment d'actuacions executables directament sense requerir el desenvolupament de projectes d'obres posteriors, no s'aplica cap procediment d'avaluació ambiental estratègica. Aquests plans han de seguir el procediment d'avaluació d'impacte ambiental ordinària o simplificada, si escau.

e) **L'òrgan ambiental pot determinar que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient les modificacions dels plans urbanístics que no constitueixen variacions fonamentals de llurs estratègies, directrius i propostes o llur cronologia i que no produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència. Per a obtenir aquesta declaració, el promotor, en la fase preliminar de l'elaboració de la modificació, ha de presentar una sol·licitud en què justifiqui les circumstàncies descrites. El termini per a adoptar i notificar la declaració és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud. La manca de resolució expressa té efectes desestimatoris.**

7. Les prescripcions contingudes en l'apartat 6 comporten la no-aplicació dels preceptes següents de la Llei 6/2009: les lletres c i d de l'apartat 1 i l'apartat 2 de l'article 7; les lletres

c i d, i la lletra e pel que fa a la referència a les lletres c i d, de l'apartat 1 i l'apartat 2 de l'article 8; i l'apartat 2 de l'annex 1.

..."

A més, d'acord amb l'article 8.2. de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, les modificacions de les NNSS si, per les característiques i la poca entitat, es constata, sense necessitat d'estudis o altres treballs addicionals, que no poden produir efectes significatius en el medi ambient no estan subjectes a avaluació ambiental. A aquests efectes, el promotor ha de presentar una sol·licitud a l'òrgan ambiental, en la fase preliminar de l'elaboració del pla o programa, per tal que aquest, per mitjà d'una resolució motivada, declari la no-subjecció del pla o programa al procés de decisió prèvia i, en conseqüència, al procés d'avaluació ambiental. El termini per a adoptar i notificar la resolució és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud. En el cas que l'òrgan ambiental no dicti la resolució de declaració de no-subjecció en el termini esmentat, la sol·licitud s'entén que és desestimada.

Així doncs, atesos els apartats 6.c) i e) de la Disposició addicional 8a de la Llei 16/2015 i l'article 8.2. de la Llei 6/2009, com que cap de les modificacions que s'introdueixen per **la present modificació puntual no té efectes significatius sobre el medi ambient, aquesta no està subjecta al tràmit d'avaluació ambiental, atès que redueix la superfície de les edificacions en sòl no urbanitzable, ajusta els límits a respectar amb els eixos viaris, restringeix concretament la superfície i les distàncies entre cellers en el terme municipal per tal de fomentar un major interès en la reforma de les edificacions del nucli i així dinamitzar l'economia en el nucli de Gratallops. A més les modificacions sobre les xarxes de transport d'energia i els moviments de terra pretenen reduir l'impacte paisatgístic de les noves infraestructures i dels abancalaments i moviments de terra en general en el sòl no urbanitzable.**

8.9 Memòria social

La proposta de Modificació de les NNSS **no afecta als objectius generals de producció d'habitatge protegit** que té programats l'Ajuntament de Gratallops. Les modificacions que s'estableixen no afecten els habitatges protegits de promoció pública (o per entitats sense ànim de lucre) que vagin destinats a aquells col·lectius que per la seva estructura familiar, edat, nivell econòmic i/o necessitats assistencials ho necessitin. En conseqüència cal considerar que no és necessària la incorporació d'una Memòria social en aquest document.

9. NORMATIVA URBANÍSTICA

9.1 Normativa vigent

Els articles afectats per la present modificació puntual actualment tenen el següent redactat:

*“Article. 111. **Conreus.***

Els conreus vindran regulats per la normativa agrària i quedaran subjectes als Plans Especials que, de ser-ne el cas, es redactin per a la protecció del sòl agrícola.”

*“Article. 113. **Xarxes de transport d'energia elèctrica i telecomunicacions.***

La creació de noves línies elèctriques aèries d'alta tensió o d'antenes de comunicació radioelèctrica o de telefonia s'ordenarà conjuntament amb les existents, preveient en el primer cas, corredors al llarg de les infraestructures viàries de comunicacions i situant-se en el segon cas pels terrenys amb menys impacte sobre el medi. Per regular i racionalitzar els traçats de les diferents companyies i establir les mesures adequades de protecció es redactarà un Pla especial previ a la concessió de qualsevol llicència.”

Art. 119. Habitatges preexistents en sòl no urbanitzable

1. Les edificacions existents a Gratallops, amb ús d'habitatge s'agrupen en dos blocs, les pròpiament masies i els altres habitatges.

Es consideren “masies” el conjunt d'edificis d'estatge i producció agrícola-ramadera, explotat unitàriament en règim familiar; quedant excloses d'aquesta consideració les instal·lacions agropequàries de caràcter industrial que estiguin situades a les seves rodalies, en les que s'aplica la regulació dels articles que regulen magatzems agrícoles i construccions ramaderes de la zona on estiguin emplaçades. El POUM cataloga, llista i precisa en la documentació gràfica, les masies de Gratallops que pel seu valor paisatgístic, cultural, arquitectònic i ambiental. Aquestes requereixen d'un tractament específic de conservació i possible millora.

2. La rehabilitació de les masies haurà de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original eliminant aquelles addicions que distorsionin la volumetria històrica.

Els usos permesos a les masies del catàleg són els assenyalats en aquesta normativa. El procediment per a l'aprovació dels projectes de reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals amb ús d'habitatge, s'adequarà a allò que disposa l'article 50 L.U. quan les obres per assolir les condicions objectives d'habitabilitat superin les imprescindibles, es a dir, s'hagin de refer els fonaments o parets mestres.

La divisió horitzontal s'admet per ampliació de programa familiar sempre que no s'alterin les característiques originals de l'edificació, es prevegi una superfície mínima de 125 m2 de sostre per habitatge i es compleixi la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.

Els altres usos seguiran el procediment de l'art.50 L.U.

4. Als habitatges preexistents no inclosos al catàleg només es permeten obres d'adequació i millora que reuneixin les condicions objectives d'habitabilitat o quan per assolir-les, les obres no superin les imprescindibles i no pressuposin cap ampliació. A més

s'exigirà que l'edificació no sigui objecte d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística o bé que no pugui ser-ho per prescripció d'accions.

"Article 120. Habitatges vinculats a explotacions rústiques

...3.4 En qualsevol cas, s'adaptarà a l'especificat en l'article 115 (Integració en el paisatge).
..."

"Article. 121. Construccions agrícoles

Les edificacions agropecuàries destinades a ús de magatzem o a ús de celler o bodega en SNU, sense perjudici del que aquest POUM, determini per a cada tipus de sòl, han de complir les següents condicions:

- a) Només es permet per a magatzem de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària, quan estiguin vinculades a una explotació agrícola o ramadera.
- b) Cal acreditar una propietat mínima de 1,00 ha de terres de conreu d'horta i de 4,5 ha de terres de conreu de secà en una única extensió. La part de la finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el Registre de la propietat com a indivisible.
- c) No es permet la seva ubicació a menys de 100 metres des de l'eix de carreteres ni a 15 m de camins existents. Cal minimitzar el seu impacte visual. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist i tingui un cromatisme adequat al paisatge. Els colors seran clars de la gamma terrosa, i les cobertes no podran ser de xapa galvanitzada.
- d) El màxim volum edificable és de 400 m² amb un màxim de 1.500 m³. Les construccions seran de planta baixa amb una alçària reguladora màxima de 7,00 metres respecte la rasant natural del terreny, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçària. En planta cap dimensió no serà superior a 30 m.

Les volumetries que superin qualsevol d'aquests llindars hauran de seguir el procediment de l'article 48LU.

- e) En els llocs amb arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 7 m, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.
- f) En qualsevol cas, s'adaptarà a l'especificat en l'article 115 (Integració en el paisatge).

Les construccions agrícoles existents en el terme municipal de Gratallops, estan clarament relacionades en la documentació gràfica d'aquest POUM."

"Article. 122. Construccions ramaderes

Les edificacions agropecuàries destinades a ús ramader, a més del que regula la legislació sectorial, i del que aquest POUM determini per a cada zona, han de complir simultàniament els requeriments següents:

- a) Les construccions se situaran en llocs assolellats i ventilats, i en tot cas, fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats. De forma general, es procurarà la plantació al llarg de les edificacions de les explotacions ramaderes de fileres d'arbres, d'una classe característica de la zona, en una proporció mínima d'un

arbre cada 5 metres de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

- b) La ocupació màxima de l'edificació ramadera serà del 40% de la superfície del terreny amb una concentració màxima construïda de 2.000 m²/st. Les construccions seran de planta baixa amb una alçària màxima de 5,00 metres al carener, respecte de la cota natural del terreny, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçària. La llargada no serà superior a 30 metres. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist. Els colors seran clars de la gamma terrosa, i les cobertes no podran ser de xapa galvanitzada.

Les volumetries que superin qualsevol d'aquests llindars hauran de seguir el procediment de l'article 48 L.U.

- c) Les explotacions ramaderes, s'han de situar, amb caràcter general fora de les visuals del nucli urbà, no han de requerir de l'obertura de nous camins i han de complir les distàncies mínimes que s'assenyalen a continuació:

e.1 A sòl qualificat com urbà o com urbanitzable:

Explotacions de bestiar porcí:

- les qualificades de risc ambiental elevat, a 1.000 m
- les qualificades de risc ambiental moderat, a 500 m
- les qualificades de risc ambiental baix, a 300 m

Resta d'explotacions:

- les qualificades de risc ambiental elevat i de risc ambiental moderat, a 500 m
- les qualificades de risc ambiental baix, a 300 m

- d) La legalització o autorització de qualsevol construcció ramadera requereix informe previ favorable de l'ACA. El projecte haurà d'especificar el sistema de tractament i de depuració de les aigües residuals, el seu destí final i la prevenció de la contaminació dels aqüífers mitjançant regulació i control estrictes.
- e) En qualsevol cas, s'adaptarà a l'especificat en l'article 115 (Integració en el paisatge).

Les construccions agrícoles existents en el terme municipal de Gratallops, estan clarament relacionades en la documentació gràfica d'aquest POUM."

"Article. 123. **Construccions destinades a cellers i bodegues**

1. S'admeten les instal·lacions vitivinícoles en aquelles explotacions que justifiquin la conveniència d'integrar el procés de producció vinícola en el medi rural i que s'ajustin a les condicions previstes en les lletres següents.

- a) S'admeten exclusivament en explotacions de vinya que tinguin un mínim de 4,5 Ha. La totalitat de l'explotació queda vinculada a la llicència d'edificació, la qual cosa ha de quedar reflectida en el Registre de la Propietat.
- b) La parcel·la mínima en què s'ubiqui la instal·lació ha de ser de 1 Ha.
- c) El volum edificat no pot superar els 1000 m².
- d) No es permet la ubicació d'edificacions a menys de 10 m dels camins existents i de 5 m dels límits de finca.

- e) *Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 7 m (al carener), excepte les instal·lacions annexes per les quals, tècnicament, sigui necessària una major alçada.*
- f) *El projecte d'edificació ha d'incloure accessos i aparcaments, tractament paisatgístic de l'entorn dels edificis amb arbrat i elements vegetals, de manera que es justifiqui la seva integració a l'entorn rural en què s'ubiqui. S'evitaran els tancaments de finca.*

2. Es recomana com a material de façana i acabat:

Pedra natural, revestiments continus de colors clars, de gama terrosa, cobertes de teula àrab de color natural o cobertes integrades amb l'entorn. Es prohibeixen les cobertes de forma semicilíndrica o tubular.

3. En el cas de les bodegues i cellers, i amb la finalitat de complementar les instal·lacions principals (incloses les bodegues i cellers preexistents), s'admet superar el límit de l'apartat anterior fins un límit màxim del 50% del volum, mitjançant un pla especial urbanístic, que contempli l'adequació paisatgística de la volumetria final del conjunt, l'ordenació dels accessos i la previsió d'aparcaments, la remodelació dels tancaments, l'enjardinament i arbrat de sòl no edificat, així com altres mesures que l'Ajuntament consideri adients per a la reducció de l'actual impacte paisatgístic. Totes aquestes actuacions han de ser realitzades o suportades per la propietat del sòl."

"Article. 126. Sòl Agrícola (clau SA)

...

3. Condicions d'ús

L'ús global és l'agrícola i ramader.

Es considera compatible la construcció de granges, sitges, vivers i hivernacles pròpies del medi rural. Per les característiques històriques i agrícoles del municipi de Gratallops, es fa esment especial de la possibilitat d'implantar cellers i bodegues en aquesta classe de sòl, amb les següents condicions:

- *El volum final edificat ha de ser coherent amb les necessitats derivades de la producció de les finques pròpies.*
- *Es tindrà una cura especial en la integració paisatgística de la construcció, pel que fa a volumetria, materials d'acabat (textura i cromatisme), alçada i emplaçament. En aquest sentit es fixa una alçada màxima de 7 m. sobre la rasant natural del terreny. Cas que fos necessari un volum major, es procedirà a soterrar-ne la part en excés. Es situaran les construccions fóra dels punts i visuals més significatius del territori. Es seguiran les condicions d'integració en el paisatge contingudes a l'article 115.*

En aquest tipus de sòl s'admeten les actuacions específiques d'interès públic, d'acord amb les determinacions de l'article 48 de la LU.

..."

9.2 Normativa modificada

La normativa urbanística del POUM de Gratallops vigent es veurà modificada en els articles 111, 113, 119, 120, 121, 122, 123 i 126. El redactat dels articles

modificats serà el següent (en blau es ressalten les modificacions introduïdes i ratllades en vermell les parts eliminades):

*"Article. 111. **Conreus.***

1. *Els conreus vindran regulats per la normativa agrària i quedaran subjectes als Plans Especials que, de ser-ne el cas, es redactin per a la protecció del sòl agrícola.*
2. *Conreus amb marges:*
 - *En general, caldrà mantenir els marges de pedra existents, evitant la seva destrucció i potenciant la seva reposició i restauració, excepte si es justifica motivadament la necessitat d'eliminar-los i les mesures compensatòries que es prendran.*
 - *Per a la formació de marges, els materials autoritzats són: la pedra de l'entorn, els gabions formats amb pedres del propi terreny, o murs d'obra revestits de la pedra de l'entorn, sense juntes.*
 - *Es prohibeix expressament que els marges siguin de formigó vist, de blocs de formigó o altre material d'obra que no sigui pedra, excloent els murs d'escullera amb pedra ciclopia que tampoc s'accepten.*
3. *Determinacions dels conreus en coster:*
 - *Tots els conreus en coster existents es conservaran.*
 - *Els que es vulguin fer de nou s'han de regir per les següents indicacions per tal d'evitar l'erosió i garantir el valor paisatgístic de la zona:*
 - *No s'ha de remoure gens la terra (sòl cultivable), només el just per llaurar o cavar per poder netejar la finca.*
 - *S'hauran de mantenir alguns els elements arboris existents, especialment els d'antics conreus.*
 - *Als fons dels vessants en cap cas s'hi plantarà res i s'han de construir, o reconstruir si ja existeixen, marges de pedra de retenció de terra.*
 - *Caldrà respectar totes les estructures morfològiques del terreny de la finca.*
 - *També caldrà respectar i mantenir els elements culturals i etnològics existents (casetes de tros, barraques de volta, de marge, mines, pontets, sèquies, bassots, qualsevol mena de marge de pedra).*
4. *Determinacions dels conreus en talussos:*
 - a) *Moviments de terra: Quan siguin necessaris moviments de terra per aconseguir les condicions adequades per al conreu, s'escolliran preferentment l'alternativa que suposi els mínims moviments i la màxima adaptació a les formes prèvies dels terrenys a fi d'aconseguir la disminució de l'erosió. L'adequació del terreny s'haurà d'adaptar al màxima a la topografia existent, tant en pendents com en la geometria dels talussos:*
 - *S'evitarà la formació de talussos rectilinis.*
 - *En les inflexions del terreny, s'evitarà la formació d'angles arrodonint els girs tant interiors com exteriors.*
 - *En el cas de que la finca veïna no estigui conreada, no es faran els abancalaments arribant al límit màxim de la finca.*

- No es podrà fer arribar el límit de l'abancament més a prop de 6 metres abans d'arribar a una carena, llom o cresta de muntanya, per tal d'evitar l'impacte trencador de la silueta de les muntanyes amb un nou perfil esgraonat. En els casos en que la finca inclogui aquestes zones d'inflexió del terreny sí es podrà abancalar ja que la finca ocupa tota la zona i l'impacte queda esmorteït integrat en la plantació.
- b) L'alçada màxima genèrica dels talussos serà de 2,5 metres, excepcionalment, en els finals de tira, en zones marginals, i zones de traspàs, l'alçada màxima podrà ser de fins a 4 metres.
- c) Formació dels talussos i conducció de les aigües:
 - Serà necessària la compactació dels talussos.
 - Caldrà conduir les aigües al seu desguàs natural per tal d'evitar que afectin als veïns.

5. Preservació dels elements existents i potenciació de la biodiversitat:

Per a minimitzar la degradació de l'entorn i l'impacte paisatgístic dels canvis en conreus, s'ha d'observar les següents normes:

- Es deixarà créixer l'estrat herbaci als talussos.
- Es conservarà, si existeix, algun arbre proper a la caseta de tros en cas que n'hi hagi.
- En el moment de fer els bancals, en els vessants aptes per a rompre es deixaran alguns exemplars dels arbres existents preferentment alzines o carrasques.
- Els arbres que es deixin es podran trasplantar dins de la finca atenent a disposicions de l'estructura de l'abancament.
- En finques grans es deixaran petits rodals de vegetació que trenqui el monocultiu, preservi la vegetació i la fauna i permeti la recuperació del vessant.
- En els límits de la finca o en els laterals dels camins es deixaran aquells exemplars en major mesura, evitant la plantació d'espècies que no són pròpies del lloc i fomentant les espècies autòctones.
- Caldrà deixar sense rompre els morros de pedra de la finca. Normalment coincideixen amb el terreny més dolent de la finca i amb els de més pendent, sobretot en les part altes de les finques que no siguin aptes per al conreu.
- No s'ha de rompre en la zona inundable de rius, barrancs i torrents, i mantenir sempre la vegetació de ribera existent."

"Article. 113. Xarxes de transport d'energia elèctrica i telecomunicacions.

La creació de noves línies elèctriques aèries d'alta tensió o d'antenes de comunicació radioelèctrica o de telefonia s'ordenarà conjuntament amb les existents, preveient en el primer cas, corredors al llarg de les infraestructures viàries de comunicacions i situant-se en el segon cas pels terrenys amb menys impacte sobre el medi. Per regular i racionalitzar els traçats de les diferents companyies i establir les mesures adequades de protecció es redactarà un Pla especial previ a la concessió de qualsevol llicència.

La implantació de noves línies elèctriques i de telecomunicacions, en sòl no urbanitzable, haurà de ser soterrada."

“Art. 119. Habitatges preexistents en sòl no urbanitzable

1. Les edificacions existents a Gratallops, amb ús d'habitatge s'agrupen en dos blocs, les pròpiament masies i els altres habitatges.

Es consideren “masies” el conjunt d'edificis d'estatge i producció agrícola-ramadera, explotat unitàriament en règim familiar; quedant excloses d'aquesta consideració les instal·lacions agropecuàries de caràcter industrial que estiguin situades a les seves rodalies, en les que s'aplica la regulació dels articles que regulen magatzems agrícoles i construccions ramaderes de la zona on estiguin emplaçades. El POUM cataloga, llista i precisa en la documentació gràfica, les masies de Gratallops ~~que~~ pel seu valor paisatgístic, cultural, arquitectònic i ambiental. Aquestes requereixen d'un tractament específic de conservació i possible millora.

2. La rehabilitació de les masies haurà de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original eliminant aquelles addicions que distorsionin la volumetria històrica.

S'admetran ampliacions de les masies del catàleg amb els criteris següents:

- *En les edificacions de fins a 66 m² s'admeten ampliacions de fins a un 50%.*
- *En les edificacions d'entre 66 i 77 m² s'admeten ampliacions de fins a un límit de 100 m² construïts.*
- *En les edificacions de més de 77 m² s'admeten ampliacions de fins a un 30%, amb un límit de 150 m². No es podran sobrepassar els 150 m² construïts finals de superfície total de l'edificació de resultes d'ampliacions.*
- *No es permetrà l'ampliació de les edificacions de 150 m², o més.*
- *Cal prioritzar l'ampliació a través de la reutilització i transformació de les edificacions existents annexes a la principal, evitant al màxim les noves ocupacions.*
- *L'ampliació ha de ser la mínima imprescindible i directament relacionada amb l'ús proposat.*
- *L'ampliació no superarà l'alçada màxima existent de l'edificació original.*
- *Només s'admetrà una única ampliació.*
- *En cap cas les obres d'ampliació implicaran la pèrdua dels valors arquitectònics, històrics o paisatgístics del conjunt edificat protegits, es plantejaran amb un llenguatge arquitectònic que permeti diferenciar l'edifici original de la nova construcció.*
- *Qualsevol ampliació de l'edificació de la masia comportarà la recuperació i restauració prèvia de l'edifici original.*

Els usos permesos a les masies del catàleg són els assenyalats en aquesta normativa. El procediment per a l'aprovació dels projectes de reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals amb ús d'habitatge, s'adequarà a allò que disposa l'article 50 L.U. quan les obres per assolir les condicions objectives d'habitabilitat superin les imprescindibles, és a dir, s'hagin de refer els fonaments o parets mestres.

La divisió horitzontal s'admet per ampliació de programa familiar sempre que no s'alterin les característiques originals de l'edificació, es prevegi una superfície mínima de 125 m² de sostre per habitatge i es compleixi la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.

Els altres usos seguiran el procediment de l'art.50 L.U.

3. Als habitatges preexistents no inclosos al catàleg només es permeten obres d'adequació i millora que reuneixin les condicions objectives d'habitabilitat o quan per assolir-les, les obres no superin les imprescindibles i no pressuposin cap ampliació. A més s'exigirà que l'edificació no sigui objecte d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística o bé que no pugui ser-ho per prescripció d'accions."

"Article 120. **Habitatges vinculats a explotacions rústiques**

...

3.4 En qualsevol cas, s'adaptarà a l'especificat en l'article 117 (Integració en el paisatge).
..."

"Article. 121. **Construccions agrícoles**

Les edificacions agropecuàries destinades a ús de magatzem ~~o a ús de celler o bodega~~ en SNU, sense perjudici del que aquest POUM determini per a cada tipus de sòl, han de complir les següents condicions:

- a) Només es permet per a magatzem de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària, quan estiguin vinculades a una explotació agrícola o ramadera.
- b) Cal acreditar una propietat mínima de 1,00 ha de terres de conreu d'horta i de 4,5 ha de terres de conreu de secà en una única extensió. *Les finques vinculades a l'edificació quedaran inscrites en el Registre de la propietat amb l'edificabilitat esgotada.*
- c) No es permet la seva ubicació a menys de 25 metres ~~des de l'eix~~ de carreteres, a menys de 10 m de camins existents *i a menys de 5 m de la resta de límits de la finca.* Cal minimitzar el seu impacte visual. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist i tingui un cromatisme adequat al paisatge. Els colors seran clars de la gamma terrosa, i les cobertes no podran ser de xapa galvanitzada *o materials brillants.*
- d) El màxim volum edificable és de 300 m² *amb un màxim de 1.200 m³.* Les construccions seran de planta baixa amb una alçària reguladora màxima de 7,00 metres respecte la rasant natural del terreny, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçària. En planta cap dimensió no serà superior *a 25 m.*

~~Les volumetries que superin qualsevol d'aquests líndars hauran de seguir el procediment de l'article 48 L.U.~~

- e) En els llocs amb arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 7 m, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.
- f) En qualsevol cas, s'adaptarà a l'especificat en l'article 117 (Integració en el paisatge).
- g) *En finques inferiors a 1 Ha de superfície de conreu d'horta o a 4,5 Ha de conreu de secà, es permet l'edificació de casetes d'eines de fins a 25 m², amb una alçada màxima de 3,5 m al carener. S'admetrà l'ampliació de les casetes existents (una per finca) fins als 25 m².*
- h) *S'admetran ampliacions de les edificacions agrícoles amb els criteris següents:*

- *En les edificacions de fins a 66 m² s'admeten ampliacions de fins a un 50%.*
- *En les edificacions d'entre 66 i 77 m² s'admeten ampliacions de fins a un límit de 100 m² construïts.*
- *En les edificacions de més de 77 m² s'admeten ampliacions de fins a un 30%, amb un límit de 150 m². No es podran sobrepassar els 150 m² construïts finals de superfície total de l'edificació de resultes d'ampliacions.*
- *No es permetrà l'ampliació de les edificacions de 150 m², o més.*
- *Cal prioritzar l'ampliació a través de la reutilització i transformació de les edificacions existents annexes a la principal, evitant al màxim les noves ocupacions.*
- *L'ampliació ha de ser la mínima imprescindible i directament relacionada amb el nou ús proposat.*
- *L'ampliació no superarà l'alçada màxima existent de l'edificació original.*
- *Només s'admetrà una única ampliació.*
- *En cap cas les obres d'ampliació implicaran la pèrdua dels valors arquitectònics, històrics o paisatgístics del conjunt edificat protegits, es plantejaran amb un llenguatge arquitectònic que permeti diferenciar l'edifici original de la nova construcció.*
- *Qualsevol ampliació de l'edificació de l'edificació rural comportarà la recuperació i restauració prèvia de l'edifici original.*

Les construccions agrícoles existents en el terme municipal de Gratallops, estan clarament relacionades en la documentació gràfica d'aquest POUM."

"Article. 122. Construccions ramaderes

Les edificacions agropecuàries destinades a ús ramader, a més del que regula la legislació sectorial, i del que aquest POUM determini per a cada zona, han de complir simultàniament els requeriments següents:

- a) Les construccions se situaran en llocs assolellats i ventilats, i en tot cas, fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats. De forma general, es procurarà la plantació al llarg de les edificacions de les explotacions ramaderes de fileres d'arbres, d'una classe característica de la zona, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 metres de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.*
- b) La ocupació màxima de l'edificació ramadera serà del 40% de la superfície del terreny amb una concentració màxima construïda de 2.000 m²st. Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 5,00 metres al carener, respecte de la cota natural del terreny, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada. La llargada no serà superior a 30 metres. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist. Els colors seran clars de la gamma terrosa, i les cobertes no podran ser de xapa galvanitzada o materials brillants.*
- ~~*c) Les volumetries que superin qualsevol d'aquests líndars hauran de seguir el procediment de l'article 48 L.U.*~~

- c) Les explotacions ramaderes, s'han de situar, ~~amb caràcter general~~ fora de les visuals del nucli urbà i de les carreteres, no han de requerir de l'obertura de nous camins i han de complir les distàncies mínimes que s'assenyalen a continuació:

e.1 A sòl qualificat com urbà o com urbanitzable:

Explotacions de bestiar porcí:

- les qualificades de risc ambiental elevat, a 1.000 m
- les qualificades de risc ambiental moderat, a 500 m
- les qualificades de risc ambiental baix, a 300 m

Resta d'explotacions:

- les qualificades de risc ambiental elevat i de risc ambiental moderat, a 500 m
- les qualificades de risc ambiental baix, a 300 m

- d) La legalització o autorització de qualsevol construcció ramadera requereix informe previ favorable de l'ACA. El projecte haurà d'especificar el sistema de tractament i de depuració de les aigües residuals, el seu destí final i la prevenció de la contaminació dels aqüífers mitjançant regulació i control estrictes.

- e) En qualsevol cas, s'adaptarà a l'especificat en l'article 117 (Integració en el paisatge).

Les construccions agrícoles existents en el terme municipal de Gratallops, estan clarament relacionades en la documentació gràfica d'aquest POUM."

"Article. 123. Construccions destinades a cellers i bodegues

1. S'admeten les instal·lacions vitivinícoles en aquelles explotacions que justifiquin la conveniència d'integrar el procés de producció vinícola en el medi rural i que s'ajustin a les condicions previstes en les lletres següents.

- a) S'admeten exclusivament en explotacions de vinya que tinguin un mínim de 4,5 Ha. La totalitat de l'explotació queda vinculada a la llicència d'edificació, la qual cosa ha de quedar reflectida en el Registre de la Propietat.
- b) La finca mínima en què s'ubiqui la instal·lació ha de ser de 1 Ha.
- c) El volum edificat no pot superar els 1000 m².
- d) No es permet la ubicació d'edificacions a menys de 25 metres de carreteres, 10 m dels camins existents i de 5 m dels límits de finca.
- e) Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 7 m (al carener), excepte les instal·lacions annexes per les quals, tècnicament, sigui necessària una major alçada.
- f) El projecte d'edificació ha d'incloure accessos i aparcaments, tractament paisatgístic de l'entorn dels edificis amb arbrat i elements vegetals, de manera que es justifiqui la seva integració a l'entorn rural en què s'ubiqui. S'evitaran els tancaments de finca.
- g) En qualsevol cas, s'adaptarà a l'especificat en l'article 117 (Integració en el paisatge).
- h) S'han de situar, fora de les visuals del nucli urbà i de les carreteres i no han de requerir de l'obertura de nous camins.
- i) No es podran edificar nous cellers o bodegues a una distància inferior a 500 m d'un altre celler o d'altres edificacions de més de 300 m².

2. Es recomana com a material de façana i acabat:

Pedra natural, revestiments continus de colors clars, de gama terrosa, cobertes de teula àrab de color natural o cobertes integrades amb l'entorn. Es prohibeixen les cobertes de forma semicilíndrica o tubular.

3. En el cas de les bodegues i cellers, i amb la finalitat de complementar les instal·lacions principals (incloses les bodegues i cellers preexistents), s'admet superar [els l·lindars del primer apartat](#) fins un límit màxim del 50% del volum, mitjançant un pla especial urbanístic, que contempli l'adequació paisatgística de la volumetria final del conjunt, l'ordenació dels accessos i la previsió d'aparcaments, la remodelació dels tancaments, l'enjardinament i arbrat de sòl no edificat, així com altres mesures que l'Ajuntament consideri adients per a la reducció de l'actual impacte paisatgístic. Totes aquestes actuacions han de ser realitzades o suportades per la propietat del sòl."

"Article. 126. **Sòl Agrícola (clau SA)**

...

3. Condicions d'ús

L'ús global és l'agrícola i ramader.

Es considera compatible la construcció de granges, sitges, vivers i hivernacles pròpies del medi rural. Per les característiques històriques i agrícoles del municipi de Gratallops, es fa esment especial de la possibilitat d'implantar cellers i bodegues en aquesta classe de sòl, amb les següents condicions:

- *El volum final edificat ha de ser coherent amb les necessitats derivades de la producció de les finques pròpies.*
- *Es tindrà una cura especial en la integració paisatgística de la construcció, pel que fa a volumetria, materials d'acabat (textura i cromatisme), alçada i emplaçament. En aquest sentit es fixa una alçada màxima de 7 m. sobre la rasant natural del terreny. Cas que fos necessari un volum major, es procedirà a soterrar-ne la part en excés. Es situaran les construccions fóra dels punts i visuals més significatius del territori. Es seguiran les condicions d'integració en el paisatge contingudes a [l'article 117](#).*

En aquest tipus de sòl s'admeten les actuacions específiques d'interès públic, d'acord amb les determinacions de l'article 48 de la LU.

..."

10. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

La present modificació puntual del POUM afecta únicament la normativa urbanística, sense afectar-se els plànols d'ordenació.

Gratallops, març de 2018

Aleix Cama Torrell
Arquitecte, col·legiat 49.301-5