



Ajuntament de Sallent,
Cabrianes i Cornet

MODIFICACIÓ PUNTUAL 18 del POUM

EN RELACIÓ A CINC ÀMBITS DE SÒL URBÀ DEL MUNICIPI DE SALLENT

Serveis Tècnics Municipals

APROVACIÓ INICIAL
Juliol 2026

CRÈDITS

AJUNTAMENT DE SALLENT

Oriol Ribalta Pineda	Alcalde
Miquel Estruch Capdevila	Regidor d'Urbanisme, Serveis tècnics i Obres públiques

REDACTOR

Gemma Basiana Ribera	Serveis tècnics municipals Arquitecte col.núm.63282-1
----------------------	--

ÍNDEX

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA	5
1.1. ANTECEDENTS	5
1.2. MARC JURÍDIC	5
1.3. INICIATIVA I PROMOCIÓ	6
1.4. OBJECTIU	6
1.5. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL	7
2. MEMÒRIA D'ORDENACIÓ	8
2.1. MODIFICACIÓ 1 EN L'ÀMBIT DE LA PARCEL·LA DESTINADA A EQUIPAMENT DEL POLÍGON INDUSTRIAL PLANS DE LA SALA	8
2.1.1. OBJECTIUS I ABAST DE LA MODIFICACIÓ 1	8
2.2. MODIFICACIÓ 2 EN RELACIÓ AL REDACTAT DE NORMATIVA DE L'ARTICLE 56 DEL POUM. CLAU 1a CENTRE URBÀ	13
2.2.1. OBJECTIUS I ABAST DE LA MODIFICACIÓ 2	13
2.2.2. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ 2	13
2.2.3. NORMATIVA URBANÍSTICA RESULTANT DE LA MODIFICACIÓ 2	16
2.3. MODIFICACIÓ 3 EN RELACIÓ AL REDACTAT DE NORMATIVA DE L'ARTICLE 165 DEL POUM. ADAPTACIÓ TOPOGRÀFICA DEL TERRENY	20
2.3.1. OBJECTIUS I ABAST DE LA MODIFICACIÓ 3	20
2.3.2. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ 3	20
2.3.3. NORMATIVA URBANÍSTICA RESULTANT DE LA MODIFICACIÓ 3	21
2.4. MODIFICACIÓ 4 EN RELACIÓ AL REDACTAT DE NORMATIVA DELS ARTICLES 105 I 106 DEL POUM. REGULACIÓ DELS USOS AGRÍCOLES I RAMADERS.	23
2.4.1. OBJECTIUS I ABAST DE LA MODIFICACIÓ 4	23
2.4.2. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ 4	23
2.4.3. NORMATIVA URBANÍSTICA RESULTANT DE LA MODIFICACIÓ 4	27
2.5. MODIFICACIÓ 5 EN RELACIÓ A LES ALINEACIONS DEL CARRER GINESTA I EL CARRER MONTSERRAT	33
2.5.1. OBJECTIUS I ABAST DE LA MODIFICACIÓ 5	33
2.6. AVALUACIÓ ECONÒMICA DE LA MODIFICACIÓ I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA	36
2.7. AGENDA	36
2.8. ESTUDI DE LA MOBILITAT GENERADA	36
2.9. AVALUACIÓ AMBIENTAL	36
2.10. MEMÒRIA SOCIAL	37
3. NORMATIVA URBANÍSTICA	38
CAPÍTOL I. DEFINICIÓ I CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL	38
CAPÍTOL II. DESPLEGAMENT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL	38
ANNEX I. CARTA DE COLORS	46

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

1.1. ANTECEDENTS

El Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Sallent va ser aprovat definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de la Catalunya central (CTUCC) el **19 de maig de 2010** i es va publicar al DOGC el **16 de juliol de 2010**, a l'efecte de l'executivitat del pla.

En primer lloc, es vol **reduir la distància a l'indar de la parcel·la destinada a equipament del Polígon Industrial Plans de la Sala, on actualment hi ha el Camp de Tírr**. Totes les parcel·les del P.I.Plans de la Sala (amb excepció de les que l'indan amb la C-25) tenen una separació a l'indar de 10m ja que són parcel·les de grans dimensions. La parcel·la destinada a equipament, tot i tractar-se d'una parcel·la de dimensions molt menors, també disposa del mateix gàlib, reduint excessivament la seva àrea edificable i perjudicant de manera desproporcionada aquesta parcel·la en comparació amb la resta.

En segon lloc, es preveuen alguns ajustos de normativa en relació a:

- Modificació de l'**article 56 del POUM Subzona clau 1a Centre Urbà**, per millorar el redactat i evitar elements discordants en el teixit del nucli.
- Modificació de l'**article 165 del POUM Adaptació topogràfica del terreny**, per evitar possibles problemàtiques existents en parcel·les industrials de grans dimensions.
- Modificació dels **articles 105 i 106 del POUM de regulació dels usos agrícoles i ramaders**, per adequar-los a la normativa sectorial i a l'activitat agrària i ramaderia del municipi.

En tercer lloc, es preveu **ajustar l'alineació a les edificacions** existents de l'illa de cases que hi ha entre els **Carrers Ginesta i el Carrer Montserrat**. Actualment, el planejament considera zona edificable aproximadament 2m de profunditat respecte les parcel·les existents i, per tant, deixa en situació de volum disconforme les edificacions existents.

Aquestes tres voluntats no pretenen en cap cas alterar el planejament vigent sinó el contrari, pretenen fer-ho coherent amb les necessitats expressades. És a partir d'aquestes voluntats que es redacta el present document de modificacions puntuals del POUM de Sallent.

1.2. MARC JURÍDIC

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

Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

1.3. INICIATIVA I PROMOCIÓ

El Text Refós de la Llei d'Urbanisme estableix a l'article 96 que *la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic està subjecte a les mateixes disposicions que en regeixen la formació*. Per tant, tan la formulació com la tramitació d'aquesta modificació puntual del planejament correspon a la iniciativa pública, en aquest cas l'Ajuntament de Sallent. En aquest sentit, d'acord amb l'article 97 es determina el següent:

Article 97 Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic

1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.

2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents:

a) Si comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que hi concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitimin la modificació.

b) Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

c) Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.

d) Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics.

En aquest sentit, la modificació planteja una ordenació que és *coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent i no entra en contradicció amb els seus principis de desenvolupament urbanístic sostenible*.

D'acord amb la disposició addicional vuitena del mateix TRLU respecte als professionals que intervenen en la redacció del planejament urbanístic, es fa constar que els Serveis Tècnics municipals redacten el present document, signat per l'arquitecta municipal i cap dels serveis tècnics Gemma Basiana Ribera, col·legiada amb número 63282-1

1.4. OBJECTIU

El principal objectiu de la present modificació puntual és el d'ajustar el planejament on es manifesta la necessitat d'actualitzar la definició urbanística dins del sòl urbà, ja sigui per introduir ajustos en les determinacions de la seva ordenació urbanística vigent o per esmenar errors en la transcripció gràfica i escrita.

1.5. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

Es justifica la necessitat i conveniència de cada una de les cinc modificacions proposades en l'apartat corresponent de cada un dels canvis proposats.

2. MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

2.1. MODIFICACIÓ 1 EN L'ÀMBIT DE LA PARCEL·LA DESTINADA A EQUIPAMENT DEL POLÍGON INDUSTRIAL PLANS DE LA SALA

2.1.1. OBJECTIUS I ABAST DE LA MODIFICACIÓ 1

L'àmbit de la modificació 1 comprèn la finca amb referència cadastral **8665307DG0286N0001XF**, situada al Carrer Salvador Dalí, 4 del Polígon Industrial Plans de la Sala, amb una superfície de 6.107 m² (segons DGC), on s'emplaça el Club de Tir Olímpic del Bages.

La parcel·la és de titularitat municipal, qualificada urbanísticament com a Equipament polivalent, clau Ep.

El camp de tir és una instal·lació preexistent de l'entitat Sallentina Club Tir Bages, constituïda l'any 1978. des de l'any 1978 i es disposa d'un conveni entre l'entitat i l'Ajuntament de Sallent, de l'any 2008, per la cessió d'ús de la parcel·la per tal que pugui dur a terme les seves activitats com a entitat sense afany de lucre del municipi, per un període de 30 anys.



Font: Institut Geològic i Cartogràfic de Catalunya, 2025.



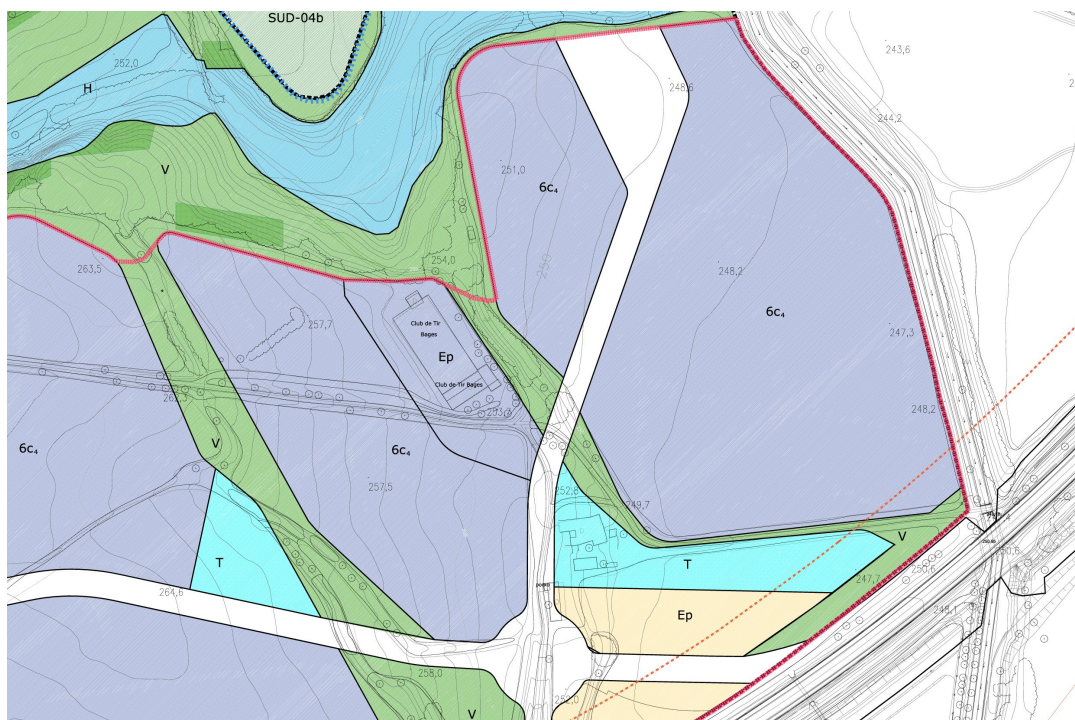
Font: Sede electrónica del Catastro

La separació mínima a l'indar de la finca és de 10m, igual que totes les parcel·les del Polígon Plans de la Sala (exceptuant les parcel·les que donen front a la Carretera C-25). Aquesta separació és òptima per les parcel·les industrials de grans dimensions característiques del polígon, però és desproporcionada per la parcel·la d'equipament, que té unes dimensions molt menors i, per tant, es redueix excessivament la seva àrea edificable, en comparació amb la resta.

L'objectiu i abast de la modificació que es proposa en aquest àmbit és la reducció dels l'indars edificables en aquesta parcel·la, per tal de reconèixer la seva casuística diferenciada respecte la resta del polígon.

2.1.2. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ 1

La parcel·la on s'ubica el Camp de Tir de Sallent està qualificada com a Sistema d'equipaments. Clau Ep. Equipament polivalent. Forma part del Polígon Plans de la Sala, que, d'acord amb l'article 79 del POUM, les condicions d'ordenació de l'edificació i ús, i altres paràmetres específics són els definits en el Pla Parcial aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 21 de gener de 2003.



Plànol d'ordenació del POUM

El Pla Parcial incorpora un plànol de gàlils màxims edificatoris, on totes les parcel·les (exceptuant les que donen front a la C-25) tenen una separació mínima a llindars de 10m. La parcel·la on hi ha el camp de tir també té aquest mateix gàlib edificatori, tot i que té unes dimensions molt reduïdes i, per tant, aquestes separacions tan grans la perjudiquen més que a la resta.



Extracte del plànol 8 del Pla Parcial Plans de la Sala, on es grafien els gàlils edificatoris.

Es proposa reduir la distància a l'indors de la parcel·la destinada a equipament a 3m de distància. D'aquesta manera la separació a l'indors queda més proporcionada a la mida de la parcel·la i, d'altra banda, es regularitzen les edificacions existents, en volum disconforme (legalment implantades abans de l'aprovació del planejament vigent) i es pot implementar una nova galeria de 100m.

No es modifica, en cap cas, el sostre màxim edificable ni l'ocupació màxima existent.

El POUM incorpora la normativa del pla parcial, en versió refosa, en l'annex 3, però no refon els plànols. Així doncs, es preveu introduir la separació a l'indors en el redactat de la normativa refosa en el POUM.

2.1.3. NORMATIVA URBANÍSTICA RESULTANT DE LA MODIFICACIÓ 1

Es proposa modificar el punt 3 de l'article 15 de la normativa del Pla Parcial Plans de la Sala, annex 4 del POUM de Sallent, en referència al sistema d'equipaments, per tal d'incloure la separació a l'indors de 3m i els punts 3 i 4 de l'article 16 de la normativa del PP Plans de la Sala, en referència a les determinacions per la zona d'indústria aïllada gran (clau 6c4), tan sols als efectes de clarificar que les separacions a l'indors son de 10m, atès que actualment es fa referència als plànols del Pla Parcial, que no es troben refosos al POUM.

En aquest sentit, la proposta de la modificació del punt 3 de l'article 15 i dels punts 3 i 4 de l'article 16 de la normativa del PP Plans de la Sala, de l'annex 4 del POUM de Sallent és la següent [en color negre les modificacions i en color en gris el redactat que no es modifica]:

Art. 15 Determinacions per als sistemes:

3. Sistema d'equipaments:

Està constituït pels terrenys destinats a equipaments, compatibles amb l'ús industrial, de caràcter local i municipal.

Es permetrà tot tipus d'edificació sempre que la seva alçada màxima no superi els 10,00 m (planta baixa i pis) i la seva ocupació sigui com a màxim del 50% del solar corresponent.

Les edificacions s'hauran de separar un mínim de 3m respecte els límits de parcel·la.

L'edificabilitat màxima permesa serà d'1,00 m²st/m²sòl.

L'Ajuntament podrà disposar de la manera que estimi més oportuna del sòl destinat a equipament públic.

Art. 16 Determinacions per a la zona d'indústria aïllada gran (clau 6c4):

3. Ocupació de parcel·la:

L'ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació ve definida per les àrees delimitades pels gàlils màxims i les alineacions obligatòries de cada parcel·la, tal i com s'indica al plànol núm O-2. (MP4), no podent-se superar el 60% de la superfície de la parcel·la.

4. Separació de partions:

*Les edificacions s'hauran de separar respecte dels límits de la parcel·la, com a mínim **10m**, exceptuant els límits de parcel·la amb la Carretera C-25, que hauran de respectar les distàncies establertes al plànol núm. O-2. De la Modificació Puntual 4a del POUM de Sallent.*

2.2. MODIFICACIÓ 2 EN RELACIÓ AL REDACTAT DE NORMATIVA DE L'ARTICLE 56 DEL POUM. CLAU 1a CENTRE URBÀ

2.2.1. OBJECTIUS I ABAST DE LA MODIFICACIÓ 2

L'objectiu de la modificació és millorar el redactat actual de l'article 56 del POUM en relació a les parcel·les del centre urbà. Es pretén introduir aclariments per millorar la interpretació de la normativa en relació a l'ordenació i alguns paràmetres reguladors de l'edificació.

2.2.2. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ 2

La clau 1a, per tal de mantenir l'ordenació històrica del nucli antic, no permet reculades respecte l'alineació de vial i obliga a ocupar íntegrament l'amplada de façana del solar respectiu. Aquesta obligació, en parcel·les de grans dimensions, crea un volum homogeni que trenca completament el ritme visual del nucli antic, que disposa d'una parcel·lació regular i allargada amb reduïda dimensió de façana.

D'altra banda, el punt 11 de l'article estableix un aler màxim d'1,20m, que contradiu l'article 157. *Elements sortints*, que limita els elements sortints en planta coberta a 45cm.

Finalment també es preveuen algunes modificacions de paraules concretes per millorar el redactat de l'article.

El redactat actual de l'article 56 del POUM és el següent:

Article 56. Subzona clau 1a centre urbà

1. *Es caracteritza pels carrers estrets, la parcel·lació regular i allargada, amb reduïda dimensió de façana, així com per la simplicitat en la composició de façanes. El valor propi del teixit urbà aconsella la conservació de l'estructura de carrers i de les característiques de l'edificació.*
2. *Tipus d'ordenació: edificació segons alineació de vial. No es permetran retranquetjos respecte de l'alineació de vial en tota l'alçada de l'edifici, que haurà d'ocupar íntegrament l'ample de façana del solar respectiu.*
3. *Profunditat edificable màxima: es fixa en els plànols d'ordenació del sòl urbà a escala 1:2000, per a l'edificació que amplii o substitueixi l'existent i s'adaptarà a l'edificació i a la parcel·lació existents, en el cas de no venir expressament acotada en els plànols d'ordenació. La profunditat edificable màxima inclou tot tipus de cossos que sobresurtin o voladissos que puguin realitzar-se a la façana posterior de l'edifici.*
4. *Les alçades reguladores màximes es fixen en:*
 - 4 metres per als edificis de planta baixa*
 - 7 metres per als edificis de planta baixa i un pis*
 - 10 metres per als edificis de planta baixa i dos pisos*

13 metres per als edificis de planta baixa i tres pisos

- 5. L'alçada de cornisa podrà oscil·lar amb un marge d'un metre cinquanta centímetres (1,50m) respecte de l'alçada reguladora, situant-se a 0,75 m sobre o 0,75m per sota d'aquesta, si les característiques dels edificis veïns aconsellen mantenir la regularitat en l'alçada de cornises.*
- 6. En cas de substitució de l'edifici situat al carrer Bisbe Valls, núm.2, el nou o nous edificis tindran una cornisa única horitzontal. L'alçada d'aquesta cornisa es determinarà aplicant l'alçada reguladora màxima de 13 metres corresponent als edificis de planta baixa i tres pisos en la zona 1a de nucli antic a la cantonada de l'edifici entre el carrer Bisbe Valls i el carrer de l'Església, i per tant, l'alçada reguladora anirà disminuint al llarg d'aquest tram del carrer Bisbe Valls fins arribar a la plaça Sant Antoni M^a Claret. La composició de façana del nou o nous edificis serà homogènia en tot el front edificat i s'harmonitzarà amb les façanes de la plaça de la Pau.*
- 7. L'alçada lliure de la planta baixa tindrà com a mínim tres metres (3m) i com a màxim quatre metres (4m). L'elecció de l'alçada dins dels marges esmentats s'establirà en funció de les característiques compositives que exigeixi l'adaptació als edificis veïns. L'edificació en planta baixa interior d'illa no superarà l'alçada màxima exterior de quatre metres i mig (4,50m).*
- 8. La densitat màxima admesa correspon a 1hab/90m² de sostre.*
- 9. La coberta serà exclusivament a dues vessants, amb pendent màxima del 35%. L'espai sota coberta podrà utilitzar-se com a golfes o cambra d'aire practicable, o espai destinat a ampliar l'habitatge situat en el nivell immediatament inferior, sense poder constituir en cap cas una unitat registral independent.*
- 10. En l'edificació principal no s'admet la coberta plana o mixta. S'admeten els terrats plans integrats dins els vessants de coberta d'acord amb les determinacions de l'article 152. En les plantes baixes interiors s'admetrà la coberta plana en coherència amb l'entorn urbà de cada cas.*
- 11. Les cobertes podran sobresortir de la línia de façana formant alers tradicionals fins a un màxim d'un metre amb vint centímetres (1,20m). Es protegeixen totalment els alers de cobertes tradicionals que hauran de conservar-se.*
- 12. En aquesta zona i en els edificis construïts en parcel·les d'ample inferior a cinc metres (5m), es permet la ventilació i il·luminació de les habitacions mitjançant patis de superfície mínima de sis metres quadrats (6m²), sempre que sigui possible inscriure-hi un cercle de dos metres (2m) de diàmetre.*
- 13. Només es permetran els cossos oberts que sobresurtin (balcons) propis de la zona, amb vol màxim del 10% de l'ample del carrer, sense superar l'ample de la vorera, ni un màxim de seixanta centímetres (0,60m). Queden prohibits els miradors i tribunes.*
- 14. Els voladissos se situaran a una alçada mínima de tres metres i mig (3,50m) respecte de la rasant del carrer, i hauran de separar-se de la mitgera una distància mínima de seixanta centímetres (0,60m).*

15. *La disposició i ample dels balcons s'adaptarà a les característiques de l'edificació existent a l'entorn. La barana serà de barrots metàl·lics verticals seguint la forma tradicional. Així mateix el gruix i secció de la llosa s'adaptarà a les característiques tradicionals.*
16. *En el pati interior d'illa la separació entre propietats es farà amb murs opacs fins a una alçada d'un metre vuitanta centímetres (1,80m) revocat i pintat.*
17. *Sens perjudici del que puguin establir les Ordenances municipals referides al caràcter estètic i compositiu, s'aplicaran les següents condicions de caràcter estètic i compositiu:*
 - a. *Les noves construccions, així com les reformes en les edificacions existents adoptaran composicions arquitectòniques d'acord amb les pròpies del Casc Antic de la localitat, procurant harmonitzar amb l'ambient de l'entorn on s'ubiquin.*
 - b. *Les obertures de façana no sobrepassaran a cada pis 1,50m d'ample, individualment, ni arribaran a sumar en el seu conjunt la meitat de l'ample de la façana. Es mantindrà a cada obertura una relació assemblada a la dels forats existents a les façanes de l'entorn. Les obertures de façana extremes, mantindran en tota l'alçada de l'edifici una separació a la mitgera uniforme i de mínim seixanta centímetres (0,60m).*
 - c. *Els materials exteriors de les façanes, hauran de ser per les seves característiques cromàtiques i de textura integrables a l'ambient, preferentment de fusta i, en cap cas, s'admetran els forjats i caixes de persiana vistos en façana, a no ser que en el projecte existeixi justificació suficientment raonada. Les cobertes seran de teula ceràmica, prohibint-se explícitament les plaques de fibrociment i materials similars. S'admeten, no obstant, lucernaris o claraboies, seguint la pendent de coberta, excloent el tractament en base a placa ondulada i materials que suposin un acabat de qualitat deficient i inapropiat.*
 - d. *Els projectes d'obra hauran d'especificar amb deteniment les característiques cromàtiques i la textura dels materials de façana dels edificis, justificant la seva elecció, recomanant-se tonalitats clares i de la gamma de colors terrosos.*
 - e. *No s'admeten elements decoratius exteriors que es sobreposin i desvirtuïn l'autèntica arquitectura o el caràcter de l'edifici, tals com rètols, anuncis o cartells inapropiats a l'ambient urbà del Nucli antic.*
 - f. *Aquest conjunt de mesures s'aplicarà amb igual rigor a les façanes posteriors de l'edificació, que formen la façana al riu Llobregat, que s'hauran de resoldre evitant tractaments marginals i no adaptats al paisatge urbà que tradicionalment han configurat.*
18. *Es permeten els següents usos: habitatge, hotel, bars i restaurants, turístic, comercial a planta baixa, oficines, magatzems a planta baixa, sanitari-assistencial,*

educatiu, sòcio-cultural, religiós, recreatiu, esportiu i administratiu. L'ús industrial es permet en la 1ª i 2ª categoria situat a les plantes baixes.

2.2.3. NORMATIVA URBANÍSTICA RESULTANT DE LA MODIFICACIÓ 2

Es proposa modificar el punt 2 de l'article 56 per tal d'eliminar l'obligatorietat de construir la totalitat de la façana en aquells casos en què, per la morfologia de la parcel·la, resulti desproporcionat i discordant amb el teixit del nucli antic.

S'elimina la possibilitat d'ajustar l'altura de les edificacions (amb un marge d'1,50m) per tal de mantenir l'alçada de cornises amb les edificacions veïnes, atès que precisament aquestes diferències d'alçades heterogènies, són les que donen una composició tradicional i històrica al nucli de Sallent.

Es clarifica el punt 8 en el sentit que la densitat màxima ve determinada per la superfície construïda.

Es modifica el redactat del punt 11 per eliminar la possibilitat de fer alers desproporcionats de 1,20m i en consonància amb l'article de cossos sortints del POUM.

Es corregeix la terminologia incorrecte de "lucernari".

En aquest sentit, la proposta de la modificació de l'article 56 és la següent [en color negre les modificacions i en color en gris el redactat que no es modifica]:

Article 56. Subzona clau 1a centre urbà

- 1. Es caracteritza pels carrers estrets, la parcel·lació regular i allargada, amb reduïda dimensió de façana, així com per la simplicitat en la composició de façanes. El valor propi del teixit urbà aconsella la conservació de l'estructura de carrers i de les característiques de l'edificació.*
- 2. Tipus d'ordenació: edificació segons alineació de vial. No es permetran ~~retranquetjos~~ **reculades** respecte de l'alineació de vial en tota l'alçada de l'edifici. ~~que haurà d'ocupar íntegrament l'ample de façana del solar respectiu.~~ **Amb caràcter general, l'edificació haurà d'ocupar íntegrament l'ample de façana del solar respectiu. No obstant això, en aquelles parcel·les que per la seva dimensió o condicions geomètriques singulars, l'ocupació total del front resulti desproporcionada o disfuncional amb la tipologia de la subzona, es podrà eximir de l'obligació d'edificar la totalitat de l'ample de la façana.***
- 3. Profunditat edificable màxima: es fixa en els plànols d'ordenació del sòl urbà a escala 1:2000, per a l'edificació que amplii o substitueixi l'existent i s'adaptarà a l'edificació i a la parcel·lació existents, en el cas de no venir expressament acotada en els plànols d'ordenació. La profunditat edificable màxima inclou tot tipus de cossos que sobresurtin o voladissos que puguin realitzar-se a la façana posterior de l'edifici.*
- 4. Les alçades reguladores màximes es fixen en:*
4 metres per als edificis de planta baixa

7 metres per als edificis de planta baixa i un pis

10 metres per als edificis de planta baixa i dos pisos

13 metres per als edificis de planta baixa i tres pisos

~~5. L'alçada de cornisa podrà oscil·lar amb un marge d'un metre cinquanta centímetres (1,50m) respecte de l'alçada reguladora, situant-se a 0,75 per sobre o 0,75m per sota d'aquesta, si les característiques dels edificis veïns aconsellen mantenir la regularitat en l'alçada de cornises.~~

5. ~~6.~~ En cas de substitució de l'edifici situat al carrer Bisbe Valls, núm.2, el nou o nous edificis tindran una cornisa única horitzontal. L'alçada d'aquesta cornisa es determinarà aplicant l'alçada reguladora màxima de 13 metres corresponent als edificis de planta baixa i tres pisos en la zona 1a de nucli antic a la cantonada de l'edifici entre el carrer Bisbe Valls i el carrer de l'Església, i per tant, l'alçada reguladora anirà disminuint al llarg d'aquest tram del carrer Bisbe Valls fins arribar a la plaça Sant Antoni M^a Claret. La composició de façana del nou o nous edificis serà homogènia en tot el front edificat i s'harmonitzarà amb les façanes de la plaça de la Pau.
6. ~~7.~~ L'alçada lliure de la planta baixa tindrà com a mínim tres metres (3m) i com a màxim quatre metres (4m), **exceptuant les reformes i ampliacions de poca entitat en edificis preexistents.** L'elecció de l'alçada dins dels marges esmentats s'establirà en funció de les característiques compositives que exigeixi l'adaptació als edificis veïns. L'edificació en planta baixa interior d'illa no superarà l'alçada màxima exterior de quatre metres i mig (4,50m).
7. ~~8.~~ La densitat màxima admesa correspon a 1hab/90m² de sostre **construït.**
8. ~~9.~~ La coberta serà exclusivament a dues vessants, amb pendent màxima del 35%. L'espai sota coberta podrà utilitzar-se com a golfes o cambra d'aire practicable, o espai destinat a ampliar l'habitatge situat en el nivell immediatament inferior, sense poder constituir en cap cas una unitat registral independent.
9. ~~10.~~ En l'edificació principal no s'admet la coberta plana o mixta. S'admeten els terrats plans integrats dins els vessants de coberta d'acord amb les determinacions de l'article 152. En les plantes baixes interiors s'admetrà la coberta plana en coherència amb l'entorn urbà de cada cas.
10. ~~11.~~ Les cobertes podran sobresortir de la línia de façana formant alers tradicionals fins a un màxim **de 45cm.** ~~d'un metre amb vint centímetres (1,20m). Es protegeixen totalment els alers de cobertes tradicionals que hauran de conservar-se. Pels edificis catalogats, es restaura o reproduirà fidelment la cornisa, ràfec o barbacana original.~~
11. ~~12.~~ En aquesta zona i en els edificis construïts en parcel·les d'ample inferior a cinc metres (5m), es permet la ventilació i il·luminació de les habitacions mitjançant patis de superfície mínima de sis metres quadrats (6m²), sempre que sigui possible inscriure-hi un cercle de dos metres (2m) de diàmetre.

12. ~~13.~~ Només es permetran els cossos oberts que sobresurtin (balcons) propis de la zona, amb vol màxim del 10% de l'ample del carrer, sense superar l'ample de la vorera, ni un màxim de seixanta centímetres (0,60m). Queden prohibits els miradors i tribunes.
13. ~~14.~~ Els voladissos se situaran a una alçada mínima de tres metres i mig (3,50m) respecte de la rasant del carrer, i hauran de separar-se de la mitgera una distància mínima de seixanta centímetres (0,60m).
14. ~~15.~~ La disposició i ample dels balconcs s'adaptarà a les característiques de l'edificació existent a l'entorn. La barana serà de barrots metàl·lics verticals seguint la forma tradicional. Així mateix el gruix i secció de la llosa s'adaptarà a les característiques tradicionals.
15. ~~16.~~ En el pati interior d'illa la separació entre propietats es farà amb murs opacs fins a una alçada d'un metre vuitanta centímetres (1,80m) revocat i pintat.
16. ~~17.~~ Sens perjudici del que puguin establir les Ordenances municipals referides al caràcter estètic i compositiu, s'aplicaran les següents condicions de caràcter estètic i compositiu:
 - a. Les noves construccions, així com les reformes en les edificacions existents adoptaran composicions arquitectòniques d'acord amb les pròpies del Casc Antic de la localitat, procurant harmonitzar amb l'ambient de l'entorn on s'ubiquin.
 - b. Les obertures de façana no sobrepassaran a cada pis 1,50m d'ample, individualment, ni arribaran a sumar en el seu conjunt la meitat de l'ample de la façana. Es mantindrà a cada obertura una relació assemblada a la dels forats existents a les façanes de l'entorn. Les obertures de façana extremes, mantindran en tota l'alçada de l'edifici una separació a la mitgera uniforme i de mínim seixanta centímetres (0,60m).
 - c. Els materials exteriors de les façanes, hauran de ser per les seves característiques cromàtiques i de textura, integrables a l'ambient, preferentment de fusta **i, d'acord amb la Carta de Colors inclosa en l'annex I de la MP18.2. S'exceptuen els casos en què es mantingui o es recuperi el color original de la façana, així com les reparacions puntuals que no afectin la totalitat de la façana.** En cap cas, s'admetran els forjats i caixes de persiana vistos en façana, a no ser que en el projecte existeixi justificació suficientment raonada. Les cobertes seran de teula ceràmica, prohibint-se explícitament les plaques de fibrociment i materials similars. S'admeten, no obstant, ~~lucernaris~~ **lluernes** o claraboies, seguint la pendent de coberta, excloent el tractament en base a placa ondulada i materials que suposin un acabat de qualitat deficient i inapropiat.
 - d. Els projectes d'obra hauran d'especificar amb deteniment les característiques cromàtiques i la textura dels materials de façana dels edificis, justificant la seva elecció, recomanant-se tonalitats clares i de la gamma de colors terrosos.

- e. *No s'admeten elements decoratius exteriors que es sobreposin i desvirtuin l'autèntica arquitectura o el caràcter de l'edifici, tals com rètols, anuncis o cartells inapropiats a l'ambient urbà del Nucli antic.*
 - f. *Aquest conjunt de mesures s'aplicarà amb igual rigor a les façanes posteriors de l'edificació, que formen la façana al riu Llobregat, que s'hauran de resoldre evitant tractaments marginals i no adaptats al paisatge urbà que tradicionalment han configurat.*
17. *Es permeten els següents usos: habitatge, hotel, bars i restaurants, turístic, comercial a planta baixa, oficines, magatzems a planta baixa, sanitari-assistencial, educatiu, socio-cultural, religiós, recreatiu, esportiu i administratiu. L'ús industrial es permet en la 1ª i 2ª categoria situat a les plantes baixes.*

2.3. MODIFICACIÓ 3 EN RELACIÓ AL REDACTAT DE NORMATIVA DE L'ARTICLE 165 DEL POUM. ADAPTACIÓ TOPOGRÀFICA DEL TERRENY

2.3.1. OBJECTIUS I ABAST DE LA MODIFICACIÓ 3

L'objectiu de la modificació és millorar el redactat actual de l'article 165 del POUM en relació a l'adaptació topogràfica del terreny en les parcel·les amb ordenació d'edificació aïllada. Es pretén clarificar el redactat i millorar-lo per tal de permetre una millor adaptació al terreny evitant grans excavacions de terreny, en parcel·les de grans dimensions.

2.3.2. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ 3

El redactat actual de l'article 165 és el següent:

Article 165. Adaptació topogràfica del terreny

1. *S'entén per adaptació topogràfica d'un terreny la modificació substancial de la seva topografia original mitjançant moviments de terres, ja siguin en positiu o en negatiu.*
2. *A efectes de les adaptacions topogràfiques s'entén com a terreny original el terreny inicial no transformat urbanísticament. En els casos en què el terreny presenti transformacions importants prèvies a la urbanització de caràcter no agrícola com acumulacions de terres i excavacions, s'entendrà com a terreny original la superfície definida per a les cotes existents als vèrtexs del polígon que delimita la parcel·la.*
3. *El perfil teòric d'un terreny serà el resultant d'unir el punt mig de la façana a vial principal amb el punt mig del fons de parcel·la.*
4. *Les plataformes d'anivellament del sòl, s'ajustaran a les següents limitacions:*
 - a. *El màxim desnivell entre el terreny transformat i el que pugui entendre's com a original serà d'1 mts. per sobre d'aquell respecte d'aquest. Aquests límits màxims de variació topogràfica s'aplicaran tant en l'interior de la parcel·la com en els seus límits.*
 - b. *La distància mínima entre dos murs d'anivellament serà de 2 mts. i la seva alçada no podrà depassar en la part vista una altura de 3,50 mts. No obstant, es podrà depassar aquesta alçada sempre que davant del mur se situï una edificació que tingui una alçada no inferior. Si no poden complir-se aquestes condicions, s'haurà de mantenir el terreny sense terrasses.*
 - c. *Les plataformes d'anivellament en l'interior de la parcel·la s'hauran de disposar de forma que no ultrapassin els talussos ideals de pendent 1:3 (alçada - base) traçats des de les cotes, per sobre o per sota, dels possibles límits.*
 - d. *Les plataformes d'anivellament que es situïn per sobre o per sota del terreny natural, hauran de respectar una separació mínima a límits laterals i fons de*

parcel·la d'1 m., havent-se de respectar en aquesta franja la topografia inicial del terreny.

5. *Queden exempts del compliment de la totalitat d'aquest article els espais de rampa i accessos a la planta soterrani.*
6. *Els talussos amb pendent superior al 300% es consideraran com murs a efectes de les determinacions d'aquest article.*

En primer lloc, el redactat és confús, atès que el punt 3 redacta el concepte de perfil teòric i després no s'utilitza per aplicar la normativa. Cal eliminar-ho.

En segon lloc, es tracta d'una normativa pensada per habitatges unifamiliars, per evitar l'impacte visual de grans murs de contenció entre veïns, però també és d'aplicació als polígons industrials. En aquests casos, quan hi ha parcel·les de gran superfície (de 5.000m² a 20.000m²), una pendent de només el 2% o el 3% pot suposar un desnivell de 2 a 4m d'un extrem a l'altre i, com que l'article imposa el límit d'1m respecte al terreny natural als límits de parcel·la (punt 4a) obliga a enfonsar la nau o a fer esglaonaments impossibles que poden paralitzar la viabilitat tècnica de la nau industrial.

2.3.3. NORMATIVA URBANÍSTICA RESULTANT DE LA MODIFICACIÓ 3

La proposta de la modificació de l'article 165 és la següent [en color negre les modificacions i en color en gris el redactat que no es modifica]:

Article 165. Adaptació topogràfica del terreny

1. *S'entén per adaptació topogràfica d'un terreny la modificació ~~substancial~~ de la seva topografia original mitjançant moviments de terres, ja siguin **en desmunt o en terraplè** ~~positiu o en negatiu.~~*
2. ***S'entén per terreny natural d'una parcel·la, el terreny existent segons la cartografia del POUM i que no ha estat transformat urbanísticament.** ~~A efectes de les adaptacions topogràfiques s'entén com a terreny original el terreny inicial no transformat urbanísticament. En els casos en què el terreny presenti transformacions importants prèvies a la urbanització de caràcter no agrícola com acumulacions de terres i excavacions, s'entendrà com a terreny original la superfície definida per a les cotes existents als vèrtexs del polígon que delimita la parcel·la.~~*
3. ***En els terrenys en pendent, les plataformes d'anivellació no es podran situar a més d' 1,50 metres per sobre o per sota de la cota de terreny natural.***
4. ***Les plataformes d'anivellació a l'interior de la parcel·la s'hauran de disposar de forma que no ultrapassin els talussos de pendent 1:3 (alçada: base), traçats a partir de la cota dels límits en sentit ascendent o descendent.***

5. En cas de resoldre el desnivell entre plataformes mitjançant murs de contenció, caldrà mantenir la topografia inicial del terreny en una franja mínima d'1 metre des del límit de parcel·la.

6. Els murs interiors de contenció de terres no podran ultrapassar, en la seva part vista, una alçada de 3,00 metres.

~~3. El perfil teòric d'un terreny serà el resultant d'unir el punt mig de la façana a vial principal amb el punt mig del fons de parcel·la.~~

~~4. Les plataformes d'anivellament del sòl, s'ajustaran a les següents limitacions:~~

~~a.—El màxim desnivell entre el terreny transformat i el que pugui entendre's com a original serà d'1 mts. per sobre d'aquell respecte d'aquest. Aquests límits màxims de variació topogràfica s'aplicaran tant en l'interior de la parcel·la com en els seus límits.~~

~~b.—La distància mínima entre dos murs d'anivellament serà de 2 mts. i la seva alçada no podrà depassar en la part vista una altura de 3,50 mts. No obstant, es podrà depassar aquesta alçada sempre que davant del mur se situï una edificació que tingui una alçada no inferior. Si no poden complir-se aquestes condicions, s'haurà de mantenir el terreny sense terrasses.~~

~~c.—Les plataformes d'anivellament en l'interior de la parcel·la s'hauran de disposar de forma que no ultrapassin els talussos ideals de pendent 1:3 (alçada-base) traçats des de les cotes, per sobre o per sota, dels possibles límits.~~

~~d.—Les plataformes d'anivellament que es situïn per sobre o per sota del terreny natural, hauran de respectar una separació mínima a límits laterals i fons de parcel·la d'1 m., havent-se de respectar en aquesta franja la topografia inicial del terreny.~~

7. 5. Queden exempts del compliment de la totalitat d'aquest article els espais de rampa i accessos a la planta soterrani.

~~6. Els talussos amb pendent superior al 300% es consideraran com murs a efectes de les determinacions d'aquest article.~~

8. En parcel·les destinades a ús industrial o logístic amb una superfície superior a 2.000m², les plataformes d'anivellament podran superar el desnivell d'1'5m respecte al terreny natural per tal de garantir la funcionalitat de les instal·lacions i dels molls de càrrega. En aquests casos, els moviments de terres i els murs de contenció es justificaran mitjançant un estudi integrat de la topografia i no els seran d'aplicació les limitacions dels apartats 3, 4, 5 i 6, sempre que es garanteixi la correcta evacuació d'aigües i la gestió dels talussos dins de la mateixa parcel·la.

2.4. MODIFICACIÓ 4 EN RELACIÓ AL REDACTAT DE NORMATIVA DELS ARTICLES 105 I 106 DEL POUM. REGULACIÓ DELS USOS AGRÍCOLES I RAMADERS.

2.4.1. OBJECTIUS I ABAST DE LA MODIFICACIÓ 4

L'objectiu de la modificació és millorar el redactat actual dels articles 105 i 106 del POUM per tal d'adequar-los a la normativa sectorial i a l'activitat agrària i ramadera del municipi. La Unió de Pagesos de Catalunya, amb el suport de gran part de la pagesia del municipi, va fer constar la necessitat de modificació dels articles del POUM.

2.4.2. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ 4

El redactat actual de l'article 105 és el següent:

Article 105. Regulació general dels usos agrícoles

1. *Es consideren activitats agrícoles les relacionades directament amb el cultiu de la terra.*
2. *El manteniment de l'activitat agrícola familiar té caràcter prioritari per a la conservació del paisatge i de l'activitat econòmica del municipi de Sallent.*
3. *La construcció de magatzems i instal·lacions agrícoles serà permesa en les zones que així ho regulin.*
4. *El cultiu sota plàstic, en hivernacle o túnel, serà permès en les zones que així ho regulin.*
5. *Queda prohibida la transformació de terrenys forestals existents, en agrícoles, excepte si es tracta d'actuacions vinculades a l'execució de plans de prevenció d'incendis forestals aprovats, a la recuperació agrícola d'antigues zones feixades o a l'execució de Plans Tècnics de Gestió i Millora Forestal. En tot cas, aquesta operació restarà sotmesa a les autoritzacions sectorials previstes en la legislació vigent.*
6. *Es podran portar a terme millores en parcel·les agrícoles amb aportació de terres procedents d'excavacions de perfil natural, seguint les estipulacions del decret 396/2006.*
7. *Coberts, magatzems, casetes d'eines i hivernacles: són instal·lacions vinculades a les explotacions agràries, activitats eqüestres o similars, i hauran de complir les condicions següents:*
 - *Els coberts i magatzems s'ajustaran als següents paràmetres:*
 - *Cal acreditar una finca mínima d'1,25 ha. de terres de conreu d'horta o 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.*
 - *La seva ocupació no superarà el 2% de la superfície del terreny, amb un màxim de volum edificable de 1.250 m³.*

- L'alçada màxima permesa és de 6 m. en planta baixa, excepte les sitges agrícoles i les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada.
 - La distància mínima de l'edificació al límit de la finca serà de 15 m.
 - En els llocs on sigui freqüent l'arbrat, es projectarà i es plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres d'espècies autòctones, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 m. de longitud, per tal de mitigar l'impacte visual de la construcció. En el sectors ubicats al nord del terme municipal es recomana la plantació de fileres de xiprers, com és tradicional al conjunt de la comarca.
 - Els coberts per l'ús eqüestre tindran una superfície màxima de 160 m² i una alçada màxima de 3 m. Només es permet 1 cobert per cada 12.500 m² de superfície en propietat. La distància mínima de l'edificació al límit de la finca serà de 15 m.
 - Les casetes per a eines associades als horts tindran una superfície màxima construïda de 6 m² en una sola edificació, amb una alçada màxima de 3 m., i se situaran adossades als murs de pedra o bé als límits dels horts. Els materials a utilitzar per fer les parets seran la fusta, la pedra seca o les parets de maons amb arrebossat color terrós. Les cobertes hauran de presentar tonalitats cromàtiques terroses. Es prohibeix la utilització de materials com plàstics, planxes, bidons, ferralla o altres materials inadequats per elaborar barraques d'eines, així com els tancaments dels espais d'horts.
 - Els hivernacles se situaran a una distància mínima de 3 m. del límit de la finca, tindran una alçada màxima de 5 m., i no podran ocupar més del 30% de la superfície de la finca.
 - Les instal·lacions dedicades al cultiu intensiu d'horta o flor no seran considerades edificacions quan siguin desmuntables i no tinguin fonaments ni murs perimetrals.
 - En aquestes instal·lacions no es permetrà cap altre ús que no sigui el cultiu.
 - Els hivernacles en desús es desmuntaran per part del propietari.
5. Regulació específica dels usos agrícoles
- Finca mínima de 10.000m² (1Ha) per a usos agrícoles.
 - Les edificacions hauran de separar-se com a mínim deu metres (10m) dels límits de la finca.
 - L'alçada màxima de qualsevol element de l'edificació serà de nou metres (9m), excepte sitges, dipòsits d'aigua i altres instal·lacions, l'alçada de les quals sigui necessàriament superior.
 - En tots aquests edificis es procurarà un correcte acabat exterior, no admetent-ne les parets i cobriments amb materials que suposin atemptat a les condicions naturals del paisatge i exigint-se el seu revestiment amb colors que siguin adequats. Amb aquesta finalitat podrà exigir-se la inclusió de plantacions d'arbres que formin barreres visuals respecte dels edificis en qüestió.
 - En les instal·lacions destinades a la transformació agrícola o forestal, les superfícies construïdes superiors a 4.000m² hauran d'adoptar sistemes d'emmagatzematge i regulació de les aigües pluvials a raó de 0,25m³/m² edificat.
 - En cas de superar els llindars establerts en l'article 68.8 del Reglament de la Llei d'urbanisme, s'estarà a la tramitació de l'article 48 de del Text refós de la Llei d'urbanisme.

El redactat presenta contradiccions principalment entre l'apartat 7 i el 5 (que hauria de correspondre al 8 de la numeració), ja que en els dos casos estem parlant de regulació dels usos agrícoles però no hi ha exactament els mateixos paràmetres. Es proposa unificar-ho en un redactat únic.

D'altra banda, es proposa els volums i ocupació màxima als establerts per als usos ramaders. I, finalment, es proposa eliminar l'obligació de plantació d'arbres, atès que poden trencar l'àrea sanitària tancada.

Pel que fa al redactat actual de l'article 106 és el següent:

Article 106. Regulació general dels usos ramaders

1 *Es consideren activitats ramaderes les activitats relacionades directament amb la cria, reproducció i aprofitament d'espècies animals domesticades, així com les activitats d'acollida i manteniment d'animals domèstics (gosses, hípiques i similars).*

2 *Les explotacions i activitats ramaderes seguiran les directrius i regulacions establertes per la legislació vigent.*

3 *L'activitat ramadera practicada de forma extensiva es considera compatible amb els objectius de regulació dels usos d'aquesta normativa, excepte en l'àmbit de sistema fluvial, i sempre que:*

- *La càrrega ramadera existent no representi un risc d'erosió del terreny.*
- *Els terrenys no hagin estat afectats per incendis en anys recents.*
- *Es tracti de zones repoblades recentment o en procés de regeneració.*

4. *Coberts, magatzems, casetes d'eines i hivernacles: són instal·lacions vinculades a les explotacions agràries, activitats eqüestres o similars, i hauran de complir les condicions següents:*

Els coberts i magatzems s'ajustaran als següents paràmetres:

- *Cal acreditar una finca mínima d'1,25 ha. de terres de conreu d'horta o 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.*
- *La seva ocupació no superarà el 2% de la superfície del terreny, amb un màxim de volum edificable de 1.250 m³.*
- *L'alçada màxima permesa és de 6 m. en planta baixa, excepte les sitges agrícoles i les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada.*
- *La distància mínima de l'edificació al límit de la finca serà de 15 m.*
- *En els llocs on sigui freqüent l'arbrat, es projectarà i es plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres d'espècies autòctones, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 m. de longitud, per tal de mitigar l'impacte visual de la construcció. En el sectors ubicats al nord del terme municipal es recomana la plantació de fileres de xiprers, com és tradicional al conjunt de la comarca.*

- Els coberts per l'ús eqüestre tindran una superfície màxima de 160 m² i una alçada màxima de 3 m. Només es permet 1 cobert per cada 12.500 m² de superfície en propietat. La distància mínima de l'edificació al límit de la finca serà de 15 m.
- Les casetes per a eines associades als horts tindran una superfície màxima construïda de 6 m² en una sola edificació, amb una alçada màxima de 3 m., i se situaran adossades als murs de pedra o bé als límits dels horts. Els materials a utilitzar per fer les parets seran la fusta, la pedra seca o les parets de maons amb arrebossat color terrós. Les cobertes hauran de presentar tonalitats cromàtiques terroses. Es prohibeix la utilització de materials com plàstics, planxes, bidons, ferralla o altres materials inadequats per elaborar barraques d'eines, així com els tancaments dels espais d'horts.
- Els hivernacles se situaran a una distància mínima de 3 m. del límit de la finca, tindran una alçada màxima de 5 m., i no podran ocupar més del 30% de la superfície de la finca.
- Les instal·lacions dedicades al cultiu intensiu d'horta o flor no seran considerades edificacions quan siguin desmuntables i no tinguin fonaments ni murs perimetrals. 106
En aquestes instal·lacions no es permetrà cap altre ús que no sigui el cultiu.
Els hivernacles en desús es desmuntaran per part del propietari.

5. Regulació específica dels usos ramaders

- Finca mínima de 20.000m² (2 Ha) per a usos ramaders.
- L'edificabilitat màxima corresponent a totes les unitats d'edificació vindrà determinada en funció de les dimensions de les finques, establint un sostre màxim de 0,2m²st/m² en les aquelles inferiors a les 2Ha, i de 0,1 m²st/m² en les finques superiors a les 2Ha. En cap cas el sostre edificable podrà superar:
 - fins a 2 ha 2.000 m²
 - entre 2 i 10 ha 4.000 m²
 - entre 10 i 20 ha 6.000 m²
 - més de 20 ha 8.000 m²
- Les edificacions hauran de separar-se com a mínim deu metres (10m) dels límits de la finca.
- L'alçada màxima de qualsevol element de l'edificació serà de nou metres (9m), excepte sitges, dipòsits d'aigua i altres instal·lacions, l'alçada de les quals sigui necessàriament superior.
 - No es permet la ubicació de granges de nova implantació en distàncies inferiors a:
 - 1.000m del límit del sòl urbà i urbanitzable
 - 100m de l'eix de carreteres
 - 10m dels camins de la xarxa municipal
 - 100m d'habitatges existents en sòl no urbanitzable d'altres propietaris
 - 500m d'altres explotacions ramaderes i 1.000m en cas que es tracti d'explotacions porcines d'altres propietaris

- *La implantació de granges porcines s'ajustarà al règim de distàncies establert en el Real Decret 324/2000, de 3 de març, pel qual s'estableixen les normes bàsiques d'ordenació de les explotacions porcines.*
- *Pel que fa a les granges hauran de complir-se, en tot cas, les condicions higiènico-sanitàries reglamentades, tant pel que fa referència als animals estabulats, com al relacionat amb les deixalles i aigües residuals.*
- *En tots aquests edificis es procurarà un correcte acabat exterior, no admetent-ne les parets i cobriments amb materials que suposin atemptat a les condicions naturals del paisatge i exigint-se el seu revestiment amb colors que siguin adequats. Amb aquesta finalitat podrà exigir-se la inclusió de plantacions d'arbres que formin barreres visuals respecte dels edificis en qüestió.*
- *Les superfícies construïdes superiors a 4.000m² hauran d'adoptar sistemes d'emmagatzematge i regulació de les aigües pluvials a raó de 0,25m³/m² edificat.*
- *En el cas de granges existents, amb llicència ambiental anterior a l'any 2000, que hagin de fer adequacions a les normatives sobre benestar dels animals, sempre i quan no s'augmenti el nombre d'animals de la granja, es considerarà com a finca mínima 1Ha i una edificabilitat màxima de 0,2 m²st/m². En aquestes granges, les distàncies a vials vindran únicament determinades per les servituds establertes per la legislació sectorial de carreteres.*
- *En cas de superar els llindars establerts en l'article 68.8 del Reglament de la Llei d'urbanisme, s'estarà a la tramitació de l'article 48 de del Text refós de la Llei d'urbanisme.*

El punt 4 d'aquest article ja es troba regulat en l'article 105 i, per tant, cal eliminar-lo de l'article 106 d'usos ramaders.

Les distàncies que venen regulades pel RD 306/2020 no és necessari que estiguin també regulades pel POUM, per evitar contradiccions. En tot cas, s'ha mantingut la distància a altres habitatges, a camins i al límit del sòl urbanitzable, que no venen regulades pel RD.

L'emmagatzematge previst per a granges en el POUM s'ha comprovat en diversos projectes que és totalment desproporcionat, així doncs es modifica la regulació.

S'actualitza normativa.

2.4.3. NORMATIVA URBANÍSTICA RESULTANT DE LA MODIFICACIÓ 4

La proposta de la modificació de l'article 105 és la següent [en color negre les modificacions i en color en gris el redactat que no es modifica]:

Article 105. Regulació general dels usos agrícoles

1. *Es consideren activitats agrícoles les relacionades directament amb el cultiu de la terra.*
2. *El manteniment de l'activitat agrícola familiar i **professional** té caràcter prioritari per a la conservació del paisatge i de l'activitat econòmica del municipi de Sallent.*

- ~~3.—La construcció de magatzems i instal·lacions agrícoles serà permesa en les zones que així ho regulin.~~
- ~~4.—El cultiu sota plàstic, en hivernacle o túnel, serà permès en les zones que així ho regulin.~~
3. Queda prohibida la transformació de terrenys forestals ~~existents~~, en agrícoles, excepte si es tracta d'actuacions vinculades a l'execució de plans de prevenció d'incendis forestals aprovats, a la recuperació agrícola d'antigues zones feixades, ~~o a l'execució de Plans Tècnics de Gestió i Millora Forestal~~, **així com per la recuperació del mosaic agroforestal**. En tot cas, aquesta operació restarà sotmesa a les autoritzacions sectorials previstes en la legislació vigent.
4. Es podran portar a terme millores en parcel·les agrícoles amb aportació de terres procedents d'excavacions de perfil natural, seguint les estipulacions del decret 396/2006.
- ~~5.—Coberts, magatzems, casetes d'eines i hivernacles: són instal·lacions vinculades a les explotacions agràries, activitats eqüestres o similars, i hauran de complir les condicions següents:~~
5. Els coberts, magatzems **i qualsevol edificació amb ús agrícola**, s'ajustarà als següents paràmetres, **sense perjudici del compliment de regulació específica que es regulen en els apartats 6,7 i 8 del present article. :**
- Cal acreditar una finca mínima d'~~7,25~~ **1 ha.** de terres de conreu d'horta o 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.
 - ~~—La seva ocupació no superarà el 2% de la superfície del terreny, amb un màxim de volum edificable de 1.250 m³.~~
 - **El sostre màxim edificable serà de 500m².**
 - L'alçada màxima permesa és de ~~6~~ **9 m.** ~~en planta baixa~~, excepte les sitges agrícoles i les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada.
 - La distància mínima de l'edificació al límit de la finca serà de ~~75~~ **10 m.**
 - ~~—En els llocs on sigui freqüent l'arbrat, es projectarà i es plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres d'espècies autòctones, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 m. de longitud, per tal de mitigar l'impacte visual de la construcció. En el sectors ubicats al nord del terme municipal es recomana la plantació de fileres de xiprers, com és tradicional al conjunt de la comarca.~~
 - **Els acabats exteriors han de presentar materials propis del sòl no urbanitzable i colors de tonalitats terroses adequades al paisatge.**
 - **En les instal·lacions destinades a la transformació agrícola o forestal, les superfícies construïdes superiors a 4.000m² hauran d'adoptar sistemes d'emmagatzematge i regulació de les aigües pluvials.**
6. Els coberts per l'ús eqüestre tindran una superfície màxima de 160 m² i una alçada màxima de 3 m. Només es permet 1 cobert per cada 12.500 m² de superfície en propietat. La distància mínima de l'edificació al límit de la finca serà de 15 m.

7. Les casetes per a eines associades als horts tindran una superfície màxima construïda de 6 m² en una sola edificació, amb una alçada màxima de 3 m., i se situaran adossades als murs de pedra o bé als límits dels horts. Els materials a utilitzar per fer les parets seran la fusta, la pedra seca o les parets de maons amb arrebossat color terrós. Les cobertes hauran de presentar tonalitats cromàtiques terroses. Es prohibeix la utilització de materials com plàstics, planxes, bidons, ferralla o altres materials inadequats ~~per elaborar barraques d'eines, així com els tancaments dels espais d'horts.~~

8. Els hivernacles se situaran a una distància mínima de 3 m. del límit de la finca, tindran una alçada màxima de 5 m., i no podran ocupar més del 30% de la superfície de la finca.

Les instal·lacions dedicades al cultiu intensiu d'horta o flor no seran considerades edificacions quan siguin desmuntables i no tinguin fonaments ni murs perimetrals.

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

Els hivernacles en desús es desmuntaran per part del propietari **quan quedin en desús.**

~~5. Regulació específica dels usos agrícoles~~

~~Finca mínima de 10.000m² (1Ha) per a usos agrícoles.~~

~~Les edificacions hauran de separar-se com a mínim deu metres (10m) dels límits de la finca.~~

~~L'alçada màxima de qualsevol element de l'edificació serà de nou metres (9m), excepte sitges, dipòsits d'aigua i altres instal·lacions, l'alçada de les quals sigui necessàriament superior.~~

~~En tots aquests edificis es procurarà un correcte acabat exterior, no admetent-ne les parets i cobriments amb materials que suposin atemptat a les condicions naturals del paisatge i exigint-se el seu revestiment amb colors que siguin adequats. Amb aquesta finalitat podrà exigir-se la inclusió de plantacions d'arbres que formin barreres visuals respecte dels edificis en qüestió.~~

~~En les instal·lacions destinades a la transformació agrícola o forestal, les superfícies construïdes superiors a 4.000m² hauran d'adoptar sistemes d'emmagatzematge i regulació de les aigües pluvials a raó de 0,25m³/m² edificat.~~

9. En cas de superar els llindars establerts **pel planejament urbanístic o els fixats en l'article 49.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, 68.8 del Reglament de la Llei d'urbanisme, s'hauran de sotmetre a l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme que pertoqui, d'acord amb l'article 59.1 c) del Decret 64/2014, de 13 de maig i l'article 49 del Text Refós de la Llei d'urbanisme. En cas de modificacions posteriors de la llei i reglament d'urbanisme, caldrà seguir la tramitació que correspongui.**

La proposta de la modificació de l'article 106 és la següent [en color negre les modificacions i en color en gris el redactat que no es modifica]:

Article 106. Regulació general dels usos ramaders

1. *Es consideren activitats ramaderes les activitats relacionades directament amb la cria, reproducció i aprofitament d'espècies animals domesticades, així com les activitats d'acollida i manteniment d'animals domèstics (gossers, hípiques i similars).*
2. *Les explotacions i activitats ramaderes seguiran les directrius i regulacions establertes per la legislació vigent.*
3. *L'activitat ramadera practicada de forma extensiva es considera compatible amb els objectius de regulació dels usos d'aquesta normativa, excepte en l'àmbit de sistema fluvial, i sempre que:*

- o *La càrrega ramadera existent no representi un risc d'erosió del terreny.*
- o *Els terrenys no hagin estat afectats per incendis en anys recents.*
- o *Es tracti de zones repoblades recentment o en procés de regeneració.*

~~4. Coberts, magatzems, casetes d'eines i hivernacles: són instal·lacions vinculades a les explotacions agràries, activitats eqüestres o similars, i hauran de complir les condicions següents:~~

~~—Els coberts i magatzems s'ajustaran als següents paràmetres:~~

~~Cal acreditar una finca mínima d'1,25 ha. de terres de conreu d'horta o 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.~~

~~La seva ocupació no superarà el 2% de la superfície del terreny, amb un màxim de volum edificable de 1.250 m³.~~

~~—L'alçada màxima permesa és de 6 m. en planta baixa, excepte les sitges agrícoles i les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada.~~

~~—La distància mínima de l'edificació al límit de la finca serà de 15 m.~~

~~—En els llocs on sigui freqüent l'arbrat, es projectarà i es plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres d'espècies autòctones, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 m. de longitud, per tal de mitigar l'impacte visual de la construcció. En el sectors ubicats al nord del terme municipal es recomana la plantació de fileres de xiprers, com és tradicional al conjunt de la comarca.~~

~~—Els coberts per l'ús eqüestre tindran una superfície màxima de 160 m² i una alçada màxima de 3 m. Només es permet 1 cobert per cada 12.500 m² de superfície en propietat. La distància mínima de l'edificació al límit de la finca serà de 15 m.~~

~~—Les casetes per a eines associades als horts tindran una superfície màxima construïda de 6 m² en una sola edificació, amb una alçada màxima de 3 m., i se situaran adossades als murs de pedra o bé als límits dels horts. Els materials a utilitzar per fer les parets seran la fusta, la pedra seca o les parets de maons amb arrebossat color terrós. Les cobertes hauran de presentar tonalitats cromàtiques terroses. Es prohibeix~~

- ~~la utilització de materials com plàstics, planxes, bidons, ferralla o altres materials inadequats per elaborar barraques d'eines, així com els tancaments dels espais d'horts.~~
- ~~— Els hivernacles se situaran a una distància mínima de 3 m. del límit de la finca, tindran una alçada màxima de 5 m., i no podran ocupar més del 30% de la superfície de la finca.~~
- ~~— Les instal·lacions dedicades al cultiu intensiu d'horta o flor no seran considerades edificacions quan siguin desmuntables i no tinguin fonaments ni murs perimetrals.~~
- ~~706~~
- ~~— En aquestes instal·lacions no es permetrà cap altre ús que no sigui el cultiu.~~
- ~~— Els hivernacles en desús es desmuntaran per part del propietari.~~

4. Les edificacions amb ús ramader, s'ajustaran als següents paràmetres:

- Finca mínima de 20.000m² (2 Ha) per a usos ramaders.
- L'edificabilitat màxima corresponent a totes les unitats d'edificació vindrà determinada en funció de les dimensions de les finques, establint un sostre màxim de 0,2m²st/m² en les aquelles inferiors a les 2Ha, i de 0,1 m²st/m² en les finques superiors a les 2Ha. En cap cas el sostre edificable podrà superar:
 - fins a 2 ha 2.000 m²
 - entre 2 i 10 ha 4.000 m²
 - entre 10 i 20 ha 6.000 m²
 - més de 20 ha 8.000 m²
- Les edificacions hauran de separar-se com a mínim deu metres (10m) dels límits de la finca.
- L'alçada màxima de qualsevol element de l'edificació serà de nou metres (9m), excepte sitges, dipòsits d'aigua i altres instal·lacions, l'alçada de les quals sigui necessàriament superior.
- ~~No es permet la ubicació de granges de nova implantació en distàncies inferiors a:~~
 - ~~— 1.000m del límit del sòl urbà i urbanitzable~~
 - ~~— 100m de l'eix de carreteres~~
 - ~~— 10m dels camins de la xarxa municipal~~
 - ~~— 100m d'habitatges existents en sòl no urbanitzable d'altres propietaris~~
 - ~~— 500m d'altres explotacions ramaderes i 1.000m en cas que es tracti d'explotacions porcines d'altres propietaris~~
- La implantació de granges porcines s'ajustarà al règim de distàncies establert en el Real Decret 324/2000, de 3 de març, **Real Decret 306/2020 d'11 de febrer**, pel qual s'estableixen les normes bàsiques d'ordenació de les granges explotacions **porcines intensives i es modifica la normativa bàsica de l'ordenació de les explotacions porcines extensives.**

- **En tot cas, no es permet la ubicació de granges de nova implantació en distàncies inferiors a 100m d'habitatges existents en sòl no urbanitzable d'altres propietaris i a menys de 1.000m del límit del sòl urbà i urbanitzable.**
5. *Pel que fa a les granges hauran de complir-se, en tot cas, les condicions higiènico-sanitàries reglamentades, tant pel que fa referència als animals estabulats, com al relacionat amb les deixalles i aigües residuals.*
 6. *En tots aquests edificis es procurarà un correcte acabat exterior, no admetent-ne les parets i cobriments amb materials que suposin atemptat a les condicions naturals del paisatge i exigint-se el seu revestiment amb colors que siguin adequats. Amb aquesta finalitat podrà exigir-se la inclusió de plantacions d'arbres que formin barreres visuals respecte dels edificis en qüestió.*
 7. *Les superfícies construïdes superiors a 4.000m² hauran d'adoptar sistemes d'emmagatzematge i regulació de les aigües pluvials a raó de 0,25m³/m² edificat.*
 8. *En el cas de granges existents, amb llicència ambiental anterior a l'any 2000, que hagin de fer adequacions a les normatives sobre benestar dels animals, sempre i quan no s'augmenti el nombre d'animals de la granja, es considerarà com a finca mínima 1Ha i una edificabilitat màxima de 0,2 m²st/m². En aquestes granges, les distàncies a vials vindran únicament determinades per les servituds establertes per la legislació sectorial de carreteres.*
 9. *En cas de superar els llindars establerts pel planejament urbanístic o els fixats en l'article 49.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, ~~68.8 del Reglament de la Llei d'urbanisme,~~ s'hauran de sotmetre a l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme que pertoqui, d'acord amb l'article 59.1 c) del Decret 64/2014, de 13 de maig i l'article 49 del Text Refós de la Llei d'urbanisme.*
 10. **En tot cas, caldrà seguir la tramitació de l'article 49 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, així com qualsevol legislació sectorial que li sigui d'aplicació. En cas de modificacions posteriors de la llei i reglament d'urbanisme, caldrà seguir la tramitació que correspongui.**

2.5. MODIFICACIÓ 5 EN RELACIÓ A LES ALINEACIONS DEL CARRER GINESTA I EL CARRER MONTSERRAT

2.5.1. OBJECTIUS I ABAST DE LA MODIFICACIÓ 5

L'àmbit de la modificació 5 comprèn l'illa de cases situades entre el Carrer Montserrat, el Carrer Ginesta, el Carrer Sant Ramon i el Carrer Forn de Cabrianes. En concret, les finques afectades disposen de les següents referències cadastrals:

9382315DG0298S0001ZF

9382301DG0298S0001FF

9382316DG0298S0001UF

9382303DG0298S0001OF

9382314DG0298S0001SF

9382305DG0298S0001RF

9382313DG0298S0001EF



Ortofotoplànol de l'àmbit de les parcel·les afectades per la modificació.

Font: Institut Geològic i Cartogràfic de Catalunya, 2025.

Es fa constar que la finca situada al Carrer Montserrat, 9 amb referència cadastral 9382312DG0298S0001JF, no s'inclou en la present modificació, atès que tot i que el cadastre no correspon amb la realitat, la realitat física de la finca ja es troba ajustada al planejament urbanístic, disposa de vial urbanitzat i les corresponents alineacions i rasants.



Font: Mapa Urbanístic de Catalunya. Sobreposició planejament urbanístic - cadastre

S'observa que el límit de les finques, coincidents amb els límits cadastrals, no coincideixen amb els límits de l'alineació existent al POUM, sinó que hi ha una distància d'aproximadament 2m edificable, que es troba en terrenys de propietat municipal, creant una situació de disconformitat a la major part de parcel·les de l'illa de cases.

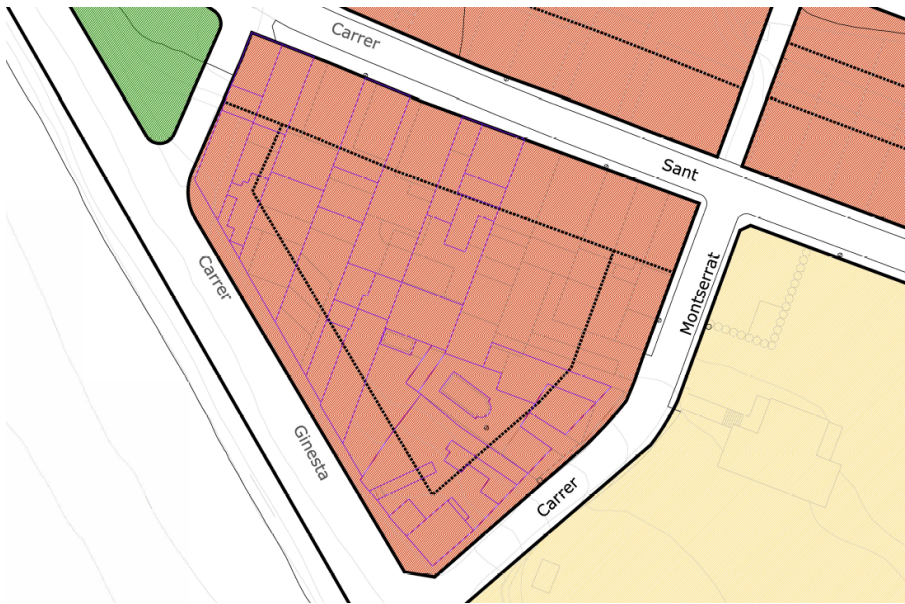
L'objectiu i abast de la modificació que es proposa en aquest àmbit és ajustar el planejament a la realitat física de les parcel·les existents.

2.5.2. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ 5

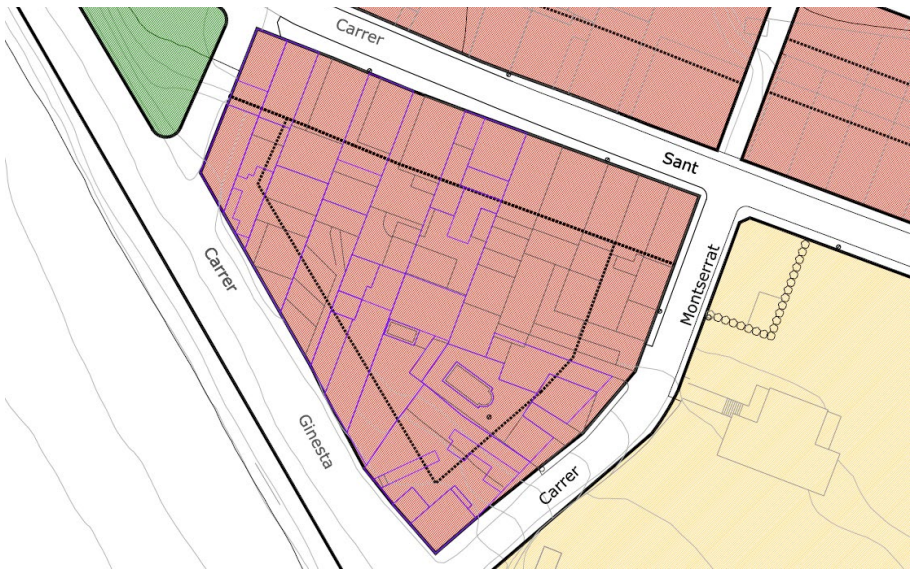
El límit real de les finques és coincident amb el límit cadastral, però no coincideix amb l'alineació existent al POUM.

Es proposa modificar puntualment el plànol d'ordenació en aquest àmbit, per tal que el planejament s'ajusti a les alineacions reals de les finques.

En concret es preveu modificar el plànol d'ordenació Plànol O-03, full 19-32.



Planejament vigent POUM



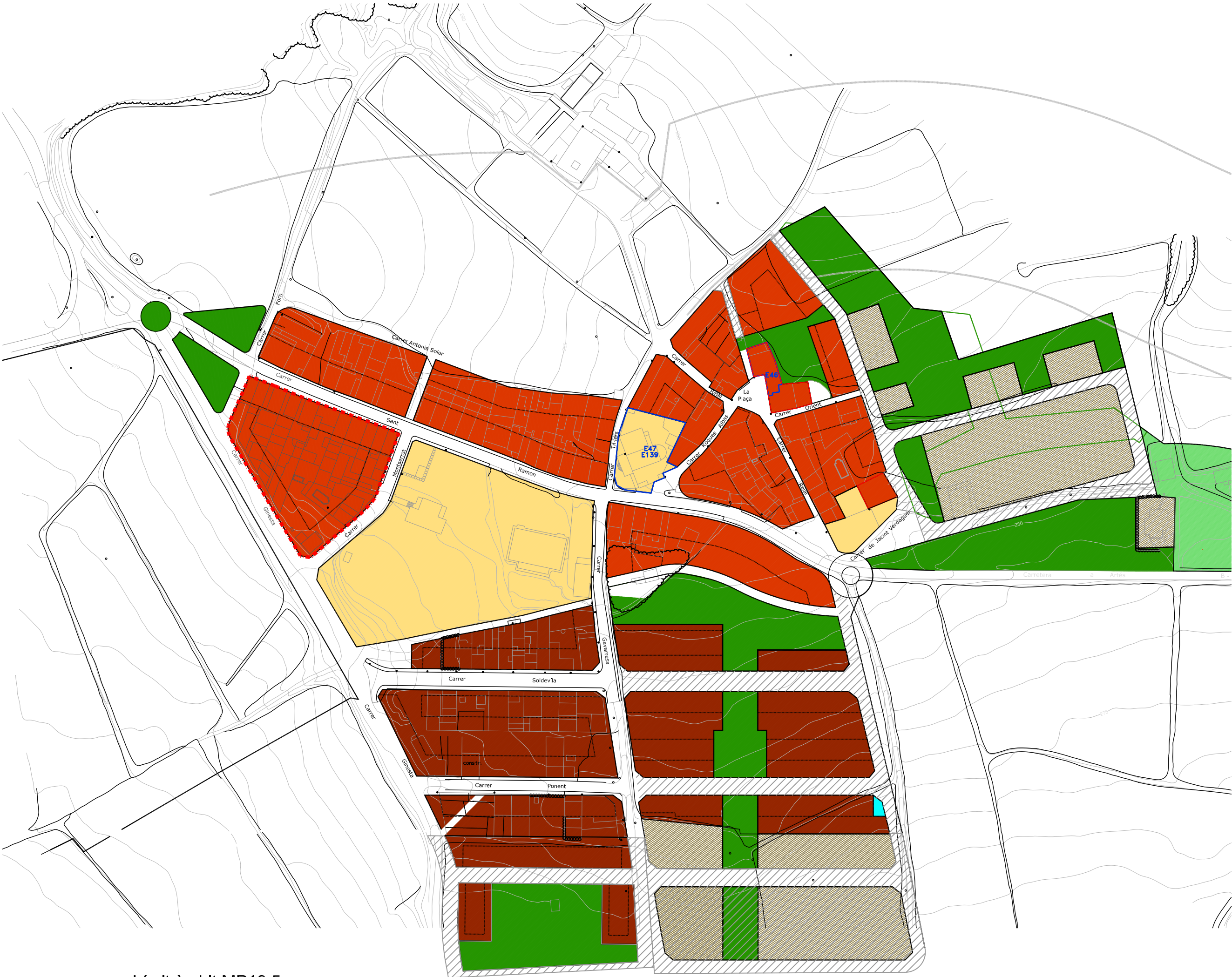
Planejament proposat POUM

2.5.3. NORMATIVA URBANÍSTICA RESULTANT DE LA MODIFICACIÓ

La modificació, en aquest àmbit, no precisa efectuar modificacions en la normativa urbanística del POUM.

2.5.4. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Núm	Títol	Escala (dinA3)
2.5A	Modificació 5. Alineacions Carrer Ginesta i Montserrat. Emplaçament	1-2000
2.5B	Modificació 5. Alineacions Carrer Ginesta i Montserrat. Planejament vigent	1-1000
2.5C	Modificació 5. Alineacions Carrer Ginesta i Montserrat. Planejament proposat	1-1000



■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ Límit àmbit MP18.5



Ajuntament de Sallent,
Cabrianes i Cornet

MODIFICACIÓ PUNTUAL 18 DEL
POUM DE SALLENT

En relació a cinc àmbits de sòl urbà
del municipi de Sallent

APROVACIÓ INICIAL

situació: Carrer Ginesta i Carrer Montserrat
de Cabrianes

data: Juny 2026

Equip redactor:

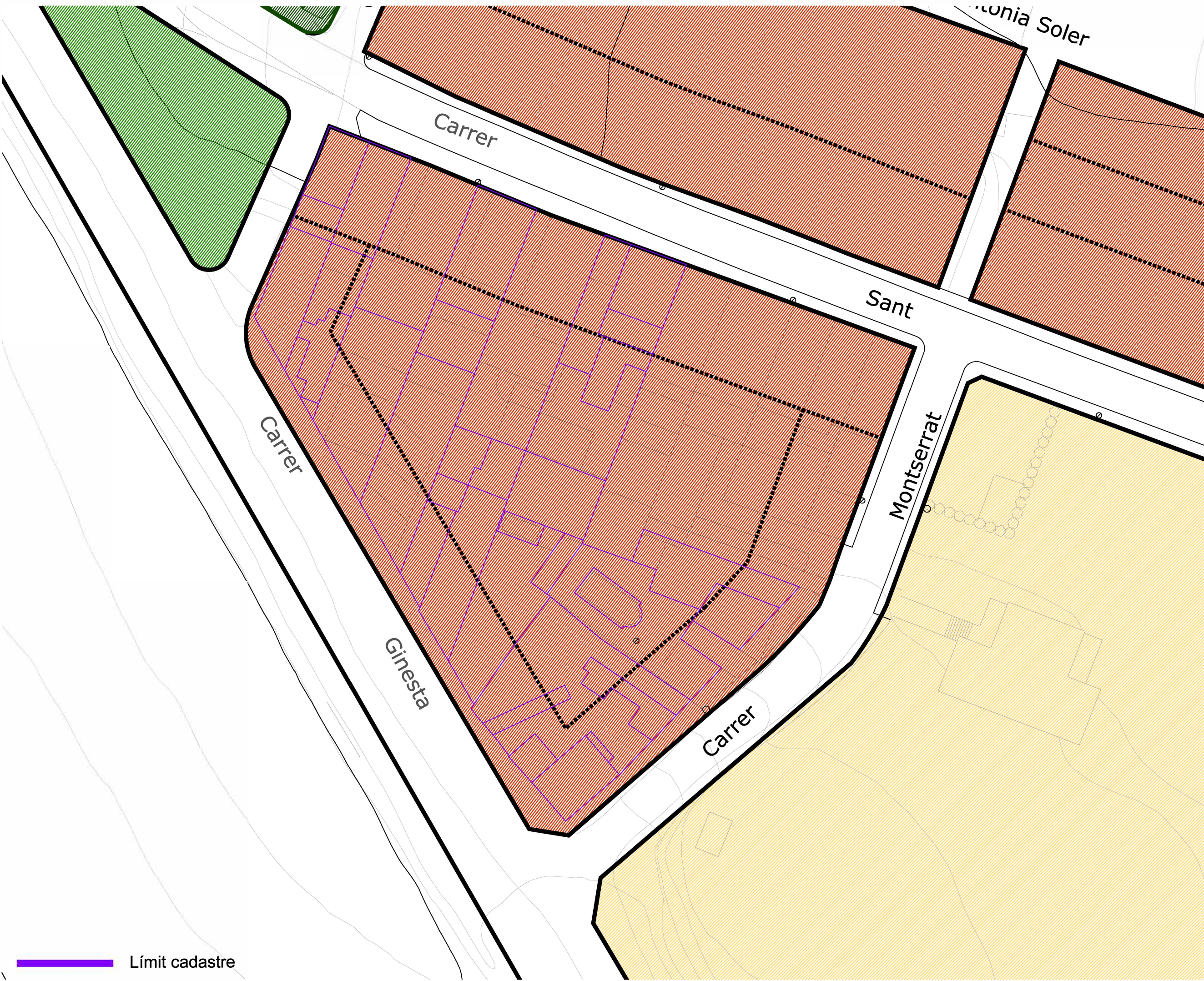
Gemma Basiana Ribera
Serveis Tècnics Municipals

contingut: **Modificació 5. Alineacions Carrer
Ginesta i Montserrat**

Emplaçament

escala: 1/2.000

núm. planol:



Ajuntament de Sallent,
Cabrianes i Cornet

**MODIFICACIÓ PUNTUAL 18 DEL
POUM DE SALLENT**
En relació a cinc àmbits de sòl urbà
del municipi de Sallent

APROVACIÓ INICIAL

situació: Carrer Ginesta i Carrer Montserrat
de Cabrianes

data: Juny 2026

Equip redactor:

Gemma Basiana Ribera
Serveis Tècnics Municipals

contingut: **Modificació 5. Alineacions Carrer
Ginesta i Montserrat**

Estat actual

escala: 1/500

núm. plànol:

02



 Límit cadastre



Ajuntament de Sallent,
Cabrianes i Cornet

MODIFICACIÓ PUNTUAL 18 DEL
POUM DE SALLENT

En relació a cinc àmbits de sòl urbà
del municipi de Sallent

APROVACIÓ INICIAL

situació: Carrer Ginesta i Carrer Montserrat
de Cabrianes

data: Juny 2026

Equip redactor:

Gemma Basiana Ribera
Serveis Tècnics Municipals

contingut: **Modificació 5. Alineacions Carrer
Ginesta i Montserrat**

Proposta

escala: 1/500

núm. planol:

2.6. AVALUACIÓ ECONÒMICA DE LA MODIFICACIÓ I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

D'acord amb l'establert a l'article 118 del RLU les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació.

No es considera necessari incorporar aquesta documentació ja que les modificacions previstes no incrementen el sòl amb aprofitament urbanístic ni comporten variacions en el balanç econòmic del POUM de Sallent.

2.7. AGENDA

De l'aprovació d'aquesta Modificació no se'n deriven actuacions concretes que necessitin ser executades, pel que no s'escau definir agenda.

2.8. ESTUDI DE LA MOBILITAT GENERADA

L'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada, estableix que han d'incloure estudis d'avaluació de la mobilitat generada els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

- Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.
- Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.
- Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

Les modificacions proposades no comporten una nova classificació de sòl urbà o urbanitzable ni la implantació de nous usos no previstos en el planejament vigent.

2.9. AVALUACIÓ AMBIENTAL

En el punt 6 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, es determina quins casos són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària (lletra a), quins casos són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada (lletra b) i quins casos no han de ser objecte d'avaluació ambiental estratègica (lletra c). Es transcriu literalment el punt 6, lletra c, de la disposició:

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.***

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.

Les modificacions plantejades no plantegen efectes significatius sobre el medi ambient, es refereixen a àmbits de sòl urbà ja inclosos en el planejament urbanístic general i no consta que formin part del que s'estableix en l'apartat Quart de la lletra a) de la disposició.

En conclusió, per tot el que s'exposa en aquest informe, es considera que la present modificació no ha d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica.

2.10. MEMÒRIA SOCIAL

La naturalesa d'aquesta modificació es centra exclusivament en cinc àmbits del sòl urbà del municipi on es realitzen ajustos amb la finalitat d'introduir aclariments i ajustos puntuals de la normativa vigent i els plànols d'ordenació, que no es deriva cap variació respecte els habitatges previstos pel POUM.

El sòl privat que es veu afectat per l'ajust en la transcripció del planejament no correspon a cap iniciativa de promoció d'habitatge de protecció social, per tant, aquesta modificació no té cap incidència en les reserves que la legislació vigent preveu en matèria de promoció d'habitatge per donar resposta a les necessitats socials del municipi de Sallent, amb les que es va aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal.

En aquest sentit, la modificació no té cap incidència en la memòria social del planejament urbanístic general aprovat.

3. NORMATIVA URBANÍSTICA

CAPÍTOL I. DEFINICIÓ I CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

Article 1. Àmbit de la modificació puntual

La Modificació Puntual del POUM constitueix un instrument d'ordenació de l'àmbit definit a la documentació gràfica, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística.

Article 2. Marc legal

Aquesta Modificació Puntual està redactada d'acord amb:

- Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, d'aprovació del 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
- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Pla Territorial de les Comarques Centrals, aprovat definitivament el 16 de setembre de 2008, i publicat al DOGC el 22 d'octubre de 2008.
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.

Per a tot el que la Modificació Puntual no regula expressament es prendrà de referència la normativa del POUM de Salient.

Article 3. Contingut i interpretació

La Modificació Puntual està integrada per la següent documentació:

1. Memòria descriptiva i justificativa
2. Memòria d'ordenació
3. Normativa urbanística

Els documents d'aquesta Modificació Puntual s'interpretaran sempre atenent el seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la memòria. En casos de contradicció entre documents o d'imprecisió prevaldrà sempre la interpretació més favorable a la menor edificabilitat, major dotació per a espais públics, menor incidència paisatgística i major protecció ambiental.

No seran supòsits de modificació i es considerarà un ajust de límits les petites variacions de les alineacions ocasionades per a la millor adaptació sobre el terreny del projecte d'urbanització o els instruments de gestió, que no suposin modificacions en la superfície i, per tant en l'edificabilitat, superiors al 5 %.

CAPÍTOL II. DESPLEGAMENT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

Article 4. Modificació de l'article 15 i 16 de l'annex 4 PP Plans de la Sala del POUM

Es modifica el punt 3 de l'article 15 i els punts 3 i 4 de l'article 16 de la normativa del PP Plans de la Sala, de l'annex 4 del POUM, que queda redactat de la següent manera:

Art. 15 Determinacions per als sistemes:

3. Sistema d'equipaments:

Està constituït pels terrenys destinats a equipaments, compatibles amb l'ús industrial, de caràcter local i municipal.

Es permetrà tot tipus d'edificació sempre que la seva alçada màxima no superi els 10,00 m (planta baixa i pis) i la seva ocupació sigui com a màxim del 50% del solar corresponent.

Les edificacions s'hauran de separar un mínim de 3m respecte els límits de parcel·la.

L'edificabilitat màxima permesa serà d'1,00 m²st/m²sòl.

L'Ajuntament podrà disposar de la manera que estimi més oportuna del sòl destinat a equipament públic.

Art. 16 Determinacions per a la zona d'indústria aïllada gran (clau 6c4):

3. Ocupació de parcel·la:

L'ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació ve definida per les àrees delimitades pels gàlils màxims i les alineacions obligatòries de cada parcel·la, tal i com s'indica al plànol núm O-2. (MP4), no podent-se superar el 60% de la superfície de la parcel·la.

4. Separació de partions:

Les edificacions s'hauran de separar respecte dels límits de la parcel·la, com a mínim 10m, *exceptuant els límits de parcel·la amb la Carretera C-25, que hauran de respectar les distàncies establertes al plànol núm. O-2. De la Modificació Puntual 4a del POUM de Sallent.*

Article 5. Modificació de l'article 56 del POUM

S'elimina el punt 5 i es modifiquen els punts 2, 7, 10 i 16i de l'article 56 del POUM, que queda redactat de la següent manera:

Article 56. Subzona clau 1a centre urbà

1. Es caracteritza pels carrers estrets, la parcel·lació regular i allargada, amb reduïda dimensió de façana, així com per la simplicitat en la composició de façanes. El valor propi del teixit urbà aconsella la conservació de l'estructura de carrers i de les característiques de l'edificació.
2. Tipus d'ordenació: edificació segons alineació de vial. No es permetran reculades respecte de l'alineació de vial en tota l'alçada de l'edifici. *Amb caràcter general, l'edificació haurà d'ocupar íntegrament l'ample de façana del solar respectiu. No obstant això, en aquelles parcel·les que per la seva dimensió o condicions geomètriques singulars, l'ocupació total del front resulti desproporcionada o disfuncional amb la tipologia de la subzona, es podrà eximir de l'obligació d'edificar la totalitat de l'ample de la façana.*
3. Profunditat edificable màxima: es fixa en els plànols d'ordenació del sòl urbà a escala 1:2000, per a l'edificació que amplii o substitueixi l'existent i s'adaptarà a l'edificació i a la parcel·lació existents, en el cas de no venir expressament acotada en els plànols

- d'ordenació. La profunditat edificable màxima inclou tot tipus de cossos que sobresurtin o voladissos que puguin realitzar-se a la façana posterior de l'edifici.
4. Les alçades reguladores màximes es fixen en:
 - 4 metres per als edificis de planta baixa
 - 7 metres per als edificis de planta baixa i un pis
 - 10 metres per als edificis de planta baixa i dos pisos
 - 13 metres per als edificis de planta baixa i tres pisos
 5. En cas de substitució de l'edifici situat al carrer Bisbe Valls, núm.2, el nou o nous edificis tindran una cornisa única horitzontal. L'alçada d'aquesta cornisa es determinarà aplicant l'alçada reguladora màxima de 13 metres corresponent als edificis de planta baixa i tres pisos en la zona 1a de nucli antic a la cantonada de l'edifici entre el carrer Bisbe Valls i el carrer de l'Església, i per tant, l'alçada reguladora anirà disminuint al llarg d'aquest tram del carrer Bisbe Valls fins arribar a la plaça Sant Antoni M^a Claret. La composició de façana del nou o nous edificis serà homogènia en tot el front edificat i s'harmonitzarà amb les façanes de la plaça de la Pau.
 6. L'alçada lliure de la planta baixa tindrà com a mínim tres metres (3m) i com a màxim quatre metres (4m), *exceptuant les reformes i ampliacions de poca entitat en edificis preexistents*. L'elecció de l'alçada dins dels marges esmentats s'establirà en funció de les característiques compositives que exigeixi l'adaptació als edificis veïns. L'edificació en planta baixa interior d'illa no superarà l'alçada màxima exterior de quatre metres i mig (4,50m).
 7. La densitat màxima admesa correspon a 1hab/90m² de sostre *construït*.
 8. La coberta serà exclusivament a dues vessants, amb pendent màxima del 35%. L'espai sota coberta podrà utilitzar-se com a golfes o cambra d'aire practicable, o espai destinat a ampliar l'habitatge situat en el nivell immediatament inferior, sense poder constituir en cap cas una unitat registral independent.
 9. En l'edificació principal no s'admet la coberta plana o mixta. S'admeten els terrats plans integrats dins els vessants de coberta d'acord amb les determinacions de l'article 152. En les plantes baixes interiors s'admetrà la coberta plana en coherència amb l'entorn urbà de cada cas.
 10. Les cobertes podran sobresortir de la línia de façana formant alers tradicionals fins a un màxim *de 45cm. Pels edificis catalogats, es restaura o reproduirà fidelment la cornisa, ràfec o barbacana original*.
 11. En aquesta zona i en els edificis construïts en parcel·les d'ample inferior a cinc metres (5m), es permet la ventilació i il·luminació de les habitacions mitjançant patis de superfície mínima de sis metres quadrats (6m²), sempre que sigui possible inscriure-hi un cercle de dos metres (2m) de diàmetre.
 12. Només es permetran els cossos oberts que sobresurtin (balcons) propis de la zona, amb vol màxim del 10% de l'ample del carrer, sense superar l'ample de la vorera, ni un màxim de seixanta centímetres (0,60m). Queden prohibits els miradors i tribunes.

13. Els voladissos se situaran a una alçada mínima de tres metres i mig (3,50m) respecte de la rasant del carrer, i hauran de separar-se de la mitgera una distància mínima de seixanta centímetres (0,60m).
14. La disposició i ample dels balcons s'adaptarà a les característiques de l'edificació existent a l'entorn. La barana serà de barrots metàl·lics verticals seguint la forma tradicional. Així mateix el gruix i secció de la llosa s'adaptarà a les característiques tradicionals.
15. En el pati interior d'illa la separació entre propietats es farà amb murs opacs fins a una alçada d'un metre vuitanta centímetres (1,80m) revocat i pintat.
16. Sens perjudici del que puguin establir les Ordenances municipals referides al caràcter estètic i compositiu, s'aplicaran les següents condicions de caràcter estètic i compositiu:
 - g. Les noves construccions, així com les reformes en les edificacions existents adoptaran composicions arquitectòniques d'acord amb les pròpies del Casc Antic de la localitat, procurant harmonitzar amb l'ambient de l'entorn on s'ubiquin.
 - h. Les obertures de façana no sobrepassaran a cada pis 1,50m d'ample, individualment, ni arribaran a sumar en el seu conjunt la meitat de l'ample de la façana. Es mantindrà a cada obertura una relació assemblada a la dels forats existents a les façanes de l'entorn. Les obertures de façana extremes, mantindran en tota l'alçada de l'edifici una separació a la mitgera uniforme i de mínim seixanta centímetres (0,60m).
 - i. Els materials exteriors de les façanes, hauran de ser per les seves característiques cromàtiques i de textura, integrables a l'ambient, preferentment de fusta i, d'acord amb la Carta de Colors inclosa en l'annex I de la MP18.2. S'exceptuen els casos en què es mantingui o es recuperi el color original de la façana, així com les reparacions puntuals que no afectin la totalitat de la façana.

En cap cas, s'admetran els forjats i caixes de persiana vistos en façana, a no ser que en el projecte existeixi justificació suficientment raonada. Les cobertes seran de teula ceràmica, prohibint-se explícitament les plaques de fibrociment i materials similars. S'admeten, no obstant, lluernies o claraboies, seguint la pendent de coberta, excloent el tractament en base a placa ondulada i materials que suposin un acabat de qualitat deficient i inapropiat.
 - j. Els projectes d'obra hauran d'especificar amb deteniment les característiques cromàtiques i la textura dels materials de façana dels edificis, justificant la seva elecció, recomanant-se tonalitats clares i de la gamma de colors terrosos.
 - k. No s'admeten elements decoratius exteriors que es sobreposin i desvirtuïn l'autèntica arquitectura o el caràcter de l'edifici, tals com rètols, anuncis o cartells inapropiats a l'ambient urbà del Nucli antic.

- l. Aquest conjunt de mesures s'aplicarà amb igual rigor a les façanes posteriors de l'edificació, que formen la façana al riu Llobregat, que s'hauran de resoldre evitant tractaments marginals i no adaptats al paisatge urbà que tradicionalment han configurat.*

- 17. Es permeten els següents usos: habitatge, hotel, bars i restaurants, turístic, comercial a planta baixa, oficines, magatzems a planta baixa, sanitari-assistencial, educatiu, socio-cultural, religiós, recreatiu, esportiu i administratiu. L'ús industrial es permet en la 1ª i 2ª categoria situat a les plantes baixes.*

Article 6. Modificació de l'article 165 del POUM

S'eliminen els punts 3 i 4 i es modifiquen els punts 2, 5 (nou 3), i es refonen i clarifiquen els punts 7 i 5 en un nou punt 5, 6, 7, 8 i 9, de l'article 105 del POUM, que queda redactat de la següent manera:

Article 165. Adaptació topogràfica del terreny

- 1. S'entén per adaptació topogràfica d'un terreny la modificació de la seva topografia original mitjançant moviments de terres, ja siguin en desmunt o en terraplè.*
- 2. S'entén per terreny natural d'una parcel·la, el terreny existent segons la cartografia del POUM i que no ha estat transformat urbanísticament.*
- 3. En els terrenys en pendent, les plataformes d'anivellació no es podran situar a més d'1,50 metres per sobre o per sota de la cota de terreny natural.*
- 4. Les plataformes d'anivellació a l'interior de la parcel·la s'hauran de disposar de forma que no ultrapassin els talussos de pendent 1:3 (alçada: base), traçats a partir de la cota dels límits en sentit ascendent o descendent.*
- 5. En cas de resoldre el desnivell entre plataformes mitjançant murs de contenció, caldrà mantenir la topografia inicial del terreny en una franja mínima d'1 metre des del límit de parcel·la.*
- 6. Els murs interiors de contenció de terres no podran ultrapassar, en la seva part vista, una alçada de 3,00 metres.*
- 7. Queden exempts del compliment de la totalitat d'aquest article els espais de rampa i accessos a la planta soterrani.*
- 8. En parcel·les destinades a ús industrial o logístic amb una superfície superior a 2.000m², les plataformes d'anivellament podran superar el desnivell d'1'5m respecte al terreny natural per tal de garantir la funcionalitat de les instal·lacions i dels molls de càrrega. En aquests casos, els moviments de terres i els murs de contenció es justificaran mitjançant un estudi integrat de la topografia i no els seran d'aplicació les limitacions dels apartats 3, 4, 5 i 6, sempre que es garanteixi la correcta evacuació d'aigües i la gestió dels talussos dins de la mateixa parcel·la.*

Article 7. Modificació de l'article 105 del POUM

S'eliminen els punts 3 i 4, s'afegeixen els nous punts 3,4,5, 6 i 8 i es modifiquen els punts 1, 2 i 5 (nou 7) de l'article 165 del POUM, que queda redactat de la següent manera:

Article 105. Regulació general dels usos agrícoles

1. *Es consideren activitats agrícoles les relacionades directament amb el cultiu de la terra.*
2. *El manteniment de l'activitat agrícola familiar i professional té caràcter prioritari per a la conservació del paisatge i de l'activitat econòmica del municipi de Sallent.*
3. *Queda prohibida la transformació de terrenys forestals en agrícoles, excepte si es tracta d'actuacions vinculades a l'execució de plans de prevenció d'incendis forestals aprovats, a la recuperació agrícola d'antigues zones feixades, a l'execució de Plans Tècnics de Gestió i Millora Forestal, així com per la recuperació del mosaic agroforestal. En tot cas, aquesta operació restarà sotmesa a les autoritzacions sectorials previstes en la legislació vigent.*
4. *Es podran portar a terme millores en parcel·les agrícoles amb aportació de terres procedents d'excavacions de perfil natural, seguint les estipulacions del decret 396/2006.*
5. *Els coberts, magatzems i qualsevol edificació amb ús agrícola, s'ajustarà als següents paràmetres, sense perjudici del compliment de regulació específica que es regulen en els apartats 6,7 i 8 del present article. :*
 - *Cal acreditar una finca mínima d' 1 ha. de terres de conreu d'horta o 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.*
 - *El sostre màxim edificable serà de 500m2.*
 - *L'alçada màxima permesa és de 9 m, excepte les sitges agrícoles i les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada.*
 - *La distància mínima de l'edificació al límit de la finca serà de 10 m.*
 - *Els acabats exteriors han de presentar materials propis del sòl no urbanitzable i colors de tonalitats terroses adequades al paisatge.*
 - *En les instal·lacions destinades a la transformació agrícola o forestal, les superfícies construïdes superiors a 4.000m2 hauran d'adoptar sistemes d'emmagatzematge i regulació de les aigües pluvials.*
6. *Els coberts per l'ús eqüestre tindran una superfície màxima de 160 m2 i una alçada màxima de 3 m. Només es permet 1 cobert per cada 12.500 m2 de superfície en propietat. La distància mínima de l'edificació al límit de la finca serà de 15 m.*
7. *Les casetes per a eines associades als horts tindran una superfície màxima construïda de 6 m2 en una sola edificació, amb una alçada màxima de 3 m., i se situaran adossades als murs de pedra o bé als límits dels horts. Els materials a utilitzar per fer les parets seran la fusta, la pedra seca o les parets de maons amb arrebossat color*

terrós. Les cobertes hauran de presentar tonalitats cromàtiques terroses. Es prohibeix la utilització de materials com plàstics, planxes, bidons, ferralla o altres materials inadequats.

8. Els hivernacles se situaran a una distància mínima de 3 m. del límit de la finca, tindran una alçada màxima de 5 m., i no podran ocupar més del 30% de la superfície de la finca.

Les instal·lacions dedicades al cultiu intensiu d'horta o flor no seran considerades edificacions quan siguin desmuntables i no tinguin fonaments ni murs perimetrals.

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

Els hivernacles en desús es desmuntaran per part del propietari *quan quedin en desús*.

9. En cas de superar els l·lindars establerts *pel planejament urbanístic o els fixats en l'article 49.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, s'hauran de sotmetre a l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme que pertoqui, d'acord amb l'article 59.1 c) del Decret 64/2014, de 13 de maig i l'article 49 del Text Refós de la Llei d'urbanisme. En cas de modificacions posteriors de la llei i reglament d'urbanisme, caldrà seguir la tramitació que correspongui.*

Article 7. Modificació de l'article 106 del POUM

S'elimina el punt 4, es modifica el punt 5 (nou punt 4) i s'afegeix un nou punt 5. de l'article 106 del POUM, que queda redactat de la següent manera:

Article 106. Regulació general dels usos ramaders

1. Es consideren activitats ramaderes les activitats relacionades directament amb la cria, reproducció i aprofitament d'espècies animals domesticades, així com les activitats d'acollida i manteniment d'animals domèstics (gosseres, hípiques i similars).
2. Les explotacions i activitats ramaderes seguiran les directrius i regulacions establertes per la legislació vigent.
3. L'activitat ramadera practicada de forma extensiva es considera compatible amb els objectius de regulació dels usos d'aquesta normativa, excepte en l'àmbit de sistema fluvial, i sempre que:
 - o La càrrega ramadera existent no representi un risc d'erosió del terreny.
 - o Els terrenys no hagin estat afectats per incendis en anys recents.
 - o Es tracti de zones repoblades recentment o en procés de regeneració.
4. *Les edificacions amb ús ramader, s'ajustaran als següents paràmetres:*
 - o Finca mínima de 20.000m² (2 Ha) per a usos ramaders.
 - o L'edificabilitat màxima corresponent a totes les unitats d'edificació vindrà determinada en funció de les dimensions de les finques, establint un sostre màxim de 0,2m²/m² en les aquelles inferiors a les 2Ha, i de 0,1 m²/m² en les finques superiors a les 2Ha. En cap cas el sostre edificable podrà superar:
 - fins a 2 ha 2.000 m²
 - entre 2 i 10 ha 4.000 m²

- entre 10 i 20 ha 6.000 m²
 - més de 20 ha 8.000 m²
 - o Les edificacions hauran de separar-se com a mínim deu metres (10m) dels límits de la finca.
 - o L'alçada màxima de qualsevol element de l'edificació serà de nou metres (9m), excepte sitges, dipòsits d'aigua i altres instal·lacions, l'alçada de les quals sigui necessàriament superior.
 - o La implantació de granges porcines s'ajustarà al règim de distàncies establert en el [Real Decret 306/2020 d'11 de febrer](#), pel qual s'estableixen les normes bàsiques d'ordenació de les granges [porcines intensives i es modifica la normativa bàsica de l'ordenació de les explotacions porcines extensives](#).
 - o [En tot cas, no es permet la ubicació de granges de nova implantació en distàncies inferiors a 100m d'habitatges existents en sòl no urbanitzable d'altres propietaris i a menys de 1.000m del límit del sòl urbà i urbanitzable.](#)
 - o Pel que fa a les granges hauran de complir-se, en tot cas, les condicions higiènic-sanitàries reglamentades, tant pel que fa referència als animals estabulats, com al relacionat amb les deixalles i aigües residuals.
 - o En tots aquests edificis es procurarà un correcte acabat exterior, no admetent-ne les parets i cobriments amb materials que suposin atemptat a les condicions naturals del paisatge i exigint-se el seu revestiment amb colors que siguin adequats. Amb aquesta finalitat podrà exigir-se la inclusió de plantacions d'arbres que formin barreres visuals respecte dels edificis en qüestió.
 - o Les superfícies construïdes superiors a 4.000m² hauran d'adoptar sistemes d'emmagatzematge i regulació de les aigües pluvials.
 - o En el cas de granges existents, amb llicència ambiental anterior a l'any 2000, que hagin de fer adequacions a les normatives sobre benestar dels animals, sempre i quan no s'augmenti el nombre d'animals de la granja, es considerarà com a finca mínima 1Ha i una edificabilitat màxima de 0,2 m²st/m².
 - o En cas de superar els llindars establerts [pel planejament urbanístic o els fixats en l'article 49.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme](#), s'hauran de sotmetre a l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme que pertoqui, d'acord amb l'article 59.1 c) del Decret 64/2014, de 13 de maig i l'article 49 del Text Refós de la Llei d'urbanisme.
5. [En tot cas, caldrà seguir la tramitació de l'article 49 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, així com qualsevol legislació sectorial que li sigui d'aplicació. En cas de modificacions posteriors de la llei i reglament d'urbanisme, caldrà seguir la tramitació que correspongui.](#)

ANNEX I. CARTA DE COLORS

1. En façanes existents, es prioritzarà la restauració dels colors originals, ja sigui de paraments de façana o de fusteries, **independentment d'aquesta carta de colors**.
2. Els colors més intensos i els blancs es reserven només per estucs a la calç. Els intermedis es poden utilitzar també en pintura al silicat, únicament si no es troben restes de l'estuc original en les façanes a restaurar.
5. Inclou els següents apartats:

1. PARAMENTS

1a columna: Colors només per estuc

2a i 3a columnes: Colors per estuc, pintura de calç i pintura al silicat

2. EMMARCATS D'OBERTURES

3. FUSTERIES

Portes, finestres, persianes

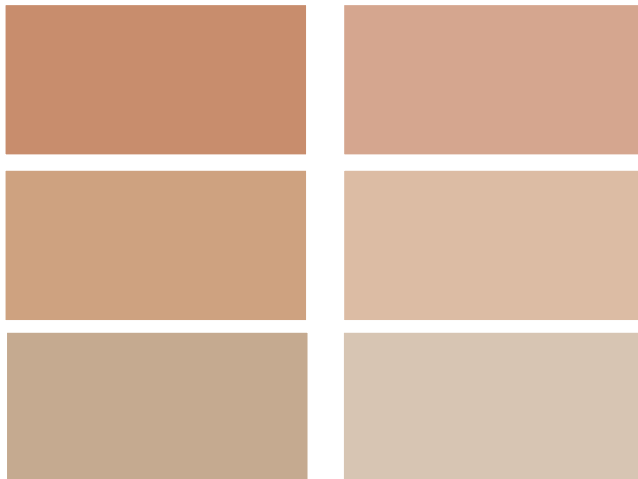
Només persianes

1. PARAMENTS

1a columna: Colors només per estuc de morter de calç

2a columna: Colors per estuc de morter de calç, pintura de calç i silicat

Rogencs-Rosats



Ocre gris



Ocre ataronjat



Ocre groc



Blanc vell



Gris



Blauet



2. EMMARCATS D'OBERTURES

Blanc

Ocre gris



Blauet



3. FUSTERIES

Fusta
Ceres i olis tipus "lasur"



Sienes



Marró profund



Blau vell



Blau profund



Verd clàssic
*EXCLUSIVAMENT per persiana
de corda o alacantines.

