



Ajuntament de
Sant Pol de Mar

Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable

Document comprensiu

Setembre 2021



HABITATGE , URBANISME I ACTIVITATS



Diputació
Barcelona

REDACCIÓ:

Diputació de Barcelona

Servei d'urbanisme

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Lupe Serraima Milian

Arquitecta, Responsable d'urbanisme

Jaume Moseguí i Borbon

Arquitecte

Lupe
Serraima
Milian -
DNI
38118240
H (AUT)

Firmado digitalmente por
Lupe Serraima Milian - DNI
38118240H (AUT)
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES, o=Diputació de
Barcelona, 2.5.4.97=VATES-
P08000008, ou=Empleat
públic de nivell alt
d'autenticació, sn=Serraima
Milian - DNI 38118240H,
givenName=Lupe,
serialNumber=IDCES-381182
40H, cn=Lupe Serraima
Milian - DNI 38118240H (AUT)
Fecha: 2021.09.15 18:33:14
+02'00'

TCAT P
Jaume
Mosegui
Borbon -
DNI
35104206L

Firmado digitalmente por
TCAT P Jaume Mosegui
Borbon - DNI 35104206L
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES, o=Diputació de
Barcelona, ou=Vegeu
[https://www.aoc.cat/
CATCert/Regulacio](https://www.aoc.cat/CATCert/Regulacio),
sn=Mosegui Borbon,
givenName=Jaume,
serialNumber=35104206L,
cn=TCAT P Jaume Mosegui
Borbon - DNI 35104206L
Fecha: 2021.09.16 08:24:38
+02'00'

ENS DESTINATARI:

Ajuntament de Sant Pol de Mar

Isabel Llari Joya

Regidora d'Urbanisme i Medi Ambient

Núria Fàbregas Creus

Cap dels Serveis Territorials

Carme Vives Serra

Tècnica dels Serveis Territorials

ÍNDEX

	pàgina
1. MARC NORMATIU	3
2. SUSPENSÍO A L'ATORGAMENT DE LLICÈNCIES	3
3. OBJECTE	4
4. PROMOCIÓ I REDACCIÓ	4
5. ÀMBIT	4
6. CONTINGUT	4
7. TRAMITACIÓ DEL DOCUMENT	5
8. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA.....	6
8.1. Criteris per a la incorporació dels elements al catàleg	6
8.2. Tipus de volums que configuren el conjunt de l'edificació	6
8.3. Usos i activitats admeses.....	8
8.4. Criteris generals d'intervenció.....	9
8.5. Possibilitats d'ampliació de l'edificació.....	10
8.6. Criteris per a la divisió horitzontal	12
8.7. Entorn, accés i serveis.....	12
9. INFORME AMBIENTAL	12
10. ADEQUACIÓ DEL PLA ESPECIAL AL PGOU VIGENT	12
11. PARÀMETRES QUE EL PLA REGULA NORMATIVAMENT	13
11.1. Normativa urbanística.....	14
11.2. Fitxes dels elements inclosos al catàleg	15
12. RELACIÓ DELS ELEMENTS INCLOSOS EN EL CATÀLEG.....	15
12.1. Relació dels elements catalogats pel Pla especial	15
12.2. Quadre de les característiques dels elements catalogats	17
13. PLÀNOL DE SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES.....	23

1. MARC NORMATIU

D'acord amb l'article 8 "Publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics", apartat 5, del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 i per la Llei 7/2011 de mesures fiscals i finances (TRLU) i posteriors:

5. La ciutadania té dret a consultar i ser informada sobre el contingut dels instruments de planejament i gestió urbanístics i, a aquests efectes:

- a) *En la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un document comprensiu dels extrems següents:
Primer. Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.
Segon. Un resum de l'abast de llurs determinacions i, en el cas que es tracti de la revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic, plànol d'identificació dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.*
- b) *Cal garantir l'accés telemàtic al contingut íntegre dels instruments de planejament urbanístic vigents.*
- c) *Cal donar publicitat per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública en els procediments de planejament i gestió urbanístics i dels acords d'aprovació que s'adoptin en llur tramitació.*
- d) *Es desenvolupen per reglament les formes de consulta i divulgació dels instruments urbanístics i els mitjans d'accés de la ciutadania a aquests instruments i la prestació d'assistència tècnica perquè puguin comprendre'ls correctament.*

Per donar compliment al mateix, aquest document exposa un resum de les propostes i l'estructura del present Pla.

2. SUSPENSÍO A L'ATORGAMENT DE LLICÈNCIES

D'acord amb l'article 73 "Suspensió de tramitacions de llicències" de la TRLU:

1. *Els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures del planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.*
2. *L'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar les mesures enunciades per l'apartat 1, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. L'administració competent també pot acordar les dites mesures en el cas que es pretengui assolir altres objectius urbanístics concrets, els quals han d'ésser explicitats i justificats.*
3. *Els acords de suspensió de tramitacions i de llicències a què fan referència els apartats 1 i 2 s'han de publicar en el butlletí oficial corresponent, i s'han de referir, en qualsevol cas, a àmbits*

identificats gràficament. En la informació pública de l'instrument de planejament urbanístic a què es refereixen les suspensions acordades, s'ha de donar compliment al que estableix l'article 8.5.a.

Atès que aquest instrument de planejament comporta una modificació del règim urbanístic del sòl procedeix acordar la suspensió llicències en les masies, cases rurals i altres construccions proposades per catalogar en el present Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable.

3. OBJECTE

El Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions de Sant Pol de Mar té com objecte, per una banda, identificar les masies i cases rurals susceptibles de ser reconstruïdes o rehabilitades per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials que en determinen la necessitat de preservació i recuperació i estableix les condicions reguladores d'edificació i d'ús, incloent una fitxa individualitzada per cada element.

Es consideren masies o cases rurals: aquelles edificacions rurals amb ús d'habitatge, o que ho han estat en algun moment, així com els volums o elements complementaris que integren el conjunt, que tenen algun valor, d'acord amb la legislació, per ser preservats o recuperats. En el cas del municipi de Sant Pol de Mar, les masies que s'han construït al llarg del temps en el sòl no urbanitzable vinculades generalment a l'explotació agrícola, s'han anomenat popularment cases de camp.

Pel que fa a la resta d'edificacions en sòl no urbanitzable que poden tenir algun valor, es consideraran aquelles anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general en el municipi, i que cal preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques i aquelles construccions rurals en desús per tal de corregir-ne l'impacte ambiental i paisatgístic negatiu. En el municipi de Sant Pol de Mar, es considera com a primer planejament, el Pla general municipal d'ordenació aprovat definitivament el 27 de gener de 1978.

4. PROMOCIÓ I REDACCIÓ

Els present PEM de Sant Pol de Mar està promogut per l'Ajuntament de Sant Pol de Mar amb el suport i redacció dels tècnics del Servei d'urbanisme de la Gerència de Serveis d'habitatge, urbanisme i activitats (GSHUA) de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat de la Diputació de Barcelona.

La redacció està realitzada pels arquitectes Lupe Serraima Milian i Jaume Moseguí i Borbon

5. ÀMBIT

L'àmbit d'aplicació abasta la totalitat dels sòl no urbanitzable del municipi de Sant Pol de Mar, amb una extensió de 570,52 ha que representa el 75,95% de la superfície del terme municipal.

6. CONTINGUT

L'article 69 del TRLUC estableix que els plans especials urbanístics han de contenir les determinacions que exigeix el planejament urbanístic corresponent o, a manca d'aquest, les pròpies de llur naturalesa

i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols, les normes i catàlegs que escaiguin.

El PEM de Sant Pol de Mar està compost per la següent documentació:

- Memòria informativa
- Memòria justificativa
- Normes urbanístiques
- Fitxes individuals de les masies, cases rurals i altres construccions dels elements catalogats
- Plànols
- Annex: Inventari d'altres construccions en SNU
- Estudi ambiental estratègic

Aquest PEM és de desenvolupament del PGOM que es tramita en paral·lel una modificació puntual del PGOM per donar cobertura al PEM d'acord amb la legislació urbanística vigent.

7. TRAMITACIÓ DEL DOCUMENT

L'esquema procedimental per a la tramitació d'aquest document és el següent:

1. Presentació del document al registre general de l'Ajuntament del document per aprovació inicial.
2. Adopció de l'acord d'aprovació inicial en els dos mesos següents a la recepció de la documentació completa.
3. Exposició pública d'un mes mitjançant:
 - Edicte Publicat al B.O.P
 - Publicació en un dels diaris de més difusió.
 - Exposició al tauler d'edictes
 - Publicació en la web municipal
4. Sol·licitud dels informes als següents organismes i entitats o organitzacions:
 - Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona (OTAA)
 - Agència Catalana de l'Aigua
 - Subdirecció General de Prevenció i Control de la Contaminació Atmosfèrica
 - Secció de Biodiversitat i Medi Natural dels Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat
 - Subdirecció General de Programes en Protecció Civil
 - Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
 - Serveis Territorials a Barcelona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació (Boscós i desenvolupament rural)
 - Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Cultura
 - Direcció general de turisme
 - Transports terrestres (inclou carreteres)
 - Àrea de Territori i Sostenibilitat de la Diputació de Barcelona (carreteres)
 - Consell Comarcal del Maresme

- Direcció General de Polítiques de Muntanya i del Litoral
 - Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar
 - DEPANA - Lliga per a la Defensa del Patrimoni Natural
 - ADENC - Associació per la Defensa i l'Estudi de la Natura
5. Informe tècnic de les al·legacions i incorporació dels informes emesos pels diferents organismes.
 6. Presentació del document Proposta per aprovació provisional per tramesa a l'OTAA per sotmetre el pla a declaració ambiental estratègica i a l'informe territorial i urbanístic (ITU).
 7. Tramitació del document Proposta per aprovació provisional a l'OTAA.
 8. Informe tècnic de la declaració ambiental estratègica i ITU.
 9. Presentació del document per aprovació provisional a l'Ajuntament.
 10. Aprovació provisional.
 11. Tramesa de l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en el termini de deu dies.
 12. Aprovació definitiva o suspensió de l'expedient per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona (ja que la competència és de la CTU) en un termini màxim de tres mesos, des de la rebuda de l'expedient complet per la comissió.
 13. Text refós, si s'escau, de les prescripcions de l'aprovació definitiva o de la suspensió.
 14. Publicació al DOGC i vigència del document.

8. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

8.1. Criteris per a la incorporació dels elements al catàleg

La llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, amb la finalitat d'afavorir la conservació i la recuperació del patrimoni rural, d'incentivar la reactivació econòmica i el desenvolupament del món rural, amplia els usos admissibles en les masies i les cases rurals susceptibles de reconstrucció i rehabilitació, i permet la catalogació, per raons arquitectòniques o històriques, d'altres edificacions existents en sòl no urbanitzable, anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general en cada municipi, susceptibles de rehabilitació o reconstrucció amb vista a ésser destinades als mateixos usos permesos en el cas de les masies i les cases rurals, exceptuant-ne l'habitatge i construccions rurals en desús per corregir el seu impacte.

Concretament, els elements susceptibles d'incorporació al catàleg d'acord amb la legislació vigent són:

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

De totes les edificacions existents en el sòl no urbanitzable de Sant Pol de Mar, formen part del catàleg aquelles masies i cases rurals que, d'acord amb el que estableix l'article 47.3 del Text refós de la llei d'urbanisme, cal preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals,

paisatgístiques o socials, les edificacions anteriors al primer instrument de planejament pels seus valors arquitectònics i històrics i les edificacions en desús per a corregir el seu impacte ambiental o paisatgístic negatiu. D'acord amb això, el present Pla especial descriu i justifica l'existència dels valors previstos per la llei d'acord amb els següents criteris:

Valor arquitectònic:

Edificacions que el seu conjunt o algun dels seus elements arquitectònics, formals o constructius, és de destacar en relació amb el moment de la seva construcció. Així, la tipologia, el sistema estructural, l'estil la volumetria o la seva ornamentació poden justificar-ne la seva singularitat i per tant la necessitat de preservació. Es proposa incloure al catàleg pels seus valors arquitectònics aquells elements que responen a alguna de les tipologies arquitectòniques característiques del sòl agrícola i les edificacions en SNU que figuren en l'annex del POUM Document D1 – Catàleg de béns a protegir que es va aprovar inicialment

Valor històric:

Edificacions amb elements que evidencien o permeten deduir que és anterior a l'expansió "urbana" de mitjans del segle passat. Bàsicament són els elements provinents del món rural de la primera meitat del segle vint o anteriors i els d'estiueig de les famílies benestant de la mateixa època que, com a referent del moment històric en que van ser construïts, no es poden deixar perdre. Es proposa catalogar per raons històriques en general, aquelles edificacions anteriors a la primera "Ley del suelo" de 1956 (a partir de la qual es va començar a ordenar l'urbanisme i a limitar el que podria fer-se en un lloc i en un altre), sempre i quan aquestes mantinguin com a mínim, part del seu caràcter i esperit original. Per tal d'identificar les possibles transformacions de l'element, s'ha analitzat amb detall el plànol i les fitxes cadastrals de 1950 i les ortofotos del vol americà de 1956 disponibles a l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.

Valor paisatgístic:

Edificacions que per la seva presència en el paisatge esdevenen un element identificador i indissociable del paratge on s'ubica: per esdevenir una fita, per donar-li nom o per estar arrelat al patrimoni cultural intangible. Es consideren aquells elements que per la seva localització o característiques formals o tipològiques estan relacionats amb una determinada percepció del territori. Aquests elements acaben afegint valor al paisatge del que formen part de manera indissociable i la seva desaparició seria una pèrdua, no tant per la seva configuració si no pel conjunt que configura amb el seu entorn. Aquest criteri s'aplica en sentit positiu, aquelles que configura el paisatge, o en negatiu, aquelles que pel seu estat de conservació desvirtuen el paisatge.

Valor mediambiental:

Edificacions que la seva preservació permet garantir les condicions ambientals del seu entorn pròxim. Així, entenent el valor ambiental en un sentit ampli, la proposta d'inclusió dels habitatges vinculats a explotacions agràries es planteja per assegurar la preservació d'unes determinades activitats, territoris i paisatges que cada vegada és més difícil de trobar i mantenir; sense oblidar la riquesa ambiental i natural que aporten al conjunt de la societat. Per altra banda, la fixació de població en el territori, no com a visitant o usuari temporal sinó com a directament i permanentment dependent d'ell, permet garantir una tasca de vigilància i manteniment (detecció de focs, manteniment de camins rurals, manteniment del territori,...) que per altra banda la mateixa societat també està exigint. Aquest criteri s'aplica a les edificacions en sentit positiu, aquelles que garanteixen les condicions mediambientals, (a l'equilibri territorial i de la biodiversitat i al manteniment de l'activitat agrícola), o en negatiu, aquelles que pel seu estat de conservació malmeten les condicions mediambientals.

Valor social:

Edificacions vinculades a alguna funció o activitat que la societat necessita i s'exigeix, i el seu emplaçament en el sòl no urbanitzable esdevé imprescindible o quan de menys molt beneficiós per a la funció prevista. En aquest grup hi trobaríem des d'habitatges vinculats a explotacions ramaderes o

granges fins a activitats d'educació en el lleure, passant per cases de colònies o centres hípics. Pel que fa a les altres tipologies d'activitats és evident la seva funció social, i en uns casos la relació amb la natura és imprescindible (p.e: l'educació en el lleure) i en d'altres els resultats obtinguts són millors que en d'altres emplaçaments més "durs" (p.e: els centres de formació o treball per a disminuïts físics o psíquics, i els de reinserció o rehabilitació de drogodependents).

S'ha considerat com a valor social també la necessitat de fixar i garantir el vincle d'una part important de la població de Sant Pol de Mar amb el territori en el que viu, manté i cultiva, com a única garantia de continuïtat d'una activitat agrícola que cada vegada esdevé més residual des del punt de vista econòmic, però que es manté i amplia com activitat de lleure.

En la proposta de catalogació s'ha tingut en compte els valors anteriorment especificats i els següents criteris per determinar quins elements no es proposen incloure en el Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions:

- Els edificis i conjunts d'habitatges que, tot i disposar d'algun dels valors anteriorment esmentats, queden situats en sòl urbà o urbanitzable programat en el planejament general vigent.
- Els habitatges històricament recents que tipològicament no es poden considerar habitatges rurals perquè tenen un caràcter urbà o semi-urbà o perquè no tenen cap dels valors previstos per la llei (d'acord amb la present memòria).
- Edificis que no són habitatges situats en el sòl no urbanitzable posteriors al primer planejament general municipal.
- Edificis situats en el sòl no urbanitzable, destinades a usos agrícoles, ramaders, industrials, etc. (casetes d'eines granges, naus industrials, magatzems, coberts per a maquinària agrícola, etc.), que no tenen suficient entitat per poder-se destinar als usos permesos i no cal corregir-ne el seu impacte ambiental o paisatgístic.

En cada fitxa, s'incorpora un croquis del conjunt de l'element en el qual es distingeixen, en color gris, els volums que no es proposen catalogar.

8.2. Tipus de volums que configuren el conjunt de l'edificació

Les construccions del sòl no urbanitzable són edificacions evolutives, que s'han anat consolidant al llarg dels anys a partir de l'addició de diferents volums. No sempre és fàcil establir quin era el volum original de les edificacions, i, a més, no sempre pot dir-se que els volums afegits redunden en perjudici del conjunt edificat. Per aquesta raó, s'ha diferenciat la volumetria de les edificacions en:

Volums principals: S'entén per volums principals aquells volums que per la seva entitat i antiguitat constitueixen en cos principal de l'edificació. Aquests volums estan destinats a habitatge o a l'ús principal.

El seu estat de conservació o la manca de residents en el moment d'elaboració del catàleg no impedeix la seva consideració volum principal. Els volums principals s'identifiquen a les fitxes del catàleg en color vermell.

Volums complementaris: S'entén com a volums complementaris aquelles construccions no principal que forma part del conjunt edificat d'una finca identificada pel catàleg. Es diferencia entre:

Volums complementaris catalogats: són els volums edificats complementen a l'edificació principal, formant conjunt amb ella, que per les seves característiques o paper en el conjunt tenen algun valor i són susceptibles d'admetre els usos establerts en aquest Pla especial. S'identifiquen a les fitxes del catàleg en color taronja.

Volums no inclosos en el catàleg: són els volums annexes o aïllats que no tenen valors per ser catalogats. En general corresponen a volums que acullen usos vinculats a activitats agrícoles,

ramaderes i forestals o volums contemporanis amb solucions constructives no tradicionals. Aquests volums s'hauran de destinar als usos previstos per al sòl no urbanitzable en el planejament o la legislació urbanística vigent. En els casos que es consideri pertinent i s'identifiqui a la fitxa corresponent pot comportar la seva integració o el seu enderroc en cas d'intervenció en l'element catalogat. Aquests volums no es consideren inclosos dins del present Pla especial i per tant no venen regulats per ell. S'identifiquen a les fitxes del catàleg en color gris.

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

El Pla especial determina l'edificació susceptible de ser utilitzada per desenvolupar els usos admesos, volums catalogables (edificació principal i edificació complementària catalogada).

8.3. Usos i activitats admeses

Pel que fa als possibles usos previstos per la llei, passa el mateix que amb els valors i també deixa en mans del catàleg la seva definició detallada. Els usos establerts en la llei (a habitatge familiar, a establiment de turisme rural o hotelier, a activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració, a equipaments o a serveis comunitaris), es concreten i regulen en l'article 12 de la normativa del present Pla especial.

A totes les masies i cases rurals catalogades, en general, s'hi admeten els usos d'habitatge familiar rural, establiment de turisme rural, establiment hotelier, activitats d'educació en el lleure, activitat artesanal en el medi rural, activitat artística en el medi rural, activitat de restauració i equipaments i serveis comunitaris en sòl rústic.

A les altres construccions en sòl no urbanitzable incloses al catàleg per reconstruir i rehabilitar, d'acord amb el fixat al TRLU, anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general del municipi que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques d'acord amb l'article 47.3.b del TRLU, C17 Torre Martina, s'admet l'ús d'equipament i servei comunitari, artístic i artesanal. En els elements catalogats d'acord amb l'article 47.3.c del TRLU, per estar en desús i requereix la seva integració paisatgística i reduir el seu impacte negatiu, es reconeix la granja en desús, volum G, de l'element C-05 Can Mascaró, en el qual s'admeten tots els usos excepte l'habitatge familiar i l'establiment de turisme rural.

Per aquests usos genèrics admesos s'han establert algunes limitacions per tal d'adequar-los a la realitat del municipi i es concreten per cada edificació en la seva fitxa.

- S'ha establert un màxim d'habitatges en l'edificació de 2 unitats dins la mateixa unitat registral per tal d'evitar la seva segmentació i la possible degradació del bé.
- L'activitat artesanal i les activitats lliberals ha d'estar vinculat a l'habitatge mantenint les característiques domèstiques per tal d'evitar constituir-se en activitat industrial que no està permès en el sòl no urbanitzable. En els elements catalogats per ser anteriors al primer planejament general o en desús que requereixen la reducció del seu impacte negatiu es permetrà aquests usos sense la seva vinculació a l'habitatge ja que no es pot permetre en ells.
- Es permetrà l'establiment hotelier en els elements amb una superfície construïda de l'edificació principal i complementària catalogada superior a 800m² requerint la redacció d'un pla especial per la seva implantació on s'estableixi l'ordenació del bé i el seu entorn ja que és una activitat que necessita d'una superfície considerable per desenvolupar-se i una repercussió important en el seu entorn pel seu volum d'usuaris i cal garantir la preservació dels valors on està emplaçat i del seu accés.
- En el cas que la implantació d'un equipament, servei comunitari o educació en el lleure impliqui alteracions importants en l'entorn es requerirà la redacció d'un pla especial per regular l'ordenació i l'entorn del bé per tal de garantir la preservació dels valors on està emplaçat.

- En els elements situats dins la zona C1 del PDUSC els usos admesos s'adequat a l'esmentat pla, admetent l'ús d'habitatge familiar, establiments de turisme rural, activitats d'educació en el lleure, establiments hotelers amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament i l'artesanal i artístic per la seva vinculació amb l'habitatge familiar. S'admeten les activitats o els equipaments d'interès públic que necessàriament s'hagin d'emplaçar en el medi rural previstos a l'apartat 4 de l'article 47 i es demostrï que no és possible una ubicació alternativa en altres sòls no urbanitzables de menor nivell de protecció costanera i sempre per raó de la seva vinculació directa i funcional al mar o a la costa.
 - Els elements afectats per zones de protecció de carreteres es veuen limitats els seus usos als existents o que no requereixin obres per desenvolupar-se i no sols són admeses les obres de manteniment i conservació, d'acord amb la legislació de carreteres.
 - Els elements afectats per riscos es veuran limitats els seus usos depenent del seva afectació.
- A més dels anteriors, s'admeten per a totes les masies, cases rurals i altres construccions els usos propis del sòl no urbanitzable: **l'activitat agrícola, ramadera, cinegètica i forestal.**

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

8.4. Criteris generals d'intervenció

Pel que fa a les condicions d'edificació, el Pla especial proposa una regulació general amb l'objecte de prioritzar la preservació de les característiques de l'edifici original i la seva rehabilitació o recuperació. En aquells casos en que s'hagi detectat alguna especificitat i/o mancança les fitxes individualitzades regulen amb més detall les normes generals. Les condicions que es regulen fan referència a quines edificacions poden ser utilitzades per als usos admesos, les condicions d'edificació i ordenació, a les condicions d'ampliació o divisió horitzontal, al condicionament dels accessos i l'entorn i a les condicions de les infraestructures de servei fent referència a diversos aspectes de l'element o conjunt catalogat:

- La volumetria, estructura i composició bàsiques on es regulen aquells aspectes que configuren la fisonomia bàsica de l'element.
- Els materials, cromatisme i textures on es regulen els aspectes referits a acabats exteriors i d'imatge de l'element.
- Condicions d'integració paisatgística referides al conjunt de l'element en relació al seu entorn immediat i als volums que tot i no estar inclosos en el catàleg poden influir en una millor integració de l'element en el paisatge rural.
- Condicions dels accessos i aparcament on es regulen aquells aspectes que configuren com s'arriba i com s'estaciona en l'element.
- Condicions ambientals referides a aspectes que incideixen en la millora del medi natural com l'estalvi energètic, el control lumínic, la gestió de residus,...

En cas de degradació d'algun volum que suposi la pèrdua de valors pel qual s'ha catalogat (que calgui enderrocar-lo o els murs estiguin malmesos considerablement), no es podrà rehabilitar i es considerarà exclòs del catàleg.

Segregacions de finques rústiques:

Un dels objectius principals del present document és dotar d'un instrument a l'ajuntament de Sant Pol Mar que permeti recuperar les edificacions preexistents en el sòl no urbanitzable. En aquest sentit cal indicar que el desenvolupament tecnològic ha comportat la disminució de la mà d'obra necessària pel treball agropecuari i per tant, la disminució del nombre d'habitatges directament vinculats a aquesta activitat, amb un increment important de la grandària de les explotacions. És per això que hi ha un gran nombre d'habitatges abandonats envoltats de camps conreats. Per tal de permetre la recuperació

d'aquestes edificacions es planteja permetre segregacions de finques rústiques per sota la unitat mínima de conreu d'acord amb allò previst pel Decret 169/1983 per unitats de conreu de secà i regadiu i per l'article 55.2 del RLUC.

8.5. Possibilitats d'ampliació de l'edificació

D'acord amb l'article 55.3 del RLU, les possibles ampliacions o noves construccions de caràcter auxiliar de l'edificació principal inclosa al catàleg no podran afectar negativament els valors arquitectònics i paisatgístics del conjunt edificat i de l'entorn que justifiquen la catalogació, i hauran d'estar justificades per les necessitats derivades del desenvolupament dels usos admesos.

Per tal de preservar les característiques de l'edificació principal, en general, no es permetrà l'**ampliació**.

El Pla especial admet, excepcionalment, es permetrà l'**ampliació**, quan no sigui possible recuperar, adequar o transformar volums complementaris existents o quan la superfície d'aquests sigui insuficient. Es permetrà l'ampliació de l'edificació principal sempre i quan es justifiqui la seva necessitat per raons d'accessibilitat, per permetre el desenvolupament de l'activitat o ús col·lectiu o pel programa familiar de l'habitatge o la millora substancial d'aquest. Aquesta ampliació serà mínima, imprescindible i haurà de complir, d'acord amb l'establert a l'article 16 de la normativa del present Pla especial, les condicions següents:

Les ampliacions hauran de complir les condicions següents:

- a.- S'admetrà una única ampliació del volum principal que respongui a un sòl projecte arquitectònic el qual es podrà executar en diferents fases en el temps.
- b.- Pel que fa a la volumetria aquesta serà unitària i compacta, de manera que l'ampliació s'haurà d'ubicar adossada a l'edificació principal o a les complementàries catalogades. Qualsevol tipus d'addició d'un volum nou es farà d'acord amb l'ordenació preexistent, sense trencar la seqüència orgànica de creixement del volum edificat i sense ubicar-se davant de les façanes més exposades. No pot malmetre els valors arquitectònics, històrics o paisatgístics del conjunt edificat.
- c.- L'increment de sostre màxim serà proporcional a la superfície construïda del volum principal (pintat de color vermell en les fitxes) segons els següent paràmetres:

Superfície construïda volum principal	Percentatge màxim ampliació
$S < 150 \text{ m}^2$	30%
$150 \text{ m}^2 \leq S \leq 500 \text{ m}^2$	15%
$S > 500 \text{ m}^2$	*5%

*En les edificacions amb una superfície superior a 500 m², només es permetrà l'ampliació reconeguda en casos justificats relacionats amb usos col·lectius.

d.- Els nous porxos i pèrgoles computen dins del percentatge màxim d'ampliació que es recull en cada fitxa i d'acord amb el quadre anterior.

e.- Per tal de garantir l'accessibilitat de les persones de mobilitat reduïda i sigui indispensable la implantació d'un ascensor en l'exterior de l'edificació per tal de no malmetre els valors de l'edifici, excepcionalment l'Ajuntament podrà autoritzar, en totes les edificacions catalogades, sempre i quan no sigui possible tècnicament i patrimonialment ubicar-lo en el seu interior, a més a més del % d'ampliació especificat a l'apartat c, l'addició d'un nou volum per acollir l'ascensor o rampa, amb una superfície construïda inferior de 5 m² per planta.

L'addició es farà de tal manera que no malmeti els valors arquitectònics, històrics i paisatgístics de l'edificació.

f.- En aquelles construccions catalogades en què s'identifiquin volums que requereixin la seva integració, l'autorització de qualsevol ampliació quedarà subjecte a la intervenció prèvia d'aquests elements. En els casos que no sigui possible la seva integració i/o adequació es valorarà la possibilitat del seu enderroc.

g.- L'alçada dels cossos d'ampliació no serà superior a la de l'edifici principal. Excepcionalment, quan la proporció de l'edifici ho permeti i no es malmeti la imatge del conjunt, es permetrà adequar la coberta de l'edifici principal per raons de seguretat estructural (necessitat de cercol perimetral o riostra en la coronació dels murs) o compliment del codi tècnic de l'edificació (HE estalvi energètic) per l'aïllament de coberta i per ajustos de l'alçada lliure entre plantes necessaris per assolir els requeriments d'habitabilitat o de normativa sectorial (p.ex. turisme).

8.6. Criteris per a la divisió horitzontal

Per tal de preservar les característiques de l'edificació principal i mantenir l'unitat edificatòria no es permetrà la divisió horitzontal de l'element.

En els volums catalogats principals (vermells), que se'ls permet l'ús d'habitatge d'acord amb l'establert en la part normativa de les fitxes, se'ls podrà autoritzar com a màxim de 2 habitatges dins la mateixa unitat registral (sense divisió horitzontal). Aquests habitatges hauran de tenir una superfície construïda mínima de 350 m² per l'habitatge principal i 150 m² pel secundari, sempre que es garanteixin les condicions objectives d'habitabilitat regulades per la normativa sectorial. Per al còmput de la superfície construïda final es podrà considerar també les estances situades en edificacions complementàries, sempre i quan el volum complementari no esdevingui un habitatge independent.

En tot cas, el nombre màxim d'habitatges queda determinat en la fitxa de cada element catalogat.

En aquells casos en que les edificacions incloses al catàleg ja continguin en el moment de l'aprovació d'aquest planejament un nombre superior d'habitatges, identificats en la corresponent fitxa en l'apartat de descripció del bé, se'ls reconeixerà.

9. AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA I INFORME AMBIENTAL

La disposició final 11^a de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, determina que són aplicables els seus articles de caràcter bàsic a les Comunitats Autònomes un cop transcorregut un any des de la seva entrada en vigor. Així mateix, la seva disposició transitòria 1^a concreta que la llei esmentada és d'aplicació a tots els plans d'avaluació ambiental estratègica dels quals s'iniciï a partir del dia de la seva entrada en vigor. La Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, recull el marc normatiu a Catalunya relatiu a l'avaluació ambiental dels plans i programes que poden tenir efectes significatius en el medi ambient aprovats per l'Administració o pel Govern, pels ens locals i pel Parlament, d'aplicació en tot allò que no s'oposi a la legislació bàsica estatal.

Mentre no es duu a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda a la Llei de l'Estat 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han d'aplicar les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin la dita normativa bàsica, d'acord amb les regles contingudes en 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 (DOGC núm.6920, 24.07.2015).

En l'apartat 6 de la Disposició Addicional vuitena de la Llei 16/2015, determina els plans sotmesos a avaluació ambiental estratègica ordinària i els que són objecte d'avaluació ambiental estratègica

simplificada i estableixen les regles pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica del planejament urbanístic. Inicialment, en els PEM se li aplicava l'apartat b i es sotmetien a avaluació ambiental estratègica simplificada.

El canvi de criteri aplicable per les oficines territorials d'acció i avaluació ambiental a partir de setembre 2020 als expedients corresponents als plans especials de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable que incorporin l'ús hotel·ler i/o de turisme rural per als quals se'n sol·liciti l'inici de l'avaluació ambiental estratègica requereix l'avaluació ambiental estratègica ordinària en comptes de l'avaluació ambiental estratègica simplificada requerida fins a llavors al ser el marc de projectes que requereixen d'avaluació d'impacte ambiental (d'acord amb la definició d'instal·lació hotel·lera de la Llei d'avaluació ambiental donada per la Llei 9/2018 de 5 de desembre, per la qual es modifica la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental) aplicant apartat 6.a. tercer de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015:

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

Degut a que el tràmit que es suposava que s'haurien de sotmetre els plans era l'avaluació ambiental estratègica simplificada, l'inici d'avaluació ambiental estratègica incorporaven el Document ambiental estratègic (DAE) en comptes del Document inicial estratègic (DIE). Tal com especifica l'OTAA el contingut dels DAEs s'adiu majoritàriament a les determinacions dels apartats a) i b) dels articles 70 i 100 del Reglament de la Llei d'urbanisme i de l'article 18 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, relatives al DIE. En base aquests documents ambientals i el corresponent pla l'OTAA ha emès el document d'abast conjunt pels dos plans.

Tanmateix, en relació a l'**informe ambiental** en l'article 100.1 del RLU s'estableix:

“L'informe ambiental dels plans parcials urbanístics i, si s'escau, dels plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat i dels plans especials urbanístics, té per objecte l'anàlisi dels aspectes ambientals que puguin ser rellevants en l'establiment de l'ordenació detallada pròpia de cada un d'aquests instruments, i ha de contenir les següents previsions...”

Aquest article defineix l'abast de les determinacions que cal contenir l'informe ambiental d'un planejament derivat. En el cas dels plans especials de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions cal tenir en compte que únicament estableixen la regulació de les edificacions i l'ús dels elements catalogats sense establir l'ordenació detallada dels seus possibles usos o ampliacions, però considerant la seva implantació en el sòl no urbanitzable es oportú a elaborar un breu informe ambiental. Tenint en compte que en el tràmit d'avaluació ambiental estratègica es desenvolupa els diferents documents ambientals, els quals integren l'anàlisi dels aspectes ambientals que estableix l'esmentat informe ambiental es considera que el contingut de l'informe ambiental correspon amb al Document ambiental estratègic, DAE, i a l'Estudi ambiental estratègic, EAE. Per altra banda, s'ha incorporat un breu resum ambiental en els diferents punts de la memòria informativa referits al territori i al medi ambient del pla especial.

10.ADEQUACIÓ DEL PLA ESPECIAL AL PGOU VIGENT

El TRLU estableix a l'article 47.3.bis que:

*“Les construccions a què fa referència l'apartat 3 han d'haver estat incloses pel planejament urbanístic en el catàleg que estableix l'article 50.2, amb vista a destinar-les a **habitatge familiar; a un establiment hoteler amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament; a un establiment de turisme rural; a activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració; a equipaments, o a serveis comunitaris.** Tanmateix, per a poder-les destinar a establiment hoteler ha d'ésser previst expressament en el dit catàleg, el qual pot establir un límit en el nombre de places. Les construccions a què fa referència l'apartat 3.b i c en cap cas es poden reconstruir i rehabilitar amb vista a destinar-les a l'ús d'habitatge familiar. En tots els casos, els usos de les construccions a què fa referència aquest apartat han d'ésser compatibles amb les activitats agràries implantades en l'entorn immediat respectiu.”*

En l'article 67 s'estableix que:

“1.- El desenvolupament de les previsions dels planejament territorial o del planejament urbanístic general, es poden aprovar plans especials urbanístics si són necessaris per a assolir les finalitats següents:

a.- La protecció del medi rural i del medi natural.

b.- La protecció de béns catalogats

c.-

*g.- **La identificació i la regulació de les masies, cases rurals i altres edificacions a què fan referència els articles 47.3 i 50.***

....

*2.- **Els plans especials urbanístics de desenvolupament previstos expressament en el planejament territorial o en el planejament urbanístic general han d'ajustar llurs determinacions a les del pla que desenvolupen.***

Aquest Pla especial defineix una sèrie de condicions d'usos i d'edificació, d'acord amb la legislació urbanística, per a les masies, cases rurals i altres construccions del sòl no urbanitzable que no tenen cobertura en el PGOM de Sant Pol de Mar, d'acord amb el principi de jerarquia del planejament urbanístic.

Donat que el PGOM limita les condicions d'usos i d'edificació en les diferents zones del sòl no urbanitzable (articles 129, 131, 132, 134, 135 i 140), és necessari que prèviament o paral·lelament a la tramitació del Pla especial es tramiti la modificació del PGOM, adaptar-lo a les necessitats del municipi i a la legislació urbanística vigent per tal de donar cobertura al PEM.

11. PARÀMETRES QUE EL PLA REGULA NORMATIVAMENT

11.1. Normativa urbanística

El Document del Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable conté les disposicions generals i particulars (d'ordenació i ús) que són d'aplicació a les masies, cases rurals i altres construccions incloses al Pla, i les mesures necessàries per garantir-ne la seva preservació i recuperació, tal com estableix la legislació urbanística vigent.

La normativa urbanística d'aquest Pla especial s'estructura en dos títols:

- Títol I. Estableix les disposicions generals que són d'aplicació a l'àmbit del Pla, la seva naturalesa i el marc legal de referència, el contingut del Pla, i les circumstàncies i condicions per a la seva modificació i revisió.
- Títol II. Estableix les disposicions d'ordenació i ús i s'estructura en cinc capítols.
 - Capítol I. Regula les determinacions generals del pla i estableix els conceptes.
 - Capítol II. Regula els paràmetres d'ús de caràcter general, definint els usos i les activitats que poden ser admeses en les masies, cases rurals i altres construccions incloses en el present Pla especial, identificant-ne les condicions genèriques.
 - Capítol III. Desenvolupa els aspectes comuns relatius als tipus d'intervencions que són admeses i en quines condicions, i els criteris generals relatius a l'ordenació de l'edificació, així com les determinacions referents a la divisió en propietat horitzontal i els criteris per admetre l'ampliació de les edificacions existents, si s'escau.
 - Capítol IV. Regula els paràmetres d'accés i serveis, així com les condicions d'intervenció amb l'entorn de la masia o casa rural per a garantir la integració paisatgística de les actuacions i les mesures a considerar enfront als riscos.
 - Capítol V. Regula els paràmetre de divisió i segregació de finques.

11.2. Fitxes dels elements inclosos al catàleg

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

- *Descriptiva*. Recull la informació per a reconèixer i situar les edificacions (edificació principal i complementàries), el seu estat, els serveis que disposa i la justificació de les raons per a la seva preservació, conservació i recuperació.

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

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

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

12. RELACIÓ DELS ELEMENTS INCLOSOS EN EL CATÀLEG

12.1. Relació dels elements catalogats pel Pla especial

El Pla especial inclou al catàleg 20 masies, cases rurals o altres construccions en sòl no urbanitzable de Sant Pol de Mar. Cal tenir en compte que 1 d'aquests elements catalogats es una altra construcció catalogada per ser anterior al primer planejament del municipi i presentar valors arquitectònics i històrics (C15- Torre Martina) i un volum d'un element per estar en desús i corregir el seu impacte negatiu (volum G del C05- Can Mascaró).

En el següent llistat es recullen totes les masies, cases rurals i altres construccions incloses en el present PEM de Sant Pol de Mar, així com els motius pels quals es proposa la seva inclusió:

CODI	Nom	Arquitectòniques	Històriques	Mediambientals	Paisatgístiques	Socials
C01	Can Golinons	No	Si	Si	Si	No
C02	Cal Sidru	No	Si	No	Si	No
C03	Can Gasons	No	Si	Si	Si	No
C04	Can Gasòfia	No	Si	Si	Si	No
C05	Can Mascaró	Si	Si	Si	Si	Si
C06	Can Calella (Cal Rum Rum)	No	Si	Si	Si	No
C07	Cal Xai	No	Si	No	Si	Si
C08	Can Morer	No	Si	Si	Si	No
C09	Can Tuietes (Can Ginesta)	No	Si	Si	Si	No
C10	Els Juncarols	No	Si	No	Si	No
C11	Can Rata	No	Si	Si	Si	No
C12	Can Roca	Si	Si	Si	Si	No
C13	Can Domènech	No	Si	No	Si	No
C14	Can Carreras	No	Si	No	No	No
C15	Torre Martina	Si	Si	No	No	No
C16	La Murtra	Si	Si	Si	Si	Si
C17	El Molí	Si	Si	No	Si	No
C18	Can Riba	No	Si	No	No	No
C19	Can Bella de Dalt	No	Si	Si	Si	No
C20	Can Bella de baix	No	Si	No	No	No

12.2. Quadre de les característiques dels elements catalogats

A continuació s'incorpora una taula resum de característiques de les masies, cases rurals i altres construccions incloses en el present Pla especial, tot detallant:

- Codi i nom de l'element catalogat.
- Superfície construïda del volums catalogats (principal i complementaris) i finca
- Qualificació urbanística del vigent PGOM de Sant Pol de Mar.
- Ús actual principal i secundari
- Situació de risc
- Proteccions actuals. S'especifica en quina unitat de paisatge està inclosa; la protecció territorial; i si té està catalogat com a bé patrimonial, si està en zona protecció carreteres i altres.
- Usos admesos pel present Pla especial, d'entre els permesos per la legislació vigent.

Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU del municipi de Sant Pol de Mar
Document per aprovació Inicial

CODI	Nom	Sup. Volums princ.	Sup. volums compl	Sup parcel·la	Codi qualificació	Ús principal	Ús secundari	Estat edificació principal	Estat edificació compl	Riscos	Riscos comp	Prot Paisatgística	Prot Territorial - PDU SC	Prot Patrimonial i altres	Habitatge	Turisme rural	Hoteler	Restauració	Educació lleure	Equipament - servei comunitari	Artisanal	Artístic
C01	Can Golinons	683 m2	26 m2	24.620 m2	22.1 Rústec protegit valor ecològic-paisatgístic	Habitatge	Activitat agrícola	Bon estat	Regular	Risc alt d'incendi	A 3m Torrent de l'Omega (afectació poc significativa)	Unitat de paisatge Serra de Marina.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari	Proper hàbitat 9330 i 9540	si	si	no	si	si	si	si	si
C02	Cal Sidru	190 m2	0 m2	107.742 m2	22.1 Rústec protegit valor ecològic-paisatgístic	Habitatge	-	Bon estat	-	Risc alt d'incendi		Unitat de paisatge Serra de Marina.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari	Proper hàbitat 9540	si	si	no	no	si	si	si	si
C03	Can Gasons	240 m2	115 m2	26.196 m2	22. Rústec	Habitatge	Agrícola	Bon estat	Bon estat	Risc alt d'incendi		Unitat de paisatge Serra de Marina.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari	-	si	si	no	si	si	si	si	si
C04	Can Gasòfia	140 m2	95 m2	54.640 m2	22. Rústec	Habitatge	Agrícola	Bon estat	Bon estat	Risc baix d'incendi		Unitat de paisatge Serra de Marina.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari	Proper hàbitat 9330	si	si	no	si	si	si	si	si
C05	Can Mascaró	1.180 m2	850 m2	16.311 m2	22. Rústec	Habitatge	-	Regular	Regular	Risc moderat d'incendi		Unitat de paisatge Serra de Marina.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari	PE protecció: element 6E. Prot.2 Proper hàbitat 9540	si	si	si	si	si	si	si	si

Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU del municipi de Sant Pol de Mar
Document per aprovació Inicial

C06	Can Calella (Cal Rum Rum)	114 m2	0 m2	6.403 m2	22. Rústec	Habitatge	-	Bon estat	Bon estat	Risc baix d'incendi		Unitat de paisatge Alt Maresme.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari	-	si	si	no	no	si	si	si	si
C07	Cal Xai	150 m2	25 m2	35.060 m2	22. Rústec	Habitatge	-	Regular	Mal estat	Risc baix d'incendi	En zona de sensibilitat acústica alta (A3).	Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari	Proper jaciments arqueològic I01180/I03793 :8JA/9JA. Prot.1 Dins zona prot C-32	si	no	no	no	no	no	si	si
C08	Can Morer	628 m2	68 m2	12.129 m2	22. Rústec	Habitatge	-	Bon estat	Bon estat	Risc moderat d'incendi, zona inundable geomorfo lògicame nt	-	Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari. PDUSC - C1 Roca grossa	Inclòs hàbitat 9340	si	si	no	no	si	si	si	si
C09	Can Tuietes (Can Ginesta)	175 m2	0 m2	18.352 m2	22. Rústec	Habitatge	Agrícola	Regular	-	Risc moderat d'incendi	En zona de sensibilitat acústica alta (A3)	Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme. Unitat de paisatge Alt Maresme.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari. PDUSC - C3 Can Balmanya I	-	si	si	no	no	si	si	si	si
C10	Els Juncarols	75 m2	0 m2	15110 m2	22. Rústec	Habitatge	-	Dolent	-	Risc alt d'incendi	-	Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari	-	si	no	no	no	no	no	si	si

Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU del municipi de Sant Pol de Mar
Document per aprovació Inicial

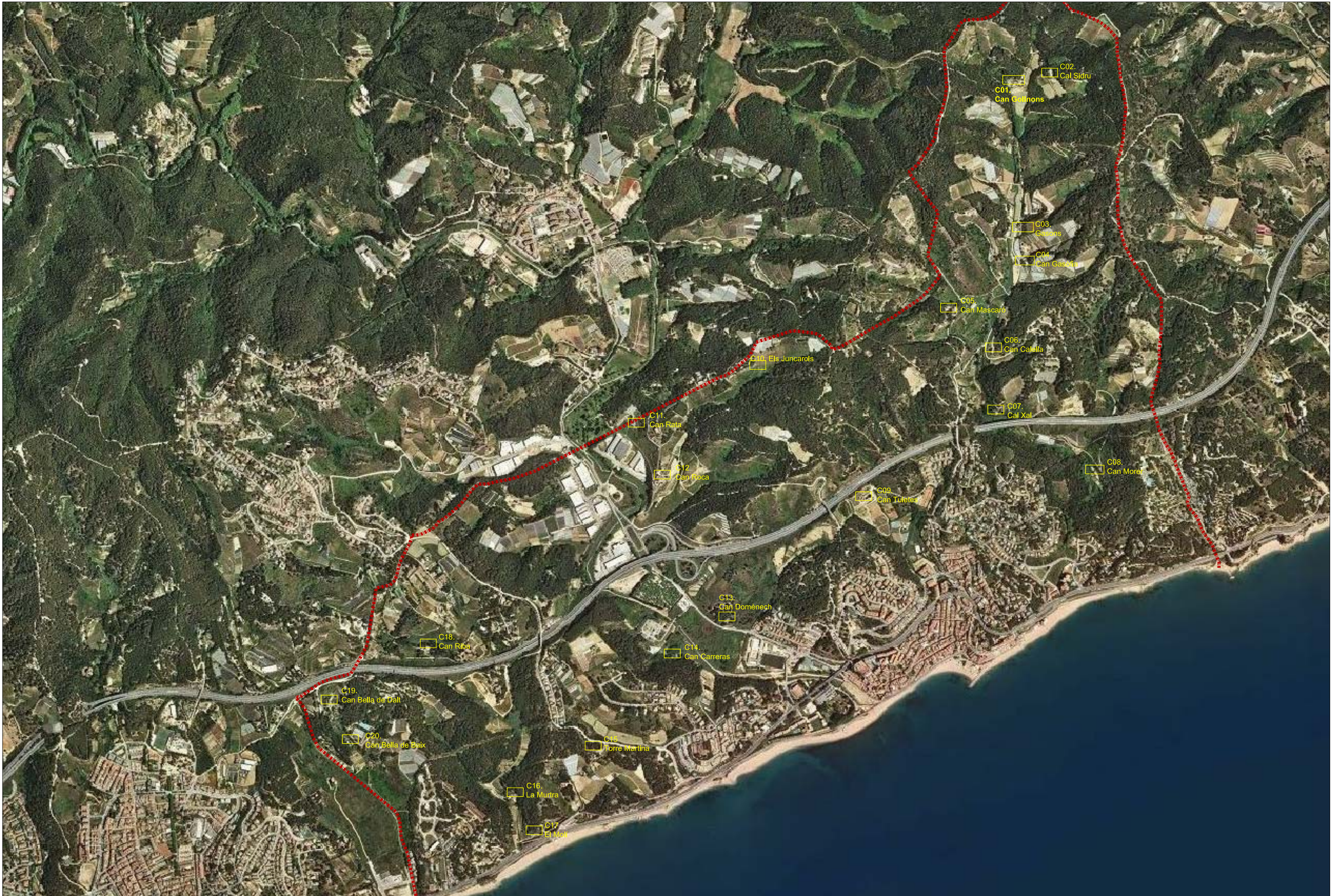
C11	Can Rata	150 m2	26 m2	11.467 m2	22. Rústec	Habitatge	Agrícola	Regular	Regular	Risc baix d'incendi		Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.	Espai de protecció preventiva									si	si	no	no	si	si	si	si	
C12	Can Roca	537 m2	165 m2	46.156 m2	22. Rústec	Habitatge	Agrícola	Bon estat	Regular	Risc baix d'incendi		Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.	Espai de protecció preventiva	Inclòs en el jaciment 10JA i Jaciment 12 Varal de la Roca									si	si	no	si	si	si	si	si
C13	Can Domènech	48 m2	10 m2	4.189 m2	22. Rústec	Habitatge	-	Bon estat	Bon estat	Risc moderat d'incendi	En zona de sensibilitat acústica alta (A3).	Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.	Espai de protecció preventiva. PDUSC- CE Can Balmanya II. Dins zona prot BV- 5128									si	no	no	no	si	no	si	si	
C14	Can Carreras	227 m2	54 m2	36.132 m2	22. Rústec	Habitatge	-	Regular	Regular	Risc baix d'incendi, risc inundabilitat zona Q500 i finca en fluxe pref		Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari. PDUSC - C1 Riera de Sant Pol. Inclòs hàbitat 9540									si	si	no	si	no	no	si	si	
C15	Torre Martina	75 m2	0 m2	8.032 m2	22. Rústec	Sense determinar		Bon estat	-	Risc moderat d'incendi		Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari. PDUSC - C1 Platja de la Murtra	PE Protecció: element 2E. Prot.1 Inclòs hàbitat 9540									no	no	no	no	si	si	si	si

Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU del municipi de Sant Pol de Mar
Document per aprovació Inicial

C16	La Murtra	863 m2	18 m2	96.039 m2	22. Rústec	Habitatge	Agrícola	Bon estat	Bon estat	Risc baix d'incendi, zona inundable geomorfològicament		Paisatge espai agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari. PDUSC - C1 Platja de la Murtra	PE protecció: element 1E. Prot.2 Inclòs hàbitat 9340 i 9540	si	si	si	no	si	si	si	si
C17	El Molí	292 m2	2 m2	96.039 m2	22. Rústec	Habitatge	Agrícola	Bon estat	Bon estat	Risc baix d'incendi.	En zona de sensibilitat acústica alta (A3).	Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari. PDUSC - C1 Platja de la Murtra	PE protecció: element 1E. Prot. 2. Inclòs hàbitat 9340 i 9540. Dins zona prot. N-II. Dins zona servitud prot. DPMT	si	si	no	no	no	no	si	si
C18	Can Riba	510 m2	0 m2	31.931 m2	22. Rústec	Habitatge	-	Bon estat	Bon estat	Risc alt d'incendi		Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari		si	si	no	si	si	si	si	si
C19	Can Bella de Dalt	702 m2	128 m2	72.488 m2	22. Rústec	Habitatge	Agrícola	Bon estat	Regular	Risc baix d'incendi	En zona de sensibilitat acústica alta (A3).	Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari. PDUSC - C3 Pla de Sant Crist		si	si	si	si	si	si	si	si
C20	Can Bella de Baix	367 m2	0 m2	72.488 m2	22. Rústec	Habitatge	Agrícola	Bon estat	-	Risc baix d'incendi		Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat paisatge Alt Maresme.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari. PDUSC - C3 Pla de Sant Crist	Inclòs hàbitat 9540	si	si	no	si	si	si	si	si

13. PLÀNOL DE SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

La suspensió de llicències abasta les edificacions proposades per catalogar en el present Pla especial situades en el sòl classificat com a sòl no urbanitzable i el seu entorn proper.





**Diputació
Barcelona**

Àrea d'Infraestructures
i Espais Naturals

Gerència de Servels d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Comte d'Urgell, 187, 2a pl.

Edifici del Relotge

08036 Barcelona

Tel. 934 022 890 · Fax 934 020 653

gs.hua@diba.cat · www.diba.cat/



Ajuntament de
Sant Pol de Mar

Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable

Document per aprovació inicial

Setembre 2021



HABITATGE , URBANISME I ACTIVITATS



Diputació
Barcelona

ÍNDEX

1.	MEMÒRIA INFORMATIVA.....	3
1.1	Introducció.....	3
1.2	Objecte.....	3
1.3	Promoció i redacció.....	4
1.4	Àmbit.....	4
1.5	Conveniència i oportunitat.....	4
1.6	contingut	4
1.7	planejament territorial i urbanístic amb incidència sobre l'àmbit	5
1.7.1	Pla territorial de l'àmbit metropolità de Barcelona	5
1.7.2	Pla director urbanístic del sistema costaner.....	9
1.7.3	Pla general d'ordenació municipal	12
1.7.4	Pla especial de protecció d'edificis i elements de Sant Pol de Mar	14
1.8	El territori.....	16
1.8.1	Història	16
1.8.2	Actualitat	19
1.8.3	La població.....	20
1.8.4	El patrimoni arquitectònic, arqueològic i paleontològic.....	23
1.8.5	Les cases de camp de Sant Pol de Mar.....	23
1.9	El Medi físic.....	25
1.9.1	Climatologia	25
1.9.2	Geomorfologia.....	25
1.9.3	Geologia.....	28
1.9.4	Hidrologia	28
1.9.5	Hidrogeologia	31
1.10	El medi natural	32
1.10.1	Vegetació.....	32
1.10.2	Fauna	33
1.10.3	Espais naturals protegits o zones de protecció.....	34
1.10.4	Hàbitats d'interès comunitari.....	36
1.10.5	Arbres monumentals i arbres d'interès comarcal i local.....	37
1.10.6	Riscos naturals i tecnològics.....	37
1.10.7	Viabilitat i mobilitat	42
1.10.8	Paisatge.....	45
1.11	Marc legal.....	49
1.12	Listat dels elements inventariats	51
2.	MEMÒRIA JUSTIFICATIVA	52
2.1	Introducció.....	52
2.2	Objectius	52
2.3	Críteris per a la incorporació dels elements al catàleg	53
2.4	Listat de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable	56
2.5	Anàlisi d'alternatives	56
2.5.1.	Alternativa 0.....	56
2.5.2.	Alternativa 1	57
2.5.3.	Alternativa 2.....	60
2.5.4.	Justificació i anàlisi de l'alternativa escollida	60
2.6	Relació entre la regulació permesa al PEM i al PGOM.....	61
2.7	Justificació del compliment dels paràmetres	61

2.7.1. Volumetria	61
2.7.2. Usos	62
2.7.3. Criteris d'intervenció	63
2.8 La fitxa	65
2.9 AVALUACIÓ AMBIENTAL I INFORME AMBIENTAL.....	65
2.10 CANVI CLIMÀTIC	66
2.11 Quadre resum de les característiques dels elements del catàleg	68
3. NORMES URBANÍSTIQUES.....	71
TÍTOL I. Disposicions generals.....	71
Article 1. Objecte	71
Article 2. Àmbit territorial d'aplicació	71
Article 3. Conveniència i oportunitat	71
Article 4. Marc Legal	71
Article 5. Objectius	72
Article 6. Contingut	73
Article 7. Vigència, modificació i revisió	73
Article 8. Interpretació dels documents del PEM	73
Article 9. Desenvolupament i execució	74
TÍTOL II. DISPOSICIONS D'ORDENACIÓ I ÚS.....	76
CAPÍTOL I. Determinacions comunes	76
Article 10. Determinacions comunes	76
Article 11. Conceptes	76
CAPÍTOL II Disposicions relatives als usos.....	77
Article 12. Usos admesos	77
Article 13. Regulació dels usos	77
CAPÍTOL III. Regulació de l'edificació	80
Article 14. Criteris generals	80
Article 15. Intervenció en l'edificació.	81
Article 16. Ampliació	83
CAPÍTOL IV Regulació de l'entorn	84
Article 17. Relació amb l'entorn.	84
Article 18. Elements catalogats inclosos o propers a Hàbitats d'interès comunitari (HIC) o sòls d'especial protecció	85
Article 19. Afectació per riscos naturals	85
Article 20. Accés i estacionament.	86
Article 21. Infraestructures de serveis	86
Article 22. Piscines o safareigs	87
CAPÍTOL V. Regulació de divisions i segregacions de finques.....	87
Article 23. Divisions i segregacions	87
Article 24. Segregacions inferiors a la unitat mínima de conreu	88
4. FITXES ELEMENTS CATALOGATS	89
5. PLÀNOLS	170
ANNEX.....	1791

1. MEMÒRIA INFORMATIVA

1.1 INTRODUCCIÓ

Sant Pol de Mar es situa a la part central de la comarca del Maresme, en un dels contraforts del Montnegre que arriben al mar. Diferents torrents i rieres baixen de la serra formant les petites valls que caracteritzen el municipi. La conca de la riera de Sant Pol-Vallalta, segona en extensió de la comarca, drena els vessants meridionals del Montnegre i la vall de Vallalta. Juntament amb els municipis de Sant Iscle i Sant Cebrià de Vallalta formen una unitat geogràfica que ha sedimentat amb el temps una estreta relació entre els seu habitants. Les tres viles han viscut una intensa vida agrària, que en el cas de Sant Pol es demarca però lleugerament pel seu caràcter de vila pescadora. La seva activitat agrícola s'ha fonamentat fonamentalment, fins passada la primera meitat del segle XX, en la vinya i posteriorment en la maduixa. Pràcticament no existeixen en el seu territori ni camps ni terrenys per la pastura.

Sant Pol de Mar es formà al voltant del monestir de Sant Pau. El nucli més antic ocupa l'espai limitat per la N-II i el mar, mentre que les urbanitzacions s'escampen per les parts més planeres que queden entre la carretera i l'autopista. Al municipi es desenvolupen bé els boscos de pins i alzines, o altres cobertes vegetals com els matollars o els camps agrícoles. De fet, la major part del territori està classificat com a sòl no urbanitzable, ocupant una extensió d'unes 580 hectàrees de la superfície municipal. Molts d'aquests espais realitzen funcions de connectors biològics, o bé són el suport d'activitats tan característiques com el cultiu del maduixot. Majoritàriament, les zones no urbanitzades s'ubiquen al nord de l'autopista C-32, a la Vall de Golinons, a la zona del turó de Can Tiril o al llarg del torrent de la Murtra.

Aquest Pla Especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions (en endavant PEM) es redacta a partir de la possibilitat que ofereix la legislació urbanística d'ordenar i regular algunes construccions existents en sòl no urbanitzable.

El text refós de la Llei d'urbanisme estableix que el planejament general o especial ha d'identificar en un catàleg específic les construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons que en determinen la preservació o, si s'escau, la recuperació.

Aquest PEM és un instrument de planejament derivat del Pla general d'ordenació municipal vigent al municipi amb la finalitat d'establir el catàleg de construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o rehabilitació.

La legislació urbanística vigent contempla una sèrie de paràmetres en les masies, cases rurals i altres construccions del sòl no urbanitzable que són incompatibles amb l'actual Pla general d'ordenació municipal de Sant Pol de Mar (en endavant PGOM). Per tal de fer-los compatibles, adaptar-los a les necessitats del municipi en aquest tipus de sòl i poder-los admetre'ls en el PEM, es requereix la modificació puntual del PGOM. Aquesta modificació es redacta i tramita paral·lelament al PEM.

1.2 OBJECTE

El Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions de Sant Pol de Mar té com objecte, per una banda, identificar les masies i cases rurals susceptibles de ser reconstruïdes o rehabilitades per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials que en determinen la necessitat de preservació i recuperació i estableix les condicions reguladores d'edificació i d'ús, incloent una fitxa individualitzada per cada element.

Es consideren masies o cases rurals: aquelles edificacions rurals amb ús d'habitatge, o que ho han estat en algun moment, així com els volums o elements complementaris que integren el conjunt, que tenen algun valor, d'acord amb la legislació, per ser preservats o recuperats. En el cas del municipi de Sant Pol de Mar, les masies que s'han construït al llarg del temps en el sòl no urbanitzable vinculades generalment a l'explotació agrícola, s'han anomenat popularment cases de camp.

Pel que fa a la resta d'edificacions en sòl no urbanitzable que poden tenir algun valor, es consideraran aquelles anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general en el municipi, i que cal preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques i aquelles

construccions rurals en desús per tal de corregir-ne l'impacte ambiental i paisatgístic negatiu. En el municipi de Sant Pol de Mar, es considera com a primer planejament, el Pla general municipal d'ordenació aprovat definitivament el 27 de gener de 1978.

1.3 PROMOCIÓ I REDACCIÓ

Els present PEM de Sant Pol de Mar està promogut per l'Ajuntament de Sant Pol de Mar amb el suport i redacció dels tècnics del Servei d'urbanisme de la Gerència de Serveis d'habitatge, urbanisme i activitats (GSHUA) de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat de la Diputació de Barcelona.

La redacció està realitzada pels arquitectes Lupe Serraima Milian i Jaume Moseguí i Borbon.

1.4 ÀMBIT

L'àmbit d'aplicació abasta la totalitat dels sòl no urbanitzable del municipi de Sant Pol de Mar, amb una extensió de 570,52 ha que representa el 75,95% de la superfície del terme municipal.

1.5 CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

La conveniència i oportunitat del PEM ve donada pel marc legislatiu vigent en matèria d'urbanisme, que estableix la possibilitat que els municipis redactin els catàlegs de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable. El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el TRLU, modificat posteriorment per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del TRLU, i altres modificacions posteriors, estableixen que el planejament urbanístic general o especial ha d'identificar en un catàleg específic les construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons que en determinen la preservació o, si s'escau, la recuperació d'acord amb el que estableix l'article 47.3.

L'article 47, apartat 3, determina que és permès:

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

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

Vist l'anterior i atès l'interès públic de desenvolupar aquest catàleg per a garantir el manteniment, desenvolupament i protecció de les masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable, evitant la proliferació indiscriminada i la consolidació de determinades edificacions, promoure l'activitat econòmica i la conservació i custòdia del medi, procedeix la tramitació d'aquest PEM que cataloga edificis d'habitatge i altres construccions en el sòl no urbanitzable en funció dels seus valors i en regula les seves condicions d'edificació.

Aquest PEM és de desenvolupament del PGOM que es tramita en paral·lel una modificació puntual del PGOM per donar cobertura al PEM d'acord amb la legislació urbanística vigent.

1.6 CONTINGUT

L'article 69 del TRLUC estableix que els plans especials urbanístics han de contenir les determinacions que exigeix el planejament urbanístic corresponent o, a manca d'aquest, les pròpies

de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols, les normes i catàlegs que escaiguin.

El PEM de Sant Pol de Mar està compost per la següent documentació:

- Memòria informativa
- Memòria justificativa
- Normes urbanístiques
- Fitxes individuals de les masies, cases rurals i altres construccions dels elements catalogats
- Plànols
- Annex: Inventari d'altres construccions en SNU
- Estudi ambiental estratègic

1.7 PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC AMB INCIDÈNCIA SOBRE L'ÀMBIT

El planejament vigent i per tant, el marc legal d'aplicació a les masies, cases rurals i altres construccions en sol no urbanitzable de Sant Pol de Mar, són les determinacions que provenen dels següents Plans territorials, sectorials i municipal.

1.7.1 Pla territorial de l'àmbit metropolità de Barcelona

El 20 d'abril de 2010 el Govern de la Generalitat de Catalunya va aprovar el Pla Territorial metropolità de Barcelona (en endavant, PTMB) mitjançant un acord publicat al DOGC el 12 de maig. El PTMB és un instrument d'ordenació territorial que abasta set comarques entre les que es troba el Maresme.

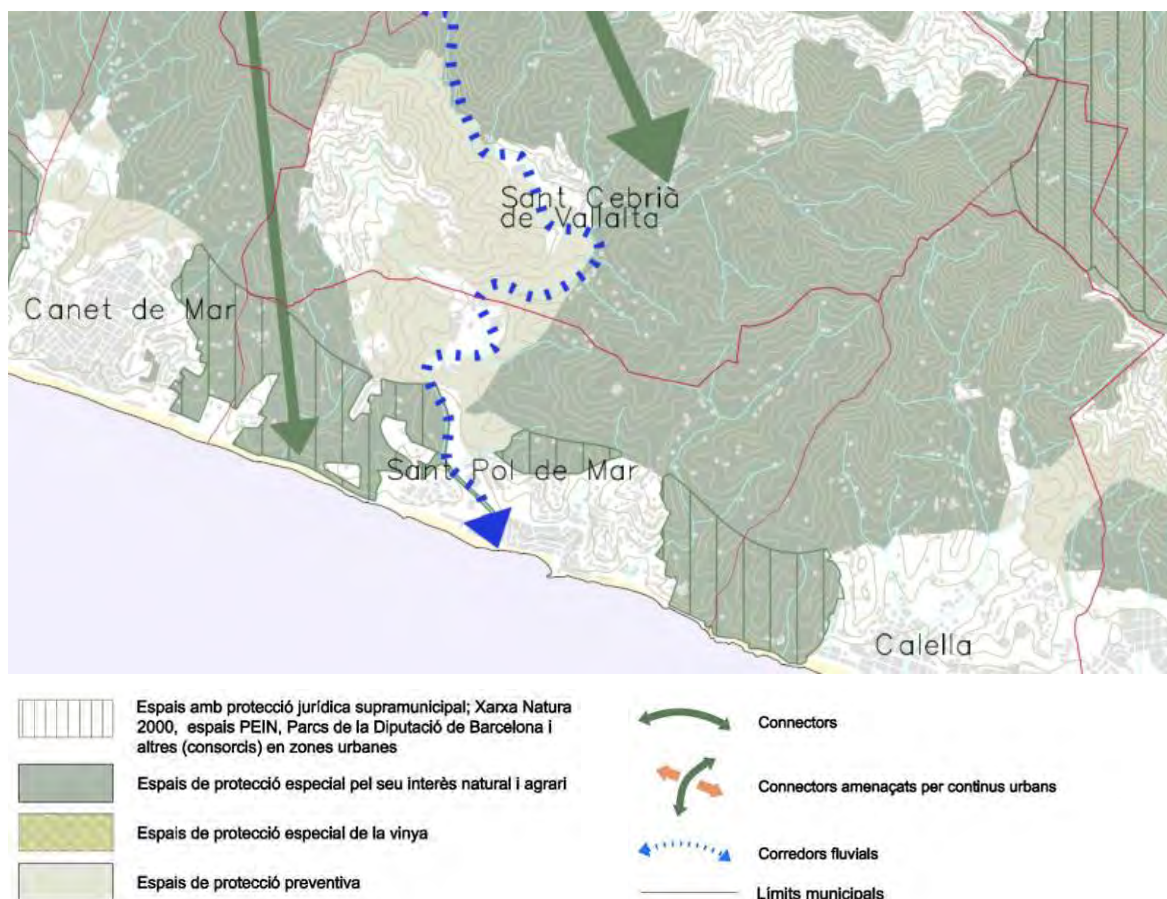
El Pla parteix del criteri que els espais oberts són una part estructurant fonamental del territori metropolità dels qual depèn, en molt bona mesura, el benestar dels ciutadans. Fa referència als problemes tradicionalment més destacats en la configuració dels espais oberts metropolitans: la manca de connexió entre els espais protegits i la manca de protecció de molts espais oberts situats a les planes amb risc d'una incorporació innecessària al procés d'urbanització.

Per aquest motiu, el PTMB estableix una **matriu d'espais oberts interconnectats**, amb els següents objectius:

- Garantir la diversitat del territori i preservar-ne la matriu biofísica.
- Protegir els espais naturals agraris i no urbanitzables.
- Preservar el paisatge com a valor social i actiu econòmic.
- Moderar el consum de sòl.

En l'àrea més propera a Sant Pol, el PTMB preveu un connector transversal a la serralada litoral i al Parc del Montnegre i El Corredor, de connexió entre el Vallès i el litoral, i en el mateix sentit destaca la importància de la riera de Sant Pol com a corredor fluvial.

Tal com es pot veure de manera més detallada en el plànol següent, el PTMB qualifica els espais oberts del terme municipal de Sant Pol de Mar en dues de les tres categories bàsiques segons el seu nivell de protecció.



Plànol 1.2. Sistema d'espais oberts. Proposta. Pla territorial metropolitana de Barcelona Font: RPUC

Els trets principals de les dues categories són:

- **Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari**

Inclou aquells espais en què concorren valors que justifiquen un grau de protecció altament restrictiu de les possibilitats de transformació que els poguessin afectar. En el cas de Sant Pol de Mar, l'àmbit de protecció inclou de manera específica tota l'extensió de la Vall de Golinons i els sòls compresos entre Can Valmanya i el límit amb el terme municipal de Sant Cebrià de Vallalta. Igualment, són àmbits d'especial protecció els vessants abocats a la línia de mar, entre Can Villar i el terme municipal de Canet de Mar. Els espais de protecció especial situats per sota de l'autopista C-32 gaudeixen, a més, d'un grau de protecció específic en raó de les determinacions contingudes en el Pla director urbanístic del sistema costaner que els inclou.

- **Espais de protecció preventiva**

Inclou els espais classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial. El PTMB estableix la seva protecció preventiva, sens perjudici que, mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal i en el marc de les estratègies establertes per a cada tipus d'assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si s'escau. En el cas de Sant Pol de Mar es delimiten com àmbits de protecció preventiva, bàsicament, Can Valmanya i els espais situats al voltant de la zona industrial Riera de Sant Pol ja consolidada i dels accessos a l'autopista C-32: a llevant, l'entrada als terrenys agrícoles de Can Roca i, a ponent, els terrenys intermedis que la separen dels assentaments de Bellavista i Bellaguarda.

El quadre següent relaciona els elements del PEM inclosos en cada categoria del Pla territorial metropolitana de Barcelona:

CODI	Nom	Indret	Codi qualificació
C01	Can Golinons	Vall de Golinons	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari
C02	Cal Sidru	Vall de Golinons	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari
C03	Can Gasons	Vall de Golinons	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari
C04	Can Gasòfia	Vall de Golinons	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari
C05	Can Mascaró	Vall de Golinons	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari
C06	Can Calella (Cal Rum Rum)	Vall de Golinons	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari
C07	Cal Xai	Vall de Golinons	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari
C08	Can Morer	El Morer	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari
C09	Can Tuietes (Can Ginesta)	Sot de Can Tuietes	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari
C10	Els Juncarols	Els Juncarols	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari
C11	Can Rata	Can Rata	Espai de protecció preventiva
C12	Can Roca	Can Roca	Espai de protecció preventiva
C13	Can Domènech	Can Balmanya	Espai de protecció preventiva
C14	Can Carreras	Riera de Sant Cebrià	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari
C15	Torre Martina	Torre Martina	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari
C16	La Murtra	La Murtra	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari
C17	El Molí	Carretera Nacional II	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari
C18	Can Riba	La Murtra	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari
C19	Can Bella de dalt	Can Bella	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari
C20	Can Bella de baix	Can Bella	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari

Les determinacions normatives més rellevants en aquest sòls que realitza el PTMB pels Espais de protecció especial són:

"Article 2.6 Espais de protecció especial: regulació general

1. Els espais de protecció especial han de mantenir la condició d'espai no urbanitzat, i amb aquesta finalitat, i d'acord amb la legislació vigent, serà classificat com a sòl no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal i s'hi aplicarà el règim que estableix aquest article. Excepcionalment, i de manera justificada, es pot incloure alguna peça en sectors o polígons per tal de garantir definitivament la permanència com a espai obert mitjançant la cessió i la incorporació al sistema d'espais lliures públics que pot resultar del procés de gestió urbanística corresponent.

2. Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara de la legislació vigent, s'entén que els espais de protecció especial estan sotmesos a un règim especial de protecció i que són incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial. Els plànols informatius complementaris assenyalen els valors que en cada cas han motivat la protecció especial.

3. En els espais de protecció especial, només es poden autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:

a) **Les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió de l'espai en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla, la qual cosa comporta el compliment de les especificacions que s'assenyalen al punt 7 del present article. Aquestes edificacions corresponen al tipus A de l'article 2.11.**

b) **Les edificacions i ampliacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 4, 5, 6 i 7 del present article per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquests espais. Aquestes edificacions corresponen als tipus B i C de l'article 2.11.**

Les edificacions que puguin derivar-se de plans i projectes que afectin de forma apreciable els espais que formen part de la Xarxa Natura 2000 han de ser avaluades atenent a les condicions legals específiques.

.....

7. *L'anàlisi i valoració de la inserció de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial ha de demostrar que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea d'espais de protecció especial on s'ubicarien. L'estudi ha de considerar les següents variables, amb especial atenció a les relacionades amb els valors a protegir i el possible impacte de l'activitat:*

- a) *Millora esperada de l'espai protegit*
- b) *Vegetació i hàbitats de l'entorn*
- c) *Fauna de l'entorn*
- d) *Valor edafològic*
- e) *Funcions de connector biològic*
- f) *Estabilitat del sòl*
- g) *Funcions hidrològiques*
- h) *Fragmentació del sòl*
- i) *Gestió dels residus*
- j) *Accessibilitat i necessitat de serveis*
- k) *Increment de la freqüentació*
- l) *Patrimoni cultural i històric*
- m) *Patrimoni geològic*
- n) *Zones humides*
- o) *Paisatge*
- p) *Qualitat atmosfèrica*
- q) *Valor productiu agrari*

En tot cas, les dimensions de l'àrea de sòl –superfície, amplada, etc.– han de ser determinants en la valoració dels efectes de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial.

8. ***Mitjançant instruments de planejament urbanístic —plans directores urbanístics, plans d'ordenació urbanística o plans especials o directrius de paisatge que s'incorporin al pla territorial o d'altres instruments de planificació sectorial— i en el marc de les regulacions d'ordre general que s'expressen en aquestes normes, es poden desenvolupar de forma detallada les condicions per a l'autorització de les edificacions i activitats a què es refereix l'apartat 5, com també les condicions específiques per a la implantació de les infraestructures necessàries. En els casos en què existeixin aquestes regulacions, no és necessari analitzar i valorar la inserció en l'entorn territorial a què es fa referència, amb caràcter general, en aquest article, sense perjudici de:***

- a) ***Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la legislació vigent per a determinades actuacions en funció de la seva naturalesa i dimensió.***
- b) ***Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la normativa ambiental de Catalunya per als espais compresos en el Pla d'Espais d'Interès Natural.***
- c) ***Les condicions legals específiques de caràcter més restrictiu establertes per als espais que formen part de la Xarxa Natura 2000.***

“Article 2.11 Edificacions, instal·lacions i infraestructures en els espais oberts

1. *El Pla considera com a factors favorables per a l'autorització d'edificacions, instal·lacions i infraestructures en els espais oberts els següents:*

- a) *que aportin qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic;*
- b) *que siguin d'interès públic.*

Als efectes d'aquest article, aportar qualitat s'entén com tenir conseqüències positives i duradores envers un territori endreçat en un àmbit que transcendeixi àmpliament l'extensió específica de l'actuació.

2. ***El Pla considera un argument favorable per a l'autorització d'activitats en els espais oberts la reutilització i millora d'edificis existents de qualitat i localització adequades, mentre que per a l'autorització de noves edificacions recomana una especial exigència pel que fa a la seva inserció territorial i paisatgística.***

3. *Amb la finalitat d'orientar l'autorització d'edificacions, instal·lacions i infraestructures en els diferents tipus d'espais oberts, i sense perjudici de les especificacions establertes per la legislació urbanística i la normativa sectorial, el Pla distingeix tres tipus d'intervencions en funció dels seus efectes i objecte:*

A. Aquelles que aporten qualitat i valor afegit al medi natural, agrari i paisatgístic. La seva presència està associada a la gestió i millora del territori rural, com és el cas de les masies incloses als catàlegs de masies i cases rurals, les edificacions i instal·lacions pròpies de l'agricultura a cel obert, la ramaderia i la silvicultura extensives, el turisme rural i les instal·lacions i edificacions per a la protecció i valorització del medi natural. També es consideren incloses en aquest tipus les instal·lacions de les activitats agràries intenses que formen part de l'explotació a cel obert d'una finca molt més gran que l'espai que ocupen i contribueixen a la viabilitat del conjunt de l'activitat agrària que manté la qualitat de la finca.

B. Aquelles que no aporten qualitat al medi natural i paisatgístic. No contribueixen a la gestió, endreça i millora del territori no urbanitzat. Es tracta d'edificacions sovint assimilables a les d'ús industrial, com és el cas de les edificacions per a activitats agràries intenses no associades a l'explotació i la gestió

territorial d'una finca gran i altres edificacions o instal·lacions d'interès privat i un ús intensiu del sòl, com són els càmpings. Es tracta d'activitats no prohibides per la legislació urbanística però que no poden ser incloses en el tipus A.

C. Aquelles que són d'interès públic d'acord amb la legislació vigent. Comprèn les infraestructures i equipaments d'interès públic que han de situar-se en el medi rural, entre els quals, i als efectes de les determinacions d'aquest Pla territorial, es distingeixen: infraestructures lineals (C1) com carreteres, ferrocarrils, conduccions i altres elements significatius; elements d'infraestructures (C2) com parcs solars, parcs eòlics, antenes de telecomunicacions, instal·lacions de tractament del cicle de l'aigua, plantes de tractament de residus, i altres elements, així com elements d'equipament públic que la legislació urbanística no prohibeix en sòl no urbanitzable (C3) com cementiris, establiments penitenciaris i d'altres.”

Com a síntesi concloure que la inclusió dels sòls no urbanitzables de Sant Pol de Mar dins dels Espais de protecció especial del PTMB, que recull la protecció feta pel PDUSC, suposa que han de mantenir la condició de no urbanitzables, amb la limitació que qualsevol actuació d'edificació que es proposi haurà de garantir que no afecta els valors que han motivat la protecció especial mitjançant el preceptiu estudi d'impacte i integració paisatgística (EIIP).

1.7.2 Pla director urbanístic del sistema costaner

El Pla director urbanístic del sistema costaner (en endavant, PDUSC) va ser aprovat definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en data 25 de maig de 2005, en compliment de les determinacions del Pla territorial general de Catalunya i d'acord amb el que preveuen els articles 55 i 56 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

D'acord amb els articles 13 i 56 del Text refós de la Llei d'urbanisme, els Plans d'ordenació urbanística municipal s'han d'adaptar a les determinacions del PDUSC, tal com resta recollit en les disposicions addicionals del mateix PDUSC. En definitiva, el PDUSC detalla la regulació que el planejament urbanístic general ha de fer del sòl que abasta.

En base a dades econòmiques, socials i territorials bàsiques, el PDUSC regula la classificació del sòl que es vol preservar de la urbanització en una franja de 500 metres d'amplada i que implica setanta-cinc municipis al llarg de tota la costa, entre els quals es troba Sant Pol de Mar. L'objectiu genèric del PDUSC és preservar de la urbanització aquests espais costaners encara no transformats, classificats com a sòl no urbanitzable. Tal com es recull en l'article 1 de la seva normativa, els objectius del PDUSC són els següents:

“a) Generals:

- Identificar els espais costaners que no han sofert un procés de transformació urbanística, classificats pel planejament vigent com a sòl urbanitzable no delimitat i sòl no urbanitzable, i preservar-los de la seva transformació i desenvolupament urbà, per garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del territori que abasta aquest Pla i del sistema costaner en el seu conjunt.*

b) Particulars:

- Impedir la consolidació de barreres urbanes entre els espais interiors i els del sistema costaner.*
- Protegir els valors dels espais costaners: ambientals, paisatgístics, culturals, científics, agrícoles, forestals, ramaders o per raó de llurs riqueses naturals.*
- Preservar del procés de transformació urbanística els espais costaners afectats per riscos naturals o antròpics.*
- Garantir l'efectivitat de les limitacions o servituds per a la protecció del domini públic marítimo-terrestre.*
- Millorar la qualitat de vida per raó de la funcionalitat dels espais costaners com àmbits d'interrelació entre la societat i la natura: des del manteniment d'un recurs turístic bàsic i des del recolzament de la biodiversitat, en connectar els espais de l'interior amb els del litoral.”*

Les categories de sòl que estableix el PDUSC són:

Sòl no urbanitzable costaner (UTR-C)

Correspon als sòls que el Pla director considera que han de passar a ser necessàriament sòl no urbanitzable, per raó de la incompatibilitat de la seva transformació, per concórrer valors per a la seva protecció i per garantir la utilització racional del territori. S'estableixen les següents categories:

- CPEIN. Correspon als sòls costaners subjectes inclosos en el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN).

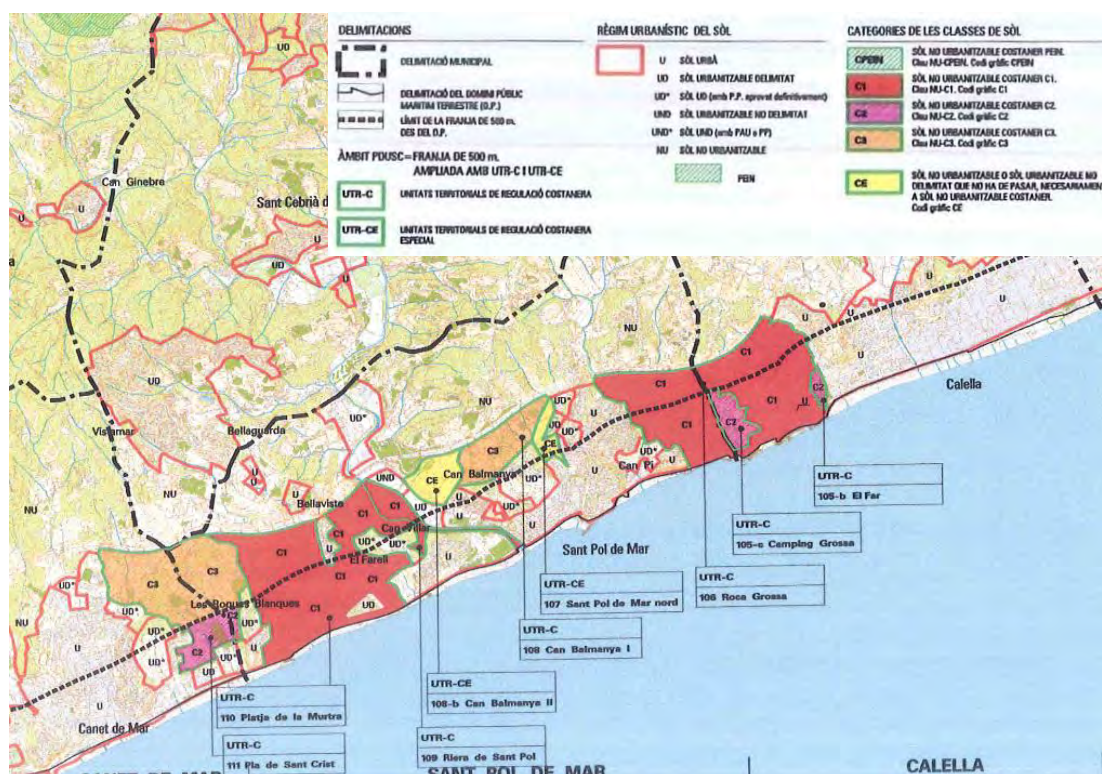
- C1. Correspon als sòls caracteritzats pel seu valor de connexió entre àmbits de sòls d'especial qualitat, a fi de garantir la continuïtat entre els àmbits més pròpiament de litoral i els interiors.
- C2. Correspon als sòls més pròxims a la ribera del mar dins de la franja de 500 metres que, bàsicament per raó de la seva posició, requereixen la protecció dels valors que el caracteritzen.
- C3. Correspon als sòls situats fora de la franja de 500 metres però dins d'influència de l'espai costaner, que no veu alterat el règim que li correspon, si bé resta preservat de qualsevol alteració de la seva classificació per part del planejament urbanístic general

A Sant Pol de Mar bàsicament trobem sòls de la categoria C1 i dos àmbits de C3, amb absència de C2.

Sòl costaner especial (UTR-CE)

Correspon als sòls que, ateses les circumstàncies que hi concorren, el Pla director considera que no han de passar a ser necessàriament sòl no urbanitzable costaner i, per tant, manté el seu règim urbanístic.

A Sant Pol de Mar trobem sòls dos petits àmbits de sòl costaner especial.



Règim urbanístic del sòl. Pla director urbanístic del sistema costaner. Font: RPUC

En els àmbits que es descriuen a continuació es troben situats els elements catalogats al PEM:

- Roca Grossa - C1: Àmbit ubicat a la falda litoral del Puig de Popa que es perllonga fins el mar, amb un gran potencial connector entre els espais d'alt valor natural i paisatgístic de les Serres de Montnegre – El Corredor (PEIN) i el mar.
- Can Balmanyà I – C3: Àmbit ubicat al vessant orientat a mar del turó de Can Trill, amb possibilitat de connectivitat amb l'espai inclòs al PEIN de les Serres de Montnegre – el Corredor.
- Can Balmanyà II - CE: Àmbit ubicat al vessant orientat a mar del turó de Can Trill, amb possibilitat de connectivitat amb l'espai inclòs al PEIN de les Serres de Montnegre – el Corredor.

- Riera de Sant Pol – C1: Àmbit que comprèn l'últim tram de la riera de Sant Pol (canalitzada), els espais agrícoles en la plana fluvial i la planta depuradora d'aigües residuals. Amb possibilitat de connectivitat entre el mar i la conca hidrogràfica de la riera de Sant Pol.
- Platja de la Murtra – C1: Àmbit ubicat sobre terrenys adjacents a l'últim tram del torrent de la Murtra, amb possibilitat elevada de connectivitat amb espais d'alt valor natural i paisatgístic: l'espai inclòs al PEIN de les Serres de Montnegre – El Corredor. El PDUSC suggereix proposar la incompatibilitat de l'ús de càmping actual (Kanguro).
- Pla de Sant Crist – C3: Àmbit ubicat a la falda del Turó Roig, amb possibilitat de connectivitat amb l'espai inclòs al PEIN de les Serres de Montnegre – el Corredor, a través de la riera dels Oms –que travessa tot l'àmbit- i del Turó Roig.
- Sant Pol de Mar nord – CE: Àmbit que comprèn l'últim tram de la riera de Sant Pol (canalitzada), els espais agrícoles en la plana fluvial i la planta depuradora d'aigües residuals. Amb possibilitat de connectivitat entre el mar i la conca hidrogràfica de la riera de Sant Pol.

El quadre següent relaciona els elements del PEM inclosos en cada categoria del PDUSC:

CODI	Nom	Indret	Codi qualificació
C08	Can Morer	El Morer	PDUSC - C1 Roca grossa
C09	Can Tuietes (Can Ginesta)	Sot de Can Tuietes	PDUSC - C3 Can Balmanya I
C13	Can Domènech	Can Balmanya	PDUSC- CE Can Balmanya II
C14	Can Carreras	Riera de Sant Cebrià	PDUSC - C1 Riera de Sant Pol
C15	Torre Martina	Torre Martina	PDUSC - C1 Platja de la Murtra
C16	La Murtra	La Murtra	PDUSC - C1 Platja de la Murtra
C17	El Molí	Carretera Nacional II	PDUSC - C1 Platja de la Murtra
C19	Can Bella de dalt	Can Bella	PDUSC - C3 Pla de Sant Crist
C20	Can Bella de baix	Can Bella	PDUSC - C3 Pla de Sant Crist

Les determinacions amb implicació en el PEM previstes per la normativa del PDUSC pel Sòl no urbanitzable costaner (codi gràfic C1 i C3) i pel Sòl costaner especial (codi gràfic CE) queden recollides a continuació:

“Article 14 Règim d'ús del sòl no urbanitzable costaner

.....

2. El sòl no urbanitzable costaner 1 (clau NU-C1) i codi gràfic C1) es subjecta al següent règim d'ús:

a) S'admeten els usos directament vinculats a la naturalesa rústica dels terrenys, és a dir, els usos i les activitats agrícoles, ramaderes i forestals, així com aquelles construccions, edificacions i instal·lacions de nova implantació directament vinculades a les esmentades activitats pròpies del sòl no urbanitzable, inclòs l'habitatge familiar que estigui directament i justificadament associat a aquestes.

Així mateix s'admet la reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals que estiguin incloses pel planejament urbanístic en el Catàleg previst a l'article 50.2 de la Llei 2/2002 per a destinar-les a habitatge familiar, establiments de turisme rural en les modalitats i amb els requisits regulats per la legislació de turisme rural vigents a Catalunya, a activitats d'educació en el lleure i a establiments hotelers amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament.

b) S'admeten les activitats o els equipaments d'interès públic que necessàriament s'hagin d'emplaçar en el medi rural previstos a l'apartat 4 de l'article 47 i es demostrï que no és possible una ubicació alternativa en altres sòls no urbanitzables de menor nivell de protecció.

En el cas que les activitats previstes a les lletres a) i b) de l'esmentat article és a dir, - les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i l'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, i els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans-, es vulguin ubicar dins de la franja de 500 metres de sòl NU-C1, solament seran admeses aquelles que s'hagin d'implantar necessàriament a la zona costanera per raó de la seva vinculació directa i funcional al mar o a la costa.

En qualsevol cas, els projectes per a la implantació d'aquests usos i activitats s'han de tramitar i, si s'escau, autoritzar sota els criteris legals restrictius de preservació d'aquest sòl front al procés

de desenvolupament urbà, i de màxima integració ambiental de les construccions i de les activitats.

L'aplicació dels dits criteris restrictius en aquesta subcategoria de sòl no urbanitzable costaner 1, comporta la desestimació d'aquells projectes que lesionin o impedeixin la preservació dels valors i l'assoliment de les finalitats que l'article 1r d'aquestes Normes urbanístiques persegueix, respectivament, d'acord amb allò establert pels apartats 7 i 9 de l'article 47 de la Llei d'urbanisme.

c) Per a l'autorització de les construccions i edificacions de nova planta, inclosos els hivernacles, o que es refereixen als apartats a) i b) del present article, caldrà elaborar un estudi paisatgístic que haurà d'ésser degudament informat per l'òrgan competent en matèria de paisatge.

(...)

e) **No es permet la instal·lació de cartells de propaganda i d'altres elements similars llevat dels que serveixen exclusivament per a l'orientació, els quals, seran establerts de manera que no afectin a l'harmonia del paisatge.**

f) En coherència amb el règim d'usos establert per al sòl no urbanitzable costaner 1, **no s'admetran els Plans especials urbanístics previstos als apartats b) i c) de l'article 67.1 de la Llei d'urbanisme, excepció feta, en aquest últim supòsit, d'aquells que requereixen la implantació de turisme rural o d'establiments hotelers en edificacions preexistents que regula l'apartat a) d'aquest article.**

g) **Per a l'autorització dels projectes d'usos, obres, instal·lacions i construccions admesos en aquesta subcategoria, es requerirà, en tots els casos formular un estudi paisatgístic que haurà d'ésser degudament informat per l'òrgan competent amb la matèria.**

h) No s'admeten altres usos, obres, instal·lacions o construccions distints dels específicament admesos dintre d'aquesta subcategoria de sòl no urbanitzable costaner, tant si són de primera implantació com si es tracta d'ampliació dels preexistents, sens perjudici del s'estableix a les Disposicions transitòries d'aquestes Normes, pel que fa al manteniment dels usos preexistent.

(...)

4. Al sòl no urbanitzable costaner 3 (clau NU-C3 i codi gràfic C3) li correspon el règim d'ús del sòl no urbanitzable regulat per la Llei d'urbanisme i pel corresponent planejament urbanístic general municipal.

5. Correspon al Planejament urbanístic general municipal, bé directament o a través de Plans especials, la concreció, regulació i desenvolupament dels usos i activitats admesos pel PDUSC en cada subcategoria de sòl no urbanitzable costaner, amb subjecció a les determinacions d'aquest Pla i amb coherència als objectius establerts a l'article 1 d'aquestes Normes.

(...)

Article 16. Règim d'ús del sòl costaner especial.

1. El sòl urbanitzable no delimitat sense Programa d'actuació urbanística o Pla parcial de delimitació vigents i el sòl no urbanitzable que no ho de passar a ser necessàriament sòl no urbanitzable costaner (codi gràfic CE), identificat per les unitats territorials de regulació de sòl costaner especial (UTR-CE), té el règim d'ús que preveu la Llei d'urbanisme 2/2002, modificada per la Llei 10/2004, per al sòl no urbanitzable.

2. El sòl no urbanitzable i el sòl urbanitzable no delimitat inclòs o les unitats territorials de regulació de sòl costaner especial (UTR-CE), pot ésser objecte de transformació o través, bé de l'adaptació del POUM corresponent d'acord amb el que estableix la Disposició Addicional Primera, o bé mitjançant els procediments urbanístics legalment establerts, i amb les limitacions i condicions establertes o l'article 17 d'aquestes Normes."

1.7.3 Pla general d'ordenació municipal

El planejament general de Sant Pol de Mar és el Pla general d'ordenació municipal (en endavant, PGOM), aprovat definitivament el 12 de febrer de 1992, (DOGC 1574, de 27 de març de 1992) i posteriorment la Refosa de les Normes urbanístiques del planejament general vigent aprovades 28 de juny de 2005 (DOGC núm. 4548 del 11 de gener de 2006).

El PGOM classifica el sòl del terme municipal en urbà, urbanitzable i sòl no urbanitzable.

Defineix com a sòl no urbanitzable aquell no inclòs en algun dels tipus de sòl urbà i urbanitzable i que han de ser objecte de protecció per evitar la seva incorporació al procés urbanització. Per tant, els terrenys que no són necessaris per al desenvolupament urbà proposat pel Pla i aquells que pels seus valors agrícoles i forestals han d'ésser objecte de conservació i protecció.

En el títol quart del PGOM regula les condicions d'ús establint els diversos tipus d'usos que es contemplen que es regulen posteriorment en les diverses qualificacions urbanístiques. Concretament l'article 60 classifica els diferents tipus d'usos: habitatge, oficines, comercial, turístic, cultural, religiós, recreatiu, sanitari-assistencial, esportiu, estacionament i aparcament, industrial i proveïment i subministrament.

En el capítol IV del títol sisè, en sòl no urbanitzable s'estableixen les condicions generals en el sòl no urbanitzable i regula les diferents qualificacions aquest tipus de sòl.

De les condicions generals amb repercussió en el PEM cal destacar:

- La prohibició de divisió o segregació de terrenys amb superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu o a la unitat mínima de producció forestal.
- La prohibició de realitzar altres construccions que no siguin destinades a explotacions agrícoles que estiguin en relació amb la naturalesa i el destí de la finca.
- Es podrà autoritzar la construcció d'habitatges unifamiliars quan estiguin vinculats a habitatges ja existents per ampliació del programa familiar i quan estiguin assignats a una finca agrícola que compleixi les condicions de superfície mínima indicades en aquestes normes. En ambdós casos s'haurà de garantir que no existeixi la possibilitat de formació d'un nucli de població.

El PGOM diferencia les següents qualificacions en el sòl no urbanitzable:

- **Rústec, clau 22.** (Regulat als articles 130 al 132)

Comprèn el sòl no urbanitzable destinat actualment a explotacions agrícoles i pecuàries, les característiques de les quals fan aconsellable la seva continuïtat, amb exclusió d'usos urbans. En aquesta zona s'admeten els següents usos:

- Les construccions destinades a explotacions agràries, pecuàries i forestals, tant pel que fa a habitatges com instal·lacions complementàries.
- Construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, establiment i servei de l'obra pública.
- Habitatges unifamiliars, d'acord amb el procediment previst a l'article 68 del Decret legislatiu 1/1990.

- **Rústec protegit de valor ecològic-paisatgístic, clau 22.1.** (Regulat als articles 133 al 135)

Comprèn els sòls no urbanitzables que per les seves condicions naturals han de ser objecte d'especial protecció, impedint les actuacions que puguin perjudicar els seus valors forestals, paisatgístics i naturals. Establint la regulació dels usos en aquesta zona:

- Només es permeten les activitats i instal·lacions lligades a l'explotació forestal i, excepcionalment, els habitatges unifamiliars segons el regulat en aquesta qualificació.
- Es prohibeixen absolutament les activitats extractives i els moviments de terres i els anivellaments.
- També es prohibeixen els usos següents: sanitari- assistencial, educatiu, recreatiu, esportiu i sociocultural.

El sòl no urbanitzable, sobre el que s'actuarà en el present catàleg, es desglossa en les següents tipologies:

	Superfície	% SNU	% T.M.
· RÚSTEC.....	247,63 Ha	43,41%.....	32,97%
· RÚSTEC PROTEGIT DE VALOR ECOLÒGIC- PAISATGÍSTIC.....	232,94 Ha	40,83%.....	31,01%
· ALTRES (SISTEMES).....	89,95 Ha.....	15,76%.....	11,97%
	TOTAL	570,52 Ha	100,00%
			75,95%

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

CODI	Nom	Indret	Codi qualificació
C01	Can Golinons	Vall de Golinons	22.1 Rústec protegit valor ecològic-paisatgístic
C02	Cal Sidru	Vall de Golinons	22.1 Rústec protegit valor ecològic-paisatgístic
C03	Can Gasons	Vall de Golinons	22 Rústec
C04	Can Gasòfia	Vall de Golinons	22 Rústec
C05	Can Mascaró	Vall de Golinons	22 Rústec
C06	Can Calella (Cal Rum Rum)	Vall de Golinons	22 Rústec
C07	Cal Xai	Vall de Golinons	22 Rústec
C08	Can Morer	El Morer	22 Rústec
C09	Can Tuietes (Can Ginesta)	Sot de Can Tuietes	22 Rústec
C10	Els Juncarols	Els Juncarols	22 Rústec
C11	Can Rata	Can Rata	22 Rústec
C12	Can Roca	Can Roca	22 Rústec
C13	Can Domènech	Can Balmanya	22 Rústec
C14	Can Carreras	Riera de Sant Cebrià	22 Rústec
C15	Torre Martina	Torre Martina	22 Rústec
C16	La Murtra	La Murtra	22 Rústec
C17	El Molí	Carretera Nacional II	22 Rústec
C18	Can Riba	La Murtra	22 Rústec
C19	Can Bella de dalt	Can Bella	22 Rústec
C20	Can Bella de baix	Can Bella	22 Rústec

1.7.4 Pla especial de protecció d'edificis i elements de Sant Pol de Mar

El Pla especial de protecció d'edificis i elements del municipi de Sant Pol de Mar, aprovat definitivament el 20 de gener de 1995 i publicat al DOGC el 12 d'abril de 1995, amb una posterior ampliació aprovada el 16 de gener de 2002 i publicada el 2 de maig de 2002 és la figura de planejament urbanística que disposa el municipi per a la protecció d'edificis i elements. En aquest pla especial hi figuren quatre elements exterior al casc urbà incloses en el PEM:

- 1E: Conjunt format per una masia i 2 molins. Situat al torrent de la Murtra. Grau de protecció: 2
Correspon als elements C16 La Murtra i C17 El Molí
- 2E: zona arqueològica anomenada "Zona del Farell". Comprèn torre de guaita vil·la de Torre Martina, edicle Danès. Grau de protecció: 1
Correspon a l'element C15 Torre Martina
- 6E: Masia de planta baixa, dues plantes i torratxa i construccions annexes. Finca can Mascaró. Graua de protecció: 2
Correspon a l'element C05 Can Mascaró

En la normativa del pla especial es determina les mesures precises per a la conservació i valoració dels edificis i altres elements inclosos en el catàleg complementari. A tals efectes estableix cinc graus de protecció, en funció del valor considera i de les mesures de conservació i valoració que es proposa. En els elements del PEM inclosos en aquest pla especial de protecció sols trobem dos dels graus establerts, 1 i 2, que es recull a continuació la seva regulació:

"CAPÍTOL II. GRAU DE PROTECCIÓ 1

Article 5. OBJECTE

Protecció d'edificis o conjunts de valor històrico-artístic rellevant i indiscutible, pel que fa a l'antiguitat, el valor arquitectònic, i l'ús públic a que respon. En aquest sentit, pot ésser qualificat de monument.

Article 6. LEMA

Protecció integral de l'envoltant, l'entorn i l'ús. Si aquest darrer canvia, ha de ser sempre de privat a públic; mai a l'inrevés.

Article 7. ABAST

- a) *Obligació de mantenir intacte el monument en la seva totalitat.*
- b) *Intervenció controlada. Prohibició total de sotmetre'l a obres diferents de les de manteniment o rehabilitació física del monument.*
- c) *Manteniment de l'ús públic, amb la possibilitat de matisar aquest ús a tenor de necessitats conjunturals (exemple: l'ús cultural pot assolir situacions diverses equivalents, com ara ensenyament, exposicions, conferències, reunions, etc.)*

CAPÍTOL III. GRAU DE PROTECCIÓ 2

Article 8. OBJECTE

Protecció d'edificis o conjunts amb un valor arquitectònic intrínsec, tant pel que fa a l'època, l'autor o llur possible classificació en un corrent arquitectònic determinat, com ara neoclàssic, modernista, vernacular,....

Article 9. LEMA

Protecció integral de l'envoltant i de l'entorn. L'ús pot mantenir-se privat o transformar-se de privat a públic; però mai a l'inrevés

Article 10. ABAST

- a) *Obligació de mantenir intactes tots els elements que figuren en la relació de l'apartat CARACTERÍSTIQUES de la fitxa corresponent i reflexats a més en la documentació fotogràfica.*
- b) *Interdicció de qualsevol obra d'addició o reparació que desfiguri les característiques esmentades a l'apartat anterior.*
- c) *Possibilitat de canviar-ne l'ús segons l'indicat abans i dintre de les normes del PGMO vigent."*

Al 1993 la Comissió territorial de Barcelona de Patrimoni Cultural va fer varies observacions respecte el Pla especial de protecció entre les que demanava que el catàleg havia de tenir fitxes arqueològiques. Fet que va comportar la tramitació d'un annex del pla especial per incorporar els jaciments arqueològics. A continuació es relaciona els jaciments arqueològics on s'ubica algun element o proper a ell:

- 1JA: Jaciment I01168 Torre Martina. Grau de protecció: 1
Troblem l'element C15 Torre Martina
- 8JA: Jaciment I01180 Forn El Morer. Grau de protecció: 1
Proper a l'element C07 Cal Xai
- 9JA: Jaciment I03793 Les Valls. Grau de protecció: 1
Proper a l'element C07 Cal Xai
- 10JA: Jaciment 12 Varal de la Roca. Grau de protecció: 1
Troblem l'element C12 Can Roca

I en la normativa es determina respecte aquests jaciments:

"Article 2n. Deure de conservació

Els propietaris dels esmentats "espais de protecció arqueològica", resten obligats a la conservació de les restes existents en cada un dels casos.

L'ús a que els destinin hauran de garantir en tot moment aquesta conservació.

Article 3r. Obres en els jaciments arqueològics

Els projectes d'obres que contemplin alguna actuació sobre el perímetre dels jaciments inclosos en les fitxes 1JA, 4JA, 5JA, 6JA, 7JA, 8JA, 9JA, 10JA, 11J i 12JA, hauran de ser presentats a l'Ajuntament per a la

obtenció de la corresponent llicència, acompanyats del corresponent informe arqueològic.

En la mesura que aquests jaciments siguin declarats “espais de protecció arqueològica”, el seu règim serà el que estableixi l'article 49.”

1.8 EL TERRITORI

Sant Pol de Mar és un municipi costaner de la comarca del Maresme que limita amb els municipis de Calella al nord-est; Sant Cebrià de Vallalta al nord; Canet de Mar a l'oest i el Mediterrani al sud. El seu terme municipal té una extensió de 747 hectàrees i s'inscriu en l'àmbit territorial metropolità.

Del total, 581,38 Ha són de sòl no urbanitzable, ocupats per boscos de pins i alzines, matollars i camps agrícoles. Molts d'aquests espais realitzen funcions de connectors biològics, o bé són el suport d'activitats tan característiques com el cultiu del maduixot. Majoritàriament, les zones no urbanitzades s'ubiquen al nord de l'autopista C-32, a la Vall de Golinons, a la zona del turó de Can Tiril o al llarg del torrent de la Murtra.

El tipus de bosc predominant és el mixt de pi i alzina: es tracta de zones en les quals les pinedes de pi pinyer han evolucionat en la successió i actualment hi conviuen, en major o menor grau, individus de totes dues espècies. La segona coberta de bosc en importància és la pineda de pi pinyer, que es tracta d'una comunitat de transició que, si es deixa progressar, a la llarga es constituirà com a bosc d'alzinars que substituiran les pinedes. Molts d'aquests boscos ocupen espais on antigament s'explotava la vinya, abandonada després de la crisi de la fil·loxera.

Pel que fa al bosc de ribera, no s'aprecia una determinada comunitat de ribera com a tal, ben desenvolupada i madura al llarg del seu recorregut, ateses les perturbacions que ha patit al llarg dels anys. Tot i així, cal destacar la presència de bosc de ribera en alguns trams, formant sectors estrets i allargats que ressegueixen els cursos d'aigua.

Els espais de conreu dedicats a la maduixa, que ocupen els pendents del terreny, amb hivernacles o túnels que protegeixen el conreu i contribueixen a la seva precocitat, són un altre element característic del paisatge de Sant Pol de Mar. La utilització dels pendents per conrear la maduixa es deu a que, així, les plantes no es fan ombra entre elles i aprofiten més el sol de l'hivern, obtenint una producció més primerenca. Bons exemples d'aquest paisatge es troben a Can Roca, Can Rata i el Mas Fener, i fins i tot al torrent i al Sot de Golinons. La seva fragilitat i poca rendibilitat ha motivat l'abandonament de bona part d'aquests conreus, tot deixant les restes dels plàstics i altres elements emprats.

1.8.1 Història

És molt probable que els primers en ocupar el terme municipal de Sant Pol de Mar fossin els indígenes que el Neolític es trobaven per la zona o potser algun grec o fenici cap el segle VII abans de Crist en busca d'intercanvis comercials per la Mediterrània. D'aquest però no en queden testimonis. Els primers vestigis es situen cap el segle I després de Crist, de quan els ibers i els romans ocupaven aquesta zona.

Precisament entre les restes arqueològiques trobades al terme de Sant Pol destaquen una vila iberoromana a l'àrea coneguda com El Farell i un emplaçament també romà dedicat a la producció de vi a la zona de Moré.

Els ibers, coneguts coma a laietans en aquesta zona, eren els descendents dels indígenes que reberen la influència de grecs, fenicis i romans. Es dedicaven sobretot a l'agricultura la ramaderia, la caça i la pesca; coneixien la fabricació de ceràmica, els telers i la metal·lúrgia. S'instal·laren en un primer moment a les zones d'alçària mitjana, però l'ocupació romana els forçà a baixar a les planes i a treballar com a esclaus a les vil·les agrícoles esmentades.

A més dels dos assentaments esmentats, alguns autors parlen també de l'existència d'una necròpolis romana al turó de Sant Pau i d'una altra vil·la a l'actual centre del poble, a l'alçada dels números 47 i 49 del carrer Manzanillo.

El naixement de la vila

Després de la caiguda de l'Imperi Romà, ja en temps medievals, l'arribada dels sarraïns al segle VIII, forçà a la població catalana a amagar-se a les zones muntanyoses. Carlemany recuperà el territori pels regnes cristians i poc a poc es tornaren a ocupar les valls creant-se petits nuclis de població al voltant d'una església o castell del qual depenien els seus habitants i se'n sentien protegits.

El Monestir Benedictí de *Sancti Pauli in Maritima* fou un d'aquests edificis. Sabem que existia l'any 955 i és molt possible que es construís damunt d'un altre edifici més antic ja que a la cripta s'hi han trobat elements datats entre els segles V i VII dC.

L'any 1061, el Comte de Barcelona Ramon Berenguer i la seva esposa Almodis, atorgaren la Carta de Població de Sant Pol de Mar. La llicència permetia donar terres del monestir a qui les volgués conrear a fi de millorar la producció i la població de la zona, quedant aquells que varen venir com a súbdits del monestir. El 1271 el prior del monestir posà també sota la seva protecció als pescadors de Sant Cebrià que feinejaven a les platges del monestir i aquests a canvi, pagaven als monjos amb una part de la pesca. Varen aparèixer així, poc a poc, un seguit de masos al voltant del monestir que amb el temps acabaren unint-se formant un petit nucli de població.

Aquest nucli, al segle XVI, s'organitzava al voltant d'una petita capella que depenia de la Parròquia de Sant Cebrià ja que des del 1434 el monestir havia deixat de funcionar com a tal i s'havia convertit en una fortificació en mans del Vescomte de Cabrera. La capella construïda l'any 1566 (avui desapareguda) estava dedicada a l'apòstol Sant Jaume.

Anys més tard, el 1574 el bisbe de Girona concedia als habitants del petit nucli el privilegi de tenir església pròpia i poc després, el 1599, Gastó de Montcada els atorgava el privilegi de disposar de Consell Municipal i per tant, del seu primer ajuntament. Sant Pol es convertí des d'aleshores en una vila, amb 65 focs o cases.

Pescadors, terrassans i pirates

Entre els segles XVI i XVIII els oficis relacionats amb la mar (pesca i salaó) així com l'agricultura (el blat, la vinya, les oliveres i hortalisses) es configuraren com les principals activitats a la vila. Sabem per exemple que el 1790 Sant Pol tenia 200 cases, uns 1000 habitants, dels quals 150 eren gent de mar amb 24 barques de pesca i 6 vaixells de quatre tones. Aquell any es produïren també 5.000 cargues de vi i ja hi havia alguns telers.

Es creu que en aquell temps la Riera de Sant Pol portava aigua tot l'any. Fins i tot algun historiador considera que constituïa un port natural i que les barques podien arribar a entrar-hi. Això explicaria perquè en el quadre pintat per Mariano Sánchez a finals del 1700 (la imatge conservada més antiga del poble) a la zona del Grau de Sant Pol hi havia una gran activitat portuària. Fins i tot és probable també que fos el lloc on hi haurien les drassanes que s'anomenen a les Cròniques de Bernat Desclot i Ramon Muntaner dels segles XIII i XIV.



Quadre Mariano Sánchez

Sant Pol seria aleshores un indret força tranquil si no fos perquè patia sovint incursions de corsaris i pirates. Als atacs, cal sumar-hi el descontent general de la pagesia envers el poder, fet que provocà el conflicte de la Guerra dels Remences el 1462 o la Guerra dels Segadors el 1640. Anys més tard, una nova guerra, la de Successió el 1714, tingué també greus conseqüències per la població al ser incendiada.

A finals del segle XVIII i al llarg del XIX, d'ençà de la concessió de la llibertat de comerciar amb Amèrica (1778) Catalunya va viure un ressorgiment econòmic gràcies al comerç de productes com el vi o els aiguardents. A Sant Pol la pesca continuava sent l'activitat econòmica més important tot i l'existència d'una fàbrica d'aiguardents (1844) i que alguns membres de la població es beneficiaven del comerç de la vinya. La prosperitat econòmica d'aquest període es veu reflectida en el creixement de la població. Mentre el 1718 la vila només tenia 375 habitants, el 1787 ja havia augmentat fins als 992 i el 1860 arribà als 1500 habitants.

En aquella època també es varen passar penúries i varen haver-hi guerres com la del Francès contra Napoleó en que Sant Pol va ser incendiat (1814) o les Guerres Carlines (entre el 1833 i el 1876). Molts homes als que els hi faltava el treball, decidiren marxar cap a Amèrica amb la il·lusió de construir-se una vida millor. Aquest moviment migratori es va estendre sobretot a les zones del litoral entre la població marinera. Partien de ben joves (alguns només tenien entre 9 i 12 anys) amb una carta sota el braç i encomanats a algun parent o conegut, Treballaven en feines dures, en les plantacions o com a descarregadors als ports, i si tornaven, ho feien al cap de quinze o vint anys després d'haver creat una petita fortuna. La majoria d'emigrants de la vila anaren a Cuba, i a Uruguai i a l'Argentina en menor mesura.

A mitjans del segle XVIII van començar les inquietuds per subministrar productes frescos (hortalisses, llegums i fruites) als mercats de Barcelona. Calia buscar aigua per regar. Es van construir pous en llocs on l'aigua era més superficial. Van néixer les sínies. La transformació de secà a regadiu va ser l'inici de la intensificació de l'agricultura.

A mitjans del segle XIX encara dominava la vinya i el cereal en el paisatge rural de Sant Pol. També hi havia presència de l'olivera i el garrofer. La transformació dels cultius de secà en terres de regadiu, va comportar l'aparició de pous i basses per tal de poder abastir-se d'aigua per als nous cultius (més rentables), en primera instància cultius de patates per després donar peu a d'altres cultius de regadiu i finalment a la floricultura. Moltes d'aquestes basses, tenen encara avui, una important presència formant part de la pròpia construcció del conjunt de la casa rural.

Al segle XIX amb l'expansió del municipi, s'afegeix a l'agricultura centrada en la producció de vinya, la indústria tèxtil, la marina i el comerç. La puixança econòmica derivada d'aquest comerç amb ultramar i l'aparició de *l'americano*, determinen un canvi en la fesomia del poble, que veu com es construeixen noves cases d'estil modernista. El 1859, amb l'arribada del tren, es visqué el desenvolupament del sector industrial, que junt amb una agricultura diversificada (olivera, vinya, ametller, garrofer i maduixera) i un importat sector pesquer, feren viure una nova etapa de creixement i bonança.

A finals del segle XIX va anar desapareixent la vinya substituïda per l'horticultura. El cultiu de cereals desapareix definitivament amb l'arribada de cereals americans i la conseqüent disminució dels preus. L'abandonament d'aquest cultiu només es va reprendre quan el règim franquista ho va imposar degut a la necessitat de produir aliments després del tancament amb l'exterior. Així, a l'any 1950 Sant Pol de Mar va tornar a tenir una considerable extensió de superfície dedicada al cereal.



Sant Pol de Mar a principis de segle.
Font: Institut Cartogràfic de Catalunya

Des de principis del segle XX va anar adquirint renom i es consolidà com a vila d'estiueig de les famílies de Barcelona i les rodalies i, des d'aleshores, la vila ha albergat les cases d'estiueig de nombroses famílies que s'escapen a Sant Pol buscant la tranquil·litat que les seves cases blanques i platges transmeten al visitant.

Entrat el segle XX comença la decadència de la marina i l'estancament de la indústria del tèxtil. Fou l'època daurada de l'agricultura del Maresme amb un fort impuls de l'horta i l'aparició de la majoria de les cases de camp presents actualment en el SNU de Sant Pol de Mar. Molts pagesos van accedir fàcilment a la propietat de la terra i es van consolidar les explotacions familiars. Es van obtenir molts guanys individuals i els sindicats van aconseguir grans patrimonis. La patata, les hortalisses, les maduixes i la flor van ser els cultius que tenien major demanda en el mercat de la primera meitat del segle XX.

Al plànol següent mostra la distribució de masies, casetes, barraques, basses i pous en l'espai agrícola del municipi de Sant Pol l'any 1950.



1.8.2 Actualitat

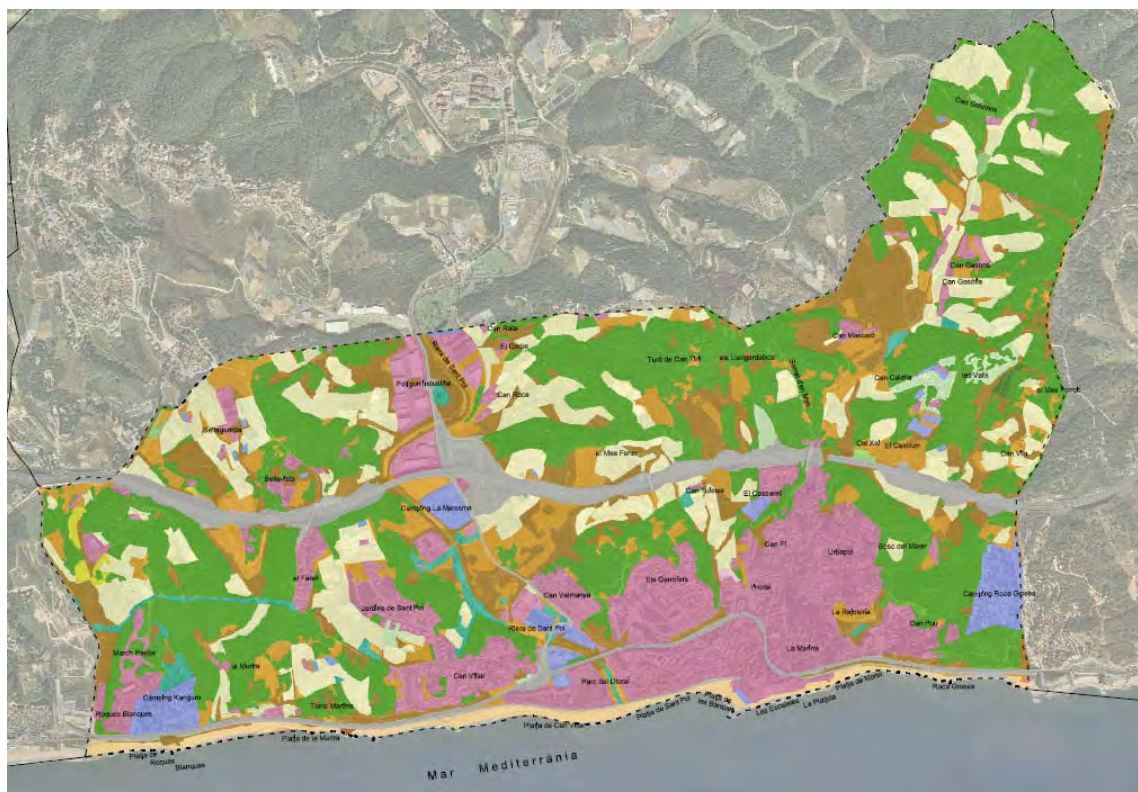
El cultiu de maduixot, si bé ja es coneixia des dels anys vint, no va ser fins a l'any 1965 que en van entrar a la comarca varietats selectes d'Europa (Cambridge Favorite) i sobretot l'any 1967, que en van ser introduïdes les varietats californianes (Tioga, Aliso, Sequoia, etc.) molt més adaptades a les condicions climàtiques de la comarca i de bona qualitat. A partir d'aquell moment el cultiu de maduixot s'estengué per les poblacions que hi ha entre Llanvaneres i Pineda de Mar a base d'arrencar antigues vinyes i boscos, i buscant rostos ben orientats per obtenir una millor precocitat. Es van fer grans inversions en rompudes, construcció de pous, basses, sistemes de reg, túnels de ferro i polietilè (PE), però el rendiment econòmic del cultiu s'ho valia. Pràcticament a cada poble es creà una organització comercial cooperativista (Umac, Frespol, Fresma, etc.) per enviar, sobretot a França, i evitar intermediaris. L'època daurada del maduixer van ser els anys vuitanta, amb unes 425 ha conreades. Les tècniques de cultiu utilitzades coincidien amb les descrites per al cultiu d'hortalisses, fent un esment especial a la dependència del material vegetal emprat (plantes fresques o congelades Frigo) de procedència nacional o estrangera. El maneig dels túnels de cultiu també tenia les seves peculiaritats. Es tractava d'un cultiu d'alts costos de producció, en què la mà d'obra tenia un pes important. L'entrada en producció d'altres zones, com Huelva, Marroc, Algèria, etc., amb uns costos de producció molt més baixos, va provocar una competència que el Maresme no va poder suportar, i actualment la superfície ocupada és d'un 10 % respecte de la dels anys vuitanta

L'agricultura ha estat una activitat d'importància al llarg del segle XX, en aquests últims anys però, s'ha produït una disminució que ha afectat tant al nombre d'explotacions com a la superfície. Així

l'agricultura que es practica a Sant Pol de Mar es caracteritza pels conreus de regadiu, hortalisses, realitzats en hivernacles. Quant a l'activitat ramadera, si be s'ha detectat en els últims anys una disminució en el nombre d'explotacions, també s'ha produït un increment en el nombre de caps de bestiar. Essent les explotacions d'aviram i conills les més importants.

La situació actual de l'agricultura al municipi no és gens esperançador i s'ha reduït a un fet testimonial com demostra el fet que actualment, sols l'1% de l'activitat desenvolupada al municipi és del sector primari. La agricultura de Sant Pol es basa fonamentalment en el cultiu de maduixa en explotacions de mida reduïda que han anat perdent quota de mercat de forma gradual.

El plànol de cobertes del sòl del municipi mostra de manera clara aquesta regressió; i de com els boscos i erms han recuperat l'espai dels turons i serralades antigament ocupats pels cultius de vinya i posteriorment maduixots.



Cobertes del sòl. Font: Plànol 4 – Cobertes del sòl de l'Informe de sostenibilitat ambiental del POUM.

LLEENDA

	Boscoss clars (no de ribera)		Platges
	Boscoss de ribera		Prats i herbassars
	Boscoss densos (no de ribera)		Roquissars
	Canals i basses agrícoles		Sòls nus forestals
	Conreus		Sòls nus urbans
	Horta familiar		Vies de comunicació
	Matollars		Zones d-extracció minera
	Plantacions de plàtans		Zones esportives lúdiques
	Plantacions de pollancre		Zones urbanitzades

1.8.3 La població

La població de Sant Pol de Mar és, segons dades del darrer Padró municipal d'habitants de 2019 – amb data de referència a 1 de gener-, de 5.299 habitants.

La densitat poblacional a Sant Pol de Mar és de 705,6 habitants/Km2, considerant una població total

de 5.299 habitants i 7,51 km² de superfície municipal. Cal destacar que la major part d'aquesta població es concentra bàsicament en el 22% de la superfície municipal que es pot considerar, hores d'ara, sòl urbà. Segons dades de l'Auditoria ambiental de Sant Pol de Mar, com en pràcticament tots els municipis de la costa catalana, la població estacional al municipi equival a dos vegades la població censada, i a l'estiu s'estima que pot arribar a triplicar la població que resideix a Sant Pol de Mar a l'hivern.

Fins els anys 90 la població de Sant Pol de Mar s'ha mantingut de forma estable entorn els 2.400-2.500 habitants. Des de la segona meitat dels anys 90 i fins la primera meitat dels 2000, Sant Pol de Mar va viure un notable increment de població, arribant pràcticament a duplicar-se en uns quinze anys. Aquest important creixement de la població s'explica bàsicament per processos migratoris de l'àrea metropolitana de Barcelona a municipis de l'anomenada segona corona metropolitana i, en bona part per la transformació de segones residències en habitatge principal i per l'ocupació d'habitatges que es trobaven vacants. El ritme de creixement de la població s'alenteix, però, d'ençà de l'any 2005; i els darrers anys la població de Sant Pol de Mar s'ha estancat, fins i tot amb un lleu decreixement.

El creixement de la població de Sant Pol de Mar, en especial en el període de major creixement entre la segona meitat dels anys 90 i la primera meitat dels 2000, s'explica fonamentalment per moviments migratoris.

Distribució de la població en el territori

Com ja hem esmentat, la major part de la població de Sant Pol de Mar es concentra en el 22% de la superfície municipal que es pot considerar avui sòl urbà. La taula següent mostra l'índex de concentració de la població entre el 2001 i 2013, entenent per població compacta un nucli de més de 10 cases:

	2001	2013
Població total	3.821	5.066
Població compacta (absoluts)	3.740	4.968
Població disseminada (absoluts)	81	98
Índex de població compacta	97,9%	98,1%
Índex de població disseminada	2,1%	1,9%

Els índexs de concentració de la població s'han mantingut força estables des de l'any 2001, amb només un 2% dels habitants de Sant Pol de Mar que viuen en poblacions disseminades. Un 98% de la població de Sant Pol de Mar es concentra en els sòls urbans del municipi i, segons dades del Padró municipal d'habitants de 2013, un 75% de la població de Sant Pol de Mar viu al nucli urbà.

2013	Compacte	Disseminat	Total
Sant Pol de Mar - Nucli	3.804	11	3.815
Can Balmanya	122	0	122
Can Roca	0	26	26
Can Villà	303	0	303
El Farell	49	0	49
Morer	98	9	107
Roques Blanques	58	0	58
Urbanització Marina	42	0	42
Urbapol	340	0	340
Sot de Golinons	0	32	32
Bellavista - Bellaguarda	0	20	20
Jardins de Sant Pol	52	0	52
Polígon industrial	0	0	0
Urbanització El Cassarell	100	0	100
Total	4.968	98	5.066

Padró d'habitants. Font: Ajuntament de Sant Pol

L'ocupació

A 31 de març de 2013 a Sant Pol de Mar consten 290 persones aturades: un 5,7% de la població total del municipi. Segons dades de la Diputació de Barcelona, representa una taxa d'atur respecte la població activa estimada d'un 11,6%, inferior a d'altres municipis de la comarca: a Arenys de Mar és de 15,4%, a Canet de Mar de 17,2%, a Calella de 18,6% i a Sant Cebrià de Vallalta de 16,5%, i més similar a la de Sant Vicenç de Montalt, de 10,4%.

Segons les dades del darrer Cens de població de 2011, a Sant Pol de Mar la població activa era de 2.740 persones, i la població no activa de 2.300 persones, de les quals prop d'un 19% del total de la població eren escolars i estudiants, un 17% eren jubilats o pensionistes, un 1% eren incapacitats permanents i un 8% es trobaven en altres situacions o es dedicaven a feines de la llar. La proporció de població activa i no activa s'ha mantingut de forma estable entre 2001 i 2011, entorn el 55% i el 45% respectivament, tot i que ha augmentat el percentatge de persones actives desocupades, passant d'un 7% respecte el total de la població activa el 2001 a un 23% l'any 2011.

La taula següent recull les dades més significatives pel que fa a l'ocupació, corresponents al Cens de població de 2011:

Relació amb l'activitat	Homes	Dones	Total	% sobre activitat	% sobre població
Total població	2.555	2.485	5.040		
Població de 16 anys i més	2.090	2.079	4.169		
Població activa	1.385	1.355	2.740	100,0	54,4
Actius ocupats	1.150	960	2.110	77,0	41,9
Actius desocupats	235	395	630	23,0	12,5
No actius	1.170	1.130	2.300		45,6
Índex d'activitat	66,27	65,18	65,72		
Índex d'ocupació	83,03	70,85	77,01		
Índex de desocupació	16,97	29,15	22,99		

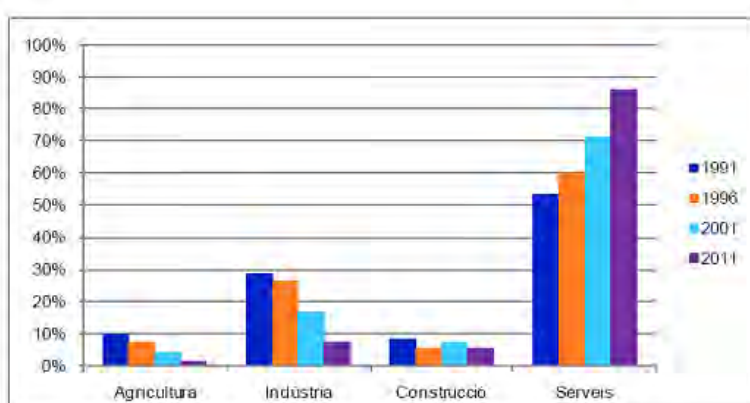
Ocupació. Font: POUM en redacció

Pel que fa a l'evolució d'aquests indicadors, l'índex d'activitat s'ha mantingut força estable entre 2001 i 2011 entorn del 62-65%, mentre que l'índex d'ocupació ha passat de ser d'un 93% l'any 2001 a un 77% l'any 2011, augmentant amb la mateixa proporció d'índex de desocupació.

Pel que fa a l'activitat econòmica, segons dades del Cens de 2011, igual que en la major part de municipis del Maresme i en general de Catalunya, l'evolució de la població activa en els diversos sectors mostra un increment progressiu del pes específic del sector de serveis, un lleu decreixement del sector de la construcció i una forta disminució dels sectors industrial i primari –amb un 86%, un 5,5%, un 7,4% i un 1,2% de l'ocupació respectivament-.

Any	Agricultura	%	Indústria	%	Construcció	%	Serveis	%	Total
2011	25	1,2%	155	7,4%	115	5,5%	1.810	86,0%	2.105
2001	84	4,2%	333	16,8%	150	7,6%	1.414	71,4%	1.981
1996	87	7,6%	306	26,7%	65	5,7%	690	60,1%	1.148
1991	84	9,8%	247	28,7%	71	8,2%	459	53,3%	861

Font: Institut d'Estadística de Catalunya i Instituto Nacional de Estadística. Cens de població.



1.8.4 El patrimoni arquitectònic, arqueològic i paleontològic

El patrimoni arquitectònic de la vila de Sant Pol està lligat de manera estreta a la seva història i que s'ha descrit en l'apartat anterior

El Pla especial de protecció d'edificis i elements del municipi de Sant Pol de Mar és la figura de planejament urbanística que disposa el municipi per a la protecció d'edificis i elements, incorporant aquells elements del patrimoni arquitectònic i arqueològic susceptibles de potenciació i protecció pels seus valors pròpiament arquitectònics, simbòlics, culturals, paisatgístics, etc. L'objectiu del Catàleg de béns a protegir és garantir la preservació dels valors existents en l'àmbit del terme municipal de Sant Pol de Mar, mitjançant l'establiment de mesures urbanístiques de protecció jurídica segons el nivell de protecció establert per a cadascun dels béns a protegir.

En la normativa del Pla especial de protecció s'estableixen les determinacions i la normativa d'aplicació per als edificis i elements patrimonials i jaciments arqueològics inclosos en el Catàleg de béns a protegir. Concretament en la disposició addicional, es relaciona el llista d'edificis i elements que s'inclouen en el catàleg. Aquest inclou 12 jaciments i 55 elements, dels quals quatre corresponen a elements que s'han inclòs en el present pla especial i 3 es troben inclosos o propers a jaciments.

Elements inclosos catàleg de béns a protegir:

- C05 Can Mascaró
- C15 Torre Martina
- C16 La Murtra
- C17 El Molí

Elements inclosos o propers a jaciments:

- C07 Cal Xai: proper als jaciments 8JA: Jaciment I01180 Forn El Morer i 9JA: Jaciment I03793 Les Valls
- C12 Can Roca: inclòs en el jaciment 10JA: Jaciment 12 Varal de la Roca.
- C15 Torre Martina: inclòs en el jaciment 1JA: Jaciment I01168 Torre Martina.

En el municipi no s'ha trobat cap jaciment paleontològic i cap d'aquests elements té la consideració de BCIL.

1.8.5 Les cases de camp de Sant Pol de Mar

A Sant Pol de Mar, com a d'altres indrets del Maresme, la majoria de cases de camp que trobem actualment van ser edificades des de finals del segle XIX fins a mitjans del XX. Les cases de camp es situaven properes a les rieres i torrents, ja que aquests normalment estaven secs i eren els camins que duïen a la propera vila o a una altra casa. A més, les aigües subfluvials de les lleres de les rieres resolien el problema de l'aigua potable.

Aquest apartat vol analitzar les tipologies o les diverses influències d'estil arquitectònic que hi podem identificar.

Tal com hem dit el territori de Sant Pol està fortament modulats pels recs i rieres, de manera que les cases de camp s'han adaptat a aquesta orografia i presenten una configuració molt variada. També cal senyalar que les construccions inventariades abasten períodes històrics molt diversos, i cadascuna és fruit de la seva època i les successives modificacions que s'hi ha realitzat. Tot i això es poden distingir quatre tipologies genèriques:

- La tipologia derivada de la **casa de pagès**, predominant a l'espai agrícola de Golinons, generalment és un conjunt alineat al camí d'accés, de cos principal compacte cobert a dues aigües amb golfes i construcció agrària adossada.

El conjunt dona una façana a un espai exterior o era, en paral·lel al mar; el safareig i bassa es situen davant, deixant un espai arbrat que en la majoria de casos és molt agradable, des de on es contempen els camps de conreu i el mar al fons. (C-03 Can Gasons, C-04 Can Gasòfia, C-09 Can Tuietes, C-11 Can Rata, C- 17 El Molí i C-20 Can Bella de baix).



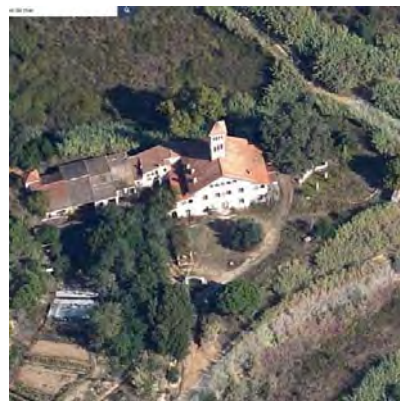
Can Golinons

- La **masia** de la zona forestal, és més recollida, no tan identificable com tipologia, sempre amb coberta de teula a dues aigües, de dues plantes i generalment acompanyada d'un entorn vegetal rellevant, sigui d'espai de bosc natural o de jardí. (C-02 Cal Sidru, C-06 Can Calella, C-07 Cal Xai, C-10 Els juncarols, C-14 Can Carreras i C-18 Can Ribà)



Cal Sidru

- Les **edificacions singulars** compostes per cases senyoriales, de volumetries irregulars, destinades inicialment a les segones residències dels indians, amb elements arquitectònics puntuals destacables, algunes modernistes o noucentistes, situades a les cotes altes en la franja intermèdia sobre l'autopista, amb vistes panoràmiques sobre el territori i rodejades de jardins rellevants amb arbres monumentals i espècies exòtiques. Disposen d'edificacions annexes destinades a activitats agràries complementàries o habitatge de treballadors i masovers. (C-05 Can Mascaró, C-08 Can Morer, C-13 Can Domènech, C-15 Torre Martina, C-16 La Murtra i C-19 Can Bella de dalt)



Can Mascaró

- Les **cases històriques**, la major part de l'edat mitjana i finals del segle XVI i XVII, que algunes estan incloses en el Pla especial del patrimoni arquitectònic. Cases rurals, compactes, predominants en el condomini territorial, cases pairals amb topònims reconeguts pel nom de les valls, torrents o famílies que les van habitar. Amb una estructura tipològica propera a la masia tradicional. Molts cops situades en les primers terrasses de les valls. (C-01 Can Golinons i C-12 Can Roca)



Can Roca

1.9 EL MEDI FÍSIC

1.9.1 Climatologia

Per la seva ubicació i proximitat al mar, Sant Pol de Mar gaudeix d'un clima típicament mediterrani, amb un règim de temperatures suaus que alleugereix les calors de l'estiu i els freds de l'hivern. Tanmateix, i com és típic als dominis del clima mediterrani, les precipitacions es distribueixen de manera irregular al llarg de l'any, s'acostumen a concentrar a la primavera i tardor.

Els estius es caracteritzen per ser calorosos i secs, mentre que els hiverns solen ser temperats, amb poques pluges i freqüents inversions tèrmiques. Segons consulta efectuada a l'Atlas Climàtic de Catalunya podem catalogar el tipus de clima com Sec Subhúmit.

Pel que fa al vent, la direcció dominant és del nord – nord - oest (NNW, amb una freqüència del 31,4%), mentre que els vents més forts són, en mitjana, els de l'est (E, amb una velocitat mitjana de 3,7 m/s). Pel que fa a les precipitacions, la mitjana anual dels darrers 19 anys està en 623,7 mm/any. La irregularitat en la distribució de les pluges al llarg d'un mateix any, fa que dins del clima mediterrani es pugui parlar d'una estació seca i una d'humida, amb màxims pluviomètrics a la tardor després d'una època d'important sequera (l'estiu). Així, les pluges no es reparteixen regularment durant tot l'any, sinó que hi ha uns mesos on precipita la major part de la pluja anual. Els mesos de sequera són molt pronunciats i es produeixen sempre a partir de maig fins a l'agost (tempestes aïllades estiuenques). Destacable és el cas de la tardor, que esdevé el període amb el risc d'inundacions més gran. Aquestes últimes pluges, que apareixen a partir del mes de setembre, són originades pels vents càlids del sud-est carregats d'humitat de la massa marítima escalfada durant l'estiu. La proximitat del mar afavoreix que la humitat de l'àrea d'estudi sigui elevada durant tot l'any. La humitat relativa mitjana anual és del 78,8%.

1.9.2 Geomorfologia

El municipi es troba en el domini septentrional de la Serralada Litoral. Aquesta serralada correspon a un gran bloc aixecat durant la distensió neògena que està limitat per dues grans falles d'orientació

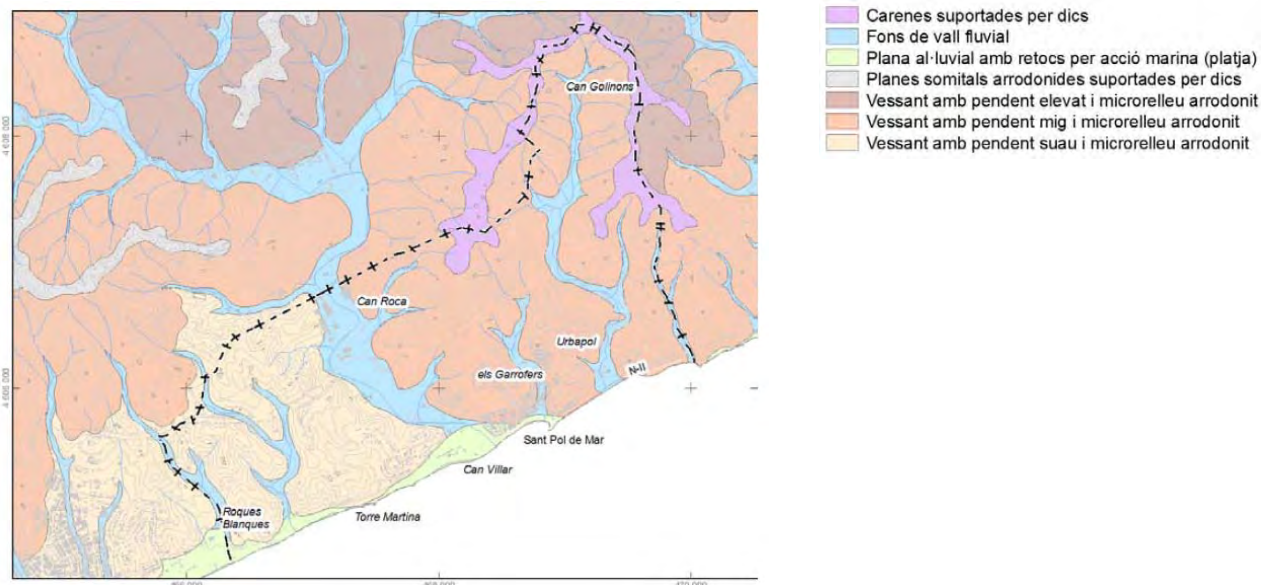
NE-SW. Aquestes falles defineixen la cubeta del Vallès i la línia de la costa. En l'entorn de Sant Pol de Mar, la serralada està constituïda per roques plutòniques i puntualment metamòrfiques. No obstant, dins del terme municipal de Sant Pol, només hi afloren roques plutòniques. Concretament, s'hi troben granodiorites que localment estan travessades per filons de pòrfirs, apilites i pegmatites. A diferència de la major part dels municipis del Maresme, les roques plutòniques afloren fins arran de costa ja que els contraforts de la serralada s'endinsen al mar.

Les granodiorites estan gairebé sempre alterades, en diferent grau, des de la roca alterada fins la granulometria més sorrenca que constitueix el sauló. Al fons de les valls es troba sobre formacions superficials quaternàries, corresponent a dipòsits al·luvials i col·luvials procedents del desmantellament del sòcol plutònic de la Serralada Litoral.

Pel que fa al risc d'esfondrament, no afloren litologies susceptibles. Les característiques geològiques del terme municipal de Sant Pol permeten pronosticar a priori que la perillositat natural serà negligible o nul·la.

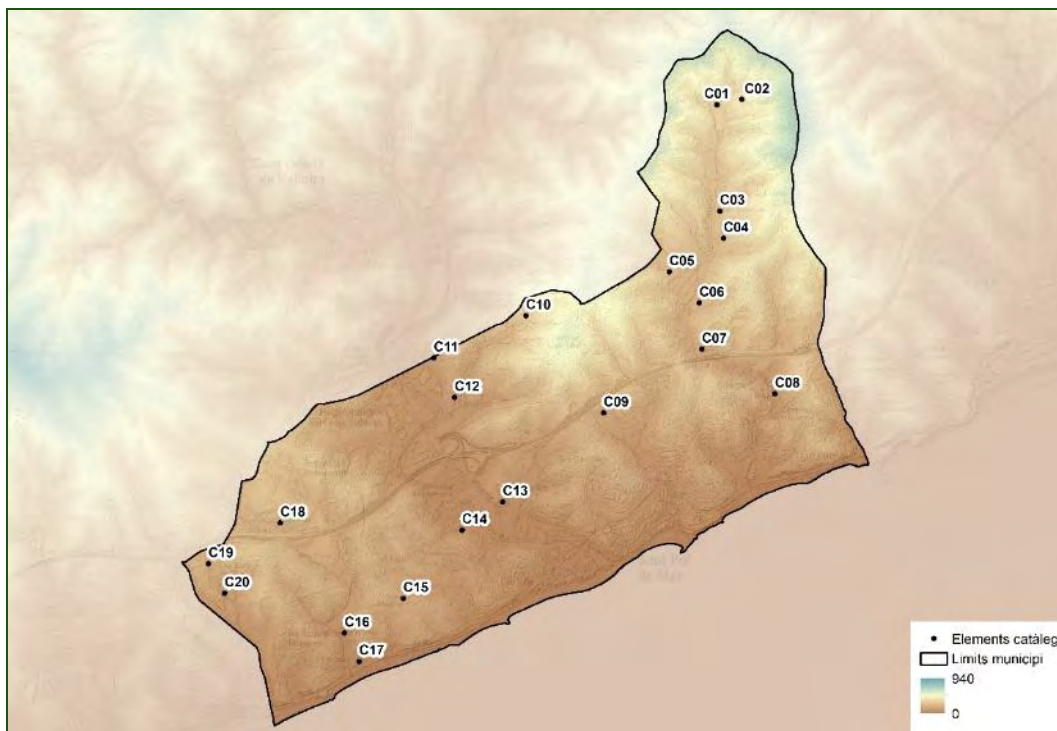
El mantell d'alteració de les granodiorites condiona un relleu moderat a suau a bona part del terme municipal. Tot i que els pendents naturals no solen sobrepassar els 30°, hi ha determinades zones amb pendents superiors que solen coincidir amb vessants de forta incisió de la xarxa viària i la xarxa fluvial amb la capçalera alta de les rieres; és el cas de la riera de Golinons. Els pendents naturals predominants no afavoreixen el desenvolupament de desprendiments o esllavissades. No obstant, la incisió produïda per la carretera N-II va formar vessants d'excavació amb forts pendents on sí que hi ha un risc clar de desprendiments.

El mapa d'unitats geomorfològiques del Sistema d'informació territorial de la Xarxa d'espais lliures (SitXELL) de la Diputació de Barcelona, que es mostra en la imatge següent, indica que el terme municipal predominen els vessants de pendent mig i microrelleu arrodonit i els vessants de pendent suau i microrelleu arrodonit. Totes dues unitats envolten els fons de vall fluvial que configuren l'estructura hidrogràfica de Sant Pol de Mar. A la línia de la costa cal destacar la plana al·luvial amb retocs per acció marina i, en darrer terme, les carenes suportades per dics que conformen la capçalera de la vall de Golinons.



Mapa d'unitats geomorfològiques Font: SitXELL de la Diputació de Barcelona

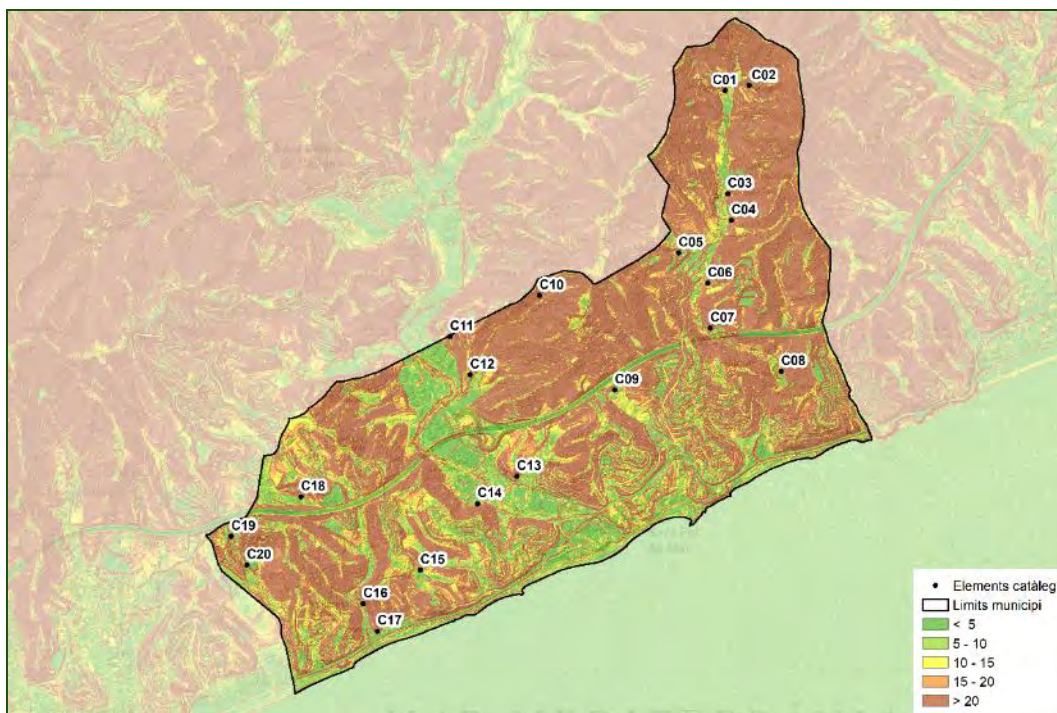
Pel que fa a l'altimetria, les cotes més altes del municipi es situen a l'extrem nord, corresponents al turó de l'Home Mort (226 m) i el turó de Golinons (226m). Per contra les cotes més baixes es situen a la part central del municipi i al llarg del litoral, on s'arriba a nivell del mar.



Altimetria Font: ICGC

Pel que fa als pendents, tot i la proximitat del mar i els relleus arrodonits, es troben força vessants amb pendents superiors al 20%.

Els elements del catàleg es distribueixen al llarg de tot el territori municipal, de tal manera que alguns es situen en cotes més elevades que d'altres, així com alguns es situen en zones de major pendent. S'identifiquen sis elements del catàleg situats en zones de pendent superior al 20%: Cal Xai (C07), Can Morer (C08), Els Juncarols (C10), Can Domènech (C13), La Murtra (C16) i El Molí (C17), tal com s'aprecia en la imatge següent:



Clinometria. Font: ICGC.

1.9.3 Geologia

Les unitats geològiques que es troben a Sant Pol de Mar, segons el Mapa geològic de Catalunya de l'IGC són les següents:

Quaternari:

Qp: Sorres mitjanes a fines ben classificades, sense cap tipus de matriu i totalment inconsolidades. Correspon a cordons de platges amb algunes dunes associades. Ocasionalment poden incloure algun nivell de graves. Edat: Holocè-actual.

Qpa: Conjunt de sediments que formen la plana al·luvial i deltaica. El seu sostre sovint es troba molt antropitzat i recobert per sòls de conreu i materials de reblliment antròpic. Es tracta de materials predominantment sorrencs, si bé localment inclouen nivells argilosos amb més o menys matèria orgànica dipositats en ambient d'aiguamolls o de maresma. Edat: Holocè.

Qr: Graves, sorres, llims i localment blocs, que formen els dipòsits de les lleres actuals de les rieres i dels torrents. Inclou els possibles dipòsits de vessant no cartografiats amb els quals s'indenten lateralment. No es coneix la potència mitja de la unitat. S'atribueix a l'Holocè.

Paleozoic:

Carbonífer superior – Permià inferior

Ggd: Granodiorites. Presenten textura granulada de gra mig. Els minerals que componen la roca són plagiòclasi, quars, biotita i ortosa. El primer mineral és el dominant. Els minerals accessoris més freqüents són: hornblenda, apatita, zircó, opacs i moscovita. Tots ells formen part del batòlit granític dels Catalànics, del Carbonífer – Permià.

Gpg: Pòrfirs àcids: Principalment monzogranítics quarsdiorítics i, menys abundantment, granítics, sienogranítics, granoriorítics i diorítics. Els pòrfirs monzogranítics presenten textura porfírica microcristalina o holocristalina. Els fenocristalls són de quars, plagiòclasi, biotita i en alguna mostra, de feldspat potàssic. Edat: Carbonífer-Permià.

Gl: Leucogranits. Presenten textura granuda de gra mitjà homogranular hipidiomòrfica o al·lotriomòrfica. Els minerals essencials són: quars, ortosa, plagiòclasi i ocasionalment biotita. El quars és al·lotriomòrfic i té extinció ondulant. Les ortoses són freqüentment pertíiques o micropertíiques i mostren macles de Carlsbad. Les plagiòclasis estan zonades i presenten maclat polisintètic. Els components accessoris són: muscovita, apatita, zircó, sericita, clorita i opacs. A ull nu presenten gra mitjà a fi i en general estan poc alterats. Són força resistents a l'erosió i tenen tendència a formar relleus en boles, aquesta característica fa que aflorin en zones de relleu elevat. Edat: Carbonífer-Permià

Fap: Filons d'aprites, pegmatites, leucogranits porfírics i pòrfirs leucogranítics. Les aprites presenten textura holocristalina, homogranular al·lotriomòrfica aplítica. Els minerals fonamentals són: quars, feldspat potàssic i plagiòclasi. Els components accessoris són: muscovita, biotita, hematites, apatita epidota i zircó. Els minerals essencials són: quars, ortosa i plagiòclasi. Els components accessoris són: clorita, moscovita, epidota, zircó i apatita. Els leucogranits mostren textura porfírica microcristalina o holocristalina. Els fenocristalls són idiomòrfics i la seva composició és: plagiòclasi alterada a sericita o saussurita, quars i feldspat potàssic. Edat: Carbonífer-Permià.

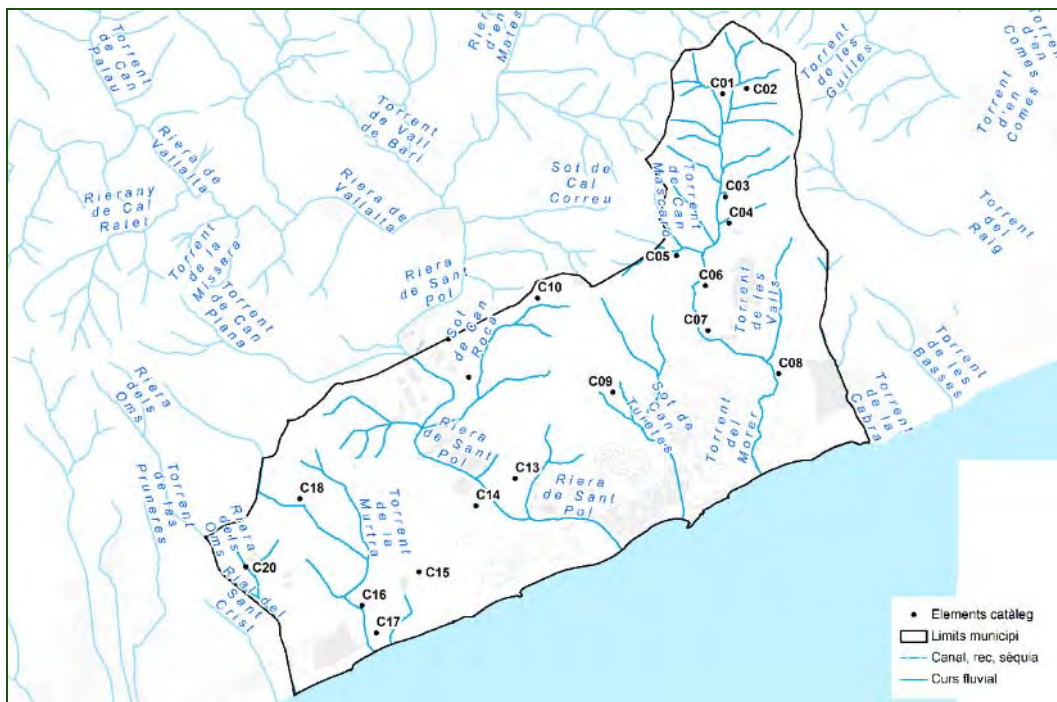
1.9.4 Hidrologia

Hidrologia superficial

La xarxa hidrogràfica està formada per un conjunt de nou rieres, amb els seus corresponents afluents, de caràcter mediterrani, formants part de la Conca de les Rieres del Maresme, pel que romanen seques la major part de l'any. Realitzen funcions de desguàs alhora que tenen un paper fonamental en la regulació de l'aqüífer, l'aportació de sorres a la platja i com a corredors biològics. Aquestes nou rieres són la Riera de Sant Pol (Riera de Vallalta), el torrent de la Cabra, el Torrent del Morer (Torrent de Golinons), el Torrent d'Arrosser, el torrent dels Garrofers, el torrent del Farell, el Sot de Torre Martina, el Torrent de la Murtra i el Rial de Can Sagarrés.

Les rieres representen uns ecosistemes naturals diferenciats, són eixos vertebradors del territori i destaca el seu valor cultural com a part integrant del paisatge i les formes de vida de les poblacions

de la comarca. La Riera de Sant Pol, el Torrent del Morer i el Torrent de la Murtra, són les que presenten un millor estat de conservació. La resta de rieres han patit una important degradació, i d'algunes ha desaparegut fins i tot el curs.



Hidrologia superficial Font: ICGC

Trobem els següents elements propers a torrents, rieres o als seus afluents:

Codi	Nom element	Zonificació entorn fluvial	Curs fluvial proper
C01	Can Golinons	Zona de Policia	Torrent de Morer
C02	Cal Sidru	Zona de Policia	Sot de Golions
C03	Can Gasons*	Zona de Policia	Sot de can Gassons
C04	Can Gasòfia*	Zona de Policia	Torrent de Morer
C05	Can Mascaró*	Zona de Policia	Torrent de Can Mascaró
C06	Can Calella	Zona de Policia	Torrent del Morer
C07	Cal Xai	Zona de Policia	Torrent del Morer
C08	Can Morer*	Zona de Policia	Torrent del Morer
C09	Can Tuietes	Zona de Policia	Sot de Can Tuietes
C10	Els Juncarols	Zona de Policia	Sot de Can Roca
C12	Can Roca	Zona de Policia	Sot de Can Roca
C14	Can Carreras	Zona de Policia	Riera de Sant Pol
C16	La Murtra*	Zona de Policia	Torrent de la Murtra
C17	El Molí	Zona de Policia	Torrent de la Murtra
C18	Can Ribà	Zona de Policia	Torrent innominat
C19	Can Bella de Dalt	Zona de Policia	Riera dels Oms
C20	Can Bella de Baix	Zona Servitud DPH	Torrent innominat 2

Hidrologia subterrània

Les aigües subterrànies constitueixen un recurs hidràulic d'innegable importància en tot el territori de Catalunya i especialment en les zones en què, tant per raons geogràfiques i de pluviometria com per problemes de qualitat, les aigües superficials disponibles són escasses. L'aprofitament dels aquífers ha derivat en molts casos cap a extraccions indiscriminades que posen en perill la mateixa existència del recurs, per efecte d'un descens constant dels nivells freàtics que en les zones costaneres comporta, freqüentment, un grau important d'intrusió marina i de salinització. A Sant Pol de Mar es destaca la considerable presència de pous en totes les finques.

Pel que fa a les aigües subterrànies, Sant Pol de Mar queda englobat en l'aqüífer protegit de l'Alt Maresme. Tanmateix, la seva litologia fa que hagi estat declarat com a zona vulnerable als nitrats.

Inventari de zones humides

El Departament de Medi Ambient i Habitatge ha elaborat l'inventari de zones humides de les conques internes de Catalunya. Es considera zona humida aquella unitat ecosistèmica funcional que presenta en l'espai i el temps una anomalia hídrica positiva respecte del medi adjacent. La confluència de factors topogràfics, geològics i hidrològics fa que aquesta anomalia hídrica afecti i condicioni els processos geoquímics i els processos biològics de l'àrea en qüestió. A Sant Pol de Mar no trobem àmbits inclosos en l'inventari de zones humides.



Inventari zones humides. Valors naturals i ecològics reconeguts.

Font: Catàleg de paisatges de la regió metropolitana de Barcelona

Domini públic marítimo-terrestre

El domini públic marítimo-terrestre és el conjunt de bens de domini públic format pel mar territorial, les aigües interiors, els recursos naturals de la zona econòmica exclusiva i de la plataforma continental, així com les platges i costes fins l'abast dels majors temporals coneguts. Aquest béns de domini públic i les corresponents zones de servitud de protecció d'acord amb la llei de costes estan subjectes a algunes limitacions amb l'objeto de protegir la integritat de l'esmentat domini públic i el seu lliure accés a tots per els usos comuns propis d'aquests bens. L'element C-17 El Molí es troba situat dins la zona de servitud de protecció i les seves intervencions està limitat a l'establert a l'article 25 de la llei de Costes.

“Artículo 25

1. En la zona de servidumbre de protección estarán prohibidos:

a) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación.

b) La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a la que se determine reglamentariamente, así como de sus áreas de servicio.

c) Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos naturales o no consolidados, entendiéndose por tales los lugares donde existen acumulaciones de materiales detríticos tipo arenas o gravas.

d) El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.

e) El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.

f) La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.

2. Con carácter ordinario, solo se permitirán en esta zona, las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, como los establecimientos de cultivo marino o las salinas marítimas, o aquellos que presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas. En todo caso, la ejecución de terraplenes, desmontes o tala de árboles deberán cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente para garantizar la protección del dominio público.

3. Excepcionalmente y por razones de utilidad pública debidamente acreditadas, el Consejo de Ministros podrá autorizar las actividades e instalaciones a que se refieren las letras b) y d) del apartado 1 de este artículo. En la misma forma podrán ser autorizadas las edificaciones a que se refiere la letra a) y las instalaciones industriales en las que no concurren los requisitos del apartado 2, que sean de excepcional importancia y que, por razones económicas justificadas, sea conveniente su ubicación en el litoral, siempre que, en ambos casos, se localicen en zonas de servidumbre correspondientes a tramos de costa que no

constituyan playa, ni zonas húmedas u otros ámbitos de especial protección. Las actuaciones que se autoricen conforme a lo previsto en este apartado deberán acomodarse al planeamiento urbanístico que se apruebe por las Administraciones competentes.

4. Reglamentariamente se establecerán las condiciones en las que se podrá autorizar la publicidad, a que se refiere la letra f) del apartado 1 de este artículo, siempre que sea parte integrante o acompañe a instalaciones o actividades permitidas y no sea incompatible con la finalidad de la servidumbre de protección.”

1.9.5 Hidrogeologia

Les unitats hidrogeològiques són conformes a la litologia i al relleu present en l'àmbit. Així, d'acord amb la classificació de les unitats hidrogeològiques del SitXELL, a Sant Pol de Mar se'n troben les següents unitats:

- Codi 1 Acumulacions detrítiques no cimentades i poroses: al·luvials connectats amb cursos fluvials.
- Codi 9 Batòlits granítics meteoritzats en superfície i en profunditat, poc permeables al Litoral i més permeables al Montseny-Guilleries.
- Codi 11 Acumulacions superficials argiloses de molt baixa permeabilitat (col·luvials).

Les unitats dels codis 1 i 9 són les que es presenten a Sant Pol. Genèricament, són les que corresponen als cursos hidrològics superficials i subsuperficials de la hidrografia i a la percolació superficial i a molt poca profunditat del batòlit granític del Maresme. La unitat 1 es correspon amb part de l'aquífer detrític entre Caldes i Calella núm. de referència 3052A12. Dins aquest àmbit, codi 1, estan incloses els elements:

- o C12 Can Carreras
- o C15 Torre Martina
- o C16 La Murtra
- o C17 El Moli,
- o C20 Can Bella de baix.

Dins el codi 9 trobem la resta d'elements i en el codi 11 no trobem cap element.



Unitats hidrogeològiques. Font: Catàleg de paisatges de la regió metropolitana de Barcelona

1.10 EL MEDI NATURAL

1.10.1 Vegetació

La vegetació que hom pot trobar actualment a l'àrea d'estudi és una clara mostra de la influència secular antròpica sobre el conjunt del territori, que en aquesta zona com arreu s'ha expressat al llarg del temps a partir d'intervencions constants com ara les rompudes i antigues forestals per al conreu de la terra, l'aprofitament dels recursos del bosc per a determinades aplicacions, les alteracions de l'estructura florística en benefici d'aquelles espècies d'un major rendiment econòmic, la introducció d'espècies vegetals al·loctones, els incendis forestals o la urbanització de l'espai físic.

En aquest sentit, la vegetació s'ajusta en termes generals al tipus de vegetació esperada en alguns indrets, tot i que en algunes zones la degradació de la comunitat potencial dona lloc a comunitats que no guarden massa relació amb aquesta. Així, es poden observar un mosaic de cobertes vegetals de matrius arbòries, arbustives o herbàcies segons el cas, que en molts casos suposen un estadi de transició envers d'altres cobertes vegetals més madures.

Les diferents cobertes que s'han observat a l'àrea d'estudi s'agrupen en les següents categories:

- Vegetació forestal. Les zones elevades que no han estat urbanitzades, així com les vores de les zones de conreu, estan cobertes principalment per diverses formacions forestals denses de boscos aciculifolis i boscos esclerocifolis i laurifolis. El bosc potencial normal és l'alzinar, ben representat en molts vessants de la serralada litoral, però ha estat substituït per altres boscos, bàsicament pinedes. La totalitat de les masses forestals es troben en un bon estat de conservació, i presenten un sotabosc amb una cobertura arbustiva densa.
- Vegetació de ribera de les rieres i torrents. Les rieres del municipi es caracteritzen per la irregular disponibilitat d'aigua, romanent seques la major part de l'any. A banda d'aquest limitant, aquest tipus de vegetació és dels que presenta una degradació més important, sobretot en els trams en que discorre per sòl urbà. Al allunyar-se de les zones urbanitzades, la vegetació millora en proporció a la distància amb aquestes zones, trobant a la part més elevada dels torrents i rieres la vegetació esperada per aquesta tipologia de cursos hídrics com són el vern, el freixe de fulla petita i el gatell. A la resta hi predominen els canyissars de *Phragmites australis* i el canyar d'*Arundo donax*.
- Vegetació dels camps de conreu. A l'àrea d'estudi, existeixen diferents espais dedicats a l'explotació agrària, la majoria d'elles destinades al cultiu d'hortalisses, fruiters i plantes ornamentals, tot i que hi ha parcel·les destinades als cultius de cereals, com l'ordi i la civada.
- Vegetació herbàcia. Els prats representen una cobertura força petita i s'estenen en àrees de conreu abandonades o bé en zones residuals o properes a les rieres.
- Vegetació litoral. Al llarg de la costa la vegetació que s'hi troba és nul·la o escassa, degut a que són platges urbanes i semiurbanes amb una gran aflluència de visitants. En els ambients de platges arenoses n'hi solen trobar, a la zona supralitoral, plantes vasculars com són la *Salsola kali* (barrella punxosa), *Cakile marítima* (rave de mar), *Xanthium italicum* (llapassa borda) *Glaucium flavum* (cascall marí), *Atriplex tornabenei* (salat rosa), *Atriplex prostrata* (herba molla), *Euphorbia peplis* (lleteresa).

A continuació s'exposen els hàbitats presents al municipi segons la cartografia d'hàbitats, així com la seva superfície corresponent a hàbitat principal:

Hàbitat	Àrea	%
Pinedes de pi pinyer (<i>Pinus pinea</i>), sovint amb sotabosc de brolles o de bosquines acidòfiles, de la terra baixa catalana	154,30	20,60
Àrees urbanes i industrials, inclosa la vegetació ruderal associada	153,24	20,46
Conreus abandonats	123,22	16,45
Conreus herbàcis intensius: hortalisses, flors, maduixeres ...	114,58	15,30
Àrees urbanitzades, amb claps importants de vegetació natural	74,20	9,91
Boscos mixtos d'alzina (<i>Quercus ilex</i>) i pins (<i>Pinus spp.</i>)	35,21	4,70
Suredes amb sotabosc clarament forestal	21,91	2,92
Pinedes de pinastre (<i>Pinus pinaster</i>), amb sotabosc de brolles o de bosquines acidòfiles, de la terra baixa catalana	16,43	2,19
Suredes amb sotabosc de brolla acidòfila, de l'extrem oriental dels Pirineus i dels territoris ruscínic i catalanídic septentrional	14,54	1,94

Platges arenoses nues o amb vegetació nitròfila de teròfits	12,19	1,63
Canyars de vores d'aigua	10,70	1,43
Prats sabanoides d'albellatge (<i>Hyparrhenia hirta</i>), de vessants solells de les contrades marítimes	8,53	1,14
Pinedes de pi blanc (<i>Pinus halepensis</i>), sense sotabosc llenyós	5,13	0,68
Plantacions de pollancre (<i>Populus spp.</i>), plàtans (<i>Platanus orientalis var. acerifolia</i>) i altres planífolis de sòls humits	3,94	0,53
Alzinars (boscós o màquies de <i>Quercus ilex</i>) de terra baixa	0,87	0,12
Grans parcs i jardins	0,06	0,01

1.10.2 Fauna

Les espècies de mamífers mida mitjana i gran que es poden trobar en els espais forestals de l'àrea d'estudi serien el porc senglar (*Sus scrofa*), la guineu o guilla (*Vulpes vulpes*), el toixó (*Meles meles*) o la mustela (*Mustela nivalis*). A més és propi trobar, com la resta del Maresme, el gat mesquer, també conegut com a geneta (*Genetta genetta*). Un altre mamífer observat, encara que d'una mida inferior als esmentats, és la llebre (*Lepus europaeus*), present en aquells boscos esclarissats i també a les brolles arbustives.

Entre els petits mamífers que s'ha detectat una presència més important es troba l'esquirol (*Sciurus vulgaris*). En els boscos de pi pinyer i en els boscos mixtos es pot detectar fàcilment la seva presència a partir de la multitud de rastres que deixa en el terra, principalment en forma de pinyes rosegades, de multitud d'esquames o de closques de pinyons obertes. Un altre petit mamífer que es pot trobar és el ratolí de bosc (*Apodemus sylvaticus*) a les zones forestals arbrades, encara que també podria ser-hi en d'altres ambients naturals. Així com el talp (*Talpa europaea*), que es pot observar en zones boscoses i en indrets urbans. La rata cellarda (*Eliomys quercinus*), amb una banda negra que va del morro a les orelles envoltant els ulls de manera que sembla una màscara, també seria d'esperar a l'àrea d'estudi, i habitant espais de bosc com ara els alzinars. D'altres espècies com l'erició fosc (*Erinaceus europaeus*), habitual sobretot en camps de conreu, però també en erms o brolles arbrades de pi de la terra baixa mediterrània i de costums crepusculars i nocturnes; la musaranya comuna (*Crocodyrus russula*), que es pot trobar especialment en llocs oberts, com els conreus, els horts, els herbassars o les brolles, i que també és crepuscular i nocturna; o del ratolí de camp (*Mus spretus*), que també és crepuscular i nocturn i que esdevé la base alimentària de molts depredadors de tota mena; poden trobar-se a l'àrea d'estudi. El municipi també disposa d'hàbitats adequats per als quiròpters, potencialment presents a la zona segons les dades del banc de dades de la biodiversitat, amb espècies protegides com la Pipistrel·la comuna (*Pipistrellus pipistrellus*), la pipistrel·la nana (*Pipistrellus pygmaeus*) o el ratpenat de vores clares (*Pipistrellus khulii*).

Dins del conjunt de rèptils, trobarem diferents espècies pertanyents fonamentalment a dos grans grups: els saures, és a dir, rèptils escamosos de cua llarga generalment amb 4 potes més o menys desenvolupades encara que poden mancar totalment en alguns casos (sargantanes, llargardaixos, dragons), i els ofidis, rèptils de cos anguil·liforme totalment àpodes (serps). Tots ells tenen també un especial interès ecològic, atès que contribueixen a regular les poblacions de determinades espècies d'animals i també d'espècies d'invertebrats, a la vegada que són l'aliment d'altres nivells tròfics.

Al grup dels amfibis, caldria esperar espècies com la granota verda comuna (*Rana ridibunda*), la típica granota molt estesa arreu de Catalunya i que habita preferentment en torrents i basses d'aigua o en els espais agrícoles en els que també es troba la reineta (*Hyla meridionalis*), el gripau comú o calàpet (*Bufo bufo*), un gripau gros i ubiqüista que es troba especialment en torrents i basses, el tòtil (*Alytes obstetricans*), que el podem trobar a zones de matoll, boscos, torrents, camps de conreu i també basses d'aigua, o la salamandra (*Salamandra salamandra*), que té preferència per les àrees obagues dels boscos i dels torrents, així com tritons (*Triturus helveticus* i *Triturus marmoratus*) propis de sèquies, basses i gorgs de rius pròxims a les zones boscoses amb vegetació abundant, sempre en ambients humits.

Com en d'altres territoris, la diversitat d'ambients presents afavoreix l'existència d'una elevada riquesa d'aus, ja siguin espècies sedentàries, estivals, hivernants o espècies que simplement estan de pas seguint llurs rutes migratòries. De fet, dins dels vertebrats, el grup dels ocells és un dels que acull una major diversitat d'espècies a l'àrea d'estudi, fet d'altra banda habitual arreu. Segons l'Atlas d'ocells nidificants de Catalunya (1992-2002) i sense pretendre realitzar un inventari exhaustiu de la riquesa d'ocells del terme, es nombren les espècies d'ocells que es poden observar a la zona del Maresme.

En relació als ambients agrícoles, on hi conviuen camps de conreu, erms, marges de camins i les construccions de caire més aviat rural, i segons també la bibliografia disponible, és probable que hi siguin presents diverses espècies com la cogullada vulgar (*Galerida cristata*), la guatlla (*Coturnix coturnix*), el capsigrany (*Lanius senator*), o el trist (*Cisticola juncidis*), i també d'altres espècies més associades a les construccions rurals, com el mussol (*Athene noctua*) o l'òliba (*Tyto alba*), entre d'altres. A prop de la línia de costa es poden observar alguns exemplars de corb marí (*Phalacrocorax carbo*) que no s'allunyen de la platja en la que poden obtenir el seu aliment. I en ambients més urbans es troben nombrosos coloms (*Columba palumbus*), i el pardal (*Passer domesticus*), indubtablement l'ocell més comú a les zones urbanes de la mediterrània.

En els ecosistemes dunars les espècies d'insectes tenebrioníids (coleòpters), caràbids (coleòpters) i ortòpters són abundants. Tanmateix la distribució dels formiguers en aquestes zones seguirà un cert criteri selectiu pel que fa als substrats, amb un percentatge relativament alt de substrats fins i matèria orgànica.

Els peixos d'aigües continentals que podem trobar són el barb de muntanya (*Barbus Meridionalis*), l'anguila (*Anguilla anguilla*) i la bagra (*Squalius cephalus*). Pel que fa a les espècies marines, al litoral de Sant Pol de Mar es localitzen principalment els següents peixos: la llissa (*Liza ramada*), la daurada (*Sparus aurata*), el sard (*Diplodus vulgaris*), el roger o moll de fang (*Mullus barbatus*), la cirviola, círvia i verderol (*Seriola durmeril*), l'agulla (*Belone belone*) i l'aranya (*Trachinus draco*).

També es poden identificar les espècies de fauna protegida següents: Tortuga de rierol (*Mauremys leprosa*), eriçó clar (*Atelerix algirus*) i gripau corredor (*Bufo calamita*), entre d'altres (veure annex I de l'estudi ambiental estratègic). A l'**annex I** de l'EAE es pot consultar la llista de fauna protegida a partir del llistat de fauna del banc de dades de biodiversitat de Catalunya.

1.10.3 Espais naturals protegits o zones de protecció

Sant Pol de Mar no compta amb cap àrea inclosa a l'actualitat dins els espais PEIN, tot i que existeix la petició per incloure una part de la Vall de Golinons dins l'àmbit del Parc Natural del Montnegre- El Corredor. En el cas de no incloure's dins d'aquesta figura de protecció però, i segons com es contempla en una de les propostes de l'Agenda 21 Local del municipi, caldria procurar dotar l'espai d'un grau de protecció especial, comptant amb els veïns i els propietaris.

Els dos elements catalogats que es trobarien inclosos dins la nova delimitació del Parc Natural del Montnegre- El Corredor seria:

- C01 Can Golinons
- C02 Cal Sidru



Espais naturals protegits. Font: Sitmun

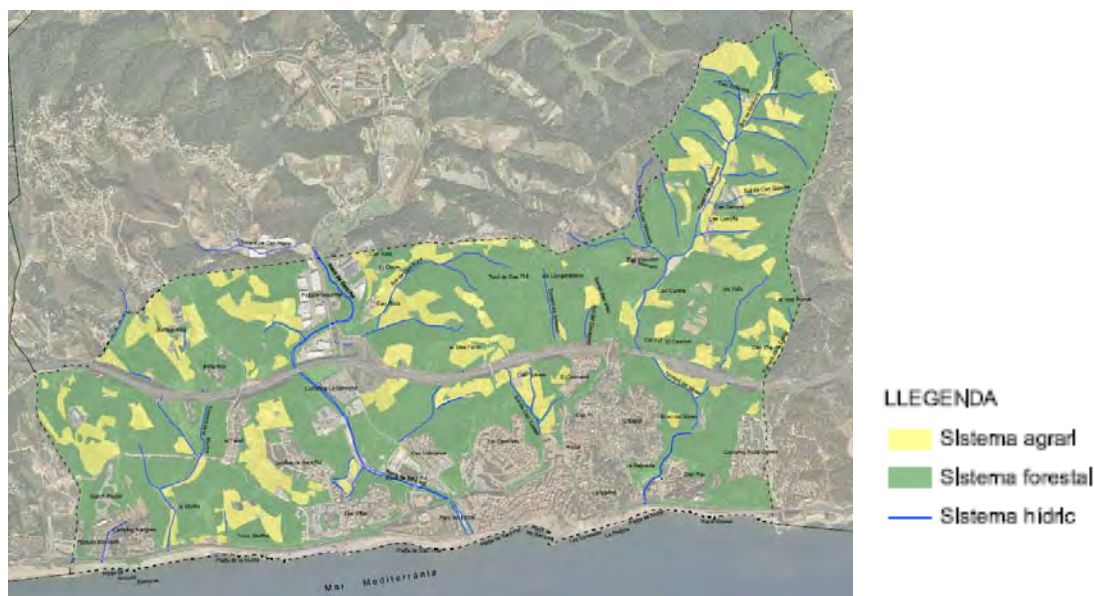
D'altra banda existeix una franja a la platja de Can Villar que forma part de les "zones de vegetació dunar de les platges del Maresme" protegides mitjançant conveni de col·laboració entre la Fundació Territori i Paisatge i l'Ajuntament. L'espai ocupa actualment una superfície de 0,1 ha, i s'han desenvolupat diferents espècies psammòfiles. En el futur també estaran protegits el Parc Litoral i el Torrent dels Oms, un cop consolidada la Xarxa d'Espais Blaus-Verds, promoguda per la Regió Metropolitana de Barcelona a través del Consorci EL FAR.

Cap element es veu inclòs en aquesta franja.

Pel que fa a la connectivitat ecològica, s'identifiquen diverses àrees rellevants per al manteniment de les condicions de connectivitat territorial adequades. Entre aquestes àrees es troben la riera de Sant Pol, i els torrents de la Murtra i Golinons. La riera de Sant Pol juga un paper fonamental com a connector local però també extern, donades les dimensions totals de la riera. Amb vegetació de ribera al llarg de pràcticament tot el seu recorregut, connecta espais forestals propers a Can Villar, La Riera o La Rasclosa, amb el que es dona una certa continuïtat d'espais lliures de ribera, forestals, agrícoles, i de la línia de costa. A menor escala el torrent de la Murtra també connecta espais forestals, agrícoles i la línia de costa. Destaca la rellevància del torrent de Golinons, com a connector que s'obre pas al llarg de tota la vall, fins arribar a mar. Espais forestals de gran importància com el Bosc del Morer, o agrícoles d'elevada qualitat paisatgística troben una certa continuïtat en l'àmbit d'aquest torrent. A la part mitja del torrent els espais agrícoles dominen pràcticament tota la vall i són delimitats per masses boscoses de pins i alzines, o bé matollars de certa alçada. Mentre que a la part superior, la vall s'estreny i l'orografia perd la suavitat característica de la part mitjana, donant pas al desenvolupament de cobertes boscoses, de pins i alzines, i a espais agrícoles de menor entitat culminant en una franja en la que es troben alzines sureres. La complexitat i diversitat d'espais i ambients que es donen al llarg de tota la vall fan que aquesta tingui una elevada importància per al conjunt del municipi tant pels seus valors biològics, com paisatgístics, socials i econòmics.

Espais de la zona central com el Turó de Can Tiril, tenen un elevat valor com a connector ecològic intern (amb l'espai de la Vall de Golinons) i extern (amb els espais agroforestals de Sant Cebrià de Vallalta). Quant a espais d'interès per la seva importància com a connector amb els municipis veïns de Calella i Canet de Mar, destaquen el sector per sobre del càmping de Roca Grossa (al costat del bosc del Morer) i el de Can Segarres (al costat del torrent de la Murtra).

Els principals problemes de connectivitat que es troben en el municipi tenen a veure amb l'existència d'infraestructures com l'autopista, els càmpings, o la construcció d'urbanitzacions. Altres infraestructures com la N-II o la via de tren comporten disminucions globals del grau de permeabilitat entre els espais del municipi. Al llarg de l'autopista, la connectivitat es manté mitjançant la construcció de passos subterranis o de viaductes. Els càmpings o les urbanitzacions com Bellavista o Bellaguarda, situats al bell mig dels espais en què es donen les relacions de connectivitat, constitueixen elements que disminueixen la capacitat connectora del sector.



Sistemes naturals. Font: Informe de sostenibilitat ambiental del POUM en redacció.

1.10.4 Hàbitats d'interès comunitari

Pel que fa als hàbitats d'especial interès comunitari, recollits a la Directiva 92/43/CEE, en el municipi es troben diverses mostres d'aquests. El de major superfície és el de pinedes mediterrànies (codi 9540 de la directiva), on majoritàriament trobem pinedes de pins pinyers i pinedes de pinastre. També hi ha alzinars i carrascars (codi 9340 de la directiva), amb boscos d'alzines i d'alzines i pins. Per últim, ubicades a la Vall de Golinons es torben suredes (codi 9330 de la directiva). Cap d'aquests és d'interès prioritari.

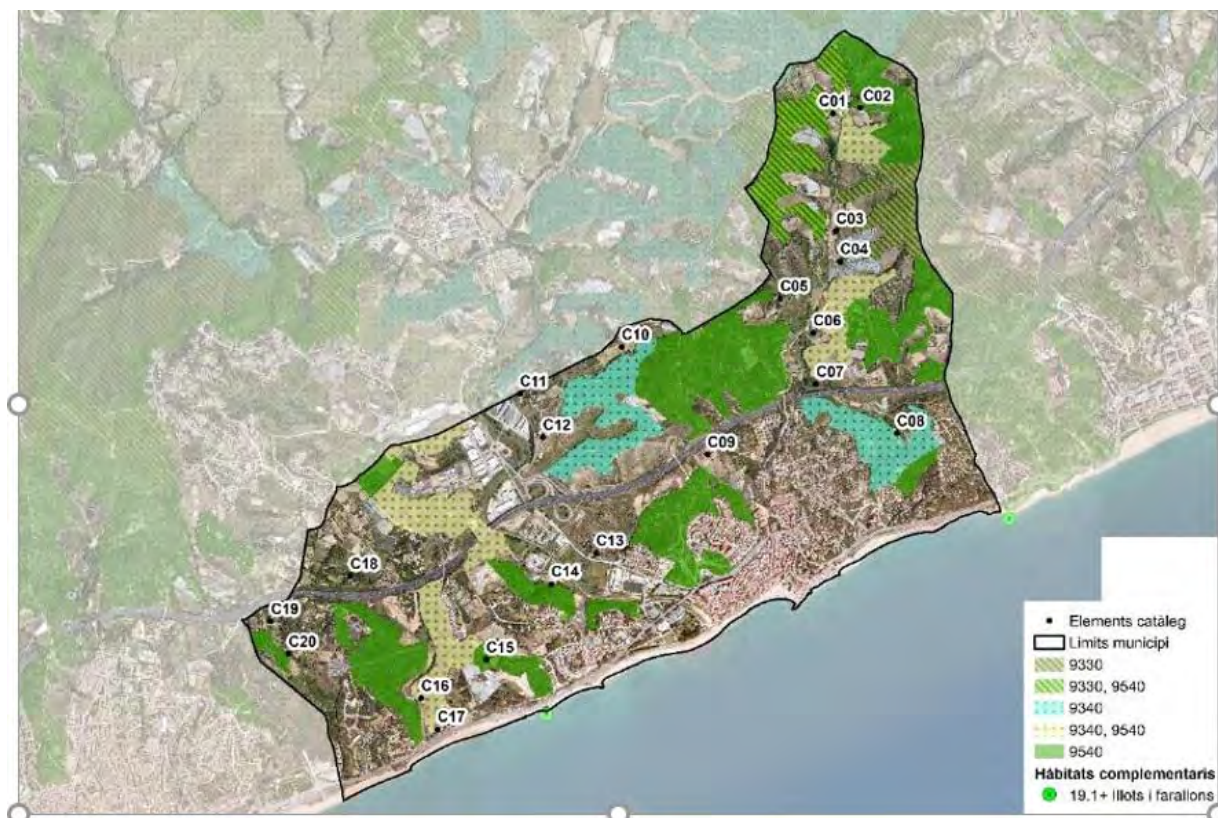
L'hàbitat de les pinedes mediterrànies (codi 9540) és de composició diversa (pi blanc, pi pinyer o pinastre) heliòfiles i poc o molt clares, amb un sotabosc llenyós i dens amb brolles d'estepes i brucs, matollars de romaní o de màquies dominades per alzines, carrasques o coscolls. L'estrat herbaci, si existeix, és poc important.

L'alzinar (codi 9340) amb marfull o alzinar típic o alzinar litoral (Viburno-Quercetum ilicis (=Quercetum ilicis galloprovinciale)) és un tipus de bosc molt dens, dominat per vegetals de fulla perenne i esclerofil·la amb diversos estrats, arbori, arbustiu alt, arbustiu baix, lianoide, herbaci alt i baix i muscinal que li donen un aspecte ombrívol, una estructura complexa i densa i una elevada diversitat d'espècies. Viu en ambients subhumits i humits, de temperats a frescals, sobre sòls relativament profunds, calcaris o sílcis.

Al seu temps, la sureda (codi 9330) (Viburno-Quercetum ilicis subas. suberetosum (=Quercetum ilicis galloprovinciale suberetosum)) Formacions boscoses dominades per l'alzina surera, bé que hi poden aparèixer altre arbres com el pi pinyer, pinastre o pi insigne. El sotabosc és format per arbustos esclerofil·les i algunes lianes o bé per brolles acidòfiles amb estepes. L'estrat herbaci és força clar amb dominància de plantes vivaces.

Aquests hàbitats es troben superposats en alguns indrets del municipi, donant lloc a boscos mixtos de sureda i pineda o bé d'alzinar i pineda. A la taula següent es detallen els elements del catàleg situats en HIC o bé properes als mateixos.

S'identifiquen així mateix aquells casos en els que la pineda es configura com a HIC secundari, sense identificar altres HIC secundaris o terciaris en la cartografia disponible.



Hàbitats d'interès comunitari. Font: DVPDT.

Codi element	Element	Codi HIC 1	HIC 1	Codi HIC2	HIC 2
Edificacions situades en HIC					
C08	Can Morer	9340	Alzinars i carrascars		
C14	Can Carreras	9540	Pinedes mediterrànies		
C15	Torre Martina	9540	Pinedes mediterrànies		
C16	La Murtra	9340	Alzinars i carrascars	9540	Pinedes mediterrànies
C17	El Molí	9340	Alzinars i carrascars	9540	Pinedes mediterrànies
C20	Can Bella de Baix	9540	Pinedes mediterrànies		
Edificacions properes a HIC					
C01	Can Golinons	9330	Suredes	9540	Pinedes mediterrànies
C02	Cal Sidru	9540	Pinedes mediterrànies		
C04	Can Gasòfia	9330	Suredes		
C05	Can Mascaró	9540	Pinedes mediterrànies		

1.10.5 Arbres monumentals i arbres d'interès comarcal i local

El Decret 214/1987 de declaració d'arbres monumentals defineix com a tals els exemplars que, per les mesures excepcionals dins de la seva espècie o per la seva edat, història o particularitat científica, siguin mereixedors de mesures de protecció i el Decret 47/1988 sobre la declaració d'arbres d'interès Comarcal i Local.

Actualment, a la zona d'estudi no trobem cap arbre monumental ni cap d'interès local declarat.

1.10.6 Riscos naturals i tecnològics

Risc d'inundació

L'any 1992 es va redactar el "Pla Director de Protecció contra avingudes del Maresme" en el que es proposen un seguit de mesures per establir els criteris d'actuació a les rieres i torrents així com també actuacions concretes per a aquells punts més conflictius.

Durant els tràmits de revisió del planejament general iniciats el 2005, es van realitzar estudis hidràulics per tal de delimitar les corbes d'inundabilitat i analitzar fins on arriba la làmina d'aigua per a les avingudes amb diferents períodes de retorn.

Molt sintèticament, segons l'esmentat estudi hidràulic, les zones inundables es troben al llarg de la riera de Sant Pol.

D'acord amb aquest estudi hidràulic esmentat, les gràfiques següents mostren l'extensió de la inundació en planta que s'assolirien a la riera de Sant Pol i el torrent del Morer, en l'estat actual, per avingudes de 10, 100 i 500.



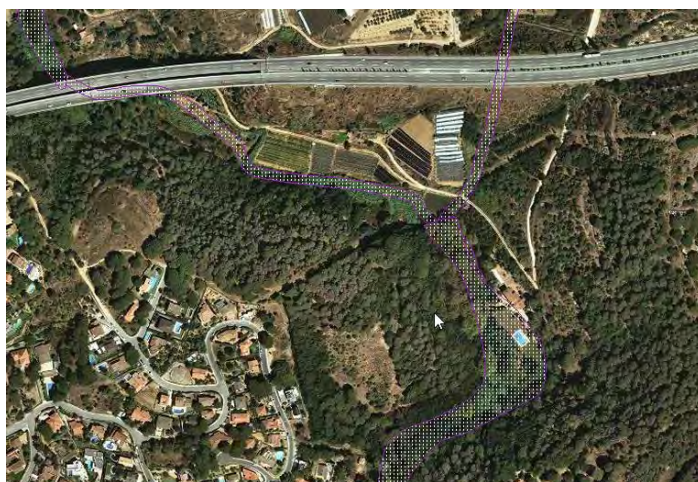
Estudi hidràulic. Inundabilitat de la riera de Sant Pol.

L'únic element que es cataloga que es troba en zona de risc hidrològic és la masia de C14 Can Carreras que es troba en zona Q500 de la riera de Sant Pol.



Estudi hidràulic. Inundabilitat del torrent del Morer.

Respecte a possibles zones inundables geomorfològicament es veu afectat l'element C08 Can Morer i C16 La Murtra tal com s'observa a les imatges adjuntes.



Can Morer



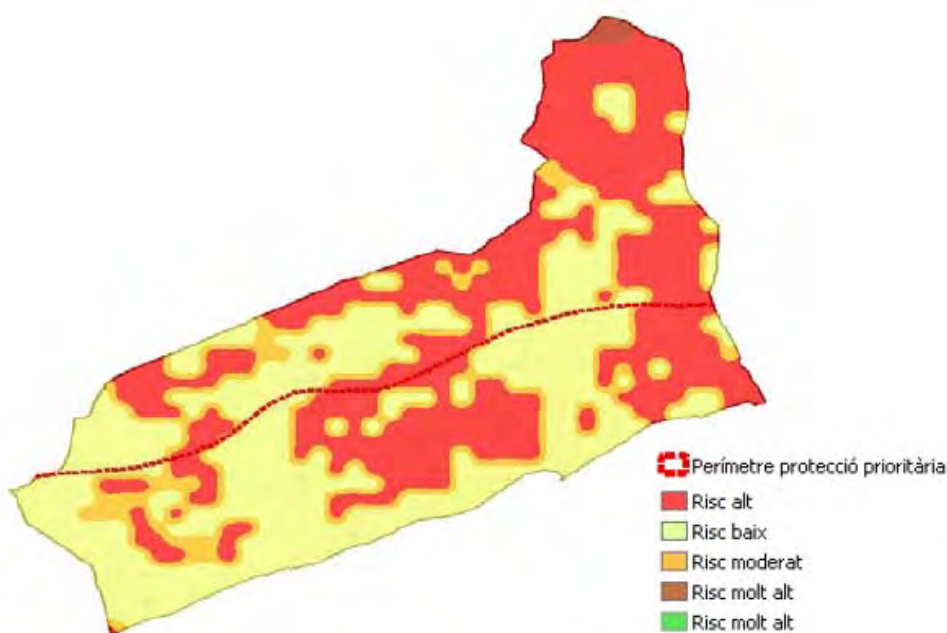
La Murtra

Zona inundable
geomorfològicament
Font: web de l'ACA

Risc d'incendi forestal

El Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, classifica el municipi de Sant Pol de Mar com a municipi d'alt risc d'incendi forestal. En funció de la zona del municipi en que ens trobem, el perill bàsic d'incendi forestal varia, degut al grau d'inflamabilitat i combustibilitat de les cobertes presents. Així doncs, els nivells de riscos predominants són els de risc baix i risc alt, però també es troben petites superfícies de risc moderat i una petita zona de risc molt alt a la zona nord de la Vall de Golinons.

La part nord del municipi està inclosa en els perímetres de protecció per a la prevenció d'incendis forestals, concretament a l'àrea B3 Serres del Montnegre i Corredor.



Font: Puum en redacció

Perill bàsic d'incendi forestal i perímetre de protecció prioritària per a la prevenció d'incendis forestals

El quadre següent relaciona el nivell de perill bàsic d'incendi forestal dels elements que es proposen catalogar:

CODI	Nom	Indret	Nivell
C01	Can Golinons	Vall de Golinons	Alt
C02	Cal Sidru	Vall de Golinons	Alt
C03	Can Gasons	Vall de Golinons	Alt
C04	Can Gasòfia	Vall de Golinons	Baix
C05	Can Mascaró	Vall de Golinons	Moderat
C06	Can Calella (Cal Rum Rum)	Vall de Golinons	Baix
C07	Cal Xai	Vall de Golinons	Baix
C08	Can Morer	El Morer	Moderat
C09	Can Tuietes (Can Ginesta)	Sot e Can Tuietes	Moderat
C10	Els Juncarols	Els Juncarols	Alt

C11	Can Rata	Can Rata	Baix
C12	Can Roca	Can Roca	Baix
C13	Can Riba	La Murtra	Moderat
C14	Can Carreras	Riera de Sant Cebrià	Baix
C15	Torre Martina	Torre Martina	Moderat
C16	La Murtra	La Murtra	Baix
C17	El Molí	Carretera Nacional II	Baix
C18	Can Domènech	Ctra. De sant Iscle - Can Valmanya	Alt
C19	Can Bella de Dalt	Can Bella	Baix
C20	Can Bella de baix	Can Bella	Baix

Riscos geològics

Al municipi no es localitzen punts amb risc per esllavissades, allaus, esfondraments ni per moviments de masses de sòl degut a fluxos torrencials. Únicament existeix risc sísmic de categoria VI i VII, tot i que la susceptibilitat és baixa, i un risc per desprendiments de talussos en set punts concrets del municipi, tots ells situats en el traçat de la carretera N-II al seu pas per Sant Pol de Mar. A continuació es fa un petit resum de la seva ubicació i nivell de susceptibilitat:



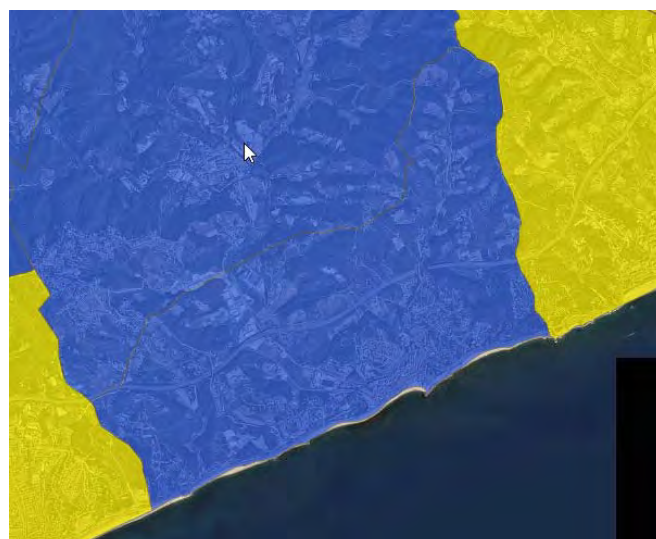
Identificador	Susceptibilitat
DE-1	Mitjana - alta
DE-2	Mitjana - alta
DE-3	Mitjana
DE-4	Mitjana
DE-5	Mitjana
DE-6	Alta
DE-7	Alta

Riscos geològics. Font: Poum en redacció

Cap dels elements catalogats figuren en àmbits de risc geològic.

Risc sísmic

D'acord amb el mapa de protecció civil de Catalunya del Departament d'interior de la Generalitat de Catalunya, Sant Pol de Mar es localitza en la zona amb risc sísmic VI-VII. Per tant, amb una repercussió per danys lleu.



Riscos Naturals/Risc Sísmic

Intensitat sísmica

■	V-VI
■	VI
■	VI-VII
■	VII
■	VII-VIII
■	VIII

Risc sísmic. Font: mapa protecció civil Generalitat de Catalunya

Risc tecnològic

Respecte al possibles riscos tecnològics al municipi de Sant Pol de Mar sols consta, segons dades de protecció civil de la Generalitat, el risc de contaminació marina, és a dir el perill de contaminació de les aigües marines.

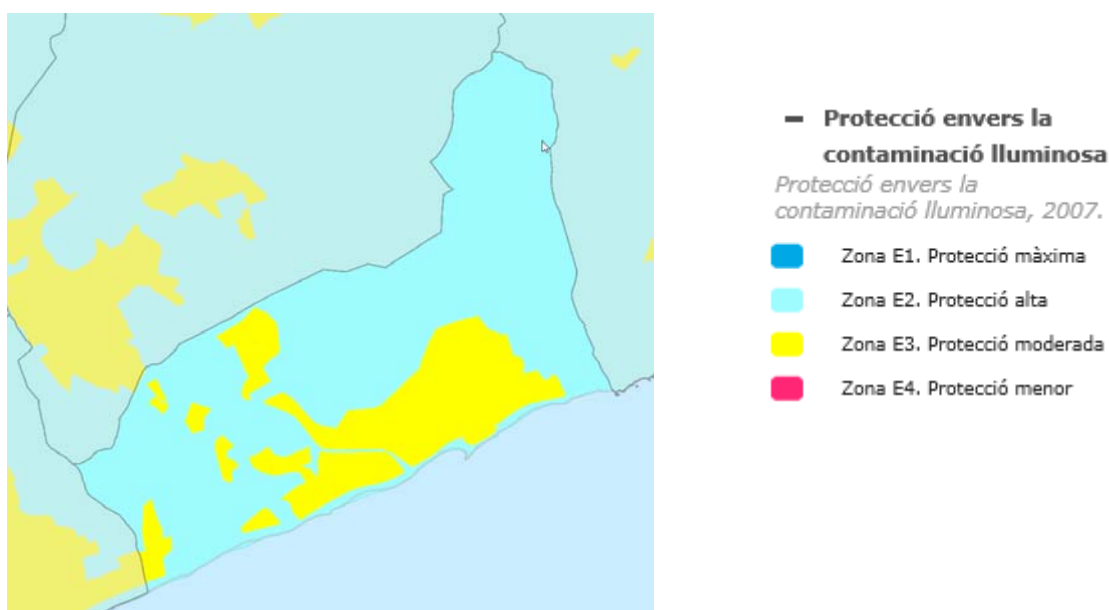
Aquest risc no afecta a cap dels elements catalogats.

Contaminació lumínica

El Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya va aprovar, el 19 de desembre de 2007, el mapa que estableix les zones de protecció del medi ambient envers la contaminació lluminosa a Catalunya.

La prevenció de la contaminació lluminosa ha de portar-se a terme buscant l'equilibri; assegurant que una major protecció del medi nocturn es fa tot garantint a l'hora una il·luminació suficient a les zones habitades per tal que s'hi puguin desenvolupar les activitats humanes amb tota normalitat i seguretat. Això vol dir que els diferents indrets tindran un tractament o un altre segons quines siguin les seves condicions i usos.

Per tal de regular la il·luminació als diferents territoris de Catalunya, s'han definit unes zones segons el grau de protecció del territori a la contaminació lluminosa. Es consideren quatre zones. El grau de major protecció serà per a les zones E1 i el de menor protecció seran les E4.



Protecció envers contaminació lumínica. Font: web Generalitat de Catalunya

La zona objecte d'estudi es troba classificada com zona E2 de protecció alta.

Contaminació acústica

El soroll ambiental està constituït per un conjunt de sons de naturalesa molt diversa, amb intensitats i freqüències que poden adoptar valors dins d'un interval molt ample.

Les principals fonts de soroll ambiental són:

- El trànsit: rodat, ferroviari i aeri.
- Les activitats industrials i recreatives.
- El veïnatge.

Tots els ajuntaments han d'elaborar i aprovar el mapa de capacitat acústica i posar-lo a disposició de la població. El municipi de Sant Pol de mar disposa de mapa de capacitat acústica on es fixa el nivell d'immissió màxim permès a cada zona durant un període de temps determinat, i, per tant, la qualitat acústica del territori.

Concretament a Sant Pol de mar el principal focus contaminant seria el transport, i més concretament els vehicles pesats que entren i surten dels polígons industrials, la circulació per l'autopista i carretera N-II, la via ferroviària o bé per l'ús del vehicle privat. La resta del municipi gaudeix d'un entorn plàcid.

No obstant, el municipi disposa d'una bona xarxa de transport públic per a desplaçaments intermunicipals i el nombre de desplaçaments de vehicle privat no representa un problema greu de contaminació.

Els elements catalogats es troben en zona de sensibilitat acústica alta, A3, al tractar-se d'habitatges situats al medi natural. Els elements més propers a l'autopista o carretera N-II que es poden veure afectats són: C07 Cal Xai, C09 Can Tuietes, C13 Cal Domènech, C17 El molí i C19 Can Bella de dalt.

1.10.7 Viabilitat i mobilitat

Xarxa viària bàsica

La xarxa viària del municipi està formada per les següents vies, totes elles de caràcter supramunicipal:

- La carretera N-II, d'àmbit estatal, comunica les poblacions més properes.
- L'autopista C-32 (o A-19) és la via de major capacitat de comunicació amb Barcelona i altres poblacions més distants.
- La carretera BV-5128, de Sant Cebrià de Vallalta, eix de connexió secundari entre la vila de Sant Pol i l'autopista, així com també amb les viles de Sant Cebrià de Vallalta i Sant Iscle de Vallalta.
- El camí del Farrell és un camí no asfaltat, però sí habilitat per al pas de vehicles, que comunica Sant Pol de Mar i Sant Cebrià de Vallalta a través de les urbanitzacions del Farell, Bellavista, Bellavista i Vistamar (a Sant Cebrià de Vallalta).



*Infraestructures de transport
Font: Poum en*

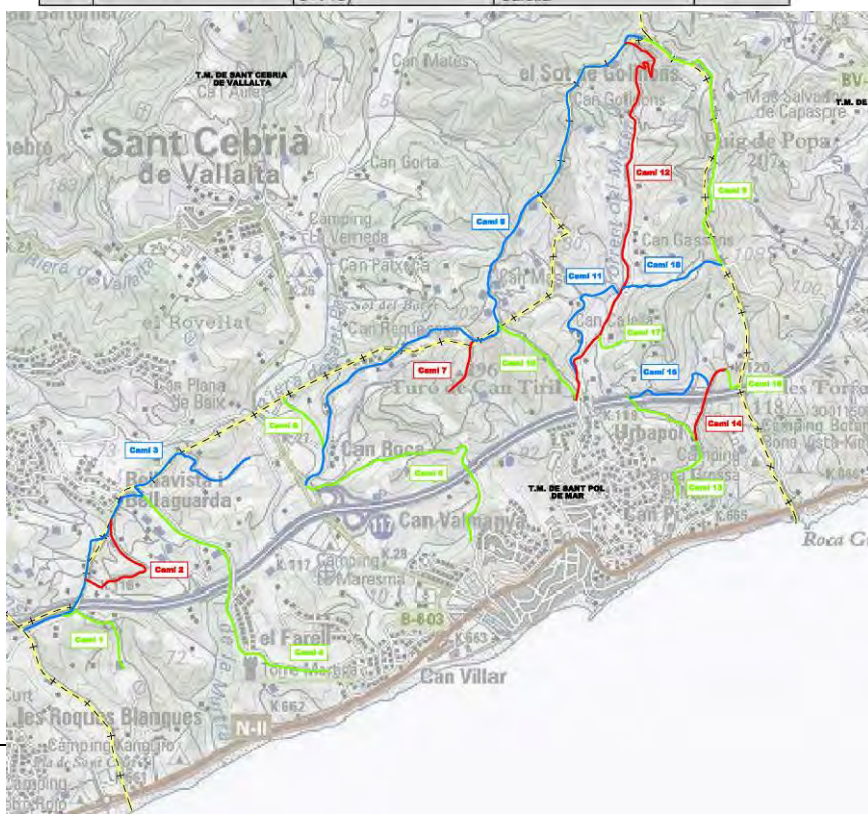
redacció

Xarxa de camins

Dins el terme municipal existeix una xarxa de camins rurals que completen la xarxa viària de Sant Pol de Mar en el sòl no urbanitzable. Aquests vials permeten comunicar espais naturals del municipi amb espais d'altres municipis o bé permeten relacionar diferents àrees o zones a nivell local. Aquests camins rurals són emprats tant per vianants, com per bicicletes o vehicles a motor.

L'Oficina Tècnica de Planificació i Actuació en Infraestructures de la Diputació de Barcelona va redactar el juliol de 2014 el Catàleg de camins municipals de Sant Pol de Mar. El document inventaria els camins municipals amb el recull de les principals dades d'aquestes infraestructures. A la taula que es mostra a continuació, es recullen tots els camins inventariats indicant-ne: el codi, el nom del camí, el topònim d'origen i final, i la seva longitud en metres.

Codi	Nom del Camí	Origen	Final	Longitud (m)
1	Camí de les Roques Blanques	Camí del Torrent dels Francesos (PQ 1+935)	Les Roques Blanques	565
2	Camí de Bellagorda	Camí del Torrent dels Francesos (PQ 1+585)	Camí del Torrent dels Francesos (PQ 1+195)	736
3	Camí del Torrent dels Francesos	Pol. Ind. Sot de les Vermedes	Límit Terme Municipal Canet de Mar	2.066
4	Camí del Farell	Camí del Torrent dels Francesos (PQ 0+935)	Can Villar	1.641
5	Camí del Pi del Soldat	Ctra. BV-5128	Els Garrofers	1.528
6	Camí de Can Rata	Camí de Can Roca - Els Juncarols (PQ 0+245)	Límit Terme Municipal Sant Cebrià de Vallalta	379
7	Camí del Turó de Can Tiril	Camí de Can Roca - Els Juncarols (PQ 1+495)	Turó de Can Tiril	329
8	Camí de Can Roca - Els Juncarols	Ctra. BV-5128	Turó de Golinons	3.718
9	Camí de les escombraries de Calella	Límit Terme Municipal Calella	Turó de Golinons	1.561
10	Camí del Serrat d'en Mas	Camí de Can Roca - Els Juncarols (PQ 1+690)	El Casarell	614
11	Camí de Can Mascaró	Camí de Can Roca - Els Juncarols (PQ 0+145)	Camí de Can Roca - Els Juncarols (PQ 0+685)	795
12	Camí de Golinons	El Casarell	Turó de Golinons	2.477
13	Camí de Morer	Can Gibert	Cal Xai	881
14	Camí de Can Vila	Camí de Morer (PQ 0+410)	Can Vila	460
15	Camí del Castrum	Camí de Morer (PQ 0+870)	Camí de Can Vila (PQ 0+305)	568
16	Camí de les Valls	Camí de Can Vila (PQ 0+455)	Torrent de la Cabra	158
17	Camí de Can Calella	Camí de Golinons (PQ 0+425)	Can Calella	184
18	Camí de Can Gasofia	Camí de Golinons (PQ 0+715)	Límit Terme Municipal Calella	595



Camins inventariats

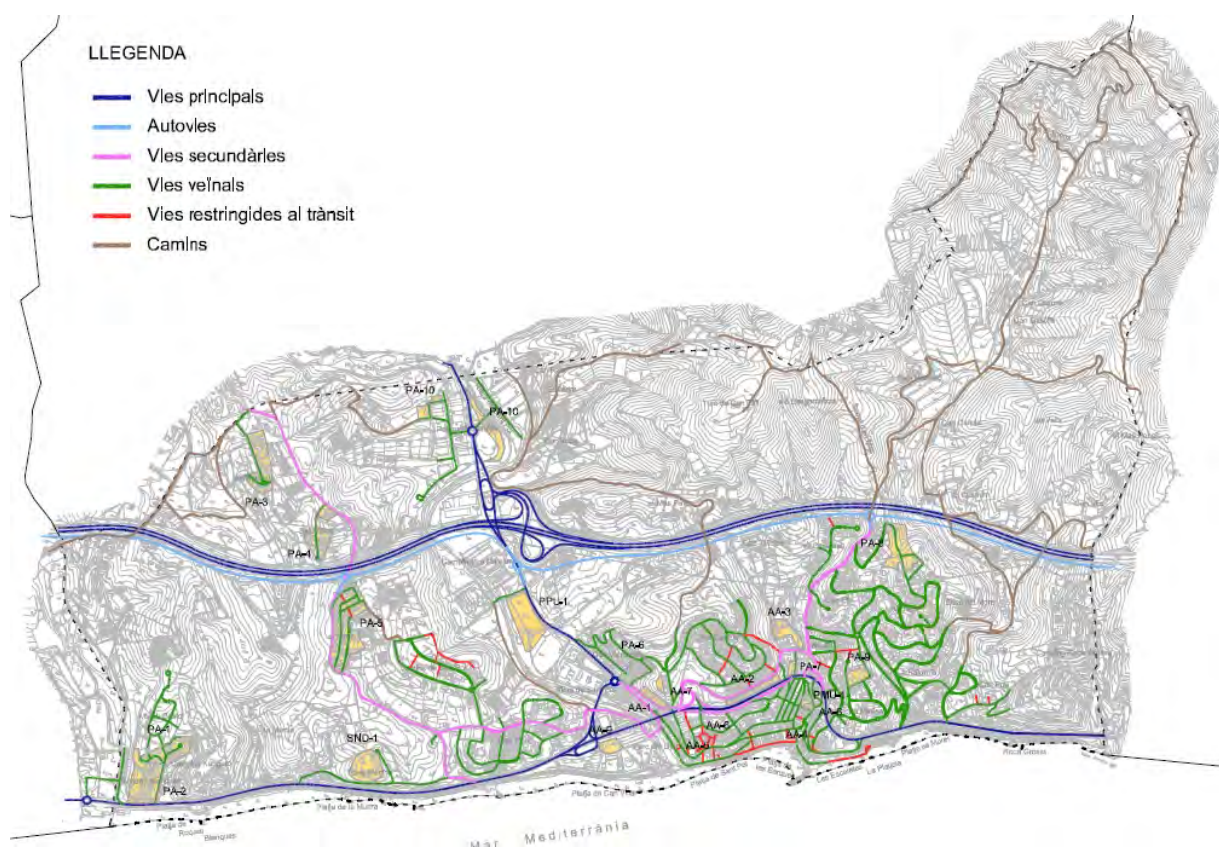
Font: Catàleg de camins municipals de Sant Pol de Mar

La conclusió de l'estudi és que la major part dels camins es troben en un estat general de conservació acceptable, però alguns d'ells presenten alguns punts crítics per a la circulació de vehicles tipus turisme i només es poden recórrer amb vehicle tot-terreny o a peu. La seva amplada està al voltant dels 4,5 m. La longitud total de la xarxa inventariada és de 19,255 quilòmetres, dels quals corresponen a paviments: de terra 15,634 km, de rodadura de tot-ú 0,300 km, d'aflorament de roca 0,070 km, d'aglomerat 2,806 km i de formigonat 0,445 km. Gairebé tots els camins inventariats no presenten drenatge longitudinal i això comporta el deteriorament del ferm i la formació de xaragalls en molts dels casos estudiats.

Entre els camins rurals principals trobem:

- Camí de Golinons: que s'estén al llarg de tota la Vall de Golinons i passa per sobre de l'autopista
- Camí des dels Garrofers: que s'endinsa a la zona agroforestal per sobre de l'autopista en la que es troben el Mas Fener, Can Roca, Can Rata fins arribar a Sant Cebrià.

Per un altre costat dins l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada del POUM, elaborat per "Greccat, enginyeria i medi ambient" figura el plànol següent, resum de la xarxa viària del municipi que inclou els camins veïnals i rurals del sòl no urbanitzable.

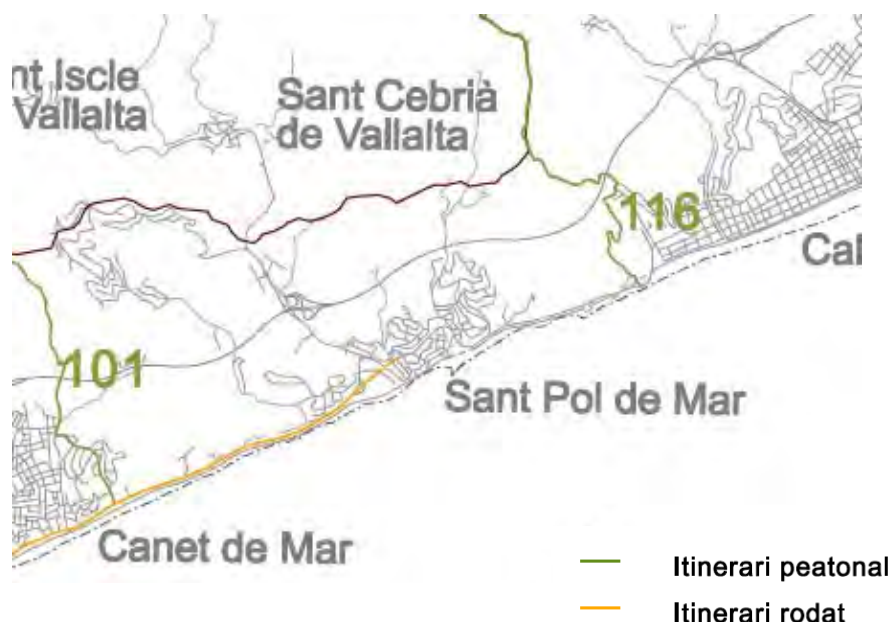


Xarxa viària Font: Catàleg de camins municipals de Sant Pol de Mar

Troblem els següents elements afectats per la zona de protecció de carreteres:

- C07 Cal Xai: zona de protecció autopista C-32
- C13 Can Domènech: terreny finca parcialment dins zona protecció carretera BV-5128
- C17 El Molí: zona de protecció N-II

El catàleg de paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona recull uns itineraris paisatgístics i concretament un en la part est del municipi de Sant Pol de Mar, coincidint amb el tram de la N-II que ve de Canet de Mar fins al nucli urbà.



Itineraris paisatgístics. Font: Catàleg de paisatges de la regió metropolitana de Barcelona

1.10.8 Paisatge

El paisatge, entès com a conjunt d'unitats territorials amb diferents propietats i característiques, pot ésser analitzat i definit a través dels elements visuals: forma, línia, color i textura, els quals s'hi poden afegir l'escala i l'espai. Aquests atributs es refereixen a l'expressió visual objectiva del paisatge, no a les preferències ni a qualsevol altre tipus de resposta de l'observador enfront del paisatge.

La importància relativa dels diferents elements visuals depenen del tipus de paisatge. L'element o elements més significatius seran aquells que contribueixin a identificar o singularitzar el seu caràcter, bé pel seu fort contrast, que crida l'atenció de l'espectador i fa que domini en la composició, bé per la seva única i uniforme presència en l'escena.

El paisatge actual

El paisatge és un recurs natural amb fortes connotacions socioeconòmiques, fruit del procés d'integració contínua entre l'acció antròpica i el medi físic. S'identifica amb el conjunt del medi, considerant-lo com un complex d'interrelacions derivades de la interacció dels elements de naturalesa vegetal o biòtica, dels elements de naturalesa mineral o abiòtica i dels elements de naturalesa antròpica o cultural que el formen.

L'estimació del paisatge, d'acord amb el seu component natural, sempre comporta un bon grau de subjectivitat; tanmateix s'aborda el seu estat inicial amb l'anàlisi descriptiva del medi escènic i dels paràmetres que millor defineixen l'aspecte estètic del paisatge: la visibilitat, la qualitat paisatgística i la fragilitat.

L'àmbit territorial on es troba emplaçat Sant Pol de Mar resulta de la combinació de tres tipus bàsics d'usos del sòl: l'agrícola, el forestal i les zones urbanitzades.

En termes generals es dona un repartiment d'usos del sòl bastant similar entre els usos urbans, els usos agraris i els usos forestals. L'autopista del Maresme, constitueix la principal barrera que en els espais de carena (talussos, talls de carreteres transversals, intercepció de rieres, etc.) que impedeix la continuïtat de l'espai agrari entre la serralada Litoral i la plana sedimentària del Maresme. En general en els fondals els viaductes possibiliten la continuïtat. La proliferació d'hivernacles és significativa, així com la contaminació del sòl per nitrats. En aquest sentit cal avaluar les pràctiques agrícoles actuals amb la finalitat de garantir un espai agrari productiu amb valors afegits i de qualitat.

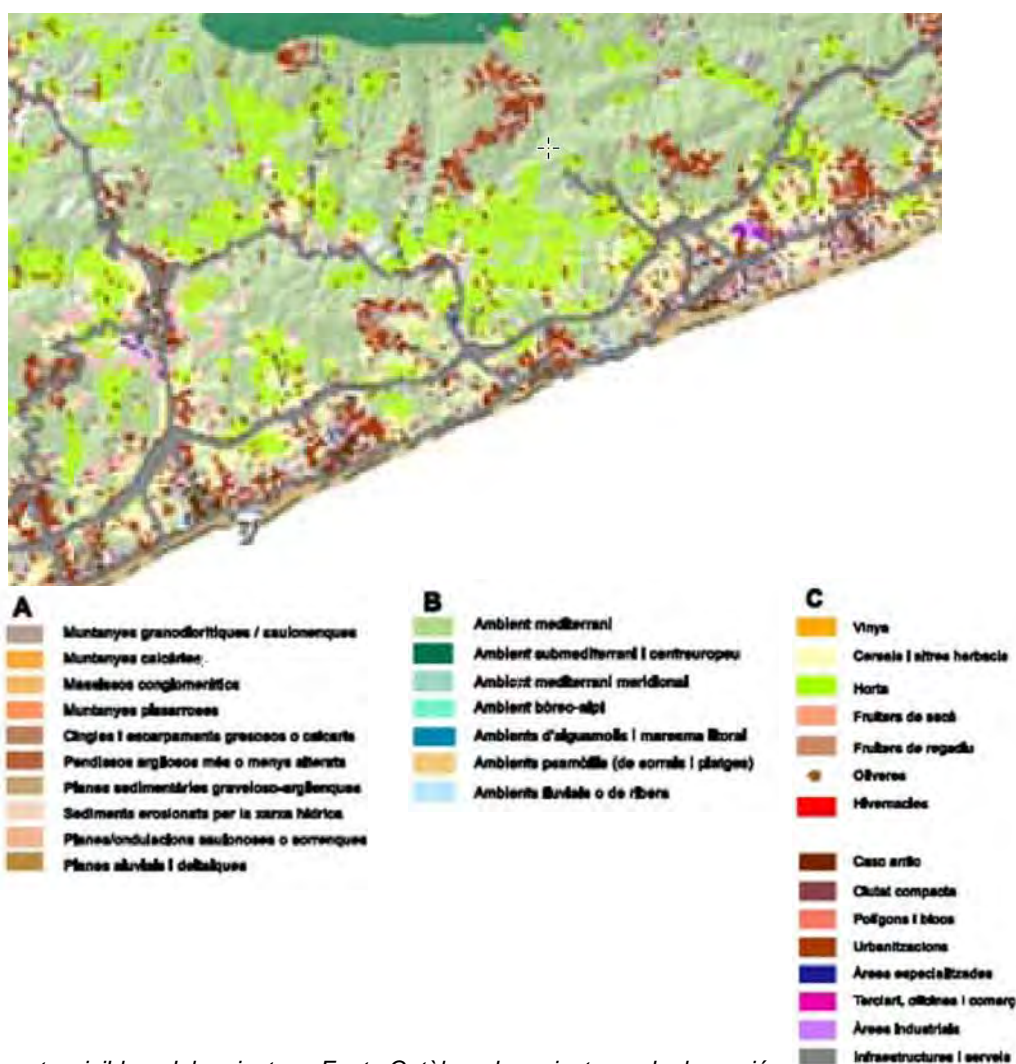
El samontà i els terrenys situats per damunt dels nuclis litorals es caracteritzen pel contrast entre les zones de menor pendent, sovint de caràcter al·luvial, les quals es troben en bona part conreades (encara que amb un procés d'abandonament rellevant) i les zones més pendents de marge o vessant,

generalment a l'interior però també en algunes alineacions perpendiculars a la costa, les quals es troben generalment ben poblades per pins i, en menor nombre, alzines, incloses algunes sureres, així com herbassars, brolles i bosquines de recolonització d'espais agrícoles abandonats, i algunes urbanitzacions.

L'autopista marca un límit posant de relleu el contrast entre els terrenys situats a ambdós costats. Al nord de la traça és destacable l'escassa implantació de nuclis i urbanitzacions i també d'espais agrícoles, força puntuals. La presència de petites peces de conreu d'horta en petits hivernacles, sobretot per a maduixots, enmig d'una matriu forestal o d'herbassars de recolonització d'antigues feixes agrícoles, en pendents moderats o relativament elevats, és també un tret força característic i distintiu.

Altres dinàmiques, com el risc d'incendi per l'abandonament de conreus i l'augment de la massa forestal, s'han de tenir en compte per a garantir una gestió adequada dels espais agraris i per fixar uns criteris que encaminin adequadament la seva possible evolució.

Pel que fa al paisatge urbà, els nuclis urbans queden relativament continguts entre les valls i petites alineacions de muntanyes transversals a la línia costanera i no solen ultrapassar la línia de partió de l'autopista. El nucli de Sant Pol de Mar s'estructura, en menor mesura que els municipis adjacents a ell, en bona part a partir de la riera que davalla de la serralada Litoral, i té una forma més aviat allargassada.



Components visibles del paisatge. Font: Catàleg de paisatges de la regió metropolitana de Barcelona

Aquest paisatge rural existent presenta de forma predominant els elements biòtics i abiòtics per sobre de l'antropisme sempre present.

Aquest paisatge presenta un lleuger contrast cromàtic en l'espai i en el temps. La diversitat que comporta el component rural del paisatge existent, està determinat com a qualsevol paisatge de característiques mediterrànies, per la diferent intensitat del règim climàtic existent, d'estius força secs i càlids, i de pluviositat anual escassa.

El municipi de Sant Pol de Mar forma part de l'àmbit del Catàleg de paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona, aprovat definitivament l'11 de desembre de 2014 i no disposa de cap carta de paisatge.

Catàleg del Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona

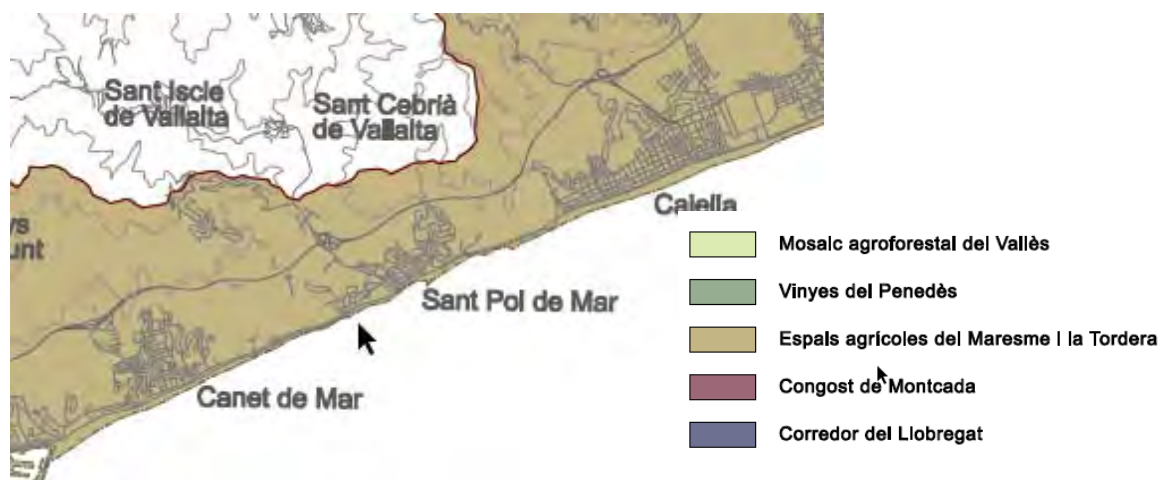
El Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) va publicar el 21 de gener de 2015 l'aprovació definitiva del Catàleg de paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona elaborat per l'Observatori del Paisatge de Catalunya. Els catàleg de paisatge és un instrument previst a la Llei del paisatge de Catalunya que serveix per inventariar i analitzar tots els valors paisatgístics i per proposar aquells objectius de qualitat paisatgística que la planificació territorial i la resta de polítiques sectorials hauran de prendre en consideració.

Aquest Catàleg abasta les comarques del Maresme, Vallès Oriental, Vallès Occidental, el Barcelonès, el Baix Llobregat, l'Alt Penedès i el Garraf, i en fa una caracterització paisatgística per després fixar 11 objectius generals de qualitat paisatgística i proposar una sèrie de criteris i accions per tal d'assolir-los.

El catàleg de paisatge identifica els 10 trets principals que caracteritzen el paisatge d'aquest àmbit: el fet urbà, amb una extensa xarxa de ciutats; la urbanització de baixa densitat; la densitat d'infraestructures viàries, logístiques, industrials i de serveis; els patrons d'assentament i nuclis de població singulars, com ara l'Eixample de Barcelona, els veïnats rurals formant carrers o els nuclis estructurats pel sistema de rieres al Maresme; la xarxa d'espais naturals; el patrimoni arquitectònic, principalment modernista, medieval, noucentista i contemporani; la singularitat dels paisatges de vinyes i de la pedra seca; les valls al·luvials i deltes de tradició agrària del Llobregat i de la Tordera; el mosaic agroforestal, i els fons escènics formats per les muntanyes més emblemàtiques.

El Catàleg dedica un capítol a alguns paisatges de la Regió Metropolitana de Barcelona que mereixen una atenció especial, bé sigui per la seva singularitat o bé pel fet de necessitar mesures de gestió i planificació específiques. Entre ells cal destacar:

El paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Es caracteritza per un l'espai agrari ocupa part de l'estreta franja del litoral i del samontà de la serralada Litoral. Presenta una extensió encara apreciable de conreus d'horta i regadiu entorn les principals valls fluvials i en una part de la plana sedimentària litoral, tot i que alguns es troben parcialment abandonats i recolonitzats per la vegetació natural. L'agricultura de l'Alt Maresme es caracteritza pel predomini de l'horta i, sobretot, pel maduixot, actualment en declivi, que ocupa sòls sovint en pendent amb hivernacles de mida reduïda.



Paisatges d'atenció especial. Font: Catàleg de paisatges de la regió metropolitana de Barcelona

Dins aquest àmbit trobem els elements següents:

- C07 Cal Xai
- C08 Can Morer
- C09 Can Tuietes (Can Ginesta)
- C10 Els Juncarols
- C11 Can Rata
- C12 Can Roca
- C13 Can Domènech
- C14 Can Carreras
- C15 Torre Martina
- C16 La Murtra
- C17 El Molí
- C18 Can Riba
- C19 Can Bella de dalt
- C20 Can Bella de baix

Les unitats de paisatge són les àrees del territori que tenen un caràcter semblant (prenent com a base l'estudi dels elements naturals, culturals i visuals que configuren el paisatge, així com els més perceptuals i simbòlics que també el defineixen).

El Catàleg de paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona divideix aquesta zona en 27 unitats de paisatge.

La zona objecte del present estudi es troba dins les unitats de paisatge: Alt Maresme i Serra de Marina.

Unitat de paisatge: Alt Maresme

El municipi de Sant Pol de Mar està inclòs en dues unitats de paisatge que defineix el Catàleg de paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona. La major part pertany a la unitat Alt Maresme. Aquesta unitat es caracteritza per un relleu abrupte i una plana costanera gairebé inexistent, amb un clar predomini dels teixits urbans i les infraestructures de mobilitat. En ella es dona un repartiment d'usos del sòl bastant equilibrat entre els usos urbans, els usos agraris i els usos forestals, per bé que els urbans augmenten a bon ritme en detriment dels agrícoles, que a més es troben parcialment en procés d'abandonament. La xarxa hidrogràfica està dominada per petits torrents de recorregut curt i conca limitada, però amb un elevat pendent. Agricultura caracteritzada pel predomini de l'horta i, sobretot, del maduixot, actualment en declivi, el qual ocupa sòls sovint en pendent i es conrea sota hivernacles de mida reduïda. La façana litoral presenta en aquest municipi platges reduïdes i interceptades per la via del tren. Ric patrimoni històric i arquitectònic vinculat als assentaments ibèrics, romans i medievals, tant en els nuclis com en els espais agrícoles i forestals. Hi ha també un ric patrimoni arquitectònic modern, sobretot del barroc, el modernisme i el neoclassicisme, vinculat a esglésies i capelles, masies, cases de poble i edificis públics (mercats, ateneus, etc.).

Els criteris i accions que assenyala per aquesta unitat el catàleg de paisatge relacionades amb el present pla especial són:

- Inventariar i preservar els elements patrimonials propis de l'espai agrícola (masies, parets de pedra seca, pous, eres, pallisses, etc)
- Promoure la preservació, la restauració respectuosa i la gestió coherent de masies, ermites, esglésies i castells i de llurs entorns. Aprofitar el potencial d'aquest patrimoni i fomentar l'oferta turística i l'enriquiment dels itineraris existents. Cal impulsar iniciatives que vinculin els elements del patrimoni històric i arqueològic de principal interès i amb valor històric amb els itineraris paisatgístics, com a suplement pedagògic de la xarxa de recorreguts.
- Rehabilitar i promocionar els elements de caràcter històric en desús per preservar-los, com ara els nombrosos masos amb les seves dependències annexes (pallisses, eres, etc.), els casals urbans o algunes fortificacions de la unitat.

Dins aquesta una unitat de paisatge trobem els següents elements catalogats: C06 Can Calella, C07 Can Xai, C08 Can Morer, C09 Can Tuietes, C10 Els Juncarols, C11 Can Rata, C12 Can Roca, C13

Can Domènech, C14 Can Carreras, C15 Torre Martina, C16 La Murtra, C17 El Molí, C18 Can Riba, C19 Can Bella de dalt i C20 Can Bell de baix.



Unitats de paisatge Font: Catàleg de paisatges de la regió metropolitana de Barcelona

Unitat de paisatge: Serra de Marina

La part del municipi que forma la vall de Golinons es troba en la **unitat Serra de Marina**, que compren les part altes i els obacs de la serralada Litoral nord, entre el Besòs i la Tordera, força humit i amb predomini de la coberta forestal arbrada. Es tracta d'un territori de relleu abrupte, històricament poc poblat, amb escassos nuclis, un nombre considerable de masos, vinculats als aprofitaments agroforestals i nombroses urbanitzacions de mitjanes i grans dimensions, generalment deslligades dels assentaments tradicionals. El patrimoni històric i cultural està vinculat al període neolític, als assentaments ibèrics, romans i medievals, tant als nuclis com a l'espai rural.

Els criteris i accions que assenyala per aquesta unitat el catàleg de paisatge relacionades amb el present pla especial són:

- Vetllar pel manteniment del conreu en els espais agrícoles situats a les planes culminals i a les feixes que es conserven dins de l'àmbit protegit de la Serra de Marina, així com a les àrees basals que l'envolten perquè diversifiquen el paisatge forestal, tenen valors estètics i faunístics i constitueixen espais de transició amb les àrees urbanes i les infraestructures viàries.
- Promoure la restauració i/o preservació de masies, sovint amb orígens medievals com a elements d'atracció turística i complements econòmics de les activitats agroramaderes d'aquest territori.
- Preservar el mosaic agroforestal de la Serra de Marina pel seu caràcter singular i gran valor cultural i paisatgístic. Convé fomentar principalment la recuperació de la vinya i els fruiters de secà.
- Fomentar, en tot procés de planificació i d'ordenació dels recursos dels espais protegits de la Serra de Marina, el manteniment o la recuperació del mosaic agroforestal. Vetllar per la continuïtat de les masies, dedicades o no de forma prioritària als usos primaris o de gestió del territori.

Dins aquesta una unitat de paisatge trobem els següents elements catalogats: C01 Can Golinons, C02 Cal Sidru, C03 Gasons, C04 Can Gasofia i C05 Can Mascaró.

1.11 MARC LEGAL

El marc legal d'aplicació és el següent:

- Pla general d'ordenació municipal de Sant Pol de Mar, aprovat definitivament el 12 de febrer de
-

1992, (DOGC 1574, de 27 de març de 1992) i posteriorment la Refosa de les Normes urbanístiques del planejament general vigent aprovades 28 de juny de 2005 (DOGC núm. 4548 del 11 de gener de 2006).

- Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) aprovat definitivament pel Govern de Catalunya en data 20 d'abril de 2010.
- Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC) aprovat definitivament pel Govern de Catalunya en data 25 de maig de 2005.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) d'acord amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 de 22 de febrer i posteriors.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i modificacions posteriors.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística i modificacions posteriors
- Real Decreto Legislatiu 7/2015, de 30 de octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i Rehabilitació Urbana.
- Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.
- Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.
- Llei 21/2013, del 9 de desembre, de evaluació ambiental, Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes i la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i l'impuls de l'activitat econòmica, modificacions posteriors.
- Legislació sectorial vigent (turisme, carreteres, incendis,....)

La legislació a que es fa menció ha d'entendre's aplicable en tant que sigui vigent i s'entendrà substituïda, en el seu cas, per la legislació equivalent que es promulgui i que derogui l'anterior.

A més del marc legal exposat, s'ha tingut en compte la guia per a la redacció del Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable de la Gerència de Serveis d'habitatge, urbanisme i activitats de la Diputació de Barcelona.

1.12 LLISTAT DELS ELEMENTS INVENTARIATS

CODI	Nom	Indret	Ref Cadastral	UTM (x)	UTM (y)
001	Can Golinons	Vall de Golinons	002005100DG60H0001RL	468987	4608228
002	Cal Sidru	Vall de Golinons	002005500DG60H0001JL	469154	4608265
003	Can Soler	Vall de Golinons	002406100DG60H0001KL	468917	4607796
004	Prop. de Maria Pera Cudony	Vall de Golinons	002404100DG60H0001UL	468714	4607621
005	Prop. de José Mayora Font	Vall de Golinons	08235A003000730001DI	468886	4607464
006	Can Gasons	Vall de Golinons	002505000DG60H0001BL	469015	4607583
007	Can Giralt	Vall de Golinons	002505300DG60H0001QL	469036	4607484
008	Can Gasòfia	Vall de Golinons	002504900DG60H0001GL	469041	4607407
009	Can Mascaró	Vall de Golinons	000403700DG60F0001BQ	468694	4607204
010	Can Calella (Cal Rum Rum)	Vall de Golinons	000404700DG60F0001FQ	468885	4607005
011	Cal Xai	Vall de Golinons	000904600DG60F0001UQ	468905	4606718
012	Can Vila	Veral de la Cabra	000505800DG60F0001XQ	469608	4606911
013	Can Morer	El Morer	001005600DG60F0001FQ	469356	4606440
014	Can Tuietes (Can Ginesta)	Sot e Can Tuietes	000903200DG60F0001MQ	468307	4606332
015	Can Roca	Can Roca	000801800DG60F0001GQ	467368	4606420
016	Can Rata	Can Rata	000801400DG60F0001WQ	467237	4606670
017	Mas Torpí	Riera de Sant Pol	001201100DG60F0001EQ	466857	4605996
018	Can Carreras	Riera de Sant Cebrià	001802200DG60F0001DQ	467418	4605605
019	Can Riba	La Murtra	08235A001000380001DQ	466299	4605644
020	Can Bella de Dalt	Can Bella	08235A001000750000SK	465852	4605404
021	Mas Torres	La Murtra	001700800DG60F0001TQ	466612	4605467
022	La Murtra	La Murtra	002200700DG60F0001YQ	466695	4604963
023	El Molí	Carretera Nacional II	002201000DG60F0001YQ	466782	4604791
024	Torre Martina	Torre Martina	08235A001000560000SH	467058	4605183
025	Casa del polígon 03 - parcel·la 052	Vall de Golinons	002506900DG60H0001EL	469033	4607843
026	Cal Navarro	Vall de Golinons	002406200DG60H0001RL	468964	4607599
027	Casa del polígon 03 - parcel·la 047	Vall de Golinons	002404400DG60H0001AL	468793	4607641
028	Casa del polígon 04 - parcel·la 055	Vall de Golinons	000506000DG60F0001DQ	469087	4606971
029	Can Vila II	Veral de la Cabra	000505900DG60F0001IQ	469556	4606947
030	Els Xiprers	El Morer	001006800DG60F0001EQ	469367	4606242
031	Can Roca II	Can Roca	000801700DG60F0001YQ	467368	4606388
032	Ca l'Anzizu	Sot del Mas	000700900DG60F0001WQ	466653	4606378
033	Casa del polígon 01 - parcel·la 017	La Murtra	001200400DG60F0001DQ	466376	4605804
034	Casa del polígon 01 - parcel·la 109	Can Bella	001706700DG60F0001YQ	466108	4605421
035	Casa del polígon 02 - parcel·la 031	Can Roca	000801900DG60F0001QQ	467340	4606597
036	Casa del polígon 02 - parcel·la 031	Can Roca	000802000DG60F0001YQ	467349	4606639
037	Casa del polígon 02 - parcel·la 130	Els Juncarols	000302400DG60F0001JQ	467604	4606855
038	Casa del polígon 02 - parcel·la 131	Els Juncarols	000302300DG60F0001IQ	467616	4606856
039	Casa del polígon 02 - parcel·la 039	Els Juncarols	000302700DG60F0001ZQ	467691	4606889
040	Casa del polígon 02 - parcel·la 041	Els Juncarols	000302800DG60F0001UQ	467798	4606942
041	Casa del polígon 04 - parcel·la 104	Can Pou	001505700DG60F0001WQ	469551	4606135
042	Casa del polígon 01 - parcel·la 064	Torre de la Martina	002301200DG60F0001YQ	467047	4604871
043	Casa del polígon 01 - parcel·la 124	Vall de Martra	08235A001001240000SB	466047	4605209
044	Casa del polígon 01 - parcel·la 077	Les Rieras	001700100DG60F0001AQ	466038	4605501
045	Casa del polígon 02 - parcel·la 116	Ctra. De sant Iscle - Can Valmanya	001302500DG60F0001GQ	467672	4605772
046	Casa del polígon 02 - parcel·la 011	Camí de Galinons	000903800DG60F0001IQ	468704	4606675
047	Casa del polígon 04 - parcel·la 013	Sot d'en Calella	000904300DG60F0001EQ	468744	4606680
048	Casa del polígon 03 - parcel·la 060	Vall de Galinons	08235A003000600000SO	469167	4607943
049	Casa del polígon 01 - parcel·la 090	Torre de la Martina	08235A001000900000SU	467003	4605078
056	Casa del polígon 01 - parcel·la 075	Can Bella	08235A001000750000SK	465956	4605200

Resultats en gris els elements inventariats que són habitatges que s'han proposat catalogar. En l'inventari no consta Els juncarols que també s'ha proposat catalogar. S'adjunta com annex a la memòria altres construccions en sòl no urbanitzable que s'han inventariat que no eren habitatges.

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

2.1 INTRODUCCIÓ

Els treballs de redacció del PEM s'han iniciat en base a l'**Inventari de masies i cases rurals i altres edificacions residencials en sòl no urbanitzable** que figura com a annex D2 al Pla d'ordenació urbanística municipal de Sant Pol de Mar, aprovat inicialment.

Aquest es va elaborar en base a l'**Inventari del Patrimoni Cultural Immoble** de la Generalitat de Catalunya, del Pla especial de protecció d'edificis i elements de Sant Pol de Mar i dels treballs per a la redacció d'un Pla especial urbanístic i Catàleg de masies i cases rurals, promogut l'any 2006 per l'Ajuntament Sant Pol de Mar. Aquest document inclou 24 edificacions descrites per una petita fitxa, i un llistat amb altres 19 elements.

Aquest material s'ha completat amb un exhaustiu treball de camp pel reconeixement de les finques, edificacions i entorns naturals, i s'ha fet ús de les tècniques gràfiques i cartogràfiques per completar la informació, donant com a resultat un **inventari de 55 elements habitatges i 81 construccions vinculades a l'activitat agrícola**. No s'han considerats els hivernacles, ja que no es consideren edificacions sinó estructures lleugeres, ni els petits magatzems o els coberts vinculats a l'activitat agropecuària o forestal (menys de 30m²) que no formin part del propi conjunt de l'element inventariat.

El present catàleg inclou els elements que presenten algun valor, 20 elements dels 136 elements inventariats entre habitatges i construccions agrícoles, i regula les actuacions que s'hi poden dur a terme. S'ha efectuat un anàlisi acurat de totes les construccions i els seus volums (ortofotos, cadastre, treball de camp, llicències,...) per tal de determinar els que realment calia conservar. Per tal de garantir la preservació d'aquest patrimoni cal donar opcions a aquestes edificacions i els usos que es reconeixin implica a una part molt petita d'edificacions del sòl no urbanitzable de Sant Pol de Mar.

Per contra, els elements no inclosos (pel fet que no compten amb cap dels valors previstos per la llei o estan implantats il·legalment) seguiran en la mateixa situació que ja tenen en l'actualitat. D'aquesta manera, s'evita afectar negativament, mitjançant el present Pla especial, cap de les edificacions existents, ja que tots aquells que eren legals o legalitzables seguiran essent-ho.

Cal tenir en compte que hi haurà aspectes que el present Pla especial no pot detallar i serà necessari que el projecte arquitectònic d'intervenció en l'element catalogat desenvolupi i puntualitzi aquests aspectes.

2.2 OBJECTIUS

El principal objectiu del catàleg de masies, cases rurals i altres construccions, és reconèixer, preservar i recuperar part dels valors del territori rural de Sant Pol de Mar, regulant els usos admesos i les seves condicions d'edificació i limitant l'aparició d'activitats incompatibles amb la capacitat de càrrega del territori i el manteniment de la qualitat paisatgística. Una part important de la història d'aquest territori queda encara avui en dia reflectida en les cases de camp que encara mantenen els trets característics originals.

Aquestes cases han aparegut al llarg del temps i s'han anat adaptant a l'evolució dels conreus. La major part s'implantaren, properes a rieres i torrent, en la profunda transformació que representà el canvi de secà a horta sofert a finals del segle XIX. En la majoria dels casos aquestes cases de camp, que es proposen incloure en el catàleg, a més del seu valor històric i arquitectònic, segueixen mantenint la seva vinculació amb l'activitat agropecuària o forestal i per tant el seu valor social, paisatgístic i mediambiental.

També és objectiu del catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable, preservar i recuperar aquelles construccions que són testimoni d'unes tipologies arquitectòniques que formen part del patrimoni cultural del territori de Sant Pol de Mar, ja que són reflex de l'arquitectura tradicional vinculada al camp.

En concret, els objectius específics del catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable (PEM) són:

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

2.3 CRITERIS PER A LA INCORPORACIÓ DELS ELEMENTS AL CATÀLEG

La llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, amb la finalitat d'afavorir la conservació i la recuperació del patrimoni rural, d'incentivar la reactivació econòmica i el desenvolupament del món rural, amplia els usos admissibles en les masies i les cases rurals susceptibles de reconstrucció i rehabilitació, i permet la catalogació, per raons arquitectòniques o històriques, d'altres edificacions existents en sòl no urbanitzable, anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general en cada municipi, susceptibles de rehabilitació o reconstrucció amb vista a ésser destinades als mateixos usos permesos en el cas de les masies i les cases rurals, exceptuant-ne l'habitatge i construccions rurals en desús per corregir el seu impacte.

Concretament, els elements susceptibles d'incorporació al catàleg d'acord amb la legislació vigent són:

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

De totes les edificacions existents en el sòl no urbanitzable de Sant Pol de Mar, formen part del catàleg aquelles masies i cases rurals que, d'acord amb el que estableix l'article 47.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, cal preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials, les edificacions anteriors al primer instrument de planejament pels seus valors arquitectònics i històrics i les edificacions en desús per a corregir el seu impacte ambiental o paisatgístic negatiu. D'acord amb això, el present Pla especial descriu i justifica l'existència dels valors previstos per la Llei d'acord amb els següents criteris:

Valor arquitectònic:

Edificacions que el seu conjunt o algun dels seus elements arquitectònics, formals o constructius, és de destacar en relació amb el moment de la seva construcció. Així, la tipologia, el sistema estructural, l'estil la volumetria o la seva ornamentació poden justificar-ne la seva singularitat i per tant la necessitat de preservació. Es proposa incloure al catàleg pels seus valors arquitectònics aquells elements que responen a alguna de les tipologies arquitectòniques característiques del sòl agrícola i les edificacions en SNU que figuren en l'annex del POUM Document D1 – Catàleg de béns a protegir que es va aprovar inicialment

Valor històric:

Edificacions amb elements que evidencien o permeten deduir que és anterior a l'expansió "urbana" de mitjans del segle passat. Bàsicament són els elements provinents del món rural de la primera meitat del segle vint o anteriors i els d'estiueig de les famílies benestant de la mateixa època que, com a referent del moment històric en que van ser construïts, no es poden deixar perdre. Es proposa catalogar per raons històriques en general, aquelles edificacions anteriors a la primera "Ley del suelo" de 1956 (a partir de la qual es va començar a ordenar l'urbanisme i a limitar el que podria fer-se en un lloc i en un altre), sempre i quan aquestes mantinguin com a mínim, part del seu caràcter i esperit original. Per tal d'identificar les possibles transformacions de l'element, s'ha analitzat amb detall el plànol i les fitxes cadastrals de 1950 i les ortofotos del vol americà de 1956 disponibles a l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.

Valor paisatgístic:

Edificacions que per la seva presència en el paisatge esdevenen un element identificador i indissociable del paratge on s'ubica: per esdevenir una fita, per donar-li nom o per estar arrelat al patrimoni cultural intangible. Es consideren aquells elements que per la seva localització o característiques formals o tipològiques estan relacionats amb una determinada percepció del territori. Aquests elements acaben afegint valor al paisatge del que formen part de manera indissociable i la seva desaparició seria una pèrdua, no tant per la seva configuració si no pel conjunt que configura amb el seu entorn. Aquest criteri s'aplica en sentit positiu, aquelles que configura el paisatge, o en negatiu, aquelles que pel seu estat de conservació desvirtuen el paisatge.

Valor mediambiental:

Edificacions que la seva preservació permet garantir les condicions ambientals del seu entorn pròxim. Així, entenent el valor ambiental en un sentit ampli, la proposta d'inclusió dels habitatges vinculats a explotacions agràries es planteja per assegurar la preservació d'unes determinades activitats, territoris i paisatges que cada vegada és més difícil de trobar i mantenir; sense oblidar la riquesa ambiental i natural que aporten al conjunt de la societat. Per altra banda, la fixació de població en el territori, no com a visitant o usuari temporal sinó com a directament i permanentment depenent d'ell, permet garantir una tasca de vigilància i manteniment (detecció de focs, manteniment de camins rurals, manteniment del territori,...) que per altra banda la mateixa societat també està exigint. Aquest criteri s'aplica a les edificacions en sentit positiu, aquelles que garanteixen les condicions mediambientals, (a l'equilibri territorial i de la biodiversitat i al manteniment de l'activitat agrícola), o en negatiu, aquelles que pel seu estat de conservació malmeten les condicions mediambientals.

Valor social:

Edificacions vinculades a alguna funció o activitat que la societat necessita i s'exigeix, i el seu emplaçament en el sòl no urbanitzable esdevé imprescindible o quan de menys molt beneficiós per a la funció prevista. En aquest grup hi trobaríem des d'habitatges vinculats a explotacions ramaderes o

granges fins a activitats d'educació en el lleure, passant per cases de colònies o centres hípics. Pel que fa a les altres tipologies d'activitats és evident la seva funció social, i en uns casos la relació amb la natura és imprescindible (p.e: l'educació en el lleure) i en d'altres els resultats obtinguts són millors que en d'altres emplaçaments més "durs" (p.e: els centres de formació o treball per a disminuïts físics o psíquics, i els de reinserció o rehabilitació de drogodependents).

S'ha considerat com a valor social també la necessitat de fixar i garantir el vincle d'una part important de la població de Sant Pol de Mar amb el territori en el que viu, manté i cultiva, com a única garantia de continuïtat d'una activitat agrícola que cada vegada esdevé més residual des del punt de vista econòmic, però que es manté i amplia com activitat de lleure.

En la proposta de catalogació s'ha tingut en compte els valors anteriorment especificats i els següents criteris per determinar quins elements no es proposen incloure en el Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions:

- Els edificis i conjunts d'habitatges que, tot i disposar d'algun dels valors anteriorment esmentats, queden situats en sòl urbà o urbanitzable programat en el planejament general vigent.
- Els habitatges històricament recents que tipològicament no es poden considerar habitatges rurals perquè tenen un caràcter urbà o semi-urbà o perquè no tenen cap dels valors previstos per la llei (d'acord amb la present memòria).
- Edificis que no són habitatges situats en el sòl no urbanitzable posteriors al primer planejament general municipal.
- Edificis situats en el sòl no urbanitzable, destinades a usos agrícoles, ramaders, industrials, etc. (casetes d'eines granges, naus industrials, magatzems, coberts per a maquinària agrícola, etc.), que no tenen suficient entitat per poder-se destinar als usos permesos i no cal corregir-ne el seu impacte ambiental o paisatgístic.

En cada fitxa, s'incorpora un croquis del conjunt de l'element en el qual es distingeixen, en color gris, els volums que no es proposen catalogar.

2.4 LLISTAT DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

De l'inventari d'habitatges i altres construccions en sòl no urbanitzable i l'anàlisi posterior, i atenent els valors previstos a la legislació per catalogar, es desprèn el llistat següent de masies, cases rurals i altres construccions a incloure en el catàleg, especificant els valors per la catalogació.

CODI	Nom	Arquitectòniques	Històriques	Mediambientals	Paisatgístiques	Socials
C01	Can Golinons	No	Si	Si	Si	No
C02	Cal Sidru	No	Si	No	Si	No
C03	Can Gasons	No	Si	Si	Si	No
C04	Can Gasòfia	No	Si	Si	Si	No
C05	Can Mascaró	Si	Si	Si	Si	Si
C06	Can Calella (Cal Rum Rum)	No	Si	Si	Si	No
C07	Cal Xai	No	Si	No	Si	Si
C08	Can Morer	No	Si	Si	Si	No
C09	Can Tuietes (Can Ginesta)	No	Si	Si	Si	No
C10	Els Juncarols	No	Si	No	Si	No
C11	Can Rata	No	Si	Si	Si	No
C12	Can Roca	Si	Si	Si	Si	No
C13	Can Domènech	No	Si	No	Si	No
C14	Can Carreras	No	Si	No	No	No
C15	Torre Martina	Si	Si	No	No	No
C16	La Murtra	Si	Si	Si	Si	Si
C17	El Molí	Si	Si	No	Si	No
C18	Can Riba	No	Si	No	No	No
C19	Can Bella de Dalt	No	Si	Si	Si	No
C20	Can Bella de Baix	No	Si	No	No	No

2.5 ANÀLISI D'ALTERNATIVES

Seguiment es recullen les alternatives proposades a la fase d'avanç, alternativa 0 i 1, juntament amb una nova alternativa, alternativa 2.

Es plantegen, doncs tres alternatives estratègiques que responen a diferents aproximacions al patrimoni existent en el sòl no urbanitzable de Sant Pol de Mar.

2.5.1. Alternativa 0

L'alternativa 0 és aquella que correspon a no tramitar el PEM de Sant Pol de Mar. Així continuaria vigent la normativa referent a SNU del PGOM aprovat definitivament el 12 de febrer de 1992, i que ha estat el planejament que ha regulat el desenvolupament urbanístic i constructiu en el municipi des d'aleshores fins al present moment i havent-se d'acollir a la disposició transitòria quinzena, "Autorització de la rehabilitació o la reconstrucció de masies o cases rurals o edificacions situades en sòl no urbanitzable en absència de catàleg, i ampliació d'edificacions i activitat en sòl no urbanitzable".

L'alternativa 0 implica la manca de regulació detallada de les masies, cases rurals i altres construccions que poden incloure's en un catàleg d'acord amb la legislació urbanística i per tant que per qualsevol recuperació o rehabilitació d'elements en SNU sigui més llarga i costosa, ja que comporta la necessitat de redacció d'un pla especial o d'un projecte d'actuació específica de manera

individualitzada per a cada element a mesura que sorgeixi la necessitat per part de cada propietari, d'acord amb la disposició transitòria anteriorment esmentada.

2.5.2. Alternativa 1

El PEM es redacta amb la finalitat d'adaptar aquest planejament a les necessitats d'ordenar el SNU del municipi, reequilibrar el creixement i els usos en SNU, determinar quines són les activitats compatibles en el paisatge, limitar-les i regular-les per tal adequar-les al medi, d'acord amb la legislació urbanística vigent.

L'alternativa 1 preveu la realització del PEM i la millora de la normativa del SNU del municipi de Sant Pol de Mar d'acord amb la legislació urbanística. Els objectius proposats per aquesta alternativa són:

- Identificar les masies i cases rurals susceptibles de ser reconstruïdes o rehabilitades per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials.
- Identificar les edificacions anteriors al primer planejament per valor arquitectònic o històric
- Identificar les construccions rurals en desús, per recuperar-les per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.
- La conservació i recuperació del patrimoni construït de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable que té algun dels valors previstos per la legislació urbanística.
- Regular els usos admesos en els elements catalogats i determinar-ne els que es consideren més adequats i les seves condicions tenint en compte la capacitat de càrrega del territori.
- Regular les possibles intervencions en l'edificació i els seu entorn immediat garantint la preservació dels seus valors naturals i ambientals.
- La dotació d'una eina eficaç, per tal que l'administració i els particulars puguin gestionar de manera adequada la conservació i millora de les masies, cases rurals i altres construccions incloses al catàleg.
- Potenciar el sòl no urbanitzable com a motor d'activitat econòmica.
- Protegir i conservar aquells habitatges que permeten mantenir els residents per la guarda i custòdia del territori, SNU.
- Agilització de la tramitació dels projectes d'intervenció en els elements catalogats.

La presència d'edificacions en el sòl no urbanitzable afavoreix el manteniment en bon estat d'aquesta classe de sòl, justificant la conveniència de regular aquest territori per conservar-ne, en el possible, les funcions socials i ambientals que té.

No s'inclouen en el catàleg :

1. Els edificis i conjunts d'habitatges que, tot i disposar d'algun dels valors anteriorment esmentats, queden situats en sòl urbà o urbanitzable en el planejament general vigent.
 2. Els habitatges històricament recents que tipològicament no es poden considerar habitatges rurals perquè tenen un caràcter urbà o semi-urbà o perquè no tenen cap dels valors previstos per la llei (d'acord amb la present memòria).
 3. Edificis que no són habitatges situats en el sòl no urbanitzable posteriors al primer planejament general municipal.
 4. Edificis situats en el sòl no urbanitzable, destinades a usos agrícoles, ramaders, industrials, etc. (casetes d'eines granges, naus industrials, magatzems, coberts per a maquinària agrícola, etc.), que no tenen suficient entitat per poder-se destinar als usos permesos i no cal corregir-ne el seu impacte ambiental o paisatgístic.
-

Les masies, cases rurals i altres construccions incloses al Catàleg són:

CODI	Nom	Arquitectòniques	Històriques	Mediambientals	Paisatgístiques	Socials
C01	Can Golinons	No	Si	Si	Si	No
C02	Cal Sidru	No	Si	No	Si	No
C03	Can Gasons	No	Si	Si	Si	No
C04	Can Gasòfia	No	Si	Si	Si	No
C05	Can Mascaró	Si	Si	Si	Si	Si
C06	Can Calella (Cal Rum Rum)	No	Si	Si	Si	No
C07	Cal Xai	No	Si	No	Si	Si
C08	Can Morer	No	Si	Si	Si	No
C09	Can Tuietes (Can Ginesta)	No	Si	Si	Si	No
C10	Els Juncarols	No	Si	No	Si	No
C11	Can Rata	No	Si	Si	Si	No
C12	Can Roca	Si	Si	Si	Si	No
C13	Can Domènech	No	Si	No	Si	No
C14	Can Carreras	No	Si	No	No	No
C15	Torre Martina	Si	Si	No	No	No
C16	La Murtra	Si	Si	Si	Si	Si
C17	El Molí	Si	Si	No	Si	No
C18	Can Riba	No	Si	No	No	No
C19	Can Bella de Dalt	No	Si	Si	Si	No
C20	Can Bella de baix	No	Si	No	No	No

En aquesta alternativa, en general, s'hi admeten a les masies i cases rurals els usos d'habitatge familiar rural, establiment de turisme rural, establiment hotelier, activitats d'educació en el lleure, activitat artesanal en el medi rural, activitat artística en el medi rural, activitat de restauració i equipaments i serveis comunitaris en sòl rústic.

A les altres construccions en sòl no urbanitzable incloses al catàleg per reconstruir i rehabilitar, d'acord amb el fixat al TRLU, anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general del municipi que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques d'acord amb l'article 47.3.b del TRLU, C17 Torre Martina, s'admet l'ús d'equipament i servei comunitari, artístic i artesanal. En els element catalogats d'acord amb l'article 47.3.c del TRLU, per estar en desús i requereix la seva integració paisatgística i reduir el seu impacte negatiu, es reconeix la granja en desús, volum G, de l'element C-05 Can Mascaró, en el qual s'admeten tots els usos excepte l'habitatge familiar i l'establiment de turisme rural.

Per aquests usos genèrics admesos s'han establert algunes limitacions per tal d'adequar-los a la realitat del municipi:

- S'ha establert un màxim d'habitatges en l'edificació de 2 unitats dins la mateixa unitat registral per tal d'evitar la seva segmentació i la possible degradació del bé.

- L'activitat artesanal i les activitats lliberals ha d'estar vinculat a l'habitatge mantenint les característiques domèstiques per tal d'evitar constituir-se en activitat industrial que no està permès en el sòl no urbanitzable. En els elements catalogats per ser anteriors al primer planejament general o en desús que requereixen la reducció del seu impacte negatiu es permetrà aquests usos sense la seva vinculació a l'habitatge ja que no es pot permetre en ells.
- Es permetrà l'establiment hotelier en els elements amb una superfície construïda de l'edificació principal i complementària catalogada superior a 800m² requerint la redacció d'un pla especial per la seva implantació on s'estableixi l'ordenació del bé i el seu entorn ja que és una activitat que necessita d'una superfície considerable per desenvolupar-se i una repercussió important en el seu entorn pel seu volum d'usuaris i cal garantir la preservació dels valors on està emplaçat i del seu accés.
- En el cas que la implantació d'un equipament, servei comunitari o educació en el lleure impliqui alteracions importants en l'entorn es requerirà la redacció d'un pla especial per regular l'ordenació i l'entorn del bé per tal de garantir la preservació dels valors on està emplaçat.
- En els elements situats dins la zona C1 del PDUSC els usos admesos s'adequat a l'esmentat pla, admetent l'ús d'habitatge familiar, establiments de turisme rural, activitats d'educació en el lleure, establiments hotelers amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament i l'artesanal i artístic per la seva vinculació amb l'habitatge familiar. S'admeten les activitats o els equipaments d'interès públic que necessàriament s'hagin d'emplaçar en el medi rural previstos a l'apartat 4 de l'article 47 i es demostrï que no és possible una ubicació alternativa en altres sòls no urbanitzables de menor nivell de protecció costanera i sempre per raó de la seva vinculació directa i funcional al mar o a la costa.
- Els elements afectats per zones de protecció de carreteres es veuen limitats els seus usos als existents o que no requereixin obres per desenvolupar-se i no sols són admeses les obres de manteniment i conservació, d'acord amb la legislació de carreteres.
- Els elements afectats per riscos es veuran limitats els seus usos depenent del seva afectació.

A més dels anteriors, s'admeten per a totes les masies, cases rurals i altres construccions els usos propis del sòl no urbanitzable: **l'activitat agrícola, ramadera, cinegètica i forestal.**

Per tal de preservar les característiques de l'edificació principal, en general, no es permetrà **l'ampliació, la divisió horitzontal i trasllat**. Excepcionalment, es permetrà **l'ampliació**, quan no sigui possible recuperar, adequar o transformar volums complementaris existents o quan la superfície d'aquests sigui insuficient. Es permetrà l'ampliació de l'edificació principal sempre i quan es justifiqui la seva necessitat per raons d'accessibilitat, per permetre el desenvolupament de l'activitat o ús col·lectiu o pel programa familiar de l'habitatge o la millora substancial d'aquest. Aquesta ampliació serà mínima, imprescindible i haurà de complir, d'acord amb l'establert a l'article 16 de la normativa del present Pla especial, les condicions següents:

- L'ampliació permessa serà com a màxim de la superfície construïda de les edificacions principals les següents:

Superfície construïda edificacions principals (color vermell)	Percentatge d'ampliació màxim
S ≤ 150 m ²	30 %
150 m ² < S ≤ 500 m ²	15 %
S > 500 m ²	5 %

- En les edificacions amb una superfície superior a 500m² tenint en compte que en general ja disposen de prou superfície sols se'ls permetrà l'ampliació reconeguda del 5% en casos justificats relacionats amb usos col·lectius.

- Qualsevol tipus d'addició d'un volum nou es farà d'acord amb l'ordenació preexistent, unitària i compacta, de manera que l'ampliació s'haurà d'ubicar adossada a l'edificació principal o a les complementàries catalogades sense ubicar-se davant de les façanes més exposades ni malmetent els valors arquitectònics, històrics o paisatgístics del conjunt edificat. Els nous porxos i les noves pèrgoles es consideraran incloses en el percentatge establert d'ampliació (segons taula).

2.5.3. Alternativa 2

L'alternativa 2 planteja cataloga les masies i cases rurals de l'alternativa 1 i exclou les altres construccions i limita els volums catalogats de l'element, els usos admesos i les intervencions.

Els objectius proposats per aquesta alternativa són:

- Identificar les masies i cases rurals susceptibles de ser reconstruïdes o rehabilitades per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials.
- Identificar les edificacions anteriors al primer planejament per valor arquitectònic o històric
- Identificar les construccions rurals en desús, per recuperar-les per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.
- La conservació i recuperació del patrimoni construït de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable que té algun dels valors previstos per la legislació urbanística.
- Regular els usos admesos en els elements catalogats i restringir qualsevol ús més enllà de l'habitatge i el turisme rural.
- Regular les possibles intervencions en l'edificació i els seu entorn immediat garantint la preservació dels seus valors naturals i ambientals.
- La dotació d'una eina eficaç, per tal que l'administració i els particulars puguin gestionar de manera adequada la conservació i millora de les masies, cases rurals i altres construccions incloses al catàleg.
- Protegir i conservar aquells habitatges que permeten mantenir els residents per la guarda i custòdia del territori, SNU.
- Agilització de la tramitació dels projectes d'intervenció en els elements catalogats.

Concretament, en aquesta alternativa es restringeix la catalogació als volums considerats com a principals, es limita l'ús en tots els elements catalogats al d'habitatge i turisme rural, fet que comporta l'exclusió de les altres construccions del catàleg. No s'admet cap tipus d'ampliació, sense considerar possibles excepcions, ni la divisió horitzontal ni més d'un habitatges per element catalogat.

2.5.4. Justificació i anàlisi de l'alternativa escollida:

L'alternativa 1 és l'alternativa que es considera més oportuna, ja que regula les intervencions i usos amb més detall que l'actual planejament i obre possibilitats de desenvolupament del sòl no urbanitzable. Aquesta alternativa permet regular els usos admesos tenint en compte aquells que actualment no estan contemplats, i les especificacions, limitacions i regulacions que tindran aquests usos. Això farà que es puguin acomplir tots els objectius proposats per aquest tipus de construccions de forma ordenada i d'acord amb el medi en què ens trobem i sense deixar-lo sense cap opció de desenvolupament com a l'alternativa 2.

Cal tenir en compte que l'alternativa 0 podria arribar a ordenar cada una de les edificacions a partir de Plans Especials, o es podria autoritzar els usos que preveu el PEM a partir de l'aplicació de l'article 48 del Text Refòs Llei d'Urbanisme (TRLU), però es tracta d'instruments puntuals que no tindrien en compte la naturalesa d'aquestes edificacions en el conjunt del SNU de Sant Pol de Mar.

L'alternativa 1 i 2 permet agilitzar la tramitació per a la intervenció en els elements catalogats al passar a ser una competència municipal la seva autorització. En contra, l'alternativa 0 requereix la tramitació d'un pla especial o d'un projecte d'actuació específica que requereix d'una tramitació amb intervenció de la Generalitat de Catalunya i d'un període d'informació pública.

Així doncs, l'alternativa escollida és l'alternativa 1, ja que després d'analitzar les necessitats del SNU del municipi de Sant Pol de Mar, és l'alternativa que permet tenir en compte tots els objectius i criteris ambientals proposats donant alternatives al patrimoni construït.

2.6 RELACIÓ ENTRE LA REGULACIÓ PERMESA AL PEM I AL PGOM

El TRLU estableix a l'article 47.3.bis que:

*“Les construccions a què fa referència l'apartat 3 han d'haver estat incloses pel planejament urbanístic en el catàleg que estableix l'article 50.2, amb vista a destinar-les a **habitatge familiar; a un establiment hotelier amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament; a un establiment de turisme rural; a activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració; a equipaments, o a serveis comunitaris**. Tanmateix, per a poder-les destinar a establiment hotelier ha d'ésser previst expressament en el dit catàleg, el qual pot establir un límit en el nombre de places. Les construccions a què fa referència l'apartat 3.b i c en cap cas es poden reconstruir i rehabilitar amb vista a destinar-les a l'ús d'habitatge familiar. En tots els casos, els usos de les construccions a què fa referència aquest apartat han d'ésser compatibles amb les activitats agràries implantades en l'entorn immediat respectiu.”*

En l'article 67 s'estableix que:

“1.- El desenvolupament de les previsions dels planejament territorial o del planejament urbanístic general, es poden aprovar plans especials urbanístics si són necessaris per a assolir les finalitats següents:

a.- La protecció del medi rural i del medi natural.

b.- La protecció de béns catalogats

c.-

g.- La identificació i la regulació de les masies, cases rurals i altres edificacions a què fan referència els articles 47.3 i 50.

....

2.- Els plans especials urbanístics de desenvolupament previstos expressament en el planejament territorial o en el planejament urbanístic general han d'ajustar llurs determinacions a les del pla que desenvolupen.”

Aquest Pla especial defineix una sèrie de condicions d'usos i d'edificació, d'acord amb la legislació urbanística, per a les masies, cases rurals i altres construccions del sòl no urbanitzable que no tenen cobertura en el PGOM de Sant Pol de Mar, d'acord amb el principi de jerarquia del planejament urbanístic.

Donat que el PGOM limita les condicions d'usos i d'edificació en les diferents zones del sòl no urbanitzable (articles 129, 131, 132, 134, 135 i 140), és necessari que prèviament o paral·lelament a la tramitació del Pla especial es tramiti la modificació del PGOM, adaptar-lo a les necessitats del municipi i a la legislació urbanística vigent per tal de donar cobertura al PEM.

2.7 JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS PARÀMETRES

2.7.1. Volumetria

Les construccions del sòl no urbanitzable són edificacions evolutives, que s'han anat consolidant al llarg dels anys a partir de l'addició de diferents volums. No sempre és fàcil establir quin era el volum original de les edificacions, i, a més, no sempre pot dir-se que els volums afegits redunden en perjudici del conjunt edificat. Per aquesta raó, s'ha diferenciat la volumetria de les edificacions en:

Volums principals: S'entén per volums principals aquells volums que per la seva entitat i antiguitat constitueixen en cos principal de l'edificació. Aquests volums estan destinats a habitatge o a l'ús principal.

El seu estat de conservació o la manca de residents en el moment d'elaboració del catàleg no impedeix la seva consideració volum principal. Els volums principals s'identifiquen a les fitxes del catàleg en color vermell.

Volums complementaris: S'entén com a volums complementaris aquelles construccions no principal que forma part del conjunt edificat d'una finca identificada pel catàleg. Es diferencia entre:

Volums complementaris catalogats: són els volums edificats complementen a l'edificació principal, formant conjunt amb ella, que per les seves característiques o paper en el conjunt tenen algun valor i són susceptibles d'admetre els usos establerts en aquest Pla especial. S'identifiquen a les fitxes del catàleg en color taronja.

Volums no inclosos en el catàleg: són els volums annexes o aïllats que no tenen valors per ser catalogats. En general corresponen a volums que acullen usos vinculats a activitats agrícoles, ramaderes i forestals o volums contemporanis amb solucions constructives no tradicionals. Aquests volums s'hauran de destinar als usos previstos per al sòl no urbanitzable en el planejament o la legislació urbanística vigent. En els casos que es consideri pertinent i s'identifiqui a la fitxa corresponent pot comportar la seva integració o el seu enderroc en cas d'intervenció en l'element catalogat. Aquests volums no es consideren inclosos dins del present Pla especial i per tant no venen regulats per ell. S'identifiquen a les fitxes del catàleg en color gris.

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

El Pla especial determina l'edificació susceptible de ser utilitzada per desenvolupar els usos admesos, volums catalogables (edificació principal i edificació complementària catalogada).

2.7.2. Usos

Pel que fa als possibles usos previstos per la llei, passa el mateix que amb els valors i també deixa en mans del catàleg la seva definició detallada. Els usos establerts en la llei (a habitatge familiar, a establiment de turisme rural o hotel, a activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració, a equipaments o a serveis comunitaris), es concreten i regulen en l'article 12 de la normativa del present Pla especial.

A totes les masies i cases rurals catalogades, en general, s'hi admeten els usos d'habitatge familiar rural, establiment de turisme rural, establiment hotel, activitats d'educació en el lleure, activitat artesanal en el medi rural, activitat artística en el medi rural, activitat de restauració i equipaments i serveis comunitaris en sòl rústic.

A les altres construccions en sòl no urbanitzable incloses al catàleg per reconstruir i rehabilitar, d'acord amb el fixat al TRLU, anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general del municipi que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques d'acord amb l'article 47.3.b del TRLU, C17 Torre Martina, s'admet l'ús d'equipament i servei comunitari, artístic i artesanal. En els elements catalogats d'acord amb l'article 47.3.c del TRLU, per estar en desús i requereix la seva integració paisatgística i reduir el seu impacte negatiu, es reconeix la granja en desús, volum G, de l'element C-05 Can Mascaró, en el qual s'admeten tots els usos excepte l'habitatge familiar i l'establiment de turisme rural.

Per aquests usos genèrics admesos s'han establert algunes limitacions per tal d'adequar-los a la realitat del municipi i es concreten per cada edificació en la seva fitxa.

- S'ha establert un màxim d'habitacles en l'edificació de 2 unitats dins la mateixa unitat registral per tal d'evitar la seva segmentació i la possible degradació del bé.
- L'activitat artesanal i les activitats lliberals ha d'estar vinculat a l'habitatge mantenint les característiques domèstiques per tal d'evitar constituir-se en activitat industrial que no està permès en el sòl no urbanitzable. En els elements catalogats per ser anteriors al primer planejament general o en desús que requereixen la reducció del seu impacte negatiu es permetrà aquests usos sense la seva vinculació a l'habitatge ja que no es pot permetre en ells.
- Es permetrà l'establiment hotel en els elements amb una superfície construïda de l'edificació principal i complementària catalogada superior a 800m² requerint la redacció d'un pla especial per la seva implantació on s'estableixi l'ordenació del bé i el seu entorn ja que és una activitat que necessita d'una superfície considerable per desenvolupar-se i una

repercussió important en el seu entorn pel seu volum d'usuaris i cal garantir la preservació dels valors on està emplaçat i del seu accés.

- En el cas que la implantació d'un equipament, servei comunitari o educació en el lleure impliqui alteracions importants en l'entorn es requerirà la redacció d'un pla especial per regular l'ordenació i l'entorn del bé per tal de garantir la preservació dels valors on està emplaçat.
- En els elements situats dins la zona C1 del PDUSC els usos admesos s'adequat a l'esmentat pla, admetent l'ús d'habitatge familiar, establiments de turisme rural, activitats d'educació en el lleure, establiments hotelers amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament i l'artesanal i artístic per la seva vinculació amb l'habitatge familiar. S'admeten les activitats o els equipaments d'interès públic que necessàriament s'hagin d'emplaçar en el medi rural previstos a l'apartat 4 de l'article 47 i es demostrï que no és possible una ubicació alternativa en altres sòls no urbanitzables de menor nivell de protecció costanera i sempre per raó de la seva vinculació directa i funcional al mar o a la costa.
- Els elements afectats per zones de protecció de carreteres es veuen limitats els seus usos als existents o que no requereixin obres per desenvolupar-se i no sols són admeses les obres de manteniment i conservació, d'acord amb la legislació de carreteres.
- Els elements afectats per riscos es veuran limitats els seus usos depenent del seva afectació.

A més dels anteriors, s'admeten per a totes les masies, cases rurals i altres construccions els usos propis del sòl no urbanitzable: **l'activitat agrícola, ramadera, cinegètica i forestal.**

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

2.7.3. Criteris d'intervenció

Pel que fa a les condicions d'edificació, el Pla especial proposa una regulació general amb l'objecte de prioritzar la preservació de les característiques de l'edifici original i la seva rehabilitació o recuperació. En aquells casos en que s'hagi detectat alguna especificitat i/o mancança les fitxes individualitzades regulen amb més detall les normes generals. Les condicions que es regulen fan referència a quines edificacions poden ser utilitzades per als usos admesos, les condicions d'edificació i ordenació, a les condicions d'ampliació o divisió horitzontal, al condicionament dels accessos i l'entorn i a les condicions de les infraestructures de servei fent referència a diversos aspectes de l'element o conjunt catalogat:

- La volumetria, estructura i composició bàsiques on es regulen aquells aspectes que configuren la fisonomia bàsica de l'element.
- Els materials, cromatisme i textures on es regulen els aspectes referits a acabats exteriors i d'imatge de l'element.
- Condicions d'integració paisatgística referides al conjunt de l'element en relació al seu entorn immediat i als volums que tot i no estar inclosos en el catàleg poden influir en una millor integració de l'element en el paisatge rural.
- Condicions dels accessos i aparcament on es regulen aquells aspectes que configuren com s'arriba i com s'estaciona en l'element.
- Condicions ambientals referides a aspectes que incideixen en la millora del medi natural com l'estalvi energètic, el control lumínic, la gestió de residus,...

En cas de degradació d'algun volum que suposi la pèrdua de valors pel qual s'ha catalogat (que calgui enderrocar-lo o els murs estiguin malmesos considerablement), no es podrà rehabilitar i es considerarà exclòs del catàleg.

Per tal de preservar les característiques de l'edificació principal, en general, no es permetrà **l'ampliació, la divisió horitzontal i trasllat**. Excepcionalment, es permetrà **l'ampliació**, quan no sigui possible recuperar, adequar o transformar volums complementaris existents o quan la superfície

d'aquests sigui insuficient. Es permetrà l'ampliació de l'edificació principal sempre i quan es justifiqui la seva necessitat per raons d'accessibilitat, per permetre el desenvolupament de l'activitat o ús col·lectiu o pel programa familiar de l'habitatge o la millora substancial d'aquest. Aquesta ampliació serà mínima, imprescindible i haurà de complir, d'acord amb l'establert a l'article 16 de la normativa del present Pla especial, les condicions següents:

Les ampliacions hauran de complir les condicions següents:

- a.- S'admetrà una única ampliació del volum principal que respongui a un sol projecte arquitectònic el qual es podrà executar en diferents fases en el temps.
- b.- Pel que fa a la volumetria aquesta serà unitària i compacta, de manera que l'ampliació s'haurà d'ubicar adossada a l'edificació principal o a les complementàries catalogades. Qualsevol tipus d'addició d'un volum nou es farà d'acord amb l'ordenació preexistent, sense trencar la seqüència orgànica de creixement del volum edificat i sense ubicar-se davant de les façanes més exposades. No pot malmetre els valors arquitectònics, històrics o paisatgístics del conjunt edificat.
- c.- L'increment de sostre màxim serà proporcional a la superfície construïda del volum principal (pintat de color vermell en les fitxes) segons els següent paràmetres:

Superfície construïda volum principal	Percentatge màxim ampliació
$S < 150 \text{ m}^2$	30%
$150 \text{ m}^2 \leq S \leq 500 \text{ m}^2$	15%
$S > 500 \text{ m}^2$	*5%

*En les edificacions amb una superfície superior a 500 m², només es permetrà l'ampliació reconeguda en casos justificats relacionats amb usos col·lectius.

- d.- Els nous porxos i pèrgoles computen dins del percentatge màxim d'ampliació que es recull en cada fitxa i d'acord amb el quadre anterior.
- e.- Per tal de garantir l'accessibilitat de les persones de mobilitat reduïda i sigui indispensable la implantació d'un ascensor en l'exterior de l'edificació per tal de no malmetre els valors de l'edifici, excepcionalment l'Ajuntament podrà autoritzar, en totes les edificacions catalogades, sempre i quan no sigui possible tècnicament i patrimonialment ubicar-lo en el seu interior, a més a més del % d'ampliació especificat a l'apartat c, l'addició d'un nou volum per acollir l'ascensor o rampa, amb una superfície construïda inferior de 5 m² per planta. L'addició es farà de tal manera que no malmeti els valors arquitectònics, històrics i paisatgístics de l'edificació.
- f.- En aquelles construccions catalogades en què s'identifiquin volums que requereixin la seva integració, l'autorització de qualsevol ampliació quedarà subjecte a la intervenció prèvia d'aquests elements. En els casos que no sigui possible la seva integració i/o adequació es valorarà la possibilitat del seu enderroc.
- g.- L'alçada dels cossos d'ampliació no serà superior a la de l'edifici principal. Excepcionalment, quan la proporció de l'edifici ho permeti i no es malmeti la imatge del conjunt, es permetrà adequar la coberta de l'edifici principal per raons de seguretat estructural (necessitat de cercol perimetral o riostra en la coronació dels murs) o compliment del codi tècnic de l'edificació (HE estalvi energètic) per l'aïllament de coberta i per ajustos de l'alçada lliure entre plantes necessaris per assolir els requeriments d'habitabilitat o de normativa sectorial (p.ex. turisme).

Segregacions de finques rústiques:

Un dels objectius principals del present document és dotar d'un instrument a l'ajuntament de Sant Pol Mar que permeti recuperar les edificacions preexistents en el sòl no urbanitzable. En aquest sentit cal indicar que el desenvolupament tecnològic ha comportat la disminució de la mà d'obra necessària pel treball agropecuari i per tant, la disminució del nombre d'habitatges directament vinculats a aquesta activitat, amb un increment important de la grandària de les explotacions. És per això que hi ha un

gran nombre d'habitatges abandonats envoltats de camps conreats. Per tal de permetre la recuperació d'aquestes edificacions es planteja permetre segregacions de finques rústiques per sota la unitat mínima de conreu d'acord amb allò previst pel Decret 169/1983 per unitats de conreu de secà i regadiu i per l'article 55.2 del RLUC.

2.8 LA FITXA

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

- *Descriptiva*. Recull la informació per a reconèixer i situar les edificacions (edificació principal i complementàries), el seu estat, els serveis que disposa i la justificació de les raons per a la seva preservació, conservació i recuperació.

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

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

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

2.9 AVALUACIÓ AMBIENTAL I INFORME AMBIENTAL

La disposició final 11^a de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, determina que són aplicables els seus articles de caràcter bàsic a les Comunitats Autònomes un cop transcorregut un any des de la seva entrada en vigor. Així mateix, la seva disposició transitòria 1^a concreta que la llei esmentada és d'aplicació a tots els plans d'avaluació ambiental estratègica dels quals s'iniciï a partir del dia de la seva entrada en vigor. La Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, recull el marc normatiu a Catalunya relatiu a l'avaluació ambiental dels plans i programes que poden tenir efectes significatius en el medi ambient aprovats per l'Administració o pel Govern, pels ens locals i pel Parlament, d'aplicació en tot allò que no s'oposi a la legislació bàsica estatal.

Mentre no es duu a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda a la Llei de l'Estat 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han d'aplicar les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin la dita normativa bàsica, d'acord amb les regles contingudes en 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 (DOGC núm.6920, 24.07.2015).

En l'apartat 6 de la Disposició Addicional vuitena de la Llei 16/2015, determina els plans sotmesos a avaluació ambiental estratègica ordinària i els que són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada i estableixen les regles pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica del planejament urbanístic. Inicialment, en els PEM se li aplicava l'apartat b i es sotmetien a avaluació ambiental estratègica simplificada.

El canvi de criteri aplicable per les oficines territorials d'acció i avaluació ambiental a partir de setembre 2020 als expedients corresponents als plans especials de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable que incorporin l'ús hotel·ler i/o de turisme rural per als quals se'n sol·liciti l'inici de l'avaluació ambiental estratègica requereix l'avaluació ambiental estratègica ordinària en comptes de l'avaluació ambiental estratègica simplificada requerida fins a llavors al ser el marc de projectes que requereixen d'avaluació d'impacte ambiental (d'acord amb la definició d'instal·lació hotel·lera de la Llei d'avaluació ambiental donada per la Llei 9/2018 de 5 de desembre, per la qual es modifica la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental) aplicant apartat 6.a. tercer de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015:

“El planejament urbanístic que estableixi el marc per a la futura autorització de projectes i

activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que pugui tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007, del 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat, o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.”

Degut a que el tràmit que es suposava que s'haurien de sotmetre els plans era l'avaluació ambiental estratègica simplificada, l'inici d'avaluació ambiental estratègica incorporaven el Document ambiental estratègic (DAE) en comptes del Document inicial estratègic (DIE). Tal com especifica l'OTAA el contingut dels DAEs s'adiu majoritàriament a les determinacions dels apartats a) i b) dels articles 70 i 100 del Reglament de la Llei d'urbanisme i de l'article 18 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, relatives al DIE. En base aquests documents ambientals i el corresponent pla l'OTAA ha emès el document d'abast conjunt pels dos plans.

Tanmateix, en relació a l'**informe ambiental** en l'article 100.1 del RLU s'estableix:

“L'informe ambiental dels plans parcials urbanístics i, si s'escau, dels plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat i dels plans especials urbanístics, té per objecte l'anàlisi dels aspectes ambientals que puguin ser rellevants en l'establiment de l'ordenació detallada pròpia de cada un d'aquests instruments, i ha de contenir les següents previsions...”

Aquest article defineix l'abast de les determinacions que cal contenir l'informe ambiental d'un planejament derivat. En el cas dels plans especials de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions cal tenir en compte que únicament estableixen la regulació de les edificacions i l'ús dels elements catalogats sense establir l'ordenació detallada dels seus possibles usos o ampliacions, però considerant la seva implantació en el sòl no urbanitzable es oportú a elaborar un breu informe ambiental. Tenint en compte que en el tràmit d'avaluació ambiental estratègica es desenvolupa els diferents documents ambientals, els quals integren l'anàlisi dels aspectes ambientals que estableix l'esmentat informe ambiental es considera que el contingut de l'informe ambiental correspon amb al Document ambiental estratègic, DAE, i a l'Estudi ambiental estratègic, EAE. Per altra banda, s'ha incorporat un breu resum ambiental en els diferents punts de la memòria informativa referits al territori i al medi ambient del pla especial.

2.10 CANVI CLIMÀTIC

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

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

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

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

- Reduir la demanda energètica de les construccions.

- Ésser eficients en el disseny dels sistemes que cobreixen la demanda energètica.
- Aprofitar els recursos energètics locals.
- Promoure l'ús de materials de construcció de baix impacte ambiental.
- Eliminació de materials nocius pel medi ambient.
- Compensar les emissions de diòxid de carboni derivat de l'impacte energètic dels edificis amb parcs de generació a partir de fonts renovables.
- Assegurar la correcta depuració de les aigües residuals.

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

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

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

2.11 QUADRE RESUM DE LES CARACTERÍSTIQUES DELS ELEMENTS DEL CATÀLEG

COD I	Nom	Sup. Volums princ.	Sup. volums compl	Sup parcel·la	Codi qualificació	Ús principal	Ús secundari	Estat edificació principal	Estat edificació compl	Riscos	Riscos comp	Prot Paisatgística	Prot Territorial - PDU SC	Prot Patrimonial i altres	Habitatge	Turisme rural	Hotel	Restauració	Educació lleure	Equipament - servei comunitari	Artesanal	Artístic
C01	Can Golinons	683 m2	26 m2	24.620 m2	22.1 Rústec protegit valor ecològic-paisatgístic	Habitatge	Activitat agrícola	Bon estat	Regular	Risc alt d'incendi	A 3m Torrent de l'Omega (afectació poc significati va)	Unitat de paisatge Serra de Marina.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari	Proper hàbitat 9330 i 9540	si	si	no	si	si	si	si	si
C02	Cal Sidru	190 m2	0 m2	107.742 m2	22.1 Rústec protegit valor ecològic-paisatgístic	Habitatge	-	Bon estat	-	Risc alt d'incendi		Unitat de paisatge Serra de Marina.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari	Proper hàbitat 9540	si	si	no	no	si	si	si	si
C03	Can Gasons	240 m2	115 m2	26.196 m2	22. Rústec	Habitatge	Agrícola	Bon estat	Bon estat	Risc alt d'incendi		Unitat de paisatge Serra de Marina.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari	-	si	si	no	si	si	si	si	si
C04	Can Gasòfia	140 m2	95 m2	54.640 m2	22. Rústec	Habitatge	Agrícola	Bon estat	Bon estat	Risc baix d'incendi		Unitat de paisatge Serra de Marina.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari	Proper hàbitat 9330	si	si	no	si	si	si	si	si
C05	Can Mascaró	1.180 m2	850 m2	16.311 m2	22. Rústec	Habitatge	-	Regular	Regular	Risc moderat d'incendi		Unitat de paisatge Serra de Marina.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari	PE protecció: element 6E. Prot.2 Proper hàbitat 9540	si	si	si	si	si	si	si	si
C06	Can Calella (Cal Rum Rum)	114 m2	0 m2	6.403 m2	22. Rústec	Habitatge	-	Bon estat	Bon estat	Risc baix d'incendi		Unitat de paisatge Alt Maresme.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari	-	si	si	no	no	si	si	si	si
C07	Cal Xai	150 m2	25 m2	35.060 m2	22. Rústec	Habitatge	-	Regular	Mal estat	Risc baix d'incendi	En zona de sensibilitat acústica alta (A3).	Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari	Proper jaciments arqueològic 101180/103793 :8JA/9JA. Prot.1 Dins zona prot C-32	si	no	no	no	no	no	si	si

PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS DE SANT POL DE MAR

C08	Can Morer	628 m2	68 m2	12.129 m2	22. Rústec	Habitatge	-	Bon estat	Bon estat	Risc moderat d'incendi, zona inundable geomorfològicament	-	Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari. PDUSC - C1 Roca grossa	Inclòs hàbitat 9340	si	si	no	no	si	si	si	si
C09	Can Tuietes (Can Ginesta)	175 m2	0 m2	18.352 m2	22. Rústec	Habitatge	Agrícola	Regular	-	Risc moderat d'incendi	En zona de sensibilitat acústica alta (A3)	Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari. PDUSC - C3 Can Balmanya I	-	si	si	no	no	si	si	si	si
C10	Els Juncarols	75 m2	0 m2	15110 m2	22. Rústec	Habitatge	-	Dolent	-	Risc alt d'incendi	-	Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari	-	si	no	no	no	no	no	si	si
C11	Can Rata	150 m2	26 m2	11.467 m2	22. Rústec	Habitatge	Agrícola	Regular	Regular	Risc baix d'incendi	-	Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.	Espai de protecció preventiva	-	si	si	no	no	si	si	si	si
C12	Can Roca	537 m2	165 m2	46.156 m2	22. Rústec	Habitatge	Agrícola	Bon estat	Regular	Risc baix d'incendi	-	Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.	Espai de protecció preventiva	Inclòs en el jaciment 10JA i Jaciment 12 Varal de la Roca	si	si	no	si	si	si	si	si
C13	Can Domènech	48 m2	10 m2	4.189 m2	22. Rústec	Habitatge	-	Bon estat	Bon estat	Risc moderat d'incendi	En zona de sensibilitat acústica alta (A3).	Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.	Espai de protecció preventiva. PDUSC- CE Can Balmanya II. Dins zona prot BV-5128	-	si	no	no	no	si	no	si	si

PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS DE SANT POL DE MAR

C14	Can Carreras	227 m2	54 m2	36.132 m2	22. Rústec	Habitatge	-	Regular	Regular	Risc baix d'incendi, risc inundabilitat zona Q500 i finca en fluxe pref	Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari. PDUSC - C1 Riera de Sant Pol. Inclòs hàbitat 9540		si	si	no	si	no	no	si	si
C15	Torre Martina	75 m2	0 m2	8.032 m2	22. Rústec	Sense determinar		Bon estat	-	Risc moderat d'incendi	Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari. PDUSC - C1 Platja de la Murtra	PE Protecció: element 2E. Prot.1 Inclòs hàbitat 9540	no	no	no	no	si	si	si	si
C16	La Murtra	863 m2	18 m2	96.039 m2	22. Rústec	Habitatge	Agrícola	Bon estat	Bon estat	Risc baix d'incendi, zona inundable geomorfològicament	Paisatge espai agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari. PDUSC - C1 Platja de la Murtra	PE protecció: element 1E. Prot.2 Inclòs hàbitat 9340 i 9540	si	si	si	no	si	si	si	si
C17	El Molí	292 m2	2 m2	96.039 m2	22. Rústec	Habitatge	Agrícola	Bon estat	Bon estat	Risc baix d'incendi.	Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari. PDUSC - C1 Platja de la Murtra	PE protecció: element 1E. Prot. 2. Inclòs hàbitat 9340 i 9540. Dins zona prot. N-II. Dins zona servitud prot. DPMT	si	si	no	no	no	no	si	si
C18	Can Riba	510 m2	0 m2	31.931 m2	22. Rústec	Habitatge	-	Bon estat	Bon estat	Risc alt d'incendi	Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari		si	si	no	si	si	si	si	si
C19	Can Bella de Dalt	702 m2	128 m2	72.488 m2	22. Rústec	Habitatge	Agrícola	Bon estat	Regular	Risc baix d'incendi	Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari. PDUSC - C3 Pla de Sant Crist		si	si	si	si	si	si	si	si
C20	Can Bella de Baix	367 m2	0 m2	72.488 m2	22. Rústec	Habitatge	Agrícola	Bon estat	-	Risc baix d'incendi	Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari. PDUSC - C3 Pla de Sant Crist	Inclòs hàbitat 9540	si	si	no	si	si	si	si	si

3. NORMES URBANÍSTIQUES

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte

L'objecte d'aquest Pla especial és catalogar les masies, cases rurals i altres construccions, situades en sòl no urbanitzable, susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, en justifica les raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques, mediambientals o socials que en determinen la necessitat de preservació i recuperació i estableix les condicions reguladores d'edificació i d'ús, incloent una fitxa individualitzada per cada element.

Article 2. Àmbit territorial d'aplicació

L'àmbit d'aquest Pla especial comprèn tot el sòl no urbanitzable del terme municipal de Sant Pol de Mar.

Article 3. Conveniència i oportunitat

La conveniència i oportunitat del Pla Especial ve donada pel marc legislatiu vigent en matèria d'urbanisme, que estableix la possibilitat que els municipis redactin els catàlegs de masies, cases rurals i altres construccions. El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el TRLU, modificat posteriorment per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del TRLU, i altres modificacions posteriors, estableixen que el planejament urbanístic general o especial ha d'identificar en un catàleg específic les construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons que en determinen la preservació o, si s'escau, la recuperació d'acord amb el que estableix l'article 47.3.

L'Ajuntament va aprovar inicialment en sessió del ple de 7 de juliol de 2014 el Poum del municipi de Sant Pol de Mar. En el Poum, es va incloure un inventari d'habitatges en el sòl no urbanitzable però degut a les dificultats de finalitzar el POUM en un termini breu, s'ha cregut oportú fer independent la regulació de les masies, cases rurals i altres construccions situades en el sòl no urbanitzable mitjançant el Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions basant-se en el planejament vigent, PGOM. Aquest catàleg ha de garantir el manteniment, desenvolupament i protecció de les masies, cases rurals i altres construccions, evitar la proliferació indiscriminada i la consolidació d'edificacions en el sòl no urbanitzable a curt termini, promoure l'activitat econòmica i la conservació del medi.

El Pla especial urbanístic identifica en un catàleg específic les masies, cases rurals i altres construccions del sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, i n'estableix les condicions d'edificació i d'ús, a raó de llur encaix en la legislació urbanística vigent.

Article 4. Marc Legal

Aquest Pla especial urbanístic pel qual es cataloguen i regulen les intervencions possibles en les masies, cases rurals i altres construccions del municipi de Sant Pol de Mar es redacta en virtut de l'especificat als articles 47 i 50 del TRLU (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i la seva modificació Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme i posteriors), l'article 55 del RLU (Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme) i l'article 59, 60 i 61 del RPLU (Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística) i tenint en compte el planejament d'àmbit superior que l'afecta i el planejament municipal vigent:

- Pla Territorial General de Catalunya, aprovat definitivament el març de 1995.
- Pla territorial metropolitana de Barcelona, aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat en data 20 d'abril de 2010.

- Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, aprovat definitivament el 25 de maig de 2005 pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques.
- Pla General d'ordenació municipal (PGOM), aprovat el 12 de febrer de 1992 i la refosa de les Normes urbanístiques del planejament general, aprovada el 28 de juny de 2005.
- Legislació sectorial vigent.

La legislació a que es fa menció en aquesta Normativa ha d'entendre's aplicable en tant que sigui vigent, i s'entendrà substituïda, en el seu cas, per la legislació equivalent, que es promulgui i que derogi l'anterior.

A més del marc legal, anteriorment exposat, s'ha tingut en compte la guia per a la redacció del Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable de la Gerència de Serveis d'habitatge, urbanisme i activitats de la Diputació de Barcelona.

Article 5. Objectius

Una part important de la història del territori de Sant Pol de Mar queda encara avui en dia reflectida en les cases de camp que encara conserven els seus trets característics originals i la majoria mantenen la seva vinculació amb l'activitat agrícola.

El principal objectiu del catàleg de masies, cases rurals i altres construccions, és reconèixer, preservar i recuperar part dels valors del territori rural de Sant Pol de Mar, les masies, cases rurals i altres construccions, regulant els usos admesos i les seves condicions d'edificació i limitant l'aparició d'activitats incompatibles amb la capacitat de càrrega del territori i el manteniment de la qualitat paisatgística. També ho és la conservació d'aquelles masies, cases rurals i altres edificacions que, conseqüència de la seva vinculació amb activitats agropecuàries o forestals, contribueixen a la conservació del territori en el seu estat rústic. Els objectius concrets són:

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

- o.- Prevenir i corregir la contaminació atmosfèrica, acústica i lumínica, fomentant, alhora, una gestió adequada dels residus.

Article 6. Contingut

El Pla Especial del Catàleg de masies, cases rurals i d'altres construccions del sòl no urbanitzable de Sant Pol de Mar està compostat de la documentació següent:

- a. Memòria informativa:
- b. Memòria justificativa: explica i justifica els paràmetres establerts per les construccions incloses en el PEM i els criteris per a la seva selecció.
- c. Normes urbanístiques
- d. Fitxes dels elements catalogats. S'estructuren en dues parts:
 - la part informativa, que no té caràcter normatiu
 - la part normativa, que té caràcter preceptiu i incorpora les condicions específiques de cada element i la proposta d'intervencions admeses o no.
- e. Plànols.
- f. Estudi ambiental estratègic

Article 7. Vigència, modificació i revisió

Aquest pla entrarà en vigor el mateix dia de la publicació de la seva aprovació definitiva al DOGC i tindrà vigència indefinida.

La revisió o modificació de qualsevol dels elements d'aquest pla s'ajustarà a allò establert per la legislació urbanística vigent a cada moment. Tota modificació haurà de tenir, com a mínim, el mateix grau de precisió, definició i detall que aquest document. D'acord amb els criteris de catalogació descrits a la memòria d'aquest document, es podrà revisar i actualitzar el Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable, amb l'objectiu d'incloure nous elements d'acord amb les raons previstes en aquest PEM o excloure'n algun si desapareixen les raons que van motivar la seva catalogació.

Article 8. Interpretació dels documents del PEM

Els documents d'aquest pla especial s'interpretaran sempre atenent el seu contingut i d'acord amb els objectius i les finalitats expressades a la seva memòria. En cas de dubte o imprecisió es recorrerà al següent:

- a. En cas de dubtes o contradiccions entre la documentació gràfica (plànols) i l'escrita (normativa i fitxes) prevaldrà sempre el que determina aquesta darrera.
- b. En cas de dubte o contradicció entre la normativa i les fitxes prevaldrà sempre el que determinin aquestes darreres.
- c. En el cas d'imprecisió entre diferents plànols, prevaldran les determinacions dels plànols de major escala (el divisor d'escala més petit).
- d. En qualsevol cas prevaldrà la solució més favorable a la menor edificabilitat, i a la major preservació dels espais lliures no edificats.

En tot allò no previst per aquesta normativa, s'estarà al que disposi el planejament urbanístic general de Sant Pol de Mar i la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

Article 9. Desenvolupament i execució

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

Les sol·licituds llicències o comunicacions prèvies per obres, canvi d'ús o activitats en els elements catalogats en aquest Pla especial, en les quals sigui preceptiu el projecte tècnic, es complimentarà, l'establert a la legislació urbanística, al planejament general vigent i a les ordenances municipals, amb la següent documentació mínima:

1. Descripció de la situació actual de l'edifici principal i els complementaris, l'estat de l'entorn, els usos actuals, les superfícies i l'objecte de la intervenció.
2. Descripció dels elements rellevants de l'entorn immediat de les edificacions (eres, basses, murs de pedra seca, arbrat...).
3. Descripció dels serveis de què disposa i dels serveis a implantar i/o millora el seu impacte visual.
4. Descripció dels accessos existents i dels previstos.
5. Reportatge fotogràfic complet sobre la totalitat de l'edificació, principal i les complementàries, amb visions de conjunt i de detall dels diferents elements que la componen.
6. Proposta detallada (escrita i plànols) incloent els enderrocs a realitzar, estructures afectades pel projecte i les mesures de correcció de l'impacte paisatgístic de les edificacions actuals i serveis existents.
7. Plànols de l'estat actual i dels canvis a introduir a escales adequades. Aixecament planimètric complet de l'edificació en plantes, alçats i seccions, tant generals com de detall de les diferents parts que els componen, així com detalls constructius dels diferents elements significatius, amb un nivell de precisió i unes escales gràfiques suficients per a la seva plena comprensió fins permetre la seva reconstrucció total o parcial. En ells també es definiran amb precisió els elements d'interès històric, arquitectònic que constin en els plànols i estudis històrics, arqueològics i estudis de paraments que caldrà elaborar cas per cas per a les edificacions que s'hagin inclòs per motiu dels seus valors arquitectònics.
8. Documentació i plànols històrics, si s'escau, amb identificació de la major informació entorn de la seva construcció, les modificacions o ampliacions significatives que hagi experimentat en la seva història.
9. Concreció de les previsions sobre el tractament de la topografia i la vegetació, així com dels espais exteriors (elements de vegetació, tanques, sòl...) i la determinació de l'existència d'indicis de perillositat geològica.
10. La descripció de les mesures preses i els condicionants derivats dels vectors ambientals identificats en les fitxes, especialment per a la protecció i conservació tant dels hàbitats naturals com de les espècies vinculades a ells, de la geozona i l'aqüífer protegit, que s'indiquen en la corresponent fitxa. Caldrà evitar, en la mesura que sigui possible, l'ocupació temporal durant el període de l'obra d'aquests espais, preveient mesures adients per no malmetre amb l'acopi de materials i evitar les possibles emissions de pols.
11. Descripció de les mesures que es prendran una vegada finalitzi l'obra per restaurar el sòl que hagi pogut veure's afectat per aquestes i per retirar tots els materials i instal·lacions que s'hagin utilitzat.
12. Justificació del compliment dels objectius de qualitat acústica als receptors acústics sensibles propers (usos residencials) establerts en el mapa de capacitat acústica municipal.
13. Caldrà concretar i definir els elements d'enllumenat exterior que s'implanti d'acord amb els annexos del Decret 190/2015 de 25 d'agost de desplegament de la llei 6/2001, del 31 de maig d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn o el que el substitueixi.
14. Caldrà fer les estimacions dels consums d'aigua i energia, així com de les emissions generades (GEH) en funció de les actuacions previstes.

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

En casos d'intervencions de poca entitat es valorarà la possibilitat de simplificar la documentació mínima, anteriorment esmentada.

En qualsevol cas, a tots els emplaçaments s'admet la possibilitat de desenvolupar i tramitar un pla especial urbanístic que reguli i/o ajusti aspectes no contemplats en la present normativa.

En el tràmit d'autorització administrativa s'ha de justificar el compliment de la normativa sectorial d'aplicació (carreteres, prevenció incendi forestals, establiments allotjaments turístic, canvi climàtic,...) i l'avaluació o justificació de l'impacte que pot tenir la nova intervenció sobre els espais agropecuaris o forestals existents.

Les actuacions que es correspongui amb algun dels supòsits establerts pel Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada o la legislació vigent, caldrà incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Caldrà incorporar un estudi d'impacte i d'integració paisatgística quan l'actuació en l'element o la legislació sectorial ho requereixi.

Les actuacions que suposin rebaixos o remocions de terres puguin afectar el subsòl en zones situades o properes a jaciments arqueològics i/o paleontològics hauran de realitzar un estudi històric-arqueològic i sol.licitar el preceptiu informe al departament de cultura.

Quan les reconstruccions, reformes, rehabilitacions, ampliacions o canvis d'ús comportin l'adequació de l'edificació a alguna activitat que requereixi llicència, permís o autorització d'altres administracions, serà necessari que, abans d'atorgar-se la corresponent llicència, s'acrediti l'obtenció de l'informe del Departament competent (turisme, cultura, carreteres, ACA, agricultura,...).

Les actuacions que afectin a edificacions situades prop de carreteres, hauran de justificar:

- a) En els sòls no urbanitzables s'haurà d'establir la línia d'edificació en 50 metres en les autopistes, vies preferents i en les variants de població de carreteres convencionals de la xarxa bàsica que suportin un trànsit superior al de la mitjana de les carreteres de la Generalitat i de 25 metres en la resta de carreteres tal com s'estableix l'article 40 de Decret Legislatiu 2/2009 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Carreteres.
 - b) S'haurà de complir en tot moment l'article 86.1 del Reglament general de carreteres 293/2003, de 18 de novembre de 2003 que diu textualment "La línia d'edificació s'estableix a banda i banda de la carretera. En la zona compresa entre la línia d'edificació i la carretera es prohibeix qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació, llevat de les que siguin imprescindibles per a la conservació i el manteniment de les construccions existents".
 - c) Per a l'establiment de nous accessos, canvi d'ús o modificació existents a les carreteres caldrà demanar la corresponent autorització a l'Oficina Tècnica de Gestió d'infraestructures o de l'organisme competent.
 - d) Totes les actuacions s'hauran d'adequar al Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, de la Generalitat de Catalunya.
 - e) Tots els projectes i obres de conservació de les edificacions del present Pla Especial hauran de complir amb la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. Sí es produís contaminació acústica per les carreteres, o enlluernament sobre aquestes, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció adients.
 - f) Així mateix, s'haurà de complir amb tot allò que prescriu el Decret Legislatiu 2/2009 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Carreteres, Ordenança de 9 de maig de 1995, d'ús i defensa de les carreteres de titularitat de la Diputació de Barcelona i el Reglament general de carreteres 293/2003, de 18 de novembre de 2003.
-

TÍTOL II. DISPOSICIONS D'ORDENACIÓ I ÚS

CAPÍTOL I. Determinacions comunes

Article 10. Determinacions comunes

Les definicions i condicions de regulació dels elements inclosos en el present pla especial són les incloses en aquesta normativa. Per tot allò que aquí no es reguli específicament, són d'aplicació les que disposen el planejament urbanístic general municipal vigent de Sant Pol de Mar.

Article 11. Conceptes

Als efectes d'aplicació a l'àmbit del present document, es defineixen els següents conceptes:

Tipus d'edificacions:

Masia: S'entén per masia la construcció constituïda per un habitatge i els seus volums complementaris, vinculada en origen a una explotació agropecuària o forestal.

Casa rural: S'entén per casa rural altres assentaments tradicionals amb habitatge no vinculat en origen a l'activitat agropecuària ni forestal pròpies del sòl no urbanitzable, com són els molins d'aigua i de secà, les estacions ferroviàries, les bòviles, les instal·lacions preindustrials, les antigues centrals hidroelèctriques, etc.

Altres construccions: S'entén per altres construccions aquelles que es consideri interessant de protegir i regular per tenir alguns dels requisits següents:

- Ser construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general del municipi que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques.
- Ser construccions rurals en desús que calgui rehabilitar per corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.

Tipus de volums de les edificacions:

Volums principals: S'entén per volums principals aquells volums que per la seva entitat i antiguitat constitueixen en cos principal de l'edificació. Aquests volums estan destinats a habitatge o a l'ús principal.

El seu estat de conservació o la manca de residents en el moment d'elaboració del catàleg no impedeix la seva consideració volum principal. Els volums principals s'identifiquen a les fitxes del catàleg en color vermell.

Volums complementaris: S'entén com a volums complementaris aquelles construccions no principal que forma part del conjunt edificat d'una finca identificada pel catàleg. Es diferencia entre:

Volums complementaris catalogats: són els volums edificats complementen a l'edificació principal, formant conjunt amb ella, que per les seves característiques o paper en el conjunt tenen algun valor i són susceptibles d'admetre els usos establerts en aquest Pla especial. S'identifiquen a les fitxes del catàleg en color taronja.

Volums no inclosos en el catàleg: són els volums annexes o aïllats que no tenen valors per ser catalogats. En general corresponen a volums que acullen usos vinculats a activitats agrícoles, ramaderes i forestals o volums contemporanis amb solucions constructives no tradicionals. Aquests volums s'hauran de destinar als usos previstos per al sòl no urbanitzable en el planejament o la legislació urbanística vigent. En els casos que es consideri pertinent i s'identifiqui a la fitxa corresponent pot comportar la seva integració o el seu enderroc en cas d'intervenció en l'element catalogat. Aquests volums no es consideren inclosos dins del present Pla especial i per tant no venen regulats per ell. S'identifiquen a les fitxes del catàleg en color gris.

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

CAPÍTOL II Disposicions relatives als usos

Article 12. Usos admesos

Els usos admissibles en els elements catalogats en el present PEM, sempre d'acord amb la normativa sectorial aplicable i la legislació urbanística vigent, són els següents:

Ús d'habitatge: Comprèn els edificis condicionats per a l'allotjament o residència familiar de persones, complint els criteris mínims d'habitabilitat exigida per la legislació, situats en finques rústiques amb accés rodat des de la xarxa de camins rurals. Es consideren incloses dins d'aquest ús les categories d'habitatge d'ús turístic.

Ús d'establiment de turisme rural: Comprèn els establiments que presten servei d'allotjament temporal en habitatges rurals, en règim d'habitacions o de cessió de l'habitatge sencer, segons les modalitats i els requisits definits per normativa sectorial.

Ús d'activitats d'educació en el lleure: Comprèn les activitats d'ensenyament no reglat vinculades al medi natural -agrícola, ramader, forestal o fluvial- i aquelles d'esbarjo, esplai o repòs que necessàriament s'han de desenvolupar en espais a l'aire lliure i en contacte amb la natura (albergs de joventut, campaments juvenils, cases de colònies, granges escola, aules de natura, hípiques, etc) així com aquelles destinades a la formació ocupacional vinculades al medi natural.

Ús de restauració: Comprèn els establiments que tenen per objecte oferir menjars i begudes al públic assistent per ser consumits en el mateix establiment a un preu d'acord amb la normativa sectorial vigent.

Ús establiment hotel·ler: Comprèn els establiments que presten servei d'allotjament temporal en unitats d'allotjament als usuaris turístics, com a establiment únic o com a unitat empresarial d'explotació amb els serveis turístics corresponents, segons les modalitats i els requeriments definits a la normativa sectorial.

Ús d'activitats artístiques en el medi rural: Comprèn aquelles activitats vinculades a les professions artístiques i/o lliberals incloent les d'investigació o desenvolupament.

Ús artesanal en el medi rural: Comprèn les activitats vinculades a l'emmagatzematge, la conservació, la manipulació, l'envasat, la transformació i la comercialització de productes, així com les destinades a la prestació de serveis sempre que els esmentats productes i serveis s'hagin originat o tinguin com a destinació recursos naturals, agropecuaris o forestals.

Ús d'equipament i serveis comunitaris: Comprèn els equipaments les activitats d'interès públic, social o comunitari destinats a oferir un servei al municipi de tipus religiós, docent, esportiu, cultural, sanitari o assistencial. Comprèn el servei comunitari el servei social bàsic destinat a cobrir les necessitats de la població amb risc d'exclusió social.

A més dels usos anteriors, s'admeten per a tots els volums catalogats els usos propis del sòl no urbanitzable: l'activitat agrícola, ramadera, cinegètica i forestal.

Els volums principals i complementaris catalogats, assenyalats a les fitxes del catàleg en color vermell i taronja, respectivament, són els susceptibles de ser utilitzats per als usos admesos per aquest pla especial, concretats en la corresponent fitxa del catàleg.

Els usos no admesos s'han d'entendre prohibits.

Article 13. Regulació dels usos

Aquesta regulació d'usos és aplicable a les edificacions identificades catalogades amb color vermell i taronja a les fitxes individualitzades del present document. A cada fitxa, s'especifica en quins volums s'admeten els diferents usos i quines limitacions o requeriments són necessaris per poder-los admetre. Els usos admesos en l'edificació han de ser compatibles amb les activitats agropecuàries i forestals implantades en l'entorn immediat respectiu.

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

Ús d'habitatge: El programa de l'habitatge s'haurà d'ubicar dins dels volums principals, vermells, podent-se ubicar peces complementàries en els volums complementaris catalogats, taronges. En

cap cas, aquestes peces poden constituir una nou habitatge, a no ser que es justifiqui la seva necessitat per raons familiars, cas en el qual hauran de constituir una única entitat registral, i no es podrà autoritzar cap tipus d'activitat associada a l'explotació d'aquest nou habitatge. No es podran destinar a habitatge les construccions que la seva raó d'inclusió en el PEM sigui perquè són:

- construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general del municipi per valor històric i/o arquitectònic
- construccions rurals en desús per corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.

Per tal de preservar les característiques de l'edificació principal i mantenir l'unitat edificatòria no es permetrà la divisió horitzontal de l'element.

En els volums catalogats principals (vermells), que se'ls permet l'ús d'habitatge d'acord amb l'establert en la part normativa de les fitxes, se'ls podrà autoritzar com a màxim de 2 habitatges dins la mateixa unitat registral (sense divisió horitzontal). Aquests habitatges hauran de tenir una superfície construïda mínima de 350 m² per l'habitatge principal i 150 m² pel secundari, sempre que es garanteixin les condicions objectives d'habitabilitat regulades per la normativa sectorial. Per al còmput de la superfície construïda final es podrà considerar també les estances situades en edificacions complementàries, sempre i quan el volum complementari no esdevingui un habitatge independent.

En tot cas, el nombre màxim d'habitatges queda determinat en la fitxa de cada element catalogat.

En aquells casos en que les edificacions incloses al catàleg ja continguin en el moment de l'aprovació d'aquest planejament un nombre superior d'habitatges, identificats en la corresponent fitxa en l'apartat de descripció del bé, se'ls reconeixerà.

Ús d'establiment de turisme rural: En cas que alguna de les edificacions es destini a establiment de turisme rural, s'haurà de complir els requisits que estableix la normativa sectorial turística reguladora, llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya i el Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya.

Es permetrà l'establiment de turisme rural en les masies o cases rurals anteriors a l'any 1957, d'acord amb la legislació sectorial. Cal respectar la tipologia arquitectònica de l'edificació on es desenvolupa i preveure els serveis per desenvolupar l'activitat.

Per la seva autorització caldrà justificar l'accessibilitat rodada a través de la xarxa de carreteres o camins rurals i l'espai lliure en la parcel·la destinat a aparcament pels usuaris i visitants.

Ús d'activitats d'educació en el lleure: Per la seva autorització caldrà justificar l'accessibilitat rodada a través de la xarxa de carreteres o camins rurals, un espai lliure de parcel·la suficient per a destinar-lo a aparcament dels usuaris i visitants, disposar espai necessari per a la càrrega i descàrrega de mercaderies i emmagatzematge de deixalles i els serveis bàsics necessaris per a desenvolupar l'ús. La dificultat d'accés o la proximitat del nucli urbà pot condicionar o inclús pot impossibilitar alguna activitat concreta.

En el cas que la seva implantació impliqui alteracions importants en l'entorn es requerirà la redacció d'un pla especial per regular l'ordenació i l'entorn del bé.

Ús de restauració: Només s'admet les tipologies de restaurants, restaurants – bars i els salons de banquets que regula la legislació sectorial no admetent els bars sense estar vinculats a un restaurant.

Aquests establiments es limitaran que en el moment de l'aprovació del present Pla especial disposin d'una superfície construïda mínima de 200m², referida al total d'edificacions identificades com a principal i complementàries catalogables. Provisionalment, es permetrà la instal·lació de carpes per al desenvolupament complementari de les activitats aquí esmentades, previ sol·licitud a l'Ajuntament el qual establirà el temps màxim de la seva implantació.

En aquests establiments es poden realitzar activitats complementàries amb música ambiental, de ball i altres actuacions en directe, sempre que el local reuneixi les condicions de seguretat i d'insonorització i estigui degudament autoritzat.

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

Ús establiment hotel·ler: En cas que alguna de les edificacions es destini a establiment hotel·ler, s'haurà de complir els requisits que estableix la normativa sectorial turística reguladora, llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya i el Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya.

Es permetrà l'establiment hotel·ler en els elements amb una superfície construïda dels volums principals i complementaris catalogats superior a 800 m² requerint la redacció d'un pla especial per la seva implantació on s'estableixi l'ordenació del bé i del seu entorn.

No es permet la modalitat de hotel-apartament.

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

Ús d'activitats artístiques en el medi rural: S'admeten únicament vinculades a l'habitatge i justificar que les emissions d'aigües residuals, les emissions acústiques i les emissions de gasos i fluids siguin assimilables a les domèstiques d'un habitatge. Excepcionalment, en els elements catalogats per estar en desús, d'acord amb l'article 47.3.c del TRLU, es permetrà aquest ús sense vinculació a l'habitatge.

Ús artesanal en el medi rural: S'admet únicament vinculades a l'habitatge, i justificar que les emissions d'aigües residuals, les emissions acústiques i les emissions de gasos i fluids siguin assimilables a les domèstiques d'un habitatge. Excepcionalment, en els elements catalogats per estar en desús, d'acord amb l'article 47.3.c del TRLU, es permetrà aquest ús sense vinculació a l'habitatge.

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

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

En els elements situats dins la zona C1 del PDUSC, l'ús d'equipament o servei comunitari caldrà justificar que necessàriament s'ha d'implantar a la zona costanera i no hi hagi possible ubicació alternativa en altres sòls de menor nivell de protecció.

En el cas que la seva implantació impliqui alteracions importants en l'entorn es requerirà la redacció d'un pla especial per regular l'ordenació i l'entorn del bé.

Complementàriament als anteriors, als elements catalogats s'admetran els usos propis de les activitats agropecuàries, forestals, d'explotació de recursos naturals o en general rústiques.

Depenent de les condicions físiques d'accessibilitat i, sobretot, de la dimensió dels elements catalogats i de la normativa sectorial, les fitxes individualitzades del document estableixen regulacions específiques dels aspectes enunciats, ampliant-ne o restringint-ne la seva implantació en algun element del catàleg.

Els usos permesos en aquesta normativa poden estar limitats en el seu desenvolupament per allò establert per la normativa sectorial vigent i sempre que les obres que es requereixin per dur-los a terme entrin en contradicció amb els valors de patrimoni arquitectònic i arqueològic que han permès la inclusió de l'edifici al catàleg.

Els volums complementaris no inclosos al catàleg, assenyalades a les fitxes del catàleg en color gris, no són susceptibles de ser utilitzades per als usos admesos pel present document. Aquestes edificacions hauran de ser destinades a usos previstos per al sòl no urbanitzable en el planejament o la legislació urbanística vigent o enderrocar-se. Aquests volums no es consideren dins la regulació del present Pla especial.

CAPÍTOL III. Regulació de l'edificació

Article 14. Criteris generals

Les condicions d'edificació de totes les construccions incloses al catàleg són les regulades pel present i successius articles. El criteri bàsic en la intervenció sobre les masies, cases rurals i altres construccions incloses al catàleg és la conservació i/o recuperació de les constants arquitectòniques i tipològiques característiques d'aquest àmbit geogràfic, la millora de les condicions d'habitabilitat i la millor adaptació al seu entorn i als usos admesos. Els criteris generals per a dur a terme aquestes actuacions seran les següents:

a.- El respecte i la revalorització dels elements arquitectònics de major significació amb la conservació de les característiques tipològiques de l'edificació, la conservació del caràcter unitari del conjunt i el seu entorn. Es permetran aquelles actuacions que no afectin la conservació de les característiques tipològiques, estructurals i funcionals de l'element catalogat. Caldrà conservar, sempre que sigui possible, la volumetria unitària i compacta de l'element catalogat original o existent. Per a la reforma, rehabilitació, reconstrucció o ampliació, preferentment, s'utilitzaran sistemes constructius similars a l'original. En qualsevol cas, caldrà maximitzar l'adaptació topogràfica de les intervencions de reforma, rehabilitació, reconstrucció, ampliació i canvi d'ús de les edificacions catalogades, amb l'objecte de minimitzar els moviments de terres, reduir els processos d'erosió del sòl i l'afectació a l'entorn protegit.

En cas de degradació d'algun volum que suposi la pèrdua de valors pel qual s'ha catalogat (que calgui enderrocar-lo o els murs estiguin malmesos considerablement), no es podrà rehabilitar i es considerarà exclòs del catàleg.

b.- El respecte escrupolós als elements d'interès històric, arqueològic o paleontològic. Caldrà conservar específicament aquells aspectes i elements de l'edifici que li confereixen un valor afegit d'acord amb la documentació específica prevista per a cada fitxa normativa.

Les fitxes normatives identifiquen els elements o parts d'aquests que estan inclosos en l'Inventari del Patrimoni Cultural Català considerats béns nacionals, locals o únicament inventariats i d'altres que pel seu valor es consideren que cal preservar. En les actuacions que s'hagin d'executar sobre aquest elements caldrà preservar i assegurar la integritat de llur valor cultural. L'ús a què es destinin aquests béns ha de garantir-ne sempre la conservació.

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

c.- Respecte, conservació i millora del conjunt i el seu conjunt. Qualsevol intervenció de reforma, rehabilitació, gran rehabilitació, ampliació o canvi d'ús ha de comportar la millora de les seves condicions estètiques i d'integració paisatgística de les edificacions principals i complementaries i fomentar l'estalvi energètic i la sostenibilitat en el conjunt edificat.

La substitució dels materials de construcció no originals (fibrociment, xapa, formigó vist, etc), que desmereixin el conjunt edificat. Es prioritzaran sempre els materials tradicionals, a excepció de projecte singulars, on haurà de quedar justificat l'ús d'altres materials, que en qualsevol cas, hauran de ser coherents amb el cromatisme, textures i tonalitats de l'entorn.

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

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

Article 15. Intervenció en l'edificació.

En aquest article es recull els diferents tipus d'intervenció de caire general a l'edificació principal i als volums complementaris catalogats. Les fitxes individualitzades desenvolupen amb més detall els aspectes aquí contemplats ampliant-ne o restringint-ne la seva aplicació. Qualsevol intervenció en un volum comportarà l'adopció dels criteris desenvolupats a continuació:

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

Les modificacions interiors hauran de respectar l'estructura de patis, escales i elements decoratius significatius. Caldrà conservar específicament els elements amb valor arquitectònic de l'edificació catalogada.

Per tal de permetre la intervenció en l'edificació principal, l'ajuntament pot requerir la modificació de la volumetria d'alguna edificació complementària per millorar el seu encaix amb el volum principal, permetre l'ampliació o la desaparició d'edificacions complementàries no incloses al catàleg impròpies del sòl no urbanitzable.

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

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

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

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

Seràn considerades excepcions a aquesta norma les actuacions en construccions preexistents, que presentin configuracions de coberta diferents a les indicades, que es consideri d'interès conservar i altres projectes singulars. En el cas de l'edificació en desús, magatzem G de Can Mascaró, serà el PE que definirà els seus acabats (cobertes i façanes).

Qualsevol intervenció en el cas de cobertes amb materials prefabricats (xapa, plàstic o fibrociment, etc..) requerirà la substitució d'aquest materials, per una coberta executada amb teula àrab, tant de l'edificació principal com complementària catalogada, per tal de restablir-ne els seus valors, i en cas de complementàries no catalogades per adequar-se al conjunt.

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

No es permetran els cossos i/o instal·lacions sobre la coberta (dipòsits d'aigua, antenes, panells solars, etc...) dels volums principals ni les xemeneies que no siguin d'obra. Tampoc es permetran en els volums complementaris catalogats que pugui desvirtuar el conjunt. Excepcionalment, es permetran els badalots de les cobertes planes actualment existents que formen part integrant del conjunt.

En cap cas es permetrà efectuar l'impermeabilització amb acabat vist en les cobertes.

- **Façanes:** Caldrà conservar, en la mesura del possible:

- La proporció d'obertures i de buits i plens.
- La forma i els acabats dels tancaments existents

- El revestiment exterior històric de les façanes i murs. En cas de no poder-se conservar s'haurà d'arrebossar amb morter de calç l'edificació retornant-la a les seves característiques d'acabats històriques.

Es permeten fer noves obertures sempre que es mantinguin proporcions i composició semblants a les preexistents. En general caldrà conservar els balcons i baranes existents convenientment restaurats, mantenint l'esperit arquitectònic de l'element.

Caldrà utilitzar materials i colors coherents amb el caràcter del conjunt, dins del context territorial en què s'insereix l'edifici, unificant tan com es pugui els materials i colors d'acabat del conjunt de construccions. No es permetran les fusteries d'alumini blanc, les persianes enrotllables ni els baixants de PVC.

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

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

S'han de protegir tots els murs de maçoneria amb arrebossat, estucat o pedra vista. Excepcionalment es permetrà el repicat de l'arrebossat sempre que es deixi l'obra vista i el paredat sigui uniforme i presenti unes dimensions acceptables.

Es podrà admetre deixar la paret de pedra vista, sempre que quedi justificada la solució des d'una perspectiva constructiva, formal i de coherència amb l'entorn i conjunt edificat. En el supòsit de mantenir la paret de pedra vista, es prioritzarà l'ús del morter amb àrids de la zona al de ciment per al rejuntat dels murs de pedra.

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

No s'admeten els materials plàstics ni els colors llampants, i en cas d'existir hauran de ser substituïts en l'edificació quan es plantegi la intervenció. Els colors i materials a utilitzar seran coherents amb l'edificació tradicional i amb l'arquitectura tradicional del lloc.

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

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

Per tot allò que es pugui fer de nou, recuperar o rehabilitar, s'utilitzaran prioritàriament sistemes passius d'estalvi energètic com l'orientació, la ventilació natural i les proteccions solars o l'acumulació en massa, la inèrcia tèrmica, entre d'altres. Es prioritzarà l'ús de sistemes renovables i energies alternatives. En tots els casos, la solució aplicada s'haurà d'integrar adequadament a les característiques arquitectòniques i de paisatge de l'element catalogat

S'evitaran els excessos acústics i lumínics, donant compliment a les determinacions establertes per la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per la protecció del medi nocturn o la legislació vigent. Si es produís contaminació acústica per les carreteres, o enlluernament sobre aquestes, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció adients.

Caldrà gestionar els residus d'enderroc, d'excavació i els derivats de la construcció generats durant l'execució de les obres, en instal·lacions autoritzades i d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus.

Article 16. Ampliació

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

Atenent que l'objectiu general del catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en el sòl no urbanitzable és la rehabilitació i recuperació de les volumetries preexistents a l'assentament, en general no s'admet l'ampliació de l'edificació. Cal prioritzar la reutilització i transformació de les edificacions existents complementàries a la principal.

Malgrat tot, existeixen elements que per la seva tipologia i l'ús que es desenvolupa requereix d'alguna ampliació localitzada. Excepcionalment, quan no sigui possible recuperar, adequar o transformar volums complementaris existents o quan la superfície d'aquests sigui insuficient, es podrà admetre l'ampliació de l'edificació principal (vermella) sempre i quan es justifiqui la seva necessitat per raons d'accessibilitat, per permetre el desenvolupament de l'activitat o ús col·lectiu o pel programa familiar de l'habitatge o per una millora substancial d'aquest. Aquesta ampliació serà mínima, imprescindible i haurà de complir les condicions següents:

Les ampliacions hauran de complir les condicions següents:

- a.- S'admetrà una única ampliació del volum principal que respongui a un sòl projecte arquitectònic el qual es podrà executar en diferents fases en el temps.
- b.- Pel que fa a la volumetria aquesta serà unitària i compacta, de manera que l'ampliació s'haurà d'ubicar adossada a l'edificació principal o a les complementàries catalogades. Qualsevol tipus d'addició d'un volum nou es farà d'acord amb l'ordenació preexistent, sense trencar la seqüència orgànica de creixement del volum edificat i sense ubicar-se davant de les façanes més exposades. No pot malmetre els valors arquitectònics, històrics o paisatgístics del conjunt edificat.
- c.- L'increment de sostre màxim serà proporcional a la superfície construïda del volum principal (pintat de color vermell en les fitxes) segons els següent paràmetres:

Superfície construïda volum principal	Percentatge màxim ampliació
$S < 150 \text{ m}^2$	30%
$150 \text{ m}^2 \leq S \leq 500 \text{ m}^2$	15%
$S > 500 \text{ m}^2$	*5%

*En les edificacions amb una superfície superior a 500 m², només es permetrà l'ampliació reconeguda en casos justificats relacionats amb usos col·lectius.

- d.- Els nous porxos i pèrgoles computen dins del percentatge màxim d'ampliació que es recull en cada fitxa i d'acord amb el quadre anterior.
- e.- Per tal de garantir l'accessibilitat de les persones de mobilitat reduïda i sigui indispensable la implantació d'un ascensor en l'exterior de l'edificació per tal de no malmetre els valors de l'edifici, excepcionalment l'Ajuntament podrà autoritzar, en totes les edificacions catalogades, sempre i quan no sigui possible tècnicament i patrimonialment ubicar-lo en el seu interior, a més a més del % d'ampliació especificat a l'apartat c, l'addició d'un nou volum per acollir l'ascensor o rampa, amb una superfície construïda inferior de 5 m² per planta. L'addició es farà de tal manera que no malmeti els valors arquitectònics, històrics i paisatgístics de l'edificació.
- f.- En aquelles construccions catalogades en què s'identifiquin volums que requereixin la seva integració, l'autorització de qualsevol ampliació quedarà subjecte a la intervenció prèvia d'aquests elements. En els casos que no sigui possible la seva integració i/o adequació es valorarà la possibilitat del seu enderroc.
- g.- L'alçada dels cossos d'ampliació no serà superior a la de l'edifici principal. Excepcionalment, quan la proporció de l'edifici ho permeti i no es malmeti la imatge del conjunt, es permetrà adequar la coberta de l'edifici principal per raons de seguretat estructural (necessitat de cercol perimetral o riostra en la coronació dels murs) o compliment del codi tècnic de l'edificació (HE

estalvi energètic) per l'aïllament de coberta i per ajustos de l'alçada lliure entre plantes necessaris per assolir els requeriments d'habitabilitat o de normativa sectorial (p.ex. turisme).

- h.- Les ampliacions es portaran a terme, preferentment i en la mesura del possible, en terrenys amb pendent no superior al 20%, i sempre minimitzant els moviments de terres i l'impacte paisatgístic.
- i.- Haurà de respectar els valors de l'entorn, hàbitats, aqüífers,...de tal manera que no els afecti.
- h.- La fitxa individualitzada de cada element pot delimitar l'àmbit o àmbits on no serà possible bastir cap tipus d'ampliació i recomanar les més adients.

CAPÍTOL IV Regulació de l'entorn

Article 17. Relació amb l'entorn.

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

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

Els projectes hauran de garantir la conservació dels elements construïts d'interès patrimonial, conservar els elements paisatgístics d'interès mediambiental i mantenir els valors paisatgístics relacionats amb la ubicació del lloc. Es mantindrà l'entorn de l'element catalogat en condicions de neteja i endreça coherents amb el seu ús i el paisatge rural del que forma part. Els projectes de reforma, rehabilitació, reconstrucció, canvi d'ús i/o ampliació preveuran:

- a.- Criteris per a la conservació de l'espai no construït.

Cal ordenar l'espai lliure de l'element catalogat i de les seves funcions reduint al màxim el grau d'urbanització del conjunt. Protegir els elements singulars identificats (patis, eres, ...). Condicionar l'accés als punts d'interès històric general o local. Evitar perjudicar les funcions productives. Garantir la continuïtat de les funcions ecològiques. Facilitar l'accés i condicionar les àrees de visita o d'estada. Evitar grans esplanacions i prioritzar els talussos de terra revegetats. En lloc de murs de contenció i altres obres de fàbrica, configurar talussos amb pendents iguals o inferiors a 3H:2V aptes per a la revegetació.

- b.- Condicions dels elements auxiliars i les tanques.

En general s'evitarà el tancament de les finques i es limitarà l'autorització de la construcció de tanques en l'entorn proper de l'element catalogat en aquelles parcel·les on per motius de seguretat calgui garantir la impossibilitat d'accés o de vistes i no existeixin altres fórmules de tancament que puguin garantir-ho.

No s'autoritza l'ús de rètols comercials aïllats, conformats per elements llampants o acabaments discordants amb l'entorn. S'ubicaran de manera respectuosa i integrada amb l'edificació o la tanca, minimitzant el seu impacte en l'entorn.

Les tanques s'hauran de situar en relació als elements del paisatge amb un disseny adient a l'entorn rural (models de fusta, malla ramadera, filat metàl·lic i de caràcter tradicional són els més indicats) i visualment permeables. Cal situar-les en relació amb els elements físics i visuals estructuradors del lloc. Preferiblement, han de permetre la visió a través en tota l'altura, sense petits murets de base ni amb les sabates de fonamentació vistes. Si cal que les tanques impedeixin la visió, complementar-les amb plantacions per l'exterior, utilitzant espècies de l'entorn. No seran permeses les tanques amb bruc. Cal permetre el pas de petita fauna.

- c.- Elements d'enjardinament i vegetació:

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

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

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

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

d.- Fauna protegida.

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

Article 18. Elements catalogats inclosos o propers a Hàbitats d'interès comunitari (HIC) o sòls d'especial protecció

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

En el cas dels elements catalogats ubicats en sòls de protecció especial, caldrà justificar que les actuacions i els usos que es proposen no afectin de forma substancial els valors d'aquest sòl. Les fitxes individualitzades especifiquen les actuacions que hi són admeses i n'estableixen les condicions i limitacions concretes atenent respectuosament els valors naturals que els envolten.

Qualsevol implantació o intervenció en els elements catalogats haurà de tenir cura dels espais connectors que estableix el PTMB i minimitzar qualsevol possible afectació.

Article 19. Afectació per riscos naturals

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

Incendis

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

Inundabilitat

En cas de que l'element catalogat es trobi en zona de flux preferent o en zona inundable caldrà que el projecte d'actuació proposi les mesures d'autoprotecció per a 500 anys de període de retorn. Els usos dels elements catalogats poden ser condicionats si es troben en zona de flux preferent o en zona inundable definides en el Reglament del domini públic hidràulic, d'acord amb el RD 638/2016, de 9 de setembre. Pel que fa a les obertures de les edificacions ubicades en aquestes zones, la protecció pot consistir en la disposició de porticons, portes o finestres anti-inundacions o bé d'una altra solució alternativa que garanteixi una protecció equivalent. Caldrà l'aprovació per part de l'Ajuntament i, si s'escau, la seva

homologació per la Comissió de Protecció civil de Catalunya, d'un Pla d'autoprotecció respecte als riscos no solucionats amb les mesures estructurals de protecció, com són, entre altres, l'avis i alerta d'avingudes i l'evacuació de les persones i dels bens situats en zona inundable.

Totes les obres que s'hagin de realitzar en el domini públic hidràulic o la zona de policia de lleres, a menys de 100 m de les lleres fluvials, precisen de l'autorització prèvia de l'Agència catalana de l'aigua (ACA), segons estableix el Reglament de domini públic hidràulic, i qualsevol actuació en aquestes zones haurà de complir els criteris del document de l'ACA anomenat "Criteris d'intervenció en espais fluvials". Els usos del sòl i les activitats que s'hi desenvolupin hauran de prevenir el deteriorament dels ecosistemes aquàtics i protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents, d'acord amb el Reial Decret 9/2008, de 11 de gener, de modificació del Reglament del domini públic hidràulic.

Article 20. Accés i estacionament.

En els projectes dels elements catalogats caldrà garantir l'accés i estacionament en condicions adequades de qualitat i quantitat en funció de l'ús i en qualsevol cas justificar:

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

No es permet l'obertura d'altres camins o pistes que els que estiguin previstos en el planejament general o derivat del municipi. La secció dels camins només es podrà modificar en aquells casos en que es justifiqui degudament per qüestions de seguretat o accessibilitat i sempre de manera excepcional. En aquests casos haurà de determinar-se la conveniència i la necessitat i incloure l'obligació per part del promotor del compliment de la legislació vigent al respecte i executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.

L'obertura de nous camins, sempre que estiguin previstos en el planejament urbanístic vigent, la supressió o ampliació dels ja existents requerirà la corresponent autorització municipal, tenint en compte l'especificat al RPLU o la normativa urbanística vigent.

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

En l'obertura de nous accessos o modificació dels traçats preexistents s'evitarà l'afectació d'hàbitats d'interès comunitari. Si per les característiques del traçat és imprescindible l'afectació d'un hàbitat d'interès comunitari caldrà adoptar les mesures correctores i compensatòries adients per garantir-ne la seva integritat i el manteniment de les funcions connectores.

Article 21. Infraestructures de serveis

Amb caràcter general, i prèviament a qualsevol intervenció, caldrà garantir els serveis necessaris per a desenvolupar l'activitat en condicions adequades a l'ús i a l'entorn rural en que s'emplaça: subministra d'aigua, depuració d'aigües residuals i subministrament energètic. L'autorització d'algun canvi d'ús pot estar condicionada a disposar dels serveis necessaris per a desenvolupar-lo.

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

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

- a.- Subministrament energètic: Cal prioritzar la utilització d'energies alternatives i renovables, però sempre considerant que no perjudiqui la percepció paisatgística del conjunt o la qualitat arquitectònica de l'edificació (plaques solars, etc). Es recomana la utilització d'energies renovables optant en primera instància per aquelles que produeixien menys impacte paisatgístic com són la biomassa o la geotèrmia. Les millores de subministrament energètic s'efectuaran de manera respectuosa i integrada amb el paisatge i les edificacions, minimitzant el seu impacte i

prioritzant sempre que sigui possible el seu soterrament. Es prohibeix la implantació de plaques solars o altres instal·lacions anàlogues en les cobertes de l'edificació principal.

- b.- Sanejament: Qualsevol intervenció en els elements catalogats garantirà preferentment la connexió a la xarxa general de clavegueram o en el seu defecte el sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració de les aigües residuals. En tot cas, és absolutament prohibit l'abocament directe a l'exterior o a les lleres públiques i l'ús de pous morts.

El sistema de tractament d'aigües residuals dels elements catalogats hauran de disposar de la corresponent autorització d'abocament d'aquelles edificacions que no connectin a la xarxa de clavegueram en el tràmit del corresponent projecte de reforma, rehabilitació, reconstrucció, ampliació o canvi d'ús.

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

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

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

La fitxa individualitzada de cada element pot delimitar les actuacions concretes de millora o adequació dels serveis actuals, per tal de permetre el canvi d'ús o l'adequació de l'edificació catalogada.

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

Article 22. Piscines o safareigs

S'admet, excepcionalment, la construcció de piscines descobertes quan es relacionin directament amb els següents usos: habitatge familiar rural, establiment hotel·ler en medi rural, establiment de turisme rural, ús d'educació en el lleure en medi rural i equipament de serveis comunitaris en medi rural amb una superfície d'aigua màxima de 40 m² i situades a una separació menor de 15 metres dels volums principals i sempre que no es puguin recuperar basses o safareigs existents.

S'admeten les piscines sempre que estiguin vinculades als volums principals i es situïn a una separació menor de 15 metres d'aquets volums.

La construcció ha de garantir la coherència i integració amb les característiques i valors paisatgístics de l'entorn on s'implantïn. Seran d'obra i amb acabat ceràmic.

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

CAPÍTOL V. Regulació de divisions i segregacions de finques

Article 23. Divisions i segregacions

D'acord amb l'article 47.2 del TRLU es prohibeixen les parcel·lacions urbanístiques. No es poden fer segregacions, divisions o fraccionaments de cap mena en contra del que disposa la legislació agrícola o forestal ni en contra de les condicions establertes pel TRLUC.

Els terrenys compresos en una finca classificats com a sòl no urbanitzable, es poden dividir sempre que la superfície dels lots resultants sigui igual o superior a la unitat mínima de conreu o forestal, segons correspongui, o que si no assoleixen la superfície mínima exigida, s'agrupin immediatament amb terrenys contigus per constituir finques de superfície igual o superior a la unitat mínima de conreu o forestal corresponent.

No obstant el que estableix l'apartat anterior, els terrenys compresos en una finca classificats com a sòl no urbanitzable es poden dividir tot i que un dels lots resultants no assoleixi la superfície mínima exigida, sempre que aquest lot estigui vinculat funcionalment a alguna actuació autoritzada entre les previstes a :

- a. L'article 47.3 del TRLU, quan el Pla especial i catàleg específic de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable prevegi expressament i justificadament aquest lot per raó de les seves característiques particulars.
- b. L'article 47.4 del TRLU, relatiu a les actuacions específiques d'interès públic.

Article 24. Segregacions inferiors a la unitat mínima de conreu

En ambdós supòsits referits en l'article anterior, és requisit necessari per dur a terme la segregació que els altres lots resultants tinguin una superfície igual o superior a la unitat mínima de conreu o forestal, segons correspongui, o que si no assoleixen la superfície mínima exigida, s'agrupin immediatament amb terrenys contigus per constituir una finca rústica de superfície igual o superior a la unitat mínima de conreu o forestal corresponent.

Per autoritzar segregacions de finques rústiques per sota la unitat mínima de conreu és preceptiu l'informe favorable del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.

Caldrà que l'element catalogat, en la porció que es vagi a segregar, es destini el moment de la sol·licitud de divisió i es vulgui destinar de manera efectiva i dins de l'any següent a un dels usos següents:

- a. Ús d'activitats d'educació en el lleure
- b. Ús establiment hoteler
- c. Ús d'equipament i serveis comunitaris

Si, en els terrenys que es pretenen segregar d'acord amb aquest article, existeix una construcció per a l'autorització de la qual és requisit necessari que la finca disposi d'una superfície mínima, el lot resultant on s'implanti ha d'assolir aquesta superfície mínima.

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

4. FITXES ELEMENTS CATALOGATS

Can Golinons

C01



Localització



Ortofoto

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça Vall de Golinons

Codi INE 08235

Coordenades UTM x = 468987 ; y = 4608228

Ref. cadastral finca 08235A003000900000SF

Polígon 03 Parcel·la 090

Sup. finca 24.620 m2

Ref. cadastral edif. 002005100DG60H0001RL

MS Can Golinons 9084901

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació 22.1 Rústec protegit valor ecològic-paisatgístic

PROTECCIONS VIGENTS I RISCOS

Territorial Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari

Paisatgístic Unitat de paisatge Serra de Marina.

Patrimonial

Categoria -

Nivell prot.

Altres proteccions Proper a l'hàbitat la sureda (codi 9330) i a l'hàbitat secundari pinedes mediterrànies (codi 9540)

Situació de risc Risc alt d'incendi. A 3m del marge dret del Torrent de l'Omega (afectació poc significativa).

JUSTIFICACIÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

Raó d'inclusió

ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Històriques: construcció original anterior a 1956. Paisatgístiques: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar. Mediambientals: determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies que contribueix a la preservació de les condicions ambientals del seu entorn pròxim



F1 Vista general façana sud



F2 Façana sud-est (Volum A)

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Casa pairal situada al final de la Vall de Golinons. Els volums principals (A,C,D), orientats a sud, conformen una planta allargassada per l'addició de diferents volums en la direcció est-oest. Les cobertes de teula àrab són a dues aigües, amb els careners paral·lels a la façana principal d'acabat arrebossat i pintat de color blanc. El volum C correspon al mas original, antic habitatge, que tenia la bodega al costat est (volum A) que es transformà en habitatge a l'abandonar el conreu de la vinya. Als anys 50 es va construir al damunt del volum A un nou habitatge destinat als propietaris, que s'accedeix per la façana nord, per un porxo (B). Els volums D eren les antigues quadres del bestiar, que es va transformar en un habitatge pels masovers on destaquen les obertures de planta baixa emmarcades per totxo. En la part oest del conjunt apareixen uns coberts (E i G), un antic magatzem (F) i la bassa agrícola vinculada als camps. Aïllament, hi ha diferents coberts/magatzems amb als animals del mas: corrals, galliners, corts, i un cobert (H,I i J), tots orientats a mig dia, en el jardí al davant de la façana principal del mas.

Volum	Tipus d'edif.	PB+	Superfície	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A- Principal	Casa pairal	2	258 m ²	Habitatge	Obra	Teula àrab	fusta
B- Principal	Casa pairal	1	80 m ²	Habitatge	Obra	Teula àrab	mixte
C- Principal	Casa pairal	1	185 m ²	Habitatge	Obra	Teula àrab	fusta
D- Principal	Casa pairal	2	160 m ²	Habitatge	Obra	Teula plana	fusta
E- Complementari	Adossat	1	13 m ²	Magatzem	Totxo	Fibrociment	mixta
F- Complementari	Adossat	1	26 m ²	Magatzem	Pedra	Xapa metàl·lica	sense
G- Cobert	Adossat	0	92 m ²	Magatzem	Totxo	Fibrociment	sense
H- Complementari	Aïllat junt I	0	18 m ²	Cobert	-	Canyís	sense
I- Cobert	Aïllat junt H	0	48 m ²	Estable	Mixte	Plana ajardinada	mixta
J- Complementari	Aïllat	0	16 m ²	Corts	Obra	Fibrociment	sense



Ús principal	Habitatge	Ús secundari	Activitat agrícola
Data construcció	1950	Nombre d'htges actuals	4
			Titularitat Privada

Context Situada al fons de la vall de Golinons (Sot de Golinons) envoltada pel nord i nord-oest de bosc, pel sud i est amb camps agrícoles de la pròpia finca situant-se proper al torrent del Morer. Dins unitat hidrogeològica batòlits garrífics meteoritzats en superfície i en profunditat (codi 9).

ESTAT DE CONSERVACIÓ, ACCESSIBILITAT I SERVEIS

Volums principal	Bon estat	Altres volums	Regular
Accessibilitat	Des del nucli urbà pel carrer herois Fragata Numancia s'enllaça al camí rural sense asfaltar de Golinons que recorre el fons de la vall amb el mateix nom. Un cop passat per sota l'autopista i un cop recorregut 1,7 Km es troba l'element a l'esquerra del camí que després la bordeja. S'accedeix amb qualsevol tipus de vehicle.		
Serveis	<p>Aigua Disposa d'aigua potable procedent de pou</p> <p>Energia Disposa de subministrament elèctric per xarxa</p> <p>Sanejament Disposa de sanejament autònom</p> <p>Altres Disposa de xarxa telefònica</p>		

DETERMINACIONS NORMATIVES**CONDICIONS ORDENACIÓ EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Vol. catalogats	Vol. no inclosos catàleg	Vol. a enderrocar
A- Principal	Casa pairal	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B- Principal	Casa pairal	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C- Principal	Casa pairal	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D- Principal	Casa pairal	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E- Complementari	Adossat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F- Complementari	Adossat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
G- Cobert	Adossat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
H- Complementari	Aïllat junt I	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
I- Cobert	Aïllat junt H	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
J- Complementari	Aïllat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vol. catalogats
(princ. i complem.)

Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica de l'edificació principal, sense alterar la composició de la façana principal i el pendent de les cobertes, donant compliment a les determinacions establertes en l'article 14 i 15 de les normes urbanístiques. Cal preservar els balcons, baranes i reixes metàl·liques. En cas de noves obertures en el volum A, aquestes es realitzaran sobre les façanes laterals o posteriors. Es mantindrà l'acabat de façana. En cas d'intervenció, cal adequar i millorar els acabats deteriorats i caldrà arrebossar les parets de totxana o maó vist existents i que no s'adiuen amb les característiques de l'edificació. Caldrà unificar o establir criteris de coherència de la volumetria, acabats i colors del volum E i F en relació amb els volums principals, incloent la substitució de les cobertes de fibrociment. Excepcionalment, amb els supòsits i condicions establertes en l'article 16 de les normes urbanístiques, s'admetrà una única ampliació d'un 5% de la superfície construïda dels volums principals en casos justificats relacionats amb un ús col·lectiu i sempre i quan no s'ubiqui en la façana sud del conjunt.

Elem. especials a preservar

El forn del volum F.

Vol. no inclosos catàleg

Els volums G, H, I i J no venen regulats pel present catàleg. En cas d'intervenció en els volums catalogats, caldrà garantir la integració dels volums E, F i G adaptant la volumetria i els seus acabats en coherència amb els volums principals per una bona integració en el conjunt.

USOS

HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
RESTAURACIÓ	<input checked="" type="checkbox"/>	HOTELER	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI COMUNITARI	<input checked="" type="checkbox"/>
ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>		

Limitació usos

Per a l'admissió de l'ús d'equipament o servei comunitari que requereixi d'una important intervenció en l'entorn, es requerirà la tramitació d'un pla especial.

Prohibits

No es permetran els usos en general que comportin una degradació del bé.

Divisió horitzontal

No es permet

Nombre màx. d'htges admissibles 4

CONDICIONS ORDENACIÓ ENTORN, ACCÉS, APARCAMENT I SERVEIS

Ordenació

Cal garantir l'ordenació i condicions de l'entorn del conjunt i en especial l'espai frontal a la façana sud alliberant-lo de coberts. Cal mantenir l'entorn en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús a desenvolupar i el paisatge rural del que forma part. Cal mantenir la bassa i la vegetació existent, en el front de la façana sud. Cal mantenir l'arbrat i vegetació existents, utilitzant espècies autòctones per a noves plantacions i evitant enjardinaments de caràcter urbà. S'evitarà el tancament de l'entorn de l'element amb tanques o portes preservant-lo com un espai obert, només admetent-se per raons convenientment justificades de funcionament o seguretat.

Accés i aparcament

La regulació de l'accés i aparcament ve determinada en l'article 19 de les normes urbanístiques. Caldrà estudiar la localització i la integració paisatgística en cas de necessitar un aparcament superior a 5 cotxes.

Altres condicions

Caldrà preveure les actuacions necessàries de prevenció davant dels incendis.

Serveis

Cal millorar la integració de les xarxes de serveis a l'edificació (instal·lacions en façanes, baixants,...). Qualsevol intervenció ha de garantir els serveis necessaris per l'ús a desenvolupar. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

ALTRES IMATGES



F3 Façana est (Volum A, B i C)



F4 Façana nord-est (Volum A, B i C)



F5 Façana nord (Volum A i B)



F6 Façana nord-est (Volum C)



F7 Façana nord (Volum D i C)



F8 Façana sud-oest (Volum G)



F9 Façana sud-oest (Volum D,C i A)



F10 Façana sud-est (Volum H)

Cal Sidru

C02



Localització



Ortofoto

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça Vall de Golinons

Codi INE 08235

Coordenades UTM x = 469154 ; y = 4608265

Ref. cadastral finca 08235A003000260000S

Polígon 03 Parcel·la 026

Sup. finca 107.742 m2

Ref. cadastral edif. 9285101DG6098N0001YX

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació 22.1 Rústec protegit valor ecològic-paisatgístic

PROTECCIONS VIGENTS I RISCOS

Territorial Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari

Paisatgístic Unitat de paisatge Serra de Marina.

Patrimonial

Categoria -

Nivell prot.

Altres proteccions Proper a hàbitat de les pinedes mediterrànies (codi 9540).

Situació de risc Risc alt d'incendi

JUSTIFICACIÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

Raó d'inclusió	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Històriques: construcció original anterior a 1956. Paisatgístiques: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar



F1 Vista general façana sud (Volum A i B)

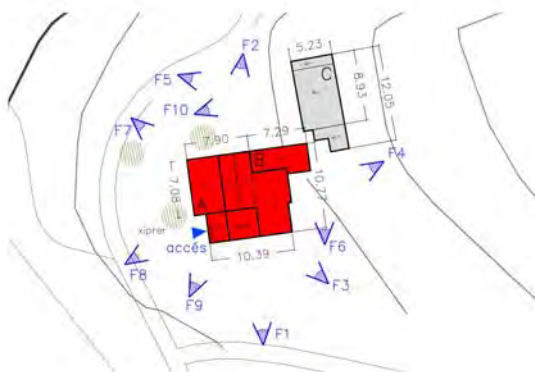


F2 Pati accés -façana nord -(Volum A i B)

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Masia de pedra de principis del segle XX rehabilitada als anys vuitanta. Formada per dos edificacions que delimiten el pati d'accés (el conjunt A i B i el C). El volum principal consta de varis volums (A i B) a diferents alçades i amb cobertes de teula a dos aigües amb ràfecs ceràmics. La part més antiga s'identifica per l'acabat de pedra de la façana d'una coloració fosca i la resta és un arrebossat i pintat blanc. A l'esquerre del pati es troba un volum complementari (C) aïllat respecte a l'habitatge arrebossat i pintat de blanc i amb coberta inclinada de teula àrab.

Volum	Tipus d'edif.	PB+	Superfície	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A- Principal	Masia	1	165 m ²	Habitatge	Pedra	Teula àrab	mixte
B- Principal	Masia	0	25 m ²	Habitatge	Obra	Teula àrab	mixte
C- Complementari	Aïllat	0	56 m ²	Garatge-cobert	Obra	Teula àrab	mixte



- Volum principal
- Volum complementari catalogat
- Volum complementari no catalogat

Croquis (mides aproximades)

Ús principal	Habitatge	Ús secundari	-	
Data construcció	1950	Nombre d'htges actuals	1	Titularitat Privada

Context Situada al fons de la vall de Golinons (Sot de Golinons) enfilada a mitja vessant oest i s'accedeix per una envoltada de bosc de pi pel seu costat nord i est, i de camps pel costat sud. Dins unitat hidrogeològica batòlits garrinics meteoritzats en superfície i en profunditat (codi 9).

ESTAT DE CONSERVACIÓ, ACCESSIBILITAT I SERVEIS

Volums principal	Bon estat	Altres volums	-
Accessibilitat	Des del nucli urbà pel carrer herois Fragata Numancia s'enllaça al camí rural sense asfaltar de Golinons que recorre el fons de la vall amb el mateix nom. Un cop passat per sota l'autopista i un cop recorregut 1,7 Km es troba l'element de Can Golinons on surt un trencall a la dreta amb el camí de terra que serpenteja muntanya amunt fins a l'element. S'accedeix amb qualsevol tipus de vehicle.		
Serveis	Aigua	Disposa d'aigua potable procedent de pou	
	Energia	Disposa de subministrament elèctric per xarxa	
	Sanejament	Disposa de sanejament autònom	
	Altres	Disposa de xarxa telefònica	

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Inf. històrica	Reformada l'any 1985 per la Núria Bordas. Consta en el cadastre del 1950.
Bibliografia	"El camp i els pagesos" - Pere i Jordi Sauleda Parés "Sant Pol de Mar Patrimoni Arquitectònic" - M.Rosa Roura i Ferrer

DETERMINACIONS NORMATIVES**CONDICIONS ORDENACIÓ EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Vol. catalogats	Vol. no inclosos catàleg	Vol. a enderrocar
A- Principal	Masia	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B- Principal	Masia	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C- Complementari	Aïllat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vol. catalogats (princ. i complem.) Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica de l'edificació principal, sense alterar la composició general de les façanes i el pendent de les cobertes, donant compliment a les determinacions establertes en l'article 14 i 15 de les normes urbanístiques. Cal preservar els balcons, baranes i reixes metàl·liques. Es mantindrà l'acabat de façana. Excepcionalment, amb els supòsits i condicions establertes en l'article 16 de les normes urbanístiques, s'admetrà una única ampliació d'un 15% de la superfície construïda dels volums principals, sempre i quan no s'ocupi el pati davanter d'accés.

Elem. especials a preservar -

Vol. no inclosos catàleg -

USOS

HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
RESTAURACIÓ	<input type="checkbox"/>	HOTELER	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI COMUNITARI	<input checked="" type="checkbox"/>
ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>		

Limitació usos Per a l'admissió de l'ús d'equipament o servei comunitari que requereixi d'una important intervenció en l'entorn, es requerirà la tramitació d'un pla especial.

Prohibits No es permetran els usos en general que comportin una degradació del bé.

Divisió horitzontal No es permet

Nombre màx. d'htges admissibles 1

CONDICIONS ORDENACIÓ ENTORN, ACCÉS, APARCAMENT I SERVEIS

Ordenació Cal garantir l'ordenació i condicions de l'entorn del conjunt. Cal mantenir l'arbrat i vegetació existents, utilitzant espècies autòctones per a noves plantacions i evitant enjardinaments de caràcter urbà. S'evitarà el tancament de l'entorn de l'element amb tanques o portes preservant-lo com un espai obert, només admetent-se per raons convenientment justificades de funcionament o

Accés i aparcament La regulació de l'accés i aparcament ve determinada en l'article 19 de les normes urbanístiques. Caldrà estudiar la localització i la integració paisatgística en cas de necessitar un aparcament superior a 5 cotxes.

Altres condicions -

Serveis Qualsevol intervenció ha de garantir els serveis necessaris per l'ús a desenvolupar. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

ALTRES IMATGES



F3 Façana sudest (Volum A i B)



F4 Façana posterior est (Volum B)



F5 Volum C annex



F6 Façanes laterals sud (Volum B i C)



F7 Pati accés façana nord-oest (Volum A)



F8 Façana oest (Volum A)



F9 Cobert accés façana oest (Volum A)



F10 Volum C annex

Can Gassons

C03



Localització



Ortofoto

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça Vall de Golinons Codi INE 08235
 Coordenades UTM x = 469015 ; y = 4607583
 Ref. cadastral finca 08235A003000650000SI Polígon 03 Parcel·la 065 Sup. finca 26.196 m2
 Ref. cadastral edif. 002505000DG60H0001BL

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació 22. Rústec

PROTECCIONS VIGENTS I RISCOS

Territorial Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari
 Paisatgístic Unitat de paisatge Serra de Marina.
 Patrimonial
 Categoria -
 Nivell prot.
 Altres proteccions
 Situació de risc Risc alt d'incendi

JUSTIFICACIÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

Raó d'inclusió	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Històriques: construcció original anterior a 1956
 Paisatgístiques: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar
 Mediambientals: determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies que contribueix a la preservació de les condicions ambientals del seu entorn pròxim



F1 Vista general accés

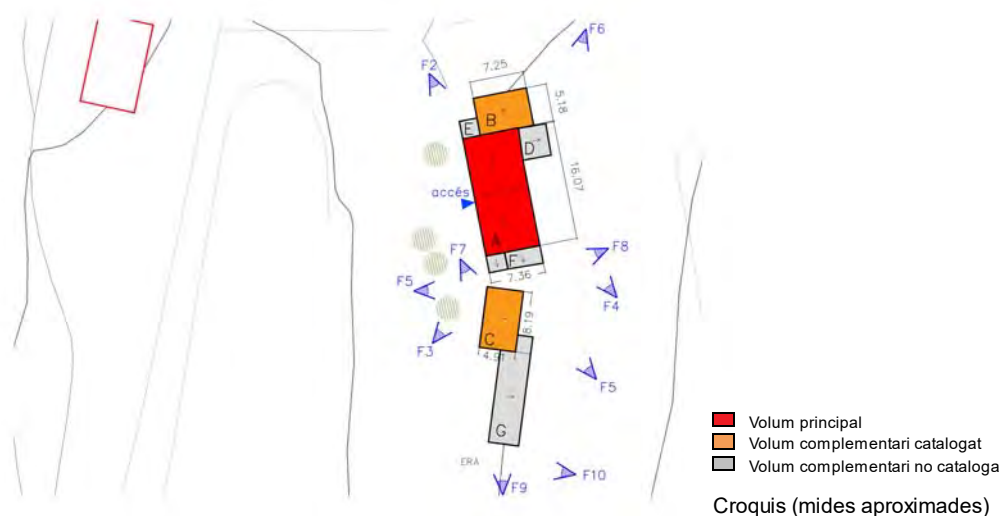


F2 Façana principal (volums A, C i E)

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Casa de pagès de mitjans del S.XX de planta rectangular i coberta a dos aigües amb el carener perpendicular a la façana (A), orientada a sud-oest, amb alguns volums adossats en els seus laterals o part posterior (B, D, E i F). La façana no presenta cap element arquitectònic remarcable. Separat de la construcció principal un conjunt de dos magatzems a la seva part sud, un antic (C) i un de més actual (G). Al final d'aquest magatzem es troba un antiga era.

Volum	Tipus d'edif.	PB+	Superfície	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A- Principal	Casa de	1	240 m2	Habitatge	Obra	Teula àrab	mixte
B- Complementari	Adossat	1	75 m2	Habitatge	Obra	Teula àrab	Fusta
C- Complementari	Aïllat junt G	0	40 m2	Magatzem agrícola	Obra	Teula àrab	mixte
D- Complementari	Adossat	0	16 m2	Habitatge	Obra	Teula plana	mixte
E- Complementari	Adossat	0	6 m2	Habitatge	Obra	Fibrociment	fusta
F- Complementari	Adossat	0	17 m2	Habitatge	Obra	Rajola ceràmica	mixta
G- Complementari	Cobert junt C	0	55 m2	HabitatgeAparcament	-	Fibrociment	mixta



Ús principal	Habitatge	Ús secundari	Agrícola	
Data construcció	1950	Nombre d'htges actuals	1	Titularitat Privada

Context Situada a la part dreta de la vall de Golinons (Sot de Golinons) envoltada de camps agrícoles i proper al torrent del Morer. Dins unitat hidrogeològica batòlits garnítics meteoritzats en superfície i en profunditat (codi 9).

ESTAT DE CONSERVACIÓ, ACCESSIBILITAT I SERVEIS

Volums principal	Bon estat	Altres volums	Bon estat
Accessibilitat	Des del nucli urbà pel carrer herois Fragata Numancia s'enllaça al camí rural sense asfaltar de Golinons que recorre el fons de la vall amb el mateix nom. Un cop passat per sota l'autopista i un cop recorregut 1,1 Km es troba l'element en un curt desviament a la dreta del camí. S'accedeix amb qualsevol tipus de vehicle.		
Serveis	Aigua	Disposa d'aigua potable procedent de pou	
	Energia	Disposa de subministrament elèctric per xarxa	
	Sanejament	Disposa de sanejament autònom	
	Altres	Disposa de xarxa telefònica	

Inf. històrica

Bibliografia

DETERMINACIONS NORMATIVES**CONDICIONS ORDENACIÓ EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Vol. catalogats	Vol. no inclosos catàleg	Vol. a enderrocar
A- Principal	Casa de pagès	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B- Complementari	Adossat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C- Complementari	Aïllat junt G	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D- Complementari	Adossat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E- Complementari	Adossat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F- Complementari	Adossat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
G- Complementari	Cobert junt C	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vol. catalogats (princ. i complem.) Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica de l'edificació principal, sense alterar la composició de la façana principal i el pendent de les cobertes, donant compliment a les determinacions establertes en l'article 14 i 15 de les normes urbanístiques. No es permeten noves obertures a la façana principal del volum A i es mantindrà l'acabat de les seves façanes. Excepcionalment, amb els supòsits i condicions establertes en l'article 16 de les normes urbanístiques, s'admetrà una única ampliació d'un 15% de la superfície construïda del volum principal, sempre i quan no s'ocupi el pati davanter d'accés.

Elem. especials a preservar -

Vol. no inclosos catàleg Els volums D, E, F i G no venen regulats pel present catàleg. En cas d'intervenció en els volums catalogats, caldrà garantir la integració del volum G adaptant la volumetria i els seus acabats en coherència amb els volums principals per una bona integració en el conjunt.

USOS

HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
RESTAURACIÓ	<input checked="" type="checkbox"/>	HOTELER	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI	
ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>	COMUNITARI	<input checked="" type="checkbox"/>

Limitació usos En el volum B i C sols es permetran peces complementàries a l'habitatge. Per a l'admissió de l'ús d'equipament o servei comunitari que requereixi d'una important intervenció en l'entorn, es requerirà la tramitació d'un pla especial.

Prohibits No es permetran els usos en general que comportin una degradació del bé.

Divisió horitzontal No es permet

Nombre màx. d'htges admissibles 1

CONDICIONS ORDENACIÓ ENTORN, ACCÉS, APARCAMENT I SERVEIS

Ordenació Cal garantir l'ordenació i condicions de l'entorn del conjunt. Cal mantenir l'arbrat i vegetació existents, utilitzant espècies autòctones per a noves plantacions i evitant enjardinaments de caràcter urbà. S'evitarà el tancament de l'entorn de l'element amb tanques o portes preservant-lo com un espai obert, només admetent-se per raons convenientment justificades de funcionament o

Accés i aparcament La regulació de l'accés i aparcament ve determinada en l'article 19 de les normes urbanístiques. Caldrà estudiar la localització i la integració paisatgística en cas de necessitar un aparcament superior a 5 cotxes.

Altres condicions En cas de construcció d'una piscina no es podrà situar enfront la façana principal del volum A. Cal mantenir i preservar la part de l'antiga era.

Serveis Qualsevol intervenció ha de garantir els serveis necessaris per l'ús a desenvolupar. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

ALTRES IMATGES



F3 Façana principal sud-oest (volums A, C i F)



F4 Façana posterior sud-est (volum A i D)



F5 Façana lateral (volum A) i volums C, F i G



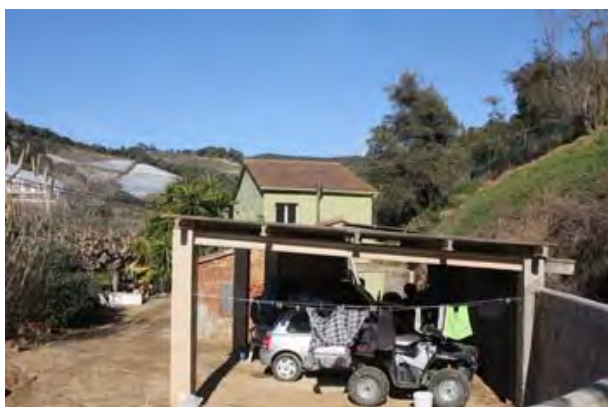
F6 Façana posterior (volums A, B i D)



F7 Volum complementari C



F8 Façana posterior volum C i F



F9 Lateral volum G



F10 Volum G i antiga era

Can Gasòfia**C04**

Localització



Ortofoto

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça Vall de Golinons

Codi INE 08235

Coordenades UTM x = 469041 ; y = 4607407

Ref. cadastral finca 08235A003000360000SS

Polígon 03 Parcel·la 036

Sup. finca 54.640 m2

Ref. cadastral edif. 002504900DG60h0001GL

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació 22. Rústec

PROTECCIONS VIGENTS I RISCOS

Territorial Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari

Paisatgístic Unitat de paisatge Serra de Marina.

Patrimonial

Categoria

Nivell prot.

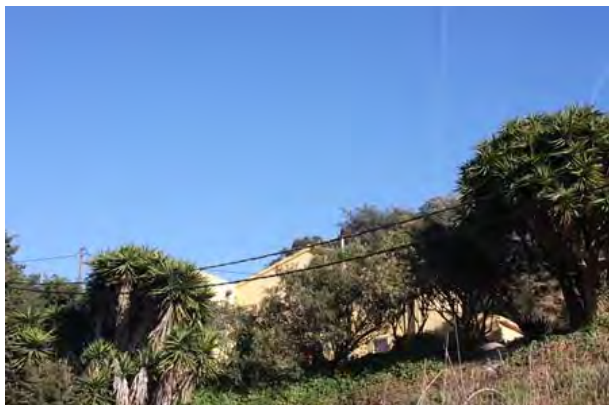
Altres proteccions Proper a l'hàbitat la sureda (codi 9330).

Situació de risc Risc baix d'incendi

JUSTIFICACIÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

Raó d'inclusió	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Històriques: construcció original anterior a 1956. Paisatgístiques: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar. Mediambientals: determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies que contribueix a la preservació de les condicions ambientals del seu entorn pròxim



F1 Vista general des de camí

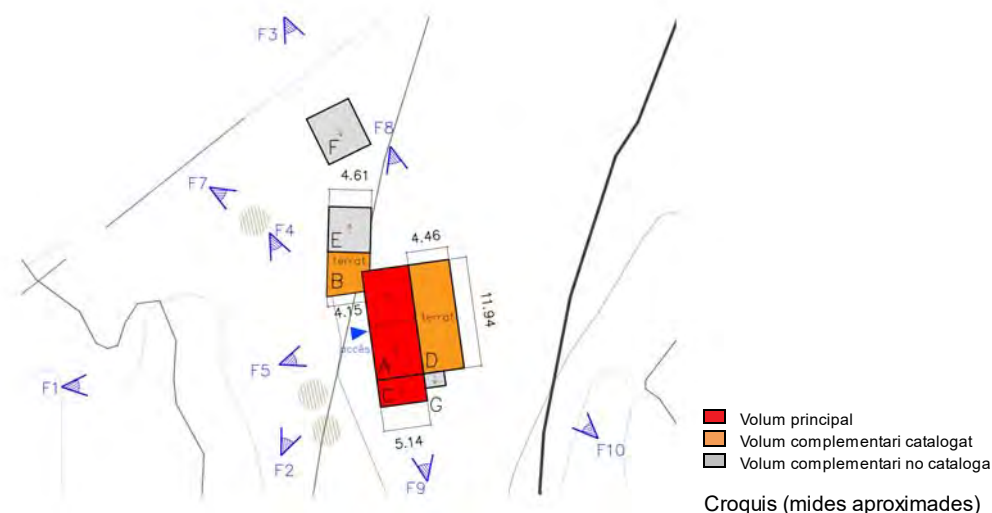


F2 Façana principal sud-oest (Volums A,B i C)

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Casa de pagès de planta rectangular (A) amb volum de planta quadrada tipus torreó adossat en la part nord d'accés (B). El volum principal (A) amb coberta a dos aigües amb teula àrab i carener perpendicular a façana i acabat de façana arrebossada i pintat d'un color groc-ocre que no presenta elements arquitectònics rellevants. Diferents volums (D,E,F i G) es troben adossats per les diferents façanes alguns d'ells amb terrat pla (D).

Volum	Tipus d'edif.	PB+	Superfície	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A- Principal	Casa de	1	125 m2	Habitatge	Arrebossat	Teula àrab	Fusta
B- Principal	Casa de	1	40 m2	Habitatge	Arrebossat	Terrat pla	Fusta
C- Principal	Casa de	0	15 m2	Habitatge	Arrebossat	Teula àrab	Fusta
D- Complementari	Adossat	0	55 m2	Habitatge	Arrebossat	Terrat a la catalana	Fusta
E- Complementari	Adossat	0	23 m2	Garatge	-	Fibrociment	-
F- Complementari	Aïllat	0	28 m2	Magatzem	-	Fibrociment	-
G- Complementari	Adossat	0	4 m2	Magatzem	Fusta	Fibrociment	-



Ús principal	Habitatge	Ús secundari	Agrícola
Data construcció	1890	Nombre d'htges actuals	1
			Titularitat Privada

Context Situada a la part dreta de la vall de Golinons (Sot de Golinons) envoltada de camps agrícoles i proper al torrent del Morer. Dins unitat hidrogeològica batòlits garnítics meteoritzats en superfície i en profunditat (codi 9).

ESTAT DE CONSERVACIÓ, ACCESSIBILITAT I SERVEIS

Volums principal	Bon estat	Altres volums	Bon estat
Accessibilitat	Des del nucli urbà pel carrer herois Fragata Numancia s'enllaça al camí rural sense asfaltar de Golinons que recorre el fons de la vall amb el mateix nom. Un cop passat per sota l'autopista i un cop recorregut 0,9 Km es troba l'element en un curt desviament a la dreta del camí. S'accedeix amb qualsevol tipus de vehicle.		
Serveis	Aigua	Disposa d'aigua potable procedent de pou	
	Energia	Disposa de subministrament elèctric per xarxa	
	Sanejament	Disposa de sanejament autònom	
	Altres	Disposa de xarxa telefònica	

Inf. històrica

Bibliografia

DETERMINACIONS NORMATIVES**CONDICIONS ORDENACIÓ EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Vol. catalogats	Vol. no inclosos catàleg	Vol. a enderrocar
A- Principal	Casa de pagès	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B- Principal	Casa de pagès	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C- Principal	Casa de pagès	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D- Complementari	Adossat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E- Complementari	Adossat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F- Complementari	Aïllat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
G- Complementari	Adossat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vol. catalogats (princ. i complem.) Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica de l'edificació principal, sense alterar la composició de la façana principal i el pendent de les cobertes, donant compliment a les determinacions establertes en l'article 14 i 15 de les normes urbanístiques. Cal preservar els balcons, baranes i reixes metàl·liques. En cas de noves obertures en el volum A, aquestes es realitzaran sobre les façanes laterals o posteriors. Es mantindrà l'acabat de façana. En cas d'intervenció, cal adequar i millorar els acabats deteriorats i caldrà arrebossar les parets de totxana o maó vist existents i que no s'adiuen amb les característiques de l'edificació i recuperar els valors de la coberta del volum D. Caldrà unificar o establir criteris de coherència de la volumetria, acabats i colors del volum D en relació amb els volums principals. Excepcionalment, amb els supòsits i condicions establertes en l'article 16 de les normes urbanístiques, s'admetrà una única ampliació d'un 15% de la superfície construïda del volum principal, sempre i quan no s'ocupi el pati davanter d'accés.

Elem. especials a preservar -

Vol. no inclosos catàleg Els volums E, F i G no venen regulats pel present catàleg. En cas d'intervenció en els volums catalogats, caldrà garantir la integració dels volums E, F i G adaptant la volumetria i els seus acabats en coherència amb els volums principals per una bona integració en el conjunt i caldrà, entre altres, la substitució de les cobertes de fibrociment.

USOS

	HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
	RESTAURACIÓ	<input checked="" type="checkbox"/>	HOTELER	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI COMUNITARI	<input checked="" type="checkbox"/>
	ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>		
Limitació usos	Per a l'admissió de l'ús d'equipament o servei comunitari que requereixi d'una important intervenció en l'entorn, es requerirà la tramitació d'un pla especial.					
Prohibits	No es permetran els usos en general que comportin una degradació del bé.					
Divisió horitzontal	No es permet					
Nombre màx. d'htges admissibles	1					

CONDICIONS ORDENACIÓ ENTORN, ACCÉS, APARCAMENT I SERVEIS

Ordenació	Cal garantir l'ordenació i condicions de l'entorn del conjunt. Cal mantenir l'arbrat i vegetació existents, utilitzant espècies autòctones per a noves plantacions i evitant enjardinaments de caràcter urbà. S'evitarà el tancament de l'entorn de l'element amb tanques o portes preservant-lo com un espai obert, només admetent-se per raons convenientment justificades de funcionament o
Accés i aparcament	La regulació de l'accés i aparcament ve determinada en l'article 19 de les normes urbanístiques. Caldrà estudiar la localització i la integració paisatgística en cas de necessitar un aparcament superior a 5 cotxes.
Altres condicions	En cas de construcció d'una piscina no es podrà situar enfront la façana principal del volum A.
Serveis	Cal millorar la integració de les xarxes de serveis a l'edificació (instal·lacions en façanes, baixants,...). Qualsevol intervenció ha de garantir els serveis necessaris per l'ús a desenvolupar. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

ALTRES IMATGES



F3 Accés (Volums F,E i B)



F4 Accés pati davanter (Volums B i A)



F5 Façana principal sud-oest (Volums A, C i D)



F6 Pati davanter



F7 Façana principal sud- oest (Volums E i B)



F8 Façana lateral nord (Volums A,B,D i E)



F9 Façana lateral sud (Volum A,C,D i G)



F10 Façana posterior est (Volum D)

Can Mascaró

C05



Localització



Ortofoto

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça Vall de Golinons

Codi INE 08235

Coordenades UTM x = 468694 ; y = 4607204

Ref. cadastral finca 08235A003000430000SW

Polígon 03 Parcel·la 043

Sup. finca 16.311 m2

Ref. cadastral edif. 000403700DG60f0001BQ

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació 22. Rústec

PROTECCIONS VIGENTS I RISCOS

Territorial Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari

Paisatgístic Unitat de paisatge Serra de Marina.

Patrimonial

Categoria PE protecció: element 6E

Nivell prot. Grau de protecció 2

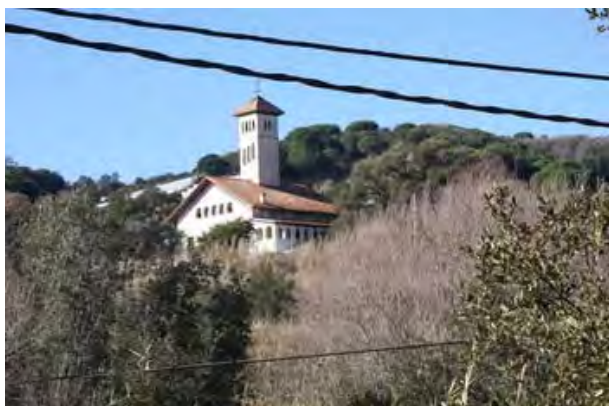
Altres proteccions Proper a hàbitat de les pinedes mediterrànies (codi 9540).

Situació de risc Risc moderat d'incendi

JUSTIFICACIÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

Raó d'inclusió	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	☑	☑	☑	☑	☑

Arquitectòniques: es tracta d'uns edificis inclosos en el catàleg de béns a protegir. Històriques: construcció original anterior a 1956. Paisatgístiques: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar. Mediambientals: determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies que contribueix a la preservació de les condicions ambientals del seu entorn pròxim. Socials: construccions abandonada, fins fa poc okupada, que cal recuperar. El volum G es cataloga per ser una construcció rural en desús.



F1 Vista general

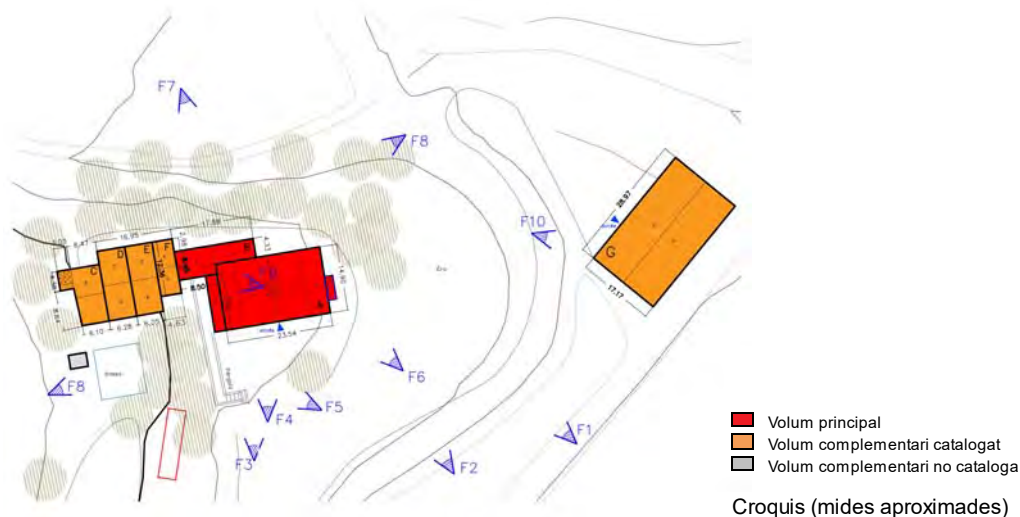


F2 Vista conjunt

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Casa senyorial del 1900 amb un cos central (A) de planta baixa i dues plantes pis, amb una torratxa, i dos cossos laterals annexes de planta baixa i galeria sobreposada. Destaca la torratxa, de quatre plantes i coronada per un penell. Les façanes del conjunt són arrebossades i lliscades, i les obertures tenen un emmarcat de pedra refonsada respecte el pla de l'arrebossat. Cal destacar l'arc de mig punt en la porta d'accés i en diferents obertures del volum A. La coberta és de teula a dues vessants a l'edifici principal i a quatre vessants a la torratxa. El ràfec és prominent, ceràmic i amb entrebigat de fusta suportat per cabirons i tornapunts al cos més alt, i a la resta de la coberta només per cabirons. Volums annexes D, E, i F que corresponen als antics magatzems agrícoles amb característiques constructives diferents amb cobertes de planxes de fibrociment entre la casa senyorial i una altre volum (C) d'obra i coberta de teula àrab amb un petit torreó. Exent al conjunt trobem una gran nau abandonada, antic magatzem agrícola (G).

Volum	Tipus d'edif.	PB+	Superfície	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A- Principal	Casa senyorial	2	990 m ²	Habitatge	Arrebossat	Teula àrab	Fusta
B- Principal	Casa senyorial	1	190 m ²	Habitatge	Arrebossat	Teula àrab	Fusta
C- Complementari	Adossat D	0	100 m ²	Magatzem	Arrebossat	Teula àrab	Fusta
D- Complementari	Adossat C	0	100 m ²	Magatzem	Arrebossat	Fibrociment	-
E- Complementari	Adossat D	0	95 m ²	Magatzem	Arrebossat	Fibrociment	-
F- Complementari	Adossat E i B	0	55 m ²	Magatzem	Arrebossat	Fibrociment	-
G- Complementari	Aïllat	0	500 m ²	Magatzem	Bloc formigó	Fibrociment	Metal·lica



Ús principal	Habitatge	Ús secundari	-
Data construcció	1900	Nombre d'htges actuals	1
			Titularitat Privada

Context Situada a la vall de Golinons (Sot de Golinons) a la seva part oest separada del camí principal i envoltada d'horta i bosc de pi en els seu costat oest. Proper al torrent del Morer. Dins unitat hidrogeològica batòlits garnítics meteoritzats en superfície i en profunditat (codi 9).

ESTAT DE CONSERVACIÓ, ACCESSIBILITAT I SERVEIS

Volums principal	Regular	Altres volums	Regular
Accessibilitat	Des del nucli urbà pel carrer herois Fragata Numancia s'enllaça al camí rural sense asfaltar de Golinons. Un cop passat per sota l'autopista i recorregut 250 m es troba el camí rural d'accés a Can Mascaró amb un recorregut d'uns 400 m fins la casa. S'accedeix amb qualsevol tipus de vehicle.		
Serveis	Aigua Disposa d'aigua potable procedent de pou Energia Disposa de subministrament elèctric per xarxa Sanejament Disposa de sanejament autònom Altres -		

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Inf. històrica	Casa peiral de la família Bordas fins la guerra civil. A partir d'aleshores va anar canviant de mans (durant una època va funcionar com a restaurant) fins que l'adquirí la cooperativa de pagesos de la maduixa. Malauradament, fins fa poc estava okupada. La casa s'aixeca al lloc on es creu que ocupava una antiga masia, Can Mascaró. L'actual església construïda al 1940 pel Sr. Surís a l'adquirir la finca i la va reformar a mans de l'arquitecte Barberà.
Bibliografia	"Sant Pol de Mar Patrimoni Arquitectònic" - M.Rosa Roura i Ferrer

DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS ORDENACIÓ EDIFICACIÓ

Volum	Tipus d'edif.	Vol. catalogats	Vol. no inclosos catàleg	Vol. a enderrocar
A- Principal	Casa senyorial	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B- Principal	Casa senyorial	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C- Complementari	Adossat D	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D- Complementari	Adossat C	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E- Complementari	Adossat D	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F- Complementari	Adossat E i B	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
G- Complementari	Aïllat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vol. catalogats (princ. i complem.) Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica de l'edificació principal, sense alterar la composició de la façana principal i el pendent de les cobertes, donant compliment a les determinacions establertes en l'article 14 i 15 de les normes urbanístiques. No es permeten noves obertures a les façanes laterals i principals del volum A. En cas d'intervenció, s'adequaran els materials d'acabat i de coberta dels volums principals alterats per actes bandàlics i caldrà unificar o establir criteris de coherència de la volumetria, acabats i colors dels volums C,D,E i F en relació amb els volums principals, incloent la substitució de les cobertes de fibrociment. Excepcionalment, amb els supòsits i condicions establertes en l'article 16 de les normes urbanístiques, s'admetrà una única ampliació d'un 5% de la superfície construïda dels volums principals en casos justificats relacionats amb un ús col·lectiu i sempre i quan no s'ubiqui en la façana sud del conjunt. Atès que aquest edifici està inclòs en el Catàleg de béns a protegir de Sant Pol de Mar, en qualsevol actuació que s'hagi d'executar sobre aquest element caldrà preservar i assegurar la integritat de llur valor cultrual i garantir-ne sempre la conservació, d'acord amb aquest catàleg. El volum G catalogat per reduir el seu impacte negatiu caldrà la redacció d'un pla especial.

Elem. especials a preservar Els elements que es determina en el catàleg de béns protegits i ten especial la torratxa, de quatre plantes i coronada per un penell, els emmarcats de pedra refonsada de les obertures, els ràfecs suportats per cabirons i tornapunts al cos més alt i a la resta de la coberta només per cabirons. Cal també conservar la torre del volum C.

Vol. no inclosos catàleg -

USOS

HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
RESTAURACIÓ	<input checked="" type="checkbox"/>	HOTELER	<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI COMUNITARI	<input checked="" type="checkbox"/>
ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>		

Limitació usos L'ús d'habitatge sols és admès als volums A i B. El volum G no s'admet l'ús d'habitatge. Per a l'admissió de l'ús d'equipament o servei comunitari que requereixi d'una important intervenció en l'entorn, es requerirà la tramitació d'un pla especial.

Prohibits No es permetran els usos en general que comportin una degradació del bé.

Divisió horitzontal No es permet

Nombre màx. d'htges admissibles 2

CONDICIONS ORDENACIÓ ENTORN, ACCÉS, APARCAMENT I SERVEIS

Ordenació Cal garantir l'ordenació i condicions de l'entorn del conjunt. Cal mantenir l'entorn en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús a desenvolupar i el paisatge rural del que forma part. Cal mantenir l'arbrat i vegetació existents, utilitzant espècies autòctones per a noves plantacions i evitant enjardinaments de caràcter urbà.

Accés i aparcament La regulació de l'accés i aparcament ve determinada en l'article 19 de les normes urbanístiques. Caldrà estudiar la localització i la integració paisatgística en cas de necessitar un aparcament superior a 5 cotxes.

Altres condicions En cas de construcció d'una piscina no es podrà situar enfront la façana principal del volum A. Es prendran les mesures correctores i alternatives adients per protegir i conservar l'hàbitat d'interès comunitari proper.

Serveis Cal millorar la integració de les xarxes de serveis a l'edificació (instal·lacions en façanes, baixants,...). Qualsevol intervenció ha de garantir els serveis necessaris per l'ús a desenvolupar. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

ALTRES IMATGES



F3 Accés



F4 Façana principal i pati (Volum A)



F5 Pergola i pati davant façana sud



F6 Façana principal i lateral (Volum A)



F7 Façana posterior (Volums A i B)



F8 Façana posterior nord (Volum A, B i annexes)



F9 Volums annexes C,D,E,F



F10 Nau aïllada (Volum G)

Can Calella (Cal Rum Rum)

C06



11



Ortofoto

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça Vall de Golinons

Codi INE 08235

Coordenades UTM x = 468885 ; y = 4607005

Ref. cadastral finca 08235A004000180000SA

Polígon 04 Parcel·la 018

Sup. finca 6.403 m2

Ref. cadastral edif. 000404700DG60F0001FQ

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació 22. Rústec

PROTECCIONS VIGENTS I RISCOS

Territorial Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari

Paisatgístic Unitat de paisatge Alt Maresme.

Patrimonial

Categoria

Nivell prot.

Altres proteccions

Situació de risc Risc baix d'incendi

JUSTIFICACIÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

Raó d'inclusió	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Històriques: construcció original anterior a 1956

Paisatgístiques: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar

Mediambientals: determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies que contribueix a la preservació de les condicions ambientals del seu entorn pròxim



F1 Vista general conjunt

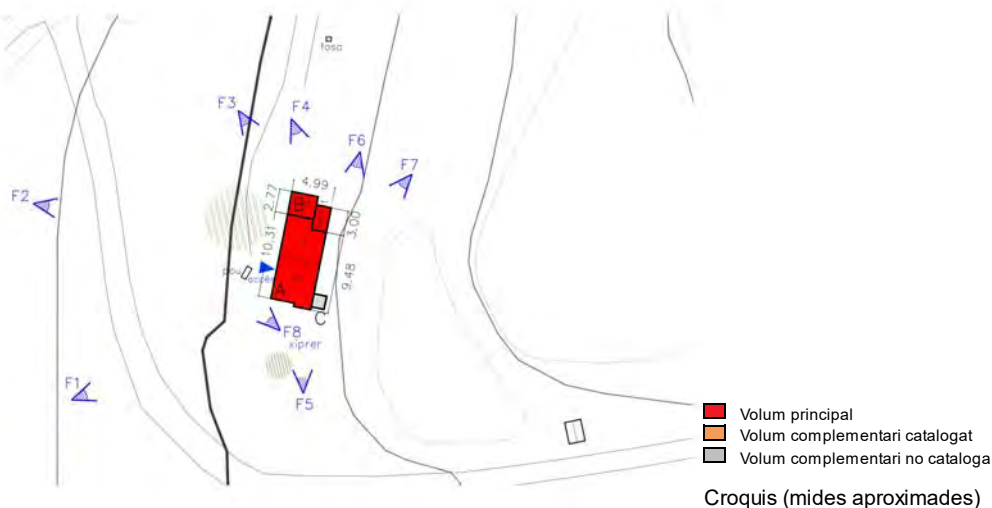


F2 Vista general façana principal oest

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Masia (A) de planta rectangular, de dos plantes i coberta a dos aigües amb teula àrab i carener perpendicular a la façana. Orientada a oest, amb un volum adossat en una sola planta en el seu lateral nord (B). L'acabat de façana és arrebossat i pintat de blanc i les obertures tenen uns porticons de llibret de color verd fosc. No presenta cap element arquitectònic rellevant. Adossat en la seva part posterior hi ha un petit volum (C) de planta baixa de magatzem.

Volum	Tipus d'edif.	PB+	Superfície	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A- Principal	Masia	1	105 m2	Habitatge	Obra	Teula àrab	Fusta
B- Principal	Masia	0	9 m2	Habitatge	Obra	Teula àrab	Fusta
C- Complementari	Adossat	0	3 m2	Magatzem	Obra	Plana	Fusta



Ús principal	Habitatge	Ús secundari	-
Data construcció	1900	Nombre d'htges actuals	1
		Titularitat	Privada

Context Situada a la vall de Golinons (Sot de Golinons) a la seva part est propera al camí principal i envoltada de camps agrícoles. Proper al torrent del Morer. Dins unitat hidrogeològica batòlits garnítics meteoritzats en superfície i en profunditat (codi 9).

ESTAT DE CONSERVACIÓ, ACCESSIBILITAT I SERVEIS

Volums principal	Bon estat	Altres volums	Bon estat
Accessibilitat	Des del nucli urbà pel carrer herois Fragata Numancia s'enllaça al camí rural sense asfaltar de Golinons que recorre el fons de la vall amb el mateix nom. Un cop passat per sota l'autopista i un cop recorregut 0,6 Km es troba l'element en un curt desviament a la dreta del camí. S'accedeix amb qualsevol tipus de vehicle.		
Serveis	Aigua	Disposa d'aigua potable procedent de pou	
	Energia	Disposa de subministrament elèctric per xarxa	
	Sanejament	Disposa de sanejament autònom	
	Altres	Disposa de xarxa telefònica	

Inf. històrica

Bibliografia

DETERMINACIONS NORMATIVES**CONDICIONS ORDENACIÓ EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Vol. catalogats	Vol. no inclosos catàleg	Vol. a enderrocar
A- Principal	Masia	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B- Principal	Masia	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C- Complementari	Adossat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vol. catalogats (princ. i complem.) Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica de l'edificació principal, sense alterar la composició de la façana principal i el pendent de les cobertes, donant compliment a les determinacions establertes en l'article 14 i 15 de les normes urbanístiques. No es permeten noves obertures a la façana principal del volum A. En cas de noves obertures en el volum A, aquestes es realitzaran sobre les façanes laterals o posteriors. Es mantindrà l'acabat de façana. Excepcionalment, amb els supòsits i condicions establertes en l'article 16 de les normes urbanístiques, s'admetrà una única ampliació d'un 30% de la superfície construïda del volum principal, sempre i quan no s'ocupi el pati davanter d'accés.

Elem. especials a preservar -

Vol. no inclosos catàleg El volum C no ve regulat pel present catàleg.

USOS

HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
RESTAURACIÓ	<input type="checkbox"/>	HOTELER	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI COMUNITARI	<input type="checkbox"/>
ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>

Limitació usos Per a l'admissió de l'ús d'equipament o servei comunitari que requereixi d'una important intervenció en l'entorn, es requerirà la tramitació d'un pla especial.

Prohibits No es permetran els usos en general que comportin una degradació del bé.

Divisió horitzontal No es permet

Nombre màx. d'htges admissibles 1

CONDICIONS ORDENACIÓ ENTORN, ACCÉS, APARCAMENT I SERVEIS

Ordenació Cal garantir l'ordenació i condicions de l'entorn del conjunt. Cal mantenir l'arbrat i vegetació existents, utilitzant espècies autòctones per a noves plantacions i evitant enjardinaments de caràcter urbà. S'evitarà el tancament de l'entorn de l'element amb tanques o portes preservant-lo com un espai obert, només admetent-se per raons convenientment justificades de funcionament o

Accés i aparcament La regulació de l'accés i aparcament ve determinada en l'article 19 de les normes urbanístiques. Caldrà estudiar la localització i la integració paisatgística en cas de necessitar un aparcament superior a 5 cotxes.

Altres condicions En cas de construcció d'una piscina no es podrà situar enfront la façana principal del volum A.

Serveis Qualsevol intervenció ha de garantir els serveis necessaris per l'ús a desenvolupar. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

ALTRES IMATGES



F3 Accés (Volum A i B)



F4 Façana lateral nord (Volum B)



F5 Façana lateral sud (Volum A i B)



F6 Façana posterior est (Volum A,B i C)



F7 Façana nord-est (Volum A i B)



F8 Pou d'aigua

Cal Xai

C07



Localització



Ortofoto

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça Vall de Golinons

Codi INE 08235

Coordenades UTM x = 468905 ; y = 4606718

Ref. cadastral finca 08235A004000510000SH

Polígon 04 Parcel·la 051

Sup. finca 35.060 m2

Ref. cadastral edif. 000904600DG60F0001UQ

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació 22. Rústec

PROTECCIONS VIGENTS I RISCOS

Territorial	Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari
Paisatgístic	Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.
Patrimonial	
Categoria	Proper jaciments arqueològics I01180/I03793:8JA/9JA
Nivell prot.	Grau protecció 1
Altres proteccions	Dins zona de protecció autopista C-32.
Situació de risc	Risc baix d'incendi En zona de sensibilitat acústica alta (A3).

JUSTIFICACIÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

Raó d'inclusió	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Històriques: construcció original anterior a 1956.

Paisatgístiques: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar.

Socials: construccions en ruïnes que cal recuperar



F1 Vista general accés (Volums A,C i D)

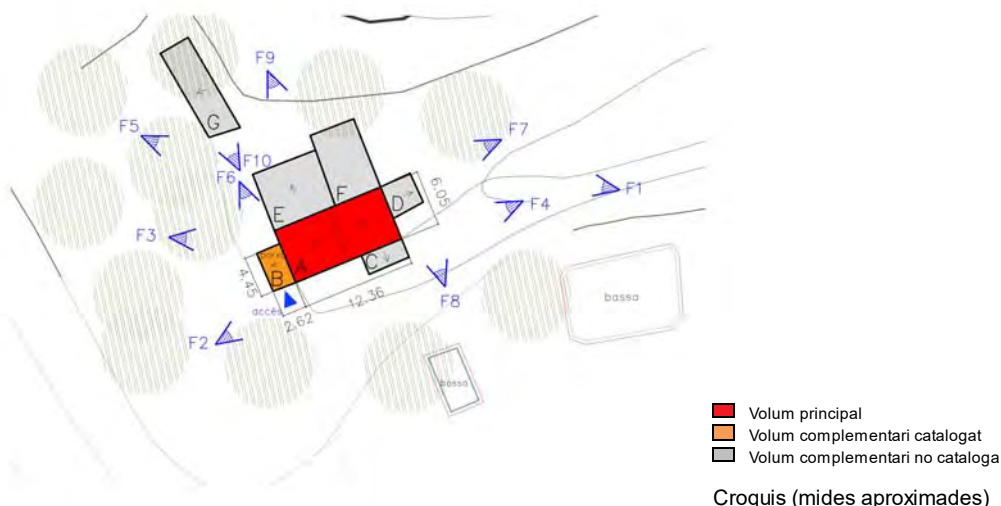


F2 Façana principal sud-est (Volums A, B i C)

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Masia (A) de planta rectangular, de dos plantes i coberta a dos aigües de teula àrab i carener perpendicular a façana. Orientada a sud amb la façana arrebossada i pintada amb dos tonalitats de ocre (un per planta) i destacant com a elements distintiu un rellotge de sol de peça ceràmica esmaltada amb el nom de la masia. El volum B en continuïtat amb el volum principal té la planta baixa amb volta catalana, es va ampliar amb una planta pis amb un tancament de bloc de formigó i teulada de planxes de metacrilat i/o fibrociment. En aquesta transformació, a la façana a sud-oest, va ser escapat un rellotge de sol. El conjunt té alguns coberts adjacents a l'edificació en la façana principal i lateral (C i D), uns volums complementaris adossats a la façana posterior nord (E i F) construïts amb bloc de formigó i un volum desvinculat de l'edificació a la part nord (G).

Volum	Tipus d'edif.	PB+	Superfície	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A- Principal	Masia	1	150 m ²	Habitatge	Obra	Teula àrab	Fusta
B- Complementari	Masia	1	25 m ²	Habitatge	Bloc de formigó	Fibrociment	Fusta
C- Complementari	Adossat	0	10 m ²	Vestíbul i wc	Obra	Teula àrab	Fusta
D- Complementari	Adossat	0	13 m ²	Magatzem	Obra	Teula àrab	Fusta
E- Complementari	Adossat	0	45 m ²	Habitatge	Obra	Teula àrab	Fusta
F- Complementari	Adossat	0	41 m ²	Habitatge	Obra	Panell sandwich	Fusta
G- Complementari	Aïllat	0	38 m ²	Galliner	Bloc de formigó	Fibrociment	Fusta



Ús principal	Habitatge	Ús secundari	-
Data construcció	1890	Nombre d'htges actuals	1
		Titularitat	Privada

Context Situada a la Vall de Golinons al camí del Morer, pràcticament sota el pont de l'autopista. Proper al torrent del Morer. Dins unitat hidrogeològica batòlits garnítics meteoritzats en superfície i en profunditat (codi 9).

ESTAT DE CONSERVACIÓ, ACCESSIBILITAT I SERVEIS

Volums principal	Regular	Altres volums	Mal estat
Accessibilitat	Des del nucli urbà pel carrer camí del Morer un cop creuada l'autopista es troba un curt camí rural de desviament a l'esquerre d'accés a l'element. S'accedeix amb qualsevol tipus de vehicle.		
Serveis	Aigua	Disposa d'aigua potable procedent de pou	
	Energia	Disposa de subministrament elèctric per xarxa	
	Sanejament	Disposa de sanejament autònom	
	Altres	-	

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Inf. històrica	És propietat de can Muntaner. La masia se la recorda per una gran mimosa que hi havia al costat de la casa. Tocant a ella es van trobar dos forns romans, testimoni d'una important producció d'àmfores (s.I d.C.), havent aparegut, també, restes de combustió relacionables amb un obrador de metall d'època ibèrica.
Bibliografia	"El camp i els pagesos" - Pere i Jordi Sauleda Parés

DETERMINACIONS NORMATIVES**CONDICIONS ORDENACIÓ EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Vol. catalogats	Vol. no inclosos catàleg	Vol. a enderrocar
A- Principal	Masia	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B- Complementari	Masia	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C- Complementari	Adossat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D- Complementari	Adossat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E- Complementari	Adossat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F- Complementari	Adossat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
G- Complementari	Aïllat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vol. catalogats (princ. i complem.) Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica de l'edificació principal, sense alterar la composició de la façana principal i el pendent de les cobertes, donant compliment a les determinacions establertes en l'article 14 i 15 de les normes urbanístiques. Es troba situada dins l'àmbit de protecció de l'autopista C-32, on sols es permeten les obres de conservació i manteniment de les edificacions existents sense possibles ampliacions. Es mantindrà l'acabat de façana. En cas d'intervenció, cal adequar i millorar els acabats deteriorats i caldrà arrebossar les parets de totxana, maó vist i blocs de formicó existents en tots els volums i que no s'adiuen amb les característiques de l'edificació. Caldrà unificar o establir criteris de coherència de la volumetria, acabats i colors dels volums en relació amb el volum principal. Serà obligatori realitzar un estudi i/o prospecció arqueològica en aquest àmbit, en el cas de qualsevol obra o actuació urbanística que, en tot cas, requerirà els informes preceptius previs.

Elem. especials a preservar S'ha de conservar el rellotge de sol de la façana principal

Vol. no inclosos catàleg Els volums C,D,E,F i G no venen regulats pel present catàleg. En cas d'intervenció en els volums catalogats, caldrà garantir la integració dels volums C,D,E,F i G adaptant la volumetria i els seus acabats en coherència amb els volums principals per una bona integració en el conjunt i caldrà, entre altres, la substitució de les cobertes de fibrociment i les altres que desvirtuin el conjunt.

USOS

	HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input type="checkbox"/>
	RESTAURACIÓ	<input type="checkbox"/>	HOTELER	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI	
	ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>	COMUNITARI	<input type="checkbox"/>
Limitació usos	Per trobar-se en zona de protecció de carreteres estan limitats els usos.					
Prohibits	No es permetran els usos en general que comportin una degradació del bé.					
Divisió horitzontal	No es permet					
Nombre màx. d'htges admissibles	1					

CONDICIONS ORDENACIÓ ENTORN, ACCÉS, APARCAMENT I SERVEIS

Ordenació	Cal garantir l'ordenació i condicions de l'entorn del conjunt. Cal mantenir l'entorn en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús a desenvolupar i el paisatge rural del que forma part. Cal mantenir l'arbrat i vegetació existents, utilitzant espècies autòctones per a noves plantacions i evitant enjardinaments de caràcter urbà.
Accés i aparcament	La regulació de l'accés i aparcament ve determinada en l'article 19 de les normes urbanístiques. Caldrà estudiar la localització i la integració paisatgística en cas de necessitar un aparcament superior a 5 cotxes.
Altres condicions	Caldrà preveure les actuacions necessàries de prevenció davant dels incendis.
Serveis	Cal millorar la integració de les xarxes de serveis a l'edificació (instal.lacions en façanes, baixants,...). Qualsevol intervenció ha de garantir els serveis necessaris per l'ús a desenvolupar. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

ALTRES IMATGES



F3 Façana lateral (Volum B)



F4 Façana lateral (Volums B i E)



F5 Façana posterior nord (Volum E i F)



F6 Façana posterior nord (Volums E,A i B)



F7 Façana lateral est (Volums A,C,D i F)



F8 Façana posterior (Volum B) i lateral (Volum E)



F9 Cobertes (Volums A,B,E i F)



F10 Galliner (Volum G)

Can Morer

C08



Localització



Ortofoto

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça El Morer Codi INE 08235
 Coordenades UTM x= 469356 ; y = 4606440
 Ref. cadastral finca 08235A004001380000SE Polígon 04 Parcel·la 138 Sup. finca 12.129 m2
 Ref. cadastral edif. 001005600DG60F0001FQ

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació 22. Rústec

PROTECCIONS VIGENTS I RISCOS

Territorial Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari
 Paisatgístic Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.
 Patrimonial
 Categoria
 Nivell prot.
 Altres proteccions PDUSC- C1 Roca grossa. Inclòs hàbitat l'alzinar (codi 9340).
 Situació de risc Risc moderat d'incendi, zona inundable geomorfològicament

JUSTIFICACIÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

Raó d'inclusió	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Històriques: construcció original anterior a 1950
 Paisatgístiques: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar
 Mediambientals: determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies que contribueix a la preservació de les condicions ambientals del seu entorn pròxim



F1 Vista conjunt (Volums A i B)

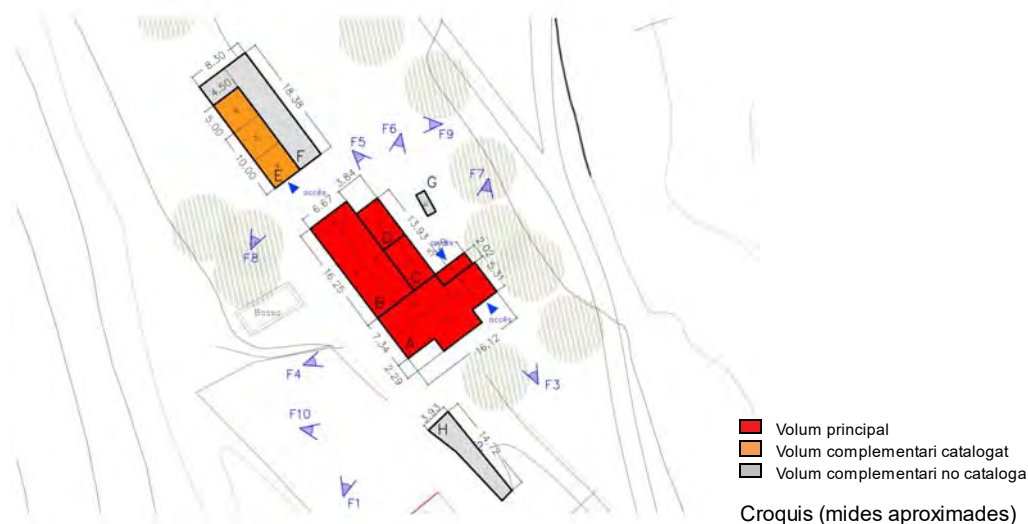


F2 Façana principal sud-est (Volum A)

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Casa senyorial de dos grans volums orientats a sud-oest, un (A) de dos plantes situada perpendicular a la pendent del terreny amb una gran porxada al costat sud-est, i l'altre volum (B) de tres plantes situat paral·lel al pendent del terreny a un segon nivell limitat per un espai exterior per l'antiga bassa. Les cobertes són a dos aigües amb el carener paral·lel a façana i acabades amb teula àrab. L'acabat de façana és arrebossat i pintat en color blanc cru. Com a elements peculiar cal destacar la porta d'accés de fusta treballada, reixes de ferro forjat i en la façana d'accés hi ha una rajola ceràmica esmaltada on hi consta el nom de la casa, l'any de construcció, de reforma, i les persones que van participar en la reforma. Adossats aquests dos grans volums trobem dos volums (C i D) amb un accés independent a un segon habitatge a través d'un pati delimitat pel volum aïllat (G). Separat de l'edificació principal un segon edifici aïllat compost per dos volums (E i F). En un tercer nivell hi ha la piscina que té annexat uns antics magatzems (H).

Volum	Tipus d'edif.	PB+	Superfície	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A- Principal	Casa senyorial	1	255 m ²	Habitatge	Obra	Teula àrab	Fusta
B- Principal	Casa senyorial	2	320 m ²	Habitatge	Obra	Teula àrab	Fusta
C- Principal	Casa senyorial	0	28 m ²	Habitatge	Obra	Teula àrab	Fusta
D- Principal	Casa senyorial	0	25 m ²	Magatzem	Obra	Teula àrab	Fusta
E- Principal	Aïllat amb F	0	68 m ²	Magatzem	Obra	Teula àrab	-
F- Complementari	Adossat E	0	85 m ²	Magatzem	Obra	Metàl·lica	-
G- Complementari	Aïllat	0	5 m ²	Magatzem	Obra	Teula àrab	-
H- Complementari	Aïllat	0	40 m ²	Magatzem	Obra	Transitable	-



Ús principal	Habitatge	Ús secundari	-
Data construcció	1875	Nombre d'htges actuals	3
Context	Situada a la vall del torrent del Morer i proper al torrent. Dins unitat hidrogeològica batòlits garnífics meteoritzats en superfície i en profunditat (codi 9).		
			Titularitat Privada

ESTAT DE CONSERVACIÓ, ACCESSIBILITAT I SERVEIS

Volums principal	Bon estat	Altres volums	Bon estat
Accessibilitat	Des del nucli urbà del barri de la Rajoleria, pel carrer Joaquim Pou i Mas que enllaça amb el camí rural del Morer i transcorreguts uns 350 m es troba un curt desviament a l'esquerra d'accés a l'element. S'accedeix amb qualsevol tipus de vehicle.		
Serveis	Aigua	Disposa d'aigua potable procedent de pou	
	Energia	Disposa de subministrament elèctric per xarxa	
	Sanejament	Disposa de sanejament autònom	
	Altres	Disposa de xarxa telefònica	

Inf. històrica

Bibliografia

DETERMINACIONS NORMATIVES**CONDICIONS ORDENACIÓ EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Vol. catalogats	Vol. no inclosos catàleg	Vol. a enderrocar
A- Principal	Casa senyorial	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B- Principal	Casa senyorial	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C- Principal	Casa senyorial	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D- Principal	Casa senyorial	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E- Principal	Aïllat amb F	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F- Complementari	Adossat E	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
G- Complementari	Aïllat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
H- Complementari	Aïllat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vol. catalogats (princ. i complem.)	Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica de l'edificació principal, sense alterar la composició de la façana principal i el pendent de les cobertes, donant compliment a les determinacions establertes en l'article 14 i 15 de les normes urbanístiques. Cal preservar porta de fusta d'accés, els balcons, baranes i reixes metàl·liques. En cas de noves obertures en el volum A, aquestes es realitzaran sobre les façanes laterals o posteriors. Es mantindrà l'acabat de façana. En cas d'intervenció, cal adequar i millorar els acabats deteriorats i caldrà arrebossar les parets de totxana o maó vist existents i que no s'adiuen amb les característiques de l'edificació. Caldrà unificar o establir criteris de coherència de la volumetria, acabats i colors dels volums B, C, D i G en relació amb els volums principals. Excepcionalment, amb els supòsits i condicions establertes en l'article 16 de les normes urbanístiques, s'admetrà una única ampliació d'un 5% de la superfície construïda dels volums principals en casos justificats relacionats amb un ús col·lectiu i sempre i quan no s'ubiqui en la façana sud del conjunt.			
Elem. especials a preservar	S'ha de conservar la porxada a dos nivells del costat sud-est, porta de fusta treballada d'accés i reixes de ferro forjat treballat.			
Vol. no inclosos catàleg	Els volums F i G no venen regulats pel present catàleg.			

USOS

HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
RESTAURACIÓ	<input type="checkbox"/>	HOTELER	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI COMUNITARI	<input type="checkbox"/>
ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Limitació usos	Algun ús es pot veure limitat en les plantes baixes per les mesures enfront al risc inundable geomorfològicament. L'ús d'equipament o servei comunitari caldrà justificar que necessàriament s'ha d'implantar a la zona costanera i no hi hagi possible ubicació alternativa en altres sòls de menor nivell de protecció. Per a l'admissió de l'ús d'equipament o servei comunitari que requereixi d'una important intervenció en l'entorn, es requerirà la tramitació d'un pla especial.				
Prohibits	No es permetran els usos en general que comportin una degradació del bé.				
Divisió horitzontal	No es permet				
Nombre màx. d'htges admissibles	2				

CONDICIONS ORDENACIÓ ENTORN, ACCÉS, APARCAMENT I SERVEIS

Ordenació	Cal garantir l'ordenació i condicions de l'entorn del conjunt. Cal mantenir l'arbrat i vegetació existents, utilitzant espècies autòctones per a noves plantacions i evitant enjardinaments de caràcter urbà. En cas que fos necessari, caldrà adoptar mesures en front al risc geomorfològic.
Accés i aparcament	La regulació de l'accés i aparcament ve determinada en l'article 19 de les normes urbanístiques. Caldrà estudiar la localització i la integració paisatgística en cas de necessitar un aparcament superior a 5 cotxes.
Altres condicions	Caldrà preveure les actuacions necessàries de prevenció davant dels incendis. Cal recuperar la bassa existent. En cas de construcció d'una piscina no es podrà situar enfront la façana principal del volum A.
Serveis	Qualsevol intervenció ha de garantir els serveis necessaris per l'ús a desenvolupar. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

ALTRES IMATGES



F3 Accés (Volum A)



F4 Façana lateral sud-oest (Volum A i B)



F5 Façana posterior nord-oest (Volums A,B,C,D i G)



F6 Façana lateral nord (Volums A,B,C,D i G)



F7 Façana lateral nord (Volum A)



F8 Façana principal sud-oest volum E



F9 Volum complementari E i F



F10 Piscina i volum complementari H

Can Tuietes (Can Ginesta)

C09



Localització



Ortofoto

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça Sot e Can Tuietes

Codi INE 08235

Coordenades UTM x = 468307 ; y = 4606332

Ref. cadastral finca 08235A002000240000SI

Polígon 02 Parcel·la 024

Sup. finca 18.352 m2

Ref. cadastral edif. 000903200DG60F0001MQ

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació 22. Rústec

PROTECCIONS VIGENTS I RISCOS

Territorial Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari
 Paisatgístic Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.
 Patrimonial Unitat de paisatge Alt Maresme.

Categoria

Nivell prot.

Altres proteccions PDUSC- C3 Can Balmanya I.

Situació de risc Risc moderat d'incendi

En zona de sensibilitat acústica alta (A3)

JUSTIFICACIÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

Raó d'inclusió

ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Històriques: construcció original anterior a 1956

Paisatgístiques: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar

Mediambientals: determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies que contribueix a la preservació de les condicions ambientals del seu entorn pròxim



F1 Vista general accés

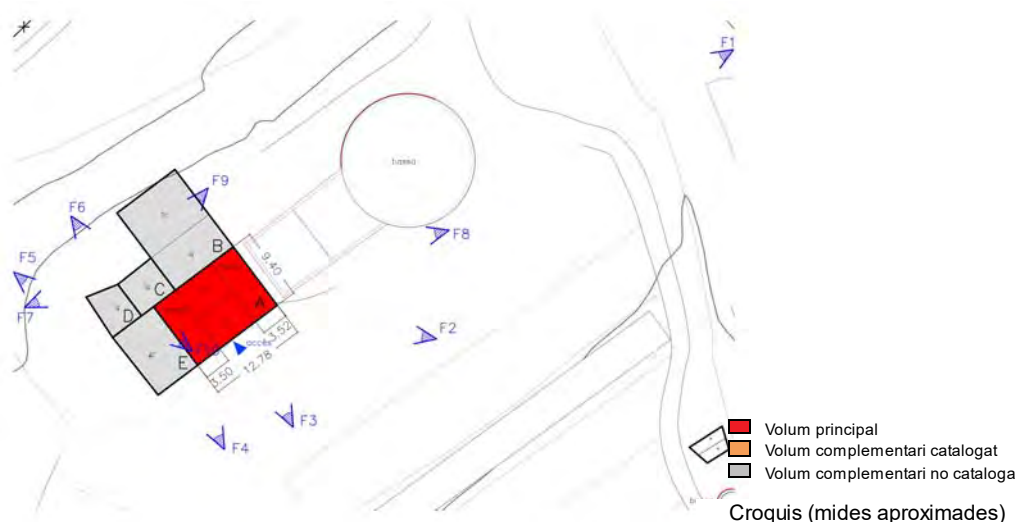


F2 Conjunt (Volum A)

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Casa de pagès (1926) orientada al sud-est amb un el cos central de dues plantes, coberta a dos aigües de teula àrab amb el carener paral·lel a la façana principal i dos cossos, un a cada banda de planta baixa i coberta plana transitable amb barana abalaustrada (A). L'acabat de façana és arrebossat i pintat de color blanc. Adossat alineat amb el volum principal hi ha un cobert lleuger (E) i en la part posterior trobem diversos magatzems de l'activitat agrícola fets de totxo i coberta metàl·lica (C i D). El volum B és un cobert agrícola amb pas de maquinària per ell. En l'accés al costat de la façana lateral est hi trobem una gran bassa de regadiu.

Volum	Tipus d'edif.	PB+	Superfície	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A- Principal	Casa de	1	175 m2	Habitatge	Obra	Teula àrab	Fusta
B- Complementari	Adossat	0	115 m2	Cobert agrícola	Planxa metàl·lica	Planxa metàl·lica	-
C- Complementari	Adossat	0	28 m2	Magatzem	Obra	Planxa metàl·lica	Fusta
D- Complementari	Adossat	0	25 m2	Magatzem	Obra	Planxa metàl·lica	
E- Complementari	Adossat	0	60 m2	Magatzem	Teles	Planxa metàl·lica	



Ús principal	Habitatge	Ús secundari	Agrícola
Data construcció	1890	Nombre d'htges actuals	1
			Titularitat Privada

Context Situat en el Sot de Can Tuitetes, entre el turó del Casarell, l'autopista i l'urbanització dels Garrofers. Dins unitat hidrogeològica batòlits garnítics meteoritzats en superfície i en profunditat (codi 9).

ESTAT DE CONSERVACIÓ, ACCESSIBILITAT I SERVEIS

Volums principal	Regular	Altres volums	-
Accessibilitat	Des del nucli urbà pel carrer Jordi Carrasco i Azemar un cop passat el Club de tennis Sant Pol de Mar arrenca un camí rural que transcorreguts uns 300 m es troba un curt desviament a l'esquerra d'accés a l'element. S'accedeix amb qualsevol tipus de vehicle.		
Serveis	Aigua	Disposa d'aigua potable procedent de pou	
	Energia	Disposa de subministrament elèctric per xarxa	
	Sanejament	-	
	Altres		

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Inf. històrica	Aquí hi vivia en Joaquim Ginesta i Torrus, d'una família que havia vingut de Sant Iscle el 1910. L'edifici era rajoleria perquè allà hi havia molta argila. Van deixar de fer maons i teules pels anys cinquanta, quan arriba material de construcció fet amb tècniques i maquinària moderna, que arraona la producció feta artesanalament, com es feia aquí, a Sant Pol.
Bibliografia	"El camp i els pagesos" - Pere i Jordi Sauleda Parés

DETERMINACIONS NORMATIVES**CONDICIONS ORDENACIÓ EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Vol. catalogats	Vol. no inclosos catàleg	Vol. a enderrocar
A- Principal	Casa de pagès	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B- Complementari	Adossat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C- Complementari	Adossat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D- Complementari	Adossat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E- Complementari	Adossat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vol. catalogats (princ. i complem.) Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica de l'edificació principal, sense alterar la composició de la façana principal i el pendent de les cobertes, donant compliment a les determinacions establertes en l'article 14 i 15 de les normes urbanístiques. Cal preservar els balcons, baranes i reixes metàl·liques. No es permeten noves obertures a la façana principal del volum A. En cas de noves obertures en el volum A, aquestes es realitzaran sobre les façanes laterals o posteriors. Es mantindrà l'acabat de façana. En cas d'intervenció, cal adequar i millorar els acabats deteriorats i caldrà arrebossar les parets de totxana o maó vist existents i que no s'adiuen amb les característiques de l'edificació. Caldrà unificar o establir criteris de coherència de la volumetria, acabats i colors dels volums complementaris en relació amb els volums principals. Excepcionalment, amb els supòsits i condicions establertes en l'article 16 de les normes urbanístiques, s'admetrà una única ampliació d'un 15% de la superfície construïda del volum principal, sempre i quan no s'ocupi el pati davanter d'accés.

Elem. especials a preservar Es preservarà la bassa agrícola i les peces d'ofici del volum A, com ara els treballs de forja i ceràmica.

Vol. no inclosos catàleg Els volums B,C,D i E no venen regulats pel present catàleg. En cas d'intervenció en els volums catalogats, caldrà garantir la integració dels volums B,C,D i E adaptant la volumetria i els seus acabats en coherència amb el volum principal per una bona integració en el conjunt i caldrà, entre altres, la substitució de les cobertes de que desvirtuin el conjunt i els tancaments del volum E.

USOS

	HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
	RESTAURACIÓ	<input type="checkbox"/>	HOTELER	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI COMUNITARI	<input checked="" type="checkbox"/>
	ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>		
Limitació usos	Per a l'admissió de l'ús d'equipament o servei comunitari que requereixi d'una important intervenció en l'entorn, es requerirà la tramitació d'un pla especial.					
Prohibits	No es permetran els usos en general que comportin una degradació del bé.					
Divisió horitzontal	No es permet					
Nombre màx. d'htges admissibles	1					

CONDICIONS ORDENACIÓ ENTORN, ACCÉS, APARCAMENT I SERVEIS

Ordenació	Cal garantir l'ordenació i condicions de l'entorn del conjunt. Cal mantenir l'entorn en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús a desenvolupar i el paisatge rural del que forma part. Cal mantenir l'arbrat i vegetació existents, utilitzant espècies autòctones per a noves plantacions i evitant enjardinaments de caràcter urbà. En cas que fos necessari, caldrà adoptar mesures en front al risc geomorfològic. S'evitarà el tancament de l'entorn de l'element amb tanques o portes preservant-lo com un espai obert, només admetent-se per raons convenientment justificades de funcionament o seguretat.
Accés i aparcament	La regulació de l'accés i aparcament ve determinada en l'article 19 de les normes urbanístiques.
Altres condicions	En cas de construcció d'una piscina no es podrà situar enfront la façana principal del volum A. Cal mantenir i preservar les basses existents.
Serveis	Cal millorar la integració de les xarxes de serveis a l'edificació (instal·lacions en façanes, baixants,...). Qualsevol intervenció ha de garantir els serveis necessaris per l'ús a desenvolupar. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

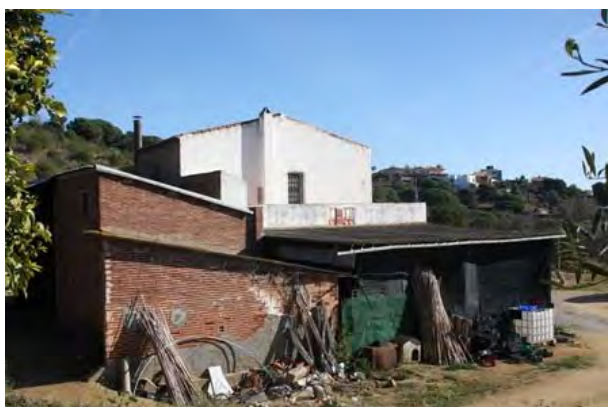
ALTRES IMATGES



F3 Façana principal sud-est (Volum A)



F4 Façana principal sud- est (Volum F)



F5 Façana lateral sud-oest (Volums E,F, D i A)



F6 Façana lateral sud-oest (Volums E,F, D i A)



F7 Façana lateral sud-oest (Volums C, E i D)



F8 Façana lateral nord-est (Volum A,B i C)



F9 Façana lateral nord-est (Volum A,B i C)



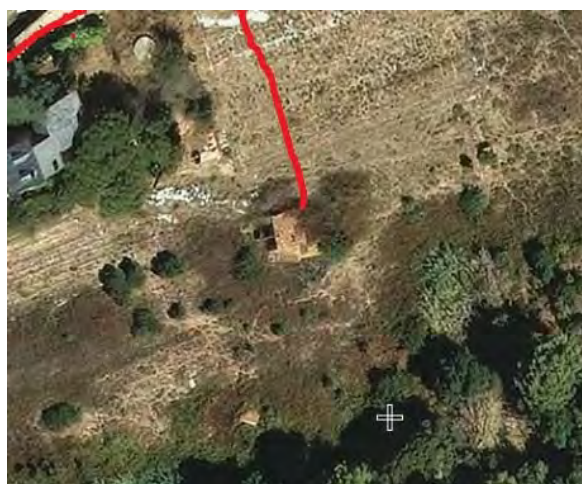
F10 Cobert (Volum C)

Els Juncarols

C10



Localització



Ortofoto

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça Els Juncarols Codi INE 08235
 Coordenades UTM x = 467814 ; y = 4606927
 Ref. cadastral finca 08235A00200039 Polígon 02 Parcel·la 39 Sup. finca 15110 m2
 Ref. cadastral edif. 000302800DG60F0001UQ

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació 22. Rústec

PROTECCIONS VIGENTS I RISCOS

Territorial Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari
 Paisatgístic Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.
 Patrimonial
 Categoria
 Nivell prot.
 Altres proteccions
 Situació de risc Risc alt d'incendi

JUSTIFICACIÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

Raó d'inclusió ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS

Històriques: construcció original anterior a 1956.
 Paisatgístiques: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar.
 Socials: construccions en ruïnes que cal recuperar



F1 Vista general accés (Volum A)

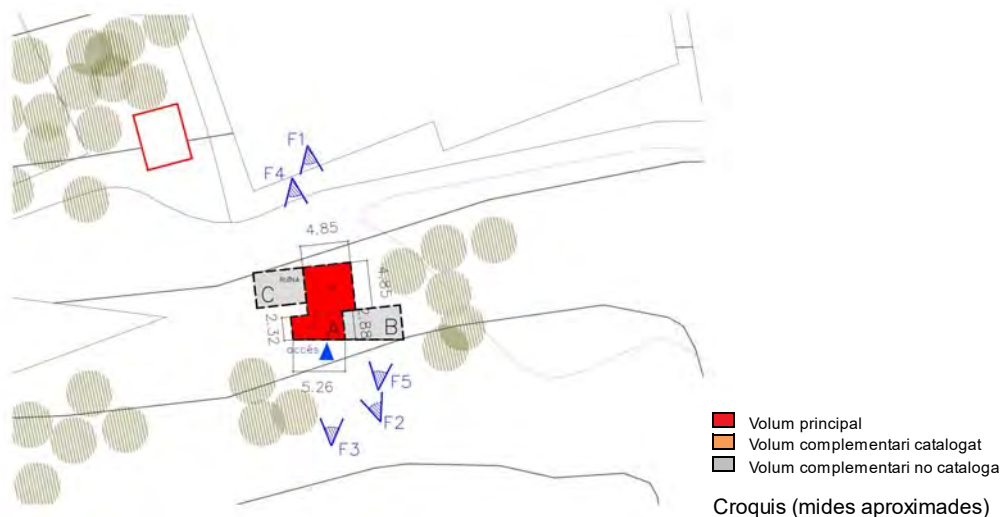


F2 Façana principal sud (Volum A i B)

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Masia situat a mitja vessant, en estat d'abandonament. Es tracta de dos cossos adossats parcialment, que conformen una planta en "S" (A) amb cobertes que desaigüen a est i oest, respectivament. A l'est, adossat hi ha un cos de totxana d'una planta i cobert amb encadellat ceràmic. Les males herbes fan que sigui difícil l'accés al peu del conjunt. En el cos principal, a la seva façana sud encara s'hi pot veure el vestigi d'un rellotge de sol i les restes el revestiment de morter de calç original, a la resta hi trobem només la pedra vista.

Volum	Tipus d'edif.	PB+	Superfície	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A- Principal	Masia	1	75 m2	Habitatge	Obra	Teula àrab	Fusta
B- Complementari	Adossat	0	19 m2	Magatzem	Totxana	Encadellat	Fusta
C- Complementari	Adossat	0	18 m2	Ruïna	Totxana	-	-



Ús principal	Habitatge	Ús secundari	-
Data construcció	1890	Nombre d'htges actuals	1
		Titularitat	Privada

Context Situat al final d'una petita urbanització de cases envoltada d'antics camps de maduixeres en sòl de pendent considerable. Dins unitat hidrogeològica batòlits garnítics meteoritzats en superfície i en profunditat (codi 9).

ESTAT DE CONSERVACIÓ, ACCESSIBILITAT I SERVEIS

Volums principal	Dolent	Altres volums	-
Accessibilitat	Des del nucli urbà per la carretera BV-5128, un cop atravesada el pont de l'autopista (sortida 117) , en el nus surt un carrer que passa per Can Roca fins a Can Torín on l'element es situa en la seva part posterior. S'accedeix amb qualsevol tipus de vehicle.		
Serveis	Aigua	-	
	Energia	-	
	Sanejament	-	
	Altres	-	

Inf. històrica

Bibliografia

DETERMINACIONS NORMATIVES**CONDICIONS ORDENACIÓ EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Vol. catalogats	Vol. no inclosos catàleg	Vol. a enderrocar
A- Principal	Masia	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B- Complementari	Adossat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C- Complementari	Adossat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vol. catalogats (princ. i complem.)	Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica de l'edificació principal, sense alterar la composició de la façana principal i el pendent de les cobertes, donant compliment a les determinacions establertes en l'article 14 i 15 de les normes urbanístiques. En cas d'intervenció, cal adequar i millorar els acabats deteriorats i caldrà arrebossar les parets de totxana o maó vist existents i que no s'adiuen amb les característiques de l'edificació. Caldrà unificar o establir criteris de coherència de la volumetria, acabats i colors dels volums complementaris en relació amb els volums principals. Excepcionalment, amb els supòsits i condicions establertes en l'article 16 de les normes urbanístiques, s'admetrà una única ampliació d'un 30% de la superfície construïda del volum principal.			
Elem. especials a preservar	-			
Vol. no inclosos catàleg	Els volums B i C no venen regulats pel present catàleg. En cas d'intervenció en els volums catalogats, caldrà garantir la integració del volum B adaptant la volumetria i els seus acabats en coherència amb el volum principal per una bona integració en el conjunt. Caldrà enderrocar el volum C en ruïnes.			

USOS

HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input type="checkbox"/>
RESTAURACIÓ	<input type="checkbox"/>	HOTELER	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI COMUNITARI	<input type="checkbox"/>
ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>		
Limitació usos					
Prohibits	No es permetran els usos en general que comportin una degradació del bé.				
Divisió horitzontal	No es permet				
Nombre màx. d'htges admissibles	1				

CONDICIONS ORDENACIÓ ENTORN, ACCÉS, APARCAMENT I SERVEIS

Ordenació	Cal garantir l'ordenació i condicions de l'entorn del conjunt. Cal mantenir l'entorn en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús a desenvolupar i el paisatge rural del que forma part. Cal mantenir l'arbrat i vegetació existents, utilitzant espècies autòctones per a noves plantacions i evitant enjardinaments de caràcter urbà. S'evitarà el tancament de l'entorn de l'element amb tanques o portes preservant-lo com un espai obert, només admetent-se per raons convenientment justificades de funcionament o seguretat.
Accés i aparcament	La regulació de l'accés i aparcament ve determinada en l'article 19 de les normes urbanístiques.
Altres condicions	Caldrà preveure les actuacions necessàries de prevenció davant dels incendis.
Serveis	Cal millorar la integració de les xarxes de serveis a l'edificació (instal.lacions en façanes, baixants,...). Qualsevol intervenció ha de garantir els serveis necessaris per l'ús a desenvolupar. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

ALTRES IMATGES



F3 Façana principal (Volum A)



F4 Façana posterior/cobertes (Volum A,B i C)



F5 Façana principal (Volum B)

Can Rata

C11



Localització



Ortofoto

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça Can Rata

Codi INE 08235

Coordenades UTM x = 467237 ; y = 4606670

Ref. cadastral finca 08235A002000350000SA

Polígon 02 Parcel·la 035

Sup. finca 11.467 m2

Ref. cadastral edif. 000801400DG60F0001WQ

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació 22. Rústec

PROTECCIONS VIGENTS I RISCOS

Territorial Espai de protecció preventiva

Paisatgístic Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.

Patrimonial

Categoria

Nivell prot.

Altres proteccions

Situació de risc Risc baix d'incendi

JUSTIFICACIÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

Raó d'inclusió

ARQUITECTÒNIQUES

HISTÒRIQUES

MEDIAMBIENTALS

PAISATGÍSTIQUES

SOCIALS



Històriques: construcció original anterior a 1956

Paisatgístiques: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar

Mediambientals: determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies que contribueix a la preservació de les condicions ambientals del seu entorn pròxim



F1 Vista general



F2 Façana principal oest (Volums A,B,C i D)

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Casa de pagès, de planta rectangular, de dos plantes i coberta a dos aigües amb teula àrab i el carener perpendicular a façana, orientada a oest-est (A). La façana principal, orientada a ponent, està arrebossada i pintada de blanc amb obertures rectangulars en format vertical, la resta de façanes estan amb pedra vista. La façana no presenta cap element arquitectònic remarcable. Volums en planta baixa adossats a les dues bandes de l'edificació principal (B,C i D). Desvinculat del conjunt hi ha un cobert (E) de planxa metàl·lica que s'utilitza com a aparcament.

Volum	Tipus d'edif.	PB+	Superfície	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A- Principal	Casa de	1	150 m2	Habitatge	Obra	Teula àrab	Fusta
B- Complementari	Adossat	0	26 m2	Habitatge	Obra	Planxa metàl·lica	Fusta
C- Complementari	Adossat	0	25 m2	Habitatge	Obra	Planxa metàl·lica	Fusta
D- Complementari	Adossat	0	35 m2	Magatzem	Bloc i totxo	Varis	-
E- Complementari	Aïllat	0	108 m2	Aparcament	-	Planxa metàl·lica	-



Ús principal	Habitatge	Ús secundari	Agrícola
Data construcció	1890	Nombre d'htges actuals	1
			Titularitat Privada

Context Entornat de camps agrícoles molt proper al polígon zona industrial llevant, al límit del municipi. Proper al torrent de la Murtra. Dins unitat hidrogeològica batòlits garnítics meteoritzats en superfície i en profunditat (codi 9).

ESTAT DE CONSERVACIÓ, ACCESSIBILITAT I SERVEIS

Volums principal	Regular	Altres volums	Regular
Accessibilitat	Des del nucli urbà per la carretera BV-5128, un cop atravesada el pont de l'autopista (sortida 117) , en el nus surt un carrer que passa per Can Roca a partir del qual neix el camí rural que passa per la part posterior del polígon zona industrial llevant i dona accés a l'element. S'accedeix amb qualsevol tipus de vehicle.		
Serveis	Aigua	Disposa d'aigua potable procedent de pou	
	Energia	Disposa de subministrament elèctric per xarxa	
	Sanejament	Disposa de sanejament autònom	
	Altres	Disposa de xarxa telefònica	

Inf. històrica

Bibliografia

DETERMINACIONS NORMATIVES**CONDICIONS ORDENACIÓ EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Vol. catalogats	Vol. no inclosos catàleg	Vol. a enderrocar
A- Principal	Casa de pagès	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B- Complementari	Adossat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C- Complementari	Adossat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D- Complementari	Adossat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E- Complementari	Aïllat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vol. catalogats (princ. i complem.) Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica de l'edificació principal, sense alterar la composició de la façana principal i el pendent de les cobertes, donant compliment a les determinacions establertes en l'article 14 i 15 de les normes urbanístiques. Cal preservar els balcons, baranes i reixes metàl·liques. No es permeten noves obertures a la façana principal del volum A. En cas de noves obertures en el volum A, aquestes es realitzaran sobre les façanes laterals o posteriors. Es mantindrà l'acabat de façana. En cas d'intervenció, cal adequar i millorar els acabats deteriorats i caldrà arrebossar les parets de totxana, bloc de formicó o maó vist existents i que no s'adiuen amb les característiques de l'edificació. Caldrà unificar o establir criteris de coherència de la volumetria, acabats i colors dels volums complementaris en relació amb els volums principals. Excepcionalment, amb els supòsits i condicions establertes en l'article 16 de les normes urbanístiques, s'admetrà una única ampliació d'un 15% de la superfície construïda del volum principal, sempre i quan no s'ocupi el pati davanter d'accés.

Elem. especials a preservar -

Vol. no inclosos catàleg Els volums C,D i E no venen regulats pel present catàleg. En cas d'intervenció en els volums catalogats, caldrà garantir la integració dels volums C,D i E adaptant la volumetria i els seus acabats en coherència amb el volum principal per una bona integració en el conjunt.

USOS

HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
RESTAURACIÓ	<input type="checkbox"/>	HOTELER	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI COMUNITARI	<input checked="" type="checkbox"/>
ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>		

Limitació usos Per a l'admissió de l'ús d'equipament o servei comunitari que requereixi d'una important intervenció en l'entorn, es requerirà la tramitació d'un pla especial.

Prohibits No es permetran els usos en general que comportin una degradació del bé.

Divisió horitzontal No es permet

Nombre màx. d'htges admissibles 1

CONDICIONS ORDENACIÓ ENTORN, ACCÉS, APARCAMENT I SERVEIS

Ordenació	Cal garantir l'ordenació i condicions de l'entorn del conjunt. Cal mantenir l'entorn en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús a desenvolupar i el paisatge rural del que forma part. Cal mantenir l'arbrat i vegetació existents, utilitzant espècies autòctones per a noves plantacions i evitant enjardinaments de caràcter urbà. S'evitarà el tancament de l'entorn de l'element amb tanques o portes preservant-lo com un espai obert, només admetent-se per raons convenientment justificades de funcionament o seguretat.
Accés i aparcament	La regulació de l'accés i aparcament ve determinada en l'article 19 de les normes urbanístiques.
Altres condicions	En cas de construcció d'una piscina no es podrà situar enfront la façana principal.
Serveis	Cal millorar la integració de les xarxes de serveis a l'edificació (instal·lacions en façanes, baixants,...). Qualsevol intervenció ha de garantir els serveis necessaris per l'ús a desenvolupar. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

ALTRES IMATGES



F3 Façana principal (Volums A i D)



F4 Accés (Volums D i A)



F5 Façana lateral nord (Volums A i D)



F6 Façana posterior est (Volums A i D)



F7 Façana posterior/lateral sud (Volums B,C i A)



F8 Posterior volum principal (Volum D)



F9 Façana lateral sud (Volums A i C)



F10 Annexes (Volum E)

Can Roca

C12



Localització



Ortofoto

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça Can Roca Codi INE 08235
 Coordenades UTM x = 467368 ; y = 4606420
 Ref. cadastral finca 08235A002000300000SS Polígon 02 Parcel·la 030 Sup. finca 46.156 m2
 Ref. cadastral edif. 000801800DG60F0001GQ

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació 22. Rústec

PROTECCIONS VIGENTS I RISCOS

Territorial Espai de protecció preventiva
 Paisatgístic Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.
 Patrimonial
 Categoria Inclòs en el jaciment 10JA i Jaciment 12 Varal de la Roca
 Nivell prot.
 Altres proteccions
 Situació de risc Risc baix d'incendi

JUSTIFICACIÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

Raó d'inclusió ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS

Històriques: construcció original anterior 1956.

Paisatgístiques: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar. Mediambientals: determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies que contribueix a la preservació de les condicions ambientals del seu entorn pròxim amb molts dels elements que caracteritzen aquesta sèrie de masies dedicades a l'explotació agrícola.



F1 Vista conjunt



F2 Façana principal sud-oest (Volums A i E)

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Casa pairal de començaments del s.XVIII. El cos principal (A) de dos plantes té la peculiaritat de tenir la teulada dividida en tres seccions a dos aigües cada una, acabades amb teula àrab, amb el carener perpendicular a la façana i el ràfec ceràmic de tres nivells. En la façana principal destaca el portal principal, que és rodó adovellat i presenta emmarcats de pedra. Totes les finestres presenten emmarcats de pedra, i a la llinda de la finestra noble hi ha la inscripció de la data de construcció de la casa. A la façana principal destaca un rellotge de sol, també una llinda amb l'inscripció "BBNATD 1702 ROCA". En la part posterior adherit i connectat internament hi ha l'altra volum principal (B) també de dues plantes i coberta a dues aigües de teula àrab. Al seu voltant hi ha diversos volums (C,E i F) adossats entre si a l'edificació principal, sent l'E ampliació de la casa i la resta magatzems (C i F), l'F de més recent construcció. N'hi ha dos més (D i G) desvinculats de l'edificació principal que conjuntament amb l'era conformen el pati d'accés els quals són coberts i magatzems, el D de construcció recent. Adossat al volum G i a una cota inferior hi ha un altre volum amb accés independent que correspon a un altre habitatge.

Volum	Tipus d'edif.	PB+	Superfície	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A- Principal	Casa pairal	1	330 m2	Habitatge	Obra	Teula àrab	Fusta
B- Principal	Casa pairal	1	207 m2	Habitatge	Obra	Teula àrab	Fusta
C- Complementari	Adossat	0	60 m2	Magatzem	Obra	Teula àrab	Fusta
D- Complementari	Aïllat	0	26 m2	Cobert	Obra	Teula àrab	Fusta
E- Complementari	Adossat	0	54 m2	Habitatge	Obra	Teula àrab	Fusta
F- Complementari	Adossat	0	42 m2	Magatzem	Obra	Fibrociment	Metàl·liques
G- Complementari	Aïllat	0	105 m2	Magatzem	Obra	Teula àrab	Fusta
H- Complementari	Adossat al G	0	95 m2	Habitatge	Obra	terrat ceràmic	Mixta



Ús principal	Habitatge	Ús secundari	Agrícola	
Data construcció	1702	Nombre d'htges actuals	2	Titularitat Privada
Context	Situada al Sot de Can Roca envoltada de hortes i camps de cultiu, a tocar de l'actual polígon zona industrial Llevant i al nus de la sortida 117 de l'autopista C-32. Dins unitat hidrogeològica batòlits garnítics meteoritzats en superfície i en profunditat (codi 9).			

ESTAT DE CONSERVACIÓ, ACCESSIBILITAT I SERVEIS

Volums principal	Bon estat	Altres volums	Regular
Accessibilitat	Des del nucli urbà per la carretera BV-5128, un cop atravesada el pont de l'autopista (sortida 117), en el nus surt un carrer que arriba a Can Roca. S'accedeix amb qualsevol tipus de vehicle.		
Serveis	Aigua	Disposa d'aigua potable procedent de pou	
	Energia	Disposa de subministrament elèctric per xarxa	
	Sanejament	Disposa de sanejament autònom	
	Altres	Disposa de xarxa telefònica	

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Inf. històrica	Can Roca és una de les masies més representatives i una de les poques que es conserven, es troba documentada ja el 1507. És una propietat que ha anat passant de pares a fills des d'en Bernat Roca fins ara, amb en Ferran Roca i Passols, que n'és la 10 ^a generació. Això explicaria que la masia s'hagi anat adaptant-se als nous temps i incrementant la seva eficàcia.
Bibliografia	"El camp i els pagesos" - Pere i Jordi Sauleda Parés

DETERMINACIONS NORMATIVES**CONDICIONS ORDENACIÓ EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Vol. catalogats	Vol. no inclosos catàleg	Vol. a enderrocar
A- Principal	Casa pairal	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B- Principal	Casa pairal	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C- Complementari	Adossat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D- Complementari	Aïllat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E- Complementari	Adossat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F- Complementari	Adossat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
G- Complementari	Aïllat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
H- Complementari	Adossat al G	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vol. catalogats (princ. i complem.) Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica de l'edificació principal, sense alterar la composició de la façana principal i el pendent de les cobertes, donant compliment a les determinacions establertes en l'article 14 i 15 de les normes urbanístiques. No es permeten noves obertures a la façana principal del volum A i cal preservar els seus elements especials. Cal mantenir l'acabat de les façanes. Excepcionalment, amb els supòsits i condicions establertes en l'article 16 de les normes urbanístiques, s'admetrà una única ampliació d'un 5% de la superfície construïda dels volums principals en casos justificats relacionats amb un ús col·lectiu i sempre i quan no s'ubiqui en la façana sud del conjunt. Serà obligatori realitzar un estudi i/o prospecció arqueològica en aquest àmbit, en el cas de qualsevol obra o actuació urbanística que, en tot cas, requerirà els informes preceptius previs.

Elem. especials a preservar S'haurà de preservar les lloses de pedra de les obertures (dintells i brancals), arc de pedra de la porta principal i rellotge de sol.

Vol. no inclosos catàleg Els volums D,E,F i H no venen regulats pel present catàleg. En cas d'intervenció en els volums catalogats, caldrà garantir la integració dels volums D i H adaptant la volumetria i els seus acabats en coherència amb el volum principal per una bona integració en el conjunt.

USOS

HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
RESTAURACIÓ	<input checked="" type="checkbox"/>	HOTELER	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI COMUNITARI	<input type="checkbox"/>
ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>

Limitació usos En el volum B i C sols es permetran peces complementàries a l'habitatge. Per a l'admissió de l'ús d'equipament o servei comunitari que requereixi d'una important intervenció en l'entorn, es requerirà la tramitació d'un pla especial.

Prohibits No es permetran els usos en general que comportin una degradació del bé.

Divisió horitzontal No es permet

Nombre màx. d'htges admissibles 2

CONDICIONS ORDENACIÓ ENTORN, ACCÉS, APARCAMENT I SERVEIS

Ordenació Cal garantir l'ordenació i condicions de l'entorn del conjunt. Cal mantenir l'arbrat i vegetació existents, utilitzant espècies autòctones per a noves plantacions i evitant enjardinaments de caràcter urbà.

Accés i aparcament La regulació de l'accés i aparcament ve determinada en l'article 19 de les normes urbanístiques. Caldrà estudiar la localització i la integració paisatgística en cas de necessitar un aparcament superior a 5 cotxes.

Altres condicions En cas de construcció d'una piscina no es podrà situar enfront la façana principal. Cal mantenir i preservar la bassa existent i l'era.

Serveis Qualsevol intervenció ha de garantir els serveis necessaris per l'ús a desenvolupar. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

ALTRES IMATGES



F3 Façana principal sud-oest (Volum E)



F4 Façana lateral sud-est (Volums A, B i F)



F5 Façana posterior nord-est (Volums B i C)



F6 Façana lateral nord-oest (Volums B, C i E)



F7 Façana lateral nord-oest (Volums E i B)



F8 Façana pati nord-oest (Volum G)



F9 Façana lateral nord-est (Volums G i H)



F10 Façana principal sud (Volum D)

Can Domènech

C13



Localització



Ortofoto

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça Ctra. De sant Iscle - Can Valmanya
 Coordenades UTM x= 467672 ; y = 4605772
 Ref. cadastral finca 08235A002001160000SD
 Ref. cadastral edif. 001302500DG60F0001GQ

Codi INE 08235

Polígon 02 Parcel·la 116

Sup. finca 4.189 m2

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació 22. Rústec

PROTECCIONS VIGENTS I RISCOS

Territorial Espai de protecció preventiva
 Paisatgístic Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.
 Patrimonial
 Categoria
 Nivell prot.
 Altres proteccions PDUSC- CE Can Balmanya II. Terrenys de la finca dins zona de protecció de la carretera BV-5128.
 Situació de risc Risc moderat d'incendi
 En zona de sensibilitat acústica alta (A3).

JUSTIFICACIÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

Raó d'inclusió ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS

Històriques: construcció original anterior a 1950
 Paisatgístiques: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar



F1 Vista accés

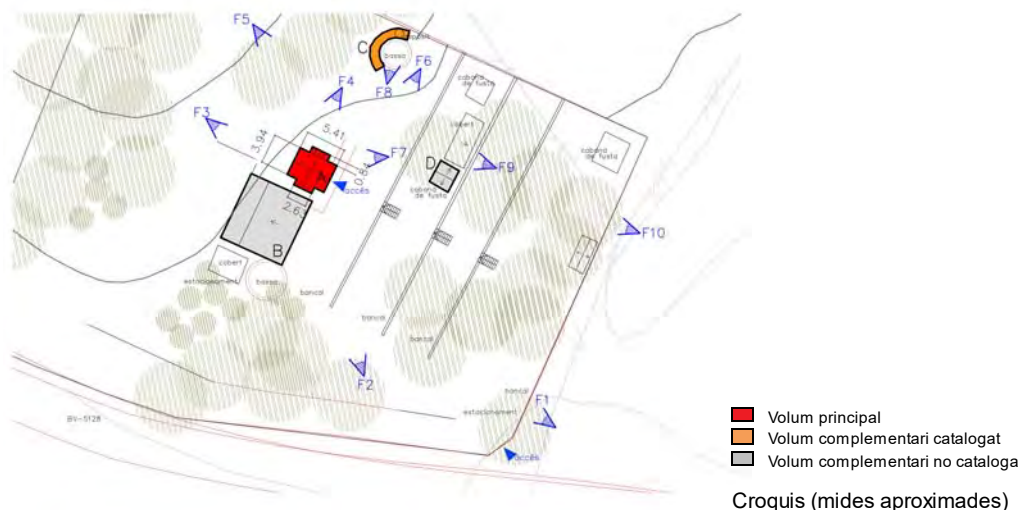


F2 Façana principal sud-est (Volums A i B)

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Edificació singular consisten en una antiga barraca de vinya (A) de dos plantes amb estil modernista de planta rectangular amb dos cossos adossats a banda i banda, un d'ells amb la xemeneia ceràmica del mateix estil. La coberta és a dos aigües amb el carener perpendicular a façana i amb teula plana ceràmica esmaltada amb colors blancs i blaus amb motius ornamentals. El volum (B) consisteix en una construcció moderna que s'utilitza com a habitatge. Aïlladament trobem dos altres volums: un d'obra inserit en el propi terreny annexat a la bassa (C) i l'altra en mig del jardí com a magatzem (D). Cal remarcar l'interès del portal d'estil modernista amb acabats similars a la caseta de vinya.

Volum	Tipus d'edif.	PB+	Superfície	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A- Principal	Edificació singular	1	48 m2	Habitatge	Arrebossat	Rajola ceràmica	Fusta
B- Complementari	Aïllat	0	84 m2	Habitatge	Obra	Fibrociment	Fusta
C- Complementari	Aïllat	0	10 m2	Magatzems	Fusta	Mixta	Fusta
D- Complementari	Aïllat	0	30 m2	Magatzem	Obra	Obra	-



Ús principal Habitatge Ús secundari -

Data construcció 1910 Nombre d'htges actuals 1 Titularitat Privada

Context Situada a la sortida del nucli de Sant Pol a la carretera BV-5128 en una petita vessant dins una pineda. Dins unitat hidrogeològica batòlits garnítics meteoritzats en superfície i en profunditat (codi 9).

ESTAT DE CONSERVACIÓ, ACCESSIBILITAT I SERVEIS

Volums principal	Bon estat	Altres volums	Bon estat
Accessibilitat	Sortint del nucli urbà per la carretera BV-5128 un cop passada l'escola Sant Pau trobem a peu de carretera l'accés a la finca. S'accedeix amb qualsevol tipus de vehicle.		
Serveis	Aigua	Disposa d'aigua potable procedent de xarxa	
	Energia	Disposa de subministrament elèctric per xarxa	
	Sanejament	Disposa de sanejament autònom - fosa sèptica	
	Altres	Disposa de xarxa telefònica	

Inf. històrica

Bibliografia

DETERMINACIONS NORMATIVES**CONDICIONS ORDENACIÓ EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Vol. catalogats	Vol. no inclosos catàleg	Vol. a enderrocar
A- Principal	Edificació singular	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B- Complementari	Aïllat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C- Complementari	Aïllat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D- Complementari	Aïllat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vol. catalogats (princ. i complem.)	Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica de l'edificació principal, sense alterar la composició de les façanes i el pendent de les cobertes, donant compliment a les determinacions establertes en l'article 14 i 15 de les normes urbanístiques. No es permeten noves obertures al volum A. En cas d'intervenció s'adequaran els materials d'acabats i coberta malmesos del volum principal. Caldrà unificar o establir criteris de coherència de la volumetria, acabats i colors dels volums complementaris en relació amb al volum principal. Excepcionalment, amb els supòsits i condicions establertes en l'article 16 de les normes urbanístiques, s'admetrà una única ampliació d'un 30% de la superfície construïda del volum principal, sempre i quan no s'ocupi el pati davanter d'accés i valorant si és més adient no adossar-la al volum principal i sempre fora de la franja de protecció de la carretera.			
Elem. especials a preservar	Els materials i tipus d'acabats de la caseta de vinya amb estil modernista (volum A). La xemeneia de material ceràmic esmaltat de color verd fosc. Portalada i reixa de l'accés a la finca del mateix estil arquitectònic de la caseta de vinya.			
Vol. no inclosos catàleg	Els volums B i D no venen regulats pel present catàleg. En cas d'intervenció en els volums catalogats, caldrà garantir la integració dels volums B i D amb el volum principal per una bona integració en el conjunt, entre d'altres les cobertes del volum B.			

USOS

	HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
	RESTAURACIÓ	<input type="checkbox"/>	HOTELER	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI COMUNITARI	<input type="checkbox"/>
	ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>		
Limitació usos	En el volum C sols es permetran peces complementàries a l'habitatge. Per a l'admissió de l'ús d'equipament o servei comunitari que requereixi d'una important intervenció en l'entorn, es requerirà la tramitació d'un pla especial.					
Prohibits	No es permetran els usos en general que comportin una degradació del bé.					
Divisió horitzontal	No es permet					
Nombre màx. d'htges admissibles	1					

CONDICIONS ORDENACIÓ ENTORN, ACCÉS, APARCAMENT I SERVEIS

Ordenació	Cal garantir l'ordenació i condicions de l'entorn del conjunt. Cal mantenir l'arbrat i vegetació existents, utilitzant espècies autòctones per a noves plantacions i evitant enjardinaments de caràcter urbà. No es podrà ubicar cap construcció auxiliar dins la zona de de protecció de
Accés i aparcament	La regulació de l'accés i aparcament ve determinada en l'article 19 de les normes urbanístiques.
Altres condicions	En cas de construcció d'una piscina no es podrà situar enfront la façana principal. Cal mantenir i preservar les basses existents. Es prendran les mesures correctores i alternatives adients per protegir i conservar l'hàbitat d'interès comunitari.
Serveis	Qualsevol intervenció ha de garantir els serveis necessaris per l'ús a desenvolupar. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

ALTRES IMATGES



F3 Façana posterior nord-oest (Volums A i B)



F4 Façana lateral nord volums A i B



F5 Façana posterior nord-oest (Volums A i B)



F6 Façana lateral nord (Volum A), jardí i bassa



F7 Façana principal sud-oest (Volums A i B)



F8 Bassa i volum C



F9 Bassa i volum C



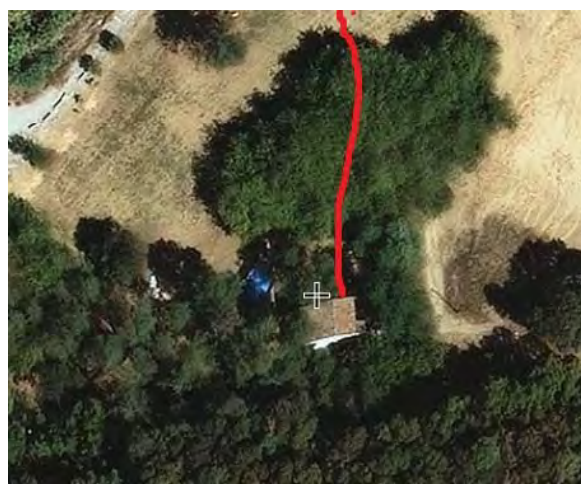
F10 Façana principal est volum D

Can Carreras

C14



Localització



Ortofoto

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça Riera de Sant Cebrià Codi INE 08235
 Coordenades UTM x= 467418 ; y= 4605605
 Ref. cadastral finca 08235A001000500000SI Polígon 01 Parcel·la 050 Sup. finca 36.132 m2
 Ref. cadastral edif. 001802200DG60F0001DQ

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació 22. Rústec

PROTECCIONS VIGENTS I RISCOS

Territorial Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari
 Paisatgístic Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.
 Patrimonial
 Categoria
 Nivell prot.
 Altres proteccions PDUSC- C1 Riera de Sant Pol. Inclòs hàbitat de les pinedes mediterrànies (codi 9540).
 Situació de risc Risc baix d'incendi, risc inundabilitat zona Q500 i finca parcialment en zona flux preferent.

JUSTIFICACIÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

Raó d'inclusió ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS

Històriques: construcció original anterior a 1956



F1 Vista general accés

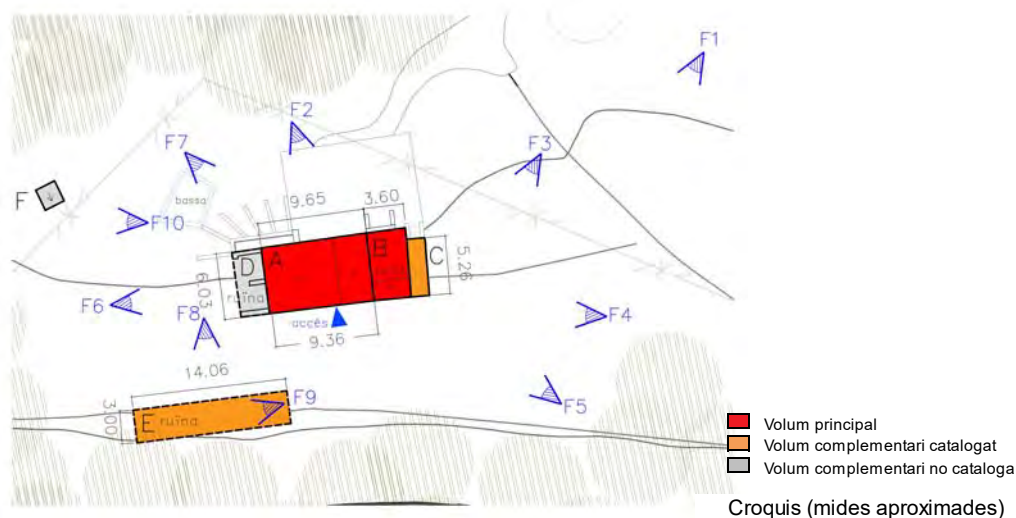


F2 Façana principal nord (Volums A, C i D)

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Masia de finals del segle XIX, de planta rectangular, formada per un volum (A) de tres plantes i coberta a dos aigües amb el carener perpendicular a la façana principal que està orientada a nord i amb un volum (B) adossat a la part est de 2/3 plantes que forma el conjunt principal. L'acabat de façana és arrebossat i pintat de blanc. A cada banda del volum principal hi ha adossats diferents volums: a l'est inserit en el terreny un volum de planta baixa © i a l'oest les ruïnes d'un antic volum (D). En la part posterior de la casa hi ha un volum de grans dimensions en ruïnes que manté les parets en peu que fa de contenció del terreny (E). En un lateral del jardí hi ha un petit volum (F) que actualment forma part del galliner. El conjunt està bastant deteriorat perquè va ser okupada durant uns anys.

Volum	Tipus d'edif.	PB+	Superfície	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A- Principal	Masia	2	177 m2	Habitatge	Obra	Teula àrab	Fusta
B- Principal	Masia	1	50 m2	Habitatge	Obra	Teula àrab	Fusta
C- Complementari	Adossat	0	9 m2	Magatzem	Obra	Plana	Fusta
D- complementari	Adossat	0	16 m2	Ruïna	Pedra	-	-
E- Complementari	Aïllat	1	90 m2	Sense ús	Pedra	-	-
F- Complementari	Aïllat	0	4 m2	Galliner	Arrebossat	Ceràmic	Fusta



Croquis (mides aproximades)

Ús principal	Habitatge	Ús secundari	-	
Data construcció	1890	Nombre d'htges actuals	1	Titularitat Privada

Context Situada a les feixes propera a la Riera de Sant Pol a la part més ombriva. Envoltada d'una pineda a la part baixa de la vessant nord del turó de l'urbanització dels Jardins de Sant Pol i a tocar de la depuradora. Dins unitat hidrogeològica acumulacions detrítiques no cimentades i poroses (codi 1).

ESTAT DE CONSERVACIÓ, ACCESSIBILITAT I SERVEIS

Volums principal	Regular	Altres volums	Regular
Accessibilitat	Sortint del nucli urbà per la carretera BV-5128 abans d'arribar al càmping la maresme arrenca un camí rural cap a la depuradora que al seu costat hi ha l'accés a l'element. S'accedeix amb qualsevol tipus de vehicle.		
Serveis	Aigua	Disposa d'aigua potable procedent de pou	
	Energia	Disposa de subministrament elèctric per xarxa	
	Sanejament	Disposa de sanejament autònom	
	Altres	-	

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Inf. històrica Can Carreras tenia feixes als dos costats de la Riera. I sembla un contrasantit que s'edificà a la part més ombriva. La cosa va anar així perquè, quan els Carreras vivien a la vila i es traslladaven a les feixes de la Riera, al bagueny hi havia una cort amb bestiar. Després es va habilitar una dependència adossada per poder-hi dormir alguna nit. Després es va ampliar aquesta dependència i ve-t'ho aquí que la masia ja es va quedar a aquell cantó humit de la Riera. Fa temps que la masia ja no té activitat agrícola. Ara s'ha tornat un luxe. L'Armengol la va convertir en residència d'estiu i en Manuel Calvosa, que prové de la saga dels Carreras per part de mare, la Pepeta Carreras, és l'actual hereu i propietari.

Bibliografia "El camp i els pagesos" - Pere i Jordi Sauleda Parés

DETERMINACIONS NORMATIVES**CONDICIONS ORDENACIÓ EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Vol. catalogats	Vol. no inclosos catàleg	Vol. a enderrocar
A- Principal	Masia	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B- Principal	Masia	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C- Complementari	Adossat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D- complementari	Adossat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E- Complementari	Aïllat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F- Complementari	Aïllat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vol. catalogats (princ. i complem.)	Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica de l'edificació principal, sense alterar la composició de la façana principal i el pendent de les cobertes, donant compliment a les determinacions establertes en l'article 14 i 15 de les normes urbanístiques. Es mantindrà l'acabat de façana. En cas d'intervenció, cal adequar i millorar els acabats deteriorats i caldrà arrebossar les parets de totxana o maó vist existents i que no s'adiuen amb les característiques de l'edificació i prendre les mesures corresponents pel risc d'inundabilitat. Caldrà unificar o establir criteris de coherència de la volumetria, acabats i colors dels volums C i D en relació amb els volums principals. Excepcionalment, amb els supòsits i condicions establertes en l'article 16 de les normes urbanístiques, s'admetrà una única ampliació d'un 5% de la superfície construïda dels volums principals en casos justificats relacionats amb un ús col·lectiu i sempre situant-se preferentment a la façana oest al volum D. En cas de degradació del volum E que suposi la pèrdua de valors pel qual s'ha catalogat el volum (que calgui enderrocar-lo o els murs es malmetin considerablement), no es podrà rehabilitar.			
Elem. especials a preservar	-			
Vol. no inclosos catàleg	Els volums D i F no venen regulats pel present catàleg. En cas d'intervenció en els volums catalogats, caldrà garantir la integració del volum D amb el volum principal per una bona integració en el conjunt.			

USOS

	HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input type="checkbox"/>
	RESTAURACIÓ	<input type="checkbox"/>	HOTELER	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI COMUNITARI	<input type="checkbox"/>
	ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Limitació usos	Els usos estan limitats pel risc d'inundabilitat. Els usos permesos es desenvoluparan a la planta pis del volum principal mentre que la seva planta baixa i el volum complementari C es destinaran exclusivament a magatzem, instal·lacions i serveis auxiliars. En el volum E sols es permetran peces complementàries a l'habitatge. Amb caràcter previ a qualsevol autorització de nous usos o d'obres de rehabilitació s'incorporaran mesures estructurals de protecció contra el risc d'inundació en parets i obertures de les plantes baixes volums A i B, dissenyades amb una capacitat estructural adequada pel calat de l'avinguda de 500 anys de període de retorn.					
Prohibits	No es permetran els usos en general que comportin una degradació del bé.					
Divisió horitzontal	No es permet					
Nombre màx. d'htges admissibles	1					

CONDICIONS ORDENACIÓ ENTORN, ACCÉS, APARCAMENT I SERVEIS

Ordenació	Cal garantir l'ordenació i condicions de l'entorn del conjunt. Cal mantenir l'arbrat i vegetació existents, utilitzant espècies autòctones per a noves plantacions i evitant enjardinaments de caràcter urbà.
Accés i aparcament	La regulació de l'accés i aparcament ve determinada en l'article 19 de les normes urbanístiques. Caldrà estudiar la localització i la integració paisatgística en cas de necessitar un aparcament superior a 5 cotxes.
Altres condicions	En cas de construcció d'una piscina no es podrà situar enfront la façana principal. Cal mantenir i preservar la bassa existent. Es prendran les mesures correctores i alternatives adients per protegir i conservar l'hàbitat d'interès comunitari.
Serveis	Cal millorar la integració de les xarxes de serveis a l'edificació (instal·lacions en façanes, baixants,...). Qualsevol intervenció ha de garantir els serveis necessaris per l'ús a desenvolupar. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

ALTRES IMATGES



F3 Façanes nord-est (Volums A i B)



F4 Façana lateral est (Volums A i B)



F5 Façana sud (Volum A)



F6 Façana oest (Volums A i D)



F7 Façana principal i bassa (Volums A i D)



F8 Façana principal nord volum E



F9 Interior volum E



F10 Galliner volum F

Torre Martina

C15



Localització



Ortofoto

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça Torre Martina Codi INE 08235
 Coordenades UTM x = 467058 ; y = 4605183
 Ref. cadastral finca 08235A001000560000SH Polígon 01 Parcel·la 056 Sup. finca 8.032 m2
 Ref. cadastral edif.

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació 22. Rústec

PROTECCIONS VIGENTS I RISCOS

Territorial Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari
 Paisatgístic Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.
 Patrimonial
 Categoria PE Protecció: element 2E.
 Nivell prot. Grau de protecció 1
 Altres proteccions PDUSC- C1 Platja de la Murtra. Inclòs jaciment arqueològic I01168:1JA- grau protecció 1. Inclòs hàbitat de les pinedes mediterrànies (codi 9540).
 Situació de risc Risc moderat d'incendi

JUSTIFICACIÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

Raó d'inclusió	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Element anterior al primer planejament del municipi que es cataloga per raons: Arquitectòniques: es tracta d'uns edificis inclosos en el catàleg de béns
 Històriques: construcció original anterior a 1956



F1 Vista general façana sud



F2 Façanes sud i oest

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Torre de guaita (A) de planta quadrada, parcialment escapçada en la seva part superior, amb parets de pedra i carreus tallats cantoners. La porta d'accés a la façana est és amb llinda i brancals de carreus.

Volum	Tipus d'edif.	PB+	Superfície	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A- Principal	Torre	2	75 m ²	-	Pedra	Terrat	Fusta



Croquis (mides aproximades)

Ús principal	Sense determinar	Ús secundari	
Data construcció	S XV	Nombre d'htges actuals	0
		Titularitat	Privada

Context Situat dins una pineda . Dins unitat hidrogeològica acumulacions detrítiques no cimentades i poroses (codi 1).

ESTAT DE CONSERVACIÓ, ACCESSIBILITAT I SERVEIS

Volums principal	Bon estat	Altres volums	-
Accessibilitat	Sortint del nucli urbà per la N-II fins agafar el carrer camí del Farell que enllaça amb el camí rural de Sant Pol a Sant Cebrià i a uns 250 m trobem un camí rural a l'esquerra que dona accés a l'element. S'accedeix amb qualsevol tipus de vehicle.		
Serveis	Aigua	Disposa d'aigua potable procedent de xarxa	
	Energia	Disposa de subministrament elèctric per xarxa	
	Sanejament	-	
	Altres	-	

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Inf. històrica	La Torre Martina fou una altra de les torres de guaita que la població utilitzà per defensar-se de pirates i corsaris. Pel que sembla la torre funcionà en temps de guerra i va ser precisament en aquesta torre on segons la llegenda els Santpolencs varen fer-se forts davant les tropes de Felip V a la Guerra de Successió el 1714. Fou precisament en aquell incident quan es creu que deuria ser incendiada. És de planta quadrada i parcialment escapçada en la seva part superior. A més, sabem que al segle XVII tenia adossada una masia, desapareguda actualment i que fa uns anys va ser molt reformada i habilitada com a residència. Al moment de construir-se va ser vestida amb pedres procedents de la vil·la iberoromana que hi ha al mateix lloc.
Bibliografia	"Sant Pol de Mar Patrimoni Arquitectònic" - M.Rosa Roura i Ferrer

DETERMINACIONS NORMATIVES**CONDICIONS ORDENACIÓ EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Vol. catalogats	Vol. no inclosos catàleg	Vol. a enderrocar
A- Principal	Torre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vol. catalogats (princ. i complem.)	Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica de l'edificació donant compliment a les determinacions establertes en l'article 14 i 15 de les normes urbanístiques. Excepcionalment, amb els supòsits i condicions establertes en l'article 16 de les normes urbanístiques, s'admetrà una única ampliació d'un 30% de la superfície construïda del volum. L'obertura de nous buits a les façanes s'haurà de fer d'acord amb els criteris establerts a l'article 15 de les normes urbanístiques. Atès que aquest edifici està inclòs en el Catàleg de béns a protegir de Sant Pol de Mar, en qualsevol actuació que s'hagi d'executar sobre aquest element caldrà preservar i assegurar la integritat de llur valor cultrual i garantir-ne sempre la conservació. Serà obligatori realitzar un estudi i/o prospecció arqueològica en aquest àmbit, en el cas de qualsevol obra o actuació urbanística que, en tot cas, requerirà els informes preceptius previs.			
Elem. especials a preservar	Es preservarà tots els elements de defensa i els carreus de pedra			
Vol. no inclosos catàleg	-			

USOS

	HABITATGE	<input type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
	RESTAURACIÓ	<input type="checkbox"/>	HOTELER	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI COMUNITARI	<input checked="" type="checkbox"/>
	ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>		
Limitació usos	L'ús d'equipament o servei comunitari caldrà justificar que necessàriament s'ha d'implantar a la zona costanera i no hi hagi possible ubicació alternativa en altres sòls de menor nivell de protecció. Per a l'admissió de l'ús d'equipament o servei comunitari que requereixi d'una important intervenció en l'entorn, es requerirà la tramitació d'un pla especial.					
Prohibits	No es permetran els usos en general que comportin una degradació del bé.					
Divisió horitzontal	No es permet					
Nombre màx. d'htges admissibles	0					

CONDICIONS ORDENACIÓ ENTORN, ACCÉS, APARCAMENT I SERVEIS

Ordenació	Cal garantir l'ordenació i condicions de l'entorn del conjunt. Cal mantenir l'arbrat i vegetació existents, utilitzant espècies autòctones per a noves plantacions i evitant enjardinaments de caràcter urbà.
Accés i aparcament	La regulació de l'accés i aparcament ve determinada en l'article 19 de les normes urbanístiques. Caldrà estudiar la localització i la integració paisatgística en cas de necessitar un aparcament superior a 5 cotxes.
Altres condicions	Caldrà preveure les actuacions necessàries de prevenció davant dels incendis. En cas de construcció d'una piscina no es podrà situar propera a l'edificació. Es prendran les mesures correctores i alternatives adients per protegir i conservar l'hàbitat d'interès comunitari.
Serveis	Qualsevol intervenció ha de garantir els serveis necessaris per l'ús a desenvolupar. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

ALTRES IMATGES



F3 Façanes nord i est



F4 Façana nord i oest



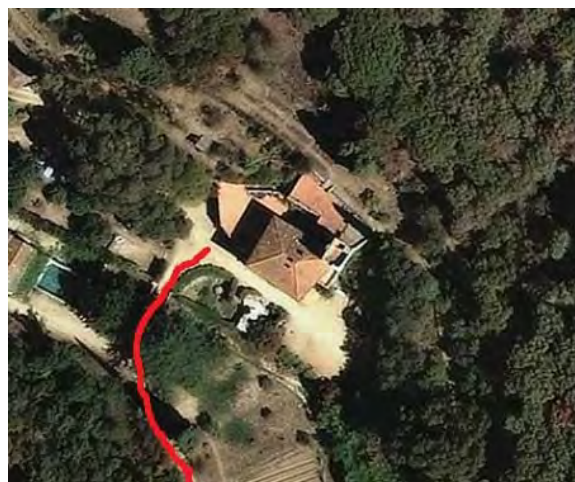
F5 Façana nord

La Murtra

C16



Localització



Ortofoto

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça La Murtra Codi INE 08235
 Coordenades UTM x = 466695 ; y = 4604963
 Ref. cadastral finca 08235A001000950000SY Polígon 01 Parcel·la 095 Sup. finca 96.039 m2
 Ref. cadastral edif. 002200700DG60F0001YQ

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació 22. Rústec

PROTECCIONS VIGENTS I RISCOS

Territorial Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari
 Paisatgístic Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.
 Patrimonial
 Categoria PE protecció: element 1E
 Nivell prot. Grau de protecció 2
 Altres proteccions PDUSC- C1 Platja de la Murtra. Inclòs hàbitat l'alzinar (codi 9340) i en l'hàbitat secundari pinedes mediterrànies (codi 9540). Inclòs inventari zones humides.
 Situació de risc Risc baix d'incendi. Edificacions complementàries dins zona inundable geomorfològicamen

JUSTIFICACIÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

Raó d'inclusió	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	☑	☑	☑	☑	☑

Arquitectòniques: es tracta d'uns edificis inclosos en el catàleg de béns a protegir
 Històriques: construcció original anterior a 1956
 Paisatgístiques: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar
 Mediambientals: determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies que contribueix a la preservació de les condicions ambientals del seu entorn pròxim



F1 Vista general

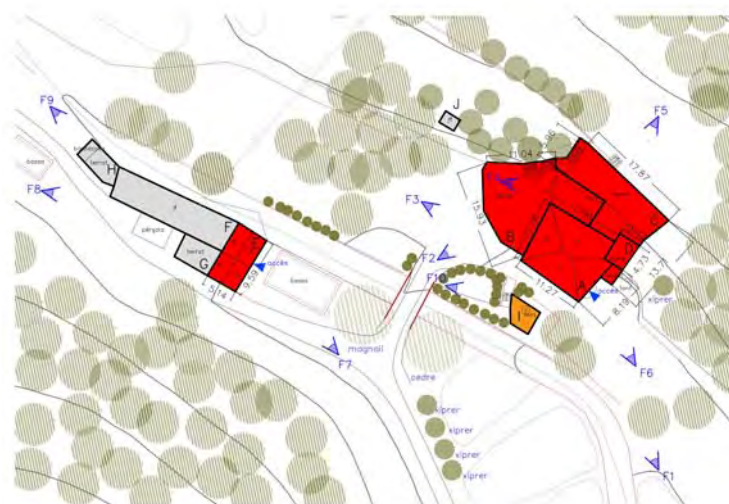


F2 Façana lateral i posterior oest (Volums A i B)

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Casa senyorial, mitjans s.XIX amb 2 conjunts edificatoris: la masia i un molí, separats pel torrent de la Murtra. Masia: volum central (A), de pb i 2 pp, amb coberta a 4 aigues amb ràfec ceràmic i les obertures de mig punt de la pl.superior. Adossat té 2 volums: un lateral (B) i un posterior (C) i a l'extrem del conjunt, adossat al cos central, hi ha la torre de guaita (D), de planta quadrada amb detalls archit.rellevants: carreus de pedra en cantonades, arc de mig punt porta principal de l'edifici, els marlets, espitlleres de la part superior i diverses barbacanes. A la part nord hi ha un volum (C) d'1 planta aprofitant el desnivell, amb coberta plana conformant un jardí en el nivell superior i un altre cos situat en pb (B) en el lateral on la seva coberta fa de terrassa connectant-la amb la coberta del volum C a través d'una gran escala. Molí: destaca la part més antiga, el molí (E) amb carreus de pedra en llindes i brancals en obertures, destacant l'arc de mig punt de la porta d'accés. Adossat al molí i desplegant-se linealment adaptant-se al terreny hi ha 3 volums: estudis-tallers (F) de 2 plantes, aparcament (G) de pb i magatzem (H) de 2 pp. A peu del torrent soterrat i delimitant l'espai enfront la casa hi ha antigues instal.lacions (I) i més al nord-oest del volum A un petit cos de magatzem (J).

Volum	Tipus d'edif.	PB+	Superfície	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A- Principal	Casa senyorial	2	400 m ²	Habitatge	Obra	Teula àrab	Fusta
B- Principal	Casa senyorial	0	170 m ²	Habitatge	Obra	coberta catalana	Fusta
C- Principal	Casa senyorial	0	125 m ²	Magatzem	Obra	Coberta catalana	Fusta
D- Principal	Casa senyorial	3	68 m ²	Habitatge	Obra	Coberta catalana	Fusta
E- Principal	Aïllat	1	100 m ²	Habitatge	Obra	Teula àrab	Fusta
F- Complementari	Adossat E	0	130 m ²	Tallers	Obra	Terrat catalana	
G- Complementari	Adossat E	1	27 m ²	Aparcament	Obra	Teula àrab	
H- Complementari	Adossat F	1	25 m ²	Tallers	Obra	Teula àrab	
I- Complementari	Aïllat	0	18 m ²	Instal.lacions	Pedra	Plana	
J- Complementari	Aïllat	0	6 m ²	Magatzem	Obra	Teula àrab	



Ús principal	Habitatge	Ús secundari	Agrícola
Data construcció	1941	Nombre d'htges actuals	2
			Titularitat Privada
Context	Situada en el Torrent de la Murtra en la plana entre camps de cultiu i pineda posterior, travessant el conjunt edificat pel torrent. Dins unitat hidrogeològica acumulacions detrítiques no cimentades i poroses (codi 1).		

ESTAT DE CONSERVACIÓ, ACCESSIBILITAT I SERVEIS

Volums principal	Bon estat	Altres volums	Bon estat
Accessibilitat	Sortint del nucli urbà per la N-II fins agafar el trencall d'accés al camping Kanguro allà enllaçem amb el camí rural de la dreta que dona accés a l'element. S'accedeix amb qualsevol tipus de		
Serveis	Aigua	Disposa d'aigua potable procedent de pou	
	Energia	Disposa de subministrament elèctric per xarxa	
	Sanejament	Disposa de sanejament autònom	
	Altres	Disposa de xarxa telefònica	

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Inf. històrica	Casa del 1920, reforma al 1940 i torre del 1700. Segons la llegenda, és de la Murtra d'on prové la Mercè (geganta de Sant Pol), i en Ben Hassan (gegant de Sant Pol). Diuen que aquest se'n va enamorar i no va ser correspost.
Bibliografia	"Sant Pol de Mar Patrimoni Arquitectònic" - M.Rosa Roura i Ferrer

DETERMINACIONS NORMATIVES**CONDICIONS ORDENACIÓ EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Vol. catalogats	Vol. no inclosos catàleg	Vol. a enderrocar
A- Principal	Casa senyorial	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B- Principal	Casa senyorial	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C- Principal	Casa senyorial	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D- Principal	Casa senyorial	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E- Principal	Aïllat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F- Complementari	Adossat E	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
G- Complementari	Adossat E	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
H- Complementari	Adossat F	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
I- Complementari	Aïllat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
J- Complementari	Aïllat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vol. catalogats
(princ. i complem.)

Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica de l'edificació principal, sense alterar la composició de la façana principal i el pendent de les cobertes, donant compliment a les determinacions establertes en l'article 14 i 15 de les normes urbanístiques. Cal preservar els balcons, baranes i reixes metàl·liques. En cas de noves obertures en el volum A, aquestes es realitzaran sobre les façanes posteriors. Es mantindrà l'acabat de façana. En cas d'intervenció, cal adequar i millorar els acabats deteriorats. Excepcionalment, amb els supòsits i condicions establertes en l'article 16 de les normes urbanístiques, s'admetrà una única ampliació d'un 5% de la superfície construïda dels volums principals en casos justificats relacionats amb un ús col·lectiu.

Atès que aquest edifici està inclòs en el Catàleg de béns a protegir de Sant Pol de Mar, en qualsevol actuació que s'hagi d'executar sobre aquest element caldrà preservar i assegurar la integritat de llur valor cultural i garantir-ne sempre la conservació, d'acord amb aquest catàleg.

Elem. especials a preservar

Cal preservar la torre de defensa, en la seva estructura, acabats i elements històrics, els arcs, dintells, brancals i ampits de pedra de les portalades i finestres de totes les edificacions.

Vol. no inclosos catàleg

Els volums F,G,H i J no venen regulats pel present catàleg.

USOS

HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
RESTAURACIÓ	<input type="checkbox"/>	HOTELER	<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI COMUNITARI	<input checked="" type="checkbox"/>
ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>		

Limitació usos

L'ús d'equipament o servei comunitari caldrà justificar que necessàriament s'ha d'implantar a la zona costanera i no hi hagi possible ubicació alternativa en altres sòls de menor nivell de protecció. Per a l'admissió de l'ús d'equipament o servei comunitari que requereixi d'una important intervenció en l'entorn, es requerirà la tramitació d'un pla especial.

Prohibits

No es permetran els usos en general que comportin una degradació del bé.

Divisió horitzontal

No es permet

Nombre màx. d'htges admissibles 3

CONDICIONS ORDENACIÓ ENTORN, ACCÉS, APARCAMENT I SERVEIS

Ordenació

Cal garantir l'ordenació i condicions de l'entorn del conjunt. Cal preservar els elements associats al torrent que determinen i defineixen l'entorn. Cal mantenir l'arbrat i vegetació existents, utilitzant espècies autòctones per a noves plantacions i evitant enjardinaments de caràcter urbà. S'evitarà el tancament de l'entorn proper de l'element amb tanques o portes preservant-lo com un espai obert, només admetent-se per raons convenientment justificades de funcionament o seguretat.

Accés i aparcament

La regulació de l'accés i aparcament ve determinada en l'article 19 de les normes urbanístiques. Caldrà estudiar la localització i la integració paisatgística en cas de necessitar un aparcament superior a 5 cotxes proper a l'edificació principal.

Altres condicions

Caldrà preveure les actuacions necessàries de prevenció davant dels incendis. En cas de construcció d'una piscina no es podrà situar propera a l'edificació. Es prendran les mesures correctores i alternatives adients per protegir i conservar l'hàbitat d'interès comunitari.

Serveis

Qualsevol intervenció ha de garantir els serveis necessaris per l'ús a desenvolupar. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

ALTRES IMATGES



F3 Façana posterior nord (Volum B)



F4 Façana posterior nord pl. pis (Volums A,C i D)



F5 Façana posterior est (Volums C i D)



F6 Façana sud (Volums A i D)



F7 Façana principal sud-est (Volum E)



F8 Façana lateral sud-oest (Volums H,G i F)



F9 Façanes nord (Volum H i F)



F10 Accés volum I

El Molí

C17



Localització



Ortofoto

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça Carretera Nacional II Codi INE 08235
 Coordenades UTM x = 466782 ; y = 4604791
 Ref. cadastral finca 08235A001000950000SY Polígon 01 Parcel·la 095 Sup. finca 96.039 m2
 Ref. cadastral edif. 002201000DG60F0001YQ

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació 22. Rústec

PROTECCIONS VIGENTS I RISCOS

Territorial Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari
 Paisatgístic Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.
 Patrimonial
 Categoria PE protecció: element 1E
 Nivell prot. Grau de protecció 2
 Altres proteccions PDUSC- C1 Platja de la Murtra. Dins zona de protecció de la carretera N-II. Dins zona de servitud de protecció del domini públic marítim-terrestre. Inclòs hàbitat l'alzinar (codi 9340) i en l'hàbitat secundari pinedes mediterrànies (codi 9540)
 Situació de risc Risc baix d'incendi
 En zona de sensibilitat acústica alta (A3).

JUSTIFICACIÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

Raó d'inclusió ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS

Arquitectòniques: es tracta d'uns edificis inclosos en el catàleg de béns a protegir
 Històriques: construcció original anterior a 1956
 Paisatgístiques: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar



F1 Vista general camí accés

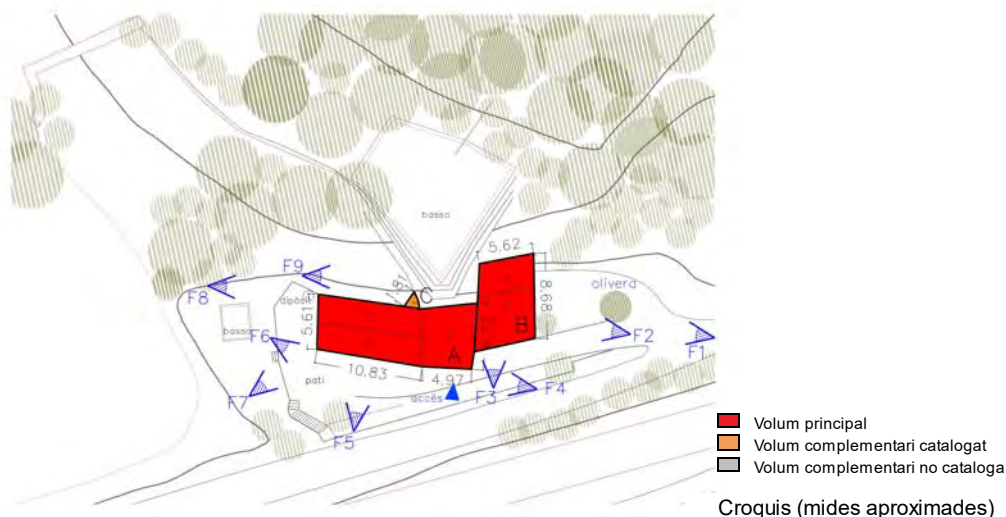


F2 Façana lateral est (Volum B)

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Casa de pagès utilitzada com a molí del 1550 de la finca de La Murtra, allunyat de la masia. El conjunt es troba bordejant i mig inserit en el terreny sota l'aresta d'un mur de contenció de pedra de la bassa, que es troba a sobre. És de planta baixa i una planta pis, amb coberta de teula àrab a dos aigües amb el carener paral·lel a la façana. L'acabat de la façana és un arrebossat i pintat de color blanc. El segon volum gira abraçant el terreny (B). En la part posterior entre l'edificació principal a nivell de la planta pis hi ha un petit volum (C) adossat perpendicularment. A un nivell més elevat hi trobem una bassa que recull l'aigua provinent d'una mina i amb un interès arquitectònic rellevant.

Volum	Tipus d'edif.	PB+	Superfície	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A- Principal	Casa de	2	190 m2	Habitatge	Obra	Teula àrab	Fusta
B- Principal	Casa de	2	102 m2	Magatzem	Obra	Teula àrab	Fusta
C- Complementari	Adossat	0	2 m2	Habitatge	Obra	Teula àrab	Fusta



Ús principal	Habitatge	Ús secundari	Agrícola
Data construcció	1890	Nombre d'htges actuals	1
			Titularitat Privada

Context Situada al final del Torrent de la Murtra a peu de la carretera N-II a uns 3m sota la rassant d'aquesta i a peu d'un munt. Dins unitat hidrogeològica acumulacions detrítiques no cimentades i poroses (codi 1).

ESTAT DE CONSERVACIÓ, ACCESSIBILITAT I SERVEIS

Volums principal	Bon estat	Altres volums	Bon estat
Accessibilitat	Sortint del nucli urbà per la N-II fins agafar el trencall d'accés al camping Kanguro enllaça amb el camí rural d'accés a la Murtra on arrenca a la dreta al camí rural paral·lel a la N-II que dona accés a l'element. Té un segon accés pel camí de Bonavista. S'accedeix amb qualsevol tipus de vehicle.		
Serveis	Aigua	Disposa d'aigua potable procedent de pou	
	Energia	Disposa de subministrament elèctric per xarxa	
	Sanejament	Disposa de sanejament autònom	
	Altres	Disposa de xarxa telefònica	

Inf. històrica

Bibliografia

DETERMINACIONS NORMATIVES**CONDICIONS ORDENACIÓ EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Vol. catalogats	Vol. no inclosos catàleg	Vol. a enderrocar
A- Principal	Casa de pagès	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B- Principal	Casa de pagès	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C- Complementari	Adossat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vol. catalogats (princ. i complem.) Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica de l'edificació principal, sense alterar la composició de la façana principal i el pendent de les cobertes, donant compliment a les determinacions establertes en l'article 14 i 15 de les normes urbanístiques. No es permeten noves obertures a la façana principal del volum B. Es troba situada dins l'àmbit de protecció de la carretera N-II, on sols es permeten les obres de conservació i manteniment de les edificacions existents sense possibles ampliacions. Es mantindrà l'acabat de façana. En cas d'intervenció, cal adequar i millorar els acabats deteriorats i caldrà unificar o establir criteris de coherència de la volumetria, acabats i colors del volum C en relació amb el volum principal. Atès que aquest edifici està inclòs en el Catàleg de béns a protegir de Sant Pol de Mar, en qualsevol actuació que s'hagi d'executar sobre aquest element caldrà preservar i assegurar la integritat de llur valor cultural i garantir-ne sempre la conservació, d'acord amb aquest catàleg.

Elem. especials a preservar Es preservará la bassa i el seu entorn immediat.

Vol. no inclosos catàleg -

USOS

HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input type="checkbox"/>
RESTAURACIÓ	<input type="checkbox"/>	HOTELER	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI COMUNITARI	<input type="checkbox"/>
ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>		

Limitació usos Per trobar-se en zona de protecció de carreteres estan limitats els usos.

Prohibits No es permetran els usos en general que comportin una degradació del bé.

Divisió horitzontal No es permet

Nombre màx. d'htges admissibles 1

CONDICIONS ORDENACIÓ ENTORN, ACCÉS, APARCAMENT I SERVEIS

Ordenació Cal garantir l'ordenació i condicions de l'entorn del conjunt. Cal mantenir l'arbrat i vegetació existents, utilitzant espècies autòctones per a noves plantacions i evitant enjardinaments de caràcter urbà.

Accés i aparcament La regulació de l'accés i aparcament ve determinada en l'article 19 de les normes urbanístiques. Caldrà estudiar la localització i la integració paisatgística en cas de necessitar un aparcament superior a 5 cotxes.

Altres condicions En cas de construcció d'una piscina no es podrà situar enfront la façana principal. Cal mantenir i preservar la bassa existent.

Serveis Qualsevol intervenció ha de garantir els serveis necessaris per l'ús a desenvolupar. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

ALTRES IMATGES



F3 Façana principal sud (Volum B)



F4 Façana principal sud (Volum A)



F5 Façana principal sud (Volum A)



F6 Pati accés (Volum A)



F7 Cantonada sud-oest (Volum A)



F8 Façana lateral oest (Volum A)



F9 Façana principal oest (Volum C)

Can Riba

C18



Localització



Ortofoto

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça Las Rieres Codi INE 08235
 Coordenades UTM x = 466299 ; y = 4605644
 Ref. cadastral finca 08235A001000380000SM Polígon 01 Parcel·la 038 Sup. finca 31.931 m2
 Ref. cadastral edif. 08235A001000380001DQ

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació 22. Rústec

PROTECCIONS VIGENTS I RISCOS

Territorial Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari
 Paisatgístic Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.
 Patrimonial
 Categoria
 Nivell prot.
 Altres proteccions
 Situació de risc Risc alt d'incendi

JUSTIFICACIÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

Raó d'inclusió ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS

Històriques: construcció original anterior a 1956



F1 Vista general conjunt

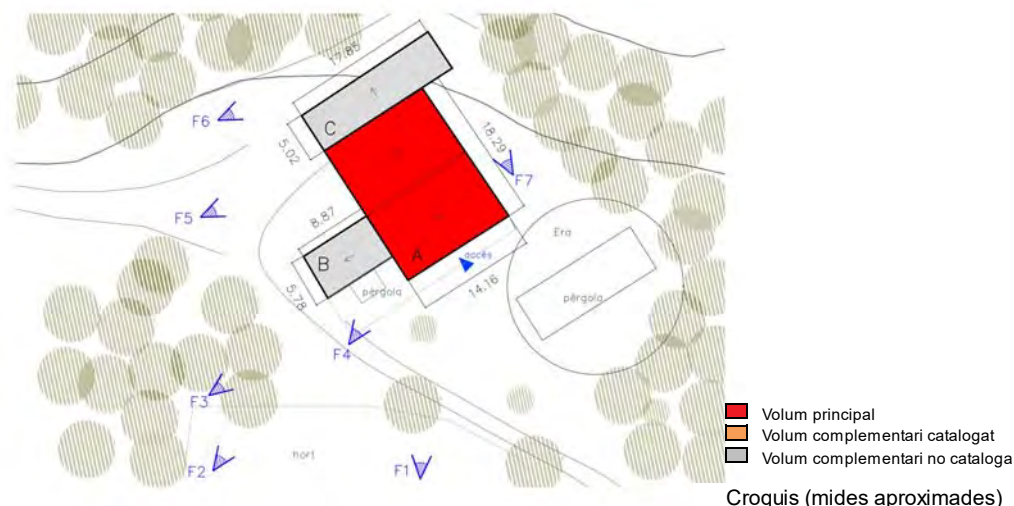


F2 Façana principal sud-est (Volum A i B)

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Masia (A) de finals del segle XIX, de planta rectangular, de dos plantes i coberta a dos aigües amb teula àrab i el carener paral·lel a la façana principal. Les obertures són en format rectangular de format vertical i fusteria de fusta. En planta primera hi trobem porticons de fusta i en planta baixa reixes metàl·liques. L'edificació està orientada a sud-est, amb dos volums adossats d'una sola planta. Un al costat sud-oest (B) com a ampliació de la planta baixa de la casa i l'altre(C) al costat nord-oest com a garatge.

Volum	Tipus d'edif.	PB+	Superfície	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A- Principal	Masia	1	510 m2	habitatge	Arrebossat	Téula	Fusta
B- Complementari	Adossat	0	52 m2	Habitatge	Parrebossat	Téula	Téula
C- Complementari	Adossat	0	91 m2	Aparcament	Arrebossat	Téula	No



Ús principal	Habitatge	Ús secundari	-
Data construcció	1890	Nombre d'htges actuals	1
		Titularitat	Privada

Context Situada a l'indret de la Murtra, en una clariana envoltada d'una densa pineda. Dins unitat hidrogeològica batòlits garnítics meteoritzats en superfície i en profunditat (codi 9).

ESTAT DE CONSERVACIÓ, ACCESSIBILITAT I SERVEIS

Volums principal	Bon estat	Altres volums	Bon estat
Accessibilitat	Des del nucli urbà pel carrer camí de Canet de Maria a Sant Cebrià de Vallalta s'agafa el carrer Torrent de les rieres que a 300m es troba l'element. S'accedeix amb qualsevol tipus de vehicle.		
Serveis	Aigua	Disposa d'aigua potable procedent de pou	
	Energia	Disposa de subministrament elèctric per xarxa	
	Sanejament	Disposa de sanejament autònom	
	Altres	Disposa de xarxa telefònica	

Inf. històrica

Bibliografia

DETERMINACIONS NORMATIVES**CONDICIONS ORDENACIÓ EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Vol. catalogats	Vol. no inclosos catàleg	Vol. a enderrocar
A- Principal	Masia	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B- Complementari	Adossat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C- Complementari	Adossat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vol. catalogats (princ. i complem.)	Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica de l'edificació principal, sense alterar la composició de la façana principal i el pendent de les cobertes, donant compliment a les determinacions establertes en l'article 14 i 15 de les normes urbanístiques. Cal preservar els balcons, baranes i reixes metàl·liques. En cas de noves obertures en el volum A, aquestes es realitzaran sobre la façana lateral nord-est o posterior. Es mantindrà l'acabat de façana. Excepcionalment, amb els supòsits i condicions establertes en l'article 16 de les normes urbanístiques, s'admetrà una única ampliació d'un 5% de la superfície construïda dels volums principals en casos justificats relacionats amb un ús col·lectiu.			
Elem. especials a preservar	-			
Vol. no inclosos catàleg	Els volums B i C no venen regulats pel present catàleg.			

USOS

	HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
	RESTAURACIÓ	<input checked="" type="checkbox"/>	HOTELER	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI COMUNITARI	<input checked="" type="checkbox"/>
	ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>		
Limitació usos	Per a l'admissió de l'ús d'equipament o servei comunitari que requereixi d'una important intervenció en l'entorn, es requerirà la tramitació d'un pla especial.					
Prohibits	No es permetran els usos en general que comportin una degradació del bé.					
Divisió horitzontal	No es permet					
Nombre màx. d'htges admissibles	1					

CONDICIONS ORDENACIÓ ENTORN, ACCÉS, APARCAMENT I SERVEIS

Ordenació	Cal garantir l'ordenació i condicions de l'entorn del conjunt. Cal mantenir l'arbrat i vegetació existents, utilitzant espècies autòctones per a noves plantacions i evitant enjardinaments de caràcter urbà.
Accés i aparcament	La regulació de l'accés i aparcament ve determinada en l'article 19 de les normes urbanístiques. Caldrà estudiar la localització i la integració paisatgística en cas de necessitar un aparcament superior a 5 cotxes.
Altres condicions	Caldrà preveure les actuacions necessàries de prevenció davant dels incendis. En cas de construcció d'una piscina no es podrà situar enfront la façana principal.
Serveis	Qualsevol intervenció ha de garantir els serveis necessaris per l'ús a desenvolupar. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

ALTRES IMATGES



F3 Façana lateral sud-oest (Volum A i B)



F4 Façana principal sud-est (Volum A i B)



F5 Façana lateral sud-oest (Volum A,B i C)



F6 Façana lateral sud-oest (Volum A,B i C)



F7 Façana lateral nord-est (Volum A)

Can Bella de Dalt

C19



Localització



Ortofoto

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça Can Bella Codi INE 08235
 Coordenades UTM x = 465852 ; y = 4605404
 Ref. cadastral finca 08235A001000750000SK Polígon 01 Parcel·la 075 Sup. finca 72.488 m2
 Ref. cadastral edif. 08235A001000750001DL

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació 22. Rústec

PROTECCIONS VIGENTS I RISCOS

Territorial Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari
 Paisatgístic Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.
 Patrimonial
 Categoria
 Nivell prot.
 Altres proteccions PDUSC- C3 Pla de Sant Crist.
 Situació de risc Risc baix d'incendi
 En zona de sensibilitat acústica alta (A3).

JUSTIFICACIÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

Raó d'inclusió	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Històriques: construcció original anterior a 1956
 Paisatgístiques: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar
 Mediambientals: determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies que contribueix a la preservació de les condicions ambientals del seu entorn pròxim



F1 Vista conjunt



F2 Façana sud del conjunt (Volums A,B,C,D,E i F)

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Edificació singular formada per un conjunt de varis volums units per una planta baixa porticada (E) permetent l'accés per dues bandes, nord i sud. En la part nord trobem l'edificació de més entitat (A) que consta de 3 plantes i s'adapta al terreny amb accés per l'oest a l'habitatge i per l'est per una planta inferior als antics estables o magatzems agrícoles. Adossat al volum A trobem un petit cos porticat (F) que divideix l'espai exterior en dos. Sobre la coberta, terrassa, de la base porticada (B) arrenca un dels volums principals © de dues plantes amb coberta a dos aigües. Adossat al volum C trobem un antic cobert agrícola transformat a vivenda de dues plantes i coberta de teula a una aigua (D). A la part nord, desvinculat de l'edificació trobem un cobert (H) per aparcament de planxa metàl·lica. També trobem alguns elements interessants, per un costat la font-mina (E) adossada al volum D perpendicularment i dos portalades de totxo manual, en el camí de l'accés principal de la finca i l'altre en l'accés nord del conjunt edificat. Per últim hi ha una gran bassa de regadiu en desús i uns antics coberts totalment desvinculats de l'edificació principal (G) però que formen un conjunt en sí mateix.

Volum	Tipus d'edif.	PB+	Superfície	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A- Principal	Edificació singular	2	445 m2	Habitatge	Obra	Teula àrab	Fusta
B- Principal	Edificació singular	0	137 m2	Terrassa-porxo	Obra	Terrat	Fusta
C- Principal	Edificació singular	1	120 m2	Habitatge	Obra	Teula àrab	Fusta
D- Complementari	Adossat a C	1	45 m2	Habitatge	Obra	Teula àrab	Fusta
E- Complementari	Font/mina	0	41 m2	Instal.lacions	Obra	Teula àrab	Fusta
F- Complementari	Adossat	0	42 m2	Magatzem	Obra	Teula àrab	-
G- Complementari	Aïllat	1	90 m2	Magatzem	Obra	Teula àrab	Fusta
H- Complementari	Aïllat	0	56 m2	Aparcament	Planxa	Planxa metàl·lica	-



Ús principal	Habitatge	Ús secundari	Agrícola
Data construcció	1900	Nombre d'htges actuals	2
			Titularitat Privada

Context Situada a l'indret de Can Bella o el veral de la Murtra, envoltada dels camps de la pròpia finca limitats per pinedes. Dins unitat hidrogeològica batòlits garnítics meteoritzats en superfície i en profunditat (codi 9).

ESTAT DE CONSERVACIÓ, ACCESSIBILITAT I SERVEIS

Volums principal	Bon estat	Altres volums	Regular
Accessibilitat	Des del nucli urbà pel carrer camí de Canet de Maria a Sant Cebrià de Vallalta a 750m es troba el camí rural d'accés a l'element. S'accedeix amb qualsevol tipus de vehicle.		
Serveis	Aigua	Disposa d'aigua potable procedent de pou	
	Energia	Disposa de subministrament elèctric per xarxa	
	Sanejament	Disposa de sanejament autònom	
	Altres	Disposa de xarxa telefònica	

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Inf. històrica	Antiga casa de pagès formada d'un conjunt imponent de dotacions per al conreu del camp. Va ser granja de conills abans del 1936
Bibliografia	"El camp i els pagesos" - Pere i Jordi Sauleda Parés

DETERMINACIONS NORMATIVES**CONDICIONS ORDENACIÓ EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Vol. catalogats	Vol. no inclosos catàleg	Vol. a enderrocar
A- Principal	Edificació singular	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B- Principal	Edificació singular	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C- Principal	Edificació singular	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D- Complementari	Adossat a C	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E- Complementari	Font/mina	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F- Complementari	Adossat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
G- Complementari	Aïllat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
H- Complementari	Aïllat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vol. catalogats (princ. i complem.) Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica de l'edificació principal, sense alterar la composició de la façana principal i el pendent de les cobertes, donant compliment a les determinacions establertes en l'article 14 i 15 de les normes urbanístiques. Cal preservar els balcons, baranes i reixes metàl·liques. En cas d'intervenció, cal adequar i millorar els acabats deteriorats i caldrà arrebossar les parets de totxana o maó vist existents i que no s'adiuen amb les característiques de l'edificació. Es mantindrà l'acabat de façana. Excepcionalment, amb els supòsits i condicions establertes en l'article 16 de les normes urbanístiques, s'admetrà una única ampliació d'un 5% de la superfície construïda dels volums principals en casos justificats relacionats amb un ús col·lectiu.

Elem. especials a preservar Es preservaran tots els elements d'ofici com ara elements de forja, ceràmics i de pedra presents en el conjunt, especialment els arcs porticats i de les façanes i les baranes ceràmiques.

Vol. no inclosos catàleg El volum H i els adjacents al G no venen regulats pel present catàleg. En cas d'intervenció en els volums catalogats, caldrà garantir la integració dels volum H i adossats al G amb el volum principal per una bona integració en el conjunt.

USOS

HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
RESTAURACIÓ	<input checked="" type="checkbox"/>	HOTELER	<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI	
ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>	COMUNITARI	<input checked="" type="checkbox"/>

Limitació usos L'ús d'habitatge no estarà permès en els volums E, F i G. Per a l'admissió de l'ús d'equipament o servei comunitari que requereixi d'una important intervenció en l'entorn, es requerirà la tramitació d'un pla especial.

Prohibits No es permetran els usos en general que comportin una degradació del bé.

Divisió horitzontal No es permet

Nombre màx. d'htges admissibles 3

CONDICIONS ORDENACIÓ ENTORN, ACCÉS, APARCAMENT I SERVEIS

Ordenació Cal garantir l'ordenació i condicions de l'entorn del conjunt. Cal mantenir l'arbrat i vegetació existents, utilitzant espècies autòctones per a noves plantacions i evitant enjardinaments de caràcter urbà.

Accés i aparcament La regulació de l'accés i aparcament ve determinada en l'article 19 de les normes urbanístiques. Caldrà estudiar la localització i la integració paisatgística en cas de necessitar un aparcament superior a 5 cotxes.

Altres condicions En cas de construcció d'una piscina no es podrà situar enfront la façana principal i preferentment es recuperaria la bassa en desús. Cal mantenir i preservar els dos portals d'accés i la bassa existent. Cal conservar els elements singulars situats en els camins de la pròpia finca.

Serveis Cal millora la integració de les xarxes de serveis a l'edificació (instal·lacions en façanes, baixants,...). Qualsevol intervenció ha de garantir els serveis necessaris per l'ús a desenvolupar. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

ALTRES IMATGES



F3 Accés (Volums A,B,C i E)



F4 Façana lateral est (Volums B i A)



F5 Façana posterior nord (Volum A i E)



F6 Façana sud (Volums A i F) i terrassa (Volum B)



F7 Façana lateral oest (Volum D)



F8 Façana principal oest (Volum A)



F9 Façana principal est (Volums A i H), nord (F)



F10 Conjunt allats (Volums G)

Can Bella de baix

C20



Localització



Ortofoto

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça Can Bella Codi INE 08235
 Coordenades UTM x= 465956 ; y= 4605200
 Ref. cadastral finca 08235A001000750000SK Polígon 01 Parcel·la 075 Sup. finca 72.488 m2
 Ref. cadastral edif. 08235A001000750001DL

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació 22. Rústec

PROTECCIONS VIGENTS I RISCOS

Territorial Espais de protecció especial per interès natural i/o agrari
 Paisatgístic Paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Unitat de paisatge Alt Maresme.
 Patrimonial
 Categoria
 Nivell prot.
 Altres proteccions PDUSC- C3 Pla de Sant Crist. Inclòs hàbitat de les pinedes mediterrànies (codi 9540).
 Situació de risc Risc baix d'incendi

JUSTIFICACIÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

Raó d'inclusió ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS

Històriques: construcció original anterior a 1956



F1 Vista general

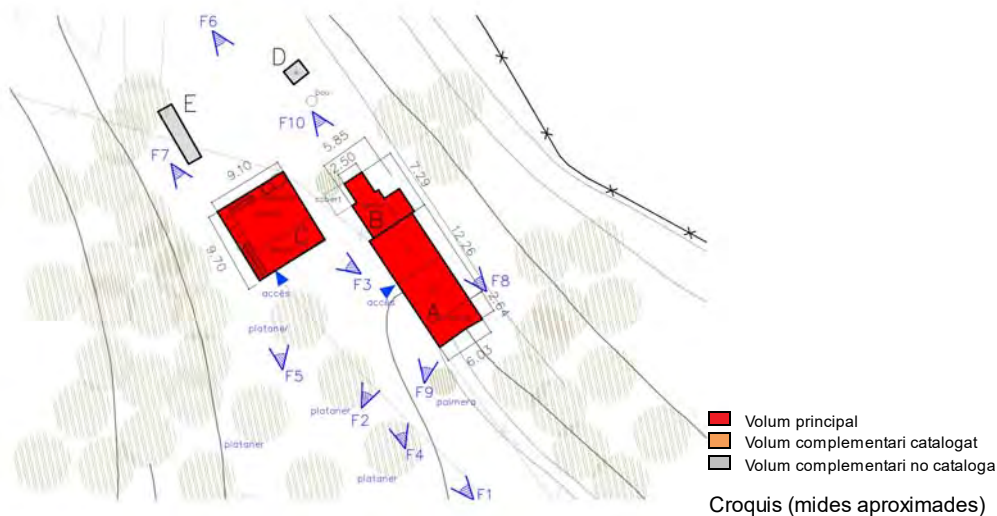


F2 Façana principal sud-oest (Volum A)

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Casa pagès de principis del segle XX (A) de planta rectangular, de dos plantes i coberta a dos aigües de teula àrab amb el carener perpendicular a la façana principal. Aquesta coberta presenta un remat de coberta (peto) a diferents alçades en les dos façanes principals (sud-est i sud-oest). En el primer pis trobem dos balconades. La del costat sud-oest un balcó amb barana metàl·lica amb detalls ornamentals i en façana sud-est una balcó-terrasa amb barana de balaustres i suportada per dos pilars d'estil clàssic. L'acabat de la façana és un lliscat i pinat color cru amb un detall de color blau al voltant de les obertures. Orientada a sud-oest, amb uns volums annexes al costat nord (B). Separat de la casa principal hi trobem una altra edificació (C) com a casa dels masovers. En la part posterior trobem dos petits volums aïllats (D i E).

Volum	Tipus d'edif.	PB+	Superfície	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A- Principal	Casa pagès	1	165 m2	Habitatge	Arrebossat	Teula àrab	Fusta
B- Principal	Casa pagès	1	60 m2	Habitatge	Arrebossat	Terrat	Fusta
C- Principal	Casa pagès	1	142 m2	Habitatge	Arrebossat	Terrat	Fusta
D- Complementari	Aïllat	0	5 m2	Cobert	Fusta	Fusta	Fusta
E- Complementari	Aïllat	0	13 m2	Cobert	Desconegut	Desconegut	Desconegut



Ús principal	Habitatge	Ús secundari	Agrícola	
Data construcció	1900	Nombre d'htges actuals	2	Titularitat Privada

Context Forma part de Can Bella de Dalt, situada a l'indret de Can Bella o el veral de la Murtra, just per sota de Can Bella de Dalt. Envoltada per un bosc de pins al nord-est i per camps. Proper a l'afluent riera dels Oms. Dins unitat hidrogeològica acumulacions detrítiques no cimentades i poroses (codi 1).

ESTAT DE CONSERVACIÓ, ACCESSIBILITAT I SERVEIS

Volums principal	Bon estat	Altres volums	-
Accessibilitat	Des del nucli urbà pel carrer camí de Canet de Maria a Sant Cebrià de Vallalta a 750m es troba el camí rural d'accés a l'element. S'accedeix amb qualsevol tipus de vehicle.		
Serveis	Aigua	Disposa d'aigua potable procedent de pou	
	Energia	Disposa de subministrament elèctric per xarxa	
	Sanejament	Disposa de sanejament autònom	
	Altres	Disposa de xarxa telefònica	

Inf. històrica

Bibliografia

DETERMINACIONS NORMATIVES**CONDICIONS ORDENACIÓ EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Vol. catalogats	Vol. no inclosos catàleg	Vol. a enderrocar
A- Principal	Casa pagès	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B- Principal	Casa pagès	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C- Principal	Casa pagès	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D- Complementari	Aïllat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E- Complementari	Aïllat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vol. catalogats (princ. i complem.)	Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica de l'edificació principal, sense alterar la composició de la façana principal i el pendent de les cobertes, donant compliment a les determinacions establertes en l'article 14 i 15 de les normes urbanístiques. Cal preservar els balcons, baranes i reixes metàl·liques. En cas de noves obertures en el volum A, aquestes es realitzaran sobre les façanes laterals o posteriors. Es mantindrà l'acabat de façana. En cas d'intervenció, cal adequar i millorar els acabats deteriorats i que no s'adiuen amb les característiques de l'edificació. Excepcionalment, amb els supòsits i condicions establertes en l'article 16 de les normes urbanístiques, s'admetrà una única ampliació d'un 15% de la superfície construïda dels volums principals.			
Elem. especials a preservar	s preservaran tots els elements d'ofici com ara elements de forja, ceràmics i de pedra presents en el conjunt, especialment les baranes ceràmiques i les balaustres			
Vol. no inclosos catàleg	El volum D i E no venen regulats pel present catàleg. En cas d'intervenció en els volums catalogats, caldrà garantir la integració dels volum D i E amb els volums principals per una bona integració en el conjunt.			

USOS

	HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
	RESTAURACIÓ	<input checked="" type="checkbox"/>	HOTELER	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI	
	ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>	COMUNITARI	<input checked="" type="checkbox"/>
Limitació usos	Per a l'admissió de l'ús d'equipament o servei comunitari que requereixi d'una important intervenció en l'entorn, es requerirà la tramitació d'un pla especial.					
Prohibits	No es permetran els usos en general que comportin una degradació del bé.					
Divisió horitzontal	No es permet					
Nombre màx. d'htges admissibles	2					

CONDICIONS ORDENACIÓ ENTORN, ACCÉS, APARCAMENT I SERVEIS

Ordenació	Cal garantir l'ordenació i condicions de l'entorn del conjunt. Cal mantenir l'arbrat i vegetació existents, utilitzant espècies autòctones per a noves plantacions i evitant enjardinaments de caràcter urbà.
Accés i aparcament	La regulació de l'accés i aparcament ve determinada en l'article 19 de les normes urbanístiques. Caldrà estudiar la localització i la integració paisatgística en cas de necessitar un aparcament superior a 5 cotxes.
Altres condicions	En cas de construcció d'una piscina no es podrà situar en el jardí entre els dos conjunts edificatoris i preferentment es recuperaria la bassa en desús que cal mantenir i preservar. Cal preservar els elements singulars situats en els camins de la pròpia finca. Es prendran les mesures correctores i alternatives adients per protegir i conservar l'hàbitat d'interès comunitari.
Serveis	Cal millorar la integració de les xarxes de serveis a l'edificació (instal·lacions en façanes, baixants,...). Qualsevol intervenció ha de garantir els serveis necessaris per l'ús a desenvolupar. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

ALTRES IMATGES



F3 Façana principal sud-oest (Volum C)



F4 Pati conjunt



F5 Façana principal sud-oest (Volum C)



F6 Façana posterior nord-oest (Volums B i C)



F7 Façana lateral sud-oest (Volum C)



F8 Façana lateral nord-est (Volum A)



F9 Façana sud-oest (Volum A)

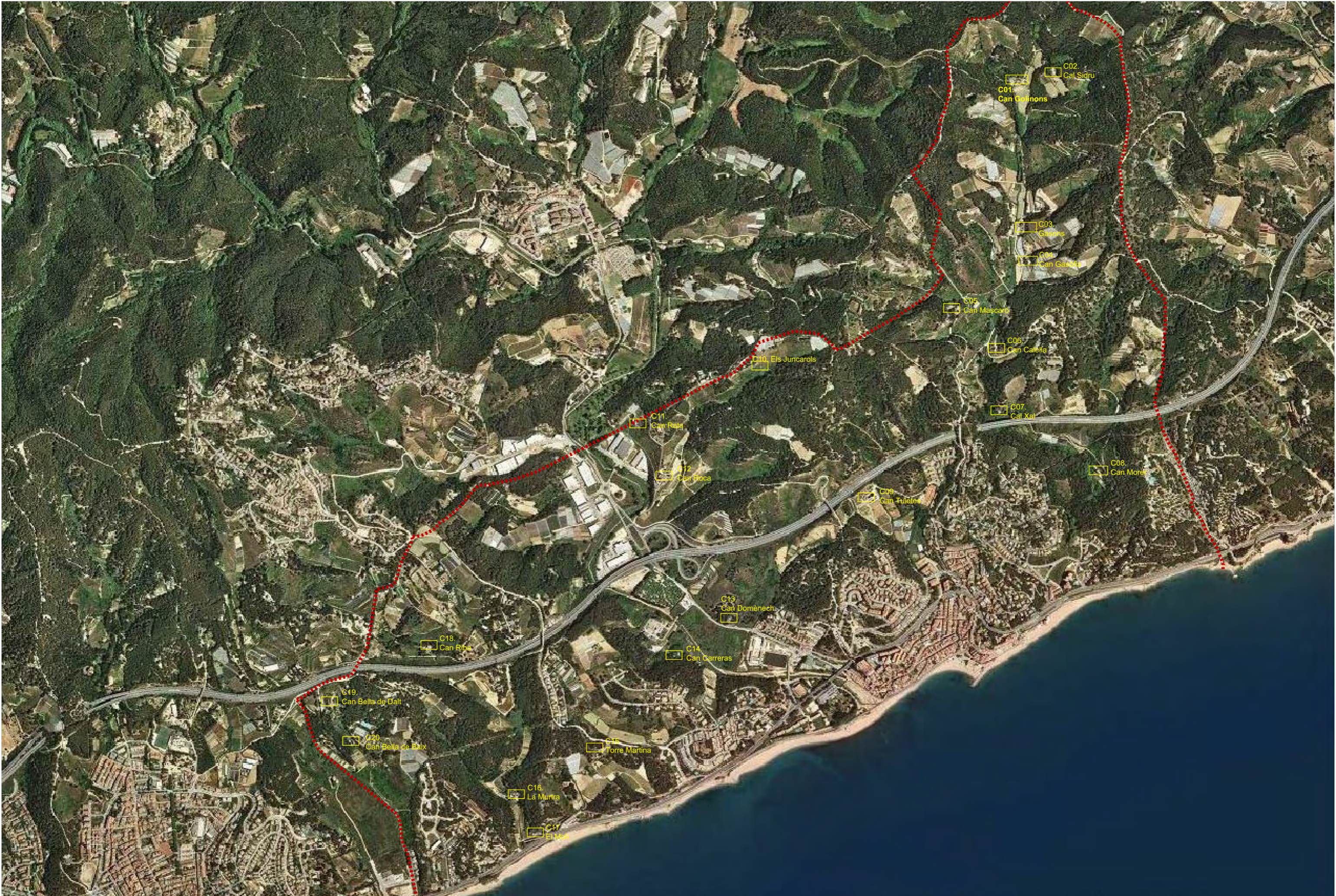


F10 Façana posterior nord-oest i pou (Volum C)

5. PLÀNOLS





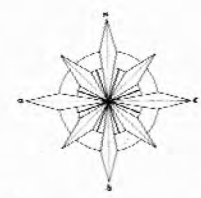




CATASTRO TOPOGRÀFIC PARCELARIO PROVINCIA DE BARCELONA

ESCALA 1:3.000

CONJUNTO OBTENIDO POR REDUCCIÓN DE LOS PLANOS ORIGINALES POR POLÍGONOS A ESCALA 1:2000
DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANT POL DE MAR



ALTITUD sobre el nivel medio del Mediterráneo
en Alicante, de la plaza situada en la Estación de
San Pol de Mar: 584,2 m.



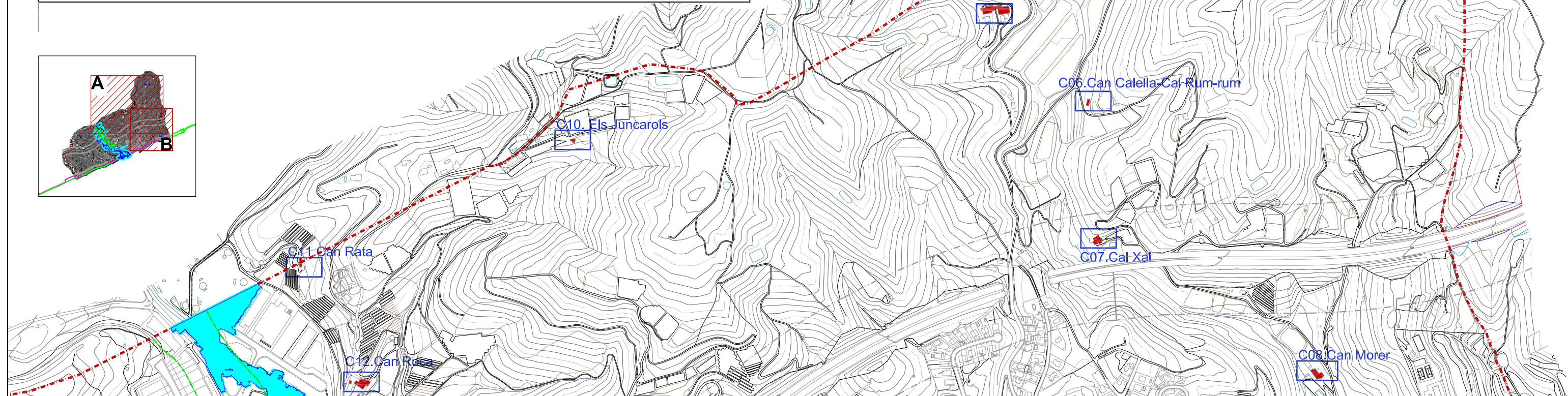
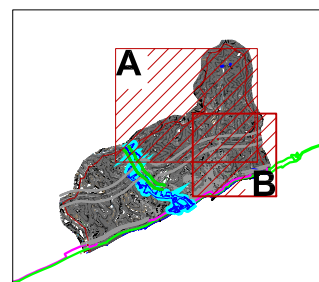
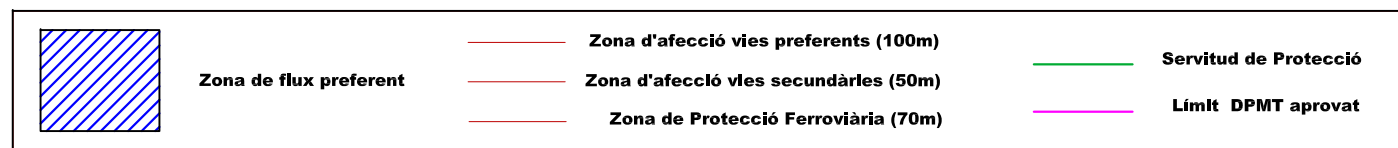
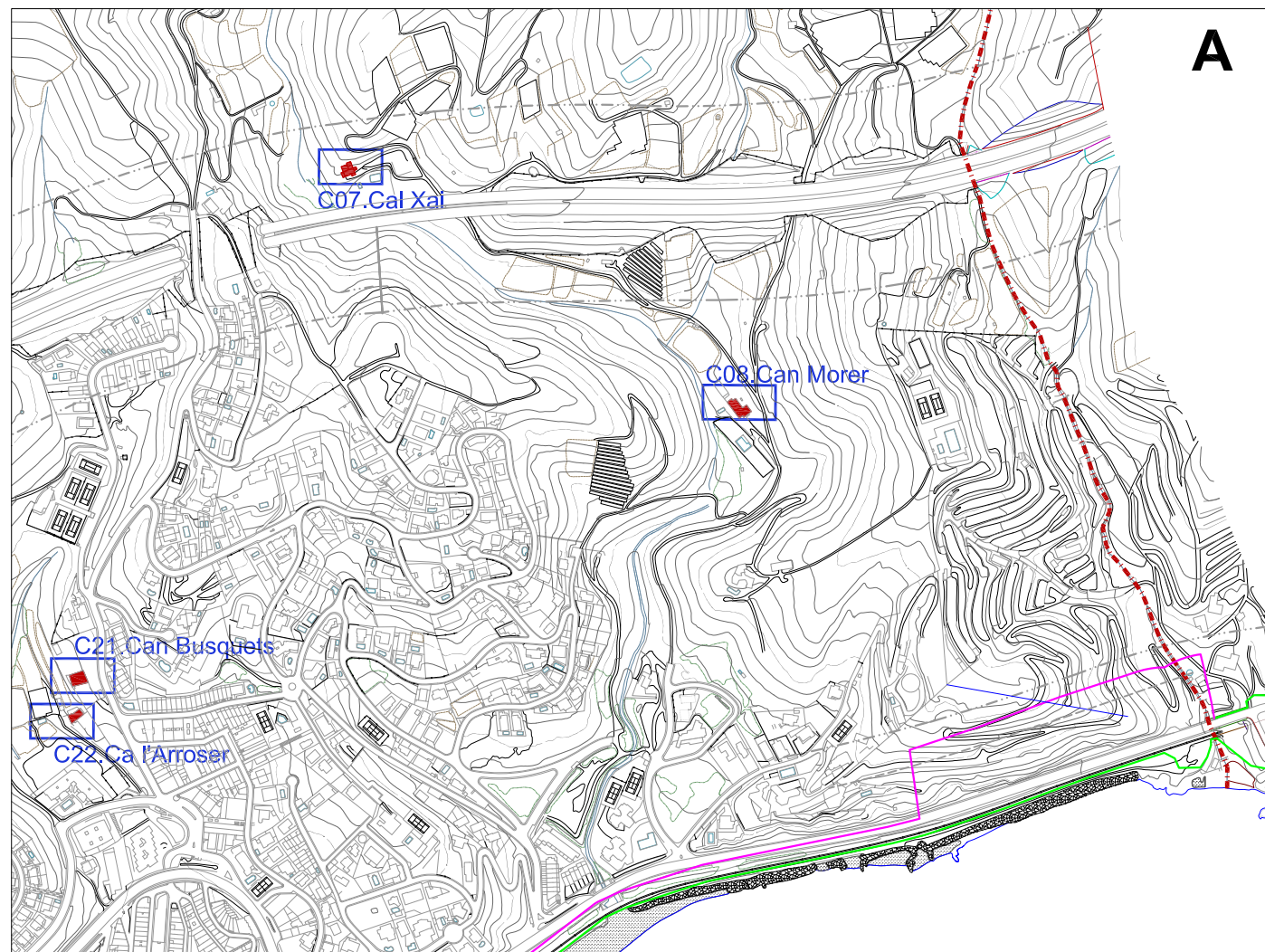


INCORPORACIÓ DE LES PRESCRIPCIONS DE LA COMISSIÓ TÈCNICA D'URBANISME DE BARCELONA PER LA REVISIÓ DE LA PL. GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ DEL SÒL DE SANT POL DE MAR (BARCELONA) FEBRER 1986
 PL. GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ DEL SÒL
 SANT POL DE MAR (Barcelona)
 ESCALA: 1:5.000
 NORMATIU: 0-6
 DATA: FEBRER 1986

LLEGGENDA

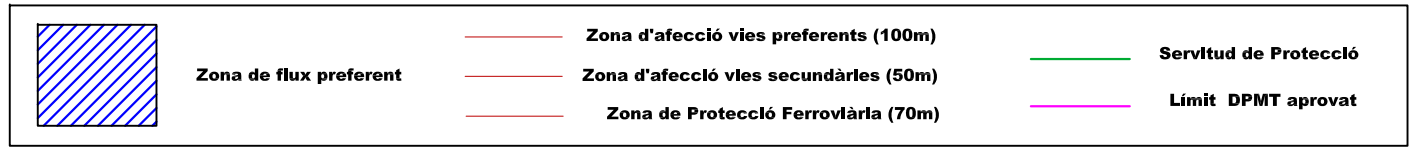
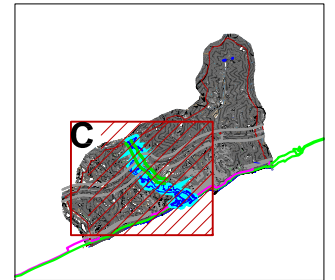
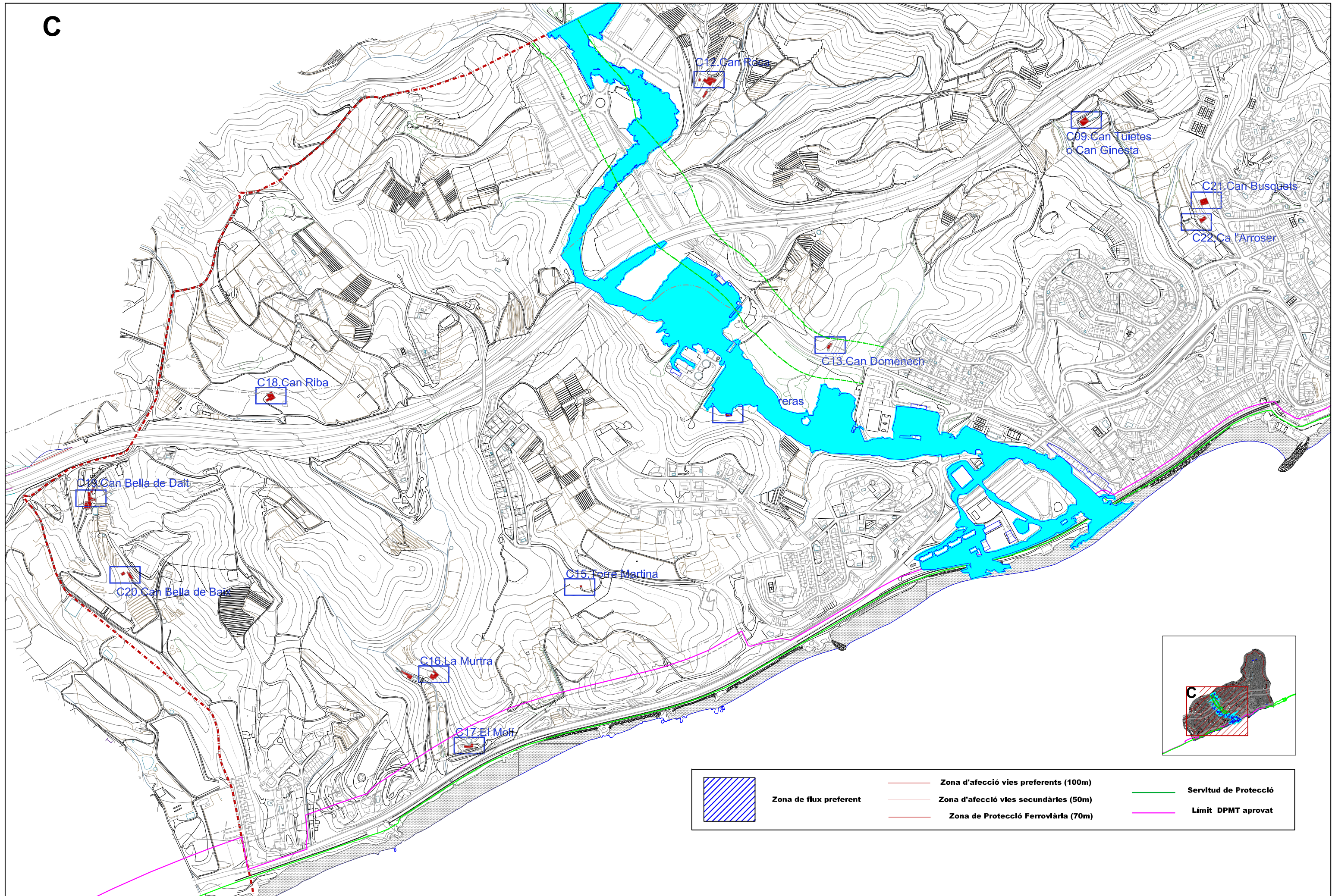
S.U.	SÒL URBÀ
S.U.P.	SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT
S.U.N.P.	SÒL URBANITZABLE NO PROGRAMAT
S.N.U.	SÒL NO URBANITZABLE

BASE CARTOGRÀFICA: Institut Cartogràfic de Catalunya
 DATA DE VOL: Maig de 1986



B

C



ANNEX

Annex - altres construccions en sòl no urbanitzable

CODI	Indret	Ref Cadastral	UTM (x)	UTM (y)
050	La Murtra	08235A001000960000SG	466647	4604953
051	Les Roques Blanques - Murtra	08235A001001180001DJ	466505	4604866
052	Torrent de la Murtra	08235A001001150000SS	466749	4605266
053	Torrent de la Murtra	08235A001001120000SI	466605	4605295
054	Càmping Roca Grossa	001006000DG60F0001MQ	469745	4606277
055	Les Rieras	08235A001001110000SX	466372	4605341
057	Les Rieres	08235A001000790000SI	466129	4605619
058	Can Bella	08235A001000750000SK	465902	4605381
059	Les Rieres	08235A001001550000SA	466112	4605609
060	Les Rieres	08235A001000370000SF	466062	4605602
061	Les Rieres	08235A001000210000SS	466046	4605723
062	Les Rieres	08235A001000230000SU	466183	4605797
063	Bella Gorda	08235A001000190000SZ	466195	4605907
064	Bella Gorda	08235A001001570000SY	466204	4606022
065	Bella Gorda	08235A001000310000SY	466295	4605943
066	Sot del Mas	08235A001000040000ST	466695	4606231
067	Sot del Mas	08235A001000040000ST	466663	4606156
068	Sot del Mas	08235A001001700000SM	466850	4606125
069	La Riera	08235A001000070000SO	466948	4605942
070	La Riera	08235A001000330000SQ	466795	4605874
071	La Riera	08235A001001620000SQ	466736	4605910
072	La Riera	08235A001000100000SO	466849	4605817
073	Bella Gorda	08235A001000120000SR	466715	4605819
074	Sot del Mas	08235A001000350000SL	466794	4606051
075	Bella Guarda	08235A001000400000SF	466588	4605512
076	Bella Gorda	08235A001000850000SS	466770	4605516
077	Bella Gorda	08235A001000450000SD	466960	4605613
078	El Farell	08235A001000470000SI	467065	4605647
079	El Farell	08235A001000480000SJ	467147	4605542
080	El Farell	08235A001000530000SS	466978	4605502
081	El Farell	08235A001000430000SK	466971	4605388
082	El Farell	08235A001000540000SZ	467136	4605276
083	El Farell	08235A001000520000SE	467157	4605302
084	El Farell	08235A001001370000SK	467335	4605265
085	El Farell	08235A001001380000SR	467431	4605300
086	La Riera	08235A001000080000SK	467207	4605763
087	Camino de Can Roca	08235A002000370000SY	467496	4606732
088	Llargandaixos	08235A002000470000SM		
089	Llargandaixos	08235A002000570000SJ	468298	4606716
090	Llargandaixos	08235A002000480000SO	468469	4606600
091	Llargandaixos	08235A002000440000SL	468043	4606897
092	Club de Tennis Sant Pol de Mar	08235A002000950000SZ	467617	4606138
093	Club Tennis de Sant Pol	08235A002000980000SW	467687	4606157
094	Las Monstsantas	08235A002000650000SH	467827	4606204
095	Sot de la Fabra	08235A002001000000SA	467876	4606022
096	Sot de la Fabra	08235A002001000000SA	468010	4606145

CODI	Indret	Ref Cadastral	UTM (x)	UTM (y)
097	Sot de la Faba	08235A002001010000SB	468017	4606098
098	Sot de la Faba	08235A002000670000SA	468117	4606218
099	Sot de Can Tolletas	001403100DG60F0001QQ	468219	4606066
100	Sot d'en Calella	08235A004000130000SS	468798	4606589
101	Sot d'en Calella	08235A004000140000SZ	468794	4606791
102	Sot d'en Calella	08235A004000150000SU	468739	4606835
103	Camí de Can Xai	08235A004000790000SU	469100	4606761
104	Sot d'en Calella	08235A004000800000SS	469135	4606925
105	Les Valls	08235A004000980000SO	469275	4606801
106	Les Valls	08235A004000830000SH	469335	4606782
107	Les Valls - More	08235A004000600000SQ	469422	4606893
108	El More	08235A004001410000SE	469071	4606608
109	Camí de Can Xai	08235A004000990000SK	469205	4606613
110	Camí de Can Xai	08235A004000940000SL	469195	4606535
111	More	08235A004001000000SK	469309	4606538
112	More	08235A004001390000SS	469361	4606538
113	More	08235A004001370000SJ	469389	4606542
114	More	08235A004000620000SL	469457	4606601
115	La Cabra	08235A004000270000SL	469581	4607127
116	Sot d'en Calella	08235A004000570000SQ	469500	4607196
117		08235A003000320000SX	469281	4607773
118	Golinons o Burinons	08235A003000250000SO	469387	4608499
119	Golinons	08235A003000210000SL	468894	4608351
120	Golinons	08235A003000190000ST	468785	4608388
121	Golinons	08235A003000170000SP	468769	4608072
122	Golinons	08235A003000160000SQ	468940	4607952
123	Golinons	08235A003000910000SM	468784	4607826
124	Golinons	08235A003000490000SP	468974	4607878
125	Golinons	08235A003000760000SA	468955	4607725
126	Golinons	08235A003000860000ST	468987	4607513
127	Golinons	08235A003000370000SZ	469001	4607364
128	Golinons	08235A003000400000SZ	468795	4607210
129	Golinons	08235A004000160000SH	468744	4606908
130	Serrat del Mas	08235A002000080000SP	468540	4606905
131	Serrat del Mas	08235A002000060000SG	468399	4606995



**Diputació
Barcelona**

Àrea d'Infraestructures
i Espais Naturals

Gerència de Servels d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Comte d'Urgell, 187, 2a pl.

Edifici del Relotge

08036 Barcelona

Tel. 934 022 890 · Fax 934 020 653

gs.hua@diba.cat · www.diba.cat/



Ajuntament de
Sant Pol de Mar

Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable

Estudi ambiental estratègic

Setembre 2021



HABITATGE , URBANISME I ACTIVITATS



Diputació
Barcelona

CRÈDITS

REDACCIÓ:

ACC Assessors Ambientals de Catalunya, S.L

Joan Casas Casanovas

Ambientòleg Col. núm. 628

Francesc Cañas Soler

Ambientòleg Col. núm. 2043

33954607Y
JOAN CASAS
(R: B63937973)

Digitally signed by
33954607Y JOAN
CASAS (R: B63937973)
Date: 2021.09.16
09:16:48 +02'00'

FRANCESC
CAÑAS SOLER
DNI 77746278E

Digitally signed by
FRANCESC CAÑAS
SOLER - DNI 77746278E
Date: 2021.09.16
09:17:57 +02'00'

GESTIÓ:

Diputació de Barcelona

Servei d'urbanisme

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Lupe Serraima Milian

Arquitecta, Responsable d'urbanisme

Jaume Moseguí i Borbon

Arquitecte

ENS DESTINATARI:

Ajuntament de Sant Pol de Mar

Isabel Llari Joya

Regidora d'Urbanisme i Medi
Ambient

Núria Fàbregas Creus

Cap dels Serveis Territorials

Carme Vives Serra

Tècnica dels Serveis Territorials

ÍNDEX

1	INTRODUCCIÓ	7
1.1	PRINCIPALS CARACTERÍSTIQUES DEL PEM	11
1.2	RELACIÓ AMB ALTRES PLANS I PROGRAMES	14
1.2.1	EL PLA TERRITORIAL GENERAL DE CATALUNYA	14
1.2.2	PLA TERRITORIAL DE L'ÀMBIT METROPOLITÀ DE BARCELONA	14
1.2.3	PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER	19
1.2.4	PLA GENERAL D'ORDENACIÓ MUNICIPAL.....	23
1.2.5	PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ D'EDIFICIS I ELEMENTS DE SANT POL DE MAR	26
1.2.6	CATÀLEG DEL PAISATGE DE LA REGIÓ METROPOLITANA DE BARCELONA	28
2	REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS	33
2.1	DESCRIPCIÓ GENERAL DE L'ÀMBIT TERRITORIAL	33
2.1.1	ACTUALITAT.....	33
2.1.2	LA POBLACIÓ	35
2.1.3	EL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC, ARQUEOLÒGIC I PALEONTOLÒGIC	41
2.2	EL MEDI FÍSIC	42
2.2.1	CLIMATOLOGIA I CANVI CLIMÀTIC	42
2.2.2	OCUPACIÓ, CONSUM DE SÒL.....	51
2.2.3	GEOMORFOLOGIA	55
2.2.4	GEOLOGIA	57
2.2.5	HIDROLOGIA.....	59
2.2.6	HIDROGEOLOGIA.....	70
2.2.7	AMBIENT ATMOSFÈRIC	71
2.2.8	GESTIÓ DELS MATERIALS I ELS RESIDUS	80
2.2.9	SOSTENIBILITAT EN LA URBANITZACIÓ I L'EDIFICACIÓ	81
2.2.10	BIODIVERSITAT TERRITORIAL	82
2.2.11	SERVEIS ECOSISTÈMICS	96
2.2.12	ESPAIS NATURALS DE PROTECCIÓ ESPECIAL.....	99
2.2.13	QUALITAT DEL PAISATGE I PATRIMONI CULTURAL	102
2.2.14	RISC AMBIENTAL	107
2.2.15	DETERMINACIÓ DE LA SENSIBILITAT AMBIENTAL	117
3	CRITERIS I OBJECTIUS AMBIENTALS	120
3.1	PRINCIPIS DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE	125
3.1.1	OBJECTIUS AMBIENTALS DEL PEM	127
4	DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA	131
4.1	ALTERNATIVES CONSIDERADES	131
4.2	JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ALTERNATIVA SELECCIONADA.....	134
5	DESCRIPCIÓ AMBIENTAL DEL PEM	140
5.1.1	INDICADORS AMBIENTALS DEL PLA	147
6	AVALUACIÓ DE L'IMPACTE AMBIENTAL	150
7	MESURES I CRITERIS AMBIENTALS	153
8	SEGUIMENT AMBIENTAL	160
9	VALORACIÓ GLOBAL DEL PEM	161
10	CONCLUSIÓ FINAL	167
11	DOCUMENT DE SÍNTESIS	168
	ANNEX (I) TAULA DE FAUNA PROTEGIDA	183

ANNEX (II) GRAU DE COMPLIMENT DEL DOCUMENT D'ABAST	186
ANNEX (III) MAPES	194

Índex d'il·lustracions

Il·lustració 1: Procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària.....	10
Il·lustració 2: Elements del catàleg	13
Il·lustració 3: Punts fotografiats.....	13
Il·lustració 4: Espais oberts.....	15
Il·lustració 5: Règim urbanístic del sòl PDUSC.	20
Il·lustració 6: Claus urbanístiques en SNU.....	25
Il·lustració 7: Paisatges d'atenció especial.....	29
Il·lustració 8: Unitats del paisatge.....	30
Il·lustració 9: Emmarcament territorial	33
Il·lustració 10: Evolució de la població a Sant Pol de Mar.	35
Il·lustració 11: Principals vies de comunicació	37
Il·lustració 12: Camins inventariats.....	39
Il·lustració 13: Xarxa Viària.....	40
Il·lustració 14: Zonificació de les simulacions climàtiques regionalitzades.....	45
Il·lustració 15: Usos del sòl	52
Il·lustració 16: Usos i cobertes 1956	53
Il·lustració 17: Activitats extractives	54
Il·lustració 18: Mapa d'unitats geomorfològiques	56
Il·lustració 19: Altimetria	56
Il·lustració 20: Clinometria.....	57
Il·lustració 21: Geotrell I, mapa geològic 1:25.000	58
Il·lustració 22: Hidrologia superficial	60
Il·lustració 23: Detall de la zonificació de l'entorn fluvial. D'esquerra a dreta i de dalt a baix, Can Sidru (C2), Els Juncarols (C10), Can Rata (C11) i Can Bella de Dalt (C19).	61
Il·lustració 24: Aqüífers i pous	64
Il·lustració 25: Unitats hidrogeològiques	70
Il·lustració 26: Caracterització de les emissions de la ZQA 7	71
Il·lustració 27: Mapa de capacitat acústica	75
Il·lustració 28: Protecció contra la contaminació lluminosa	78
Il·lustració 29: Evolució de la recollida selectiva.....	81
Il·lustració 30: Hàbitats	82
Il·lustració 31: Hàbitats d'interès comunitari	88
Il·lustració 32: Detall de la distribució dels HIC a l'entorn de Can Domènech (C13) i El Molí (C17).	88
Il·lustració 33: Aprovisionament d'aliments per al consum humà.. ..	97
Il·lustració 34: Aprovisionament de Biomassa	97
Il·lustració 35: Control de l'erosió.	98
Il·lustració 36: Potencial d'oportunitats recreatives	99
Il·lustració 37: Espais naturals protegits	100
Il·lustració 38: Connectivitat ecològica	101
Il·lustració 39: Valors estètics i socials	105
Il·lustració 40: Miradors i itineraris, valors històrics.....	106
Il·lustració 41: Visibilitats elements del catàleg.....	106
Il·lustració 42: Risc geològic.....	107
Il·lustració 43: Riscos geològics	108
Il·lustració 44: Inundabilitat riera de Sant Pol.....	109
Il·lustració 45: Inundabilitat torrent Morer	110
Il·lustració 46: Inundabilitat	111
Il·lustració 47: Detall elements afectats. D'esquerra a dreta i de dalt a baix, C14 Can Carrera, C08 Can Morer i C16 La Murtra.	111
Il·lustració 48: Risc d'incendi.....	115
Il·lustració 49: Sensibilitat ambiental de les edificacions	118

Índex de taules

Taula 1: Elements del catàleg. Coordenades amb datum ETR89 UTM 31.	12
Taula 2: Elements catalogats respecte el PTMB.	16
Taula 3: Elements del catàleg respecte al PDUSC.	21
Taula 4: Tipologies de sòl no urbanitzable.	25
Taula 5: Elements del catàleg respecte el planejament municipal.	25
Taula 6: Ocupació.	36
Taula 7: Treballadors per cada sector econòmic III trimestre 2020.	37
Taula 8: Camins inventariats.	38
Taula 9: Resultat del càlcul dels indicadors de vulnerabilitat al canvi climàtic.	48
Taula 10: Comparativa de superfícies usos i cobertes entre 1956 i 2009.	53
Taula 11: Unitats geològiques.	58
Taula 12: Elements del catàleg respecte la zonificació de l'entorn fluvial.	61
Taula 13: Diagnosi de la qualitat de les aigües superficials.	63
Taula 14: WEI+ dels quatre sistemes d'explotació.	67
Taula 15: Volums en m ³ facturats a Sant Pol de Mar	67
Taula 16: Permisos d'abocament al municipi.	69
Taula 17: Punts de mesura de la ZQA7.	72
Taula 18: Emissions de CO2 estimades per cada alternativa.	73
Taula 19: Estoc de carboni i capacitat d'embornal del municipi.	74
Taula 20: Zonificació acústica del territori.	74
Taula 21: Valors límits d'acord amb els usos del sòl.	75
Taula 22: Prevenció de la contaminació lluminosa.	79
Taula 23: Recollida selectiva i generació de residus.	80
Taula 24: Consum d'energia elèctrica.	81
Taula 25: Consum de gas natural canalitzat (kWh PCS).	82
Taula 26: Superfície dels hàbitats principals.	84
Taula 27: Elements del catàleg en relació als HIC.	87
Taula 28: Risc d'incendis a l'entorn dels elements del catàleg.	116
Taula 29. Sensibilitat ambiental de les edificacions.	119
Taula 30: Valorització dels vectors ambientals.	119
Taula 31: Plans, acords i instruments amb efecte sobre les polítiques territorials.	121
Taula 32: Elements catalogats alternativa 1.	133
Taula 33: Coherència de les alternatives amb els objectius ambientals definits.	135
Taula 34: Superfícies màximes d'ampliació en l'alternativa 1.	147
Taula 35: Emissions producte de les alternatives.	148
Taula 36: Mesures ambientals en fase d'obra.	158
Taula 37: Superfícies màximes d'ampliació en l'alternativa 1.	177

Índex de fotografies

Fotografies 1: Façana litoral a les proximitats de El Molí (C17). Punt 15.	31
Fotografies 2: Can Golinons en entorn muntanyós des del punt 2.	32
Fotografies 3: Cultiu de maduixot a les proximitats de Can Gasòfia. Punt 3.	34
Fotografies 4: Cultius de maduixot als vessants de la vall de Golinons. Punt 5.	52
Fotografies 5: Riera de Sant Pol al seu pas a les proximitats de Can Carreras. Punt 12.	59
Fotografies 6: Entorn de Can Golions des del punt 1.	89
Fotografies 7: Entorn darrere les edificacions. Proper al punt 1.	89
Fotografies 8: Vegetació a l'entorn de Cal Sidru. Proper al punt 2.	90
Fotografies 9: Entorn de Can Gasòfia, des de davant de l'edificació i des del camí posterior que separa l'edificació de la massa forestal. Punt 3.	90
Fotografies 10: Pineda mediterrània propera a Can Mascaró. Punt 6.	91
Fotografies 11: Vegetació a l'entorn de Can Morer entre l'edificació i el torrent. Punt 8.	92
Fotografies 12: Alzinar a la ribera oposada del torrent Morer. Punt 8.	92
Fotografies 13: Pineda mediterrània a l'entorn de Can Carreras. Punt 12.	93

Fotografies 14: Presència d'exemplars de pi amb altres espècies dins els terrenys de Torre Martina des de la porta d'accés, i presència majoritària d'alzina adjacent a la propietat seguint en camí. Punt 13.....	93
Fotografies 15: Part posterior de la propietat on la pineda queda més adjacent a la tanca que delimita Torre Martina. Punt 14.	94
Fotografies 16: Entorn de La Murtra amb pinedes mediterrànies. Punt 16.	94
Fotografies 17: Entorn de El Molí amb pinedes mediterrànies. Punt 16.	94
Fotografies 18: Franja de pinedes mediterrànies a l'entorn de Can Bella de Baix. Punt 19.	95
Fotografies 19: Entorn de Can Bella de Baix des del punt 20.	95
Fotografies 20: Torrent del Morer al seu pas per Can Morer. Proximitats del punt 8. Font. ACC 2021.	112
Fotografies 21: Can Carrera des de la riera de Sant Pol. Punt 12. Font: ACC 2012.	113
Fotografies 22: Torrent de la Murtra al seu pas per la Murtra. Punt 16 i proximitats.	113

1 INTRODUCCIÓ

ACC Assessors Ambientals de Catalunya S.L.U, realitza el present Estudi Ambiental Estratègic (EAE) per tal d'avaluar les possibles repercussions ambientals que es podrien derivar de l'aprovació i desplegament del Pla Especial de Catàleg de Masies, Cases Rurals i Altres Construccions en SNU (en endavant PEM), redactat en paral·lel a la Modificació Puntual (MP) necessària per tal de compatibilitzar el PEM amb el planejament vigent al municipi de Sant Pol de Mar.

El present EAE s'ha redactat partint del DAE realitzat per la Diputació de Barcelona, el qual, com s'exposa en els punts posteriors passa a realitzar les funcions de DIE, en el qual s'han incorporat els apartats necessaris per completar l'EAE, així com les determinacions del "*Document d'abast - Avanç de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació associada al Pla especial urbanístic del catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable i avanç del Pla especial urbanístic del catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable, al terme municipal de Sant Pol de Mar (OTAABA20200107 (163/20 DA) OTAABA20200106 (162/20 DA)*".

ANTECEDENTS

El PEM es redacta a partir de la possibilitat que ofereix la legislació urbanística d'ordenar i regular algunes construccions existents en sòl no urbanitzable.

El text refós de la Llei d'urbanisme estableix que el planejament urbanístic general o especial ha d'identificar en un catàleg específic les construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons que en determinen la preservació o, si s'escau, la recuperació.

El PEM és un instrument de planejament derivat de desenvolupament del Pla general d'ordenació municipal vigent al municipi amb la finalitat d'establir el catàleg de masies i cases rurals situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o rehabilitació, i permetre la catalogació, per raons arquitectòniques o històriques, d'altres construccions existents en sòl no urbanitzable, anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general en cada municipi, susceptibles de rehabilitació o reconstrucció amb vista a ésser destinades als mateixos usos permesos en el cas de les masies i les cases rurals, exceptuant-ne l'habitatge, i construccions rurals en desús per corregir el seu impacte negatiu.

Concretament, els elements susceptibles d'incorporació al catàleg d'acord amb la legislació vigent són:

- a) masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials.
- b) altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general en cada municipi i que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques.

c) construccions rurals en desús per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.

De totes les construccions existents en el sòl no urbanitzable de Sant Pol de Mar, formen part del catàleg aquelles masies i cases rurals que, d'acord amb el que estableix l'article 47.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, cal preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials, les edificacions anteriors al primer instrument de planejament pels seus valors arquitectònics i històrics, i les construccions rurals en desús per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.

Els treballs de redacció del PEM es van iniciar en base a l'inventari de masies i cases rurals i altres edificacions residencials en sòl no urbanitzable que figura com a annex D2 al Pla d'ordenació urbanística municipal de Sant Pol de Mar, aprovat inicialment, completat amb un exhaustiu treball de camp pel reconeixement de les finques, edificacions i entorns naturals, fent ús de les tècniques gràfiques i cartogràfiques per completar la informació, donant com a resultat un inventari de 55 elements d'habitatges i 81 construccions vinculades a activitats agropecuàries o forestals. El PEM inclou els elements que presenten algun valor, 20 elements, i regula les actuacions que s'hi poden dur a terme; per contra, els elements no inclosos (pel fet que no compten amb cap dels valors previstos per la Llei) seguiran en la mateixa situació que ja tenen en l'actualitat.

MARC LEGAL

El present EAE es redacta i tramita d'acord amb el marc legal vigent en matèria d'avaluació ambiental estratègica, regulada per les següents disposicions de caràcter general:

- Directiva 2001/42/CE, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient.
- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes i
- Llei 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- modificacions posteriors.
- Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i l'impuls de l'activitat econòmica.
- Llei 9/2018, de 5 de desembre, per la qual es modifica la Llei 21/2013.

D'altra banda, l'avaluació ambiental estratègica ordinària s'integra en la tramitació del PEM seguint el procediment establert a la següent legislació:

- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i modificacions posteriors.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) d'acord amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 de 22 de febrer i posteriors.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística i modificacions posteriors

La disposició final 11^a de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, determina que són aplicables els seus articles de caràcter bàsic a les Comunitats Autònomes un cop transcorregut un any des de la seva entrada en vigor. Així mateix, la seva disposició transitòria 1^a concreta que la llei esmentada és d'aplicació a tots els plans d'avaluació ambiental estratègica dels quals s'iniciï a partir del dia de la seva entrada en vigor. La Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, recull el marc normatiu a Catalunya relatiu a l'avaluació ambiental dels plans i programes que poden tenir efectes significatius en el medi ambient aprovats per l'Administració o pel Govern, pels ens locals i pel Parlament, d'aplicació en tot allò que no s'oposi a la legislació bàsica estatal.

Mentre no es duu a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda a la Llei de l'Estat 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han d'aplicar les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin la dita normativa bàsica, d'acord amb les regles contingudes en 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 (DOGC núm.6920, 24.07.2015).

L'apartat 6 de la Disposició Addicional vuitena de la Llei 16/2015, determina els plans sotmesos a avaluació ambiental estratègica ordinària i els que són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada i estableixen les regles pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica del planejament urbanístic. Inicialment, en els PEM se li aplicava l'apartat b i es sotmetien a avaluació ambiental estratègica simplificada.

El canvi de criteri aplicable per les oficines territorials d'acció i avaluació ambiental a partir de setembre 2020 als expedients corresponents als plans especials de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable que incorporin l'ús hotel·ler i/o de turisme rural per als quals se'n sol·liciti l'inici de l'avaluació ambiental estratègica requereix l'avaluació ambiental estratègica ordinària al ser el marc de projectes que requereixen d'avaluació d'impacte ambiental (d'acord amb la definició d'instal·lació hotelera donada per la Llei 9/2018 de 5 de desembre, per la qual es modifica la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental¹) aplicant apartat **6.a. tercer** de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015:

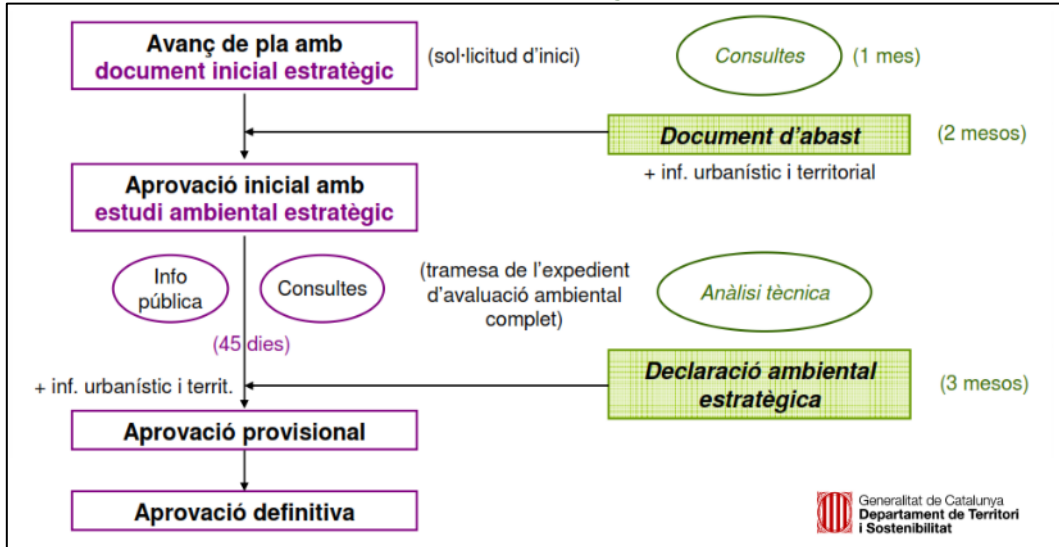
"El planejament urbanístic que estableixi el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que pugui tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei

¹ En la llei 21/2013 es definia la instal·lació hotelera amb una capacitat mínima per a 30 places, en canvi la 9/2018 la defineix com a qualsevol allotjament turístic obert al públic (lletra ñ Parte C Anexo VI)

42/2007, del 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat, o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.”

S'adjunta esquema de la tramitació a seguir.

Il·lustració 1: Procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària. Font: DTES.



Degut a que el tràmit que es suposava que s'haurien de sotmetre els plans era l'avaluació ambiental estratègica simplificada, l'inici d'avaluació ambiental estratègica incorporaven el Document ambiental estratègic (DAE) en comptes del Document inicial estratègic (DIE). Tal com especifica l'OTAA el contingut dels DAE's s'adiu majoritàriament a les determinacions dels apartats a) i b) dels articles 70 i 100 del Reglament de la Llei d'urbanisme i de l'article 18 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, relatives al DIE. En base aquests documents ambientals i el corresponent pla l'OTAA ha emès el document d'abast conjunt pels dos plans.

A partir d'aquest es redacta el present Estudi Ambiental Estratègic, necessari per tramitar l'aprovació inicial i seguint així amb la tramitació de l'avaluació ambiental estratègica ordinària.

1.1 PRINCIPALS CARACTERÍSTIQUES DEL PEM

OBJECTIUS DEL PEM

El principal objectiu del Catàleg de Masies, Cases Rurals i Altres Construccions en SNU, és reconèixer, preservar i recuperar part dels valors del territori rural de Sant Pol de Mar, regulant els usos admesos i les seves condicions d'edificació i limitant l'aparició d'activitats incompatibles amb la capacitat de càrrega del territori i el manteniment de la qualitat paisatgística. Una part important de la història d'aquest territori queda encara avui en dia reflectida en les cases de camp que encara mantenen els trets característics originals.

Aquestes cases han aparegut al llarg del temps i s'han anat adaptant a l'evolució dels conreus.

La major part s'implantaren, properes a rieres i torrents, en la profunda transformació que representà el canvi de secà a horta sofert a finals del segle XIX. En la majoria dels casos aquestes cases de camp, que es proposen incloure en el catàleg, a més del seu valor històric i en arquitectònic, segueixen mantenint la seva vinculació amb l'activitat agropecuària o forestal i per tant el seu valor social, paisatgístic i mediambiental.

També és objectiu del catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable, preservar i recuperar aquelles construccions que són testimoni d'unes tipologies arquitectòniques que formen part del patrimoni cultural del territori de Sant Pol de Mar, ja que són reflex de l'arquitectura tradicional vinculada al camp.

En concret, els objectius específics del PEM són:

- Identificar les masies i cases rurals susceptibles de ser reconstruïdes o rehabilitades per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials.
- Identificar les edificacions anteriors al primer planejament per valor arquitectònic o històric que no són o hagin sigut habitatges.
- Identificar les construccions rurals en desús, per recuperar-les per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu que no hagin sigut habitatges.
- La conservació i recuperació del patrimoni construït de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable que té algun dels valors previstos per la legislació urbanística.
- Regular els usos admesos en els elements catalogats i determinar-ne els que es consideren més adequats i les seves condicions tenint en compte la capacitat de càrrega del territori.
- Regular les possibles intervencions en l'edificació i els seu entorn immediat garantint la preservació dels seus valors naturals i ambientals.

- La dotació d'una eina eficaç, per tal que l'administració i els particulars puguin gestionar de manera adequada la conservació i millora de les masies, cases rurals i altres construccions incloses al catàleg.
- Regular la implantació d'usos, reservats a les masies i cases rurals que calgui preservar i recuperar.
- Potenciar el sòl no urbanitzable com a motor d'activitat econòmica d'aquest sòl.
- Protegir i conservar aquells habitatges que permeten mantenir els residents per la guarda i custòdia del territori, SNU.
- Evitar l'ocupació innecessària del sòl i regular les condicions d'edificació i els usos admesos, atenent als condicionants de la matriu biofísica i al planejament territorial i urbanístic aplicable.
- Conservar la biodiversitat territorial i els espais i elements d'interès natural.
- Preservar els valors paisatgístics, el patrimoni cultural i la identitat del municipi.
- Minimitzar les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle i reduir la vulnerabilitat front als impactes del canvi climàtic.
- Compatibilitzar el planejament amb el cicle integral de l'aigua.
- Prevenir i corregir la contaminació atmosfèrica, acústica i lumínica, fomentant, alhora, una gestió adequada dels residus.

ÀMBIT I ABAST DEL PEM

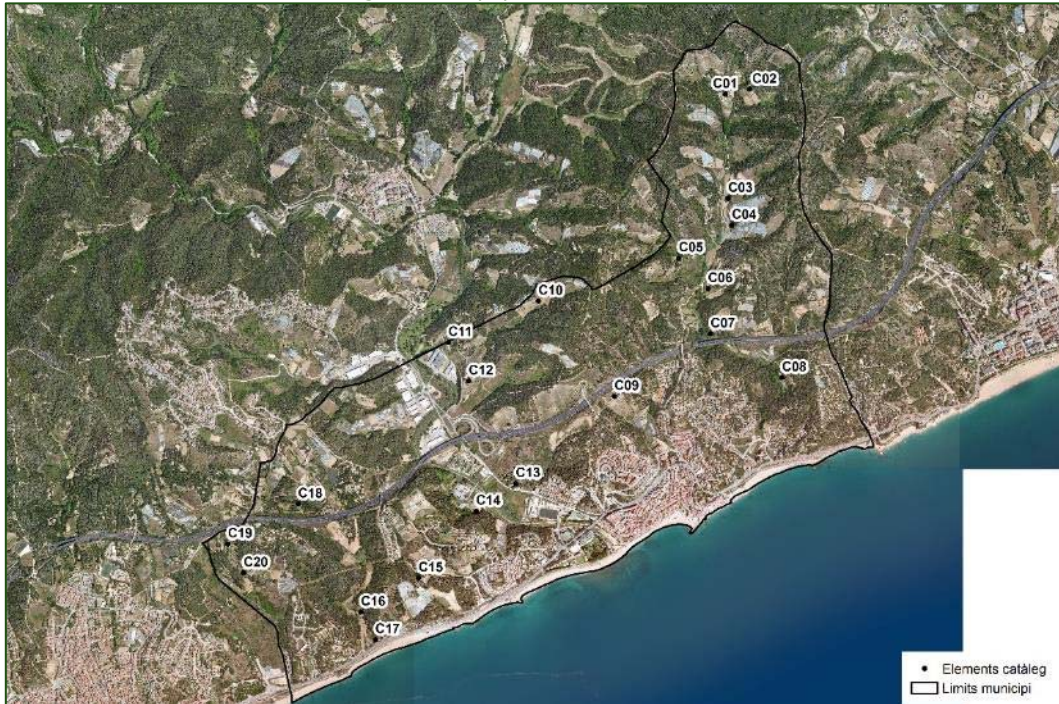
L'àmbit d'aplicació abasta la totalitat dels sòl no urbanitzable del municipi de Sant Pol de Mar, amb una extensió de 570,52 ha que representa el 75,96% de la superfície del terme municipal, si bé les actuacions i usos establerts es concentren en els 20 elements que es cataloguen i el seu entorn immediat. Aquests elements es detallen a la taula següent:

Taula 1: Elements del catàleg. Coordenades amb datum ETR89 UTM 31. Font: Equip redactor.

Codi	Nom	Indret	X	Y
C01	Can Golinons	Vall de Golinons	468998	4608231
C02	Cal Sidru	Vall de Golinons	469151	4608266
C03	Can Gasons	Vall de Golinons	469015	4607574
C04	Can Gasòfia	Vall de Golinons	469038	4607406
C05	Can Mascaró	Vall de Golinons	468702	4607197
C06	Can Calella (Cal Rum Rum)	Vall de Golinons	468888	4607005
C07	Cal Xai	Vall de Golinons	468904	4606719
C08	Can Morer	El Morer	469356	4606443
C09	Can Tuietes (Can Ginesta)	Sot de Can Tuietes	468297	4606324
C10	Els Juncarols	Els Juncarols	467816	4606926
C11	Can Rata	Can Rata	467247	4606664
C12	Can Roca	Can Roca	467375	4606420
C13	Can Domènech	Can Balmanya	467673	4605774
C14	Can Carreras	Riera de Sant Cebrià	467421	4605600
C15	Torre Martina	Torre Martina	467058	4605177
C16	La Murtra	La Murtra	466695	4604962
C17	El Molí	Carretera Nacional II	466785	4604788
C18	Can Riba	La Murtra	466298	4605644
C19	Can Bella de dalt	Can Bella	465854	4605391
C20	Can Bella de baix	Can Bella	465953	4605209

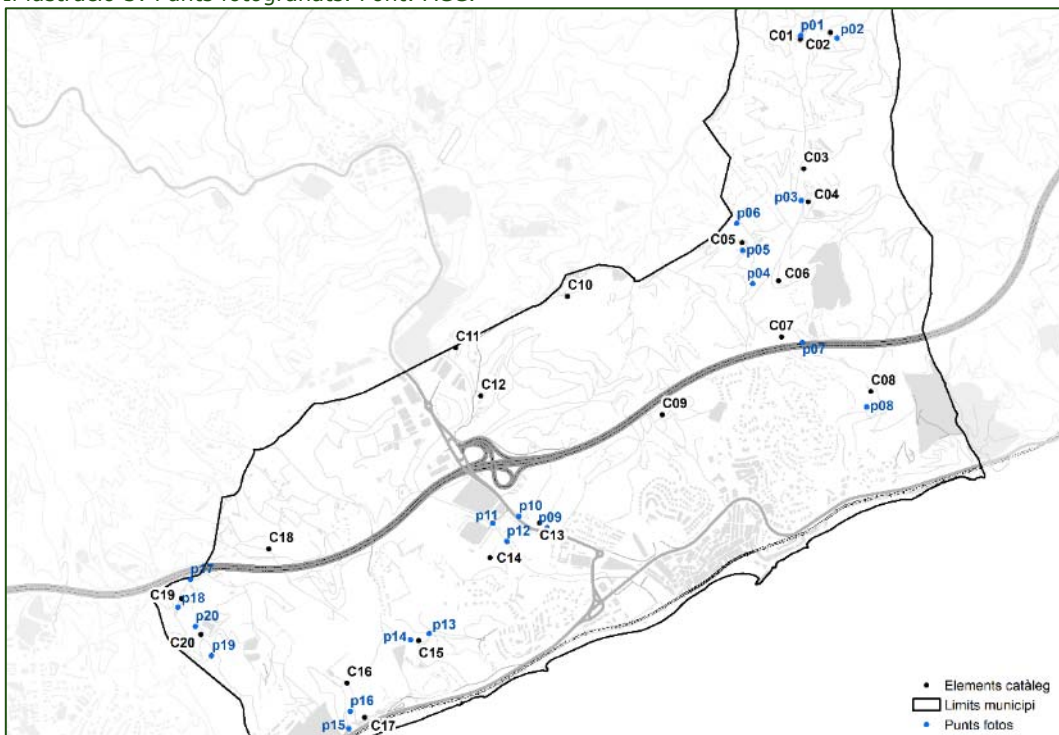
La distribució dels elements del catàleg pel terme municipal es pot veure a la imatge següent:

Il·lustració 2: Elements del catàleg. Font: Equip redactor.



Es presenta a continuació la situació dels punts fotografiats durant el treball de camp als quals es farà referència al llarg del present document.

Il·lustració 3: Punts fotografiats. Font: ACC.



1.2 RELACIÓ AMB ALTRES PLANS I PROGRAMES

1.2.1 EL PLA TERRITORIAL GENERAL DE CATALUNYA

Desenvolupat a través de la Llei 1/1995, delimita els àmbits funcionals territorials de Catalunya sobre els que posteriorment s'apliquen els plans territorials parcials, un dels quals és el Pla Territorial metropolità de Barcelona. Defineix els espais naturals a conservar i les terres d'ús agrícola o forestal d'especial interès que s'hagin de conservar o ampliar. Els terrenys relacionats amb els elements del present PEM poden formar part d'aquests espais naturals, terres d'ús agrícola o forestals de què parla aquest Pla.

1.2.2 PLA TERRITORIAL DE L'ÀMBIT METROPOLITÀ DE BARCELONA

El 20 d'abril de 2010 el Govern de la Generalitat de Catalunya va aprovar el Pla Territorial metropolità de Barcelona (en endavant, PTMB) mitjançant un acord publicat al DOGC el 12 de maig. El PTMB és un instrument d'ordenació territorial que abasta set comarques entre les que es troba el Maresme.

El Pla parteix del criteri que els espais oberts són una part estructurant fonamental del territori metropolità dels qual depèn, en molt bona mesura, el benestar dels ciutadans. Fa referència als problemes tradicionalment més destacats en la configuració dels espais oberts metropolitans: la manca de connexió entre els espais protegits i la manca de protecció de molts espais oberts situats a les planes amb risc d'una incorporació innecessària al procés d'urbanització. Per aquest motiu, el PTMB estableix una matriu d'espais oberts interconnectats, amb els següents objectius:

- Garantir la diversitat del territori i preservar-ne la matriu biofísica.
- Protegir els espais naturals agraris i no urbanitzables.
- Preservar el paisatge com a valor social i actiu econòmic.
- Moderar el consum de sòl.

En l'àrea més propera a Sant Pol de Mar, el PTMB preveu un connector transversal a la serralada litoral i al Parc del Montnegre i El Corredor, de connexió entre el Vallès i el litoral, i en el mateix sentit destaca la importància de la riera de Sant Pol com a corredor fluvial.

Tal com es pot veure de manera més detallada en el plànol següent, el PTMB qualifica els espais oberts del terme municipal de Sant Pol de Mar en dues de les tres categories bàsiques segons el seu nivell de protecció.

Els trets principals de les dues categories són:

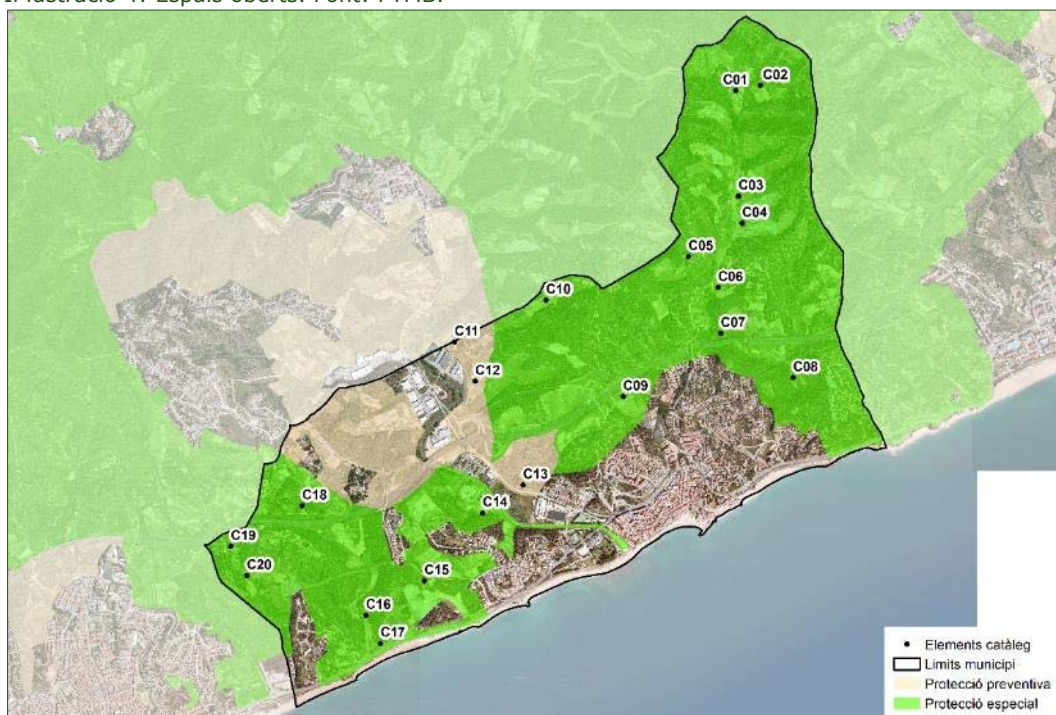
Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari

Inclou aquells espais en què concorren valors que justifiquen un grau de protecció altament restrictiu de les possibilitats de transformació que els poguessin afectar. En el cas de Sant Pol de Mar, l'àmbit de protecció inclou de manera específica tota l'extensió de la Vall de Golinons i els sòls compresos entre Can Valmanya i el límit amb el terme municipal de Sant Cebrià de Vallalta. Igualment, són àmbits d'especial protecció els vessants abocats a la línia de mar, entre Can Villar i el terme municipal de Canet de Mar. Els espais de protecció especial situats per sota de l'autopista C-32 gaudeixen, a més, d'un grau de protecció específic en raó de les determinacions contingudes en el Pla director urbanístic del sistema costaner que els inclou.

Espais de protecció preventiva

Inclou els espais classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial. El PTMB estableix la seva protecció preventiva, sense perjudici que, mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal i en el marc de les estratègies establertes per a cada tipus d'assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si s'escau. En el cas de Sant Pol de Mar es delimiten com àmbits de protecció preventiva, bàsicament, Can Valmanya i els espais situats al voltant de la zona industrial Riera de Sant Pol ja consolidada i dels accessos a l'autopista C-32: a llevant, l'entrada als terrenys agrícoles de Can Roca i, a ponent, els terrenys intermedis que la separen dels assentaments de Bellavista i Bellaguarda.

Il·lustració 4: Espais oberts. Font: PTMB.



La taula següent relaciona els elements del PEM inclosos en cada categoria del Pla territorial metropolitana de Barcelona:

Taula 2: Elements catalogats respecte el PTMB. Font: PTMB i Equip redactor.

Codi	Nom	Indret	Codi qualificació
C01	Can Golinons	Vall de Golinons	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari
C02	Cal Sidru	Vall de Golinons	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari
C03	Can Gasons	Vall de Golinons	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari
C04	Can Gasòfia	Vall de Golinons	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari
C05	Can Mascaró	Vall de Golinons	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari
C06	Can Calella (Cal Rum Rum)	Vall de Golinons	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari
C07	Cal Xai	Vall de Golinons	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari
C08	Can Morer	El Morer	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari
C09	Can Tuietes (Can Ginesta)	Sot de Can Tuietes	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari
C10	Els Juncarols	Els Juncarols	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari
C11	Can Rata	Can Rata	Espai de protecció preventiva
C12	Can Roca	Can Roca	Espai de protecció preventiva
C13	Can Domènech	Can Balmanya	Espai de protecció preventiva
C14	Can Carreras	Riera de Sant Cebrià	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari
C15	Torre Martina	Torre Martina	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari
C16	La Murtra	La Murtra	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari
C17	El Molí	Carretera Nacional II	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari
C18	Can Riba	La Murtra	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari
C19	Can Bella de dalt	Can Bella	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari
C20	Can Bella de baix	Can Bella	Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari

Les determinacions normatives més rellevants en aquest sòls que realitza el PTMB pels Espais de protecció especial són:

“Article 2.6 Espais de protecció especial: regulació general

1. Els espais de protecció especial han de mantenir la condició d'espai no urbanitzat, i amb aquesta finalitat, i d'acord amb la legislació vigent, serà classificat com a sòl no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal i s'hi aplicarà el règim que estableix aquest article. Excepcionalment, i de manera justificada, es pot incloure alguna peça en sectors o polígons per tal de garantir definitivament la permanència com a espai obert mitjançant la cessió i la incorporació al sistema d'espais lliures públics que pot resultar del procés de gestió urbanística corresponent.

2. Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara de la legislació vigent, s'entén que els espais de protecció especial estan sotmesos a un règim especial de protecció i que són incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial. Els plànols informatius complementaris assenyalen els valors que en cada cas han motivat la protecció especial.

3. En els espais de protecció especial, només es poden autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:

a) Les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió de l'espai en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla, la qual cosa comporta el compliment de les especificacions que s'assenyalen al punt 7 del present article. Aquestes edificacions corresponen al tipus A de l'article 2.11.

b) Les edificacions i ampliacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 4, 5, 6 i 7 del present article per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquests espais. Aquestes edificacions corresponen als tipus B i C de l'article 2.11.

Les edificacions que puguin derivar-se de plans i projectes que afectin de forma apreciable els espais que formen part de la Xarxa Natura 2000 han de ser avaluades atenent a les condicions legals específiques.

7. L'anàlisi i valoració de la inserció de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial ha de demostrar que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea de sòl de protecció especial on s'ubicarien. L'estudi ha de considerar les següents variables, amb especial atenció a les relacionades amb els valors a protegir:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| a) Vegetació i hàbitats de l'entorn | i) Accessibilitat i necessitat de serveis |
| b) Fauna de l'entorn | j) Increment de la freqüentació |
| c) Valor edafològic productiu | k) Patrimoni cultural i històric |
| d) Funcions de connector biològic | l) Patrimoni geològic |
| e) Estabilitat del sòl | m) Zones humides |
| f) Funcions hidrològiques | n) Paisatge |
| g) Connectivitat territorial | o) Qualitat atmosfèrica |
| h) Gestió dels residus | p) Millora esperada de l'espai protegit |

En tot cas, les dimensions de l'àrea de sòl –superfície, amplada,...-seran determinats en la valoració dels efectes de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial.

8. Mitjançant instruments de planejament urbanístic –plans directors urbanístics, plans d'ordenació urbanística o plans especials o directrius de paisatge que s'incorporin al pla territorial, es poden, en el marc de les regulacions d'ordre general que s'expressen en aquestes normes, desenvolupar de forma detallada les condicions per a l'autorització de les edificacions i activitats a què es refereix l'apartat 5, com també les condicions específiques per a la implantació de les infraestructures necessàries. Quan hi hagi aquestes regulacions, no és necessari analitzar i valorar la inserció en l'entorn territorial a què es fa referència, amb caràcter general, en aquest article, sense perjudici de:

- Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la legislació vigent per a determinades actuacions en funció de la seva naturalesa i dimensió.
- Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la normativa ambiental de Catalunya per als espais compresos en el pla d'espais d'interès natural.
- Les condicions específiques de caràcter més restrictiu establertes per als sòls que formen part de la Xarxa Natura 2000.

Article 2.11 Edificacions, instal·lacions i infraestructures en els espais oberts

1. El Pla considera com a factors favorables per a l'autorització d'edificacions, instal·lacions i infraestructures en els espais oberts els següents:

- que aportin qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic;
- que siguin d'interès públic.

Als efectes d'aquest article, aportar qualitat s'entén com tenir conseqüències positives i duradores envers un territori endreçat en un àmbit que transcendeixi àmpliament l'extensió específica de l'actuació.

2. El Pla considera un argument favorable per a l'autorització d'activitats en els espais oberts la reutilització i millora d'edificis existents de qualitat i localització adequades, mentre que per a l'autorització de noves edificacions recomana una especial exigència pel que fa a la seva inserció territorial i paisatgística.

3. Amb la finalitat d'orientar l'autorització d'edificacions, instal·lacions i infraestructures en els diferents tipus d'espais oberts, i sense perjudici de les especificacions establertes per la legislació urbanística i la normativa sectorial, el Pla distingeix tres tipus d'intervencions en funció dels seus efectes i objecte:

A. Aquelles que aporten qualitat i valor afegit al medi natural, agrari i paisatgístic. La seva presència està associada a la gestió i millora del territori rural, com és el cas de les masies incloses als catàlegs de masies i cases rurals, les edificacions i instal·lacions pròpies de l'agricultura a cel obert, la ramaderia i la silvicultura extensives, el turisme rural i les instal·lacions i edificacions per a la protecció i valorització del medi natural. També es consideren incloses en aquest tipus les instal·lacions de les activitats agràries intensives que formen part de l'explotació a cel obert d'una finca molt més gran que l'espai que ocupen i contribueixen a la viabilitat del conjunt de l'activitat agrària que manté la qualitat de la finca.

B. Aquelles que no aporten qualitat al medi natural i paisatgístic. No contribueixen a la gestió, endreça i millora del territori no urbanitzat. Es tracta d'edificacions sovint assimilables a les d'ús industrial, com és el cas de les edificacions per a activitats agràries intensives no associades a l'explotació i la gestió territorial d'una finca gran i altres edificacions o instal·lacions d'interès privat i un ús intensiu del sòl, com són els càmpings. Es tracta d'activitats no prohibides per la legislació urbanística però que no poden ser incloses en el tipus A.

C. Aquelles que són d'interès públic d'acord amb la legislació vigent. Comprèn les infraestructures i equipaments d'interès públic que han de situar-se en el medi rural, entre els quals, i als efectes de les determinacions d'aquest Pla territorial, es distingeixen:

infraestructures lineals (C1) com carreteres, ferrocarrils, conduccions i altres elements significatius; elements d'infraestructures (C2) com parcs solars, parcs eòlics, antenes de telecomunicacions, instal·lacions de tractament del cicle de l'aigua, plantes de tractament de residus, i altres elements, així com elements d'equipament públic que la legislació urbanística no prohibeix en sòl no urbanitzable (C3) com cementiris, establiments penitenciaris i d'altres."

Com a síntesi concloure que la inclusió dels sòls no urbanitzables de Sant Pol de Mar dins dels Espais de protecció especial del PTMB, que recull la protecció feta pel Pla director urbanístic del sistema costaner, el qual s'analitza a l'apartat posterior, suposa que han de mantenir la condició de no urbanitzables, amb la limitació que qualsevol actuació d'edificació que es proposi haurà de garantir que no afecta els valors que han motivat la protecció especial mitjançant el preceptiu estudi d'impacte i integració paisatgística. En aquests sòls s'hi admeten les construccions i usos que s'incorporen al PEM i no existeixen contradiccions normatives entre els dos documents.

1.2.3 PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER

El Pla director urbanístic del sistema costaner (en endavant, PDUSC) va ser aprovat definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en data 25 de maig de 2005, en compliment de les determinacions del Pla territorial general de Catalunya i d'acord amb el que preveuen els articles 55 i 56 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

D'acord amb els articles 13 i 56 del Text refós de la Llei d'urbanisme, els Plans d'ordenació urbanística municipal s'han d'adaptar a les determinacions del PDUSC, tal com resta recollit en les disposicions addicionals del mateix PDUSC. En definitiva, el PDUSC detalla la regulació que el planejament urbanístic general ha de fer del sòl que abasta.

En base a dades econòmiques, socials i territorials bàsiques, el PDUSC regula la classificació del sòl que es vol preservar de la urbanització en una franja de 500 metres d'amplada i que implica setanta-cinc municipis al llarg de tota la costa, entre els quals es troba Sant Pol de Mar.

L'objectiu genèric del PDUSC és preservar de la urbanització aquests espais costaners encara no transformats, classificats com a sòl no urbanitzable o urbanitzable no delimitat. Tal com es recull en l'article 1 de la seva normativa, els objectius del PDUSC són els següents:

"a) *Generals:*

- *Identificar els espais costaners que no han sofert un procés de transformació urbanística, classificats pel planejament vigent com a sòl urbanitzable no delimitat i sòl no urbanitzable, i preservar-los de la seva transformació i desenvolupament urbà, per garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del territori que abasta aquest Pla i del sistema costaner en el seu conjunt.*

b) *Particulars:*

- *Impedir la consolidació de barreres urbanes entre els espais interiors i els del sistema costaner.*
- *Protegir els valors dels espais costaners: ambientals, paisatgístics, culturals, científics, agrícoles, forestals, ramaders o per raó de llurs riqueses naturals.*
- *Preservar del procés de transformació urbanística els espais costaners afectats per riscos naturals o antròpics.*
- *Garantir l'efectivitat de les limitacions o servituds per a la protecció del domini públic marítimoterrestre.*
- *Millorar la qualitat de vida per raó de la funcionalitat dels espais costaners com àmbits d'interrelació entre la societat i la natura: des del manteniment d'un recurs turístic bàsic i des del recolzament de la biodiversitat, en connectar els espais de l'interior amb els del litoral."*

Les categories de sòl que estableix el PDUSC són:

Sòl no urbanitzable costaner (UTR-C)

Correspon als sòls que el Pla director considera que han de passar a ser necessàriament sòl no urbanitzable, per raó de la incompatibilitat de la seva transformació, per concórrer valors per a la seva protecció i per garantir la utilització racional del territori. S'estableixen les següents categories:

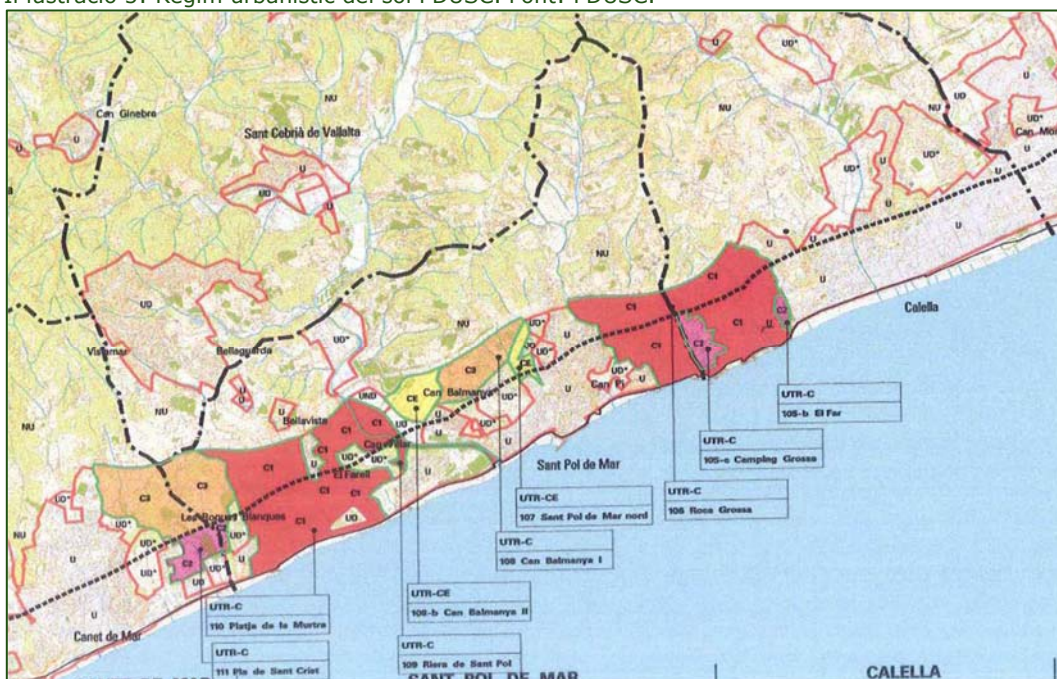
- CPEIN. Correspon als sòls costaners subjectes inclosos en el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN).
- C1. Correspon als sòls caracteritzats pel seu valor de connexió entre àmbits de sòls d'especial qualitat, a fi de garantir la continuïtat entre els àmbits més pròpiament de litoral i els interiors.
- C2. Correspon als sòls més pròxims a la ribera del mar dins de la franja de 500 metres que, bàsicament per raó de la seva posició, requereixen la protecció dels valors que el caracteritzen.
- C3. Correspon als sòls situats fora de la franja de 500 metres però dins d'influència de l'espai costaner, que no veu alterat el règim que li correspon, si bé resta preservat de qualsevol alteració de la seva classificació per part del planejament urbanístic general A Sant Pol de Mar bàsicament trobem sòls de la categoria C1 i dos àmbits de C3, amb absència de C2.

Sòl costaner especial (UTR-CE)

Correspon als sòls que, ateses les circumstàncies que hi concorren, el Pla director considera que no han de passar a ser necessàriament sòl no urbanitzable costaner i, per tant, manté el seu règim urbanístic.

A Sant Pol de Mar trobem sòls dos petits àmbits de sòl costaner especial.

Il·lustració 5: Règim urbanístic del sòl PDUSC. Font: PDUSC.



En els àmbits que es descriuen a continuació es troben situats els elements catalogats al PEM:

- Roca Grossa - C1: Àmbit ubicat a la falda litoral del Puig de Popa que es perllonga fins el mar, amb un gran potencial connector entre els espais d'alt valor natural i paisatgístic de les Serres de Montnegre – El Corredor (PEIN) i el mar.
- Can Balmanya I – C3: Àmbit ubicat al vessant orientat a mar del turó de Can Trill, amb possibilitat de connectivitat amb l'espai inclòs al PEIN de les Serres de Montnegre – el Corredor.
- Can Balmanya II - CE: Àmbit ubicat al vessant orientat a mar del turó de Can Trill, amb possibilitat de connectivitat amb l'espai inclòs al PEIN de les Serres de Montnegre – el Corredor.
- Riera de Sant Pol – C1: Àmbit que comprèn l'últim tram de la riera de Sant Pol (canalitzada), els espais agrícoles en la plana fluvial i la planta depuradora d'aigües residuals. Amb possibilitat de connectivitat entre el mar i la conca hidrogràfica de la riera de Sant Pol.
- Platja de la Murtra – C1: Àmbit ubicat sobre terrenys adjacents a l'últim tram del torrent de la Murtra, amb possibilitat elevada de connectivitat amb espais d'alt valor natural i paisatgístic: l'espai inclòs al PEIN de les Serres de Montnegre – El Corredor. El PDUSC suggereix proposar la incompatibilitat de l'ús de càmping actual (Kanguro).
- Pla de Sant Crist – C3: Àmbit ubicat a la falda del Turó Roig, amb possibilitat de connectivitat amb l'espai inclòs al PEIN de les Serres de Montnegre – el Corredor, a través de la riera dels Oms –que travessa tot l'àmbit- i del Turó Roig.
- Sant Pol de Mar nord – CE: Àmbit que comprèn l'últim tram de la riera de Sant Pol (canalitzada), els espais agrícoles en la plana fluvial i la planta depuradora d'aigües residuals. Amb possibilitat de connectivitat entre el mar i la conca hidrogràfica de la riera de Sant Pol.

La taula següent relaciona els elements del PEM inclosos en cada categoria del PDUSC:

Taula 3: Elements del catàleg respecte al PDUSC. Font: PDUSC i Equip redactor.

Codi	Nom	Indret	Codi qualificació
C08	Can Morer	El Morer	PDUSC - C1 Roca grossa
C09	Can Tuietes (Can Ginesta)	Sot de Can Tuietes	PDUSC - C3 Can Balmanya I
C13	Can Domènech	Can Balmanya	PDUSC- CE Can Balmanya II
C14	Can Carreras	Riera de Sant Cebrià	PDUSC - C1 Riera de Sant Pol
C15	Torre Martina	Torre Martina	PDUSC - C1 Platja de la Murtra
C16	La Murtra	La Murtra	PDUSC - C1 Platja de la Murtra
C17	El Molí	Carretera Nacional II	PDUSC - C1 Platja de la Murtra
C19	Can Bella de dalt	Can Bella	PDUSC - C3 Pla de Sant Crist
C20	Can Bella de baix	Can Bella	PDUSC - C3 Pla de Sant Crist

Les determinacions amb implicació en el PEM previstes per la normativa del PDUSC pel sòl no urbanitzable costaner (codi gràfic C1 i C3) i pel sòl costaner especial (codi gràfic CE) queden recollides a continuació:

“Article 14 Règim d'ús del sòl no urbanitzable costaner

[...]

2. El sòl no urbanitzable costaner 1 (clau NU-C1) i codi gràfic CI) es subjecta al següent règim d'ús:

a) S'admeten els usos directament vinculats a la naturalesa rústica dels terrenys, és a dir, els usos i les activitats agrícoles, ramaderes i forestals, així com aquelles construccions, edificacions i instal·lacions de nova implantació directament vinculades a les esmentades activitats pròpies del sòl no urbanitzable, inclòs l'habitatge familiar que estigui directament i justificadament associat a aquestes.

Així mateix s'admet la reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals que estiguin incloses pel planejament urbanístic en el Catàleg previst a l'article 50.2 de la Llei 2/2002 per a destinar-les a habitatge familiar, establiments de turisme rural en les modalitats i amb els requisits regulats per la legislació de turisme rural vigents a Catalunya, a activitats d'educació en el lleure i a establiments hotelers amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament.

[...]

c) Per a l'autorització de les construccions i edificacions de nova planta, inclosos els hivernacles, o que es refereixen als apartats a) i b) del present article, caldrà elaborar un estudi paisatgístic que haurà d'ésser degudament informat per l'òrgan competent en matèria de paisatge.

e) No es permet la instal·lació de cartells de propaganda i d'altres elements similars llevat dels que serveixen exclusivament per a l'orientació, els quals, seran establerts de manera que no afectin a l'harmonia del paisatge.

f) En coherència amb el règim d'usos establert per al sòl no urbanitzable costaner 1, no s'admetran els Plans especials urbanístics previstos als apartats b) i c) de l'article 67.1 de la Llei d'urbanisme, excepció feta, en aquest últim supòsit, d'aquells que requereixen la implantació de turisme rural o d'establiments hotelers en edificacions preexistents que regula l'apartat a) d'aquest article.

g) Per a l'autorització dels projectes d'usos, obres, instal·lacions i construccions admesos en aquesta subcategoria, es requerirà, en tots els casos formular un estudi paisatgístic que haurà d'ésser degudament informat per l'òrgan competent amb la matèria.

h) No s'admeten altres usos, obres, instal·lacions o construccions distints dels específicament admesos dintre d'aquesta subcategoria de sòl no urbanitzable costaner, tant si són de primera implantació com si es tracta d'ampliació dels preexistents, sens perjudici del s'estableix a les Disposicions transitòries d'aquestes Normes, pel que fa al manteniment dels usos preexistent.

[...]

4. Al sòl no urbanitzable costaner 3 (clau NU-C3 i codi gràfic C3) li correspon el règim d'ús del sòl no urbanitzable regulat per la Llei d'urbanisme i pel corresponent planejament urbanístic general municipal.

5. Correspon al Planejament urbanístic general municipal, bé directament o a través de Plans especials, la concreció, regulació i desenvolupament dels usos i activitats admesos pel PDUISC en cada subcategoria de sòl no urbanitzable costaner, amb

subjecció a les determinacions d'aquest Pla i amb coherència als objectius establerts a l'article 1 d'aquestes Normes.

[...]

Article 16. Règim d'ús del sòl costaner especial.

1. El sòl urbanitzable no delimitat sense Programa d'actuació urbanística o Pla parcial de delimitació vigents i el sòl no urbanitzable que no ho de passar a ser necessàriament sòl no urbanitzable costaner (codi gràfic CE), identificat per les unitats territorials de regulació de sòl costaner especial (UTR-CE), té el règim d'ús que preveu la Llei d'urbanisme 2/2002, modificada per la Llei 10/2004, per al sòl no urbanitzable.

2. El sòl no urbanitzable i el sòl urbanitzable no delimitat inclòs o les unitats territorials de regulació de sòl costaner especial (UTR-CE), pot ésser objecte de transformació o través, bé de l'adaptació del POUM corresponent d'acord amb el que estableix la Disposició Addicional Primera, o bé mitjançant els procediments urbanístics legalment establerts, i amb les limitacions i condicions establertes o l'article 17 d'aquestes Normes."

Com a síntesi concloure que la inclusió dels sòls no urbanitzables de Sant Pol de Mar dins dels Espais de protecció pel PDUSC, s'hi admeten les edificacions i usos que s'incorporen al PEM i no existeix contradiccions normatives entre els dos documents.

1.2.4 PLA GENERAL D'ORDENACIÓ MUNICIPAL

El planejament general de Sant Pol de Mar és el Pla general d'ordenació municipal (en endavant, PGOM), aprovat definitivament el 12 de febrer de 1992, (DOGC 1574, de 27 de març de 1992) i posteriorment la Refosa de les Normes urbanístiques del planejament general vigent aprovades 28 de juny de 2005 (DOGC núm. 4548 del 11 de gener de 2006).

El PGOM classifica el sòl del terme municipal en urbà, urbanitzable i sòl no urbanitzable.

Defineix com a sòl no urbanitzable aquell no inclòs en algun dels tipus de sòl urbà i urbanitzable i que han de ser objecte de protecció per evitar la seva incorporació al procés urbanització. Per tant, els terrenys que no són necessaris per al desenvolupament urbà proposat pel Pla i aquells que pels seus valors agrícoles i forestals han d'ésser objecte de conservació i protecció.

En el títol quart del PGOM regula les condicions d'ús establint els diversos tipus d'usos que es contemplen que es regulen posteriorment en les diverses qualificacions urbanístiques.

Concretament l'article 60 classifica els diferents tipus d'usos: habitatge, oficines, comercial, turístic, cultural, religiós, recreatiu, sanitari-assistencial, esportiu, estacionament i aparcament, industrial i proveïment i subministrament.

En el capítol IV del títol sisè, en sòl no urbanitzable s'estableixen les condicions generals en el sòl no urbanitzable i regula les diferents qualificacions aquest tipus de sòl.

De les condicions generals amb repercussió en el PEM cal destacar:

- La prohibició de divisió o segregació de terrenys amb superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu o a la unitat mínima de producció forestal.
- La prohibició de realitzar altres construccions que no siguin destinades a explotacions agrícoles que estiguin en relació amb la naturalesa i el destí de la finca.
- Es podrà autoritzar la construcció d'habitatges unifamiliars quan estiguin vinculats a habitatges ja existents per ampliació del programa familiar i quan estiguin assignats a una finca agrícola que compleixi les condicions de superfície mínima indicades en aquestes normes. En ambdós casos s'haurà de garantir que no existeixi la possibilitat de formació d'un nucli de població.

El PGOM diferencia les següents qualificacions en el sòl no urbanitzable:

Rústec, clau 22. (Regulat als articles 130 al 132)

Comprèn el sòl no urbanitzable destinat actualment a explotacions agrícoles i pecuàries, les característiques de les quals fan aconsellable la seva continuïtat, amb exclusió d'usos urbans. En aquesta zona s'admeten els següents usos:

- Les construccions destinades a explotacions agràries, pecuàries i forestals, tant pel que fa a habitatges com instal·lacions complementàries.
- Construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, establiment i servei de l'obra pública.
- Habitatges unifamiliars, d'acord amb el procediment previst a l'article 68 del Decret legislatiu 1/1990.

Rústec protegit de valor ecològic-paisatgístic, clau 22.1. (Regulat als articles 133 al 135)

Comprèn els sòls no urbanitzables que per les seves condicions naturals han de ser objecte d'especial protecció, impeding les actuacions que puguin perjudicar els seus valors forestals, paisatgístics i naturals. Establint la regulació dels usos en aquesta zona:

- Només es permeten les activitats i instal·lacions lligades a l'explotació forestal i, excepcionalment, els habitatges unifamiliars segons el regulat en aquesta qualificació.
- Es prohibeixen absolutament les activitats extractives i els moviments de terres i els anivellaments.
- També es prohibeixen els usos següents: sanitari- assistencial, educatiu, recreatiu, esportiu i sociocultural.

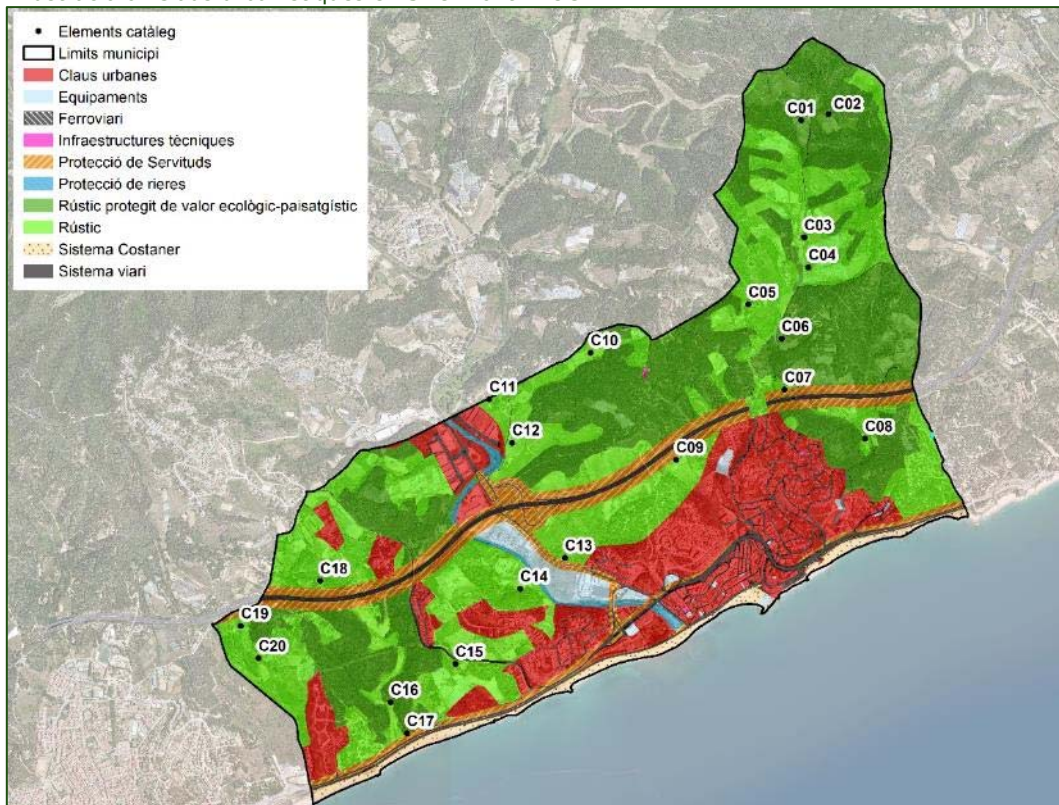
El sòl no urbanitzable, sobre el que s'actuarà en el present catàleg, es desglossa en les següents tipologies:

Taula 4: Tipologies de sòl no urbanitzable. Font: PGOM.

Clau	Superfície (ha)	% SNU	% TM
Rústec	247,63	43,41	32,97
Rústec protegit de valor ecològic-paisatgístic	232,94	40,83	31,01
Altres (sistemes)	89,95	15,76	11,97
TOTAL	570,52	100	75,95

A continuació es mostra la distribució espacial de l'ordenació del SNU respecte als elements del catàleg:

II-Il·lustració 6: Claus urbanístiques en SNU. Font: MUC.



En el mapa anterior es pot comprovar que hi ha varies cases afectades per la zona de servitud de diferents vies.

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

Taula 5: Elements del catàleg respecte el planejament municipal. Font: PGOM i Equip redactor.

Codi	Nom	Indret	Codi qualificació
C01	Can Golinons	Vall de Golinons	22.1 Rústec protegit valor ecològic-paisatgístic
C02	Cal Sidru	Vall de Golinons	22.1 Rústec protegit valor ecològic-paisatgístic
C03	Can Gasons	Vall de Golinons	22 Rústec
C04	Can Gasòfia	Vall de Golinons	22 Rústec
C05	Can Mascaró	Vall de Golinons	22 Rústec
C06	Can Calella (Cal Rum Rum)	Vall de Golinons	22 Rústec
C07	Cal Xai	Vall de Golinons	22 Rústec
C08	Can Morer	El Morer	22 Rústec
C09	Can Tuietes (Can Ginesta)	Sot de Can Tuietes	22 Rústec
C10	Els Juncarols	Els Juncarols	22 Rústec
C11	Can Rata	Can Rata	22 Rústec
C12	Can Roca	Can Roca	22 Rústec

C13	Can Domènech	Can Balmanya	22 Rústec
C14	Can Carreras	Riera de Sant Cebrià	22 Rústec
C15	Torre Martina	Torre Martina	22 Rústec
C16	La Murtra	La Murtra	22 Rústec
C17	El Molí	Carretera Nacional II	22 Rústec
C18	Can Riba	La Murtra	22 Rústec
C19	Can Bella de dalt	Can Bella	22 Rústec
C20	Can Bella de baix	Can Bella	22 Rústec

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

Donat que el PGOM limita les condicions d'usos i d'edificació en les diferents zones del sòl no urbanitzable (articles 129, 131, 132, 134, 135 i 140), és necessari que prèviament o paral·lelament a la tramitació del PEM es tramiti la modificació del PGOM, adaptar-lo a les necessitats del municipi i a la legislació urbanística vigent per tal de donar cobertura al PEM. Es redacta en paral·lel l'esmentada modificació de PGOM i per tant no hi haurà contradicció entre els dos documents urbanístics un cop aprovada la modificació.

1.2.5 PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ D'EDIFICIS I ELEMENTS DE SANT POL DE MAR

El Pla especial de protecció d'edificis i elements del municipi de Sant Pol de Mar, aprovat definitivament el 20 de gener de 1995 i publicat al DOGC el 12 d'abril de 1995, amb una posterior ampliació aprovada el 16 de gener de 2002 i publicada el 2 de maig de 2002 és la figura de planejament urbanística que disposa el municipi per a la protecció d'edificis i elements. En aquest pla especial hi figuren tres elements exteriors al casc urbà inclosos en el PEM:

- 1E: Conjunt format per una masia i 2 molins. Situat al torren de la Murtra. Grau de protecció: 2
Correspon als elements C16 La Murtra i C17 El Molí.
- 2E: zona arqueològica anomenada "Zona del Farell". Comprèn torre de guaita vil·la de Torre Martina, edicle Danès. Grau de protecció: 1
Correspon a l'element C15 Torre Martina.
- 6E: Masia de pb+ 2p+torratxa i construccions annexes. Finca can Mascaró. Grau de protecció: 2
Correspon a l'element C05 Can Mascaró.

En la normativa del pla especial es determinen les mesures precises per a la conservació i valoració dels edificis i altres elements inclosos en el catàleg complementari. A tals efectes estableix cinc graus de protecció, en funció del valor considerat i de les mesures de conservació i valoració que es proposa. En els elements del PEM inclosos en aquest pla especial de protecció sols trobem

dos dels graus establerts, 1 i 2, dels que es recull a continuació la seva regulació:

" CAPÍTOL II. GRAU DE PROTECCIÓ 1

Article 5. OBJECTE

Protecció d'edificis o conjunts de valor històrico-artístic rellevant i indiscutible, pel que fa a l'antiguitat, el valor arquitectònic, i l'ús públic a que respon. En aquest sentit, pot ésser qualificat de monument.

Article 6. LEMA

Protecció integral de l'envoltant, l'entorn i l'ús. Si aquest darrer canvia, ha de ser sempre de privat a públic; mai a l'inrevés.

Article 7. ABAST

- a) Obligació de mantenir intacte el monument en la seva totalitat.*
- b) Intervenció controlada. Prohibició total de sotmetre'l a obres diferents de les de manteniment o rehabilitació física del monument.*
- c) Manteniment de l'ús públic, amb la possibilitat de matisar aquest ús a tenor de necessitats conjunturals (exemple: l'ús cultural pot assolir situacions diverses equivalents, com ara ensenyament, exposicions, conferències, reunions, etc.)*

CAPÍTOL III. GRAU DE PROTECCIÓ 2

Article 8. OBJECTE

Protecció d'edificis o conjunts amb un valor arquitectònic intrínsec, tant pel que fa a l'època, l'autor o llur possible classificació en un corrent arquitectònic determinat, com ara neoclàssic, modernista, vernacular,....

Article 9. LEMA

Protecció integral de l'envoltant i de l'entorn. L'ús pot mantenir-se privat o transformar-se de privat a públic; però mai a l'inrevés

Article 10. ABAST

- a) Obligació de mantenir intactes tots els elements que figuren en la relació de l'apartat **CARACTERÍSTIQUES** de la fitxa corresponent i reflexats a més en la documentació fotogràfica.*
- b) Interdicció de qualsevol obra d'addició o reparació que desfiguri les característiques esmentades a l'apartat anterior*
- c) Possibilitat de canviar-ne l'ús segons l'indicat abans i dintre de les normes del PGMO vigent."*

Al 1993 la Comissió territorial de Barcelona de Patrimoni Cultural va fer varies observacions respecte el Pla especial de protecció entre les que demanava que el catàleg havia de tenir fitxes arqueològiques. Fet que va comportar la tramitació d'un annex del pla especial per incorporar els jaciments arqueològics. A continuació es relaciona els jaciments arqueològics on s'ubica algun element o proper a ell:

- 1JA: Jaciment I01168 Torre Martina. Grau de protecció: 1
 - Trobem l'element C15 Torre Martina

- 8JA: Jaciment I01180 Forn El Morer. Grau de protecció: 1
 - Proper a l'element C07 Cal Xai
- 9JA: Jaciment I03793 Les Valls. Grau de protecció: 1
 - Proper a l'element C07 Cal Xai
- 10JA: Jaciment 12 Varal de la Roca. Grau de protecció: 1
 - Trobem l'element C12 Can Roca

I en la normativa es determina respecte aquests jaciments:

"Article 2n. Deure de conservació Els propietaris dels esmentats "espais de protecció arqueològica", resten obligats a la conservació de les restes existents en cada un dels casos.

L'ús a que els destinin hauran de garantir en tot moment aquesta conservació.

Article 3r. Obres en els jaciments arqueològics

Els projectes d'obres que contemplin alguna actuació sobre el perímetre dels jaciments inclosos en les fitxes 1JA, 4JA, 5JA, 6JA, 7JA, 8JA, 9JA, 10JA, 11J i 12JA, hauran de ser presentats a l'Ajuntament per a la obtenció de la corresponent llicència, acompanyats del corresponent informe arqueològic.

En la mesura que aquests jaciments siguin declarats "espais de protecció arqueològica", el seu règim serà el que estableixi l'article 49."

Pel que fa als usos admesos en les edificacions del Pla especial de protecció d'edificis i elements del municipi de Sant Pol de Mar, no els regula i per tant s'havia de remetre al planejament urbanístic general i no entra en contradicció amb el PEM.

1.2.6 CATÀLEG DEL PAISATGE DE LA REGIÓ METROPOLITANA DE BARCELONA

El Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) va publicar el 21 de gener de 2015 l'aprovació definitiva del Catàleg de paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona elaborat per l'Observatori del Paisatge de Catalunya. Els catàleg de paisatge és un instrument previst a la Llei del paisatge de Catalunya que serveix per inventariar i analitzar tots els valors paisatgístics i per proposar aquells objectius de qualitat paisatgística que la planificació territorial i la resta de polítiques sectorials hauran de prendre en consideració.

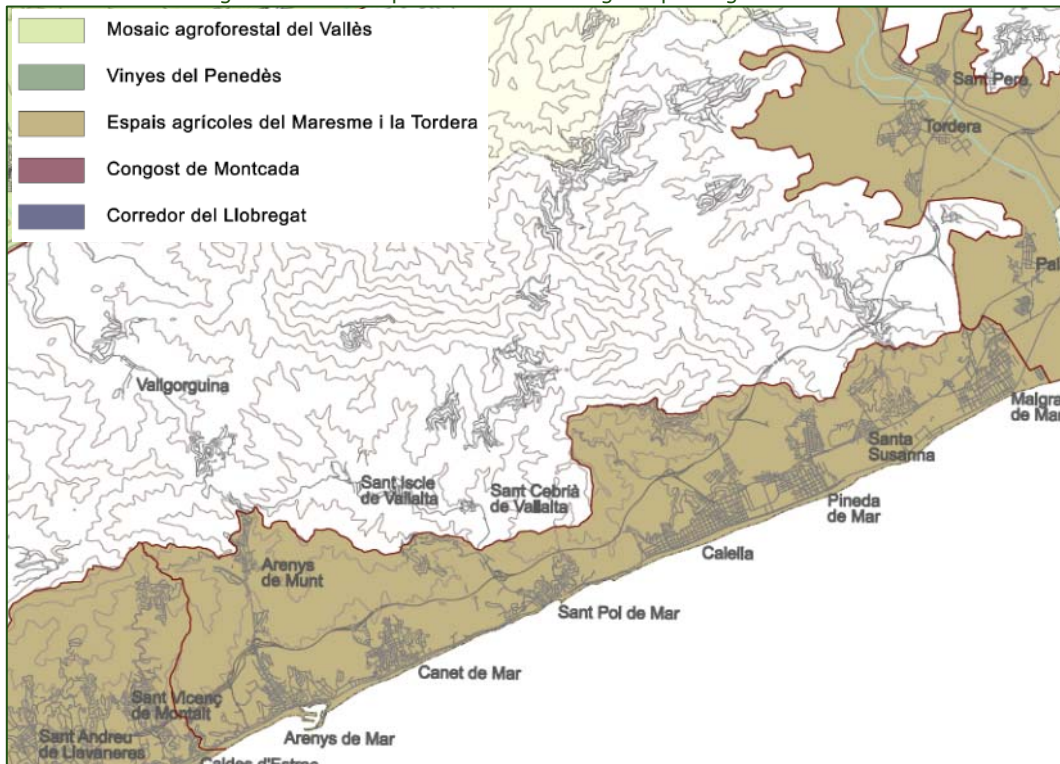
Aquest Catàleg abasta les comarques del Maresme, Vallès Oriental, Vallès Occidental, el Barcelonès, el Baix Llobregat, l'Alt Penedès i el Garraf, i en fa una caracterització paisatgística per després fixar 11 objectius generals de qualitat paisatgística i proposar una sèrie de criteris i accions per tal d'assolir-los.

El catàleg de paisatge identifica els 10 trets principals que caracteritzen el paisatge d'aquest àmbit: el fet urbà, amb una extensa xarxa de ciutats; la urbanització de baixa densitat; la densitat d'infraestructures viàries, logístiques, industrials i de serveis; els patrons d'assentament i nuclis de població singulars, com ara l'Eixample de Barcelona, els veïnats rurals formant carrers o els nuclis estructurats pel sistema de rieres al Maresme; la xarxa d'espais naturals; el patrimoni arquitectònic, principalment modernista, medieval, noucentista i contemporani; la singularitat dels paisatges de vinyes i de la pedra seca; les valls al·luvials i deltes de tradició agrària del Llobregat i de la Tordera; el mosaic agroforestal, i els fons escènics formats per les muntanyes més emblemàtiques.

El Catàleg dedica un capítol a alguns paisatges de la Regió Metropolitana de Barcelona que mereixen una atenció especial, bé sigui per la seva singularitat o bé pel fet de necessitar mesures de gestió i planificació específiques. Entre ells cal destacar:

“El paisatge d'espais agrícoles del Maresme i la Tordera. Es caracteritza per un espai agrari que ocupa part de l'estreta franja del litoral i del samontà de la serralada Litoral. Presenta una extensió encara apreciable de conreus d'horta i regadiu entorn les principals valls fluvials i en una part de la plana sedimentària litoral, tot i que alguns es troben parcialment abandonats i recolonitzats per la vegetació natural. L'agricultura de l'Alt Maresme es caracteritza pel predomini de l'horta i, sobretot, pel maduixot, actualment en declivi, que ocupa sòls sovint en pendent amb hivernacles de mida reduïda.”

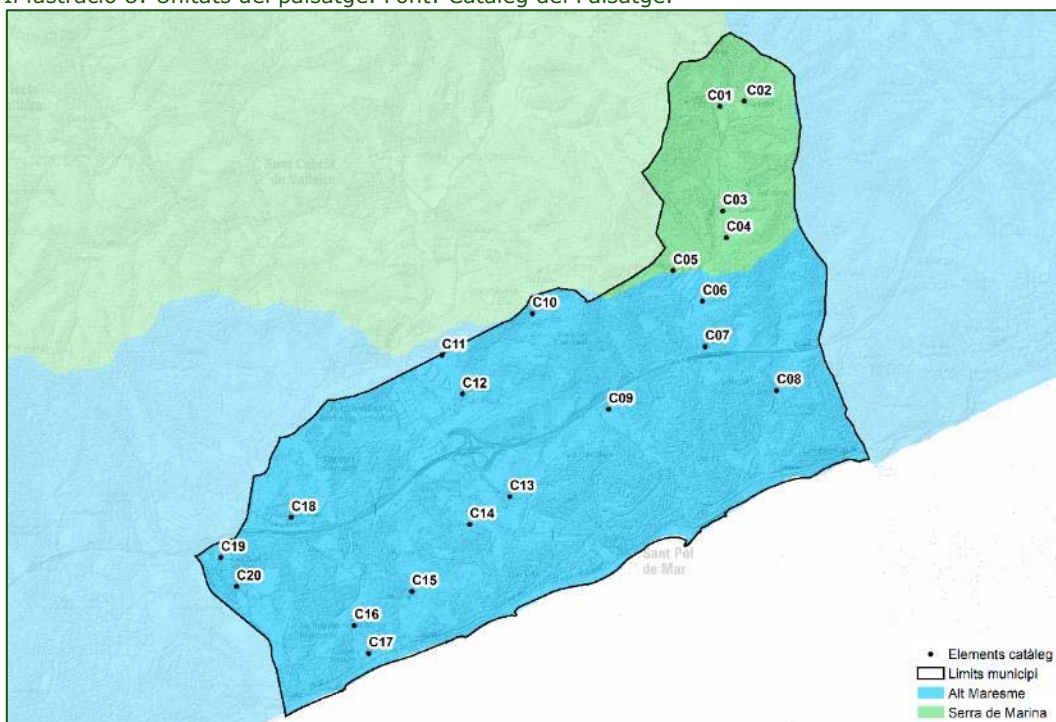
II·lustració 7: Paisatges d'atenció especial. Font: Catàleg del paisatge.



Les unitats de paisatge són les àrees del territori que tenen un caràcter semblant (prenent com a base l'estudi dels elements naturals, culturals i visuals que configuren el paisatge, així com els més perceptuals i simbòlics que també el defineixen).

El Catàleg de paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona divideix aquesta zona en 27 unitats de paisatge.

Il·lustració 8: Unitats del paisatge. Font: Catàleg del Paisatge.



El municipi de Sant Pol de Mar està inclòs en dues unitats de paisatge que defineix el Catàleg de paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona: Alt Maresme i Serra de Marina.

Unitat de paisatge: Alt Maresme

La major part del municipi pertany a la unitat Alt Maresme. Aquesta unitat es caracteritza per un relleu abrupte i una plana costanera gairebé inexistent, amb un clar predomini dels teixits urbans i les infraestructures de mobilitat. En ella es dona un repartiment d'usos del sòl bastant equilibrat entre els usos urbans, els usos agraris i els usos forestals, per bé que els urbans augmenten a bon ritme en detriment dels agrícoles, que a més es troben parcialment en procés d'abandonament. La xarxa hidrogràfica està dominada per petits torrents de recorregut curt i conca limitada, però amb un elevat pendent. L'agricultura es caracteritza pel predomini de l'horta i, sobretot, del maduixot, actualment en declivi, el qual ocupa sòls sovint en pendent i es conrea sota hivernacles de mida reduïda. La façana litoral presenta en aquest municipi platges reduïdes i interceptades per la via del tren.

Fotografies 1: Façana litoral a les proximitats de El Molí (C17). Punt 15. Font: ACC 2021.



El municipi disposa d'un ric patrimoni històric i arquitectònic vinculat als assentaments ibèrics, romans i medievals, tant en els nuclis com en els espais agrícoles i forestals. Hi ha també un ric patrimoni arquitectònic modern, sobretot del barroc, el modernisme i el neoclassicisme, vinculat a esglésies i capelles, masies, cases de poble i edificis públics (mercats, ateneus, etc.).

Els criteris i accions que assenyala per aquesta unitat el catàleg de paisatge relacionades amb el present pla especial són:

- *Inventariar i preservar els elements patrimonials propis de l'espai agrícola (masies, parets de pedra seca, pous, eres, pallisses, etc)*
- *Promoure la preservació, la restauració respectuosa i la gestió coherent de masies, ermites, esglésies i castells i de llurs entorns. Aprofitar el potencial d'aquest patrimoni i fomentar l'oferta turística i l'enriquiment dels itineraris existents. Cal impulsar iniciatives que vinculin els elements del patrimoni històric i arqueològic de principal interès i amb valor històric amb els itineraris paisatgístics, com a suplement pedagògics de la xarxa de recorreguts.*
- *Rehabilitar i promocionar els elements de caràcter històric en desús per preservar-los, com ara els nombrosos masos amb les seves dependències annexes (pallisses, eres, etc.), els casals urbans o algunes fortificacions de la unitat.*

Dins aquesta una unitat de paisatge trobem els següents elements catalogats: Can Calella (C06), Can Xai (C07), Can Morer (C08), Can Tuietes (C09), Els Juncarols (C10), Can Rata (C11), Can Roca (C12), Can Domènech (C13), Can Carreras (C14), Torre Martina (C15), La Murtra (C16), El Molí (C17), Can Riba (C18), Can Bella de dalt (C19) i Can Bell de baix (C20).

Unitat de paisatge: Serra de Marina

La part del municipi que forma la part alta de la vall de Golinons es troba en la unitat Serra de Marina, que comprèn les part altes i els obacs de la Serralada Litoral nord, entre el Besòs i la Tordera, força humit i amb predomini de la coberta forestal arbrada. Es tracta d'un territori de relleu abrupte, històricament

poc poblat, amb escassos nuclis, un nombre considerable de masos, vinculats als aprofitaments agroforestals i nombroses urbanitzacions de mitjanes i grans dimensions, generalment deslligades dels assentaments tradicionals.

Fotografies 2: Can Golinons en entorn muntanyós des del punt 2. Font: ACC 2021.



El patrimoni històric i cultural està vinculat al període neolític, als assentaments ibèrics, romans i medievals, tant als nuclis com a l'espai rural.

Els criteris i accions que assenyalen per aquesta unitat el catàleg de paisatges relacionades amb el present pla especial són:

- *Vetllar pel manteniment del conreu en els espais agrícoles situats a les planes culminals i a les feixes que es conserven dins de l'àmbit protegit de la Serra de Marina, així com a les àrees basals que l'envolten perquè diversifiquen el paisatge forestal, tenen valors estètics i faunístics i constitueixen espais de transició amb les àrees urbanes i les infraestructures viàries.*
- *Promoure la restauració i/o preservació de masies, sovint amb orígens medievals com a elements d'atracció turística i complements econòmics de les activitats agroramaderes d'aquest territori.*
- *Preservar el mosaic agroforestal de la Serra de Marina pel seu caràcter singular i gran valor cultural i paisatgístic. Convé fomentar principalment la recuperació de la vinya i els fruiters de secà.*
- *Fomentar, en tot procés de planificació i d'ordenació dels recursos dels espais protegits de la Serra de Marina, el manteniment o la recuperació del mosaic agroforestal. Vetllar per la continuïtat de les masies, dedicades o no de forma prioritària als usos primaris o de gestió del territori.*

Dins aquesta unitat de paisatge trobem els següents elements catalogats: Can Golinons (C01), Cal Sidru (C02), Gasons (C03), Can Gasofia (C04) i Can Mascaró (C05).

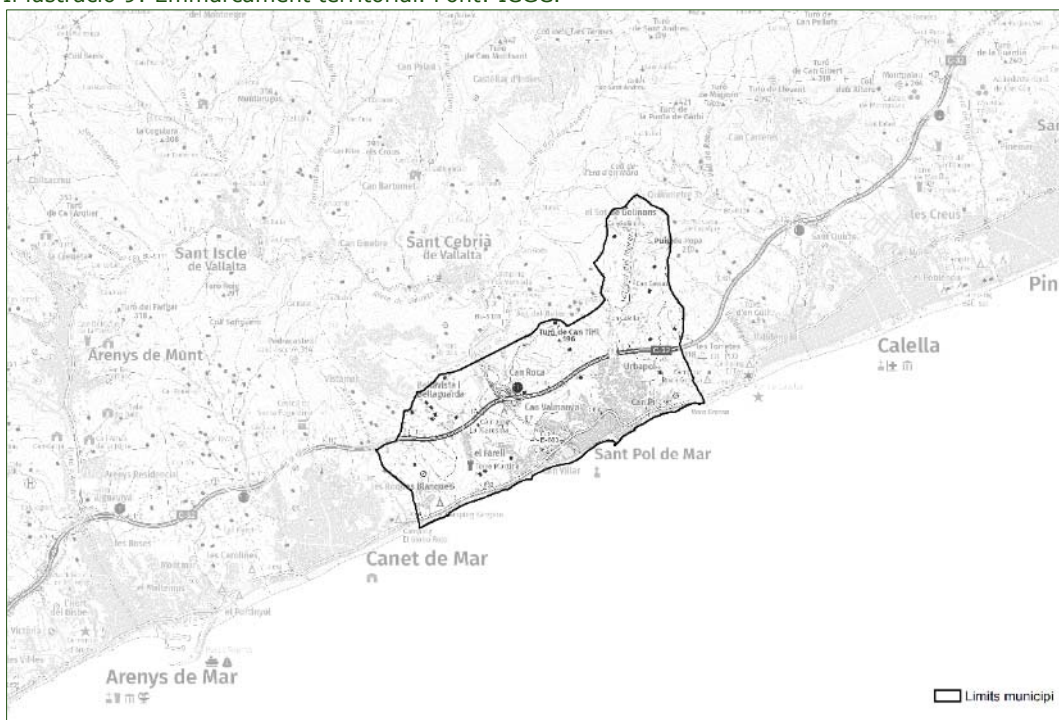
2 REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS

Als punts que es desenvolupen a continuació, es descriu el territori, el medi físic i el medi natural de l'àmbit d'aplicació del PEM, així com els possibles efectes ambientals que pot generar l'aplicació d'aquest pla, tenint en compte el canvi climàtic.

2.1 DESCRIPCIÓ GENERAL DE L'ÀMBIT TERRITORIAL

Sant Pol de Mar és un municipi costaner de la comarca del Maresme que limita amb els municipis de Calella al nord-est; Sant Cebrià de Vallalta al nord; Canet de Mar a l'oest i el Mediterrani al sud. El seu terme municipal té una extensió de 747 hectàrees i s'inscriu en l'àmbit territorial metropolitana.

Il·lustració 9: Emmarcament territorial. Font: ICGC.



2.1.1 ACTUALITAT

El cultiu de maduixot, si bé ja es coneixia des dels anys vint, no va ser fins a l'any 1965 que en van entrar a la comarca varietats selectes d'Europa (Cambridge Favorite) i sobretot l'any 1967, que en van ser introduïdes les varietats californianes (Tioga, Aliso, Sequoia, etc.) molt més adaptades a les condicions climàtiques de la comarca i de bona qualitat. A partir d'aquell moment el cultiu de maduixot s'estengué per les poblacions que hi ha entre Llanereres i Pineda de Mar a base d'arrencar antigues vinyes i boscos, i buscant rostos ben orientats per obtenir una millor precocitat. Es van fer grans

inversions en rompudes, construcció de pous, basses, sistemes de reg, túnels de ferro i polietilè (PE), però el rendiment econòmic del cultiu s'ho valia.

Fotografies 3: Cultiu de maduixot a les proximitats de Can Gasòfia. Punt 3. Font: ACC 2021.



Pràcticament a cada poble es creà una organització comercial cooperativista (Umac, Frespol, Fresma, etc.) per enviar, sobretot a França, i evitar intermediaris. L'època daurada del maduixer van ser els anys vuitanta, amb unes 425 ha conreades. Les tècniques de cultiu utilitzades coincidien amb les descrites per al cultiu d'hortalisses, fent un esment especial a la dependència del material vegetal emprat (plantes fresques o congelades Frigo) de procedència nacional o estrangera. El maneig dels túnels de cultiu també tenia les seves peculiaritats. Es tractava d'un cultiu d'alts costos de producció, en què la mà d'obra tenia un pes important.

L'entrada en producció d'altres zones, com Huelva, Marroc, Algèria, etc., amb uns costos de producció molt més baixos, va provocar una competència que el Maresme no va poder suportar, i actualment la superfície ocupada és d'un 10 % respecte de la dels anys vuitanta. L'agricultura ha estat una activitat d'importància al llarg del segle XX, en aquests últims anys però, s'ha produït una disminució que ha afectat tant al nombre d'explotacions com a la superfície. Així l'agricultura que es practica a Sant Pol de Mar es caracteritza pels conreus de regadiu, hortalisses, realitzats en hivernacles. Quant a l'activitat ramadera, si bé s'ha detectat en els últims anys una disminució en el nombre d'explotacions, també s'ha produït un increment en el nombre de caps de bestiar. Essent les explotacions d'aviram i conills les més importants.

La situació actual de l'agricultura al municipi no és gens esperançador i s'ha reduït a un fet testimonial com demostra el fet que actualment, sols l'1% de l'activitat desenvolupada al municipi és del sector primari. L'agricultura de Sant Pol de Mar es basa fonamentalment en el cultiu de maduixa en explotacions de mida reduïda que han anat perdent quota de mercat de forma gradual.

2.1.2 LA POBLACIÓ

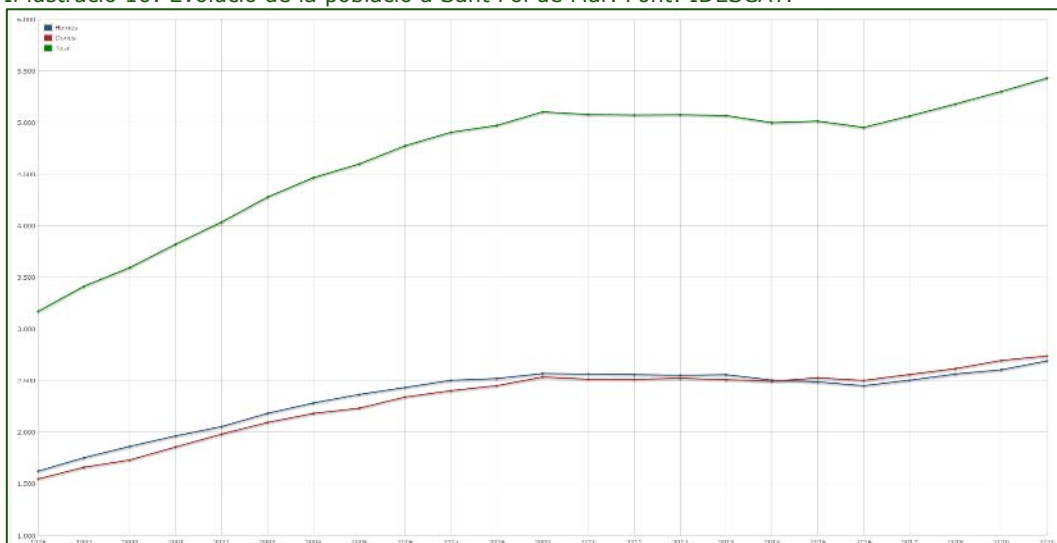
La població de Sant Pol de Mar és, segons dades de l'IDESCAT de 2020, de 5.528 habitants.

La densitat poblacional a Sant Pol de Mar és de 740 habitants/Km², considerant una població total de 5.528 habitants i 7,47 km² de superfície municipal. Cal destacar que la major part d'aquesta població es concentra bàsicament en el 22% de la superfície municipal que es pot considerar, hores d'ara, sòl urbà. Segons dades de l'Auditoria ambiental de Sant Pol de Mar, com en pràcticament tots els municipis de la costa catalana, la població estacional al municipi equival a dos vegades la població censada, i a l'estiu s'estima que pot arribar a triplicar la població que resideix a Sant Pol de Mar a l'hivern.

Fins els anys 90 la població de Sant Pol de Mar s'ha mantingut de forma estable entorn els 2.400-2.500 habitants. Des de la segona meitat dels anys 90 i fins la primera meitat dels 2000, Sant Pol de Mar va viure un notable increment de població, arribant pràcticament a duplicar-se en uns quinze anys. Aquest important creixement de la població s'explica bàsicament per processos migratoris de l'àrea metropolitana de Barcelona a municipis de l'anomenada segona corona metropolitana i, en bona part per la transformació de segones residències en habitatge principal i per l'ocupació d'habitatges que es trobaven vacants. El ritme de creixement de la població s'alenteix, però, d'ençà de l'any 2005; i els darrers anys la població de Sant Pol de Mar s'ha estancat, fins i tot amb un lleu decreixement.

El creixement de la població de Sant Pol de Mar, en especial en el període de major creixement entre la segona meitat dels anys 90 i la primera meitat dels 2000, s'explica fonamentalment per moviments migratoris. Amb tot, l'evolució de la població des del 1998 fins al 2020 es pot veure a la imatge següent:

Il·lustració 10: Evolució de la població a Sant Pol de Mar. Font: IDESCAT.



L'OCUPACIÓ

A juny de 2021 a Sant Pol de Mar consten 245 persones aturades: un 4,4% de la població total del municipi. Segons dades de la Diputació de Barcelona, representa una taxa d'atur respecte la població activa estimada d'un 12,16%, inferior a d'altres municipis de la comarca: a Arenys de Mar és de 13,2%, a Canet de Mar de 13,58%, a Calella de 16,25% i a Sant Cebrià de Vallalta de 14,98%, i més baixa la de Sant Vicenç de Montalt, de 9,74%.

Segons les dades del darrer Cens de població de 2011, a Sant Pol de Mar la població activa era de 2.740 persones, i la població no activa de 2.300 persones, de les quals prop d'un 19% del total de la població eren escolars i estudiants, un 17% eren jubilats o pensionistes, un 1% eren incapacitats permanents i un 8% es trobaven en altres situacions o es dedicaven a feines de la llar. La proporció de població activa i no activa s'ha mantingut de forma estable entre 2001 i 2011, entorn el 55% i el 45% respectivament, tot i que ha augmentat el percentatge de persones actives desocupades, passant d'un 7% respecte el total de la població activa el 2001 a un 23% l'any 2011.

La taula següent recull les dades més significatives pel que fa a l'ocupació, corresponents al Cens de població de 2011:

Taula 6: Ocupació. Font: POUM en redacció.

Relació amb l'activitat	Homes	Dones	Total	% sobre activitat	% sobre població
Total població	2555	2485	5040		
Població de 16 anys i més	2090	2079	4169		
Població activa	1385	1355	2740	100	54,4
Actius ocupats	1150	960	2110	77	41,9
Actius desocupats	235	395	630	23	12,5
No actius	1170	1130	2300		45,6
Índex d'activitat	66,27	65,18	65,72		
Índex d'ocupació	83,03	70,85	77,01		
Índex de desocupació	16,97	29,15	22,99		

Pel que fa a l'evolució d'aquests indicadors, l'índex d'activitat s'ha mantingut força estable entre 2001 i 2011 entorn del 62-65%, mentre que l'índex d'ocupació ha passat de ser d'un 93% l'any 2001 a un 77% l'any 2011, augmentant amb la mateixa proporció d'índex de desocupació.

Segons les dades més actualitzades del programa HERMES, a Sant Pol de Mar la població activa era de 2.033 persones el tercer trimestre de 2020, suposant un 36% de la població total, per la qual cosa es detecta una tendència a la baixa en la població activa des de l'any 2001.

Pel que fa a l'activitat econòmica, segons dades del Cens de 2011, igual que en la major part de municipis del Maresme i en general de Catalunya, l'evolució de la població activa en els diversos sectors mostra un increment progressiu del pes específic del sector de serveis, un lleu decreixement del sector de la construcció i una forta disminució dels sectors industrial i primari –amb un 86%, un 5,5%, un 7,4% i un 1,2% de l'ocupació respectivament. Amb dades més actualitzades del programa HERMES es pot veure que el pes principal en

l'ocupació el darrer trimestre de 2020 es correspon al sector dels serveis, seguit de la indústria:

Taula 7: Treballadors per cada sector econòmic III trimestre 2020. Font: HERMES.

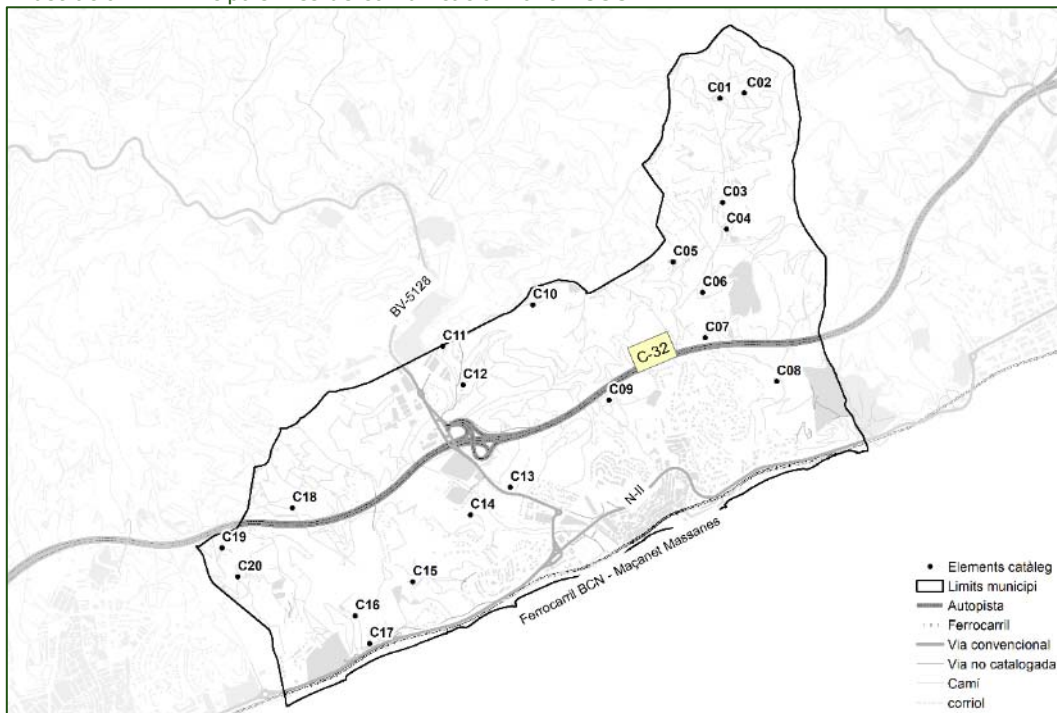
	Treballadors assalariats	Treballadors autònoms
TOTAL	886	482
Variació anual	-1,23%	2,12%
Variació 2016-2020	2,90%	8,31%
Agricultura	1	18
Indústria	323	33
Construcció	26	56
Serveis	536	375
Ocupacions d'alt contingut tecnològic	54	0

Les previsions del PEM no tenen gairebé cap incidència sobre la tendència demogràfica de Sant Pol de Mar.

MOBILITAT

L'eix principal de comunicació del municipi és la carretera C-32, que discorre de nord-est a sud-oest per la meitat del municipi, dividint aproximadament en dues meitats el terme municipal i connectant amb Calella, al nord, i Canet de Mar al sud. Resseguint el litoral, a primera línia de mar, discorren la N-II i la línia de ferrocarrils entre Barcelona i Maçanet – Massanes. Finalment, del nucli urbà neix la carretera BV-5128 en direcció nord-oest, per connectar amb Sant Cebrià de Vallalta.

Il·lustració 11: Principals vies de comunicació. Font: ICGC.



Trobem els següents elements afectats per la zona de servitud de carreteres:

- C07 Cal Xai: zona de servitud de l'autopista C-32
- C13 Can Domènec: terreny finca parcialment dins zona de servitud de la carretera BV-5128

- C17 El Molí: zona de protecció N-II

Adicionalment el municipi disposa d'una xarxa de camins rurals per connectar amb els disseminats i les edificacions en sòl rústic, entre els que destaquen:

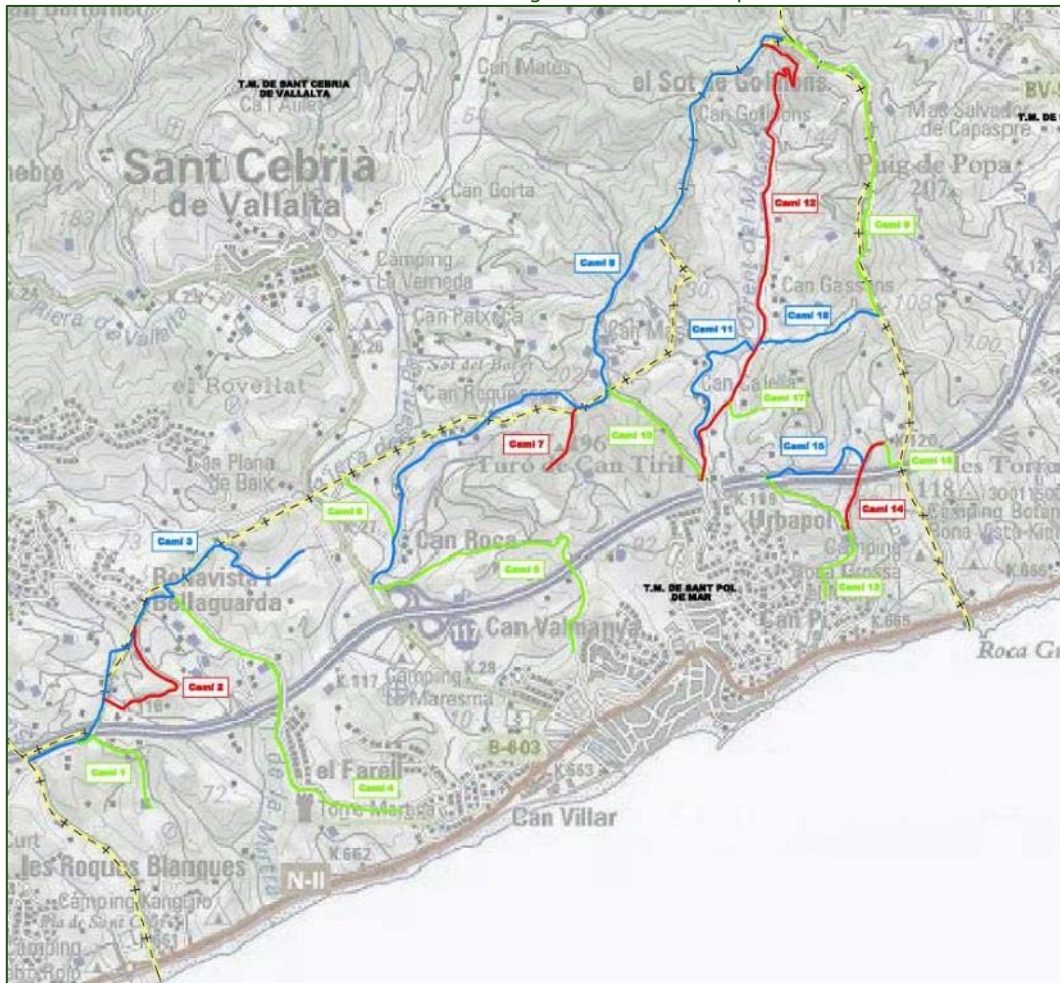
- Camí del Farrell habilitat per al pas de vehicles, que comunica Sant Pol de Mar i Sant Cebrià de Vallalta a través de les urbanitzacions del Farell, Bellaguarda, Bellavista i Vistamar (a Sant Cebrià de Vallalta).
- Camí de Golinons: que s'estén al llarg de tota la Vall de Golinons i creua per sobre de l'autopista
- Camí des dels Garrofers: que s'endinsa a la zona agroforestal per sobre de l'autopista en la que es troben el Mas Fener, Can Roca, Can Rata fins arribar a Sant Cebrià.

L'Oficina Tècnica de Planificació i Actuació en Infraestructures de la Diputació de Barcelona va redactar el juliol de 2014 el Catàleg de camins municipals de Sant Pol de Mar. El document inventaria els camins municipals amb el recull de les principals dades d'aquestes infraestructures. A la taula que es mostra a continuació, es recullen tots els camins inventariats indicant-ne: el codi, el nom del camí, el topònim d'origen i final, i la seva longitud en metres.

Taula 8: Camins inventariats. Font: Catàleg de camins municipals de Sant Pol de Mar.

Codi	Nom del Camí	Origen	Final	Longitud (m)
1	Camí de les Roques Blanques	Camí del Torrent dels Francesos (PQ 1+935)	Les Roques Blanques	565
2	Camí de Bellagorda	Camí del Torrent dels Francesos (PQ 1+585)	Camí del Torrent dels Francesos (PQ 1+195)	736
3	Camí del Torrent dels Francesos	Pol. Ind Sot de les Vernedes	Límit Terme Municipal Canet de Mar	2.066
4	Camí del Farell	Camí del Torrent dels Francesos (0+935)	Can Villar	1.641
5	Camí del Pi del Soldat	Ctra. BV-5128	Els Garrofers	1.528
6	Camí de Can Rata	Camí de Can Roca - Els Juncarols (PQ 0+245)	Límit Terme Municipal Sant Cebrià de Vallalta	379
7	Camí del Turó de Can Tiril	Camí de Can Roca - Els Juncarols (PQ 1+495)	Turó de Can Tiril	329
8	Camí de Can Roca - Els Juncarols	Ctra. BV-5128	Turó de Golinons	3.718
9	Camí de les Escombraries de Calella	Límit Terme Municipal Calella	Turó de Golinons	1.561
10	Camí del Serrat d'en Mas	Camí de Can Roca - Els Juncarols (PQ 1+690)	El Casarell	614
11	Camí de Can Mascaró	Camí de Can Roca - Els Juncarols (PQ 0+145)	Camí de Can Roca - Els Juncarols (PQ 0+685)	795
12	Camí de Golinons	El Casarell	Turó de Golinons	2.477
13	Camí de Morer	Can Gilbert	Cal Xai	881
14	Camí de Can Vila	Camí de Morer (PQ 0+410)	Can Vila	460
15	Camí de Castrum	Camí de Morer (PQ 0+870)	Camí de Can Vila (PQ 0+305)	568
16	Camí de les Valls	Camí de Can Vila (PQ 0+455)	Torrent de la Cabra	158
17	Camí de Can Calella	Camí de Golinons (PQ 0+425)	Can Calella	184
18	Camí de Can Gasòfia	Camí de Golinons (PQ 0+715)	Límit Terme Municipal Calella	595

Il·lustració 12: Camins inventariats. Font: Catàleg de camins municipals de Sant Pol de Mar.



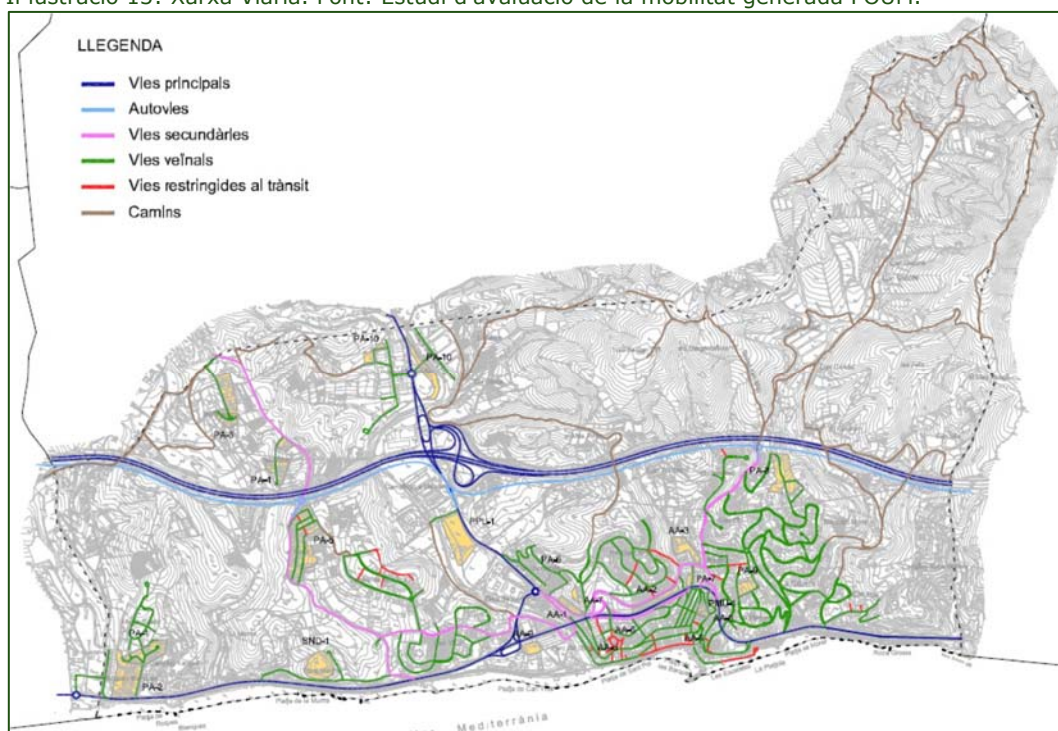
La conclusió de l'estudi és que la major part dels camins es troben en un estat general de conservació acceptable, però alguns d'ells presenten alguns punts crítics per a la circulació de vehicles tipus turisme i només es poden recórrer amb vehicle tot-terreny o a peu. La seva amplada està al voltant dels 4,5 m.

La longitud total de la xarxa inventariada és de 19,255 quilòmetres, dels quals corresponen a paviments: de terra 15,634 km, de rodadura de tot-ú 0,300 km, d'aflorament de roca 0,070 km, d'aglomerat 2,806 km i de formigonat 0,445 km. Gairebé tots els camins inventariats no presenten drenatge longitudinal i això comporta el deteriorament del ferm i la formació de xaragalls en molts dels casos estudiats.

En les fitxes individuals de cada element del catàleg es descriu l'accés i l'estat del camí, els quals en l'actualitat són tots transitables en qualsevol vehicle, si bé en alguns casos es tracta de camins estrets on en alguns trams no poden circular dos vehicles alhora.

Per un altre costat dins l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada del POUM, elaborat per "Greccat, enginyeria i medi ambient" figura el plànol següent, resum de la xarxa viària del municipi que inclou els camins veïnals i rurals del sòl no urbanitzable.

Il·lustració 13: Xarxa Viària. Font: Estudi d'avaluació de la mobilitat generada POUM.



Pel que fa al transport públic, com s'ha dit pel municipi discorre la línia de ferrocarril Barcelona – Maçanet Massanes, amb parada al nucli urbà. Aquesta línia es correspon a la línia R-1 de rodalies que uneix Molins de Reis amb Maçanet-Massanes, amb una freqüència de pas inferior a l'hora durant tot el dia (aproximadament de 5:30 a 0:00h considerant els dos sentits de la marxa)

Adicionalment, el municipi disposa de serveis d'autobús interurbà amb les línies següents:

- L 603: Aeroport del Prat – Barcelona – Blanes. Realitza 10 trajectes diaris amb parada a Sant Pol els laborables i 5 trajectes els dissabtes i festius.
- L 627 Sant Cebrià de Vallalta – Canet de Mar – Sant Pol de Mar – Calella. Realitza 11 trajectes els dies laborables i 10 els no lectius de dilluns a divendres
- L 628 Castellar d'Indies – Sant Cebrià - Vistamar – Sant Pol. Realitza 11 trajectes amb parada a Sant Pol de Mar els laborables i 7 parades els no lectius de dilluns a divendres.
- L 629 Can Palau – Sant Cebrià – Vistamar – Sant Pol – Canet. Sant Pol. Realitza 10 trajectes amb parada a Sant Pol de Mar els laborables i 7 parades els no lectius de dilluns a divendres.

Amb tot, la ubicació disseminada dels elements del catàleg fa que el transport públic no sigui el mode preferent per arribar-hi.

2.1.3 EL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC, ARQUEOLÒGIC I PALEONTOLÒGIC

El patrimoni arquitectònic de la vila de Sant Pol està lligat de manera estreta a la seva història, descrita en l'apartat anterior.

El Pla especial de protecció d'edificis i elements del municipi de Sant Pol de Mar és la figura de planejament urbanístic que disposa el municipi per a la protecció d'edificis i elements, incorporant aquells elements del patrimoni arquitectònic i arqueològic susceptibles de potenciació i protecció pels seus valors pròpiament arquitectònics, simbòlics, culturals, paisatgístics, etc. L'objectiu del Catàleg de béns a protegir és garantir la preservació dels valors existents en l'àmbit del terme municipal de Sant Pol de Mar, mitjançant l'establiment de mesures urbanístiques de protecció jurídica segons el nivell de protecció establert per a cadascun dels béns a protegir.

En la normativa del Pla especial de protecció s'estableixen les determinacions i la normativa d'aplicació per als edificis i elements patrimonials i jaciments arqueològics inclosos en el Catàleg de béns a protegir. Concretament en la disposició addicional, es relaciona el llista d'edificis i elements que s'inclouen en el catàleg, relacionant Aquest inclou 12 jaciments i 55 elements, dels quals quatre corresponen a elements que s'han inclòs en el PEM i es troben inclosos o propers a jaciments. Cap d'aquests elements disposa de la declaració de Bé Cultural d'Interès Local (BCIL).

Elements inclosos catàleg de béns a protegir:

- C05 Can Mascaró
- C15 Torre Martina
- C16 La Murtra
- C17 El Molí

Elements inclosos o propers a jaciments:

- C07 Cal Xai: proper als jaciments 8JA: Jaciment I01180 Forn El Morer i 9JA: Jaciment I03793 Les Valls
- C12 Can Roca: inclòs en el jaciment 10JA: Jaciment 12 Varal de la Roca.
- C15 Torre Martina: inclòs en el jaciment 1JA: Jaciment I01168 Torre Martina.

En el municipi no s'ha trobat cap jaciment paleontològic.

La incidència del PEM sobre els elements catalogats inclosos en el Pla especial de protecció d'edificis i elements del municipi de Sant Pol de Mar no suposarà cap variació significativa ja que no varia la protecció d'aquests elements.

Amb objecte de tenir en consideració els possibles efectes en cas d'intervenció en el subsòl de les edificacions incloses o properes a jaciments arqueològics, en el document del PEM s'identifica els elements afectats (a la fitxa dels corresponent) i a la normativa es recull l'obligació d'un estudi històric-arqueològic i sol·licitud del corresponent informe perceptiu del Departament de Cultura.

2.2 EL MEDI FÍSIC

2.2.1 CLIMATOLOGIA I CANVI CLIMÀTIC

Per la seva ubicació i proximitat al mar, Sant Pol de Mar gaudeix d'un clima típicament mediterrani, amb un règim de temperatures suaus que alleugereix les calors de l'estiu i els freds de l'hivern. Tanmateix, i com és típic als dominis del clima mediterrani, les precipitacions es distribueixen de manera irregular al llarg de l'any, s'acostumen a concentrar a la primavera i tardor.

Els estius es caracteritzen per ser calorosos i secs, mentre que els hiverns solen ser temperats, amb poques pluges i freqüents inversions tèrmiques. Segons consulta efectuada a l'Atlas Climàtic de Catalunya podem catalogar el tipus de clima com Sec Subhúmit.

Pel que fa al vent, la direcció dominant és del nord - nord - oest (NNW, amb una freqüència del 31,4%), mentre que els vents més forts són, en mitjana, els de l'est (E, amb una velocitat mitjana de 3,7 m/s). Pel que fa a les precipitacions, la mitjana anual dels darrers 19 anys està en 623,7 mm/any. La irregularitat en la distribució de les pluges al llarg d'un mateix any fa que dins del clima mediterrani es pugui parlar d'una estació seca i una d'humida, amb màxims pluviomètrics a la tardor després d'una època d'important sequera (l'estiu). Així, les pluges no es reparteixen regularment durant tot l'any, sinó que hi ha uns mesos on precipita la major part de la pluja anual. Els mesos de sequera són molt pronunciats i es produeixen sempre a partir de maig fins a l'agost (tempestes aïllades estiuenques). Destacable és el cas de la tardor, que esdevé el període amb el risc d'inundacions més gran. Aquestes últimes pluges, que apareixen a partir del mes de setembre, són originades pels vents càlids del sud-est carregats d'humitat de la massa marítima escalfada durant l'estiu. La proximitat del mar afavoreix que la humitat de l'àrea d'estudi sigui elevada durant tot l'any. La humitat relativa mitjana anual és del 78,8%.

IMPACTE PREVISIBLE DEL CANVI CLIMÀTIC A LA ZONA

Un dels desafiaments més importants que la humanitat ha d'afrontar, avui i els propers anys, és el canvi climàtic.

El canvi del clima és un fenomen global atribuït directament i indirectament a l'activitat humana, que altera la composició de l'atmosfera mundial. Els gasos que contribueixen a l'escalfament global contemplats a l'Annex A del Protocol de Kyoto són el CO₂, CH₄, N₂O i els gasos fluorats (HCFC, PFC, SF₆).

El 25 de setembre de 2015 va ser aprovada per l'Assemblea General de Nacions Unides l'Agenda 2030 de Desenvolupament Sostenible, amb els objectius d'erradicar la pobresa, lluitar contra la desigualtat i la injustícia, i posar fre al canvi climàtic, entre altres. L'agenda es desplega mitjançant un sistema de 17 objectius de desenvolupament sostenible, a través dels quals es proposa abordar els grans reptes globals. Si bé diversos objectius tenen incidència sobre el canvi climàtic, ja que tracten temes com garantir l'accés a l'aigua (objectiu

6), energia neta i assequible (objectiu 7), i ciutats i comunitats sostenibles (objectiu 11), l'objectiu 13 es dedica directament al canvi climàtic: "*Adoptar mesures urgents per a combatre el canvi climàtic i els efectes d'aquest*". Les mesures es centren en la reducció d'emissions de gasos amb efecte d'hivernacle, d'acord amb el que es vagi establint al Conveni marc de les Nacions Unides sobre el canvi climàtic.

El darrer esdeveniment que ha congregat líders polítics i econòmics mundials sobre aquesta qüestió ha estat la 25 ena Conferència de les Parts (COP25) de la Convenció marc de les Nacions Unides sobre Canvi Climàtic (UNFCCC) a Xile, amb seu a Madrid. Poc abans del seu inici, el Parlament Europeu va declarar l'emergència climàtica i mediambiental, després d'aprovar una resolució per 429 vots a favor, 225 en contra i 19 abstencions. Tot i que es tracta d'una resolució sense efectes pràctics directes, posa de manifest la gravetat de l'estat actual.

Pel que fa a la COP 25, ha evidenciat la manca de voluntat política per respondre als reptes que senyala la ciència a l'escala necessària, tot i la pressió social cada cop més forta per tal que es prenguin les mesures necessàries. Si bé posa alguns punts importants sobre la taula en el document "Chile - Madrid, tiempo de actuar", com la importància dels actors no governamentals en les estratègies de mitigació de GEH. També pacta un pla de gènere per donar resposta a l'efecte desigual del canvi climàtic sobre les dones i nenes.

Com a punt destacat, aquest any 73 Estats s'han compromès a ser neutres en carboni el 2050, entre ells, Espanya.

Per tal d'ajudar a l'assoliment d'aquest objectiu, l'11 de desembre de 2019, la Comissió Europea va presentar la proposta del Pacte Verd Europeu com el paquet de mesures més ambiciós que ha de permetre a la ciutadania i empreses europees beneficiar-se d'una transició verda sostenible. Aquest objectiu abasta tots els sectors de l'economia, especialment el transport, l'energia, l'agricultura, els edificis i les indústries, així com la siderúrgia, el ciment, les TIC, els tèxtils i els productes químics.

El Govern de la Generalitat de Catalunya, en primera instància (maig de 2019), i posteriorment pel Govern de l'Estat Espanyol (gener de 2020), han decretat l'estat d'emergència climàtica. Amb aquesta declaració es pretén portar a terme els passos necessaris per portar el país cap a la descarbonització, amb l'objectiu que el 2040 entre el 85% i el 95% de l'energia que es consumeixi sigui de fonts renovables i al 2050 el 100%; permeten així reduir substancialment les emissions de CO₂ i lluitar contra el canvi climàtic. En aquest sentit, avança també la nova llei de l'estat espanyol publicada recentment, la Llei 7/2021, de 20 de maig, de canvi climàtic i transició energètica, així com el decret llei autonòmic de Catalunya 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables.

A Catalunya en els últims anys, s'ha avançat en els àmbits de la planificació pública per tal de reduir emissions de gasos amb efecte d'hivernacle -Pla marc

de mitigació del canvi climàtic 2006-2012, Pla de l'energia i canvi climàtic de Catalunya 2012-2020 i Estratègica Catalana d'Adaptació al Canvi Climàtic (ESCACC 2013-2020, en preparació ESCACC 30 pel període 2021 -2030); en l'àmbit del suport a les empreses –Programa d'acords voluntaris per a la reducció d'emissions-; elaborant eines de càlcul i instruments de suport a empreses i organitzacions; incidint en l'avaluació ambiental estratègica de plans i programes per reduir preventivament les emissions, etc.

El marc del problema del canvi climàtic és global però, en canvi, els impactes i les eventuais accions d'adaptació són diferents per a cada territori. De les conclusions (que poden afectar la zona estudiada) de la diagnosi presentada a l'ESCACC se'n desprèn:

- Augment significatiu i robust de la temperatura, del nombre de mesos càlids i secs o molt secs i disminució dels mesos freds.
- Les tendències projectades en precipitació no són tan robustes, però es projecta una reducció mitjana de l'aportació de cabal als nostres rius que a llarg termini (2071-2100) podria arribar a ser d'entre el 16% i el 34%.
- Disminució de la velocitat del vent amb un major rang de variabilitat.
- Tendència estadísticament significativa, a totes les fondàries, de l'augment de la temperatura de l'aigua del mar observada des de 1973 (l'Estartit).
- Pel que fa als territoris de Catalunya més vulnerables als impactes del canvi climàtic, la diagnosi apunta que el Pirineu i el litoral, i dins aquest àmbit especialment el delta de l'Ebre, són les àrees geogràfiques que presenten una major vulnerabilitat.
- Els prats i els boscos de muntanya són ecosistemes molt amenaçats pels canvis en les condicions climàtiques. L'escalfament podria tenir un efecte positiu sobre la productivitat de prats, boscos i pastures, però l'amenaça d'extinció d'algunes espècies i de pèrdua de la qualitat de la biodiversitat és real. Així mateix, a llarg termini podria produir-se un canvi en la distribució de la vegetació dels boscos, amb les zones baixes i meridionals enriquint-se en plantes de matollar, el bosc mediterrani pujant de cota en les zones de muntanya i els boscos de muntanya tendrien a enrarir-se.

Pel que fa a la **previsió dels efectes futurs del canvi climàtic**, a Catalunya cal referir-se a la documentació de l'ESCACC, concretament al document dels Escenaris Climàtics Regionalitzats A Catalunya (ESCAT-2020) Projeccions estadístiques regionalitzades a 1 km de resolució espacial (1971-2050). Es consideren tres zones de Catalunya (Pirineu, Interior i sistema Litoral - Prelitoral):

Il·lustració 14: Zonificació de les simulacions climàtiques regionalitzades. Font: ESCACC.



Es tracta d'una regionalització estadística a partir del concepte d'analogia meteorològica. Les projeccions 2006-2050 es realitzen amb els escenaris d'emissions RCP (2005): RCP4.5 (menys emissions) i RCP8.5 (més emissions), segons les simulacions globals de l'IPCC (2013) dels models MPI-ESM (Alemany; Giorgetta et al., 2013), GFDL-ESM2G (Americà; Dunne et al., 2012) i CanESM2 (Canadenc; Chylek et al., 2011).

L'àmbit estudiat es situa a la regió litoral i prelitoral. Les principals característiques dels escenaris projectats tal com es defineixen a l'ESCACC es detallen a continuació:

- Per a la **temperatura mitjana anual (TM)** es projecten increments que podrien assolir valors superiors als +3,6 C per al període 2021-2050 segons l'escenari RCP8.5 als cims del Pirineu occidental i per **davall dels +1,0 C a punts de la façana litoral**. Per a la temperatura màxima (TX), els increments serien majors, superiors als +4,2 C segons l'RCP8.5. En canvi per a la temperatura mínima (TN), aquests mateixos increments serien menors, superiors als +3,3 C. Estacionalment, per a la temperatura (TM, TN i TX) existeixen diferències apreciables en el comportament de cada estació, sent els majors increments projectats a la tardor. Aquest fet implicaria un avançament de les condicions estiuenques cap a final de la primavera i sobretot un allargament de les mateixes cap a l'inici de la tardor o més enllà.
- Per a la **precipitació mitjana (PPT)**, a escala anual les disminucions més importants es donen per a l'escenari RCP8.5 i per al trentenni 2021-2050. En general es projecta per a gran part del país pocs canvis amb una lleugera disminució dels valors totals. Les disminucions projectades són més importants per al sector nord-est del país que podrien situar-se per davall del -30 %, mentre que la zona del delta de l'Ebre podria incrementar-se la PPT mitjana anual per damunt del +5 %. A escala estacional, és molt clara la disminució projectada de la PPT a l'estiu, que podria arribar a ser, per al període 2021-2050 segons l'RCP8.5, per davall del -40 % al prelitoral tarragoní i gairebé tota la meitat sud del

país podria veure reduïda la PPT d'estiu amb valors per sota del -25 %. Per a la tardor també sembla projectar-se una disminució general de la precipitació a gran part del territori, però sobretot a la zona litoral i el nord-est del país, amb variacions que podrien situar-se per sota del -25 %. Aquesta reducció projectada és un fet molt negatiu, ja que la tardor és l'estació més plujosa en aquestes zones, amb la qual cosa la reducció en quantitat de mil·límetres de precipitació podria arribar a ser considerable. En canvi, per a la PPT de primavera aquestes reduccions serien poc importants i inclús per al proper decenni (2021-2030) s'espera un increment de la PPT a gran part del país amb uns increments en consonància amb les anomalies excepcionals observades durant la passada primavera del 2020 (SMC, 2020b), sobretot segons l'escenari RCP4.5. Finalment, per a la PPT d'hivern les projeccions són molt incertes i força diferents entre els dos escenaris considerats així com entre els dos períodes analitzats.

- Per als **dies de glaçada** (DG) també es projecta una reducció gairebé general a tot Catalunya, amb valors que podrien arribar a situar-se per davall dels -60 dies als cims del Pirineu occidental. Aquesta marcada disminució també podria comportar que per algunes zones de la façana litoral no es registrin glaçades cap any. No obstant això, per a certes fondalades del prelitoral i de la Catalunya Central, es projecta un increment superior als +5 dies per als dos períodes i escenaris considerats.
- En referència a les **nits tòrrides** (TO), el qual és un índex molt extrem de la banda alta de la TN, només presenta canvis apreciables a la **façana litoral** i sobretot a les zones més càlides, que és on solen haver-hi registres d'aquest índex cada any. Així doncs, per la costa Central i el delta de l'Ebre es projecten variacions superiors als +10 dies per al període 2021-2050. S'ha de destacar també que algunes zones càlides de l'interior que actualment gairebé no registren cap TO a l'any començarien a registrar-ne alguna gairebé cada estiu. Això podria tenir impactes en la salut de les persones vulnerables als episodis de calor nocturna, ja que ni els edificis d'aquelles zones ni les persones hi estan habituats a aquest extrem tan elevat de TN.
- Per a les pluges de baixa intensitat (n5PPT) es projecta una disminució general a gairebé tot arreu i sobretot per al període 2021-2050. Aquesta disminució assoliria valors de variació per davall dels -10 dies en zones del Pirineu i Prepirineu occidental així com del prelitoral Nord, sobretot per a l'escenari RCP8.5 (Figura 5.90d). De manera similar també es projecta un augment per a la longitud màxima de la ratxa seca anual (LMRS), força general a tot el territori, però principalment a les Terres de Ponent, vall de l'Ebre i l'Empordà, el qual podria arribar a situar-se per damunt dels +10 dies per al període 2021-2050. Aquest augment implicaria una major durada i per tant una major intensitat de les sequeres.

Els principals impactes provocats pel canvi climàtic que podrien tenir algun efecte sobre l'entorn on es situen la modificació i el PEM avaluats són els següents:

- Fort impacte en els recursos hídrics.
- Majors condicions de sequera i augment del risc d'incendis forestals.

Si bé les actuacions previstes en el PEM no suposen un agreujament d'aquestes condicions i no tenen efectes significatius en les causes que generen aquests impactes, el PEM preveu les mesures pertinents per promoure l'estalvi d'aigua i aplicar totes les mesures de prevenció d'incendis que siguin d'aplicació.

Pel que fa als sectors i sistemes més vulnerables als impactes climàtics, la diagnosi determina que els principals sectors i sistemes més vulnerables al canvi climàtic a Catalunya són:

Aigua: És el sistema més vulnerable als impactes climàtics observats i futurs a Catalunya. De les afectacions sobre l'aigua i la seva gestió en depenen molts dels impactes derivats sobre altres sectors i sistemes. La diagnosi tècnica efectuada apunta clarament a la disminució de la disponibilitat d'aigua, les seves alteracions fisicoquímiques i les alteracions en masses d'aigua subterrànies així com en els règims estacionals.

Agricultura i ramaderia: Sector molt vulnerable als impactes climàtics ja observats i futurs sobre la producció agrícola de cereals, fruita dolça, oliveres o vinya. La menor disponibilitat d'aigua aconsella l'adaptació de les polítiques agràries cap a l'impuls de productes pròxims i d'alta qualitat (com la vinya i l'olivera).

Biodiversitat: Sistema molt vulnerable per les afectacions ja observades en els canvis fenològics, migracions i composició d'espècies i canvis funcionals.

Bosc (gestió forestal): Sistema molt vulnerable amb afectacions ja observades com els canvis en la distribució de les espècies, la major aridesa i erosió de sòls i l'augment del risc d'incendis forestals.

Mobilitat i infraestructures de transport: Sistema molt vulnerable als impactes climàtics associats a fenòmens meteorològics extrems. Les afectacions sobre el transport viari, ferroviari comporten importants implicacions econòmiques i socials.

Turisme: Sector molt vulnerable als impactes climàtics amb variacions del confort tèrmic, afectacions de la cota de neu o disponibilitat de recursos hídrics ja observats a Catalunya.

D'altra banda s'ha consultat el document elaborat per l'OCCC "**Anàlisi del grau de vulnerabilitat i resiliència dels municipis de Catalunya al canvi climàtic**" de setembre de 2016 i la cartografia associada. El document s'estructura en 3 parts diferenciades:

- Matriu d'impactes, riscos i àmbits afectats.

- Taula resum dels indicadors enfocats a l'impacte climàtic "increment de la temperatura".
- Taula amb un indicador enfocats a l'impacte climàtic "sequera".

Pel que fa a la Descripció dels indicadors el document de l'OCCC consta de 4 parts diferenciades:

- Indicadors d'exposició (3 indicadors).
- Indicadors de sensibilitat (15 indicadors).
- Indicadors de capacitat adaptativa (12 indicadors).
- Indicadors de vulnerabilitat (18 indicadors).

L'apartat dels **indicadors de vulnerabilitat** conté les fitxes de càlcul de cadascun dels indicadors de vulnerabilitat entesa d'acord amb la següent fórmula: $Vulnerabilitat = (exposició * sensibilitat) - Capacitat adaptativa$. També hi consta el mapa resultant de l'anàlisi que mostra amb un gradient de colors vermell (molt vulnerable), groc (vulnerable) i verd (poc vulnerable) la vulnerabilitat dels diferents municipis catalans al risc analitzat. En una escala del 0 al 10 (0 = poc vulnerable i 10 = molt vulnerable).

S'han repassat tots els indicadors de vulnerabilitat plantejats al document pel municipi de Sant Pol de Mar. Els resultats mostren una vulnerabilitat mitjana - baixa de 3,88 (en una escala de 0 a 10). Els indicadors amb valors més elevats tenen a veure amb la gestió forestal.

Taula 9: Resultat del càlcul dels indicadors de vulnerabilitat al canvi climàtic. Font: OCCC.

Indicador	Vulnerabilitat
Increment de les necessitats de reg en l'Agricultura i ramaderia (AGR01)	5
Major risc d'incendi en el sector agrari (AGR02)	3
Canvis en els cultius (AGR03)	6
Major risc d'incendi per a la biodiversitat (BIO01)	5
Canvis en el patró de la demanda turística en la gestió de l'aigua (AIG01)	3
Disminució de la disponibilitat d'aigua en la gestió de l'aigua (AIG02)	4
Major risc d'incendi en l'àmbit de la gestió forestal (FOR01)	1
Disminució de la disponibilitat d'aigua en l'àmbit de la gestió forestal (impacte climàtic: increment de la temperatura) (FOR02)	3
Disminució de la disponibilitat d'aigua en l'àmbit de la gestió forestal (impacte climàtic: sequera) (FOR03)	3
Canvis en els patrons de demanda energètica en l'àmbit de la indústria, els serveis i el comerç (IND01)	4
Risc d'incendi en la mobilitat i infraestructures de transport (MOB01)	6
Increment de la mortalitat associada a la calor (SAL01)	5
Empitjorament del confort climàtic (accentuació del fenomen d'illa de calor) sobre la salut (SAL02)	2
Canvis en els patrons de demanda energètica en l'àmbit del sector energètic (ENE01)	2
Canvis en el patró de demanda turística en el turisme (TUR01)	5
Major risc d'incendi que afecti al sector turístic (TUR02)	5
Empitjorament del confort climàtic en l'àmbit d'urbanisme i habitatge (URB01)	3
Increment de les necessitats de reg sobre l'urbanisme i l'habitatge (URB02)	5

Dels indicadors analitzats es detallen aquells amb una vulnerabilitat igual o superior a 5:

- **AGRO1:** Es preveu que un municipi que tingui una major temperatura projectada en els escenaris climàtics futurs a l'estiu, època de màxima demanda hídrica, estarà més exposat a un increment de les necessitats de

reg en l'agricultura. Per analitzar la sensibilitat de l'agricultura i ramaderia dels municipis a un possible risc que incrementi la temperatura, es té en compte que, a més superfície regada dins el municipi més sensible serà a possibles canvis en les necessitats de reg.

- **AGRO3:** Es preveu que un municipi que tingui una major temperatura projectada en els escenaris climàtics futurs estarà més exposat als possibles canvis de cultius produïts per l'augment de la temperatura. La sensibilitat de l'agricultura i ramaderia als possibles canvis en els cultius serà major en tant que sigui major la seva relació entre les hectàrees de terres llaurades respecte la seva superfície agrària. Per poder discriminar els municipis amb major implicació en el sector agrari, el valor s'ha ponderat amb el valor total de la SAU del municipi.

Respecte als dos indicadors anteriors, les propostes del PEM no causen una afectació directe sobre l'agricultura ja que es limiten als elements del catàleg, als usos admesos en les construccions dels elements catalogats i a les intervencions en l'edificació.

- **BIO01:** Es preveu que un municipi que tingui una major temperatura projectada en els escenaris climàtics futurs a l'estiu, època de màxima demanda hídrica, estarà més exposat a un increment del risc d'incendi. Un municipi amb un nombre d'espècies superior i un major risc d'incendi, serà més sensible als possibles riscos per l'augment de temperatura i l'augment del risc d'incendi. La variabilitat territorial en la disponibilitat de dades de biodiversitat, estretament lligades a aquelles zones més estudiades, pot alterar alguns resultats.

Com en el cas dels indicadors referents a l'agricultura, les propostes del PEM no tenen una afectació directa sobre la biodiversitat de l'entorn, si bé els elements del catàleg propers a hàbitats d'interès comunitari o d'altres indrets d'interès natural caldrà que tinguin en consideració aquesta proximitat a l'hora de desenvolupar els usos i actuacions previstes, tal i com es regula a la normativa del PEM. Així mateix, el PEM determina que caldrà disposar de totes les mesures de prevenció d'incendis pertinents segons la legislació vigent.

- **MOB01:** Es preveu que un municipi que tingui una major temperatura projectada en els escenaris climàtics futurs a l'estiu, època de màxima demanda hídrica, estarà més exposat a un increment del risc d'incendi. Un municipi amb un valor més elevat de la combinació de més xarxa viària i risc d'incendi més elevat, és més sensible a l'increment de temperatura.

Les propostes del PEM no suposen cap modificació en la xarxa viària, més enllà d'eventuals adequacions dels accessos i manteniment dels camins. La normativa del PEM no permet l'obertura de nous camins no previstos en el planejament vigent.

- **SAL01:** Es preveu que un municipi que tingui una major temperatura projectada en els escenaris climàtics futurs a l'estiu, època de màxim estrès per temperatures altes, estarà més exposat a un increment de la mortalitat

associada a la calor. La població més sensible d'una població són els infants i les persones de la tercera edat. Es pot afirmar que un municipi amb una proporció més elevada de població amb aquestes edats és més sensible a un l'increment de la mortalitat associada a l'augment de la temperatura i la calor.

La població compresa en aquestes franges d'edat vulnerables que viuen en els elements catalogats es poden veure afectades per aquesta circumstància. Si bé les propostes del PEM no afecten directament a la casuística d'aquest indicador, es regulen les condicions d'intervenció en les edificacions de manera que s'incorporin mesures passives d'estalvi energètic (orientació, ventilació) així com sistemes renovables i energies alternatives que poden contribuir a millorar en confort climàtic sense generar noves emissions de GEH.

- **TURO1:** Es preveu que un municipi que tingui una major temperatura projectada en els escenaris climàtics futurs estarà més exposat a possibles canvis de patró en la demanda turística. Un municipi amb una variació de la població estacional superior tindrà una major sensibilitat als canvis de patró en el sector turístic.

Els elements catalogats que es destinin a usos turístics es poden veure afectats per aquesta circumstància. A tal efecte són d'aplicació les mesures exposades en l'indicador anterior.

- **TURO2:** Es preveu que un municipi que tingui una major temperatura projectada en els escenaris climàtics futurs a l'estiu, època de màxima demanda hídrica, estarà més exposat a un increment del risc d'incendi. Sensibilitat. Un municipi amb un valor més elevat de risc d'incendi és més sensible a l'increment de temperatura.

Els elements catalogats que es destinin a usos turístics es poden veure afectats per aquesta circumstància. A tal efecte el PEM determina que caldrà disposar de totes les mesures de prevenció d'incendis pertinents segons la legislació vigent.

- **URBO2:** Es preveu que un municipi que tingui una major temperatura projectada en els escenaris climàtics futurs a l'estiu, època de màxima demanda hídrica, estarà més exposat a un increment de les necessitats de reg en les zones urbanitzades. Aquells municipis que tinguin una ràtio més alta de superfície de zones verdes en la seva zona urbana tindran una major sensibilitat a un possible augment de les necessitats de reg.

Els elements catalogats es situen fora de la trama urbana, en sòl no urbanitzable. Les zones verdes de les que disposin seran de caràcter privat, si bé també es poden veure afectats per un augment de les necessitats de reg. A tal efecte el PEM preveu la utilització d'espècies autòctones adients a les condicions de sòl i clima en l'enjardinament de l'entorn dels elements del catàleg.

Per tal d'adequar les actuacions que es puguin derivar del PEM al canvi climàtic, en la memòria del PEM s'estableixen mesures enfocades en el disseny bioclimàtic de les construccions i maximitzar l'autosuficiència energètica dels mateixos, seguint els següents criteris:

- Reduir la demanda energètica de les construccions.
- Ésser eficients en el disseny dels sistemes que cobreixen la demanda energètica.
- Aprofitar els recursos energètics locals.
- Promoure l'ús de materials de construcció de baix impacte ambiental.
- Eliminació de materials nocius pel medi ambient.
- Compensar les emissions de diòxid de carboni derivat de l'impacte energètic dels edificis amb parcs de generació a partir de fonts renovables.
- Assegurar la correcta depuració de les aigües residuals.

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

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

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

2.2.2 OCUPACIÓ, CONSUM DE SÒL

De les 747 hectàrees del terme municipal, 570,52 ha són de sòl no urbanitzable, ocupats per boscos de pins i alzines, matollars i camps agrícoles. Molts d'aquests espais realitzen funcions de connectors biològics, o bé són el suport d'activitats tan característiques com el cultiu del maduixot. Majoritàriament, les zones no urbanitzades s'ubiquen al nord de l'autopista C-32, a la Vall de Golinons, a la zona del turó de Can Tiril o al llarg del torrent de la Murtra.

El tipus de bosc predominant és el mixt de pi i alzina: es tracta de zones en les quals les pinedes de pi pinyer han evolucionat en la successió i actualment hi conviuen, en major o menor grau, individus de totes dues espècies. La segona coberta de bosc en importància és la pineda de pi pinyer, que es tracta d'una comunitat de transició que, si es deixa progressar, a la llarga es constituirà com a bosc d'alzinars que substituiran les pinedes. Molts d'aquests boscos ocupen espais on antigament s'explotava la vinya, abandonada després de la crisi de la fil·loxera.

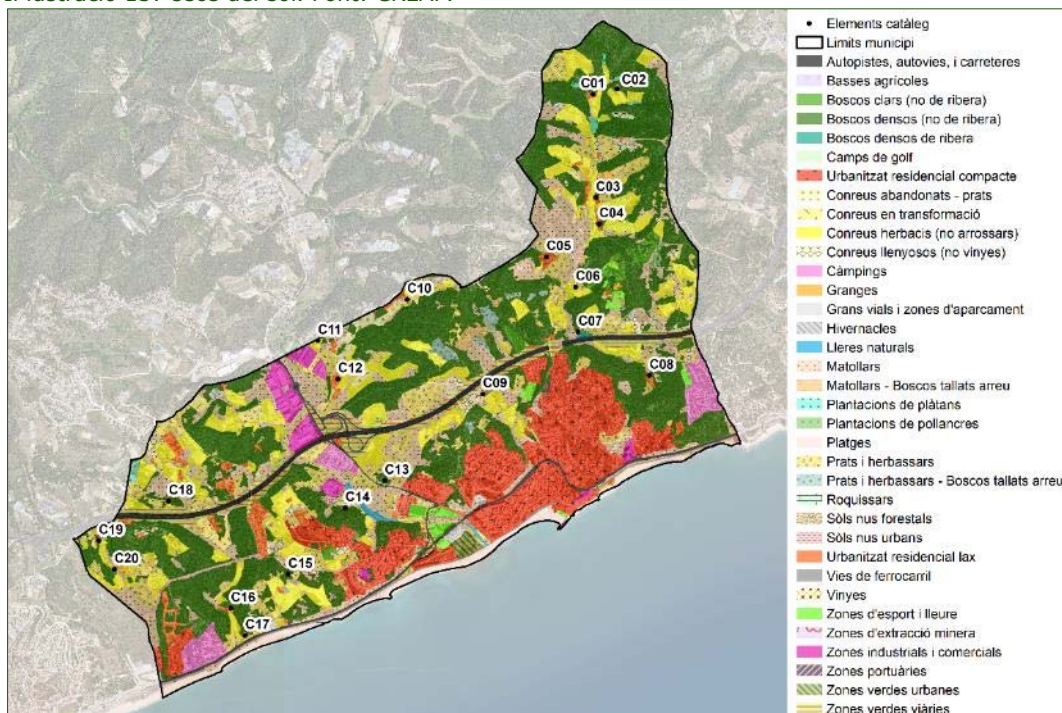
Pel que fa al bosc de ribera, no s'aprecia una determinada comunitat de ribera com a tal, ben desenvolupada i madura al llarg del seu recorregut, ateses les perturbacions que ha patit al llarg dels anys. Tot i així, cal destacar la presència de bosc de ribera en alguns trams, formant sectors estrets i allargats que ressegueixen els cursos d'aigua.

Fotografies 4: Cultius de maduixot als vessants de la vall de Golinons. Punt 5. Font: ACC 2021.



Els espais de conreu dedicats a la maduixa, que ocupen els pendents del terreny, amb hivernacles o túnels que protegeixen el conreu i contribueixen a la seva precocitat, són un altre element característic del paisatge de Sant Pol de Mar. La utilització dels pendents per conrear la maduixa es deu a que, així, les plantes no es fan ombra entre elles i aprofiten més el sol de l'hivern, obtenint una producció més primerenca. Bons exemples d'aquest paisatge es troben a Can Roca, Can Rata i el Mas Fener, i fins i tot al torrent i al Sot de Golinons. La seva fragilitat i poca rendibilitat ha motivat l'abandonament de bona part d'aquests conreus, tot deixant les restes dels plàstics i altres elements emprats.

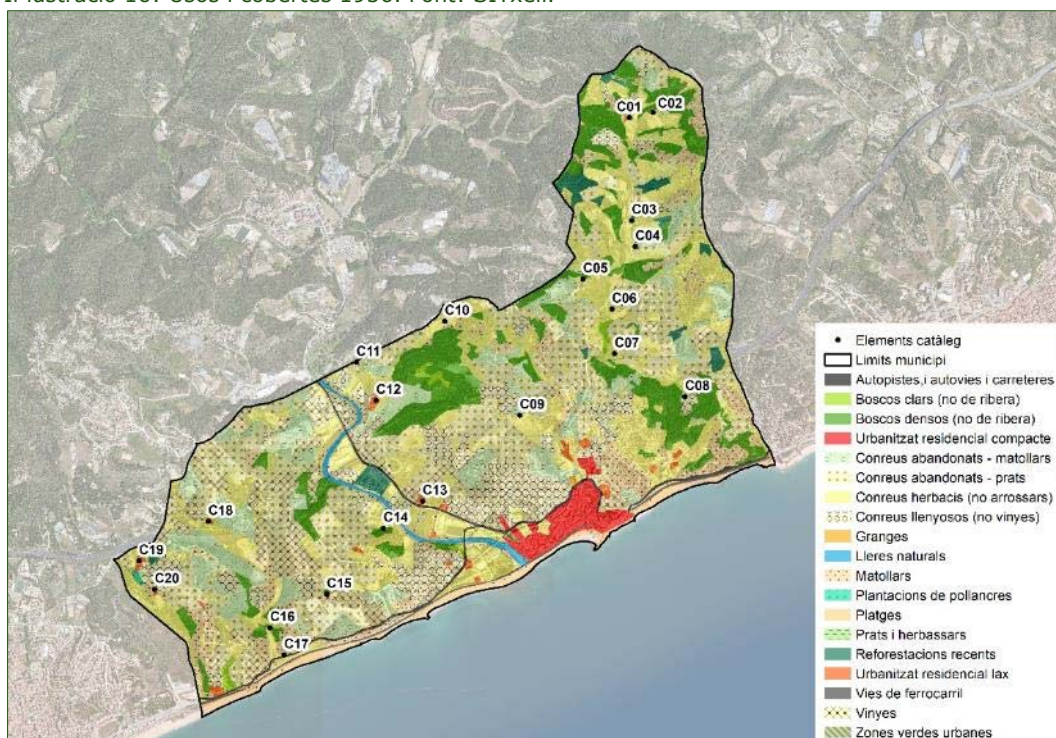
Il·lustració 15: Usos del sòl. Font: CREAMF.



Si s'observa el mapa de cobertes del 1956, es poden apreciar canvis significatius en les superfícies del terme municipal, on destaca el fort

creixement urbanístic, que passa d'una superfície del 2,73% del municipi el 56 a un 16,58% el 2009 considerant urbanitzat residencial compacte i lax juntament amb zones industrials i comercials. Així mateix, destaca la transformació de conreus en boscos, passant els primers d'una ocupació del 53% de la superfície municipal l'any 1956, considerant conjuntament conreus herbacis, llenyosos i abandonats, a tant sols un 13,23%. Per contra la superfície forestal (boscos densos) ha experimentat un creixement de 12% del municipi l'any 1956 fins al 34% del municipi el 2009, essent en l'actualitat la coberta majoritària.

Il·lustració 16: Usos i cobertes 1956. Font: SITxell.



Amb tot, la comparativa de les superfícies de cada coberta en els anys 2009 i 1956 es pot veure a la taula següent:

Taula 10: Comparativa de superfícies usos i cobertes entre 1956 i 2009. Font: CREAM i SITxell.

Usos municipi (niv.3)	2009		1956	
	Àrea (ha)	%	Àrea (ha)	%
Boscos densos (no de ribera)	253,97	34,00	90,21	12,08
Urbanitzat residencial compacte	95,57	12,80	15,33	2,05
Matollars	89,56	11,99	55,40	7,42
Conreus herbacis (no arrossars)	86,24	11,55	186,59	24,98
Prats i herbassars	70,89	9,49	0,31	0,04
Zones verdes viàries	19,34	2,59		
Urbanitzat residencial lax	14,97	2,00	5,07	0,68
Càmpings	13,73	1,84		
Zones industrials i comercials	13,31	1,78		
Autopistes i autopistes	13,04	1,75		
Platges	11,74	1,57	12,32	1,65
Carreteres	10,22	1,37	8,24	1,10
Conreus llenyosos (no vinyes)	9,19	1,23	75,55	10,12
Boscos clars (no de ribera)	5,77	0,77	3,68	0,49
Zones d'esport i lleure (excepte càmpings i camps de golf)	5,63	0,75		
Prats i herbassars - Boscos tallats arreu	4,02	0,54		
Vies de ferrocarril	3,55	0,48	4,13	0,55

Sòls nus forestals	3,47	0,46		
Conreus abandonats - prats	3,38	0,45	137,92	18,47
Sòls nus urbans	3,10	0,42		
Granges	2,69	0,36	0,23	0,03
Zones verdes urbanes	2,01	0,27	0,40	0,05
Matollars - Boscos tallats arreu	2,01	0,27		
Lleres naturals	1,73	0,23	5,92	0,79
Plantacions de plàtans	1,48	0,20		
Grans vials i zones d'aparcament	1,41	0,19		
Conreus en transformació	1,14	0,15		
Basses agrícoles	0,96	0,13		
Hivernacles	0,70	0,09		
Plantacions de pollancre	0,66	0,09	0,36	0,05
Zones portuàries	0,38	0,05		
Cementiris	0,35	0,05	0,32	0,04
Boscos densos de ribera	0,32	0,04		
Vinyes	0,25	0,03	57,89	7,75
Roquissars	0,10	0,01		
Camps de golf	0,02	0,00		
Zones d'extracció minera	0,00	0,00		
Conreus abandonats - matollars			76,30	10,22
Reforestacions recents			10,72	1,44

S'ha comprovat la cartografia de les zones extractives del Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori i no s'identifica cap explotació en actiu, si bé al municipi consta una activitat abandonada situada en el Polígon Industrial Sot de les Vernedes, lluny de l'àmbit d'influència dels elements del catàleg. En l'actualitat s'identifica una nau industrial damunt la delimitació de l'antiga l'explotació.

II·lustració 17: Activitats extractives. Font: DVPDT.



2.2.3 GEOMORFOLOGIA

El municipi es troba en el domini septentrional de la Serralada Litoral. Aquesta serralada correspon a un gran bloc aixecat durant la distensió neògena que està limitat per dues grans falles d'orientació NE-SW. Aquestes falles defineixen la cubeta del Vallès i la línia de la costa. En l'entorn de Sant Pol de Mar, la serralada està constituïda per roques plutòniques i puntualment metamòrfiques. No obstant, dins del terme municipal de Sant Pol, només hi afloren roques plutòniques. Concretament, s'hi troben granodiorites que localment estan travessades per filons de pòrfirs, apilites i pegmatites. A diferència de la major part dels municipis del Maresme, les roques plutòniques afloren fins arran de costa ja que els contraforts de la serralada s'endinsen al mar.

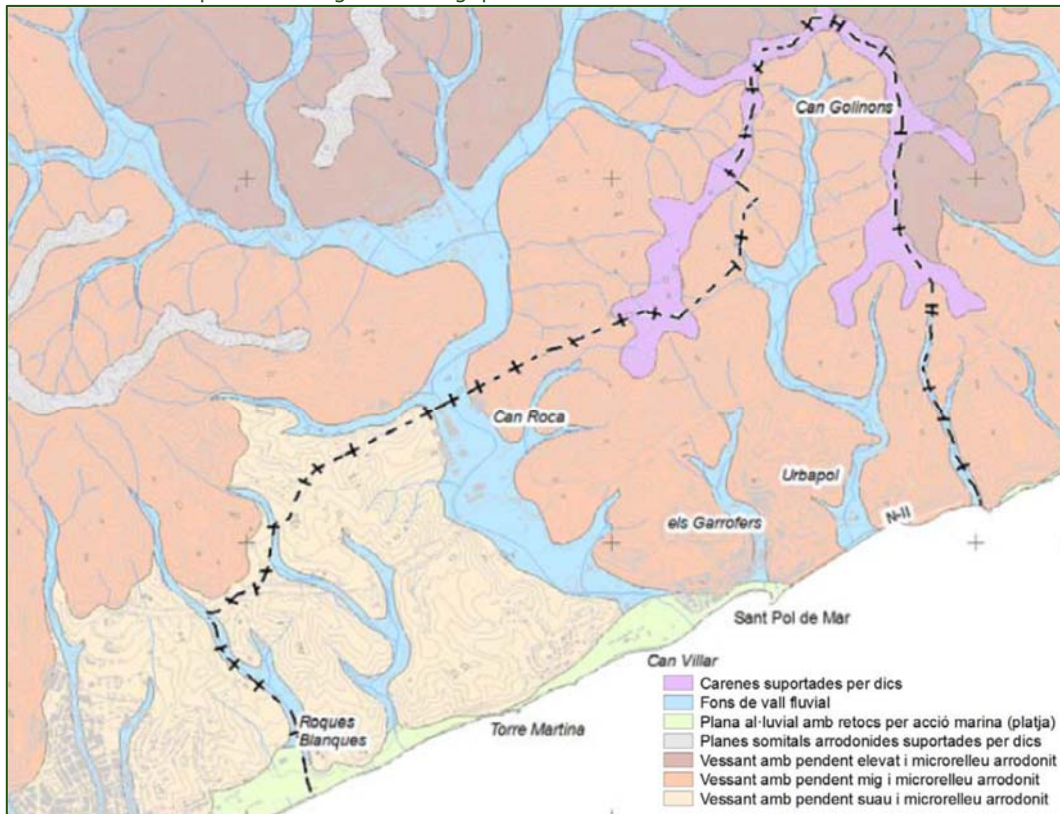
Les granodiorites estan gairebé sempre alterades, en diferent grau, des de la roca alterada fins la granulometria més sorrenca que constitueix el sauló. Al fons de les valls es troba sobre formacions superficials quaternàries, corresponent a dipòsits al·luvials i col·luvials procedents del desmantellament del sòcol plutònic de la Serralada Litoral.

Pel que fa al risc d'esfondrament, no afloren litologies susceptibles. Les característiques geològiques del terme municipal de Sant Pol permeten pronosticar a priori que la perillositat natural serà negligible o nul·la.

El mantell d'alteració de les granodiorites condiciona un relleu moderat a suau a bona part del terme municipal. Tot i que els pendents naturals no solen sobrepassar els 30°, hi ha determinades zones amb pendents superiors que solen coincidir amb vessants de forta incisió de la xarxa viària i la xarxa fluvial amb la capçalera alta de les rieres; és el cas de la riera de Golinons. Els pendents naturals predominants no afavoreixen el desenvolupament de despreniments o esllavissades. No obstant, la incisió produïda per la carretera N-II va formar vessants d'excavació amb forts pendents on sí que hi ha un risc clar de despreniments.

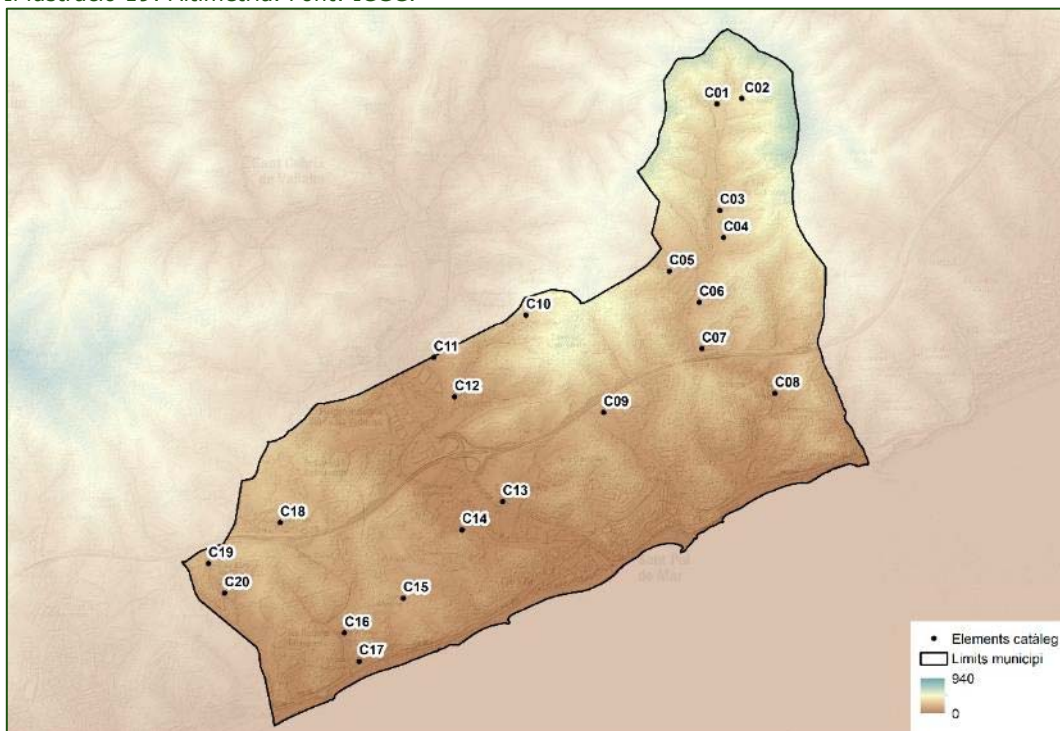
El mapa d'unitats geomorfològiques del Sistema d'informació territorial de la Xarxa d'espais lliures (SITxell) de la Diputació de Barcelona, que es mostra en la imatge següent, indica que el terme municipal predominen els vessants de pendent mig i microrelleu arrodonit i els vessants de pendent suau i microrelleu arrodonit. Totes dues unitats envolten els fons de vall fluvial que configuren l'estructura hidrogràfica de Sant Pol de Mar. A la línia de la costa cal destacar la plana al·luvial amb retocs per acció marina i, en darrer terme, les carenes suportades per dics que conformen la capçalera de la vall de Golinons.

Il·lustració 18: Mapa d'unitats geomorfològiques. Font: SITxell.



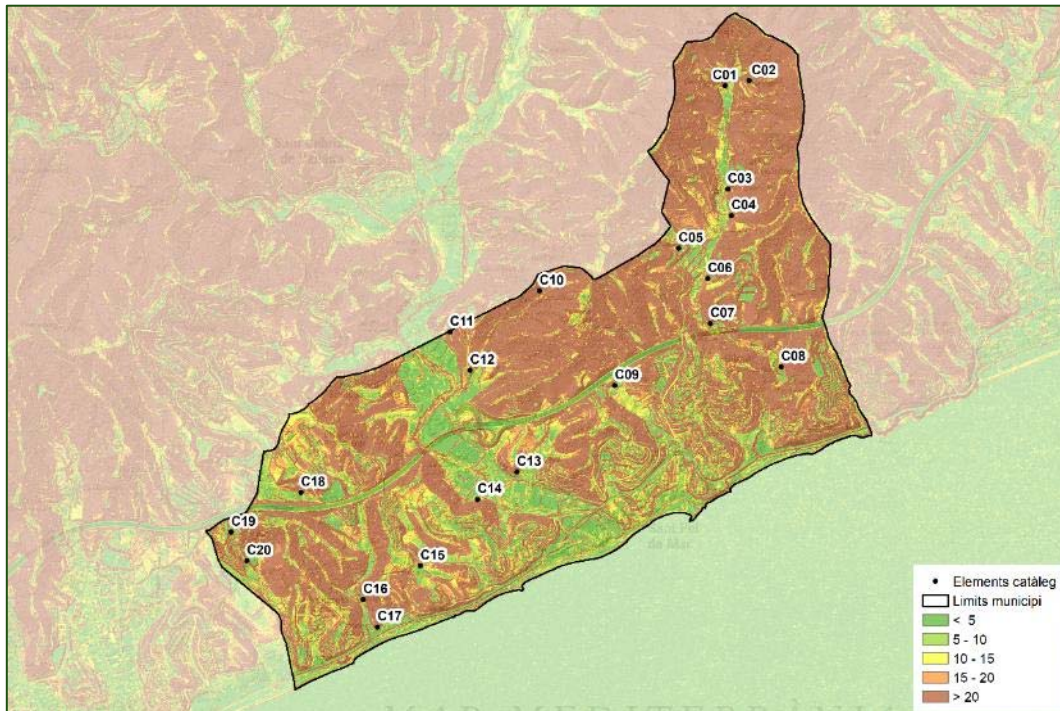
Pel que fa a l'altimetria, les cotes més altes del municipi es situen a l'extrem nord, corresponents al turó de l'Home Mort (226 m) i el turó de Golions (226m). Per contra les cotes més baixes es situen a la part central del municipi i al llarg del litoral, on s'arriba a nivell del mar.

Il·lustració 19: Altimetria. Font: ICGC.



Pel que fa als pendents, tot i la proximitat del mar i els relleus arrodonits, es troben força vessants amb pendents superiors al 20%.

Il·lustració 20: Clinometria. Font: ICGC.

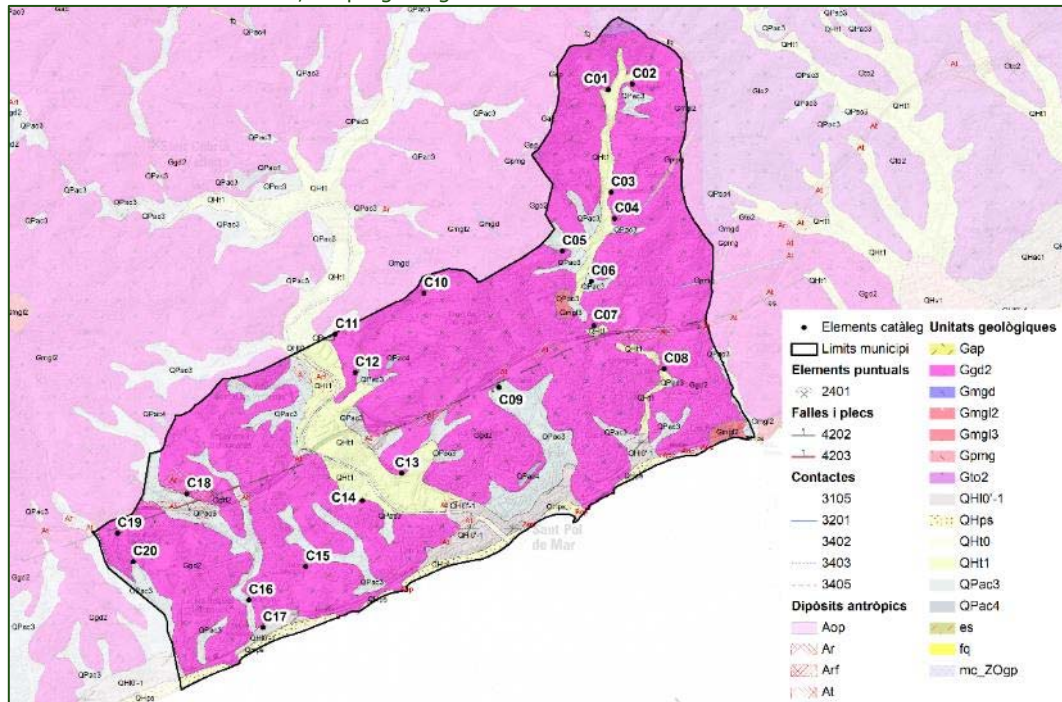


Els elements del catàleg es distribueixen al llarg de tot el territori municipal, de tal manera que alguns es situen en cotes més elevades que d'altres, així com alguns es situen en zones de major pendent. S'identifiquen sis elements del catàleg situats en zones de pendent superior al 20%: Cal Xai (C07), Can Morer (C08), Els Juncarols (C10), Can Domènech (C13), La Murtra (C16) i El Molí (C17).

2.2.4 GEOLOGIA

El Mapa Geològic de Catalunya és un conjunt de conjunts d'informació geològica, edafològica o geotemàtica. S'estructura en un conjunt de sis programes i projectes (Geotreballs). En el moment de redactar el present document, el municipi de Sant Pol de Mar disposa dels fulls corresponents del geotreball I, mapa geològic, a escala 1:25.000.

Il·lustració 21: Geotrebball I, mapa geològic 1:25.000. Font: ICGC.



El municipi el configuren principalment granodiorites i en menor proporció altres materials del Carbonífer – Permià. A les planes al·luvials, al llarg dels torrents i a primera línia de la costa es troben algunes intrusions de materials del Quaternari corresponents a sorres, graves, llims i argiles. Les característiques principals de cada unitat es poden veure a la taula següent:

Taula 11: Unitats geològiques. Font: ICGC.

Codi	Descripció	Període	Època	
Ggd2	Granodiorites biotítiques	Carbonífer- Permià	Pennsylvanià- Cisuralià	
Gto2	Tonalites biotítico-hornblèndiques de gra mitjà			
fq	Quars en filons			
Gmg2	Leucomonzonogranits biotítics de gra fi i mitjà			
Gpmg	Pòrfirs monzonogranítics biotítics			
Gmg3	Monzonogranits biotítics de gra gros	Quaternari	Holocè	
QHt1	Sorres i llims			
QHt0	Graves i sorres			
QH0'-1	Sorres			
QHps	Sorres			
QPac3	Sorres, graves i llims			Plistocè
QPac4	Graves, sorres i llims			

El desenvolupament del PEM no comporta una incidència sobre les unitats geològiques del municipi.

2.2.5 HIDROLOGIA

HIDROLOGIA SUPERFICIAL

La xarxa hidrogràfica està formada per un conjunt de nou rieres, amb els seus corresponents afluents, de caràcter mediterrani, les quals formen part de la Conca de les Rieres del Maresme, pel que romanen seques la major part de l'any. Aquests cursos fluvials realitzen funcions de desguàs alhora que tenen un paper fonamental en la regulació de l'aquífer, l'aportació de sorres a la platja i com a corredors biològics. Aquestes nou rieres són la Riera de Sant Pol (Riera de Vallalta), el torrent de la Cabra, el Torrent del Morer (Torrent de Golinons), el Torrent d'Arrosser, el torrent dels Garrofers, el torrent del Farell, el Sot de Torre Martina, el Torrent de la Murtra i el Rial de Can Sagarrés.

Fotografies 5: Riera de Sant Pol al seu pas a les proximitats de Can Carreras. Punt 12. Font: ACC 2021.



Les rieres representen uns ecosistemes naturals diferenciats, són eixos vertebradors del territori i destaca el seu valor cultural com a part integrant del paisatge i les formes de vida de les poblacions de la comarca. La Riera de Sant Pol, el Torrent del Morer i el Torrent de la Murtra, són les que presenten un millor estat de conservació. La resta de rieres han patit una important degradació, i d'algunes ha desaparegut fins i tot el curs.

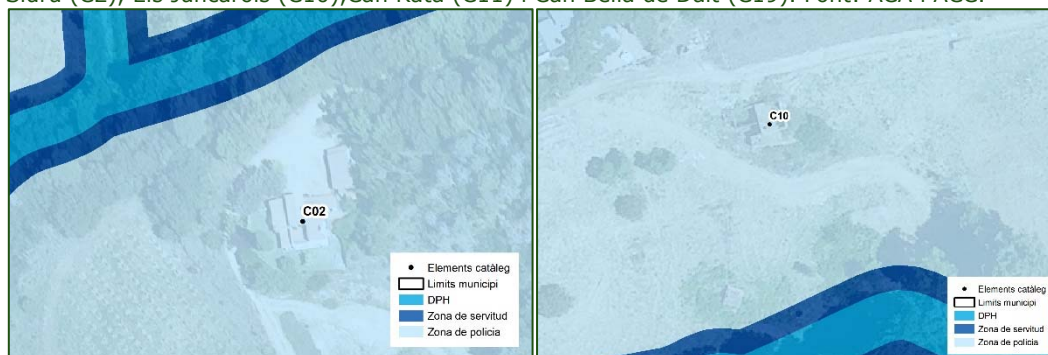
Taula 12: Elements del catàleg respecte la zonificació de l'entorn fluvial. Font: ACA i Equip redactor.

Codi	Nom element	Zonificació entorn fluvial	Curs fluvial proper
C01	Can Golinons	Zona de Policia	Torrent de Morer
C02	Cal Sidru	Zona de Policia	Sot de Golinons (Afluent Torrent Morer)
C03	Can Gasons*	Zona de Policia	Sot de can Gassons (Afluent Torrent Morer)
C04	Can Gasòfia*	Zona de Policia	Torrent de Morer
C05	Can Mascaró*	Zona de Policia	Torrent de Can Mascaró (Afluent Torrent Morer)
C06	Can Calella	Zona de Policia	Torrent del Morer
C07	Cal Xai	Zona de Policia	Torrent del Morer
C08	Can Morer*	Zona de Policia	Torrent del Morer
C09	Can Tuietes	Zona de Policia	Sot de Can Tuietes
C10	Els Juncarols	Zona de Policia	Sot de Can Roca
C12	Can Roca	Zona de Policia	Sot de Can Roca
C14	Can Carreras	Zona de Policia	Riera de Sant Pol
C16	La Murtra*	Zona de Policia	Torrent de la Murtra
C17	El Molí	Zona de Policia	Torrent de la Murtra
C18	Can Riba	Zona de Policia	Torrent innominat (Afluent Torrent de la Murtra)
C19	Can Bella de Dalt	Zona de Policia	Riera dels Oms
C20	Can Bella de Baix	Zona Servitud DPH	Torrent innominat 2 (Afluent Riera dels Oms)

En el DAE s'identificaven els elements propers als cursos fluvials, els quals es recullen en els informes de l'ACA de e 26 de febrer i 2 de març de 2021, en els quals afegeix Can Riba (C18) com a element proper al torrent de la Murtra. Els elements identificats en el DAE i els informes de l'ACA coincideixen amb els elements identificats en el quadre anterior amb excepció d'algunes edificacions. En el cas de Can Rata (C11), el DAE s'identifica com a element afectat quan en realitat es situa a una distància d'uns 130 metres de la zona de policia del la Riera de Sant Pol i a uns 140 metres de la zona de policia del Sot de Can Roca.

En el cas de Can Sidru (C02), es troba a uns 40 metres del Sot de Golinons, per tant en zona de policia, si bé l'edificació es situa dalt d'un turó a una cota molt superior al pas del torrent. Pel que fa a Els Juncarols, es situa a a uns 50 metres del Sot de Can Roca, en zona propera a la capçalera i a una cota superior al torrent. Finalment, Can Bella de Dalt (C19) es troba a uns 85 metres de la capçalera de la Riera dels Oms, també a una cota superior. A continuació es mostra el detall d'aquestes edificacions:

Il·lustració 23: Detall de la zonificació de l'entorn fluvial. D'esquerra a dreta i de dalt a baix, Can Sidru (C2), Els Juncarols (C10), Can Rata (C11) i Can Bella de Dalt (C19). Font: ACA i ACC.





Les edificacions identificades hauran de tenir en compte l'article 19 de la normativa del PEM, el qual estableix: "Totes les obres que s'hagin de realitzar en el domini públic hidràulic o la zona de policia de lleres, a menys de 100 m de les lleres fluvials, precisen de l'autorització prèvia de l'Agència catalana de l'aigua (ACA), segons estableix el Reglament de domini públic hidràulic, i qualsevol actuació en aquestes zones haurà de complir els criteris del document de l'ACA anomenat "Criteris d'intervenció en espais fluvials". Els usos del sòl i les activitats que s'hi desenvolupin hauran de prevenir el deteriorament dels ecosistemes aquàtics i protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents, d'acord amb el Reial Decret 9/2008, de 11 de gener, de modificació del Reglament del domini públic hidràulic."

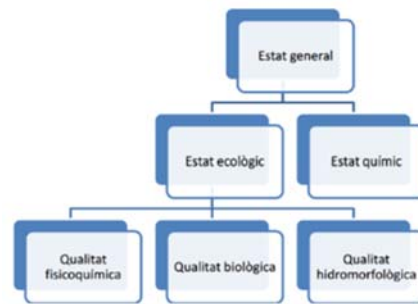
Qualitat de les aigües superficials

Aquest apartat es desenvolupa a partir de l'avaluació de l'estat de les masses d'aigua elaborada per l'ACA que s'obté de l'execució del Programa de Seguiment i Control (PSiC) que l'Agència Catalana de l'Aigua duu a terme a les masses d'aigua de Catalunya. Les dades presentades en aquest apartat corresponen a l'últim informe disponible pel període 2013-2018.

Cal tenir en compte conceptes importants:

- Les dades de la valoració de cada una de les masses d'aigües s'obtenen de la informació recollida en un o varis punts de mostreig situats en cada una de les masses d'aigua. Tot i que els punts de mostreig són representatius de les masses d'aigua, això no significa que en la totalitat de la massa d'aigua es donin aquestes condicions.
- En la valoració de l'estat general de les masses d'aigua (combinació final de diversos elements de qualitat) s'han modificat les categories i passen a ser 4 categories en comptes de les 3 anteriors. Desapareix la categoria "proper a bo" i apareixen "bo amb incertesa" i "dolent amb incertesa".
- L'avaluació de l'estat de les masses d'aigua té en compte l'estructura i el funcionament dels ecosistemes aquàtics, així com els paràmetres fisicoquímics i hidromorfològics que els condicionen, i la qualitat de l'aigua i nivells piezomètrics en el cas de les aigües subterrànies.

El següent arbre jeràrquic mostra l'esquema general de l'elaboració dels estats que valoren la qualitat de les aigües superficials:









L'estat general s'estableix a partir de la combinació de l'estat químic i l'estat ecològic (el més restrictiu dels dos). L'estat químic es diagnostica a partir del compliment d'unes determinades normes de qualitat ambiental per a un llistat de substàncies prioritàries i preferents (contaminants com plaguicides, metalls, dissolvents orgànics, etc.) establertes en la normativa vigent. L'estat ecològic es mesura a través de la combinació de l'anàlisi de la qualitat biològica, la qualitat fisicoquímica i la qualitat hidromorfològica. Per a cada una d'aquestes tres diagnosi es poden usar un o diversos elements de qualitat, com poden ser l'anàlisi de peixos, invertebrats o algues en la qualitat biològica, en rius; els nutrients, etc. L'estat general en aigües superficials es mostra en quatre nivells, Bo (en verd), bo amb incertesa (en verd clar), dolent amb incertesa (en vermell clar), dolent (en vermell). L'estat ecològic i la qualitat biològica es mostren en cinc nivells de qualitat: molt bo (en blau), bo (en verd), mediocre (en groc), deficient (en taronja) i dolent (en vermell). L'estat químic es mostra en tres nivells: bo (en verd) i inferior a bo (en vermell). Finalment, per a tots els nivells, com l'anterior, es mostren en gris les masses d'aigua en les que no ha estat possible encara establir una diagnosi de manera fiable (per manca de suficients dades, incongruències, incidències en el mostreig, etc.).

L'estat general, l'estat químic i l'estat quantitatiu en aigües subterrànies tindran la mateixa representació.

Al municipi, la riera de Sant Pol es troba inclosa a l'avaluació de les masses d'aigua de l'ACA. El detall de la qualitat de l'aigua, amb les dades del període 2013 – 2018, es pot veure a la taula següent:

Taula 13: Diagnosi de la qualitat de les aigües superficials. Font: ACA.

Massa d'aigua	Estat general	Estat ecològic	Qualitat biològica	Qualitat fisicoquímica	Qualitat hidromorfològica	Estat químic
Riera de Sant Pol	 Dolent (incertesa)	 Deficient	 Deficient	 Bo	 Sense dades	 Bo

La qualitat biològica causant d'un estat ecològic deficient es deu als indicadors de fitobentos (IPS) amb un valor de 11,3 (mediocre) i de macroinvertebrats (IMBWP) amb un valor de 48 (deficient). L'històric per aquesta massa d'aigua mostra uns valors dolents del 2009 al 2012, sense dades per al 2015 i dolent amb incertesa fins al 2018.

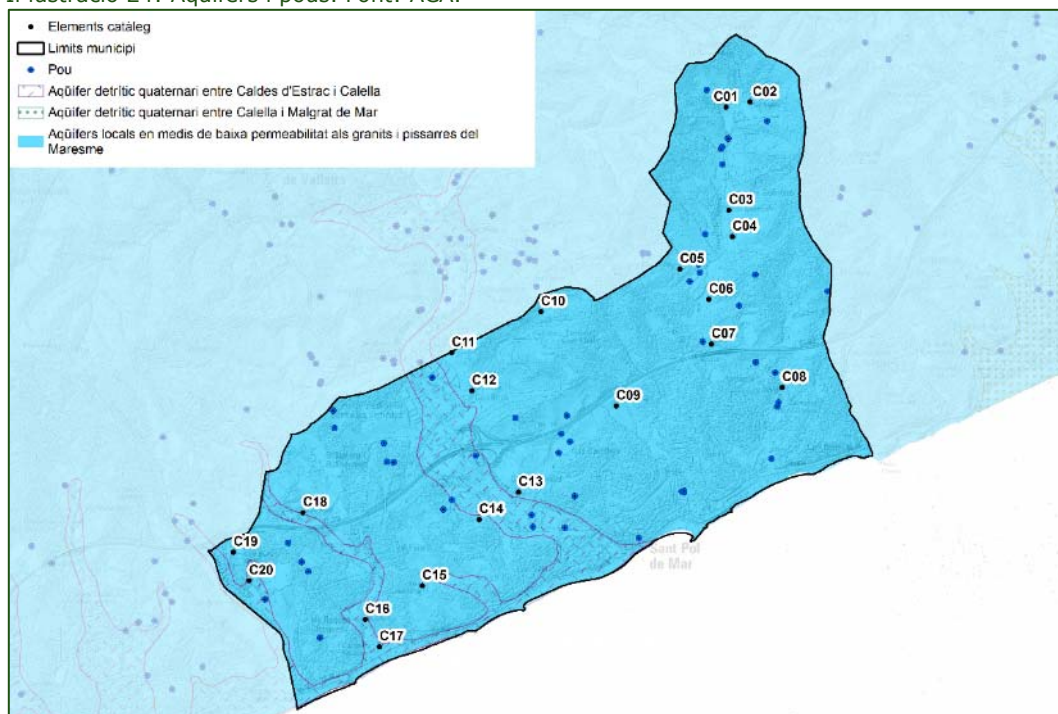
En aquest sentit el PEM determina en l'article 21 que els elements del catàleg hauran d'estar connectats a la xarxa de sanejament o bé disposar d'un sistema

de sanejament autònom amb la corresponent autorització de l'ACA en cas de realitzar abocaments. Així mateix, en l'article 19 determina que els usos del sòl i les activitats que es desenvolupin a menys de 100 metres dels cursos fluvials hauran de prevenir el deteriorament dels ecosistemes aquàtics i protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents, d'acord amb el Reial Decret 9/2008, de 11 de gener, de modificació del Reglament del domini públic hidràulic.

HIDROLOGIA SUBTERRÀNIA

Les aigües subterrànies constitueixen un recurs hidràulic d'innegable importància en tot el territori de Catalunya i especialment en les zones en què, tant per raons geogràfiques i de pluviometria com per problemes de qualitat, les aigües superficials disponibles són escasses. L'aprofitament dels aqüífers ha derivat en molts casos cap a extraccions indiscriminades que posen en perill la mateixa existència del recurs, per efecte d'un descens constant dels nivells freàtics que en les zones costaneres comporta, freqüentment, un grau important d'intrusió marina i de salinització. Pel que fa a Sant Pol de Mar, es situa sobre els aqüífers locals en medis de baixa permeabilitat als granits i pissarres del Maresme, el qual es superposa al llarg de la riera de Sant Pol i del torrent de la Murtra, així com alguns trams de costa amb continuïtat al municipi de Canet de Mar, amb l'aqüífer detrític del quaternari entre Caldes d'Estrac i Calella.

Il·lustració 24: Aqüífers i pous. Font: ACA.



Ambdós aqüífers es troben dins la massa d'aigua del Maresme. La valoració d'aquesta massa d'aigua segons el web de l'estat de les masses d'aigua de Catalunya, de l'ACA, és d'un estat general dolent degut a un estat químic dolent. Segons s'exposa al web: "La contaminació difosa per nitrats és la responsable

de l'incompliment químic de la massa d'aigua. D'altra banda, es considera la massa d'aigua en bon estat quantitatiu però en risc degut a una pressió extractiva costanera (Índex densitat d'explotació costanera) moderada, a més que es detecten descensos locals de nivells de l'aigua subterrània." A Sant Pol de Mar es destaca la considerable presència de pous en totes les finques.

Així mateix, Sant Pol de Mar queda englobat en l'aquífer protegit de l'Alt Maresme (decret 328/1988). Tanmateix, la seva litologia fa que hagi estat declarat com a zona vulnerable als nitrats (decret 283/1998).

L'article 21 del PEM determina que els elements catalogats hauran de regularitzar l'estat administratiu de l'aprofitament d'aigües pel qual s'abasteixen.

DOMINI PÚBLIC MARÍTIMO-TERRESTRE

El domini públic marítimo-terrestre és el conjunt de bens de domini públic format pel mar territorial, les aigües interiors, els recursos naturals de la zona econòmica exclusiva i de la plataforma continental, així com les platges i costes fins l'abast dels majors temporals coneguts. Aquest béns de domini públic i les corresponents zones de servitud de protecció d'acord amb la llei de costes estan subjectes a algunes limitacions amb l'objecte de protegir la integritat de l'esmentat domini públic i el seu lliure accés a tots per els usos comuns propis d'aquests bens. L'element C-17 El Molí es troba situat dins la zona de servitud de protecció i les seves intervencions està limitat a l'establert a l'article 25 de la llei de Costes.

"Artículo 25

1. En la zona de servidumbre de protección estarán prohibidos:

- a) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación.
- b) La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a la que se determine reglamentariamente, así como de sus áreas de servicio.
- c) Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos naturales o no consolidados, entendiéndose por tales los lugares donde existen acumulaciones de materiales detríticos tipo arenas o gravas.
- d) El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.
- e) El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.
- f) La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.

2. Con carácter ordinario, solo se permitirán en esta zona, las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, como los establecimientos de cultivo marino o las salinas marítimas, o aquellos que presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas. En todo caso, la ejecución de terraplenes, desmontes o tala de árboles deberán cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente para garantizar la protección del dominio público.

3. Excepcionalmente y por razones de utilidad pública debidamente acreditadas, el Consejo de Ministros podrá autorizar las actividades e instalaciones a que se refieren las letras b) y d) del apartado 1 de este artículo. En la misma forma podrán ser autorizadas las edificaciones a que se refiere la letra a) y las instalaciones industriales en las que no

concurran los requisitos del apartado 2, que sean de excepcional importancia y que, por razones económicas justificadas, sea conveniente su ubicación en el litoral, siempre que, en ambos casos, se localicen en zonas de servidumbre correspondientes a tramos de costa que no constituyan playa, ni zonas húmedas u otros ámbitos de especial protección. Las actuaciones que se autoricen conforme a lo previsto en este apartado deberán acomodarse al planeamiento urbanístico que se apruebe por las Administraciones competentes.

4. Reglamentariamente se establecerán las condiciones en las que se podrá autorizar la publicidad, a que se refiere la letra f) del apartado 1 de este artículo, siempre que sea parte integrante o acompañe a instalaciones o actividades permitidas y no sea incompatible con la finalidad de la servidumbre de protección.”

RECURSOS HÍDRICS

El Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya (PGDCFC) és l'eina que ha de determinar les accions i les mesures necessàries per desenvolupar els objectius de la planificació hidrològica del districte de conca fluvial de Catalunya. El primer cicle de planificació correspon al període 2009-2015, i el segon al període 2016-2021.

El Pla de gestió pel segon cicle, elaborat per l'ACA el 2016, realitza una caracterització de les conques internes de Catalunya disposant-les en quatre sistemes: (1) Sistema Muga, configurat per la conca hidrogràfica de la Muga i les petites conques litorals veïnes; rieres del Cap de Creus, la Mugueta o Rec Madral i el Rec Sirvent, lligades per compartir recursos a través de xarxes d'abastament i/o d'aquífers, (2) Sistema Fluvià configurat per la seva conca, (3) sistema Ter – Llobregat, format, originalment, per les conques dels rius Ter i Llobregat, unides en la gestió per mitjà de la xarxa d'abastament Ter-Llobregat. El sistema inclou les conques de la Tordera, el Besòs i el Foix, on també arriba aquesta xarxa en alta, i (4) Sistema Sud, format per les conques dels rius Gaià, Francolí i Riudecanyes, així com per les rieres litorals tarragonines.

Per cadascun dels sistemes l'ACA n'ha calculat l'índex d'explotació de l'aigua (WEI+) seguint la fórmula següent:

$$WEI+ = (extraccions - retorns) / recursos hídrics renovables$$

D'acord amb l'Agència Europea de Medi Ambient, si el WEI+ és superior a 20, es pot dir que la conca està sota estrès hídric, i si excedeix de 40, l'estrès hídric es pot qualificar de sever.

L'estrès hídric implica normalment una competència notable entre els diversos usuaris de l'aigua o dificultats per mantenir els cabals ecològics en determinades èpoques, la qual cosa pot afectar la salut dels rius i el funcionament dels aiguamolls i dels deltes.

Taula 14: WEI+ dels quatre sistemes d'explotació. Font: ACA.

Sistema d'explotació	Situació actual (2015)	Escenari previst a curt termini (2021)
Muga	49%	52%
Fluvià	8%	8%
Ter-Llobregat	28%	28%
Sud	185%	194%
Total Demarcació	32%	33%

Cal tenir present que aquest valor pot oscil·lar, en ocasions significativament, en funció de diferents detalls a l'hora del seu càlcul. Addicionalment, tot i que, en termes de mitjana, els recursos del sistema Ter - Llobregat (en el que s'emmarca l'àmbit) són superiors a les demandes habituals, en un clima variable com el nostre aquest tipus de valoració és molt poc representativa. Tant és així que les conclusions de l'ACA producte d'una anàlisi més detallada mostren que el sistema Ter-Llobregat és actualment deficitari. Les sequeres dels anys 2004-2005 i 2007-2008 van demostrar que el sistema es pot apropar perillosament a la fallida, quedant a les portes de la situació d'emergència. Durant els darrers vint-i-cinc anys s'han hagut d'aplicar mesures excepcionals de restricció dels consums en cinc ocasions, fet prou simptomàtic de què, amb les demandes actuals, la situació no és sostenible. Un any de cada quatre els recursos són inferiors o molt propers a la demanda, per la qual cosa la situació es resol amb càrrec a les reserves embassades de l'any anterior. Per disposar d'una garantia suficient, que assegurí 6 mesos de marge abans de l'emergència, caldria una aportació addicional en sequeres de 2 m³/s. A mig termini (2021-2027), les afeccions derivades del canvi climàtic podrien incrementar la necessitat d'aquesta font complementària fins els 4 m³/s.

En el cas de la massa d'aigua subterrània del Maresme, l'índex d'explotació és mitjà (0,56) valorat com a bo per l'ACA².

CONSUM D'AIGUA

Les dades de consum per al període 2015-2019 han estat facilitades per l'ACA. S'observa un creixement del consum entre el 2015 i el 2017, seguit d'un descens del consum molt marcat pel 2018 seguit d'una lleugera recuperació que situa els consums en valors lleugerament superiors als de 2015. En tot el període, els consums domèstics i de xarxa són força superiors als consums per activitats econòmiques i fonts pròpies. Tot plegat es pot veure en detall a la taula següent:

 Taula 15: Volums en m³ facturats a Sant Pol de Mar. Font: ACA

Any	Domèstic Xarxa	Activitats Econòmiques i Fonts Pròpies	Total
2015	345.519	107.468	452.987
2016	366.506	107.342	473.848
2017	375.178	108.497	483.675
2018	340.348	110.290	450.638
2019	354.875	103.118	457.993

Pel que fa a l'abastament, Sant Pol de Mar forma part de la xarxa de distribució de l'Alt Ter - Llobregat (ATL), la qual s'alimenta en aquest territori mitjançant

² Font: <http://aca-web.gencat.cat/WDMA/>

la dessalinitzadora de la Tordera (20 Hm³/any) la qual reparteix l'aigua entre els municipis de la zona costanera de la comarca de la Selva amb els municipis de Blanes, Lloret de Mar i Tossa de Mar; el Maresme Nord amb les poblacions de Palafolls, Arenys de Mar, Arenys de Munt, Canet de Mar, Malgrat, Pineda, Sant Cebrià de Vallalta, Sant Iscle, Sant Pol de Mar i Santa Susanna, així com la potabilitzadora del Ter. Com s'ha vist, també són nombrosos els pous de captació particulars en tot el municipi. En tot cas, tal i com s'indica a l'article 21 de la normativa del PEM:

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

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

Les fitxes individuals del catàleg identifiquen el sistema d'abastament de cadascun dels elements. Resulta difícil realitzar una estimació dels consums d'aigua que es poden derivar del PEM, ja que aquests poden ser molt diferents en funció de les actuacions que es duguin a terme en cada cas particular. Amb tot, no es preveu un increment significatiu en els consums d'aigua ja que les actuacions es limiten als elements del catàleg. Caldrà que cada cas particular valori l'increment de consums que es pot generar degut a les actuacions proposades en els projectes derivats del PEM.

SANEJAMENT

Sant Pol de Mar disposa d'estació depuradora (EDAR) municipal, posada en marxa l'any 2002 amb un cabal de disseny de 4.224 m³ diaris i una població equivalent de 17.600 persones, per tal de donar servei als municipis de St.Cebrià de Vallalta, St.Iscle de Vallalta i Sant Pol de Mar. Les instal·lacions compten amb 10,2 km de col·lectors i 2 km d'emissaris. Segons les dades de la fitxa de l'EDAR, el cabal de la depuradora va patir fortes oscil·lacions al llarg del 2020 amb un cabal a l'entorn dels 3.000 m³ diaris a l'estiu i amb pics de funcionament entre 8.000 i 9.000 m³ els mesos de primavera i hivern. En anys anteriors s'observen pics de cabal també a l'entorn dels 8.000 m³ sobretot en mesos d'hivern. Tot i aquests increments de cabal, el rendiment de DBO5 i MES es situa tot l'any per sobre del 80%. En canvi, la DQO, el nitrogen i el fòsfor tenen un comportament més oscil·lant si bé no es correspon amb les oscil·lacions en el cabal.

Adicionalment, el municipi disposa de varis permisos d'abocament, tal i com es pot veure a continuació:

Taula 16: Permisos d'abocament al municipi. Font: ACA.

Inscripció	Titular	CCAE	Activitat contaminant	Subtipus	Matèria perillosa
CA-A-0007594	Ajuntament de Sant Pol de Mar	Recollida i tractament aigües residuals	Sanitàries 10 habitatges	Directe a riu	N
CA-A-0005584	Ajuntament de Sant Pol de Mar	Dipòsit i emmagatzematge	Sanitàries	Directe a riu	N
CA-A-0003941	EDAR Sant Pol de Mar	Recollida i tractament aigües residuals	EDAR pública	Directe a mar	N
CA-A-0003305	Junta de compensació March Pastor	Recollida i tractament aigües residuals	Aigües assimilables a domèstiques generades en els habitatges i serveis	Indirecte a terreny	Y

Pel que fa als elements del catàleg, els sistemes de sanejament i abocaments es regulen a l'article 21 de la normativa de la manera següent:

"b.- Sanejament: Qualsevol intervenció en els elements catalogats garantirà preferentment la connexió a la xarxa general de clavegueram o en el seu defecte el sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració de les aigües residuals. En tot cas, és absolutament prohibit l'abocament directe a l'exterior o a les lleres públiques i l'ús de pous morts.

El sistema de tractament d'aigües residuals dels elements catalogats hauran de disposar de la corresponent autorització d'abocament d'aquelles edificacions que no connectin a la xarxa de clavegueram en el tràmit del corresponent projecte de reforma, rehabilitació, reconstrucció, ampliació o canvi d'ús.

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

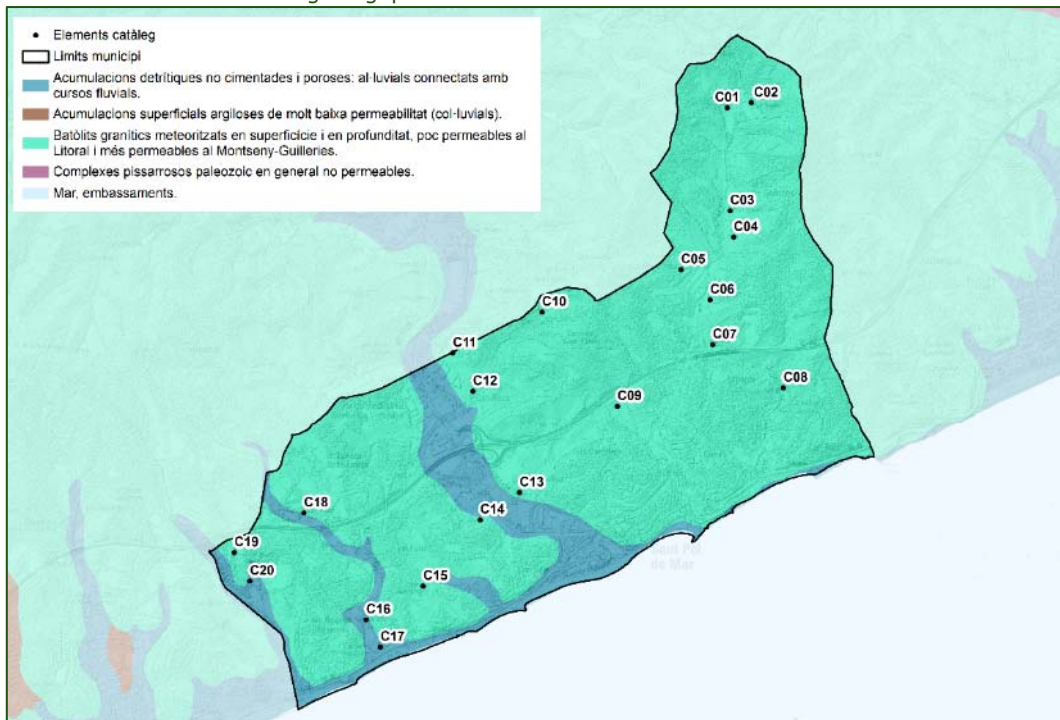
Les fitxes individuals del catàleg identifiquen el sistema de sanejament de cadascun dels elements. En l'actualitat, dels elements que s'ha pogut identificar el sistema de sanejament, la totalitat disposa de sistema autònom. Com en el cas anterior, resulta difícil realitzar una estimació de la quantitat d'aigües residuals que es poden produir producte de l'aprovació del PEM, si bé no s'estima que suposi un increment significatiu respecte l'estat actual. En tot cas, caldrà que les actuacions que es duguin a terme incorporin una estimació de les aigües residuals generades, així com el seu sistema de tractament. En cas de connexió a la xarxa de clavegueram, caldrà consultar prèviament amb l'òrgan gestor de la depuradora (Consell Comarcal del Maresme) per tal de garantir que la depuradora disposa de la capacitat suficient per tractar les aigües residuals generades.

2.2.6 HIDROGEOLOGIA

Les unitats hidrogeològiques són conformes a la litologia i al relleu present en l'àmbit. Així, d'acord amb la classificació de les unitats hidrogeològiques del SITxell, a Sant Pol de Mar se'n troben les següents unitats:

- Codi 1 Acumulacions detrítiques no cimentades i poroses: al·luvials connectats amb cursos fluvials.
- Codi 9 Batòlits granítics meteoritzats en superfície i en profunditat, poc permeables al Litoral i més permeables al Montseny-Guilleries.

Il·lustració 25: Unitats hidrogeològiques. Font: SITxell.



Les unitats dels codis 1 i 9 són les que es presenten a Sant Pol. Genèricament, són les que corresponen als cursos hidrològics superficials i subsuperficials de la hidrografia i a la percolació superficial i a molt poca profunditat del batòlit granític del Maresme. La unitat 1 es correspon amb part de l'aquífer detrític entre Caldes i Calella núm. de referència 3052A12. **Dins aquest àmbit, codi 1, estan incloses els elements:**

- C12 Can Carreras
- C15 Torre Martina
- C16 La Murtra
- C17 El Moli,
- C20 Can Bella de baix.

Dins el codi 9 trobem la resta d'elements.

En el DAE s'identificava dins el terme municipal la unitat amb codi 11 Acumulacions superficials argiloses de molt baixa permeabilitat (col·luvials), si

bé no hi situava cap element del catàleg. En la cartografia consultada aquesta unitat no es troba en l'àmbit municipal sinó en el municipi veí de Canet de Mar.

2.2.7 AMBIENT ATMOSFÈRIC

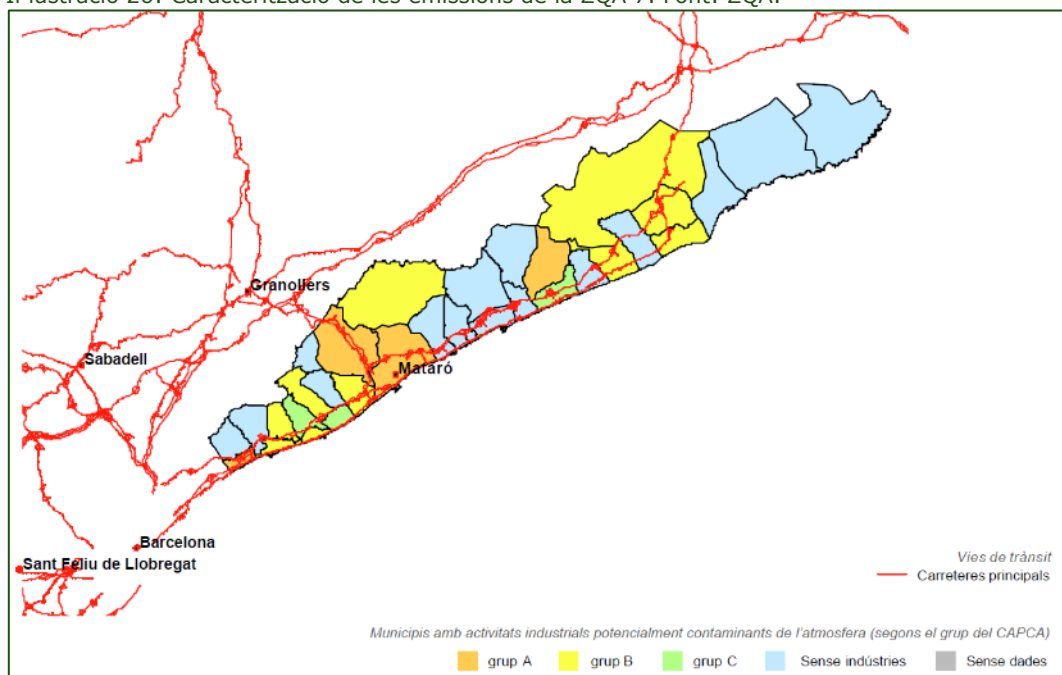
D'acord amb l'estudi de "Delimitació de zones de Qualitat d'Aire (ZQA)" de la Generalitat, Sant Pol de Mar pertany a la **Zona 7: Maresme**. S'ha delimitat a partir de les condicions de dispersió. Les àrees rurals representen bona part del seu territori, tot i que un 80% dels seus municipis presenten àrees urbanes. Els nuclis urbans existents són de grandària mitjana.

És una franja litoral separada de l'interior per muntanyes. Les condicions de dispersió són les mateixes que les de l'Àrea de Barcelona, però es diferencia d'aquesta en l'ocupació de sòl urbanitzat i la quantitat d'habitants. Presenta una marcada estacionalitat en la població a causa del turisme. En un futur es podria unir la part sud d'aquesta zona amb la de l'Àrea de Barcelona, en funció de l'expansió de la ciutat cap al Maresme.

- **Condicions de dispersió:** És una plana litoral situada entre mar i muntanya, afectada principalment pel règim de brises.
- **Emissions:** Nivells mitjans d'emissions difuses provinents de les d'activitats domèstiques i del trànsit urbà. La IMD de les vies interurbanes es caracteritza per ser arreu superior a 10.000 vehicles per dia. Tots els trams presenten trànsit intens. Hi ha focus industrials aïllats (incineradora de residus, indústria química...) repartits entre la meitat dels municipis. Hi ha un predomini notable dels focus de tipus B respecte al de tipus A.

En la següent il·lustració es presenten els resultats de la delimitació per a l'àmbit de la zona 7.

Il·lustració 26: Caracterització de les emissions de la ZQA 7. Font: ZQA.



A la taula següent es mostren els punts de mesurament per aquesta zona:

Taula 17: Punts de mesura de la ZQA7. Font: ZQA.

Municipi	Ubicació	Automàtica	Manual
Mataró	Pg Molins 38	SO ₂ , CO, NO _x , O ₃ , PM10	Benzè
Mataró	Laboratori d'Aigües		PM10, PM2,5
Tiana	Ajuntament		PM10, Metalls, B(a)p

Els anuaris de 2018, 2019 i 2020, exposen els resultats de la qualitat de l'aire del conjunt de Catalunya i mostren els següents resultats:

Amb les mesures obtingudes durant el **2018**, s'observa que els metalls pesants (arsènic, cadmi, níquel i plom), el benzè, el clor, el benzo(a)pirè, el PM10, el PM2,5, el diòxid de sofre i el monòxid de carboni mostren nivells de concentració que compleixen els objectius de qualitat de l'aire de la normativa, i tenen nivells que es troben per sota dels màxims permesos. El 2018 no s'observa cap incompliment en la ZQA 7.

Amb les mesures obtingudes durant el **2019**, s'observa que els metalls pesants (arsènic, cadmi, níquel i plom), el benzè, el clor, clorur d'hidrogen, el benzo(a)pirè, el PM2,5, el diòxid de sofre, el sulfur d'hidrogen i el monòxid de carboni mostren nivells de concentració que compleixen els objectius de qualitat de l'aire de la normativa, i tenen nivells que es troben per sota dels màxims permesos. El 2019 no s'observa cap incompliment en la ZQA 7.

Amb les mesures obtingudes durant el **2020**, s'observa que el diòxid de nitrogen, les partícules PM10 (equips automàtics), les partícules PM2.5 (equips automàtics), el benzè (equips automàtics), el clor, el diòxid de sofre i el monòxid de carboni mostren nivells de concentració que compleixen els objectius de qualitat de l'aire de la normativa, i tenen nivells que es troben per sota dels màxims permesos. El 2020 no s'observa cap incompliment en la ZQA 7.

L'anàlisi anual més recent detallat per zones, disponible al web de qualitatdelaire.cat indica que els anys 2016 i 2017 no es va produir cap incompliment en la ZQA7 respecte als contaminants analitzats. Pel que fa al 2015, es van produir dues superacions del llindar horari d'informació a la població respecte a l'Ozó troposfèric. Així doncs, la tendència d'aquesta zona és de millora i manteniment d'una bona qualitat de l'aire.

EMISSIONS DERIVADES DEL PEM

Resulta difícil realitzar una estimació de les emissions que es poden generar derivades del PEM, ja que com en el cas del consum d'aigua i dels consums energètics, aquests poden ser molt diferents en funció de les actuacions i usos que es desenvolupin en cada cas particular.

Amb tot, s'ha realitzat una estimació de les emissions utilitzant l'eina de planejament derivat de l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic, introduint les premisses següents:

- Parc de vehicles municipal: 2.498 turismes i 716 motos.
- Distància mitjana interna dels desplaçaments: 2 km
- Distància mitjana de tots els desplaçaments: 20 km
- Població total: Estimació de 3 persones per habitatge, 20 habitatges, 60 persones.
- Per l'alternativa 0 s'han considerat usos residencials a les 20 edificacions.
- Per l'alternativa 1 s'ha considerat que l'aproximació més realista és considerar les edificacions com a ús mixt residencial – terciari. S'ha calculat la superfície considerant l'edificació principal més les edificacions complementàries més les ampliacions màximes que es podrien realitzar en cada element del catàleg. S'ha considerat categoria d'emissions B atenent a què les intervencions realitzades han de comportar una millora de la sostenibilitat en l'edificació.
- Per l'alternativa 2 s'ha considerat també ús mixt residencial-terciari si bé en aquest cas limitat a l'edificació principal. S'ha considerat categoria d'emissions d'edificació existent.
- A falta de dades concretes, s'ha considerat un índex d'edificabilitat de 2 m² de sostre per m² de sòl, ja que bona part de les edificacions tenen 2 pisos.

Amb tot, el resultat es pot veure a la taula següent:

Taula 18: Emissions de CO₂ estimades per cada alternativa. Font: Equip redactor i OCCC.

	Alternativa 0		Alternativa 1		Alternativa 2	
Emissions mobilitat generada	210	18%	4.561	98,5%	3.495	95,9%
Emissions consums energètics	964	82%	66	1,4%	146	4%
Emissions cicle de l'aigua	0	0,01%	0	0,00%	0	0,00%
Emissions residus	3	0,25%	3	0,06%	3	0,08%
TOTAL (t CO₂/any)	1.177	100,0%	4.631	100,0%	3.644	100,0%

Com es pot veure, el principal emissor de GEH és la mobilitat generada que comporten els usos terciaris, essent l'alternativa 1 la que en genera més degut a l'increment de superfícies. Així doncs, les emissions producte del PEM (alternativa 1 menys alternativa 0, que ja es generen en l'actualitat) són a l'entorn de les **3.454 tones** anuals de CO₂ equivalent. Cal tenir en compte però, que el PEM estableix els usos que es poden desenvolupar en les edificacions preexistents del SNU que formen part del catàleg. Dels usos permesos no es pot saber, en aquesta fase del planejament, quins d'ells s'acabaran desenvolupant, com tampoc si es realitzaran ampliacions o no, per la qual cosa aquesta estimació és un supòsit de màxims.

Per aquest motiu caldrà que els projectes que es desenvolupin en cada cas particular incorporin en la seva memòria unes estimacions més concretes d'emissions de CO₂ en funció de les actuacions que es proposin, per tal de poder valorar el seu impacte.

Així mateix s'ha realitzat una estimació de la capacitat d'embornal de carboni del municipi. Cal dir que aquesta no varia en funció de les alternatives ja que aquestes no afecten directament a la superfície forestal i agrícola del municipi sinó que regulen els usos i intervencions admesos a les edificacions del catàleg. Amb tot, segons l'eina de càlcul d'emissions de CO₂ provinents de l'afectació de masses forestals i conreus, utilitzant les superfícies de la cartografia del mapa

d'usos del sòl del CREAM en la simbologia de nivell 5, l'estoc de carboni i la capacitat d'embornal del municipi és la següent:

Taula 19: Estoc de carboni i capacitat d'embornal del municipi. Font: ACC i OCCO.

	Estoc de carboni (Tones CO2)	Capacitat d'embornal (Tones CO2/any)
Bosc i matollars	66.141,98	655,51
Conreu llenyosos	1.330,51	36,95
Conreu herbacis	690,19	0,00
Total	68.162,68	692,46
Suposant una capacitat d'embornal constant en 30 anys (Tones CO2)		20.773,83

Així doncs, el municipi té la capacitat de capturar anualment unes 692,46 tones, un 20,04% de les emissions estimades del PEM.

Sant Pol de Mar es va adherir al Pacte d'Alcaldesses el 26 de novembre de 2011, i l'ajuntament va redactar i aprovar el PAES en data 15 d'abril de 2013. Segons les dades del PAES, l'any 2007 es van generar en el conjunt del municipi unes 28.123 tones de CO₂ equivalent. Per tant, la proposta del PEM suposa un 12,28% de les emissions municipals.

A tal efecte, la normativa del PEM incorpora mesures d'estalvi i eficiència energètiques, així com l'ús d'energies renovables.

CONTAMINACIÓ ACÚSTICA

La Llei 16/2002 i el Decret 176/2009 pel qual s'aprova el reglament de la Llei, de protecció contra la contaminació acústica, fixa que els ajuntaments han d'elaborar un mapa de capacitat acústica, que estableixi els nivells d'immissió a les zones urbanes, els nuclis de població i, si s'escau, a les zones del medi natural, mitjançant l'establiment de les zones de sensibilitat acústica que determinen els objectius de qualitat, establint com a mínim les següents zones:

- **Zona de sensibilitat acústica alta³ (A):** comprèn els sectors del territori que requereixen una protecció alta contra el soroll.
- **Zona de sensibilitat acústica moderada (B):** comprèn els sectors del territori que admeten una percepció mitjana de soroll.
- **Zona de sensibilitat acústica baixa (C):** comprèn els sectors del territori que admeten una percepció elevada de nivell sonor.

Es presenten els valors límits d'immissió per les zones descrites a continuació:

Taula 20: Zonificació acústica del territori. Font: Decret 176/2009.

Zonificació acústica del territori	Valors límits d'immissió en dB(A)		
	L _{d4} (7h - 21h)	L _e (21h - 23h)	L _n (23h - 7h)
ZSA alta (A)	60	60	50
ZSA moderada (B)	65	65	55
ZSA baixa (C)	70	70	60

³ En endavant ens hi referirem amb les sigles ZSA.

⁴ L_d, L_e, L_n = índex d'immissió de soroll pel període de dia, vespre i nit respectivament.

Aquestes zones poden incorporar els valors límits dels usos del sòl d'acord amb la taula següent:

Taula 21: Valors límits d'acord amb els usos del sòl. Font: Decret 176/2009.

Usos del sòl	Valors límits d'immissió en dB(A)		
	L _d (7h - 21h)	L _e (21h - 23h)	L _n (23h - 7h)
ZSA alta (A)			
(A1) Espais d'interès natural i altres	-	-	-
(A2) Predomini de sòl d'ús sanitari docent i cultural	55	55	45
(A3) Habitatges en medi rural	57	57	47
(A4) Predomini de sòl residencial	60	60	50
ZSA moderada (B)			
(B1) coexistència de sòl residencial i infraestructures	65	65	55
(B2) Predomini sòl d'ús terciari diferent a C1	65	65	55
(B3) Àrees urbanitzades existents afectades per sòl d'ús industrial	65	65	55
ZSA baixa (C)			
(C1) Recreatius i d'espectacles	68	68	58
(C2) Predomini de sòl d'ús industrial	70	70	60
(C3) Àrees del territori afectats per infraestructures de transport, o d'altres equipaments públics	-	-	-

Feta la consulta a l'Ajuntament de Sant Pol de Mar s'ha comprovat que el mapa de capacitat acústica es circumscriu a la zona urbana del municipi, del qual es realitza la zonificació.

Il·lustració 27: Mapa de capacitat acústica. Font: Ajuntament de Sant Pol de Mar.





Pel que fa a les vies de comunicació, tal i com s'exposa a la memòria del mapa de capacitat acústica: "La zonificació acústica de l'entorn d'infraestructures de transport viari i ferroviari, com són la carretera Nacional II, la autopista C-32 i la via de tren de rodalies de Renfe, no són titularitat del municipi i per tant, no s'establiran les zones de soroll que les estructures generen degut a l'elevada intensitat de trànsit."

Els elements del catàleg, per la seva ubicació en l'entorn rural, es situen en la zonificació de sensibilitat acústica alta A3 Habitatges en medi rural.

Els elements més propers a l'autopista o autovia N-II que es poden veure afectats són: Cal Xai (C07), Can Tuietes (C09), Cal Domènech (C13), El molí (C17) i Can Bella de dalt (C19).

A tal efecte, la normativa del PEM determina a l'article 9: "Tots els projectes i obres de conservació de les edificacions del present Pla Especial hauran de complir amb la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. Sí es produís contaminació acústica per les carreteres, o enlluernament sobre aquestes, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció adients."

Cal a més tenir en compte que a Sant Pol de Mar és vigent l'Ordenança núm. 15 reguladora del soroll i les vibracions, en la que es determinen els aïllaments acústics, els valors límit d'immissió i d'altres condicionants en funció de les actuacions i activitats concretes que es vulguin realitzar. Es destaca l'article 26 treballs de construcció, per ser d'aplicació en les obres que es vulguin realitzar en qualsevol dels elements del catàleg:

"Article 26. Treballs a la construcció

1. Els responsables de les obres han d'adoptar les mesures oportunes per evitar que els nivells sonors produïts per aquestes, així com els generats per la maquinària auxiliar

utilitzada, superin els objectius de qualitat acústica de la zona on es realitzen, fins i tot, si fos necessari, mitjançant la instal·lació de silenciadors acústics, el tancament de la font sonora o la seva ubicació a l'interior de l'estructura en construcció un cop que l'estat de l'obra ho permeti.

2. L'horari de treball ha d'estar comprès entre les 8 i les 21 hores els dies laborables de dilluns a divendres, de 9 a 16 hores els dissabtes i excepcionalment i prèvia autorització de l'ajuntament entre les 9 i les 20 hores diumenges i festius.

3. L'horari de funcionament de la maquinària és entre les 8 i les 20 hores els dies laborables, de 9 a 16 hores els dissabtes i excepcionalment i prèvia autorització de l'ajuntament entre les 9 i les 20 hores els festius.

4. S'exceptuen del compliment de les franges horàries que estableix el paràgraf anterior les obres que s'hagin d'executar, amb caràcter d'urgència, per al restabliment de serveis essencials, com ara el subministrament d'electricitat, aigua, gas o telèfon, i els serveis relacionats amb les noves tecnologies de la informació, així com les obres destinades a evitar una situació de risc o perill imminent per a les persones o els béns, i les que, per les característiques que els són pròpies, no poden executar-se durant el dia.

5. La maquinària i els equips que s'utilitzen en les obres públiques i en la construcció han de ser tècnicament els menys sorollosos i l'ús ha de ser el més adequat per reduir la contaminació acústica generada. Especialment:

- a. Els generadors elèctrics que s'instal·lin a la via pública han de tenir un nivell de potència sonora de com a màxim 90 dB PWL i el seu espectre no ha de presentar components tonals. En el cas que l'obra tingui una durada superior a un mes, s'han de substituir per una escomesa elèctrica, excepte en les obres d'urbanització.*
- b. Els motors de combustió han d'anar equipats amb silenciadors de gasos de combustió i sistemes esmorteïdors de soroll i vibracions.*
- c. Els motors de les màquines s'han d'aturar quan aquestes no s'utilitzin.*
- d. Els compressors i la resta de maquinària sorollosa situada a menys de 50 metres d'edificis ocupats o situats a l'exterior de les obres han de funcionar amb el capot tancat i amb tots els elements de protecció instal·lats, bé pel fabricant, bé amb posterioritat, per amortir els sorolls.*
- e. Els martells pneumàtics, autònoms o no, han de disposar d'un mecanisme silenciador de l'admissió i expulsió de l'aire."*

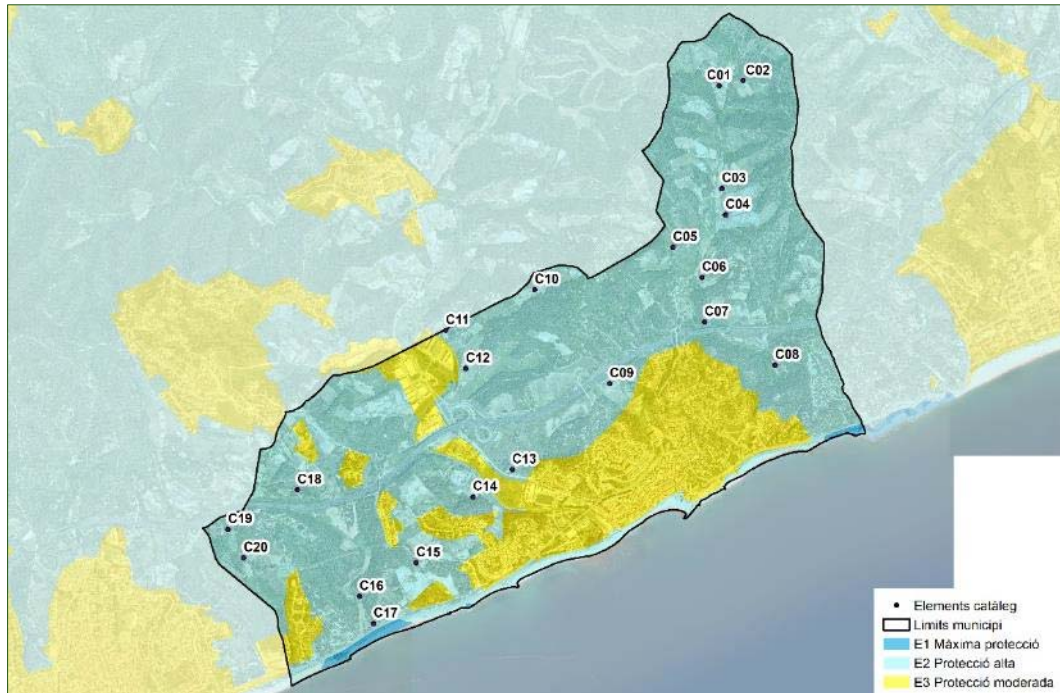
CONTAMINACIÓ LLUMINOSA

L'antic Departament de Territori i Sostenibilitat (Actual Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural – Departament de Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori) de la Generalitat de Catalunya va aprovar mitjançant la Resolució TES/1536/2018, de 29 de juny, el nou Mapa de la protecció envers la contaminació lumínica a Catalunya, el qual es modifica per la RESOLUCIÓ TES/651/2021, de 5 de març, en relació amb els sis municipis on s'ha ampliat l'espai del PEIN Alt Pirineu (Alins, Alt Àneu, Farrera, les Valls de Valira, Llavorsí i Rialp) i amb els municipis de Talarn, Ripit i Pruit, Prades i Falset.

Per tal de regular la il·luminació als diferents territoris de Catalunya, s'han definit unes zones segons el grau de protecció del territori a la contaminació lluminosa. Es consideren quatre zones. El grau de major protecció serà per a

les zones E1 i el de menor protecció seran les E4. A Sant Pol de Mar es troben tres d'aquestes quatre zones, ja que en tot el municipi no es troba cap zona de protecció E4. Pel que fa a la zona E1 de protecció màxima, la seva distribució és molt reduïda en dues franges del litoral corresponents a la platja. **Tots els elements del catàleg es situen en zona de protecció alta E2, tal i com es pot veure a la imatge següent.** L'element més proper a la zona de protecció màxima és El Molí (C17) a una distància d'uns 50 metres.

Il·lustració 28: Protecció contra la contaminació lluminosa. Font: DVPDT.



El principal objectiu d'aquest apartat ha de ser garantir el compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció de medi nocturn i del Decret 190/2015, de 25 d'agost, que desplega aquesta llei. A més de la llei i del decret que la desplega, la normativa de referència sobre la contaminació lluminosa és el Reial decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07, en especial el què estableix la instrucció tècnica ITC-EA-03.

Per tal de facilitar el compliment de la legislació vigent, es presenta a continuació la taula de prevenció de la contaminació lluminosa i els valors d'il·luminació màxims permesos:

Taula 22: Prevenció de la contaminació lluminosa.		Zones E1	Zones E2	Zones E3	Zones E4
Annex II Decret 190/2015					
Làmpades	<i>vespre</i>	Tipus I	Tipus III	Tipus III	Tipus III
	<i>nit</i>	Tipus I	Tipus II	Tipus III	Tipus III
Flux de l'hemisferi superior (%)	<i>vespre</i>	1	5	10	15
	<i>nit</i>	1	1	5	10
Il·luminació intrusiva (lux)	<i>vespre</i>	2	5	10	25
	<i>nit</i>	1	2	5	10
Intensitat lluminosa max. direcció àrees protegides (cd)		2.500	7.500	10.000	25.000
Luminància màx. rètols lluminosos (cd/m ²)*		50	400	800	1.000
Luminància per enllumenat exterior ornamental (cd/m ²) **	Mitjana	5	5	10	25
	Màxima	10	10	60	150
*Superfícies de l'element d'enllumenat exterior comercial i publicitari (cd/m ²)		S ≤ 0,5 m ²	0,5 m ² < S ≤ 2 m ²	2m ² < S ≤ 10m ²	S > 10 m ²
		1.000	800	600	400
ALTRES RECOMANACIONS					
Alçada del llum (m)		Índex d'enlluernament			
4,5		4.000			
4,5 - 6		5.500			
6		7.000			
Tipus de trànsit	Il·luminació zona de vehicles (lux)	Il·luminació zona de vianants (lux)			
Trànsit elevat	35	20			
Trànsit moderat	25	10			
Trànsit baix	15	6			
Trànsit escàs	10	5			

Làmpades Tipus I. Làmpades que tinguin menys del 2 % de radiància per sota dels 440 nm, dins del rang de longituds d'ona comprès entre 280 i 780 nm. En el cas de LED, han de tenir menys de l'1% per sota dels 500 nm i longitud d'ona predominant per sobre dels 585 nm.

Tipus II. Làmpades que tinguin menys del 5 % de radiància per sota dels 440 nm, dins del rang de longituds d'ona comprès entre 280 i 780 nm. En el cas de LED, han de tenir menys del 15% per sota dels 500 nm.

Tipus III. Làmpades que tinguin menys del 15% de radiància per sota dels 440 nm, dins del rang de longituds d'ona comprès entre 280 i 780 nm.

Les làmpades han de complir amb el percentatge de radiacions electromagnètiques establerts anteriorment. En el cas de no poder justificar documentalment aquest percentatge, s'accepten les làmpades que emeten llum de temperatura de color igual o inferior a 3.000 K com a tipus II, i com a tipus III les làmpades amb temperatura de color superior a 3.000 K i igual o inferior a 4.200 K.

En tots els casos es pot utilitzar una tipologia de làmpada establerta per a zones de protecció més elevada.

Totes les làmpades que s'instal·lin a l'enllumenat exterior han de ser de classe d'eficiència energètica A, A+ o A++ i complir amb les restriccions de mercuri de les directives de la Unió Europea, amb l'excepció de les làmpades instal·lades en enllumenats de seguretat, senyals i anuncis lluminosos i en l'enllumenat nadalenc.

En el cas que, per les exigències funcionals de la instal·lació s'hagin d'utilitzar làmpades diferents a les anteriors, s'han de tenir en compte les millors tecnologies disponibles en

eficàcia energètica i d'acord amb l'art. 9.d) de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, han d'emetre preferentment en la zona de l'espectre visible de longitud d'ona llarga.

*La luminància emesa per l'enllumenat exterior comercial i publicitari en funció de la zona de protecció envers la contaminació lumínica en què està ubicat i la seva superfície (S) ha de ser inferior al nivell més restrictiu que li correspongui.

**En el cas d'il·luminació per realçar elements singulars de la superfície de façanes o monument s'apliquen els valors de luminància màxima. L'enllumenat exterior ornamental s'ha de mantenir apagat en horari de nit.

L'article 9 de la normativa determina que "caldrà concretar i definir els elements d'enllumenat exterior que s'implanti d'acord amb els annexos del Decret 190/2015 de 25 d'agost de desplegament de la Llei 6/2001, del 31 de maig d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn o el que el substitueixi." En aquest document es proposa com a mesura adequar sempre que sigui possible l'enllumenat exterior a la zona de màxima protecció E1 tenint en compte l'entorn agroforestal on es situen els elements del catàleg."

2.2.8 GESTIÓ DELS MATERIALS I ELS RESIDUS

La gestió dels residus a Sant Pol de Mar es realitza mitjançant el sistema porta a porta al centre urbà, i mitjançant contenidors de selectiva a la resta del municipi. Per la qual cosa, per la seva ubicació disseminada, els elements del catàleg caldrà que utilitzin el sistema de contenidors.

Com es pot veure, Sant Pol de Mar es situa per sobre de la mitjana comarcal i catalana pel que fa a percentatge de recollida selectiva, si bé també es situa per sobre de la quantitat de residus generats per persona dia:

Taula 23: Recollida selectiva i generació de residus. Font: Agència de Residus.

Any	Àmbit	% Selectiva	% Resta	Ge. Total (tn)	Kg/hab dia
2020	<i>Sant Pol de Mar</i>	67,46	32,54	4.145,58	2,09
	<i>Maresme</i>	47,27	52,73	240.478,43	1,51
	<i>Catalunya</i>	45,93	54,07	3.974.405,74	1,40

Pel que fa a l'evolució de la recollida selectiva, segons es pot veure amb les dades de l'IDESCAT, es va produir un increment significatiu entre el 2008 i el 2010, any en el que s'estabilitza amb algunes fluctuacions entre el 60 i el 65%.

Il·lustració 29: Evolució de la recollida selectiva. Font: IDESCAT



Resulta difícil realitzar una estimació de la generació de residus que pot comportar el PEM, ja que dependrà en cada cas de les actuacions que es vulguin realitzar en els elements del catàleg. En tot cas, caldrà que les actuacions que es realitzin tinguin en compte la tipologia de residus que poden generar, així com les quantitats i sistema de gestió corresponents.

2.2.9 SOSTENIBILITAT EN LA URBANITZACIÓ I L'EDIFICACIÓ

CONSUM ENERGÈTIC

Respecte els consums energètics, s'han obtingut les dades dels darrers anys de consum elèctric i de gas al municipi de Sant Pol de Mar, proporcionades per l'ICAEN mitjançant el portal de dades obertes de Catalunya. Cal tenir en compte que es faciliten les dades respecte als sectors no subjectes al secret estadístic, per la qual cosa el sumatori obtingut no és el consum total energètic del municipi sinó la suma dels sectors dels quals es disposa d'informació. El consum total, en alguns casos pot ser significativament superior. Donada la naturalesa del PEM, els consums són equiparables a usos domèstics o terciaris majoritàriament.

Pel que fa a l'electricitat, es disposa de les dades de consum elèctric per als anys 2018 i 2019, tal i com es mostra a la taula següent. S'observa una lleu disminució en el consum total, corresponent a la disminució de tots els sectors amb excepció del primari, el qual és l'únic que experimenta un increment. Els usos domèstics són la principal font de consum elèctric del municipi, seguit dels usos terciaris i industrials.

Taula 24: Consum d'energia elèctrica. Font: ICAEN.

Consum [kWh]	2018	2019
Primari	56.947	78.755
Industrial	2.732.342	2.564.825
Construcció i obres públiques	83.641	63.166
Terciari	5.948.954	5.835.129
Usos domèstics	10.236.222	10.231.582
TOTAL	19.058.106	18.773.457

Pel que fa al **consum de gas natural canalitzat**, es mostren les dades des de 2015 referents a usos terciari i domèstic.

Taula 25: Consum de gas natural canalitzat (kWh PCS). Font: ICAEN.

Consum [kWh]	2015	2016	2017	2018	2019
Terciari	797.342	709.332	647.098	639.636	587.597
Usos domèstics	9.634.100	8.861.765	9.314.667	11.047.159	10.487.169
TOTAL	10.431.442	9.571.097	9.961.765	11.686.795	11.074.766

En aquest cas s'observen lleugeres fluctuacions en el consum de gas, amb el pic de consum l'any 2018 i el menor consum en 2016. Els usos domèstics són els majors responsables del consum de gas a nivell municipal, segons les dades disponibles.

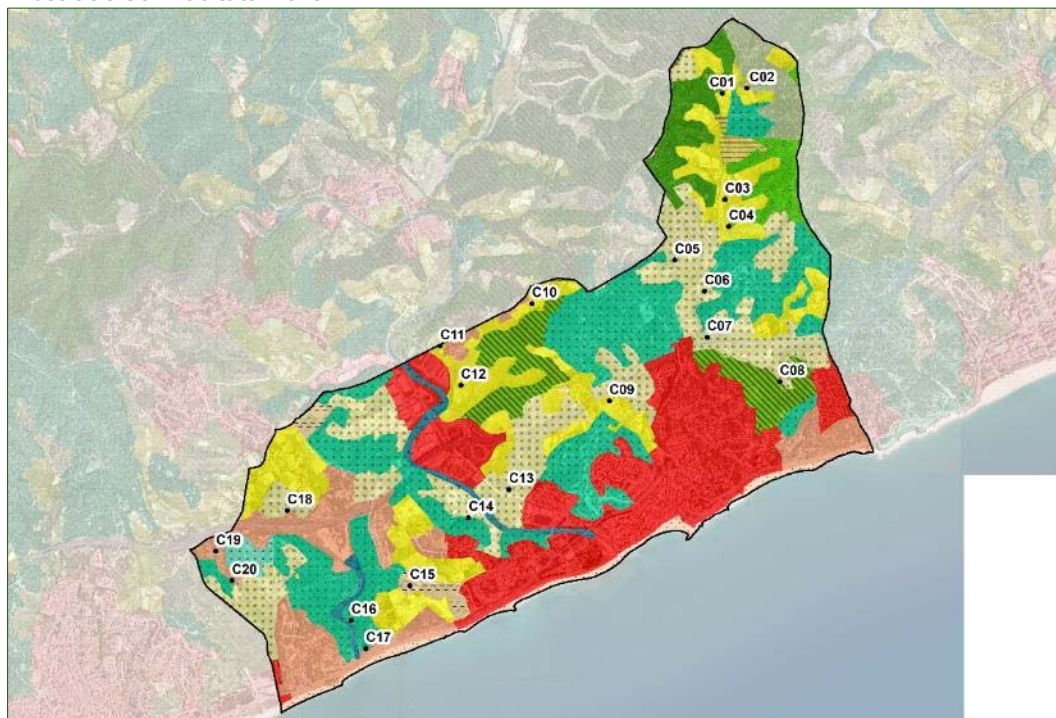
Les fitxes individuals identifiquen els elements del catàleg que estan connectats a la xarxa de subministrament elèctric.

Com en el cas del consum d'aigua, els consums elèctrics poden variar força en funció de les actuacions concretes que es duuguin a terme en cadascun dels elements catalogats, per la qual cosa resulta difícil fer-ne una estimació. En tot cas, les actuacions particulars hauran d'incloure una estimació dels consums energètics previstos i les fonts de subministrament utilitzades per satisfer-los. L'article 21 del PEM determina que cal prioritzar la utilització d'energies alternatives i renovables.

2.2.10 BIODIVERSITAT TERRITORIAL

VEGETACIÓ I HÀBITATS

II·lustració 30: Hàbitats. Font: DVPDT.



•	Elements catàleg
□	Limites municipi
▨	Alzinars (boscos o màquies de <i>Quercus ilex</i>) de terra baixa
▨	Boscos mixtos d'alzina (<i>Quercus ilex</i>) i pins (<i>Pinus</i> spp.)
▨	Canyars de vores d'aigua
•••	Conreus abandonats
▨	Conreus herbacis intensius: hortalisses, flors, maduixeres ...
▨	Grans parcs i jardins
▨	Pinedes de pi blanc (<i>Pinus halepensis</i>), sense sotabosc llenyós
▨	Pinedes de pi pinyer (<i>Pinus pinea</i>), sovint amb sotabosc de brolles o de bosquines acidòfiles, de la terra baixa catalana
▨	Pinedes de pinastre (<i>Pinus pinaster</i>), amb sotabosc de brolles o de bosquines acidòfiles, de la terra baixa catalana
▨	Plantacions de pollancre (<i>Populus</i> spp.), plàtans (<i>Platanus orientalis</i> var. <i>acerifolia</i>) i altres planífolis de sòls humits
▨	Platges arenoses nues o amb vegetació nitròfila de teròfits
▨	Prats sabanoides d'albellatge (<i>Hyparrhenia hirta</i>), de vessants solells de les contrades marítimes
▨	Suredes amb sotabosc clarament forestal
▨	Suredes amb sotabosc de brolla acidòfila, de l'extrem oriental dels Pirineus i dels territoris ruscínic i catalaniàdic septentrional
▨	Àrees urbanes i industrials, inclosa la vegetació ruderal associada
▨	Àrees urbanitzades, amb claps importants de vegetació natural

Les diferents cobertes que s'han observat a l'àrea d'estudi s'agrupen en les següents categories:

- Vegetació forestal. Les zones elevades que no han estat urbanitzades, així com les vores de les zones de conreu, estan cobertes principalment per diverses formacions forestals denses de boscos aciculifolis i boscos esclerocifolis i laurifolis. El bosc potencial normal és l'alzinar, ben representat en molts vessants de la serralada litoral, si bé ocupa una superfície de tant sols el 0,12% de la superfície municipal com a hàbitat principal segons la cartografia d'hàbitats, ja que ha estat substituït per altres boscos, bàsicament pinedes, les quals en l'actualitat són majoritàries amb una ocupació del 23,4% del terme municipal com a hàbitat principal considerant els diferents tipus de pineda. La totalitat de les masses forestals es troben en un bon estat de conservació, i presenten un sotabosc amb una cobertura arbustiva densa.
- Vegetació de ribera de les rieres i torrents. Les rieres del municipi es caracteritzen per la irregular disponibilitat d'aigua, romanent seques la major part de l'any. A banda d'aquest limitant, aquest tipus de vegetació és dels que presenta una degradació més important, sobretot en els trams en que discorre per sòl urbà. Al allunyar-se de les zones urbanitzades, la vegetació millora en proporció a la distància amb aquestes zones, trobant a la part més elevada dels torrents i rieres la vegetació esperada per aquesta tipologia de cursos hídrics com són el vern, el freixe de fulla petita i el gatell. A la resta hi predominen els canyissars de *Phragmites australis* i el canyar d'*Arundo donax*. En la cartografia d'hàbitats només es recull com a hàbitat d'entorn fluvial els canyars de vores d'aigua, amb una superfície de l'1,4%.
- Vegetació dels camps de conreu. A l'àrea d'estudi, existeixen diferents espais dedicats a l'explotació agrària, la majoria d'elles destinades al cultiu d'hortalisses, fruiters i plantes ornamentals, tot i que hi ha parcel·les destinades als cultius de cereals, com l'ordi i la civada. Amb tot, la superfície de conreus segons la cartografia d'hàbitats és del 15,3% com a hàbitat principal.
- Vegetació herbàcia. Els prats representen una cobertura força petita i s'estenen en àrees de conreu abandonades (16,4% del terme municipal) o

bé en zones residuals o properes a les rieres. En el darrer cas s'identifiquen en la cartografia d'hàbitats com a prats sabanoides d'albellatge (*Hyparrhenia hirta*), de vessants solells de les contrades marítimes, amb una superfície del 1,14% del municipi.

- Vegetació litoral. Al llarg de la costa la vegetació que s'hi troba és nul·la o escassa, degut a que són platges urbanes i semiurbanes amb una gran aflluència de visitants. En els ambients de platges arenoses nues si solen trobar, a la zona supralitoral, plantes vasculars com són la *Salsola kali* (barrella punxosa), *Cakile marítima* (rave de mar), *Xanthium italicum* (llapassa borda) *Glaucium flavum* (cascall marí), *Atriplex tornabenei* (salat rosa), *Atriplex prostrata* (herba molla), *Euphorbia peplis* (lleteresa). En la cartografia d'hàbitats s'identifiquen les zones litorals com a Platges arenoses nues o amb vegetació nitròfila de teròfits, les quals representen un 1,6% de la superfície municipal.

A continuació s'exposen els hàbitats presents al municipi segons la cartografia d'hàbitats, així com la seva superfície corresponent a hàbitat principal:

Taula 26: Superfície dels hàbitats principals. Font: DVPDT.

Hàbitat	Àrea	%
Pinedes de pi pinyer (<i>Pinus pinea</i>), sovint amb sotabosc de brolles o de bosquines acidòfiles, de la terra baixa catalana	154,30	20,60
Àrees urbanes i industrials, inclosa la vegetació ruderal associada	153,24	20,46
Conreus abandonats	123,22	16,45
Conreus herbacis intensius: hortalisses, flors, maduixeres ...	114,58	15,30
Àrees urbanitzades, amb claps importants de vegetació natural	74,20	9,91
Boscors mixtos d'alzina (<i>Quercus ilex</i>) i pins (<i>Pinus spp.</i>)	35,21	4,70
Suredes amb sotabosc clarament forestal	21,91	2,92
Pinedes de pinastre (<i>Pinus pinaster</i>), amb sotabosc de brolles o de bosquines acidòfiles, de la terra baixa catalana	16,43	2,19
Suredes amb sotabosc de brolla acidòfila, de l'extrem oriental dels Pirineus i dels territoris ruscínic i catalanídric septentrional	14,54	1,94
Platges arenoses nues o amb vegetació nitròfila de teròfits	12,19	1,63
Canyars de vores d'aigua	10,70	1,43
Prats sabanoides d'albellatge (<i>Hyparrhenia hirta</i>), de vessants solells de les contrades marítimes	8,53	1,14
Pinedes de pi blanc (<i>Pinus halepensis</i>), sense sotabosc llenyós	5,13	0,68
Plantacions de pollancre (<i>Populus spp.</i>), plàtans (<i>Platanus orientalis var. acerifolia</i>) i altres planifolis de sòls humits	3,94	0,53
Alzinars (boscors o màquies de <i>Quercus ilex</i>) de terra baixa	0,87	0,12
Grans parcs i jardins	0,06	0,01

FAUNA

Les espècies de mamífers mida mitjana i gran que es poden trobar en els espais forestals de l'àrea d'estudi serien el porc senglar (*Sus scrofa*), la guineu o guilla (*Vulpes vulpes*), el teixó (*Meles meles*) o la mustela (*Mustela nivalis*). A més és propi trobar, com la resta del Maresme, el gat mesquer, també conegut com a geneta (*Genetta genetta*). Un altre mamífer observat, encara que d'una mida inferior als esmentats, és la llebre (*Lepus europaeus*), present en aquells boscors esclarissats i també a les brolles arbustives.

Entre els petits mamífers que s'ha detectat una presència més important es troba l'esquirol (*Sciurus vulgaris*). En els boscors de pi pinyer i en els boscors mixtos es pot detectar fàcilment la seva presència a partir de la multitud de

rastres que deixa en el terra, principalment en forma de pinyes rosegades, de multitud d'esquames o de closques de pinyons obertes. Un altre petit mamífer que es pot trobar és el ratolí de bosc (*Apodemus sylvaticus*) a les zones forestals arbrades, encara que també podria ser-hi en d'altres ambients naturals. Així com el talp (*Talpa europaea*), que es pot observar en zones boscoses i en indrets urbans. La rata cellarda (*Eliomys quercinus*), amb una banda negra que va del morro a les orelles envoltant els ulls de manera que sembla una màscara, també seria d'esperar a l'àrea d'estudi, i habitant espais de bosc com ara els alzinars. D'altres espècies com l'eriçó fosc (*Erinaceus europaeus*), habitual sobretot en camps de conreu, però també en erms o brolles arbrades de pi de la terra baixa mediterrània i de costums crepusculars i nocturnes; la musaranya comuna (*Crocidura russula*), que es pot trobar especialment en llocs oberts, com els conreus, els horts, els herbassars o les brolles, i que també és crepuscular i nocturna; o del ratolí de camp (*Mus spretus*), que també és crepuscular i nocturn i que esdevé la base alimentària de molts depredadors de tota mena; poden trobar-se a l'àrea d'estudi. El municipi també disposa d'hàbitats adequats per als quiròpters, potencialment presents a la zona segons les dades del banc de dades de la biodiversitat, amb espècies protegides com la Pipistrel·la comuna (*Pipistrellus pipistrellus*), la pipistrel·la nana (*Pipistrellus pygmaeus*) o el ratpenat de vores clares (*Pipistrellus khulii*).

Dins del conjunt de rèptils, trobarem diferents espècies pertanyents fonamentalment a dos grans grups: els saures, és a dir, rèptils escamosos de cua llarga generalment amb 4 potes més o menys desenvolupades encara que poden mancar totalment en alguns casos (sargantanes, llangardaixos, dragons), i els ofidis, rèptils de cos anguilliforme totalment àpodes (serps). Tots ells tenen també un especial interès ecològic, atès que contribueixen a regular les poblacions de determinades espècies d'animals i també d'espècies d'invertebrats, a la vegada que són l'aliment d'altres nivells tròfics.

Al grup dels amfibis, caldria esperar espècies com la granota verda comuna (*Rana ridibunda*), la típica granota molt estesa arreu de Catalunya i que habita preferentment en torrents i basses d'aigua o en els espais agrícoles en els que també es troba la reineta (*Hyla meridionalis*), el gripau comú o calàpet (*Bufo bufo*), un gripau gros i ubiqüista que es troba especialment en torrents i basses, el tòtil (*Alytes obstetricans*), que el podem trobar a zones de matoll, boscos, torrents, camps de conreu i també basses d'aigua, o la salamandra (*Salamandra salamandra*), que té preferència per les àrees obagues dels boscos i dels torrents, així com tritons (*Triturus helveticus* i *Triturus marmoratus*) propis de sèquies, basses i gorgs de rius pròxims a les zones boscoses amb vegetació abundant, sempre en ambients humits.

Com en d'altres territoris, la diversitat d'ambients presents afavoreix l'existència d'una elevada riquesa d'aus, ja siguin espècies sedentàries, estivals, hivernants o espècies que simplement estan de pas seguint llurs rutes migratòries. De fet, dins dels vertebrats, el grup dels ocells és un dels que acull una major diversitat d'espècies a l'àrea d'estudi, fet d'altra banda habitual arreu. Segons l'Atlas d'ocells nidificants de Catalunya (1992-2002) i sense

pretendre realitzar un inventari exhaustiu de la riquesa d'ocells del terme, es nombren les espècies d'ocells que es poden observar a la zona del Maresme. En relació als ambients agrícoles, on hi conviuen camps de conreu, erms, marges de camins i les construccions de caire més aviat rural, i segons també la bibliografia disponible, és probable que hi siguin presents diverses espècies com la cogullada vulgar (*Galerida cristata*), la guatlla (*Coturnix coturnix*), el capsigrany (*Lanius senator*), o el trist (*Cisticola juncidis*), i també d'altres espècies més associades a les construccions rurals, com el mussol (*Athene noctua*) o l'òliba (*Tyto alba*), entre d'altres. A prop de la línia de costa es poden observar alguns exemplars de corb marí (*Phalacrocorax carbo*) que no s'allunyen de la platja en la que poden obtenir el seu aliment. I en ambients més urbans es troben nombrosos coloms (*Columba palumbus*), i el pardal (*Passer domesticus*), indubtablement l'ocell més comú a les zones urbanes de la mediterrània.

En els ecosistemes dunars les espècies d'insectes tenebrionids (coleòpters), caràbids (coleòpters) i ortòpters són abundants. Tanmateix la distribució dels formiguers en aquestes zones seguirà un cert criteri selectiu pel que fa als substrats, amb un percentatge relativament alt de substrats fins i M.O.

Els peixos d'aigües continentals que podem trobar són el barb de muntanya (*Barbus Meridionalis*), l'anguila (*Anguilla anguilla*) i la bagra (*Squalius cephalus*). Pel que fa a les espècies marines, al litoral de Sant Pol de Mar es localitzen principalment els següents peixos: la llissa (*Liza ramada*), la daurada (*Sparus aurata*), el sard (*Diplodus vulgaris*), el roger o moll de fang (*Mullus barbatus*), la cirviola, círvia i verderol (*Seriola durmeril*), l'agulla (*Belone belone*) i l'aranya (*Trachinus draco*).

Les cases de pagès, solen ser bons refugis per algunes espècies d'ocell, ratpenat, rèptils o fins i tot algun mamífer. És important respectar-los i en cas que siguin una molèstia, contactar amb un expert.

Tal i com s'exposa en el document d'abast, cal afegir que, segons les bases cartogràfiques disponibles, a l'àmbit d'estudi també es poden identificar les espècies de fauna protegida següents: Tortuga de rierol (*Mauremys leprosa*), Eriçó clar (*Atelerix algirus*) i Gripau corredor (*Bufo calamita*), entre d'altres. A l'**annex I** d'aquest document es pot consultar la llista de fauna protegida a partir del llistat de fauna del banc de dades de biodiversitat de Catalunya.

HÀBITATS D'INTERÈS COMUNITARI

Pel que fa als hàbitats d'especial interès comunitari, recollits a la Directiva 92/43/CEE, en el municipi es troben diverses mostres d'aquests. El de major superfície és el de pinedes mediterrànies (codi 9540 de la directiva), on majoritàriament trobem pinedes de pins pinyers i pinedes de pinastre. També hi ha alzinars i carrascars (codi 9340 de la directiva), amb boscos d'alzines i d'alzines i pins. Per últim, ubicades a la Vall de Golinons es torben suredes (codi 9330 de la directiva). Cap d'aquests és d'interès prioritari.

L'hàbitat de les pinedes mediterrànies (9540) és de composició diversa (pi blanc, pi pinyer o pinastre) heliòfiles i poc o molt clares, amb un sotabosc llenyós i dens amb brolles d'estepes i brucs, matollars de romaní o de màquies dominades per alzines, carrasques o coscolls. L'estrat herbaci, si existeix, és poc important.

L'alzinar (9340) amb marfull o alzinar típic o alzinar litoral (*Viburno-Quercetum ilicis* (= *Quercetum ilicis galloprovinciale*)) és un tipus de bosc molt dens, dominat per vegetals de fulla perenne i esclerofil·la amb diversos estrats, arbori, arbustiu alt, arbustiu baix, lianoide, herbaci alt i baix i muscinal que li donen un aspecte ombrívol, una estructura complexa i densa i una elevada diversitat d'espècies. Viu en ambients subhumits i humits, de temperats a frescals, sobre sòls relativament profunds, calcaris o silícis.

La sureda (9330) (*Viburno-Quercetum ilicis subas. suberetosum* (= *Quercetum ilicis galloprovinciale suberetosum*)) consisteix en formacions boscoses dominades per l'alzina surera, bé que hi poden aparèixer altre arbres com el pi pinyer, pinastre o pi insigne. El sotabosc és format per arbustos esclerofil·les i algunes lianes o bé per brolles acidòfiles amb estepes. L'estrat herbaci és força clar amb dominància de plantes vivaces.

Aquests hàbitats es troben superposats en alguns indrets del municipi, donant lloc a boscos mixtos de sureda i pineda o bé d'alzinar i pineda. A la taula següent es detallen els elements del catàleg situats en HIC o bé properes als mateixos.

S'identifiquen així mateix aquells casos en els que la pineda es configura com a HIC secundari, sense identificar altres HIC secundaris o terciaris en la cartografia disponible.

Taula 27: Elements del catàleg en relació als HIC. Font: DVPDT i Equip redactor.

Codi element	Element	Codi HIC 1	HIC 1	Codi HIC2	HIC 2
Edificacions situades en HIC					
C08	Can Morer	9340	Alzinars i carrascars		
C14	Can Carreras	9540	Pinedes mediterrànies		
C15	Torre Martina	9540	Pinedes mediterrànies		
C16	La Murtra	9340	Alzinars i carrascars	9540	Pinedes mediterrànies
C17	El Molí	9340	Alzinars i carrascars	9540	Pinedes mediterrànies
C20	Can Bella de Baix	9540	Pinedes mediterrànies		
Edificacions properes a HIC					
C01	Can Golinons	9330	Suredes	9540	Pinedes mediterrànies
C02	Cal Sidru	9540	Pinedes mediterrànies		
C04	Can Gasòfia	9330	Suredes		
C05	Can Mascaró	9540	Pinedes mediterrànies		

S'ha realitzat una modificació respecte el DAE del PEM, ja que en el DAE s'identificava l'element Can Domènech (C13) com a edificació propera a l'HIC d'alzinar (9340) quan en realitat aquesta edificació queda a una distància superior als 190 metres de l'HIC més proper, el qual es correspon amb pineda mediterrània (9540). Per contra, s'identifica en el present EAE l'element El Molí (C17), com a edificació inclosa en l'HIC alzinar i carrascar amb pineda mediterrània com a HIC secundari. S'ha consultat la cartografia d'hàbitats complementaris per tal de tenir en consideració aquelles superfícies de menor

envergadura que no figuren a la cartografia dels HIC. Dins el municipi es troben dues ubicacions identificades com a hàbitat complementari 19.1 Illots i farallons, en la cartografia del DVPDT, si bé en ambdós casos es situen fora de l'àmbit d'influència dels elements del catàleg ja que es situen a la costa.

La distribució espacial dels HIC en relació als elements del catàleg es pot veure a la imatge següent:

Il·lustració 31: Hàbitats d'interès comunitari. Font: DVPDT.



Així mateix, es mostra el detall de l'entorn de les dues edificacions esmentades:

Il·lustració 32: Detall de la distribució dels HIC a l'entorn de Can Domènech (C13) i El Molí (C17). Font: DVPDT.



En el treball de camp s'ha comprovat la presència dels HIC que figuren a la cartografia a l'entorn dels elements identificats, tal i com es mostra a les fotografies següents:

C1 Can Golions

La cartografia dels HIC identifica l'entorn de darrere l'edificació com a suredes amb pineda mediterrània. En el treball de camp s'ha identificat que la pineda

mediterrània és més abundant a la meitat nord de l'edificació (a la dreta de la imatge) mentre que a la part esquerra la vegetació es correspon a alzinar amb d'altres espècies disperses.

Fotografies 6: Entorn de Can Golions des del punt 1. Font: ACC 2021.



La vegetació a l'entorn immediat de la casa es correspon majoritàriament a alzines i pins, amb la presència minoritària d'altres espècies.

Fotografies 7: Entorn darrere les edificacions. Proper al punt 1. Font: ACC 2021.



C02 Cal Sidru

La cartografia identifica la presència de pinedes mediterrànies a la cara nord i est de l'edificació. En el treball de camp s'ha comprovat que la vegetació majoritària a l'entorn de l'edificació és alzinar.

Fotografies 8: Vegetació a l'entorn de Cal Sidru. Proper al punt 2. Font: ACC 2021.



C04 Can Gasòfia

La cartografia identifica la vegetació de darrere l'edificació com a sureda. En el treball de camp s'ha comprovat que es tracta d'alzinar.

Fotografies 9: Entorn de Can Gasòfia, des del camí posterior que separa l'edificació de la massa forestal i des de davant de l'edificació. Punt 3. Font: ACC 2021





C05 Can Mascaró

La cartografia identifica pinedes mediterrànies a l'oest de l'edificació. En el treball de camp s'ha comprovat la seva presència, amb algunes intrusions d'altres espècies. La pineda queda separada de l'edificació principal, a la dreta de la fotografia.

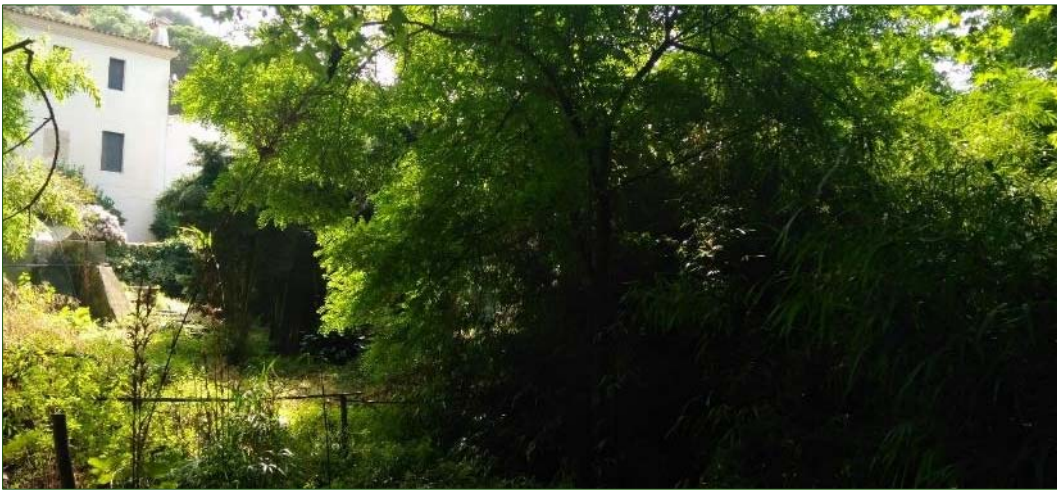
Fotografies 10: Pineda mediterrània propera a Can Mascaró. Punt 6. Font: ACC 2021.



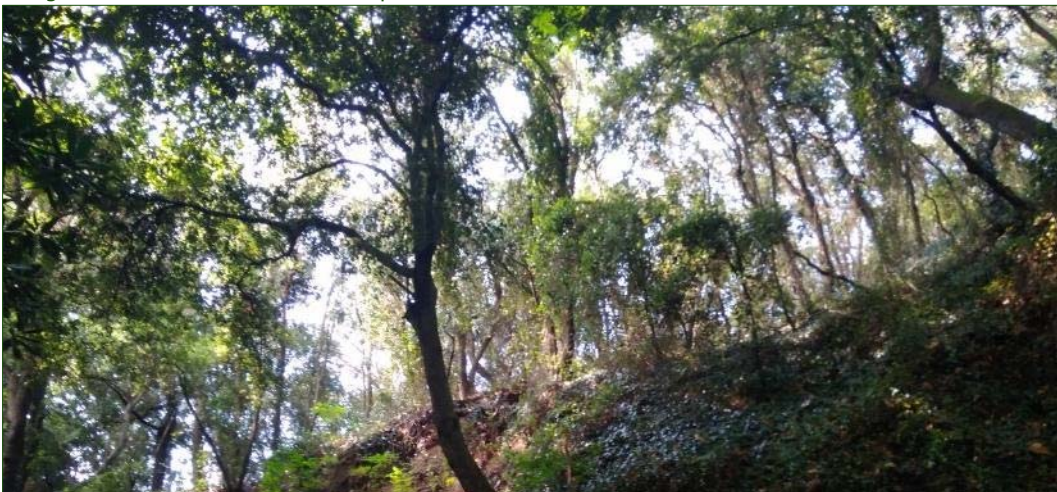
C08 Can Morer

La cartografia identifica les masses forestals adjacents a Can Morer com a alzinar i carrascar. En el treball de camp s'ha comprovat que l'alzinar es situa al vessant oposat del torrent Morer. La vegetació entre l'edificació i el torrent consisteix en plataners i vegetació de ribera.

Fotografies 11: Vegetació entorn Can Morer entre l'edificació i el torrent. Punt 8. Font: ACC 2021.



Fotografies 12: Alzinar a la ribera oposada del torrent Morer. Punt 8. Font: ACC 2021.



C14 Can Carreras

La cartografia identifica pinedes mediterrànies darrere l'edificació de Can Carreras. En el treball de camp s'ha confirmat la seva presència propera a l'edificació.

Fotografies 13: Pineda mediterrània a l'entorn de Can Carreras. Punt 12. Font: ACC 2021.



C15 Torre Martina

La cartografia dels HIC situa Torre Martina en un entorn de pineda mediterrània. En el treball de camp s'ha comprovat que la presència de pineda és minoritària a l'entorn immediat de l'edificació, on predomina l'alzina.

Fotografies 14: Presència majoritària d'alzina adjacent a la propietat seguint en camí i presència d'exemplars de pi amb altres espècies dins terrenys de Torre Martina des porta d'accés. Punt 13.



Fotografies 15: Part posterior de la propietat on la pineda queda més adjacent a la tanca que delimita Torre Martina. Punt 14. Font: ACC 2021.



C16 La Murtra

La cartografia dels HIC identifica les masses forestals properes com a alzinars i carrascars amb presència de pinedes mediterrànies. En el treball de camp s'ha comprovat que a l'entorn de La Murtra predominen les pinedes mediterrànies.

Fotografies 16: Entorn de La Murtra amb pinedes mediterrànies. Punt 16. Font: ACC 2021.



C17 El Molí

Com en el cas anterior, la cartografia identifica els HIC com a alzinar i carrascar amb presència de pinedes mediterrànies, si bé la massa forestal majoritària a l'entorn és pinedes mediterrànies.

Fotografies 17: Entorn de El Molí amb pinedes mediterrànies. Punt 16. Font: ACC 2021.



C20 Can Bella de Baix

La cartografia dels HIC identifica la franja occidental arbrada adjacent a l'element catalogat com a pineda mediterrània. En el treball de camp s'ha confirmat la seva presència.

En la fotografia posterior l'edificació queda tapada per la plantació de moreres a la part central de la fotografia, si bé s'identifica la franja de pineda a l'esquerra.

Fotografies 18: Franja de pinedes mediterrànies a l'entorn de Can Bella de Baix. Punt 19. Font: ACC 2021.



En canvi, des de la part posterior de l'edificació, es veu com aquesta es situa en la part baixa de la vall mentre que la pineda s'ubica als marges més pronunciats a certa distància.

Fotografies 19: Entorn de Can Bella de Baix des del punt 20. Font: ACC 2021.



Amb tot, si bé els HIC identificats no sempre coincideixen amb la cartografia disponible, la vegetació present a l'entorn de tots els elements estudiats es considera d'interès i cal prioritzar la seva conservació amb el mínim d'afectacions possibles. A tal efecte, l'article 18 del PEM determina el següent:

"Article 18. Elements catalogats inclosos o propers a Hàbitats d'interès comunitari (HIC) o sòls d'especial protecció

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

2.2.11 SERVEIS ECOSISTÈMICS

Els **serveis ecosistèmics** són aquells beneficis que un ecosistema aporta a la societat i que milloren la salut, l'economia i la qualitat de vida de les persones. Un servei ecosistèmic deriva de les funcions pròpies dels ecosistemes. La perspectiva de manteniment i millora dels serveis ecosistèmics ajuda a posar al centre l'evidència que el desenvolupament humà no pot estar desvinculat dels ecosistemes on s'inscriu, des d'aquest punt de vista aquesta perspectiva millora l'enfoc conservacionista clàssic que se centra en la protecció de certes àrees del territori. De serveis ecosistèmics n'hi ha de quatre tipus diferents, segons el benefici que ofereixin:

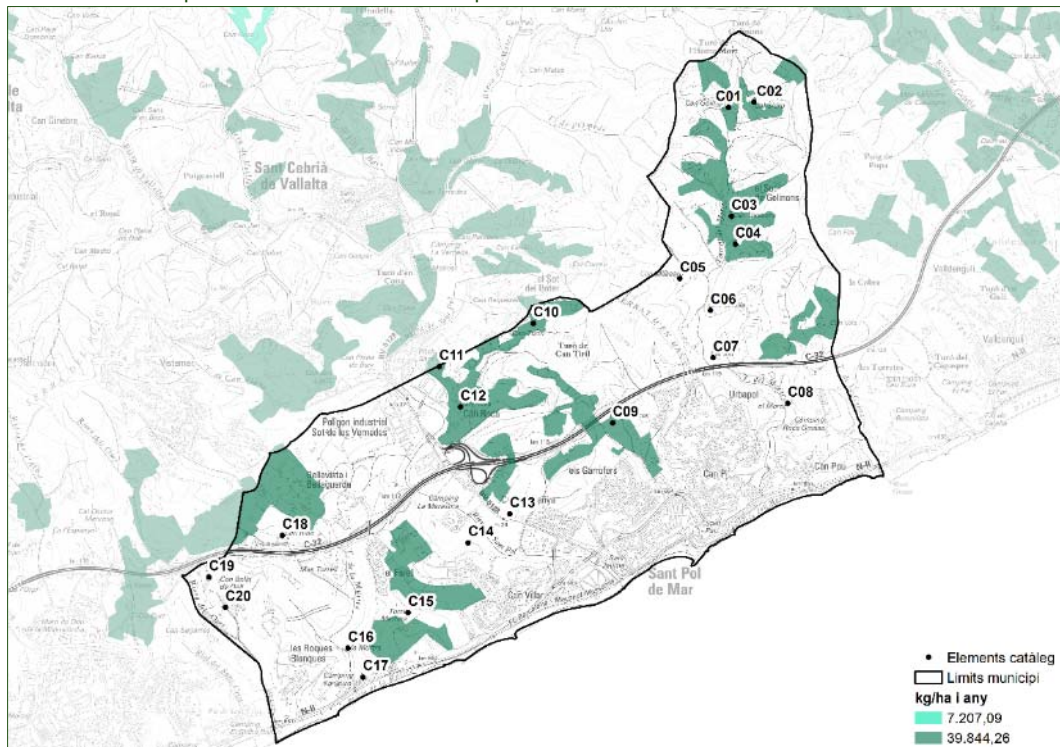
- Els **serveis d'aprovisionament** són aquells referits a la quantitat de béns o matèries primeres que un ecosistema ofereix, com la fusta, l'aigua o els aliments.
- Els **serveis de regulació** són aquells que es deriven de les funcions clau dels ecosistemes, que ajuden a reduir certs impactes locals i globals (per exemple la regulació del clima i del cicle de l'aigua, el control de l'erosió del sòl, la pol·linització...).
- Els **serveis culturals** són aquells que estan relacionats amb el lleure, l'oci o aspectes més generals de la cultura.
- Els **serveis de suport**, com la biodiversitat i els processos naturals de l'ecosistema, que garanteixen bona part dels anteriors.

A partir de la cartografia del SITxell (Diputació de Barcelona) s'han estudiat els serveis ecosistèmics a la zona estudiada, tenint en compte aquells serveis que poden tenir més influència en l'àmbit d'estudi, tota la informació del projecte SITxell per a l'anàlisi macroterritorial de la província de Barcelona està pensada i generada a una escala de 1:50.000.

SERVEIS D'APROVISIONAMENT

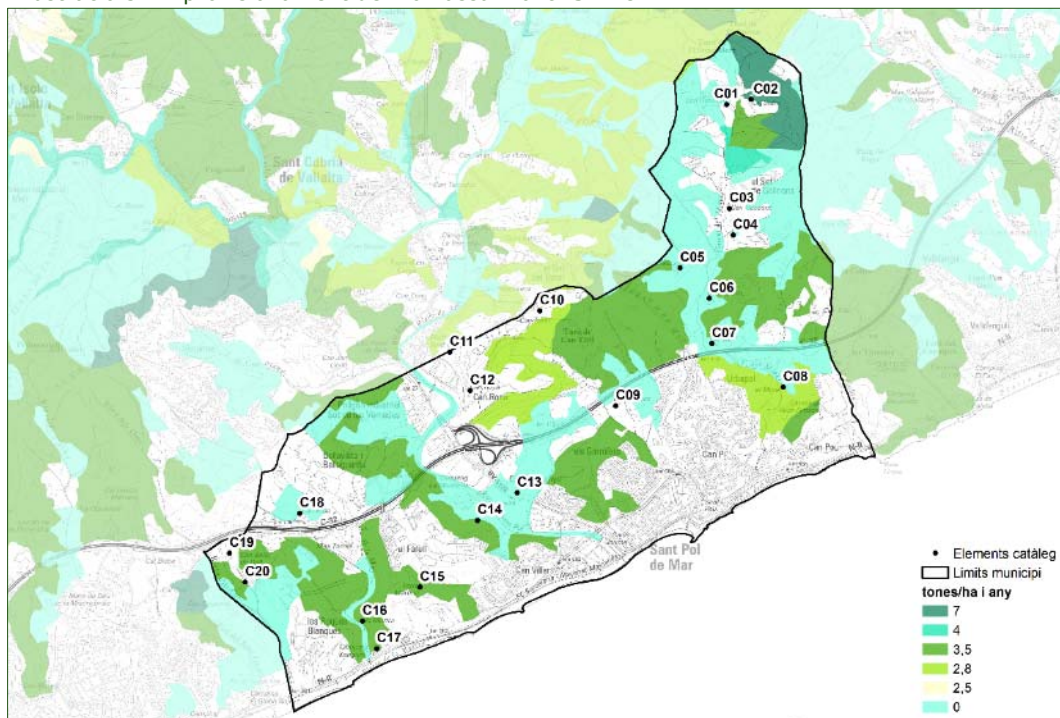
Des del punt de vista del servei d'aprovisionament **d'aliments**, els sòls agrícoles del municipi tenen una producció força elevada a l'entorn del 39.844 kg anuals per hectàrea.

II-lustració 33: Aprovisionament d'aliments per al consum humà. Font: SITXell.



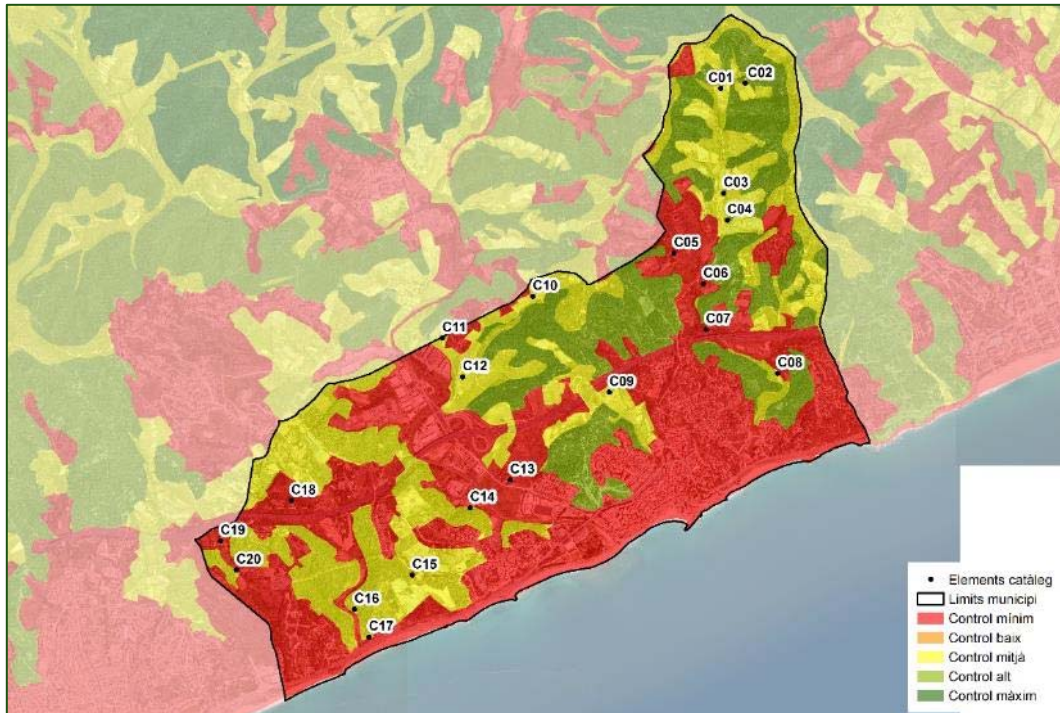
Pel que fa a la provisió de **biomassa forestal** segons el mètode d'Unió de Pagesos, els retalls de bosc presents al municipi presenten uns valors productius majoritàriament a l'entorn de les 3,5 tones /ha i any amb valors més elevats a l'extrem nord del municipi.

II-lustració 34: Aprovisionament de Biomassa. Font: SITXell.



SERVEIS DE REGULACIÓ

Il·lustració 35: Control de l'erosió. Font: SITXell.



La cartografia del servei de **regulació de l'erosió** representa la capacitat dels ecosistemes (principalment la vegetació) per retenir el sòl i prevenir la seva erosió gradual o sobtada (despreniments de terra). Degut a la manca de dades empíriques, s'ha optat per realitzar una quantificació aproximativa basada en l'índex d'erosionabilitat potencial i uns valors genèrics de capacitat de les cobertes del sòl per controlar l'erosió.

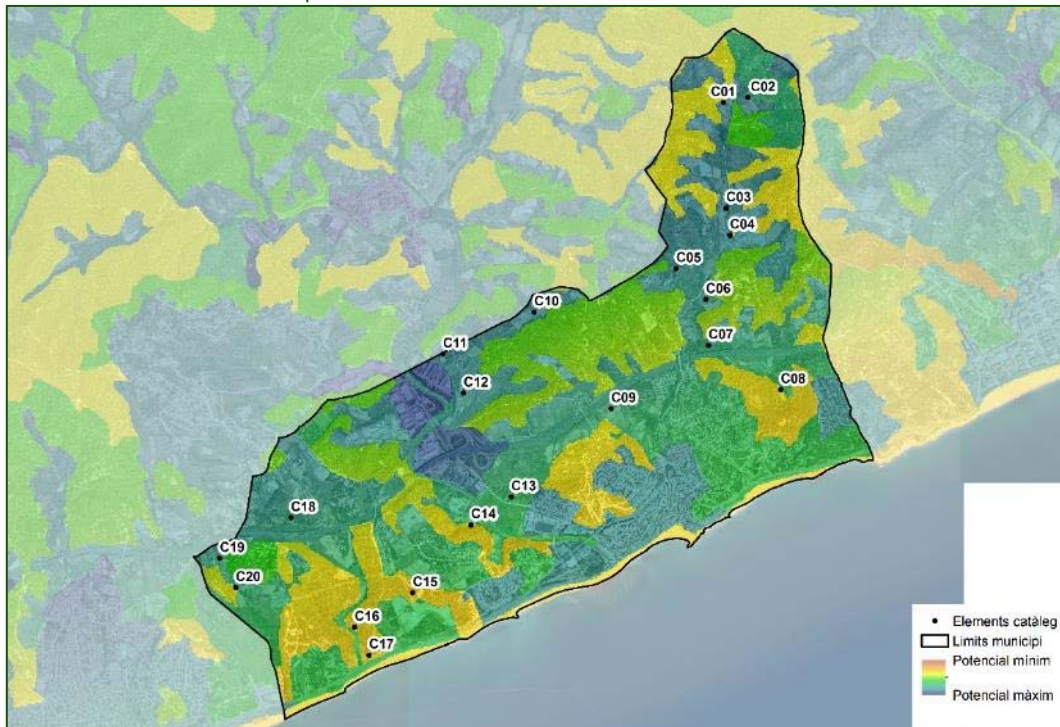
El municipi obté valors mínims del control d'erosió en les zones urbanes i mitjans i elevats en les zones agrícoles i forestals respectivament. Els elements del catàleg es situen majoritàriament en entorns amb control d'erosió mínim o mitjà.

SERVEIS CULTURALS

Per tal de cartografiar les oportunitats recreatives potencials que generen els ecosistemes presents a l'àmbit SITXell s'ha emprat el model ESTIMAP (Ecosystem Services Mapping Tool). Aquest model estima la capacitat potencial dels ecosistemes per proveir oportunitats recreatives o de lleure a l'aire lliure basant-se en un conjunt de components (1-el grau de naturalitat; 2-elements naturals (excepte hídrics); 3-infraestructures; 4-elements relacionats amb l'aigua) que s'assumeix que influeixen aquesta provisió en major o menor grau.

En general el municipi obté valors força elevats de potencial per a oportunitats recreatives.

Il·lustració 36: Potencial d'oportunitats recreatives. Font: SITxell.



2.2.12 ESPAIS NATURALS DE PROTECCIÓ ESPECIAL

Sant Pol de Mar no compta amb cap àrea inclosa a l'actualitat dins els espais PEIN, tot i que existeix la petició per incloure una part de la Vall de Golinons dins l'àmbit del Parc Natural del Montnegre-El Corredor. En el cas de no incloure's dins d'aquesta figura de protecció però, i segons com es contempla en una de les propostes de l'Agenda 21 Local del municipi, caldria procurar dotar l'espai d'un grau de protecció especial, comptant amb els veïns i els propietaris.

Els dos elements catalogats que es trobarien inclosos dins la nova delimitació del Parc Natural del Montnegre-El Corredor serien:

C01 Can Golinons

C02 Cal Sidru

Existeix una franja a la platja de Can Villar que forma part de les "zones de vegetació dunar de les platges del Maresme" protegides mitjançant conveni de col·laboració entre la Fundació Territori i Paisatge i l'Ajuntament. L'espai ocupa actualment una superfície de 0,1 ha, i s'han desenvolupat diferents espècies psammòfiles. En el futur també estaran protegits el Parc Litoral i el Torrent dels Oms, un cop consolidada la Xarxa d'Espais Blaus-Verds, promoguda per la Regió Metropolitana de Barcelona a través del Consorci EL FAR.

Cap element es veu inclòs en aquesta franja.

Així mateix cal tenir en compte que dues franges del litoral de Sant Pol de Mar es delimiten com a Àrees d'Interès Faunístic i Florístic segons el Departament

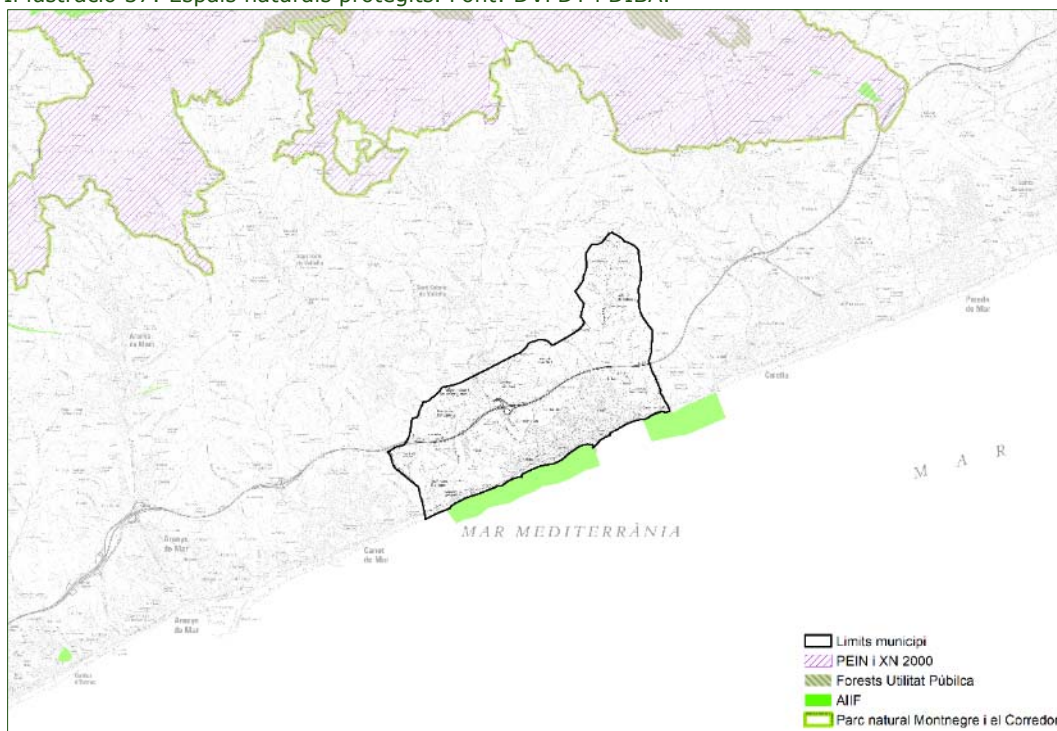
d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, per la presència del corb marí (*Phalacrocorax aristotelis*). Si bé aquestes franges es situen fora de l'àrea d'influència dels elements del catàleg i no es preveuen afectacions sobre les mateixos.

D'altra banda s'han estudiat altres elements de protecció del medi o de reconeixement dels valors ambientals que no son presents al municipi, els quals anomenem a continuació:

- Xarxa Natura 2000
- Zones humides
- Àrees d'interès geològic.
- Espais naturals de protecció especial:
 - Parcs nacionals.
 - Paratges naturals d'interès nacional.
 - Reserves naturals integrals.
 - Reserva natural parcial.
 - Parcs naturals.
 - Reserva natural de fauna salvatge.
- Xarxa de parcs naturals de la Diputació de Barcelona.

Tot plegat es pot veure a la imatge següent:

Il·lustració 37: Espais naturals protegits. Font: DVPDT i DIBA.



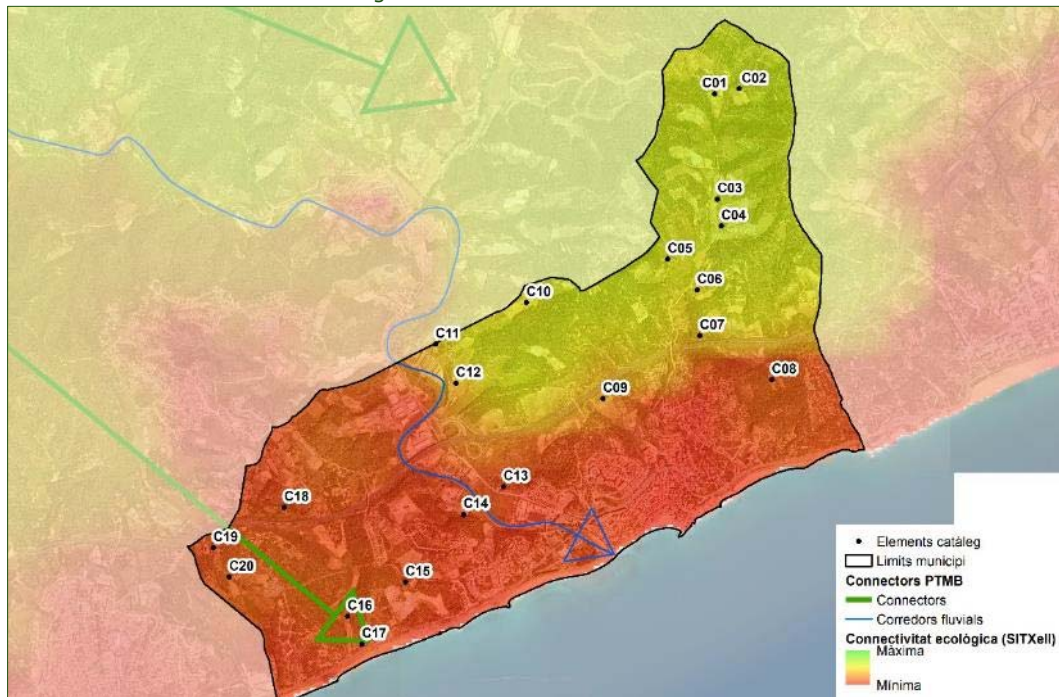
CONNECTIVITAT ECOLÒGICA

Pel que fa a la connectivitat ecològica, s'ha pogut consultar el mapa corresponent a l'Índex de Connectivitat de la província de Barcelona (SITXELL – Diputació de Barcelona). L'Índex Integrat de Connectivitat de la província de

Barcelona (IIC) sorgeix de la combinació de l'ICT (Índex de Connectivitat Terrestre desenvolupat en el marc del Pla Territorial Sectorial de Connectivitat Ecològica de Catalunya (PTSCEC)) amb els mapes de resistència acumulada d'ocells (dividits en forestals, agrícoles i d'espais oberts) i mamífers. Concretament l'IIC s'ha calculat com la mitjana de tres mapes: (i) la connectivitat dels mamífers; (ii) la connectivitat mitjana dels ocells (fent la mitjana dels tres mapes corresponents als ocells forestals, d'espais oberts i agrícoles) i (iii) l'ICT. Com es pot veure, la connectivitat a nivell municipal és baixa a la franja litoral i als entorns urbans, i més elevada a l'entorn agroforestal del nord-est. El PTMB identifica la riera de Sant Pol com a corredor fluvial, i s'identifica un connector a l'extrem occidental fins a la costa.

En una visió de més detall, s'identifiquen diverses àrees rellevants per al manteniment de les condicions de connectivitat territorial adequades. Entre aquestes àrees es troben la riera de Sant Pol, i els torrents de la Murtra i Golinons. La riera de Sant Pol juga un paper fonamental com a connector local però també extern, donades les dimensions totals de la riera. Amb vegetació de ribera al llarg de pràcticament tot el seu recorregut, connecta espais forestals propers a Can Villar, La Riera o La Rasclosa, amb el que es dona una certa continuïtat d'espais lliures de ribera, forestals, agrícoles, i de la línia de costa. A menor escala el torrent de la Murtra també connecta espais forestals, agrícoles i la línia de costa. Destaca la rellevància del torrent de Golinons, com a connector que s'obre pas al llarg de tota la vall, fins arribar a mar.

Il·lustració 38: Connectivitat ecològica. Font: SITxell i PTMB.



Espais forestals de gran importància com el Bosc del Morer, o agrícoles d'elevada qualitat paisatgística troben una certa continuïtat en l'àmbit d'aquest torrent. A la part mitja del torrent els espais agrícoles dominen pràcticament tota la vall i són delimitats per masses boscoses de pins i alzines, o bé matollars

de certa alçada. Mentre que a la part superior, la vall s'estreny i l'orografia perd la suavitat característica de la part mitjana, donant pas al desenvolupament de cobertes boscoses, de pins i alzines, i a espais agrícoles de menor entitat culminant en una franja en la que es troben alzines sureres. La complexitat i diversitat d'espais i ambients que es donen al llarg de tota la vall fan que aquesta tingui una elevada importància per al conjunt del municipi tant pels seus valors biològics, com paisatgístics, socials i econòmics.

Espais de la zona central com el Turó de Can Tiril, tenen un elevat valor com a connector ecològic intern (amb l'espai de la Vall de Golinons) i extern (amb els espais agroforestals de Sant Cebrià de Vallalta). Quant a espais d'interès per la seva importància com a connector amb els municipis veïns de Calella i Canet de Mar, destaquen el sector per sobre del càmping de Roca Grossa (al costat del bosc del Morer) i el de Can Segarres (al costat del torrent de la Murtra).

Els principals problemes de connectivitat que es troben en el municipi tenen a veure amb l'existència d'infraestructures com l'autopista, els càmpings, o la construcció d'urbanitzacions. Altres infraestructures com la N-II o la via de tren comporten disminucions globals del grau de permeabilitat entre els espais del municipi. Al llarg de l'autopista, la connectivitat es manté mitjançant la construcció de passos subterranis o de viaductes. Els càmpings o les urbanitzacions com Bellavista o Bellaguarda, situats al bell mig dels espais en què es donen les relacions de connectivitat, constitueixen elements que disminueixen la capacitat connectora del sector.

Tal i com s'exposa en el document d'abast, "*l'annex II de l'ISA del PTMB reconeix la franja d'espais lliures que separa Sant Pol de Mar i Calella com a punt crític per a la connectivitat ecològica entre la serralada Litoral i el sistema costaner. En aquest sentit, les propostes de protecció i millora de la connectivitat d'aquest àmbit destaquen, entre d'altres, la necessitat de promoure actuacions de recuperació de lleres i ribes fluvials, especialment en alguns trams dels torrents de Morer- Golinons i de la Cabra, per reduir la presència de canya, fomentar la preservació i gestió dels hàbitats d'interès en la major part del recorregut del primer curs esmentat, i realitzar un acurat control i seguiment de les activitats en sòl no urbanitzable que puguin reduir sensiblement els valors naturals, la funcionalitat ecològica i la qualitat paisatgística de l'àmbit (mesures per conservar espais oberts, sense activitat agrària, i reduir rompudes de bosc per explotacions agrícoles intensives en fort pendent).*"

En aquest sentit, no es preveu una disminució de la capacitat connectora del municipi fruit del PEM, ja que aquest es centra en les edificacions ja existents i el seu entorn immediat, sense generar noves ocupacions ni creixements urbanístics que puguin generar un efecte barrera o fragmentador en el territori.

2.2.13 QUALITAT DEL PAISATGE I PATRIMONI CULTURAL

El paisatge, entès com a conjunt d'unitats territorials amb diferents propietats i característiques, pot ésser analitzat i definit a través dels elements visuals: forma, línia, color i textura, els quals s'hi poden afegir l'escala i l'espai. Aquests atributs es refereixen a l'expressió visual objectiva del paisatge, no a les

preferències ni a qualsevol altre tipus de resposta de l'observador enfront del paisatge.

La importància relativa dels diferents elements visuals depenen del tipus de paisatge. L'element o elements més significatius seran aquells que contribueixin a identificar o singularitzar el seu caràcter, bé pel seu fort contrast, que crida l'atenció de l'espectador i fa que domini en la composició, bé per la seva única i uniforme presència en l'escena.

El paisatge actual

El paisatge és un recurs natural amb fortes connotacions socioeconòmiques, fruit del procés d'integració contínua entre l'acció antròpica i el medi físic. S'identifica amb el conjunt del medi, considerant-lo com un complex d'interrelacions derivades de la interacció dels elements de naturalesa vegetal o biòtica, dels elements de naturalesa mineral o abiòtic i dels elements de naturalesa antròpica o cultural que el formen.

L'estimació del paisatge, d'acord amb el seu component natural, sempre comporta un bon grau de subjectivitat; tanmateix s'aborda el seu estat inicial amb l'anàlisi descriptiva del medi escènic i dels paràmetres que millor defineixen l'aspecte estètic del paisatge: la visibilitat, la qualitat paisatgística i la fragilitat.

L'àmbit territorial on es troba emplaçat Sant Pol de Mar resulta de la combinació de tres tipus bàsics d'usos del sòl: l'agrícola, el forestal i les zones urbanitzades.

En termes generals es dona un repartiment d'usos del sòl bastant similar entre els usos urbans, els usos agraris i els usos forestals. L'autopista del Maresme, constitueix la principal barrera que en els espais de carena (talussos, talls de carreteres transversals, intercepció de rieres, etc.) que impedeix la continuïtat de l'espai agrari entre la serralada Litoral i la plana sedimentària del Maresme. En general en els fondals els viaductes possibiliten la continuïtat. La proliferació d'hivernacles és significativa, així com la contaminació del sòl per nitrats. En aquest sentit cal avaluar les pràctiques agrícoles actuals amb la finalitat de garantir un espai agrari productiu amb valors afegits i de qualitat.

El samontà i els terrenys situats per damunt dels nuclis litorals es caracteritzen pel contrast entre les zones de menor pendent, sovint de caràcter al·luvial, les quals es troben en bona part conreades (encara que amb un procés d'abandonament rellevant) i les zones més pendents de marge o vessant, generalment a l'interior però també en algunes alineacions perpendiculars a la costa, les quals es troben generalment ben poblades per pins i, en menor nombre, alzines, incloses algunes sureres, així com herbassars, brolles i bosquines de recolonització d'espais agrícoles abandonats, i algunes urbanitzacions.

L'autopista marca un límit posant de relleu el contrast entre els terrenys situats a ambdós costats. Al nord de la traça és destacable l'escassa implantació de nuclis i urbanitzacions i també d'espais agrícoles, força puntuals. La presència

de petites peces de conreu d'horta en petits hivernacles, sobretot per a maduixots, enmig d'una matriu forestal o d'herbassars de recolonització d'antigues feixes agrícoles, en pendents moderats o relativament elevats, és també un tret força característic i distintiu.

Altres dinàmiques, com el risc d'incendi per l'abandonament de conreus i l'augment de la massa forestal, s'han de tenir en compte per a garantir una gestió adequada dels espais agraris i per fixar uns criteris que encaminin adequadament la seva possible evolució.

Pel que fa al paisatge urbà, els nuclis urbans queden relativament continguts entre les valls i petites alineacions de muntanyes transversals a la línia costanera i no solen ultrapassar la línia de partió de l'autopista. El nucli de Sant Pol de Mar s'estructura, en menor mesura que els municipis adjacents a ell, en bona part a partir de la riera que davalla de la serralada Litoral, i té una forma més aviat allargassada. Aquest paisatge rural existent presenta de forma predominant els elements biòtics i abiòtics per sobre de l'antropisme sempre present. Aquest paisatge presenta un lleuger contrast cromàtic en l'espai i en el temps. La diversitat que comporta el component rural del paisatge existent, està determinat com a qualsevol paisatge de característiques mediterrànies, per la diferent intensitat del règim climàtic existent, d'estius força secs i càlids, i de pluviositat anual escassa.

De l'anàlisi DAFO per les dues unitats presents es destaca el següent:

Alt Maresme

Pel que fa a les **debilitats** destaca la pèrdua del patrimoni cultural i paisatgístic lligat a les rieres degut a la seva canalització, la degradació dels entorns d'alguns nuclis urbans per l'abandonament del parcel·lari rural i la instal·lació d'usos periurbans, amb pèrdua de valor paisatgístic i increment del risc d'incendi, i l'abandonament i/o la transformació del sòl agrícola pel rendiment poc atractiu del maduixot i altres fruits herbacis. Les **amenaces** es centren en la pressió de les activitats econòmiques i urbanístiques, el risc de fragmentació del territori comarcal pel corredor de la C-32 i el risc de banalització del paisatge per la proliferació de polígons mal integrats.

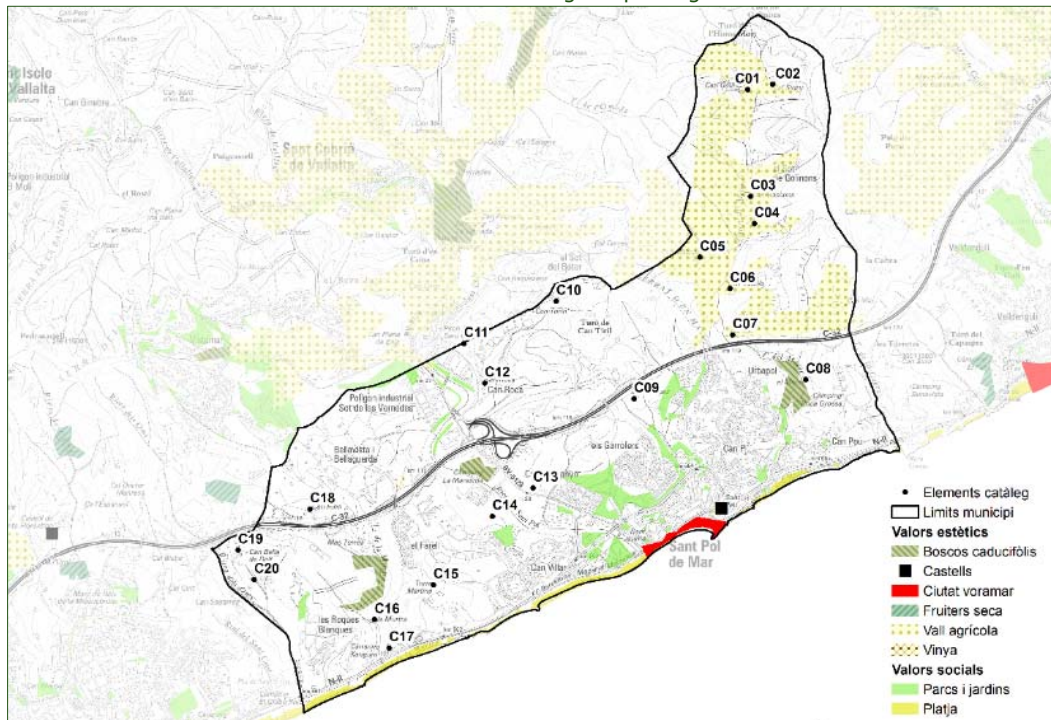
Per contra, destaca com a **fortaleses** la consciència de la importància de mantenir els usos agrícoles i protegir els conreus tradicionals, com el maduixot, així com la bona conservació d'alguns nuclis urbans i la tradició marinera. Així mateix, es veu com a **oportunitats** el possible trasllat de la línia de tren a l'interior, les figures supramunicipals de planejament, la crisi en la construcció per replantejar models urbanístics i la doble funcionalitat de les rieres com a espai d'aigua i espai viari com a oportunitat per desenvolupar projectes de creació de sistemes de laminació, amb embassament de les aigües d'avinguda en grans basses; restauració de murets laterals i plantació de tanques arbrades que minorin els efectes erosius de l'aigua en els períodes d'avinguda.

Serra de Marina

Pel que fa a **debilitats** es centra en l'escassetat del sòl agrícola i la manca de competitivitat, el risc de transformació per la construcció d'infraestructures i altres actuacions, la manca de gestió forestal i el risc d'incendi associat, l'activitat extractiva del sector occidental de la unitat i la profusió d'urbanitzacions que banalitzen i desvirtuen la matriu natural. Respecte a les **amenaces**, la possible desaparició de l'agricultura i la transformació de les zones agrícoles per la pressió de les activitats econòmiques, com també la pèrdua del patrimoni natural i paisatgístic vinculat a les rieres, per la seva canalització, l'obertura de vials i/o la sobreexplotació de l'aqüífer. Finalment posa de manifest el risc de banalització dels paisatges propers als eixos viaris, així com el risc de fragmentació i degradació de la vall d'Argentona per la C-60.

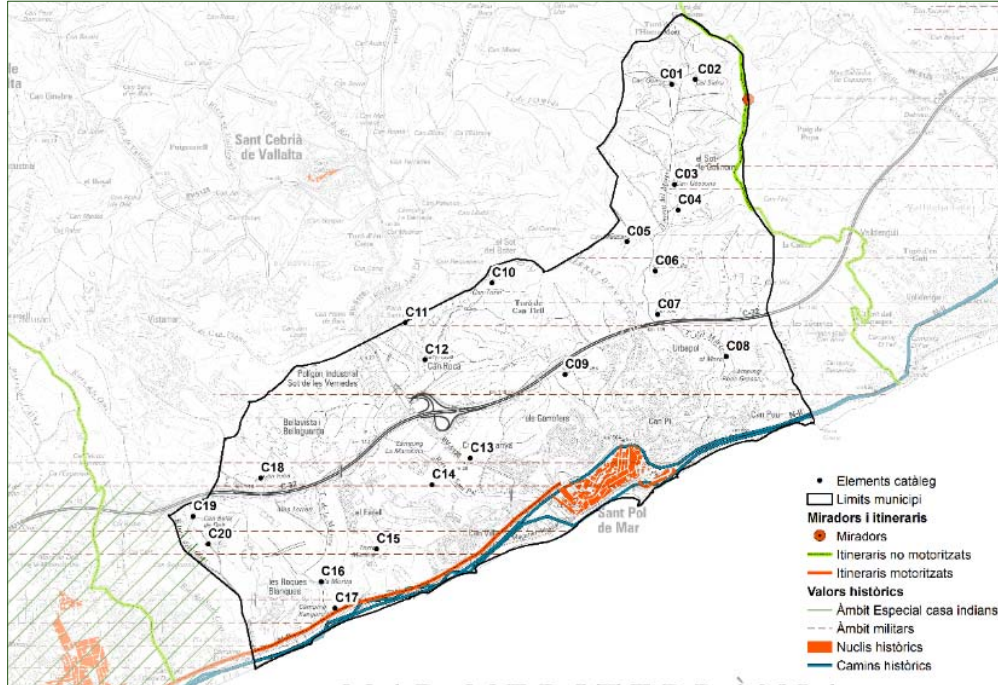
Respecte a les **fortaleses**, la major part del territori es troba sota figures de protecció dels elements naturals i la gestió es realitza d'una manera cada vegada més coordinada entre els diferents consorcis, cosa que garanteix una coherència en els criteris d'actuació. Es tracta d'un entorn amb pocs nuclis importants i sense pressions de creixement. Així mateix disposa de nombrosos senders de gran recorregut i d'àmbit local que afavoreixen la descoberta del paisatge. Destaca com a **oportunitats** l'existència de marques de qualitat que poden mantenir-se al mercat, la capacitat d'incidir en el traçat i mesures d'integració del tren orbital, així com les eventuais implantacions al llarg del seu eix, i el canvi de paradigma turístic cap a una oferta més diversificada i de qualitat, que pot afavorir la rehabilitació de masos per a activitats de turisme rural i incidir en la fixació de la població i el manteniment de l'activitat agrària.

II·lustració 39: Valors estètics i socials. Font: Catàleg del paisatge.



Referent als valors cartografiats, a Sant Pol es troben valls agrícoles en l'extrem nord-est del municipi i petits retalls escampats de fruiters de secà i parcs i jardins majoritàriament al sud de la C-32.

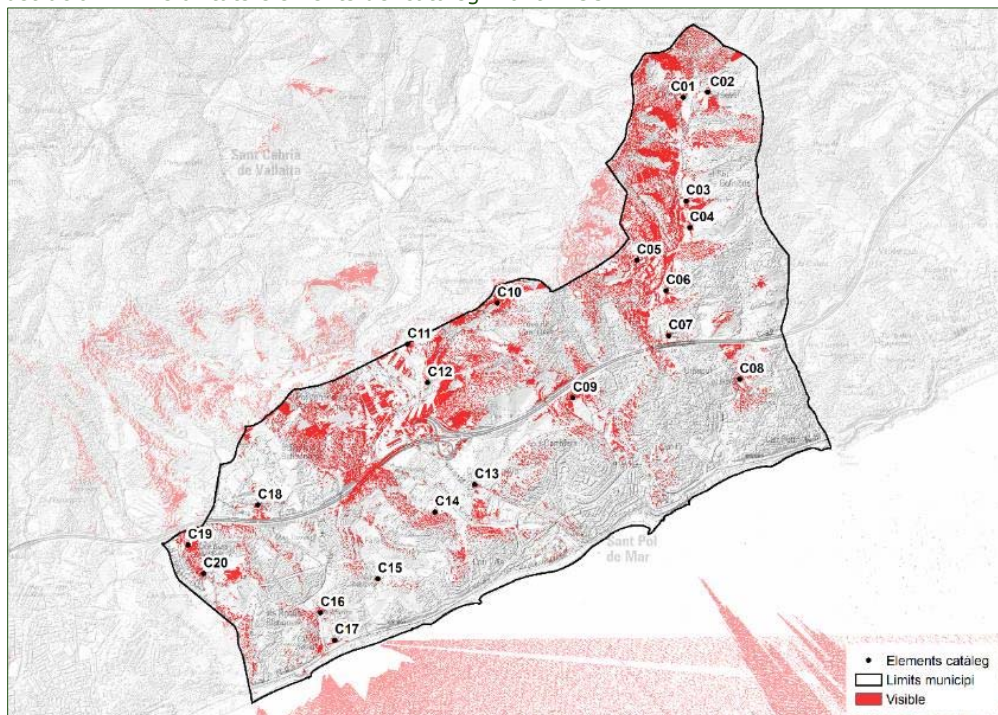
Il·lustració 40: Miradors i itineraris, valors històrics. Font: Observatori del paisatge.



Pel que fa als valors històrics destaca la densitat notable de cases d'índians en bona part del municipi, així com el pas de camins històrics al llarg de la línia costanera i el PR-c-146 entre Calella i Tordera per l'extrem oriental del T.M.

VISIBILITATS

Il·lustració 41: Visibilitats elements del catàleg. Font: ACC.



Pel que fa l'anàlisi de les visibilitats, s'ha calculat a partir de cadascuna de les edificacions com a observador. S'observa en la imatge següent que la conca visual formada per les edificacions del catàleg és fragmentada i queda força apantallada per l'orografia i la vegetació existent, de tal manera que resta una gran superfície del municipi des de la que no resulta visible cap dels elements del catàleg.

2.2.14 RISC AMBIENTAL

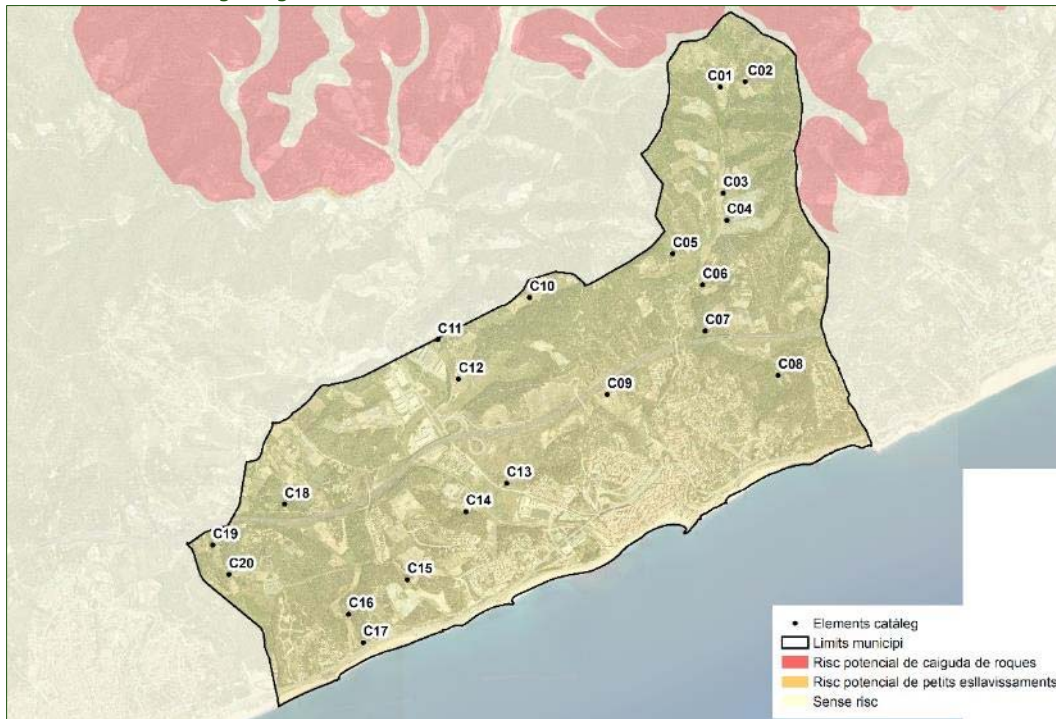
Es considera el risc ambiental com aquelles contingències desfavorables tant pel que fa als efectes sobre les persones com a la resta de l'entorn. Aquestes poden ser derivades de l'acció contundent dels riscos d'esfondraments i d'inestabilitat de vessants, de les inundacions fluvials, i també les que són de caire sísmic. A la vegada, s'ha considerat la sequera i els incendis forestals, a més de l'exposició als riscos tecnològic-industrials.

RISC GEOLÒGIC

El municipi de Sant Pol de Mar no disposa del Geotrell VI Mapa de prevenció de riscos geològics (1:25.000), elaborat per l'ICGC. Per contra, es disposa de la cartografia elaborada pel SITxell, a escala 1:50.000, de riscos geològics.

Com es pot veure, segons l'esmentada cartografia no s'identifiquen riscos geològics dins el terme municipal, el qual es situa en la seva totalitat en zona sense risc.

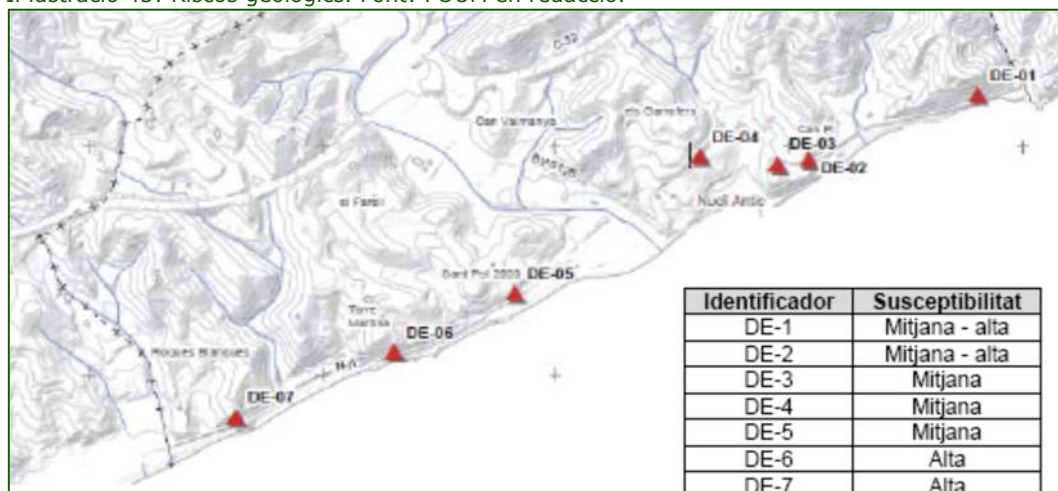
Il·lustració 42: Risc geològic. Font: SITxell.



En la documentació del POUM, actualment en redacció, s'identifica un risc per desprendiments de talussos en set punts concrets del municipi, tots ells situats

en el traçat de la carretera N-II al seu pas per Sant Pol de Mar. A continuació es fa un petit resum de la seva ubicació i nivell de susceptibilitat:

II·lustració 43: Riscos geològics. Font: POUM en redacció.



No es preveu cap afectació per part de les actuacions que es puguin derivar del PEM sobre el risc geològic, tant pel que fa a afectacions a les edificacions com per possible agreujament del risc.

RISC SÍSMIC

El Sismicat, Pla Especial d'Emergències Sísmiques a Catalunya, defineix diverses zones segons la seva perillositat a patir sismes i les característiques de cada lloc. Les actuacions d'un municipi davant d'una emergència sísmica queden reflectides en el Pla d'Actuació Municipal (PAM). També hi consten, a més, les actuacions encaminades a garantir l'operativitat dels mitjans humans i materials de què disposa. Han d'elaborar el corresponent Pla d'Actuació Municipal:

- Els municipis que tinguin una intensitat sísmica prevista igual o superior a VII en un període de retorn associat de 500 anys segons el mapa de Perillositat Sísmica presentat al punt 2.1. del SISMICAT.
- Els municipis pels que s'ha calculat que es superaria el llindar de dany de referència (*Dany sofert per un municipi consistent en més de 50 edificis inhabitables o més d'un 10% del total d'edificis del municipi inhabitables*) en el parc d'edificis d'habitatge en cas que es produeixi el màxim sisme esperat en l'esmentat període de 500 anys, segons els estudis de risc elaborats per a la redacció d'aquest pla [SISMICAT].

D'acord amb el mapa de protecció civil de Catalunya del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya, Sant Pol de Mar es localitza en la zona amb risc sísmic VI-VII. Per tant, amb una repercussió per danys lleu, si bé no supera el llindar de dany de referència i no compleix els requeriments per elaborar el Pla d'Actuació Municipal.

RISC D'INUNDACIONS

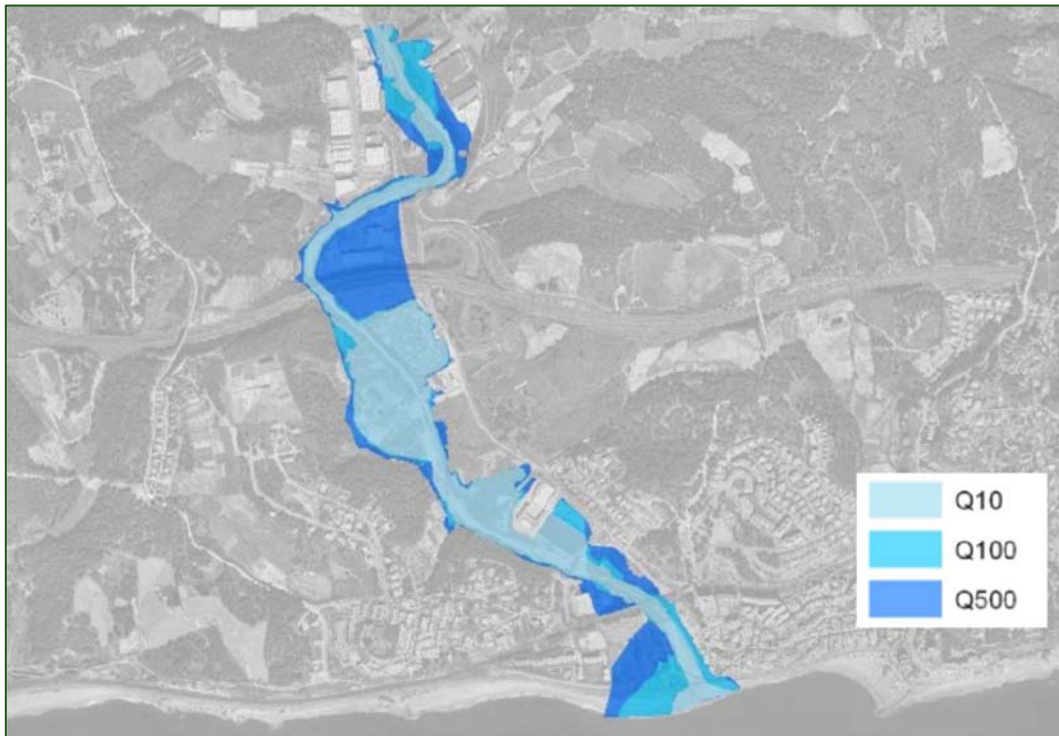
L'any 1992 es va redactar el "Pla Director de Protecció contra avingudes del Maresme" en el que es proposen un seguit de mesures per establir els criteris d'actuació a les rieres i torrents així com també actuacions concretes per a aquells punts més conflictius.

Durant els tràmits de revisió del planejament general iniciats el 2005, es van realitzar estudis hidràulics per tal de delimitar les corbes d'inundabilitat i analitzar fins on arriba la làmina d'aigua per a les avingudes amb diferents períodes de retorn.

Molt sintèticament, segons l'esmentat estudi hidràulic, les zones inundables es troben al llarg de la riera de Sant Pol.

D'acord amb aquest estudi hidràulic esmentat, les gràfiques següents mostren l'extensió de la inundació en planta que s'assolirien a la riera de Sant Pol i el torrent del Morer, en l'estat actual, per avingudes de 10, 100 i 500.

II-lustració 44: Inundabilitat riera de Sant Pol. Font: Estudi hidràulic 2005.



L'únic element que es cataloga que es troba en zona de risc hidrològic és la masia de C14 Can Carreras que es troba en zona Q500 de la riera de Sant Pol.

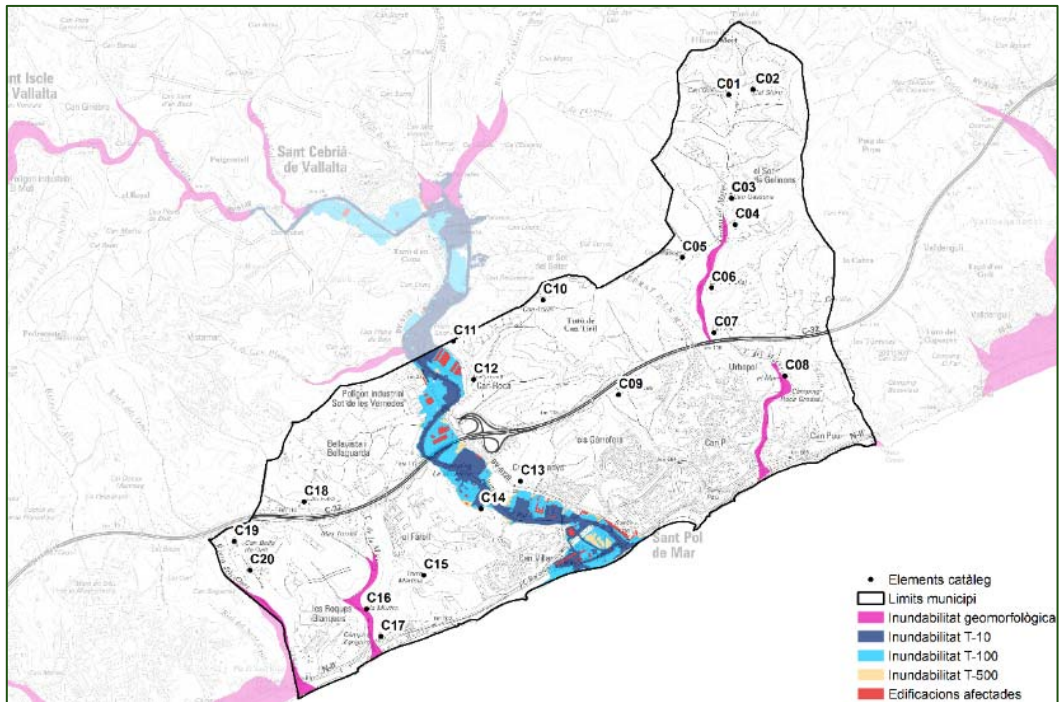
Il·lustració 45: Inundabilitat torrent Morer. Font: Estudi hidràulic 2005.



Si es consulta la cartografia més actualitzada de l'ACA es zonifica la inundabilitat al l'entorn de la riera de Sant Pol per diferents períodes de retorn, així com per bona part dels torrents del municipi per criteris geomorfològics. Pel que fa a la riera de Sant Pol, coincideix amb l'estudi d'inundabilitat del 2005 en afectacions a l'edificació C-14 Can Carreras, en aquest cas per un període de retorn de 10 anys, així com per la zona de flux preferent. Pel que fa a criteris geomorfològics, dues edificacions es veuen afectades. Concretament, Can Morer (C08) a les proximitats del torrent Morer, i La Murtra (C16) a les proximitats del torrent de la Murtra.

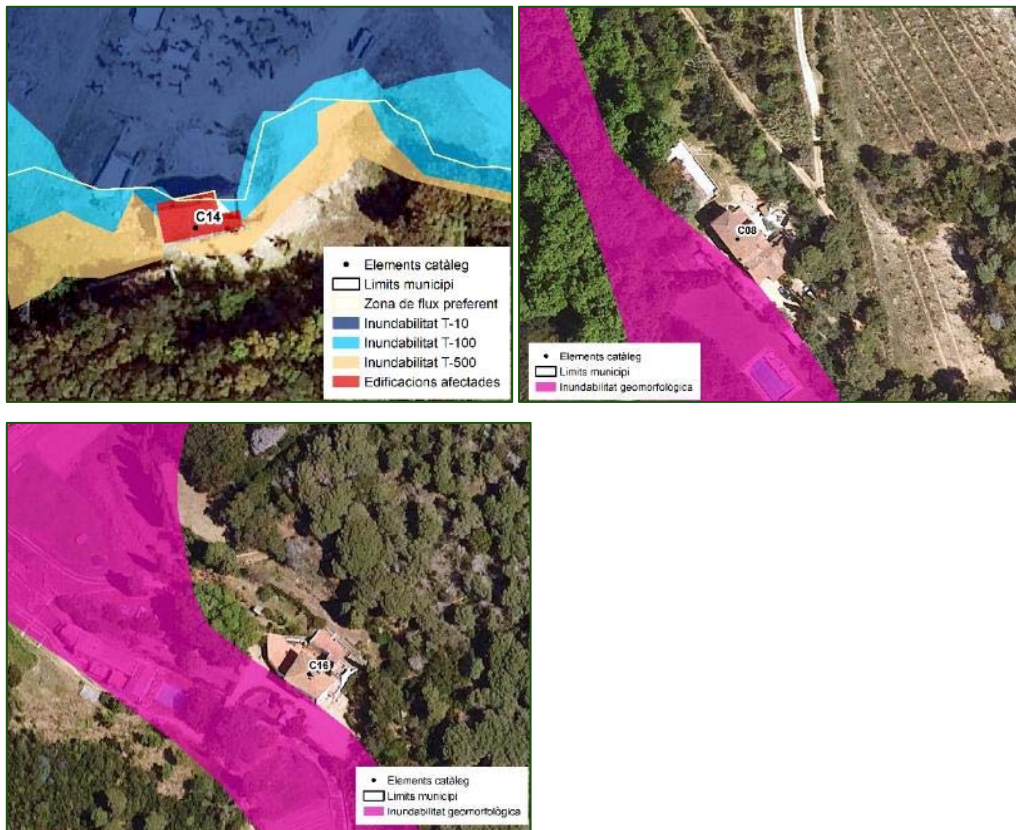
Caldrà tenir en compte respecte al risc d'inundabilitat, que aquest es pot veure afectat per l'increment dels fenòmens meteorològics extrems i el canvi climàtic, de tal manera que caldrà revisar els possibles efectes sobre els elements del catàleg segons la informació disponible en el moment de proposar actuacions o intervencions en els mateixos.

II-lustració 46: Inundabilitat. Font: ACA.



Així mateix es mostra el detall de les immediacions de cadascuna de les edificacions afectades:

II-lustració 47: Detall elements afectats. D'esquerra a dreta i de dalt a baix, C14 Can Carrera, C08 Can Morer i C16 La Murtra. Font: ACA.



A continuació es mostra l'entorn de les edificacions afectades:

C08 Can Morer

El torrent discorre per l'oest de l'edificació en direcció sud-est. Per la cara oest es troba un vessant de pendent pronunciat que puja de cota ràpidament, mentre que per l'est, on es situa l'edificació, el terreny és planer fins a les immediacions de la mateixa. A les fotografies posteriors es veu, en la primera, el pas del torrent, en aquest cas sense aigua, per sota la construcció d'un pont que dona continuïtat a un mur. En la segona fotografia es veu el mur que continua des del pont, des de l'altre cantó, fins a la casa. La distància entre la llera i l'edificació és d'aproximadament 40 metres

Fotografies 20: Torrent del Morer al seu pas per Can Morer. Proximitats del punt 8. Font. ACC 2021.



C14 Can Carreras

Can Carreras s'ubica a certa distància de la llera de la riera de Sant Pol (112 metres aproximadament), que discorre pel nord en direcció est. A la fotografia es veu en primer terme la llera de la riera, seca, i l'edificació de fons, amb el petit marge que les separa. Com es pot veure es tracta d'una zona molt planera.

Fotografies 21: Can Carrera des de la riera de Sant Pol. Punt 12. Font: ACC 2021.



C16 La Murtra

El torrent de la Murtra discorre direcció sud per l'oest de l'edificació de la Murtra, a uns 10 metres. En les fotografies es veu que aigües avall el torrent queda semi canalitzat, si é en un entorn més proper a l'edificació la llera discorre per una zona força planera.

Fotografies 22: Torrent de la Murtra al seu pas per la Murtra. Punt 16 i proximitats. Font: ACC 2021.





En els tres elements afectats caldrà prendre mesures per tal que les actuacions que s'hi realitzin no es vegin afectades per al risc d'inundabilitat o causin un increment del mateix. A tal efecte, la normativa del PEM recull el risc d'inundabilitat i condiona les actuacions permeses de la manera següent:

"Article 19. Afectació per riscos naturals

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

Inundabilitat

En cas de que l'element catalogat es trobi en zona de flux preferent o en zona inundable caldrà que el projecte d'actuació proposi les mesures d'autoprotecció per a 500 anys de període de retorn. Els usos dels elements catalogats poden ser condicionats si es troben en zona de flux preferent o en zona inundable definides en el Reglament del domini públic hidràulic, d'acord amb el RD 638/2016, de 9 de setembre. Pel que fa a les obertures de les edificacions ubicades en aquestes zones, la protecció pot consistir en la disposició de porticons, portes o finestres anti-inundacions o bé d'una altra solució alternativa que garanteixi una protecció equivalent. Caldrà l'aprovació per part de l'Ajuntament i, si s'escau, la seva homologació per la Comissió de Protecció civil de Catalunya, d'un Pla d'autoprotecció respecte als riscos no solucionats amb les mesures estructurals de protecció, com són, entre altres, l'avís i alerta d'avingudes i l'evacuació de les persones i dels bens situats en zona inundable.

Totes les obres que s'hagin de realitzar en el domini públic hidràulic o la zona de policia de lleres, a menys de 100 m de les lleres fluvials, precisen de l'autorització prèvia de l'Agència catalana de l'aigua (ACA), segons estableix el Reglament de domini públic hidràulic, i qualsevol actuació en aquestes zones haurà de complir els criteris del document de l'ACA anomenat "Criteris d'intervenció en espais fluvials". Els usos del sòl i les activitats que s'hi desenvolupin hauran de prevenir el deteriorament dels ecosistemes aquàtics i protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents, d'acord amb el Reial Decret 9/2008, de 11 de gener, de modificació del Reglament del domini públic hidràulic."

RISC D'INCENDI

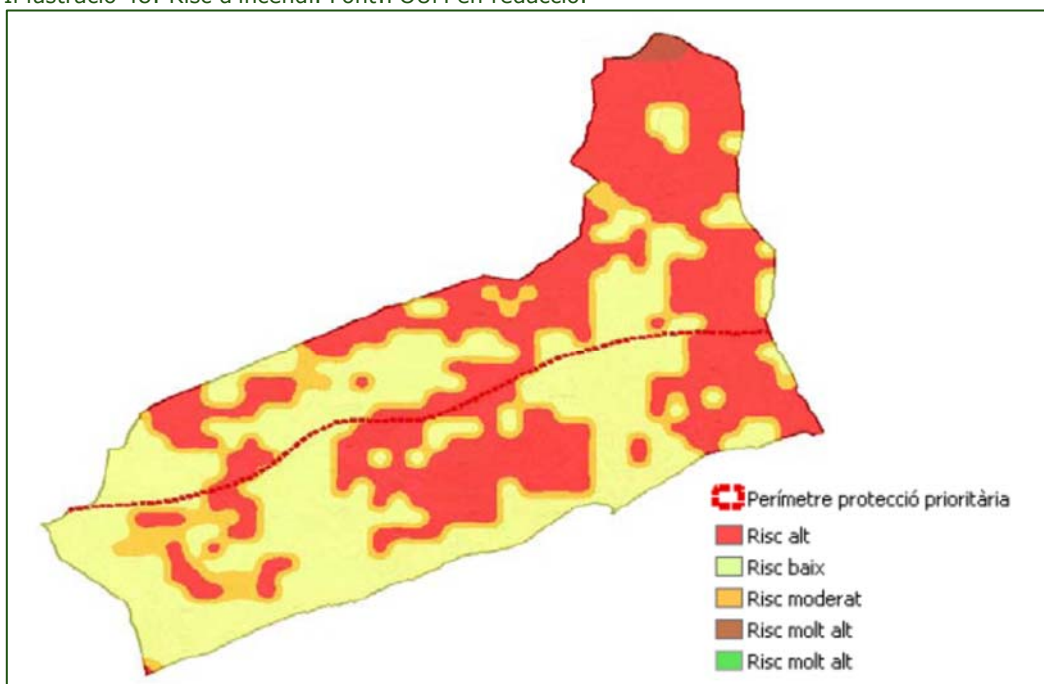
Els incendis forestals estan íntimament lligats al règim climàtic mediterrani. L'eixut estival, unit a les altes temperatures estableixen les condicions òptimes per a l'extensió del foc. Però si l'aparició d'incendis espontanis és un fenomen rar – tot i que periòdic en el temps -, l'acció antròpica tendeix a incrementar el nombre de successos, que poden ser devastadors en les condicions climàtiques esmentades, així com en els escenaris futurs producte del canvi climàtic, en el que augmenten els períodes de sequera i de calor.

El Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, classifica el municipi de Sant Pol de Mar com a municipi d'alt risc d'incendi forestal. En funció de la zona del municipi en que ens trobem, el perill bàsic d'incendi forestal varia, degut al grau d'inflamabilitat i combustibilitat de les cobertes presents. Així doncs, els nivells de riscos predominants són els de risc baix i risc alt, però també es troben petites superfícies de risc moderat i una petita zona de risc molt alt a la zona nord de la Vall de Golinons.

La part nord del municipi està inclosa en els perímetres de protecció per a la prevenció d'incendis forestals, concretament a l'àrea B3 Serres del Montnegre i Corredor.

D'acord amb la cartografia d'incendis forestals del Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori, a l'àmbit estudiat ni al conjunt del T.M. no n'hi ha hagut cap en el període 1986-2020. El mapa de perill bàsic d'incendi forestal del POUM en redacció mostra com el major perill es concentra a les zones forestals del nord i al centre del municipi.

II·lustració 48: Risc d'incendi. Font:POUM en redacció.



Respecte als elements del catàleg, a la taula següent es mostra el risc d'incendi associat a l'entorn de cadascun d'ells:

Taula 28: Risc d'incendis a l'entorn dels elements del catàleg. Font: Equip redactor.

Codi	Element	Risc d'incendi
C01	Can Golinons	Alt
C02	Cal Sidru	Alt
C03	Can Gasons	Alt
C04	Can Gasòfia	Baix
C05	Can Mascaró	Moderat
C06	Can Calella (Cal Rum Rum)	Baix
C07	Cal Xai	Baix
C08	Can Morer	Moderat
C09	Can Tuietes (Can Ginesta)	Moderat
C10	Els Juncarols	Alt
C11	Can Rata	Baix
C12	Can Roca	Baix
C13	Can Riba	Moderat
C14	Can Carreras	Baix
C15	Torre Martina	Moderat
C16	La Murtra	Baix
C17	El Molí	Baix
C18	Can Domènech	Alt
C19	Can Bella de Dalt	Baix
C20	Can Bella de baix	Baix

La normativa del PEM recull el risc d'incendis i condiona les actuacions permeses de la manera següent:

"Article 19. Afectació per riscos naturals

[...]

Incendis

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

RISCOS TECNOLÓGICO-INDUSTRIALS – RISC QUÍMIC

D'acord amb el Mapa de Protecció Civil de Catalunya elaborat per la Direcció General de Protecció Civil, Sant Pol de Mar no compta amb cap empresa inclosa dins el PLASEQCAT, i sols consta, segons dades de protecció civil de la Generalitat, el risc de contaminació marina, és a dir el perill de contaminació de les aigües marines.

Aquest risc no afecta a cap dels elements catalogats.

RISC DERIVAT DEL TRANSPORT DE MERCADERIES PERILLOSES

El TRANSCAT no qualifica cap via de comunicació amb risc associat al transport de mercaderies perilloses dins el municipi de Sant Pol de Mar.

2.2.15 DETERMINACIÓ DE LA SENSIBILITAT AMBIENTAL

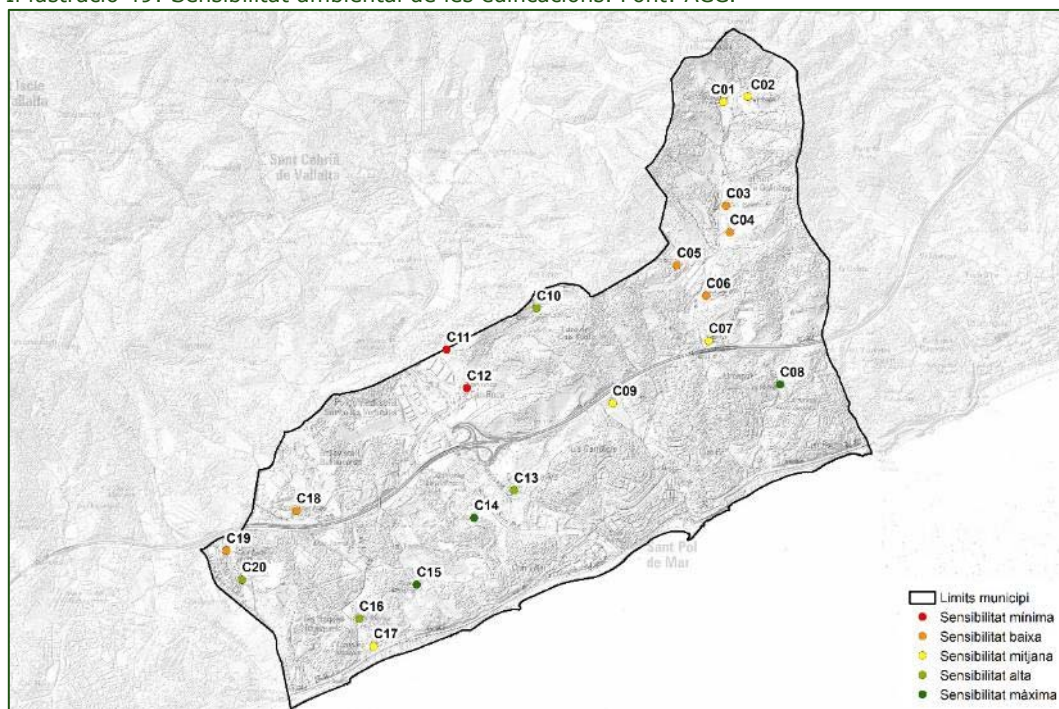
Per tal de determinar la sensibilitat ambiental dels elements del catàleg s'ha resumit en una taula els diferents condicionants ambientals que afecten a cadascun d'ells i identificar el nivell de sensibilitat relatiu de cada element envers els altres, així com els punts d'atenció que cal considerar en cada cas particular. La taula inclou les següents categories amb la següent simbologia:

- ID: Identificador per a cada element.
- Nom de l'element.
- X, Y: Coordenades al centroide de cada edificació. UTM 31N/ETRS89 (metres).
- PTMB: Pla Territorial Metropolità de Barcelona, s'indica la zona on s'ubica l'edificació d'acord amb el PTMB. Es detalla si es situa en sòls de protecció especial (PE) o protecció preventiva (PP).
- PGOU: Indica la qualificació urbanística del planejament vigent. Rústec (R), Rústec protegit de valor ecològic-paisatgístic (RP) o Xarxa Viària (XV).
- PDUSC: S'identifiquen els elements afectats pel PDU del Sistema Costaner. Sòls de valor de connexió (C1), sòls en zona d'influència (C3), costaner especial (CE).
- U: Usos del sòl. S'indica la coberta o ús del sòl majoritari a la zona de 30 metres que envolta l'edificació. Terreny Forestal (TF), Conreus (C), Improductiu artificial (IA).
- P: Pendents, s'indica si l'edificació es situa en una zona amb pendents superiors al 20%.
- ZEF: S'indiquen les edificacions situades en la zonificació fluvial, tant de la riera de Sant Pol com de l'estimació realitzada per als altres cursos fluvials: Domini públic hidràulic (DPH), Zona de Servitud (ZS) i Zona de Policia (ZP).
- I: Inundabilitat. Es detallen les edificacions situades en zona inundable pels diferents períodes (T-10), per flux preferent (ZFP) i per criteris geomorfològics (Geo).
- IC: Risc d'incendi, s'indica la zona de perill bàsic d'incendi forestal a l'entorn de l'edificació: Alt, Moderat, Baix.
- HIC: Hàbitats d'interès comunitari: S'indica si l'edificació es troba propera a un HIC. Pinedes mediterrànies (9540), Alzinars i carrascars (9340) Suredes (9330).
- SA: Sensibilitat acústica. Identifica els elements propers a la carretera N-II o l'autopista C-32.

S'han obviat les categories on totes les edificacions obtenen el mateix valor, com el risc geològic, inexistent en tot el municipi i la protecció enfront a la contaminació lumínica (E2 en tots els casos).

Adicionalment s'ha posat valor a aquests elements, amb major puntuació en els elements més significatius de cada vector. A partir d'aquesta valoració es pot visualitzar sobre un mapa l'estimació de la sensibilitat ambiental per cadascuna de les edificacions:

Il·lustració 49: Sensibilitat ambiental de les edificacions. Font: ACC.



Taula 29. Sensibilitat ambiental de les edificacions. Font: ACC a partir de diverses fonts.

Codi	Nom	X	Y	PTMB	PDUSC	PGOU	U	P	ZEF	I	IC	SA	HIC	Sensibilitat
C01	Can Golinons	468998	4608231	PE		RP	IA		ZP		Alt		9330/9540	10
C02	Cal Sidru	469151	4608266	PE		RP	IA		ZP		Alt		9540	10
C03	Can Gasons	469015	4607574	PE		R	IA		ZP		Alt			8
C04	Can Gasòfia	469038	4607406	PE		R	IA		ZP		Baix		9330	7
C05	Can Mascaró	468702	4607197	PE		R	IA		ZP		Moderat		9540	8
C06	Can Calella (Cal Rum Rum)	468888	4607005	PE		R	C		ZP		Baix			7
C07	Cal Xai	468904	4606719	PE		R	TF	X	ZP		Baix	X		10
C08	Can Morer	469356	4606443	PE	C1	R	IA	X	ZP	Geo	Moderat		9340	12
C09	Can Tuietes (Can Ginesta)	468297	4606324	PE	C3	R	IA		ZP		Moderat	X		9
C10	Els Juncarols	467816	4606926	PE		R	TF	X	ZP		Alt			11
C11	Can Rata	467247	4606664	PP		R	IA		ZP		Baix			5
C12	Can Roca	467375	4606420	PP		R	IA		ZP		Baix			5
C13	Can Domènech	467673	4605774	PP	CE	R	TF	X	ZP		Moderat	X		11
C14	Can Carreras	467421	4605600	PE	C1	R	TF		ZP	ZFP	Baix		9540	13
C15	Torre Martina	467058	4605177	PE	C1	R	TF		ZP		Moderat		9540	12
C16	La Murtra	466695	4604962	PE	C1	R	IA	X	ZP	Geo	Baix		9340	11
C17	El Molí	466785	4604788	PE	C1	R	IA	X	ZP		Baix		9340	10
C18	Can Riba	466298	4605644	PE		R	IA		ZP		Alt			8
C19	Can Bella de dalt	465854	4605391	PE	C3	R	IA		ZP		Baix	X		8
C20	Can Bella de baix	465953	4605209	PE	C3	R	TF		ZS		Baix		9540	11

Taula 30: Valorització dels vectors ambientals. Font: ACC.

Vector		Valors	Vector		Valors	
ZEF	DPH	2	I	HIC		1
	ZP	1		IG	1	
SA	1	ZFP		3		
PTMB	PE	2	IC	Alt	3	
	PP	1		Moderat	2	
U	TF	3	Baix	1		
	C	2				
	IA	2				

3 CRITERIS I OBJECTIUS AMBIENTALS

En aquest apartat es sintetitzen aquells objectius, criteris i obligacions normatives de protecció ambiental fixats a l'àmbit internacional, comunitari europeu, estatal, autonòmic o local que tinguin relació amb el PEM.

Amb caràcter general, pel fet de tractar-se d'un pla de tipus urbanístic, es considera que caldrà tenir especial consideració el fet que la Llei d'Urbanisme estableix com un objectiu bàsic de planificació urbanística l'assoliment d'un model de desenvolupament urbanístic sostenible tal i com queda recollit en el seu article 3.

Cal considerar també de manera especial que la Generalitat va aprovar els **Criteris per al planejament territorial a Catalunya**. El document presenta 15 criteris per al planejament territorial que en bona part són igualment aplicables al planejament urbanístic. Per la seva implicació ambiental directa se'n destaquen els següents:

- Afavorir la diversitat del territori i mantenir la referència de la seva matriu biofísica.
- Protegir els espais naturals, agraris i no urbanitzables en general com a components de l'ordenació del territori.
- Preservar el paisatge com un valor social i un actiu econòmic del territori.
- Moderar el consum de sòl.
- Afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes.
- Protegir i potenciar el patrimoni urbanístic que vertebrava el territori.
- Propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials o terciaris.
- Aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència.
- Vetllar pel caràcter compacte i continu dels creixements.
- Reforçar l'estructura nodal del territori a través del creixement urbà.
- Fer de la mobilitat un dret i no una obligació.
- Facilitar el transport públic mitjançant la polarització i la compacitat dels sistemes d'assentaments.

Per altra banda, existeixen tot un seguit d'altres figures normatives, acords, convenis, plans, estratègies, etc. que estableixen obligacions o criteris que s'haurien de tenir en compte a nivell general pel planejament urbanístic. La següent taula resumeix, sense ànim d'exhaustivitat, aquests instruments directores:

Taula 31: Plans, acords i instruments amb efecte sobre les polítiques territorials. Font: ACC.

Àmbit temàtic	Àmbit territorial	Instrument
DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE	Internacional	Declaració de Rio sobre medi ambient i desenvolupament (1992)
	Comunitari	Estratègia europea de desenvolupament sostenible VII Programa de medi ambient de la Unió Europea Estratègia europea de desenvolupament sostenible
	Estatat	Estratègia espanyola de desenvolupament sostenible
	Autonòmic	Estratègia per al Desenvolupament Sostenible de Catalunya Pla nacional per a la implementació de l'Agenda 2030 a Catalunya. (2019)
BIODIVERSITAT I CONNECTIVITAT ECOLÒGICA	Internacional	Estratègia global per a la conservació de la biodiversitat (1992)
		Convenció de Rio sobre la diversitat biològica (1992) i Declaració sobre els boscos i masses forestals
		Estratègia Paneuropea per a la Diversitat Ecològica i Paisatgística (1995)
		Convenció RAMSAR
	Comunitari	Directiva d'Aus (2009/147/CE del Parlament Europeu i del Consell de 30 de novembre de 2009)
		Estratègia de la Unió Europea per a la biodiversitat (1998)
	Estatat	Estrategia española para la conservación y el uso sostenible de la diversidad biológica
		Plan Estratégico Español para la Conservación y Uso Racional de los Humedales
		Estrategia Forestal Española
Autonòmic	Estratègia catalana per a la conservació i l'ús sostenible de la diversitat biològica	
	Bases per a les directrius de connectivitat ecològica de Catalunya	
	Estratègia del patrimoni natural i la biodiversitat de Catalunya 2030	
AIGUA I COSTES	Internacional	Convenció Ramsar de zones humides
	Comunitari	Directiva Marc de l'Aigua (DMA)
	Estatat	Estrategia Común de Implementación de la DMA
	Autonòmic	Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya (2016 – 2021)
		Pla sectorial de cabals de manteniment de les conques internes de Catalunya
MEDI ATMOSFÈRIC	Internacional	
	Comunitari	Directiva 96/62/CE del Consell, de 27 de setembre de 1996, sobre avaluació i gestió de la qualitat de l'aire ambient
	Estatat	Estrategia Española de Calidad del Aire
	Autonòmic	Pla d'actuació per a la millora de la qualitat de l'aire, horitzó 2020 (Aplicable a les zones de protecció especial)
SÒL	Internacional	Conveni de Nacions Unides de lluita contra la desertificació
	Comunitari	Estratègia temàtica per a la protecció del sòl (2006)
	Estatat	Programa de Acción Nacional contra la Desertificación (PAND)
	Autonòmic	
CANVI CLIMÀTIC	Internacional	25ª Conferència de les Parts (COP25) de la Convenció marc de les Nacions Unides sobre Canvi Climàtic (UNFCCC).
		Conveni marc de les Nacions Unides sobre el canvi climàtic Objectiu: l'estabilització de les concentracions de gasos amb efecte d'hivernacle a

		l'atmosfera a un nivell que eviti interferències antropogèniques perilloses en el sistema climàtic. Segon període de compromís del Protocol de Kyoto
	Comunitari	Directiva 2003/87/CE per la qual s'estableix un règim per al comerç de drets d'emissió de gasos amb efecte d'hivernacle Paquet legislatiu energia i clima; conté mesures per lluitar contra el canvi climàtic i promoure les energies renovables. Entre elles, estableix els esforços que haurà de fer cada estat membre per reduir les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle en sectors com el transport, agricultura o residus. Estratègia Europa 2020. Una estratègia per un creixement intel·ligent, sostenible i integrador. Un dels objectius és aconseguir la fita "20/20/20" en matèria de clima i energia. COM (2013) 216 Estratègia Europea d'Adaptació al Canvi Climàtic COM (2019) 640 final: The European Green Deal
	Estat	Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética. Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC) Estrategia Española de Cambio Climático y Energía Limpia 2007 - 2012 - 2020 Llei 1/2005, de 9 de març, per la qual es regula el règim del comerç de drets d'emissió de gasos amb efecte d'hivernacle
	Autonòmic	Estratègia catalana sobre el canvi climàtic 2013 - 2020 Tercer Informe sobre el canvi climàtic a Catalunya Nova Agenda Urbana 2030 Pla de l'Energia i el Canvi Climàtic 2012 - 2020 1a Címera Catalana d'Acció Climàtica (2020) Estratègia catalana sobre el canvi climàtic 2021 - 2030 Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovable. Acord de Govern per qual es declara l'emergència climàtica (maig 2019)
PAISATGE	Internacional	
	Comunitari	Conveni europeu del paisatge
	Estat	Atlas de los Paisajes de España
	Autonòmic	Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció i gestió del paisatge Catàlegs del paisatge
MOBILITAT	Internacional	
	Comunitari	Estratègia Transport 2050 del Llibre Blanc de la Unió Europea
	Estat	Estratègia espanyola de mobilitat sostenible
	Autonòmic	Pla estratègic d'infraestructures de transport
		Directrius nacionals de mobilitat
		Llei 9/2003, de la mobilitat
	Estratègia Catalana de la Bicicleta 2025	
	Pacte Nacional per la Mobilitat Segura i Sostenible (2019)	
RISCOS	Internacional	Marc de Sendai per a la Reducció del Risc de Desastres (2015-2030)
	Comunitari	Directives Seveso I i II
		Directiva relativa a l'avaluació i gestió dels riscos d'inundació
	Autonòmic	Pla d'Emergència Exterior del Sector Químic de Catalunya

A continuació s'exposa una relació de normes ambientals vigents per a diferents vectors ambientals no citades en els apartats anteriors que, en qualsevol cas, el planejament ha de respectar, integrar i vetllar pel seu compliment i que, per tant, també constitueixen obligacions ambientals predeterminades. Es detallen, entre d'altres:

Avaluació ambiental i activitats

- Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.
- DECRET 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.
- DECRET 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
- Llei 6/2009, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental d'activitats, i les seves modificacions posteriors (Llei 9/2011, Llei 21/2013, Llei 3/2015, Llei 9/2018, DECRET LLEI 16/2019 i Llei 5/2020).
- Resolució IRP/971/2010, de 31 de març, per la qual es dona publicitat als criteris per a l'elaboració dels informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil.
- Llei 21/2013, d'avaluació ambiental.
- Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre).
- Llei 16/2015, de simplificació de l'activitat administrativa de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
- Llei 9/2018, de 5 de desembre, per la qual es modifica la Llei 21/2013.
- LLEI 5/2020, del 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient.
- DECRET LLEI 18/2020, de 12 de maig, de mesures urgents en matèria d'urbanisme, fiances i ambiental.

Biodiversitat i medi natural

- Directiva 409/1979/CEE, actualitzada en la directiva 147/2009/CE.
- Directiva hàbitats 43/92/CEE.
- Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals.
- Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya.
- El Decret legislatiu 2/2008, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de protecció dels animals.
- Decret 172/2008, de 26 d'agost, de creació del Catàleg de flora amenaçada de Catalunya
- Real Decreto 556/2011, de 20 de abril, para el desarrollo del Inventario Español del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.
- Llei de Parcs Nacionals (Ley 30/2014, de 3 de diciembre).
- Ley de Montes (Ley 21/2015, de 20 de julio que modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre)
- Llei del Patrimoni Natural i de la Biodiversitat (Ley 33/2015, de 21 de septiembre que modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre).
- Pla d'espais d'interès natural (PEIN) (Decret 191/2015, de 25 d'agost i Decret 328/1992, de 14 de desembre).

- LLEI 7/2020, del 2 de juliol, de l'Agència de la Natura de Catalunya.

Ecoeficiència i Canvi Climàtic

- Document Bàsic d'Estalvi d'Energia (DB HE) del Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat pel Reial Decret 314/2006, de 17 de març i modificat pel Reial Decret 732/2019 de 20 de desembre.
- El Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis (modificat pel DECRET 111/2009, de 14 de juliol).
- Els paràmetres del Reial Decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07 (en especial la IT-EA-03)
- Llei 16/2017 de l'1 d'agost del canvi climàtic.
- Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.
- DECRET LLEI 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables.
- Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.
- Reial Decret 390/2021 per a la certificació de l'eficiència energètica dels edificis.

Medi hídric

- Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes (modificada per la Llei 2/2013, de 29 de maig)
- Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales (BOE de 29 de diciembre de 2016).
- Revisió del Pla Hidrològic de la demarcació hidrogràfica de l'Ebre (Real Decreto 1/2016, de 8 de enero).
- Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya (Real Decreto 450/2017, de 5 de maig).
- Reglament de Domini Públic Hidràulic, tenint en compte RD 606/2003 de 23 de maig pel qual es modifica el RDPH, i el RD 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües.

Medi atmosfèric

- Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.
- Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció de la contaminació acústica.
- DECRET 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i se n'adapten els annexos.
- Decret 190/2015 de desplegament de la Llei 6/2001, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

- RESOLUCIÓ TES/1034/2020, de 14 de maig, per la qual es rehabiliten els terminis de diferents procediments relatius a les activitats potencialment contaminants de l'atmosfera tramitats per la Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic que van quedar suspesos per la disposició addicional tercera del Reial decret 463/2020, de 14 de març, pel qual es declara l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada per la COVID-19.

Residus i contaminació

- El Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el qual se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
- Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.
- Decret legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei reguladora dels residus i Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC).
- Ley 22/2011, de residuos y suelos contaminados.
- Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.
- Pla territorial sectorial d'infraestructures de gestió de residus municipals de Catalunya (PINFRECAT20). Reial Decret 209/2018 PINFRECAT20
- Programa general de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20). Reial Decret 210/2018, de 6 d'abril.
- Reial Decret 646/2020, de 7 de juliol, pel qual es regula l'eliminació de residus mitjançant dipòsit en abocador.

Riscos naturals

- Llei 5/2003, de 22 d'abril, de prevenció d'incendis forestals en urbanitzacions, nuclis de població, edificacions i instal·lacions en terrenys forestals i la seva modificació per la Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.
- Decret 206/2005, de 27 de setembre, de modificació del Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.

3.1 PRINCIPIS DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

Els principis generals per a un desenvolupament urbanístic sostenible són:

1. Compactació i optimització del sòl urbà existent.

És important que es prioritzi un creixement urbà agrupat, un creixement urbà que vagi en detriment de l'expansió urbana de forma extensiva, és a dir, es tracta de propiciar un entorn urbà compacte i amb una bona diversitat d'usos.

És important potenciar la renovació i rehabilitació d'àrees urbanes obsoletes i la dotació d'equipaments en el sòl urbà consolidat.

Cal adoptar densitats raonablement elevades que, sense caure en la congestió, permetin tipologies urbanes més eficients i fomentin una riquesa i diversitat més grans en les relacions socials i econòmiques.

2. Cohesió social i millora de les condicions de vida de la població.

La previsió de nous creixements urbans i la millora dels existents, junt amb la millora dels equipaments i espais públics han de garantir assolir el llinar de qualitat de vida i fomentar la cohesió social enfront del risc de segregació social, davant la separació dels ciutadans sobre el territori en funció de la seva capacitat d'accés a l'habitatge o davant els perills de la formació de "guetos".

3. Cercar fórmules que permetin la flexibilitat i la mixticitat dels usos del sòl.

Potenciar, sempre que sigui compatible, la mixticitat i la barreja de sòl residencial, activitats econòmiques i equipaments i serveis, amb l'objectiu de millorar l'accessibilitat dels ciutadans i ciutadanes als serveis bàsics de la ciutat.

4. Foment de la construcció sostenible que fomenti l'estalvi i l'ús eficient dels recursos naturals.

Dotar les noves àrees urbanitzables amb els sistemes adients d'urbanització (xarxes separatives de clavegueram, soterrament de bona part dels serveis i infraestructures, dotació de xarxa de fibra òptica i de gas, l'enllumenat públic amb sistemes d'estalvi energètic o la utilització de sistemes ecològicament sostenibles).

De manera complementària caldria disposar dels instruments normatius per tal d'afavorir la construcció sostenible, així com l'ús d'energies alternatives, sistemes passius,..., pels habitatges, tant de nova promoció com en la remodelació dels existents.

5. Prevenció de riscos naturals i tecnològics

Considerar les àrees de risc en l'assignació dels usos del sòl (zones inundables, inestables, amb risc d'incendi,...) i regular de forma acurada la implantació d'activitats de risc.

6. Reducció i valorització dels residus.

Fomentar la reutilització i reduir l'abocament de residus mitjançant la promoció de la deixalleria i els sistemes de recollida selectiva.

Contemplar les millors alternatives de contenidorització selectiva (àrees de vorera i àrees d'aportació) considerant el soterrament de contenidors i la informatització de la recollida. Preveure la generació i la gestió de residus de la construcció i la demolició, tant restes d'obra com terres d'excavació.

Aquest residus s'hauran de tractar correctament mitjançant gestors autoritzats, ja siguin plantes de reciclatge o dipòsits controlats de runes, excepte aquells materials (terres) que es puguin utilitzar en altres obres (rebliment de carreteres...), tot això seguint les directrius establertes per la legislació vigent.

7. Prevenció i correcció de totes les formes de contaminació.

Establir, o proposar, normatives encaminades a reduir la contaminació produïda per les activitats, siguin industrials i del sector terciari, com també i especialment de les activitats ramaderes.

8. Millora de la mobilitat

Afavorir les condicions objectives per incentivar l'autocontenció i l'autosuficiència, tot disminuint els recorreguts de mobilitat obligada.

Amb això és important garantir la mobilitat, amb especial atenció a les persones amb mobilitat reduïda, fonamentada en el transport públic mitjançant un correcte disseny dels sistemes d'assentaments i una correcta integració dels espais de transport i de la logística en la matriu territorial i urbana que minimitzi l'impacte ambiental per fragmentació i/o ocupació del sòl.

9. Permeabilització i desfragmentació del territori

És important mantenir la permeabilitat ecològica del territori i en conseqüència la connectivitat dels espais lliures, evitar la formació de barreres i prevenir els processos de fragmentació de teixits i paisatges rurals.

10. Conservació de la biodiversitat i el patrimoni en general

És important garantir la conservació en xarxes d'espais d'interès natural, de mostres suficients i ecològicament viables d'ecosistemes, hàbitats i espècies i els àmbits de connexió per a la dispersió d'espècies i altres elements del patrimoni natural d'interès geològic, paisatgístic, ... així com el patrimoni cultural civil i religiós. També és important introduir el concepte de biodiversitat en la planificació i el tractament dels espais lliures urbans.

11. Manteniment i millora de la identitat i qualitat paisatgística dels ambients rurals i Urbans

Cal fixar objectius de qualitat paisatgística per a tots els tipus de paisatge presents en el territori i protegir les unitats més excepcionals i que donen identitat al municipi.

3.1.1 OBJECTIUS AMBIENTALS DEL PEM

Un cop analitzats els aspectes ambientals més significatius del SNU de Sant Pol de Mar, els objectius i obligacions fixats des de la normativa territorial superior i la legislació ambiental sectorial aplicable, a partir dels principis de sostenibilitat establerts als articles 3 i 9 del TRLU, es procedeix a fixar els objectius ambientals del PEM del municipi.

Els objectius aquí formulats pretenen abastar tots aquells àmbits en què l'urbanisme pot incidir relacionats amb el medi ambient i els recursos naturals. Així mateix, s'han considerat els objectius estrictament necessaris per centrar el procés d'avaluació ambiental de forma proporcionada a la naturalesa de la proposta urbanística.

Es recullen els objectius proposats en la documentació ambiental de la MPPGO i del PEM unificant-los i incorporant així mateix aquells objectius ambientals establerts en el document d'abast, així com la jerarquització dels objectius que realitza i els indicadors proposats per l'avaluació i seguiment del planejament:

Objectiu 1: Evitar l'ocupació innecessària del sòl i regular les condicions d'edificació i els usos admesos, atenent als condicionants de la matriu biofísica i al planejament territorial i urbanístic aplicable.

- Restringir les ampliacions, les quals no s'admeten amb caràcter general, a aquelles mínimes imprescindibles que es requereixin per desenvolupar determinats usos necessaris per garantir la rehabilitació dels elements catalogats, sense afectar-ne els valors arquitectònics, ambientals o paisatgístics, tot prioritant la reutilització d'edificacions existents.
- Considerar no recuperables les ruïnes situades en espais on els valors ecològics prevalguin sobre la recuperació arquitectònica o localitzades en espais de risc reconegut, ni aquelles que no disposin de vestigis suficients, accés preexistent o implantació topogràfica adequada.
- Regular els usos, de forma coherent amb el planejament territorial i director urbanístic aplicable, i assegurant el mínim impacte ambiental i paisatgístic possible.
- Garantir la màxima adaptació a la morfologia natural del terreny i un tractament adequat dels talussos que es puguin generar, preservant els sòls amb pendents superiors al 20%.
- Assegurar la compatibilitat dels usos admesos en els elements catalogats amb els riscos ambientals (risc d'incendis, geològics, d'inundacions, etc.).
- Evitar la dispersió de determinats usos en el territori i l'aparició d'activitats poc compatibles.

Indicador d'avaluació: sostre màxim resultant de les ampliacions admeses.

Indicador de seguiment: ampliacions i d'altres actuacions proposades en elements catalogats que afectin terrenys amb pendent superior al 20% o zones inundables.

Objectiu 2: Conservar la biodiversitat territorial i els espais i elements d'interès natural.

- Preservar els hàbitats d'interès comunitari, la vegetació de l'entorn de les edificacions catalogades i els elements de valor ambiental, així com la connectivitat ecològica.
- Conservar les funcions ambientals dels elements catalogats i el seu entorn, afavorint el manteniment en bon estat del sòl no urbanitzable.
- Preservar la xarxa hídrica, preservant i/o recuperant els seus valors naturals i connectors.
- Minimitzar els efectes de la proposta sobre les espècies protegides de fauna i flora, evitant afectacions significatives derivades de l'ocupació, la fragmentació o la degradació del seu hàbitat, tot reduint, alhora, els efectes potencials sobre aquestes espècies ocasionats per la intrusió lumínica o la contaminació acústica.

Indicador de seguiment: ampliacions i d'altres actuacions proposades en elements catalogats que afectin hàbitats d'interès comunitari o espais d'interès connector.

Objectiu 3: Preservar els valors paisatgístics, el patrimoni cultural i la identitat del municipi.

- Protegir les cases, masies i elements arquitectònics interessants per les seves característiques arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials.
- Incorporar les prescripcions adequades perquè les actuacions admeses s'adaptin a l'ambient on estiguin situades i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològics existents.
- Integrar paisatgísticament les actuacions previstes en els elements catalogats i del conjunt edificat existent, minimitzant el seu impacte en l'entorn i millorar la qualitat del paisatge.
- Evitar qualsevol alteració a espais i elements singulars (patis, eres, etc.) i preservar els elements que són referents en el paisatge.
- Restituir l'entorn de les edificacions rehabilitades per assegurar el manteniment dels valors paisatgístics i naturals.
- Prioritzar el soterrament de línies noves o existents dels subministraments de serveis, evitar la col·locació de dipòsits d'aigua potable en llocs visibles, i garantir una adequada integració paisatgística de les instal·lacions energètiques i les fonts d'energies renovables, evitant la seva situació en les cobertes dels volums principals.

Objectiu 4. Minimitzar les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle i reduir la vulnerabilitat front als impactes del canvi climàtic.

- Establir mesures d'estalvi i eficiència energètica en els elements catalogats per reduir el consum energètic i les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle.
- Prioritzar la implantació de fonts d'energia renovable per al propi consum.
- Promoure la mobilitat sostenible en l'àmbit d'aplicació del PEM.
- Preveure mesures per reduir la vulnerabilitat front als impactes del canvi climàtic (prevenció d'incendis, estalvi d'aigua, etc.).

Indicador d'avaluació: Emissions de CO² (Tones) de cada alternativa.

Indicador de seguiment: Evolució de les emissions de CO², consum anual d'energia de les edificacions catalogades i número d'elements catalogats que utilitzen fonts d'energies renovables.

Objectiu 5. Compatibilitzar el planejament amb el cicle integral de l'aigua.

- Evitar la sobreexplotació i la contaminació de les aigües superficials i subterrànies.
- Garantir l'abastament d'aigua potable i facilitar la connexió a la xarxa de clavegueram, sempre que sigui possible, o en cas contrari, disposar de sanejament autònom.
- Fomentar l'estalvi i la reutilització d'aigua.

- Facilitar la infiltració i retenció de l'aigua de pluja i evitar crear superfícies impermeables.
- Preveure, en cas d'adequació de l'entorn de les edificacions, la plantació d'espècies vegetals autòctones i de baix requeriment hídric (xerojardineria).

Indicador de seguiment: Consum anual d'aigua i % d'aigües residuals depurades en els elements catalogats.

Objectiu 6. Prevenir i corregir la contaminació atmosfèrica, acústica i lumínica, fomentant, alhora, una gestió adequada dels residus.

- Afavorir les bones pràctiques ambientals i preveure qualsevol impacte sobre el medi derivat dels usos previstos en els elements catalogats, evitant focus de contaminació importants.
- Minimitzar els efectes del planejament sobre la qualitat de l'aire, reduint al màxim les emissions de substàncies contaminants.
- Garantir el compliment dels objectius de qualitat acústica als receptors acústics sensibles, d'acord amb el mapa de capacitat acústica municipal aprovat i la normativa vigent, i assegurar la compatibilitat dels usos i les activitats en funció dels objectius de qualitat acústica establerts en el mapa de capacitat acústica.
- Limitar la generació de necessitats d'enllumenat exterior i evitar-ne els fluxos a l'hemisferi superior, la intrusió lumínica i l'impacte negatiu sobre els organismes vius.
- Gestionar els residus d'enderroc, de la construcció i d'excavació que es generin en el desenvolupament de la proposta.
- Fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus, facilitant la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament i/o dipòsit, i minimitzar l'impacte de la construcció sobre el cicle dels materials i el medi ambient.

Indicadors de seguiment: Persones exposades a nivells sonors superiors als admesos i % de residus sòlids urbans recollits selectivament als elements catalogats.

Respecte l'objectiu 4, en el document d'abast es proposava el següent objectiu específic:

- "Considerar l'accessibilitat i la proximitat al transport públic en l'assignació dels usos que generen una major mobilitat."

Donada la naturalesa del PEM, es considera que aquest objectiu no s'adequa a la realitat, ja que la ubicació dels elements del catàleg en sòl no urbanitzable, disseminats en l'entorn rural, es situa majoritàriament allunyada de les infraestructures de transport públic i aquest no pot oferir una cobertura de servei d'aquests elements. Per aquest motiu, s'ha substituït l'objectiu per al següent:

- Promoure la mobilitat sostenible en l'àmbit d'aplicació del PEM.

4 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

4.1 ALTERNATIVES CONSIDERADES

Es plantegen tres alternatives estratègiques que responen a diferents aproximacions al patrimoni existent en SNU de Sant Pol de Mar: les alternatives 0 i 1 proposades a la fase d'avang, així com una nova alternativa, l'alternativa 2.

ALTERNATIVA 0

L'alternativa 0 és aquella que correspon a no tramitar el PEM de Sant Pol de Mar. Així continuaria vigent la normativa referent a SNU del PGOM aprovat definitivament el 12 de febrer de 1992, i que ha estat el planejament que ha regulat el desenvolupament urbanístic i constructiu en el municipi des d'aleshores fins al present moment i havent-se d'acollir a la disposició transitòria quinzena del TRLU, "*Autorització de la rehabilitació o la reconstrucció de masies o cases rurals o edificacions situades en sòl no urbanitzable en absència de catàleg, i ampliació d'edificacions i activitat en sòl no urbanitzable*".

L'alternativa 0 implica la manca de regulació detallada de les masies, cases rurals i altres construccions que poden incloure's en un catàleg d'acord amb la legislació urbanística i per tant que per qualsevol recuperació o rehabilitació d'elements en SNU sigui més llarga i costosa, ja que comporta la necessitat de redacció d'un pla especial o d'un projecte d'actuació específica de manera individualitzada per a cada element a mesura que sorgeixi la necessitat per part de cada propietari, d'acord amb la disposició transitòria anteriorment esmentada.

ALTERNATIVA 1

El PEM es redacta amb la finalitat d'adaptar aquest planejament a les necessitats d'ordenar el SNU del municipi, reequilibrar el creixement i els usos en SNU, determinar quines són les activitats compatibles en el paisatge, limitar-les i regular-les per tal adequar-les al medi, d'acord amb la legislació urbanística vigent.

L'alternativa 1 preveu la realització del PEM i la millora de la normativa del SNU del municipi de Sant Pol de Mar d'acord amb la legislació urbanística. Els objectius proposats per aquesta alternativa són:

- Identificar les masies i cases rurals susceptibles de ser reconstruïdes o rehabilitades per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials.
- Identificar les edificacions anteriors al primer planejament per valor arquitectònic o històric
- Identificar les construccions rurals en desús, per recuperar-les per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.

- La conservació i recuperació del patrimoni construït de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable que té algun dels valors previstos per la legislació urbanística.
- Regular els usos admesos en els elements catalogats i determinar-ne els que es consideren més adequats i les seves condicions tenint en compte la capacitat de càrrega del territori.
- Regular les possibles intervencions en l'edificació i els seu entorn immediat garantint la preservació dels seus valors naturals i ambientals.
- La dotació d'una eina eficaç, per tal que l'administració i els particulars puguin gestionar de manera adequada la conservació i millora de les masies, cases rurals i altres construccions incloses al catàleg.
- Potenciar el sòl no urbanitzable com a motor d'activitat econòmica.
- Protegir i conservar aquells habitatges que permeten mantenir els residents per la guarda i custòdia del territori, SNU.
- Agilització de la tramitació dels projectes d'intervenció en els elements catalogats.

La presència d'edificacions en el sòl no urbanitzable afavoreix el manteniment en bon estat d'aquesta classe de sòl, justificant la conveniència de regular aquest territori per conservar-ne, en el possible, les funcions socials i ambientals que té.

No s'inclouen en el catàleg :

1. Els edificis i conjunts d'habitatges que, tot i disposar d'algun dels valors anteriorment esmentats, queden situats en sòl urbà o urbanitzable en el planejament general vigent.
2. Els habitatges històricament recents que tipològicament no es poden considerar habitatges rurals perquè tenen un caràcter urbà o semi-urbà o perquè no tenen cap dels valors previstos per la llei (d'acord amb la present memòria).
3. Edificis que no són habitatges situats en el sòl no urbanitzable posteriors al primer planejament general municipal.
4. Edificis situats en el sòl no urbanitzable, destinades a usos agrícoles, ramaders, industrials, etc. (casetes d'eines granges, naus industrials, magatzems, coberts per a maquinària agrícola, etc.), que no tenen suficient entitat per poder-se destinar als usos permesos i no cal corregir-ne el seu impacte ambiental o paisatgístic.

Les masies, cases rurals i altres construccions incloses al Catàleg són:

Taula 32: Elements catalogats alternativa 1. Font: Equip redactor.

Codi	Nom	Arquitectò- niques	Histò- riques	Medi- ambientals	Paisatgís- tiques	Socials
C01	Can Golinons	No	Si	Si	Si	No
C02	Cal Sidru	No	Si	No	Si	No
C03	Can Gasons	No	Si	Si	Si	No
C04	Can Gasòfia	No	Si	Si	Si	No
C05	Can Mascaró	Si	Si	Si	Si	Si
C06	Can Calella (Cal Rum Rum)	No	Si	Si	Si	No
C07	Cal Xai	No	Si	No	Si	Si
C08	Can Morer	No	Si	Si	Si	No
C09	Can Tuietes (Can Ginesta)	No	Si	Si	Si	No
C10	Els Juncarols	No	Si	No	Si	Si
C11	Can Rata	No	Si	Si	Si	No
C12	Can Roca	No	Si	Si	Si	No
C13	Can Domènech	No	Si	No	Si	No
C14	Can Carreras	No	Si	No	No	No
C15	Torre Martina	Si	Si	No	No	Si
C16	La Murtra	Si	Si	Si	Si	No
C17	El Molí	Si	Si	No	Si	No
C18	Can Ribas	No	Si	No	No	No
C19	Can Bella de Dalt	No	Si	Si	Si	No
C20	Can Bella de baix	No	Si	No	No	No

En aquesta alternativa, en general, s'hi admeten a les masies i cases rurals els usos d'habitatge familiar rural, establiment de turisme rural, establiment hotelier, activitats d'educació en el lleure, activitat artesanal en el medi rural, activitat artística en el medi rural, activitat de restauració i equipaments i serveis comunitaris en sòl rústic.

ALTERNATIVA 2

L'alternativa 2 planteja cataloga les masies i cases rurals de l'alternativa 1 i exclou les altres construccions i limita els volums catalogats de l'element, els usos admesos i les intervencions.

Els objectius proposats per aquesta alternativa són:

- Identificar les masies i cases rurals susceptibles de ser reconstruïdes o rehabilitades per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials.
- Identificar les edificacions anteriors al primer planejament per valor arquitectònic o històric
- Identificar les construccions rurals en desús, per recuperar-les per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.
- La conservació i recuperació del patrimoni construït de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable que té algun dels valors previstos per la legislació urbanística.
- Regular els usos admesos en els elements catalogats i restringir qualsevol ús més enllà de l'habitatge i el turisme rural.
- Regular les possibles intervencions en l'edificació i els seu entorn immediat garantint la preservació dels seus valors naturals i ambientals.

- La dotació d'una eina eficaç, per tal que l'administració i els particulars puguin gestionar de manera adequada la conservació i millora de les masies, cases rurals i altres construccions incloses al catàleg.
- Protegir i conservar aquells habitatges que permeten mantenir els residents per la guarda i custòdia del territori, SNU.
- Agilització de la tramitació dels projectes d'intervenció en els elements catalogats.

Concretament, en aquesta alternativa es restringeix la catalogació als volums considerats com a principals, es limita l'ús en tots els elements catalogats al d'habitatge i turisme rural, fet que comporta l'exclusió de les altres construccions del catàleg. No s'admet cap tipus d'ampliació, sense considerar possibles excepcions, ni la divisió horitzontal ni més d'un habitatges per element catalogat.

4.2 JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ALTERNATIVA SELECCIONADA

Tal i com s'exposa a la memòria del PEM, "L'alternativa 1 és l'alternativa que es considera més oportuna, ja que regula les intervencions i usos amb més detall que l'actual planejament i obre possibilitats de desenvolupament del sòl no urbanitzable. Aquesta alternativa permet regular els usos admesos tenint en compte aquells que actualment no estan contemplats, i les especificacions, limitacions i regulacions que tindran aquests usos. Això farà que es puguin acomplir tots els objectius proposats per aquest tipus de construccions de forma ordenada i d'acord amb el medi en què ens trobem i sense deixar-lo sense cap opció de desenvolupament com a l'alternativa 2."

Pel que fa a la perspectiva ambiental de la valoració del pla, a la següent taula es confrontaran les alternatives descrites en el punt anterior amb els objectius ambientals definits en aquest mateix document a partir de la diagnosi ambiental realitzada. Per tal de poder disposar d'un valor final que complementi l'anàlisi realitzada i permeti avaluar la idoneïtat ambiental de cada alternativa s'assigna un valor numèric a cadascuna de les següents categories:

- Poc compatible amb objectiu (1 punt)
- Parcialment compatible (2 punts)
- Majoritàriament compatible (3 punts)
- Molt compatible amb l'objectiu (4 punts)

S'ha optat per valorar com a poc compatibles aquells objectius dels quals en les alternatives plantejades no es disposa de prou informació com per poder valorar-los.

Taula 33: Coherència de les alternatives amb els objectius ambientals definits. Font: ACC.

Objectius ambientals	Coherència amb els objectius ambientals		
	Alt 0	Alt 1	Alt 2
Objectiu 1: Evitar l'ocupació innecessària del sòl i regular les condicions d'edificació i els usos admesos, atenent als condicionants de la matriu biofísica i al planejament territorial i urbanístic aplicable.	11	23	20
Restringir les ampliacions, les quals no s'admeten amb caràcter general, a aquelles mínimes imprescindibles que es requereixin per desenvolupar determinats usos necessaris per garantir la rehabilitació dels elements catalogats, sense afectar-ne els valors arquitectònics, ambientals o paisatgístics, tot prioritant la reutilització d'edificacions existents.	3	3	4
L'alternativa 0 només permet les noves construccions en SNU lligades a l'activitat agrícola de la finca o bé d'interès públic, així com la construcció d'habitatge com a ampliació de l'existent o sempre i quan es compleixin les condicions de superfície mínima de la finca. En l'alternativa 1 es permeten les ampliacions amb caràcter excepcional quan no sigui possible recuperar, adequar o transformar volums complementaris existents o quan la superfície d'aquests sigui insuficient. L'alternativa 2 no permet cap tipus d'ampliació sense excepcions.			
Considerar no recuperables les ruïnes situades en espais on els valors ecològics prevalguin sobre la recuperació arquitectònica o localitzades en espais de risc reconegut, ni aquelles que no disposin de vestigis suficients, accés preexistent o implantació topogràfica adequada.	1	4	4
La proposta del PEM, si bé incorpora algunes edificacions en mal estat, cap d'elles s'identifica en condicions ruïnoses en zones d'elevat valor ambiental, per la qual cosa les alternatives 1 i 2 donen compliment a aquest objectiu.			
Regular els usos, de forma coherent amb el planejament territorial i director urbanístic aplicable, i assegurant el mínim impacte ambiental i paisatgístic possible.	1	4	3
L'alternativa 0 regula els usos de les claus urbanístiques on es situen els elements del catàleg d'una manera genèrica sense tenir en compte les particularitats de cada element. L'alternativa 1 regula els usos de cada element del catàleg amb més detall i tenint en consideració les determinacions del planejament de rang superior on es situa cadascun dels elements, així com dels condicionants ambientals que es poden veure afectats. L'alternativa 2 és més restrictiva i limita els usos permesos a habitatge i turisme rural, de manera que no es contemplen d'altres usos permesos en el planejament de rang superior que poden afavorir l'activitat econòmica i per tant la permanència dels elements catalogats.			
Garantir la màxima adaptació a la morfologia natural del terreny i un tractament adequat dels talussos que es puguin generar, preservant els sòls amb pendents superiors al 20%.	3	4	3
El planejament vigent (alternativa 0) determina que les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la (excepte els soterranis) hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin uns talussos ideals de pendent 1 :3 (alçada: base) traçats des de les cotes, per damunt o per sota, possibles a les llindes. L'alternativa 1 preveu en la normativa del PEM evitar grans esplanacions i prioritzar els talussos de terra revegetats. En lloc de murs de contenció i altres obres de fàbrica, configurar talussos amb pendents iguals o inferiors a 3H:2V aptes per a la revegetació. Així mateix, determina que les ampliacions es portaran a terme, preferentment i en la mesura del possible, en terrenys amb pendent no superior al 20%, i sempre minimitzant els moviments de terres i l'impacte paisatgístic. Per l'alternativa 2 no es disposa de normativa ja que no es desenvolupa. En tot cas, per defecte li seria d'aplicació la normativa de l'alternativa 0.			
Assegurar la compatibilitat dels usos admesos en els elements catalogats amb els riscos ambientals (risc d'incendis, geològics, d'inundacions, etc.).	1	4	3
En l'alternativa 0 no s'identifiquen els riscos ambientals a l'entorn dels elements del catàleg. L'alternativa 1 identifica en les fitxes individuals la presència de riscos propers a l'element catalogat i regula els usos de manera diferenciada en cada element segons les seves circumstàncies particulars. En la normativa del PEM regula l'afectació per riscos naturals en l'article 19 de manera que els elements afectats hauran de justificar adequadament les mesures implementades per a la minimització dels riscos naturals detectats. En l'alternativa 2 es limiten els usos permesos a habitatge i turisme rural, sense determinar quins elements del catàleg han de prendre mesures específiques davant de riscos ambientals.			
Evitar la dispersió de determinats usos en el territori i l'aparició d'activitats poc compatibles.	2	4	3
L'alternativa 0 regula els usos permesos en SNU sense referir-se de manera directa als usos admesos en els elements del catàleg, i es permeten usos industrials i comercials que podrien resultar poc compatibles amb els elements de valor ambiental detectats en aquest document. L'alternativa 1 regula els usos admesos amb més detall i en funció de les característiques i de l'entorn on es situa cada element del catàleg per tal d'assegurar la seva compatibilitat amb l'entorn. L'alternativa 2 només permet els usos d'habitatge i turisme rural, els quals es consideren			

compatibles amb l'entorn en el conjunt del municipi, si bé, al no desenvolupar-se l'alternativa, no té en compte les característiques particulars de cada element per valorar-ne aquesta compatibilitat.			
Objectiu 2: Conservar la biodiversitat territorial i els espais i elements d'interès natural.	9	16	9
Preservar els hàbitats d'interès comunitari, la vegetació de l'entorn de les edificacions catalogades i els elements de valor ambiental, així com la connectivitat ecològica.	2	4	2
El planejament vigent protegeix d'una manera molt genèrica l'ambient natural i el paisatge i es centren sobretot a noves carreteres, activitats extractives, línies elèctriques, publicitat, lleres públiques i tanques, sense referir-se als elements del catàleg. L'alternativa 1 incorpora en la normativa del PEM el capítol IV de regulació de l'entorn, on es determinen els condicionants ambientals de l'entorn dels elements del catàleg que caldrà tenir en compte en les actuacions que es vulguin realitzar. Entre els condicionants, figura l'article 18 específic per la protecció dels HIC. L'alternativa 2 no disposa de normativa ja que no es desenvolupa l'alternativa. En tot cas seria d'aplicació el planejament vigent.			
Conservar les funcions ambientals dels elements catalogats i el seu entorn, afavorint el manteniment en bon estat del sòl no urbanitzable.	2	4	2
És d'aplicació la valoració de l'objectiu anterior.			
Preservar la xarxa hídrica, preservant i/o recuperant els seus valors naturals i connectors.	3	4	3
El planejament vigent regula l'entorn de les lleres de tal manera que es prohibeix tota modificació de la composició de la vegetació arbustiva de matoll i herbàcia de les vores i marges d'aigües públiques. Així mateix es prohibeix aixecar i treure fora de les lleres les roques, arenes i pedres existents en quantitat susceptible de perjudicar la capacitat biogènica del medi. Aquestes determinacions són vigents també en l'àmbit del PEM, per tant en les alternatives 1 i 2. En el cas de l'alternativa 1, l'article 19 del PEM determina que els usos del sòl i les activitats que es desenvolupin a una distància inferior als 100 metres de la llera hauran de prevenir el deteriorament dels ecosistemes aquàtics i protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents, d'acord amb el Reial Decret 9/2008, de 11 de gener, de modificació del Reglament del domini públic hidràulic.			
Minimitzar els efectes de la proposta sobre les espècies protegides de fauna i flora, evitant afectacions significatives derivades de l'ocupació, la fragmentació o la degradació del seu hàbitat, tot reduint, alhora, els efectes potencials sobre aquestes espècies ocasionats per la intrusió lumínica o la contaminació acústica.	2	4	2
Com s'ha dit, el planejament vigent és molt genèric pel que fa a la protecció del medi natural. Respecte les vibracions i sorolls regula els efectes que poden causar sobre les edificacions, però no sobre el medi natural, i no es fa cap referència sobre la contaminació lumínica. L'alternativa 1, com s'ha dit, regula les condicions de l'entorn dels elements del catàleg tenint en consideració la vegetació existent i els HIC. Així mateix determina la necessitat d'implantar les mesures adequades davant la presència de fauna protegida. Respecte a la contaminació acústica i lumínica, l'article 15 del PEM estableix que s'evitaran els excessos acústics i lumínics, donant compliment a les determinacions establertes per la legislació vigent. Si es produís contaminació acústica per les carreteres, o enlluernament sobre aquestes, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció adients.			
Objectiu 3: Preservar els valors paisatgístics, el patrimoni cultural i la identitat del municipi.	9	24	13
Protegir les cases, masies i elements arquitectònics interessants per les seves característiques arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials.	2	4	4
El principal objectiu del PEM és la regulació dels elements catalogats per tal d'assegurar el manteniment de les característiques que el converteixen en un element singular que cal protegir, per tant, les alternatives 1 i 2 de desenvolupament del PEM donen compliment a aquest objectiu, diferenciant en cada cas particular els motius per als quals s'incorpora al catàleg.			
Incorporar les prescripcions adequades perquè les actuacions admeses s'adaptin a l'ambient on estiguin situades i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològics existents.	2	4	4
El planejament vigent (alternativa 0) regula d'una manera molt genèrica les actuacions admeses en SNU. En l'alternativa 1, la normativa del PEM introdueix criteris per tal que les actuacions que es realitzin no comportin cap perjudici dels valors pels quals es protegeix l'element del catàleg, tant pel que fa a l'edificació com al seu entorn. L'alternativa 2, tot i no desenvolupar normativa, limita més les actuacions a realitzar al no permetre cap ampliació.			
Integrar paisatgísticament les actuacions previstes en els elements catalogats i del conjunt edificat existent, minimitzant el seu impacte en l'entorn i millorar la qualitat del paisatge.	2	4	2

El planejament vigent (alternativa 0) regula d'una manera molt genèrica les actuacions admeses en SNU sense entrar en detall en els elements del catàleg. En l'alternativa 1 la normativa del PEM introdueix criteris paisatgístics en les actuacions permeses en cada element, referents tant a l'edificació (volumetria, estructura, façana i coberta) com a l'entorn (enjardinat, tanques i elements auxiliars).			
Evitar qualsevol alteració a espais i elements singulars (patis, eres, etc.) i preservar els elements que són referents en el paisatge.	1	4	1
L'alternativa 0 no contempla la protecció específica d'aquests elements. En l'alternativa 1, l'article 17 del PEM fa menció específica a la conservació dels elements singulars a l'entorn dels elements del catàleg. L'alternativa 2 no disposa de normativa ja que no es desenvolupa l'alternativa. En tot cas seria d'aplicació el planejament vigent.			
Restituir l'entorn de les edificacions rehabilitades per assegurar el manteniment dels valors paisatgístics i naturals.	1	4	1
L'alternativa 0 no contempla la restitució de l'entorn en la rehabilitació de les edificacions. En l'alternativa 1, els criteris per a l'espai no construït introduïts en l'article 17 de la normativa del PEM també són d'aplicació en el cas de les rehabilitacions. L'alternativa 2 no disposa de normativa ja que no es desenvolupa l'alternativa. En tot cas seria d'aplicació el planejament vigent.			
Prioritzar el soterrament de línies noves o existents dels subministraments de serveis, evitar la col·locació de dipòsits d'aigua potable en llocs visibles, i garantir una adequada integració paisatgística de les instal·lacions energètiques i les fonts d'energies renovables, evitant la seva situació en les cobertes dels volums principals.	1	4	1
El planejament vigent, aplicable a les alternatives 0 i 2, només preveu el soterrament de línies elèctriques en sòl urbà. En l'alternativa 1, l'article 21 de la normativa del PEM estableix que cal prioritzar el soterrament dels subministraments energètics i prohibeix la ubicació de plaques solars o altres instal·lacions a la coberta de l'edifici principal. Així mateix, regula la ubicació dels dipòsits prioritàriament a l'interior de les edificacions o en llocs poc visibles i les escomeses soterrades.			
Objectiu 4. Minimitzar les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle i reduir la vulnerabilitat front als impactes del canvi climàtic.	4	12	4
Establir mesures d'estalvi i eficiència energètica en els elements catalogats per reduir el consum energètic i les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle.	1	4	1
L'alternativa 0 no contempla mesures d'estalvi i eficiència energètica. L'alternativa 2 al no desenvolupar normativa s'aplicaria el planejament vigent. En l'alternativa 1, l'article 14 determina que qualsevol intervenció en l'edificació ha de comportar una millora en la seva sostenibilitat i estalvi energètic. L'article 15 del PEM determina la necessitat d'utilitzar prioritàriament sistemes passius d'estalvi energètic així com l'ús d'energies renovables.			
Prioritzar la implantació de fonts d'energia renovable per al propi consum.	1	4	1
L'alternativa 0 no contempla la implantació d'energies renovables. L'alternativa 2 al no desenvolupar normativa s'aplicaria el planejament vigent. En l'alternativa 1, l'article 14 determina que qualsevol intervenció en l'edificació ha de comportar una millora en la seva sostenibilitat i estalvi energètic. L'article 15 del PEM determina la necessitat d'utilitzar prioritàriament sistemes passius d'estalvi energètic així com l'ús d'energies renovables. Finalment, l'article 21 recomana la utilització d'energies renovables optant en primera instància per aquelles que produeixen menys impacte paisatgístic com són la biomassa o la geotèrmia.			
Promoure la mobilitat sostenible en l'àmbit d'aplicació del PEM.	1	1	1
Caldrà aplicar mesures per al compliment d'aquest objectiu.			
Preveure mesures per reduir la vulnerabilitat front als impactes del canvi climàtic (prevenció d'incendis, estalvi d'aigua, etc.).	1	3	1
El planejament vigent no preveu mesures enfront el canvi climàtic. En l'alternativa 1 la normativa del PEM estableix mesures i criteris d'eficiència energètica, estalvi d'aigua i protecció enfront els riscos naturals.			
Objectiu 5. Compatibilitzar el planejament amb el cicle integral de l'aigua.	7	18	7
Evitar la sobreexplotació i la contaminació de les aigües superficials i subterrànies.	2	4	2
El planejament vigent preveu mesures per evitar la pol·lució de les aigües i remet a la legislació vigent per la gestió de les aigües residuals i residus industrials. En l'alternativa 1 es condiona a l'autorització pertinent de l'ACA tant pel que fa a l'abastament d'aigua com a l'abocament d'aigües residuals.			
Garantir l'abastament d'aigua potable i facilitar la connexió a la xarxa de clavegueram, sempre que sigui possible, o en cas contrari, disposar de sanejament autònom.	2	4	2
El planejament vigent preveu mesures per evitar la pol·lució de les aigües i remet a la legislació vigent per la gestió de les aigües residuals i residus industrials. En l'alternativa 1, l'article 21			

determina que caldrà garantir les condicions de potabilitat de l'aigua de boca i que es garantirà preferentment la connexió amb la xarxa general de clavegueram o bé caldrà disposar de sistemes de sanejament autònom.			
Fomentar l'estalvi i la reutilització d'aigua.	1	3	1
El planejament vigent no contempla mesures d'estalvi d'aigua. En l'alternativa 1 l'article 21 del PEM determina que caldrà promoure l'ús d'aigües pluvials, i l'article 14 recomana seguir els criteris establerts a la guia pràctica per a la rehabilitació i la construcció sostenible de les masies, on s'inclouen mesures d'estalvi d'aigua.			
Facilitar la infiltració i retenció de l'aigua de pluja i evitar crear superfícies impermeables.	1	4	1
L'article 20 del PEM preveu paviments permeables en els accessos i aparcaments dels elements del catàleg, permetent la seva impermeabilització només en punts crítics.			
Preveure, en cas d'adequació de l'entorn de les edificacions, la plantació d'espècies vegetals autòctones i de baix requeriment hídric (xerojardineria).	1	3	1
El planejament vigent no regula l'enjardinament en SNU. L'article 17 del PEM determina que en cas de nova plantació, cal optar per espècies i models de plantació propis del lloc, adients a les condicions del sòl i el clima (espècies autòctones) i defugir dels enjardinaments tipus ornamental.			
Objectiu 6. Prevenir i corregir la contaminació atmosfèrica, acústica i lumínica, fomentant, alhora, una gestió adequada dels residus.	10	20	13
Afavorir les bones pràctiques ambientals i preveure qualsevol impacte sobre el medi derivat dels usos previstos en els elements catalogats, evitant focus de contaminació importants.	2	4	4
El planejament vigent regula de manera genèrica la protecció del medi ambient. Les dues alternatives del PEM preveuen usos compatibles amb el medi que no suposen focus de contaminació importants, sobretot l'alternativa 2 que restringeix els usos a habitatge i turisme rural. En la normativa desenvolupada en l'alternativa 1 s'estableixen les mesures pertinents per minimitzar els possibles impactes derivats dels usos i activitats que es podran desenvolupar en els elements del catàleg.			
Minimitzar els efectes del planejament sobre la qualitat de l'aire, reduint al màxim les emissions de substàncies contaminants.	2	3	3
El planejament vigent regula de manera genèrica la contaminació atmosfèrica referent a usos industrials i productes petrolífers. En l'alternativa 1, l'article 13 condiona els usos artístics i artesans a justificar que les emissions de gasos i fluids siguin assimilables als usos domèstics d'habitatge. Les mesures d'estalvi i eficiència energètica dels articles 14 i 15 minimitzen l'emissió de gasos de manera indirecta. L'alternativa 2, al permetre tant sols usos d'habitatge i turisme rural, minimitza el tipus de substàncies contaminants que es podrien emetre a l'atmosfera.			
Garantir el compliment dels objectius de qualitat acústica als receptors acústics sensibles, d'acord amb el mapa de capacitat acústica municipal aprovat i la normativa vigent, i assegurar la compatibilitat dels usos i les activitats en funció dels objectius de qualitat acústica establerts en el mapa de capacitat acústica.	3	4	3
El planejament vigent regula la contaminació acústica per sorolls i vibracions en els edificis, establiments i activitats de qualsevol índole i remet a la legislació vigent. En l'alternativa 1, l'article 15 del PEM determina que s'evitaran els excessos acústics i es donarà compliment a la legislació vigent en el tema. En l'article 13 es condionen els usos que poden suposar un major impacte acústic (artístic i artesanal) a una justificació que les emissions acústiques siguin assimilables a les domèstiques. Així mateix condiona les activitats amb música ambiental de la restauració a una insonorització suficient. L'article 9 condiona la sol·licitud de llicència o comunicació prèvia per obres a la justificació del compliment dels objectius de qualitat acústica als receptors acústics sensibles propers (usos residencials) establerts en el mapa de capacitat acústica municipal.			
Limitar la generació de necessitats d'enllumenat exterior i evitar-ne els fluxos a l'hemisferi superior, la intrusió lumínica i l'impacte negatiu sobre els organismes vius.	1	4	1
El planejament vigent no regula l'enllumenat exterior. En l'alternativa 1, l'article 15 del PEM determina que s'evitaran els excessos lumínics i es donarà compliment a la legislació vigent en el tema. L'article 9 condiona la sol·licitud de llicència o comunicació prèvia per obres a la concreció i definició dels elements d'enllumenat exterior que s'implanti d'acord amb els annexos del Decret 190/2015 de 25 d'agost de desplegament de la llei 6/2001, del 31 de maig d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn o el que el substitueixi.			
Gestionar els residus d'enderroc, de la construcció i d'excavació que es generin en el desenvolupament de la proposta.	1	4	1
El planejament vigent no regula la gestió dels residus de la construcció. En l'alternativa 1, l'article 15 del PEM determina que caldrà gestionar els residus d'enderroc, d'excavació i els derivats de la construcció generats durant l'execució de les obres, en instal·lacions autoritzades i d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus.			

Fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus, facilitant la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament i/i dipòsit, i minimitzar l'impacte de la construcció sobre el cicle dels materials i el medi ambient.	1	1	1
Caldrà aplicar mesures per al compliment d'aquest objectiu.			
Totals	50	113	67

Com es pot veure, l'alternativa 1 és la més ben valorada ja que entra més en detall en les mesures de protecció de l'entorn dels elements catalogats que el planejament vigent, com també les intervencions en l'edificació per tal de millorar-ne l'eficiència energètica, la sostenibilitat i la implantació d'energies renovables. Els usos proposats per l'alternativa 1, amb els condicionants particulars establerts en la normativa i les fitxes per cada element del catàleg, són compatibles amb el manteniment dels valors ambientals de l'entorn. Per la qual cosa, l'alternativa 1 és la que dona una millor resposta als objectius ambientals establerts.

Pel que fa a l'alternativa 2, puntua més baix que la 1 al no desenvolupar normativa i no poder-la valorar. En cas que s'apliqués la normativa del PEM desenvolupada per l'alternativa 1, la valoració del compliment dels objectius seria molt similar entre les dues alternatives. Aquestes es diferencien principalment en que l'alternativa 2 és més restrictiva pel que fa als usos i ampliacions. Si bé a priori pot semblar que al ser més restrictiu es preserven més els valors ambientals, si no es dona viabilitat econòmica i possibilitats de desenvolupament als elements del catàleg no es pot assegurar la seva preservació en el temps. En cas d'abandonament o de falta de recursos, la gestió de l'entorn (masses forestals, conreus, condicions d'endrega i neteja) es veuria compromesa, de tal manera que les condicions ambientals es poden veure més perjudicades del que es veurien si es permeten els usos de l'alternativa 1. En tot cas, les ampliacions permeses en l'alternativa 1 són molt limitades i permeses en casos excepcionals, i els usos proposats no comprometen els valors ambientals de l'entorn sempre i quan es compleixi amb la normativa establerta al PEM. Les actuacions en les dues alternatives es centren en les edificacions existents amb unes afectacions concentrades en l'entorn immediat. Per aquest motiu, es considera que l'alternativa 1 és la més adequada per donar compliment als objectius ambientals establerts.

5 DESCRIPCIÓ AMBIENTAL DEL PEM

Tal i com es descriu a la memòria del PEM: *"El principal objectiu del catàleg de masies, cases rurals i altres construccions, és reconèixer, preservar i recuperar part dels valors del territori rural de Sant Pol de Mar, regulant els usos admesos i les seves condicions d'edificació i limitant l'aparició d'activitats incompatibles amb la capacitat de càrrega del territori i el manteniment de la qualitat paisatgística. Una part important de la història d'aquest territori queda encara avui en dia reflectida en les cases de camp que encara mantenen els trets característics originals."*

Els objectius específics del catàleg tenen en compte criteris ambientals per al manteniment dels valors ambientals de l'entorn i la reducció d'emissions i consums en les edificacions. Entre els objectius específics es destaquen pel seu enfoc ambiental:

- *Identificar les masies i cases rurals susceptibles de ser reconstruïdes o rehabilitades per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials.*
- *Identificar les edificacions anteriors al primer planejament per valor arquitectònic o històric que no són o hagin sigut habitatges.*
- *Identificar les construccions rurals en desús, per recuperar-les per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu que no hagin sigut habitatges.*
- *Regular els usos admesos en els elements catalogats i determinar-ne els que es consideren més adequats i les seves condicions tenint en compte la capacitat de càrrega del territori.*
- *Protegir i conservar aquells habitatges que permeten mantenir els residents per la guarda i custòdia del territori, SNU.*
- *Evitar l'ocupació innecessària del sòl i regular les condicions d'edificació i els usos admesos, atenent als condicionants de la matriu biofísica i al planejament territorial i urbanístic aplicable.*
- *Conservar la biodiversitat territorial i els espais i elements d'interès natural.*
- *Preservar els valors paisatgístics, el patrimoni cultural i la identitat del municipi.*
- *Minimitzar les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle i reduir la vulnerabilitat front als impactes del canvi climàtic.*
- *Compatibilitzar el planejament amb el cicle integral de l'aigua.*
- *Prevenir i corregir la contaminació atmosfèrica, acústica i lumínica, fomentant, alhora, una gestió adequada dels residus.*

Aquests objectius específics es veuen traduïts en gran mesura en la normativa del PEM de tal manera que es garanteixi el seu compliment.

La proposta del PEM permet diversificar els usos dels elements del catàleg per tal de dinamitzar l'economia en l'entorn rural, de manera que contribueixi a fixar la població i a permetre la continuïtat de les activitats tradicionals que donen forma al territori potenciant uns usos compatibles amb el manteniment dels valors ambientals del territori.

NORMATIVA DEL PEM

A nivell ambiental, de la normativa del PEM cal destacar els següents articles:

Article 14. Criteris generals

Les condicions d'edificació de totes les construccions incloses al catàleg són les regulades pel present i successius articles. El criteri bàsic en la intervenció sobre les masies, cases rurals i altres construccions incloses al catàleg és la conservació i/o recuperació de les constants arquitectòniques i tipològiques característiques d'aquest àmbit geogràfic, la millora de les condicions d'habitabilitat i la millor adaptació al seu entorn i als usos admesos. Els criteris generals per a dur a terme aquestes actuacions seran les següents:

[...]

c.- Respecte, conservació i millora del conjunt i el seu conjunt. Qualsevol intervenció de reforma, rehabilitació, gran rehabilitació, ampliació o canvi d'ús ha de comportar la millora de les seves condicions estètiques i d'integració paisatgística de les edificacions principals i complementaries i fomentar l'estalvi energètic i la sostenibilitat en el conjunt edificat.

La substitució dels materials de construcció no originals (fibrociment, xapa, formigó vist, etc), que desmereixin el conjunt edificat. Es prioritzaran sempre els materials tradicionals, a excepció de projecte singulars, on haurà de quedar justificat l'ús d'altres materials, que en qualsevol cas, hauran de ser coherents amb el cromatisme, textures i tonalitats de l'entorn.

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

[...]

Article 15. Intervenció en l'edificació.

En aquest article es recull els diferents tipus d'intervenció de caire general a l'edificació principal i als volums complementaris catalogats. Les fitxes individualitzades desenvolupen amb més detall els aspectes aquí contemplats ampliant-ne o restringint-ne la seva aplicació. Qualsevol intervenció en un volum comportarà l'adopció dels criteris desenvolupats a continuació:

[...]

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

Per tot allò que es pugui fer de nou, recuperar o rehabilitar, s'utilitzaran prioritàriament sistemes passius d'estalvi energètic com l'orientació, la ventilació natural i les proteccions solars o l'acumulació en massa, la inèrcia tèrmica, entre d'altres. Es prioritzarà l'ús de sistemes renovables i energies alternatives. En tots els casos, la solució aplicada s'haurà d'integrar adequadament a les característiques arquitectòniques i de paisatge de l'element catalogat

S'evitaran els excessos acústics i lumínics, donant compliment a les determinacions establertes per la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació

acústica, i la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per la protecció del medi nocturn o la legislació vigent. Si es produís contaminació acústica per les carreteres, o enlluernament sobre aquestes, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció adients.

Caldrà gestionar els residus d'enderroc, d'excavació i els derivats de la construcció generats durant l'execució de les obres, en instal·lacions autoritzades i d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus.

Article 16. Ampliació

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

Atenent que l'objectiu general del catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en el sòl no urbanitzable és la rehabilitació i recuperació de les volumetries preexistents a l'assentament, en general no s'admet l'ampliació de l'edificació. Cal prioritzar la reutilització i transformació de les edificacions existents complementàries a la principal.

Malgrat tot, existeixen elements que per la seva tipologia i l'ús que es desenvolupa requereix d'alguna ampliació localitzada. Excepcionalment, quan no sigui possible recuperar, adequar o transformar volums complementaris existents o quan la superfície d'aquests sigui insuficient, es podrà admetre l'ampliació de l'edificació principal (vermella) sempre i quan es justifiqui la seva necessitat per raons d'accessibilitat, per permetre el desenvolupament de l'activitat o ús col·lectiu o pel programa familiar de l'habitatge o per una millora substancial d'aquest. Aquesta ampliació serà mínima, imprescindible i haurà de complir les condicions següents:

Les ampliacions hauran de complir les condicions següents:

a.- S'admetrà una única ampliació del volum principal que respongui a un sòl projecte arquitectònic el qual es podrà executar en diferents fases en el temps.

b.- Pel que fa a la volumetria aquesta serà unitària i compacta, de manera que l'ampliació s'haurà d'ubicar adossada a l'edificació principal o a les complementàries catalogades. Qualsevol tipus d'addició d'un volum nou es farà d'acord amb l'ordenació preexistent, sense trencar la seqüència orgànica de creixement del volum edificat i sense ubicar-se davant de les façanes més exposades. No pot malmetre els valors arquitectònics, històrics o paisatgístics del conjunt edificat.

c.- L'increment de sostre màxim serà proporcional a la superfície construïda del volum principal (pintat de color vermell en les fitxes) segons els següent paràmetres:

Superfície construïda volum principal	Percentatge màxim ampliació
$S < 150 \text{ m}^2$	30%
$150 \text{ m}^2 \leq S \leq 500 \text{ m}^2$	15%
$S > 500 \text{ m}^2$	*5%

*En les edificacions amb una superfície superior a 500 m², només es permetrà l'ampliació reconeguda en casos justificats relacionats amb usos col·lectius.

d.- Els nous porxos i pèrgoles computen dins del percentatge màxim d'ampliació que es recull en cada fitxa i d'acord amb el quadre anterior.

e.- Per tal de garantir l'accessibilitat de les persones de mobilitat reduïda i sigui indispensable la implantació d'un ascensor en l'exterior de l'edificació per tal de no malmetre els valors de l'edifici, excepcionalment l'Ajuntament podrà autoritzar, en totes les edificacions catalogades, sempre i quan no sigui possible tècnicament i patrimonialment ubicar-lo en el seu interior, a més a més del % d'ampliació especificat a l'apartat c, l'addició d'un nou volum per acollir l'ascensor o rampa, amb una superfície construïda inferior de 5 m² per planta. L'addició es farà de tal manera que no malmeti els valors arquitectònics, històrics i paisatgístics de l'edificació.

f.- En aquelles construccions catalogades en què s'identifiquin volums que requereixin la seva integració, l'autorització de qualsevol ampliació quedarà subjecte a la intervenció prèvia d'aquests elements. En els casos que no sigui possible la seva integració i/o adequació es valorarà la possibilitat del seu enderroc.

g.- L'alçada dels cossos d'ampliació no serà superior a la de l'edifici principal. Excepcionalment, quan la proporció de l'edifici ho permeti i no es malmeti la imatge del conjunt, es permetrà adequar la coberta de l'edifici principal per raons de seguretat estructural (necessitat de cercol perimetral o riostra en la coronació dels murs) o compliment del codi tècnic de l'edificació (HE estalvi energètic) per l'aïllament de coberta i per ajustos de l'alçada lliure entre plantes necessaris per assolir els requeriments d'habitabilitat o de normativa sectorial (p.ex. turisme).

h.- Les ampliacions es portaran a terme, preferentment i en la mesura del possible, en terrenys amb pendent no superior al 20%, i sempre minimitzant els moviments de terres i l'impacte paisatgístic.

i.- Haurà de respectar els valors de l'entorn, hàbitats, aqüífers,...de tal manera que no els afecti.

h.- La fitxa individualitzada de cada element pot delimitar l'àmbit o àmbits on no serà possible bastir cap tipus d'ampliació i recomanar les més adients.

Article 17. Relació amb l'entorn.

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

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

Els projectes hauran de garantir la conservació dels elements construïts d'interès patrimonial, conservar els elements paisatgístics d'interès mediambiental i mantenir els valors paisatgístics relacionats amb la ubicació del lloc. Es mantindrà l'entorn de l'element catalogat en condicions de neteja i endreça coherents amb el seu ús i el paisatge rural del que forma part. Els projectes de reforma, rehabilitació, reconstrucció, canvi d'ús i/o ampliació preveuran:

a.- Criteris per a la conservació de l'espai no construït.

Cal ordenar l'espai lliure de l'element catalogat i de les seves funcions reduint al màxim el grau d'urbanització del conjunt. Protegir els elements singulars identificats (patis, eres, ...). Condicionar l'accés als punts d'interès històric general o local. Evitar

perjudicar les funcions productives. Garantir la continuïtat de les funcions ecològiques. Facilitar l'accés i condicionar les àrees de visita o d'estada. Evitar grans esplanacions i prioritzar els talussos de terra revegetats. En lloc de murs de contenció i altres obres de fàbrica, configurar talussos amb pendents iguals o inferiors a 3H:2V aptes per a la revegetació.

b.- Condicions dels elements auxiliars i les tanques.

En general s'evitarà el tancament de les finques i es limitarà l'autorització de la construcció de tanques en l'entorn proper de l'element catalogat en aquelles parcel·les on per motius de seguretat calgui garantir la impossibilitat d'accés o de vistes i no existeixin altres fórmules de tancament que puguin garantir-ho.

No s'autoritza l'ús de rètols comercials aïllats, conformats per elements llampants o acabaments discordants amb l'entorn. S'ubicaran de manera respectuosa i integrada amb l'edificació o la tanca, minimitzant el seu impacte en l'entorn.

Les tanques s'hauran de situar en relació als elements del paisatge amb un disseny adient a l'entorn rural (models de fusta, malla ramadera, filat metàl·lic i de caràcter tradicional són els més indicats) i visualment permeables. Cal situar-les en relació amb els elements físics i visuals estructuradors del lloc. Preferiblement, han de permetre la visió a través en tota l'altura, sense petits murets de base ni amb les sabates de fonamentació vistes. Si cal que les tanques impedeixin la visió, complementar-les amb plantacions per l'exterior, utilitzant espècies de l'entorn. No seran permeses les tanques amb bruc. Cal permetre el pas de petita fauna.

c.- Elements d'enjardinament i vegetació:

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

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

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

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

d.- Fauna protegida.

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

Article 18. Elements catalogats inclosos o propers a Hàbitats d'interès comunitari (HIC) o sòls d'especial protecció

En les intervencions en els elements inclosos o propers a HIC, caldrà garantir la mínima afectació dels HIC en què es troba emplaçat, especialment els que tenen la consideració de prioritaris d'acord amb la Directiva 92/43/CE, per assegurar-ne la seva integritat. Caldrà prendre mesures per a la protecció i conservació de HIC, en especial en els treballs temporals relacionats amb les obres com pot ser l'acopi de

materials, i, si s'escau, prendre mesures correctores i alternatives adients per protegir i conservar els valors naturals i les espècies vinculades.

En el cas dels elements catalogats ubicats en sòls de protecció especial, caldrà justificar que les actuacions i els usos que es proposen no afectin de forma substancial els valors d'aquest sòl. Les fitxes individualitzades especifiquen les actuacions que hi són admeses i n'estableixen les condicions i limitacions concretes atenent respectuosament els valors naturals que els envolten.

Qualsevol implantació o intervenció en els elements catalogats haurà de tenir cura dels espais connectors que estableix el PTMB i minimitzar qualsevol possible afectació.

Article 19. Afectació per riscos naturals

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

Incendis

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

Inundabilitat

En cas de que l'element catalogat es trobi en zona de flux preferent o en zona inundable caldrà que el projecte d'actuació proposi les mesures d'autoprotecció per a 500 anys de període de retorn. Els usos dels elements catalogats poden ser condicionats si es troben en zona de flux preferent o en zona inundable definides en el Reglament del domini públic hidràulic, d'acord amb el RD 638/2016, de 9 de setembre. Pel que fa a les obertures de les edificacions ubicades en aquestes zones, la protecció pot consistir en la disposició de porticons, portes o finestres anti-inundacions o bé d'una altra solució alternativa que garanteixi una protecció equivalent. Caldrà l'aprovació per part de l'Ajuntament i, si s'escau, la seva homologació per la Comissió de Protecció civil de Catalunya, d'un Pla d'autoprotecció respecte als riscos no solucionats amb les mesures estructurals de protecció, com són, entre altres, l'avís i alerta d'avingudes i l'evacuació de les persones i dels bens situats en zona inundable.

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

de corrents, d'acord amb el Reial Decret 9/2008, de 11 de gener, de modificació del Reglament del domini públic hidràulic.

Article 21. Infraestructures de serveis

Amb caràcter general, i prèviament a qualsevol intervenció, caldrà garantir els serveis necessaris per a desenvolupar l'activitat en condicions adequades a l'ús i a l'entorn rural en que s'emplaça: subministra d'aigua, depuració d'aigües residuals i subministrament energètic. L'autorització d'algun canvi d'ús pot estar condicionada a disposar dels serveis necessaris per a desenvolupar-lo.

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

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

a.- Subministrament energètic: Cal prioritzar la utilització d'energies alternatives i renovables, però sempre considerant que no perjudiqui la percepció paisatgística del conjunt o la qualitat arquitectònica de l'edificació (plaques solars, etc). Es recomana la utilització d'energies renovables optant en primera instància per aquelles que produeixen menys impacte paisatgístic com són la biomassa o la geotèrmia. Les millores de subministrament energètic s'efectuaran de manera respectuosa i integrada amb el paisatge i les edificacions, minimitzant el seu impacte i prioritzant sempre que sigui possible el seu soterrament. Es prohibeix la implantació de plaques solars o altres instal·lacions anàlogues en les cobertes de l'edificació principal.

b.- Sanejament: Qualsevol intervenció en els elements catalogats garantirà preferentment la connexió a la xarxa general de clavegueram o en el seu defecte el sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració de les aigües residuals. En tot cas, és absolutament prohibit l'abocament directe a l'exterior o a les lleres públiques i l'ús de pous morts.

El sistema de tractament d'aigües residuals dels elements catalogats hauran de disposar de la corresponent autorització d'abocament d'aquelles edificacions que no connectin a la xarxa de clavegueram en el tràmit del corresponent projecte de reforma, rehabilitació, reconstrucció, ampliació o canvi d'ús.

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

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

Els elements catalogats hauran de regularitzar l'estat administratiu de l'aprofitament d'aigües pel qual s'abasteixen, en cas de no disposar de la corresponent inscripció, en el tràmit del corresponent projecte de reforma, rehabilitació, reconstrucció, ampliació o canvi d'ús, sol·licitant la corresponent autorització d'aprofitament

d'aigües subterrànies o bé la concessió d'aigües a l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA).

La fitxa individualitzada de cada element pot delimitar les actuacions concretes de millora o adequació dels serveis actuals, per tal de permetre el canvi d'ús o l'adequació de l'edificació catalogada.

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

5.1.1 INDICADORS AMBIENTALS DEL PLA

Per a una valoració sistematitzada del compliment dels objectius ambientals plantejats, es presenta en aquest apartat el càlcul dels indicadors del pla.

Objectiu 1: Evitar l'ocupació innecessària del sòl i regular les condicions d'edificació i els usos admesos, atenent als condicionants de la matriu biofísica i al planejament territorial i urbanístic aplicable.

Indicador d'avaluació: sostre màxim resultant de les ampliacions admeses.

En l'alternativa 0 el planejament vigent no regula el sostre màxim de les ampliacions de les edificacions en SNU. En l'alternativa 2 no es permeten ampliacions, per la qual cosa la superfície màxima és 0 en tots els casos.

En l'alternativa 1 s'estableixen els següents condicionants:

Superfície construïda volum principal	Percentatge màxim ampliació
$S < 150 \text{ m}^2$	30%
$150 \text{ m}^2 \leq S \leq 500 \text{ m}^2$	15%
$S > 500 \text{ m}^2$	*5%

Així doncs, prenent la superfície construïda del volum principal de cada element del catàleg, les superfícies màximes resultants són les següents:

Taula 34: Superfícies màximes d'ampliació en l'alternativa 1. Font: ACC.

CODI	Nom	Superfície original	% Ampliació	Superfície ampliada	Superfície resultant
C04	Can Gasòfia	140	0,3	42	182
C06	Can Calella (Cal Rum Rum)	114	0,3	34,2	148,2
C10	Els Juncarols	75	0,3	22,5	97,5
C13	Can Domènech	48	0,3	14,4	62,4
C15	Torre Martina	75	0,3	22,5	97,5
C02	Cal Sidru	190	0,15	28,5	218,5
C03	Can Gasons	240	0,15	36	276
C07	Cal Xai	150	0,15	22,5	172,5
C09	Can Tuietes (Can Ginesta)	175	0,15	26,25	201,25
C11	Can Rata	150	0,15	22,5	172,5
C14	Can Carreras	227	0,15	34,05	261,05
C17	El Molí	292	0,15	43,8	335,8
C20	Can Bella de Baix	367	0,15	55,05	422,05
C01	Can Golinons	683	0,05	34,15	717,15
C05	Can Mascaró	1.180	0,05	59	1.239
C08	Can Morer	628	0,05	31,4	659,4

C12	Can Roca	537	0,05	26,85	563,85
C16	La Murtra	863	0,05	43,15	906,15
C18	Can Riba	510	0,05	25,5	535,5
C19	Can Bella de Dalt	702	0,05	35,1	737,1

Indicador de seguiment: ampliacions i d'altres actuacions proposades en elements catalogats que afectin terrenys amb pendent superior al 20% o zones inundables.

Caldrà valorar aquest indicador en el moment en què es presentin projectes particulars d'ampliacions o d'altres actuacions.

Objectiu 2: Conservar la biodiversitat territorial i els espais i elements d'interès natural.

Indicador de seguiment: ampliacions i d'altres actuacions proposades en elements catalogats que afectin hàbitats d'interès comunitari o espais d'interès connector.

Caldrà valorar aquest indicador en el moment en què es presentin projectes particulars d'ampliacions o d'altres actuacions.

Objectiu 4. Minimitzar les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle i reduir la vulnerabilitat front als impactes del canvi climàtic.

Indicador d'avaluació: Emissions de CO₂ (Tones) de cada alternativa.

Com s'ha comentat en apartats posteriors, les emissions derivades de cada alternativa són les següents:

Taula 35: Emissions producte de les alternatives. Font: ACC i OCCC.

	Alternativa 0		Alternativa 1		Alternativa 2	
Emissions mobilitat generada	210	18%	4.561	98,5%	3.495	95,9%
Emissions consums energètics	964	82%	66	1,4%	146	4%
Emissions cicle de l'aigua	0	0,01%	0	0,00%	0	0,00%
Emissions residus	3	0,25%	3	0,06%	3	0,08%
TOTAL (t CO₂/any)	1.177	100,0%	4.631	100,0%	3.644	100,0%

Indicador de seguiment: Evolució de les emissions de CO₂, consum anual d'energia de les edificacions catalogades i número d'elements catalogats que utilitzen fonts d'energies renovables.

Caldrà valorar aquest indicador en el moment en què es presentin projectes particulars d'ampliacions o d'altres actuacions. En les fitxes individuals, de tots els elements que es disposa d'informació, la totalitat estan connectats a la xarxa elèctrica.

Objectiu 5. Compatibilitzar el planejament amb el cicle integral de l'aigua.

Indicador de seguiment: Consum anual d'aigua i % d'aigües residuals depurades en els elements catalogats.

Caldrà valorar aquest indicador en el moment en què es presentin projectes particulars d'ampliacions o d'altres actuacions.

Objectiu 6. Prevenir i corregir la contaminació atmosfèrica, acústica i lumínica, fomentant, alhora, una gestió adequada dels residus.

Indicadors de seguiment: Persones exposades a nivells sonors superiors als admesos i % de residus sòlids urbans recollits selectivament als elements catalogats.

Caldrà valorar aquest indicador en el moment en què es presentin projectes particulars d'ampliacions o d'altres actuacions.

6 AVALUACIÓ DE L'IMPACTE AMBIENTAL

En la fase de planejament corresponent al PEM no es pot valorar en detall la magnitud dels possibles efectes de les actuacions derivades d'aquest sobre els vectors ambientals exposats en aquest document, així com els canvis en els consums de recursos i energètics, ja que dependran de les actuacions i usos concrets que es desenvolupin amb projectes executius en cadascun dels elements del catàleg. En tot cas, donats tots els condicionants establerts per la normativa del PEM i donat el seu àmbit d'aplicació, no es preveuen increments significatius en l'ús recursos i consums energètics ja que es tracten d'actuacions sobre edificacions existents, si bé amb l'admissió d'ampliacions i d'usos que podrien suposar un eventual increment de consums.

Amb tot, el present apartat pretén sintetitzar aquells vectors ambientals sobre els quals les propostes del PEM podran tenir una incidència positiva o negativa que pugui ser considerada significativa atenent a les dades analitzades en els apartats precedents.

Per tal d'avaluar cada un dels efectes, s'han agrupat en funció del vector al que afecten i per a cada un d'ells s'assenyalen, en primer lloc, aquells que es considera que poden tenir efectes significatius sobre el medi ambient. Per tal de concretar l'avaluació d'aquest efecte significatiu es detalla a partir del símbol utilitzat si aquest impacte és en sentit positiu (+) negatiu (x) o neutre (x/+). S'indica també el tipus d'impacte d'acord amb la següent terminologia:

La terminologia utilitzada serà la següent:

COMPATIBLE: la recuperació del medi es preveu immediata un cop finalitzades les activitats, per tant no caldrà adoptar mesures correctores.

MODERAT: la recuperació del medi ambient no requereix mesures preventives o correctores intensives, i en el qual la consecució de les condicions ambientals inicials requereix d'un cert temps.

SEVER: la recuperació de les condicions del medi exigeix adoptar mesures preventives o correctores, amb tot, fins i tot amb aquestes mesures, la recuperació requereix d'un període de temps dilatat.

CRÍTIC: la magnitud de l'efecte és superior al llindar acceptable. Es produeix una pèrdua permanent de la qualitat de les condicions ambientals, sense possibilitat de recuperació, fins i tot amb l'adopció de mesures protectores o correctores.

Significatiu	Observacions
MEDI FÍSIC	
Geologia, litologia i edafologia	
Compactació del terreny	× Afeccions puntuals i localitzades. COMPATIBLE
Orografia i geomorfologia	
Moviments de terres i modificació del terreny	× Afeccions puntuals i localitzades. COMPATIBLE
Modificació del relleu	× Afeccions puntuals i localitzades. COMPATIBLE
Cicle de l'aigua	
Interacció amb la xarxa de sanejament	-/+ La normativa del PEM preveu la connexió a la xarxa de sanejament o bé sistemes de sanejament autònom amb la corresponent autorització de l'ACA en cas de realitzar abocaments. COMPATIBLE
Qualitat atmosfèrica	
Contribució a l'emissió de GEH	- Diversos articles de la normativa determinen la necessitat de dotar les edificacions de sistemes passius d'estalvi energètic, així com l'ús prioritari d'energies renovables. COMPATIBLE
Qualitat acústica	
Contaminació lluminosa	
Efectes sobre la contaminació lluminosa	+/- La normativa del PEM regula l'enllumenat exterior conforme a la legislació vigent per tal de minimitzar els efectes de la contaminació lluminosa. COMPATIBLE
Exposició a camps electromagnètics	
MEDI BIÒTIC	
Vegetació	
Efectes sobre les espècies protegides	× Algunes edificacions es situen properes o adjacents a HIC. A tal efecte, la normativa del PEM determina que cal assegurar la seva preservació, així com la preservació de la fauna protegida que s'identifiqui en l'interior dels elements catalogats. COMPATIBLE
Fauna	
Efectes sobre les comunitats faunístiques i als corredors biològics	+/- No es preveuen efectes sobre la fauna ni la permeabilitat del territori com a corredor biològic. COMPATIBLE
MEDI ANTRÒPIC	
Paisatge	
Efectes sobre la qualitat del paisatge	+
Afecció a causa de la possible evolució del paisatge, considerant les dinàmiques naturals del medi, les tendències socioeconòmiques, la legislació vigent o la implementació de les polítiques territorials, urbanístiques i sectorials actuals	× La normativa del PEM estableix una sèrie de criteris d'integració paisatgística per tal de garantir que les actuacions realitzades mantenen els valors arquitectònics i paisatgístics per als quals s'ha catalogat l'element. COMPATIBLE.
Usos i ocupacions	
Afecció a la cohesió social (desequilibris i polarització social)	+
	El PEM permetrà desenvolupar usos i realitzar ampliacions en els elements catalogats, ampliant d'aquesta manera les possibilitats actuals amb usos compatibles amb el manteniment dels valors ambientals, de tal manera que potencialment pot contribuir a millorar el dinamisme econòmic municipal. COMPATIBLE
Patrimoni cultural	
Afecció a elements del patrimoni arquitectònic	+
	S'identifiquen i es protegeixen els elements amb valors arquitectònics del municipi per tal de garantir-ne la preservació.

Planejament		
Incompatibilitats o incoherències amb prescripcions establertes en altres instruments d'ordenació	+	Les propostes són coherents amb el planejament territorial i general vigent. COMPATIBLE
Medi socioeconòmic		
Efectes sobre la població del municipi i l'entorn pròxim	+	Es pretén facilitar el desenvolupament d'activitats econòmiques a les edificacions ja existents amb l'admissió dels usos compatibles amb el manteniment dels valors ambientals, per tal de dinamitzar l'economia i fixar la població al territori. COMPATIBLE
Efectes sobre l'economia dels municipis de l'entorn pròxim i la comarca	+	
Risc d'inundació		
Afecció a àrees amb risc d'inundabilitat	×	Algunes edificacions es situen en zona inundable per diferents períodes de retorn o bé per criteris geomorfològics. Caldrà que en aquests casos les actuacions previstes tinguin aquest risc en consideració. Aquesta circumstància es recull a la normativa del PEM. COMPATIBLE -MODERAT.
Risc d'incendi forestal		
Afecció a àrees amb alt risc d'incendi (segons la normativa aplicable)	×	La normativa del PEM preveu les mesures pertinents de prevenció d'incendis en els elements del catàleg. COMPATIBLE.

7 MESURES I CRITERIS AMBIENTALS

En aquest apartat es recomanen mesures ambientals que ha de considerar el propi PEM i les que s'han de tenir en compte en cas de portar a terme actuacions als elements inclosos al PEM de Sant Pol de Mar.

A continuació es llisten les mesures proposades en el DAE, de les quals s'assenyala amb la lletra de color verd fosc aquelles ja incorporades en la normativa del PEM, així com els articles corresponents en els que es recull la mesura:

- Cal preveure que la implantació dels nous usos han de suposar la immediata adequació de l'entorn, els accessos i els serveis, garantint sempre la disponibilitat d'aigua potable, energia, depuració i tractament de residus d'acord amb el nou ús proposat i donant compliment a la legislació vigent. (Articles 14, 15, 17, 20 i 21)
- El PEM estableix el tractament acurat del recinte de l'element catalogat i obliga a preveure àrees d'estacionament en condicions adequades d'integració paisatgística. (Articles 14, 15, 20 i 21)
- La normativa del PEM preveurà mesures d'estalvi i reutilització d'aigua. Es recomana emprar les indicacions de la Guia "Masia sostenible. Guia pràctica per a la rehabilitació i la construcció sostenible". (Articles 14 i 21)
- En el projecte tècnic d'intervenció es determinarà les actuacions mínimes necessàries en matèria d'accés i serveis, si cal, especificant aquells aspectes que cal millorar o adequar. (Article 9)

a) Model territorial i ocupació del sòl

Mesures sobre l'ocupació del territori

- Recuperació d'edificacions existents previ a possibles ampliacions. (Article 16).
- Evitar l'ocupació de terrenys amb pendent superior al 20%. (Article 16)
- La implantació de nous usos han d'afectar el mínim possible l'entorn de l'element. (Article 17)
- Assegurar que les vies públiques estan en bon estat de conservació i són transitables. (Article 20)
- En fase de projecte o d'obra:
 - Senyalitzar l'obra i l'àmbit d'actuació com a mesura preventiva fonamental que permeti minimitzar la superfície afectada per les obres, sempre i quan es faci prèviament a l'inici de l'activitat interventora al medi.
 - Delimitació d'unes àrees impermeabilitzades de manteniment de maquinària i dipòsit de substàncies perilloses per tal de localitzar el risc d'abocament accidental de substàncies potencialment contaminants del substrat.

Pel que fa a les mesures establertes per la fase de projecte o d'obra, serà l'esmentat projecte l'encarregat de regular les ocupacions i les zones de maquinària per tal de minimitzar les afectacions, per la qual cosa aquestes mesures no es tradueixen normativament al PEM.

Mesures de prevenció i extinció d'incendis

- Caldrà adoptar i preveure mesures per prevenir el risc d'incendi forestal si s'escau, segons la legislació vigent al respecte: Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, la Llei 5/2003 de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals, i el Decret 123/2005, de 14 de juny i la Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis. (Article 19)

b) Cicle de l'aigua

- S'haurà de tenir en compte l'ús de tècniques de xerojardineria, utilitzant espècies autòctones que tenen baixes necessitats hídriques, per les zones enjardinades. (Article 19)
- En fase de projecte o d'obra:
 - Es recomana tenir en compte el Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, i Decret 111/2009, de 14 de juliol, de modificació del Decret 21/2006) i el codi tècnic de l'edificació (Reial decret 314/2006, de 17 de març i modificacions posteriors). (Article 9)
 - Es recomana la recollida d'aigües pluvials, sempre que aquesta estigui prevista els dipòsits de recollida no estaran a la vista i s'integraran en les edificacions per evitar l'impacte en el paisatge. (Article 21)
 - S'haurà d'assegurar la correcta depuració de les aigües residuals, mitjançant connexió a la xarxa de clavegueram o sistemes de depuració autònoms si l'edificació no està connectada a aquesta xarxa. (Article 21)
 - Caldrà assegurar la infiltració de les aigües pluvials per evitar l'erosió i la recàrrega de l'aquífer a partir de paviments permeables o mixtes. (Article 20)
 - Caldrà adoptar i preveure mesures per prevenir el risc d'inundabilitat, si s'escau, segons la legislació vigent al respecte, Reglament de domini públic hidràulic. (Article 19)

c) Ambient atmosfèric

Mesures per evitar contaminació sonora

- En fase de projecte o d'obra:
 - Durant les possibles obres a les edificacions, es respectaran els criteris establerts en el Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny,

de protecció contra la contaminació acústica, que regula les emissions sonores a l'entorn produïdes per les màquines d'ús a l'aire lliure. (Article 9)

Mesures per evitar contaminació lumínica

- En fase de projecte o d'obra:
 - Cal prevenir la contaminació lumínica, limitant la generació de necessitats d'enllumenat exterior i evitant-ne els fluxos cap a l'hemisferi superior. (Article 9)
 - S'hauran de complir amb les determinacions de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, i el Reglament que la desenvolupa (Decret 190/2015) i les del Reial Decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en les instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementaries EA-01 a EA-07. (Articles 9 i 15)

d) Gestió dels materials i els residus en l'edificació i urbanització

Mesures per minimitzar els residus

- En fase de projecte o d'obra:
 - S'adoptaran els criteris establerts en la Llei 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus. I es classificaran els residus atenent al decret 152/2017, de 17 d'octubre, sobre la classificació, la codificació i les vies de gestió dels residus a Catalunya, així com el Real Decret 210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20). (Article 9)
 - El residus que derivin del procés de construcció seran tractats com marca el Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PRGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció. (Article 9)
 - Durant les obres, com a bona pràctica en les activitats constructives, s'hauria d'evitar tot abocament incontrolat de residus al medi, especialment els lixiviats, líquids contaminats, olis, neteges de formigoneres, etc. (Article 9)
 - Es farà necessari portar a terme la recollida selectiva de residus durant la fase de construcció o rehabilitació, gestionant-los segons la normativa vigent. (Article 9)
 - Al finalitzar la construcció caldrà restituir els sòls i la vegetació dels espais on s'ha amuntegat material o residus generats per l'obra. (Article 9)

d) Sostenibilitat i ecoeficiència energètica

Mesures de sostenibilitat

- En fase de projecte o d'obra:

És important aplicar criteris de sostenibilitat sempre que sigui possible en els projectes de reforma i/o ampliació de les edificacions:

- Utilitzar materials i elements constructius de cost energètic baix en el seu cicle de vida.
- S'ha d'optar per l'ús de materials durables, que requereixin menys manteniment que siguin reutilitzables i reciclables.
- S'ha d'evitar l'ús de materials de construcció per la seva probable toxicitat o afecció al medi com són: el plom (tan en pintures com en canonades), l'amiant, els compostos orgànics volàtils (COV), els protectors de fusta els PVC, fustes tropicals,
- Dissenyar les distribucions interiors aprofitant al màxim la llum natural, les proteccions solars i la ventilació natural.
- Dissenyar obertures que permetin un nivell convenient d'aïllament tèrmic, acústic d'il·luminació i de ventilació.

Si bé no s'incorporen literalment en la normativa del PEM, en l'article 14 es recomana seguir les indicacions establertes a la guia "Masia sostenible. Guia pràctica per a la rehabilitació i la construcció sostenible", la qual incorpora mesures similars o equivalents.

Mesures ecoeficiència energètica

- En fase de projecte o d'obra:
 - Cal potenciar l'ús de sistemes eficients per tal de minimitzar el consum energètic derivat de l'enllumenat. (Article 9)
 - Es recomana la utilització d'energies renovables, optant en primera instància per aquelles que produeixen menys impacte paisatgístic com són la biomassa o la geotèrmia. (Article 21)
 - Cal afavorir els criteris de disseny bioclimàtics com la bona orientació dels edificis per millorar l'eficiència energètica, a més de disposar d'un bon aïllament tèrmic. (Article 15)

f) Biodiversitat territorial, permeabilitat ecologia i patrimoni natural

Mesures en l'entorn de les edificacions

- Caldrà conservar la vegetació autòctona existent entorn les edificacions, i en cas d'enjardinaments i noves plantacions aquestes plantacions seran amb plantes autòctones, no piròfites, amb capacitat de protecció de l'estructura del sòl, típiques de les formacions vegetals existents i mirar de potenciar la xerojardineria. (Article 17, faltaria incorporar no piròfites i potenciar la xerojardineria)

- Cal conservar els elements singulars identificats (patis, eres, pous,...) (Article 17)
- Caldrà protegir i minimitzar l'afectació als hàbitats d'interès comunitari. (Article 18)
- En fase de projecte o d'obra:
 - Els elements inclosos o propers a jaciments arqueològics s'adaptaran en cas d'intervenció en el subsòl caldrà fer el corresponent estudi per minimitzar l'afectació als jaciments. (Article 14)

g) Qualitat del paisatge

- En fase de projecte o d'obra:
 - Integració dels volums de les edificacions amb el territori (color, textura, semblança amb construccions pròximes, etc.) i al mateix temps que tinguin la dimensió necessària pel seu funcionament. (Articles 14 i 15)
 - Integració de les línies elèctriques i el cablejat que es troba a les façanes de les edificacions en els elements d'aquestes edificacions.
 - Preveure la utilització de materials adequats: materials de construcció típics de la zona i que tinguin una coherència amb la resta de construccions del SNU del municipi. (Article 15)
 - Evitar col·locar elements exteriors de colors llampants o molt cridaners, o de volums molt grans que pel seu impacte visual, puguin incidir negativament en la imatge exterior d'aquesta àrea. (Article 15)
 - Es proposa que les tonalitats utilitzades siguin de la gama de coloració de l'entorn natural. (Articles 14 i 15)
 - Realització de l'estudi d'impacte i d'integració paisatgística quan l'actuació en l'element o la legislació sectorial ho requereixi. (Article 9)

Com es pot veure, bona part de les mesures proposades en el DAE s'incorporen directament a la normativa del PEM, o bé estan indirectament incorporades pel fet de ser d'obligat compliment per la legislació sectorial corresponent. Addicionalment, es proposen a continuació algunes mesures per tal de garantir un millor assoliment dels objectius ambientals definits:

- Prohibir l'afectació per processos constructius o per activitats relacionades amb les edificacions catalogades de les zones amb presència de cursos fluvials ni amb cap element de la xarxa hídrica.
- No admetre noves construccions o ampliacions que puguin afectar les formacions de vegetació de ribera.
- Caldrà que els projectes derivats del PEM prioritzin en la mesura de les seves possibilitats modes de transport sostenibles pels desplaçaments fins a l'àmbit de l'element del catàleg.

- Es recomana la incorporació d'una zona de gestió de residus en origen per tal de facilitar el compostatge en origen.

A continuació es recomanen **mesures ambientals** que s'han d'implantar en les actuacions en fase d'obres en els elements del catàleg.

Taula 36: Mesures ambientals en fase d'obra. Font: ACC.

FASE 1: ACTUACIONS D'ÀMBIT GENERAL DEL REPLANTEIG DE L'OBRA
Planificar les necessitats de moviments de terres per minimitzar i reduir al màxim les superfícies de sòl alterades.
Les espècies emprades per a la revegetació, seran sempre autòctones i de baix requeriment hídric.
S'identificaran els arbres i/o àrees amb vegetació natural dins del límit de les obres i que no hagin de ser afectats per la mateixa i es protegiran en cas necessari. Especialment en les zones amb HIC.
Abans d'iniciar l'obra, el projectista, la direcció d'obra o el constructor realitzarà un document en el qual es recullin com s'incorporen totes les mesures ambientals previstes en el present document ambiental estratègic, que haurà de ser validat per l'administració en el tràmit de llicència. Entre les mateixes destacaran: <ul style="list-style-type: none"> - Justificació de les mesures d'integració previstes. - Conservació de l'entorn, principalment en construccions amb presència d'HIC. - Mesures per fer front als riscos detectats (inundabilitat, incendi,...) - Mesures per reduir el consum energètic i de consum d'aigua. - Ús de materials reciclats o fàcilment reciclables. - Gestió de residus, ubicació dels punts d'emmagatzematge i previsió d'una zona de compostatge. - Evitar la realització de tanques o introduir criteris ambientals en les mateixes, fent-les fàcilment permeables per la fauna i integrades en el territori.
RESIDUS – ESPECIALS I NO ESPECIALS
Preveure una zona d'emmagatzematge de residus d'obra, correctament habilitada i etiquetada, realitzant una correcta gestió dels residus generats.
FASE 2: EXECUCIÓ DE LES OBRES
EDAFOLOGIA
Es decaparà entre 0,3 i 0,5 metres de terra vegetal, no barrejada amb horitzons més profunds del sòl, i s'emmagatzemarà en condicions idònies per mantenir les seves característiques per tal de poder ser utilitzada en tasques posteriors de revegetació i enjardinament.
En cas de vessaments accidentals de substàncies contaminants sobre el sòl s'ha d'aplicar material absorbent, retirar el sòl i tractar-ho com a residu especial.
GEOLOGIA I GEOMORFOLOGIA
Gestionar correctament i seguint la legalitat vigent els abocadors i els préstecs de terres necessaris per les obres.
En totes les intervencions s'ha d'evitar ocupar els terrenys de major pendent. Quan siguin necessaris anivellaments, es recomana evitar l'aparició de murs de contenció de terres i salvar els desnivells amb desmunts o talussos amb pendents que permetin la revegetació. Per tal de minimitzar l'impacte visual, es proposa esglaonar les edificacions o descomposar-les en diversos elements simples articulats, de manera que s'eviti la creació de grans plataformes horitzontals que acumulin en els seus extrems importants diferències de cota entre el terreny natural i el modificat.
HIDROLOGIA
Prohibit realitzar acopis de materials, terres, substàncies perilloses o altres materials i realitzar reparacions de maquinària en la zona d'influència de la xarxa hidrològica.
No es modificarà ni s'afectarà en cap cas la xarxa hidrològica existent.
En cas de vessaments accidentals de substàncies contaminants a lleres públiques, s'hauran d'aplicar mesures de contenció i avisar el més ràpid possible a l'òrgan competent (Agència Catalana de l'Aigua).
VEGETACIÓ
Restaurar les àrees denudades i de nova creació.
El material vegetal emprat a l'obra haurà de ser autòcton, de baix requeriment hídric i disposar de passaport fitosanitari i de la resta de permisos i documentació exigible.
FAUNA
Les intervencions en els element catalogats evitaran l'afectació de la fauna protegida, conservant les estructures favorables que faciliten la seva nidificació, cria o refugi o bé es preveurà la restauració de les seves característiques inicials. Es preveurà també que l'execució de les obres que se'n derivin es portin a terme fora dels períodes sensibles (d'hivernació i de reproducció).
PAISATGE

Comprovar que es restauren totes aquelles àrees de nova creació que no està previst enjardinar ni urbanitzar.
Evitar l'afecció innecessària a les àrees amb vegetació natural dins la zona d'obres o pròximes a aquesta i la modificació de la morfologia del terreny innecessàriament.
Gestionar les terres inerts i la runa que es generi a les obres d'acord amb les prescripcions normatives vigents i no generar abocadors o préstecs incontrolats que modifiquin la morfologia actual del terreny.
RESIDUS
Recordar que no es pot abocar runa, restes vegetals i restes de capa asfàltica (paviment) als abocadors de terres inerts.
Sempre que sigui possible, es reutilitzaran materials sobrants de l'obra i residus generats que es puguin tractar i valoritzar dins la mateixa obra.
Es durà a terme l'emmagatzematge i la gestió dels residus de les obres atenent als requeriments de la legislació sectorial de referència.
RISCOS
Evitar qualsevol tipus d'actuació a les àrees d'influència de la xarxa hidrològica.
No realitzar cap actuació que pugui generar un incendi forestal en àrees arbrades i arbustives i en les zones properes. Queda totalment prohibit encendre foc a les obres.
Complir la legislació vigent relativa a mesures de prevenció d'incendis forestals.

8 SEGUIMENT AMBIENTAL

El seguiment ambiental del PEM ha de servir per garantir que la seva implantació no produirà efectes significatius en el medi, i que si en sorgeixen de no previstos s'aplicaran les mesures correctores necessàries. En aquest sentit, i després de l'anàlisi del PEM, no es preveuen que aquest tingui efectes ambientals significatius en el medi com a tal. De totes formes, si que es creu que serà necessari l'aplicació de mesures correctores a l'hora de desenvolupar projectes concrets als elements catalogats.

La verificació del compliment de la normativa i mesures ambientals proposades al desenvolupar els projectes concrets als elements catalogats, es proposa que sigui la mateixa administració local que controli el seu compliment quan atorgui les llicències d'obres per reforma, ampliació o altres intervencions en les edificacions o autoritzacions d'activitat (de les activitats permeses). A banda de verificar la documentació tècnica que es presenti d'acord normativa vigent d'aplicació, també es verificarà la incorporació de les mesures ambientals i paisatgístiques que es proposen en aquest document, així com el càlcul dels consums energètics i hídrics esperats, de les emissions de CO₂ i de la generació de residus esperats.

9 VALORACIÓ GLOBAL DEL PEM

En aquest apartat es fa una valoració del grau de compliment dels objectius ambientals proposats, en funció de les propostes del PEM i les mesures previstes i proposades.

Objectiu 1: Evitar l'ocupació innecessària del sòl i regular les condicions d'edificació i els usos admesos, atenent als condicionants de la matriu biofísica i al planejament territorial i urbanístic aplicable.

- Restringir les ampliacions, les quals no s'admeten amb caràcter general, a aquelles mínimes imprescindibles que es requereixin per desenvolupar determinats usos necessaris per garantir la rehabilitació dels elements catalogats, sense afectar-ne els valors arquitectònics, ambientals o paisatgístics, tot prioritzant la reutilització d'edificacions existents.
- Considerar no recuperables les ruïnes situades en espais on els valors ecològics prevalguin sobre la recuperació arquitectònica o localitzades en espais de risc reconegut, ni aquelles que no disposin de vestigis suficients, accés preexistent o implantació topogràfica adequada.
- Regular els usos, de forma coherent amb el planejament territorial i director urbanístic aplicable, i assegurant el mínim impacte ambiental i paisatgístic possible.
- Garantir la màxima adaptació a la morfologia natural del terreny i un tractament adequat dels talussos que es puguin generar, preservant els sòls amb pendents superiors al 20%.
- Assegurar la compatibilitat dels usos admesos en els elements catalogats amb els riscos ambientals (risc d'incendis, geològics, d'inundacions, etc.).
- Evitar la dispersió de determinats usos en el territori i l'aparició d'activitats poc compatibles.

En la proposta del PEM es permeten les ampliacions amb caràcter excepcional quan no sigui possible recuperar, adequar o transformar volums complementaris existents o quan la superfície d'aquests sigui insuficient, així mateix, regula els usos de cada element del catàleg tenint en consideració les determinacions del planejament de rang superior on es situa cadascun dels elements, així com dels condicionants ambientals que es poden veure afectats.

La normativa del PEM preveu evitar grans esplanacions i prioritzar els talussos de terra revegetats. En lloc de murs de contenció i altres obres de fàbrica, configurar talussos amb pendents iguals o inferiors a 3H:2V aptes per a la revegetació. Així mateix, determina que les ampliacions es portaran a terme, preferentment i en la mesura del possible, en terrenys amb pendent no superior al 20%, i sempre minimitzant els moviments de terres i l'impacte paisatgístic.

Les fitxes individuals identifiquen la presència de riscos propers a l'element catalogat i en regula els usos de manera diferenciada en cada element segons les seves circumstàncies particulars. La normativa del PEM regula l'afectació per riscos naturals en l'article 19 de manera que els elements afectats hauran

de justificar adequadament les mesures implementades per a la minimització dels riscos naturals detectats.

Objectiu 2: Conservar la biodiversitat territorial i els espais i elements d'interès natural.

- Preservar els hàbitats d'interès comunitari, la vegetació de l'entorn de les edificacions catalogades i els elements de valor ambiental, així com la connectivitat ecològica.
- Conservar les funcions ambientals dels elements catalogats i el seu entorn, afavorint el manteniment en bon estat del sòl no urbanitzable.
- Preservar la xarxa hídrica, preservant i/o recuperant els seus valors naturals i connectors.
- Minimitzar els efectes de la proposta sobre les espècies protegides de fauna i flora, evitant afectacions significatives derivades de l'ocupació, la fragmentació o la degradació del seu hàbitat, tot reduint, alhora, els efectes potencials sobre aquestes espècies ocasionats per la intrusió lumínica o la contaminació acústica.

La proposta del PEM incorpora en la normativa el capítol IV de regulació de l'entorn, on es determinen els condicionants ambientals de l'entorn dels elements del catàleg que caldrà tenir en compte en les actuacions que es vulguin realitzar. Entre els condicionants, figura l'article 18 específic per la protecció dels HIC. El planejament vigent protegeix l'entorn de les lleres de tal manera que es prohibeix tota modificació de la composició de la vegetació arbustiva de matoll i herbàcia de les vores i marges d'aigües públiques. Així mateix es prohibeix aixecar i treure fora de les lleres les roques, arenas i pedres existents en quantitat susceptible de perjudicar la capacitat biogènica del medi. Aquestes determinacions també són vigents per als elements del catàleg. L'article 19 del PEM determina que els usos del sòl i les activitats que es desenvolupin a una distància inferior als 100 metres de la llera hauran de prevenir el deteriorament dels ecosistemes aquàtics i protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents, d'acord amb el Reial Decret 9/2008, de 11 de gener, de modificació del Reglament del domini públic hidràulic.

La proposta del PEM també té en consideració la vegetació existent i els HIC a l'entorn dels elements del catàleg. Així mateix determina la necessitat d'implantar les mesures adequades davant la presència de fauna protegida. Respecte a la contaminació acústica i lumínica, l'article 15 del PEM estableix que s'evitaran els excessos acústics i lumínics, donant compliment a les determinacions establertes per la legislació vigent. Si es produís contaminació acústica per les carreteres, o enlluernament sobre aquestes, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció adients.

Objectiu 3: Preservar els valors paisatgístics, el patrimoni cultural i la identitat del municipi.

- Protegir les cases, masies i elements arquitectònics interessants per les seves característiques arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials.
- Incorporar les prescripcions adequades perquè les actuacions admeses s'adaptin a l'ambient on estiguin situades i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològics existents.
- Integar paisatgísticament les actuacions previstes en els elements catalogats i del conjunt edificat existent, minimitzant el seu impacte en l'entorn i millorar la qualitat del paisatge.
- Evitar qualsevol alteració a espais i elements singulars (patis, eres, etc.) i preservar els elements que són referents en el paisatge.
- Restituir l'entorn de les edificacions rehabilitades per assegurar el manteniment dels valors paisatgístics i naturals.
- Prioritzar el soterrament de línies noves o existents dels subministraments de serveis, evitar la col·locació de dipòsits d'aigua potable en llocs visibles, i garantir una adequada integració paisatgística de les instal·lacions energètiques i les fonts d'energies renovables, evitant la seva situació en les cobertes dels volums principals.

El principal objectiu del PEM és la regulació dels elements catalogats per tal d'assegurar el manteniment de les característiques que el converteixen en un element singular que cal protegir, per tant, la proposta del PEM dona compliment a aquest objectiu, diferenciant en cada cas particular els motius per als quals s'incorpora al catàleg.

La normativa del PEM introdueix criteris per tal que les actuacions que es realitzin no comportin cap perjudici dels valors pels quals es protegeix l'element del catàleg, referents tant a l'edificació (volumetria, estructura, façana i coberta) com a l'entorn (enjardinat, tanques i elements auxiliars).

Així mateix, es fa menció específica a la conservació dels elements singulars a l'entorn dels elements del catàleg. L'article 21 de la normativa del PEM estableix que cal prioritzar el soterrament dels subministraments energètics i prohibeix la ubicació de plaques solars o altres instal·lacions a la coberta de l'edifici principal. Així mateix, regula la ubicació dels dipòsits prioritàriament a l'interior de les edificacions o en llocs poc visibles.

Objectiu 4. Minimitzar les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle i reduir la vulnerabilitat front als impactes del canvi climàtic.

- Establir mesures d'estalvi i eficiència energètica en els elements catalogats per reduir el consum energètic i les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle.
- Prioritzar la implantació de fonts d'energia renovable per al propi consum.
- Promoure la mobilitat sostenible en l'àmbit d'aplicació del PEM.

- Preveure mesures per reduir la vulnerabilitat front als impactes del canvi climàtic (prevenció d'incendis, estalvi d'aigua, etc.).

En la normativa del PEM, l'article 14 determina que qualsevol intervenció en l'edificació ha de comportar una millora en la seva sostenibilitat i estalvi energètic. L'article 15 del PEM determina la necessitat d'utilitzar prioritàriament sistemes passius d'estalvi energètic així com l'ús d'energies renovables. Finalment, l'article 21 recomana la utilització d'energies renovables optant en primera instància per aquelles que produeixen menys impacte paisatgístic com són la biomassa o la geotèrmia, així com l'aprofitament de les aigües pluvials.

Objectiu 5. Compatibilitzar el planejament amb el cicle integral de l'aigua.

- Evitar la sobreexplotació i la contaminació de les aigües superficials i subterrànies.
- Garantir l'abastament d'aigua potable i facilitar la connexió a la xarxa de clavegueram, sempre que sigui possible, o en cas contrari, disposar de sanejament autònom.
- Fomentar l'estalvi i la reutilització d'aigua.
- Facilitar la infiltració i retenció de l'aigua de pluja i evitar crear superfícies impermeables.
- Preveure, en cas d'adequació de l'entorn de les edificacions, la plantació d'espècies vegetals autòctones i de baix requeriment hídric (xerojardineria).

En la proposta del PEM es condicionen les actuacions a l'autorització pertinent de l'ACA tant pel que fa a l'abastament d'aigua com a l'abocament d'aigües residuals. Així mateix, l'article 21 determina que caldrà garantir les condicions de potabilitat de l'aigua de boca i que es garantirà preferentment la connexió amb la xarxa general de clavegueram o bé caldrà disposar de sistemes de sanejament autònom i promoure l'ús d'aigües pluvials. L'article 14 recomana seguir els criteris establerts a la guia pràctica per a la rehabilitació i la construcció sostenible de les masies, on s'inclouen mesures d'estalvi d'aigua.

L'article 20 del PEM preveu paviments permeables en els accessos i aparcaments dels elements del catàleg, permetent la seva impermeabilització només en punts crítics.

L'article 17 del PEM determina que en cas de nova plantació, cal optar per espècies i models de plantació propis del lloc, adients a les condicions del sòl i el clima (espècies autòctones) i defugir dels enjardinaments tipus ornamental.

Objectiu 6. Prevenir i corregir la contaminació atmosfèrica, acústica i lumínica, fomentant, alhora, una gestió adequada dels residus.

- Afavorir les bones pràctiques ambientals i preveure qualsevol impacte sobre el medi derivat dels usos previstos en els elements catalogats, evitant focus de contaminació importants.
- Minimitzar els efectes del planejament sobre la qualitat de l'aire, reduint al màxim les emissions de substàncies contaminants.
- Garantir el compliment dels objectius de qualitat acústica als receptors acústics sensibles, d'acord amb el mapa de capacitat acústica municipal aprovat i la normativa vigent, i assegurar la compatibilitat dels usos i les activitats en funció dels objectius de qualitat acústica establerts en el mapa de capacitat acústica.
- Limitar la generació de necessitats d'enllumenat exterior i evitar-ne els fluxos a l'hemisferi superior, la intrusió lumínica i l'impacte negatiu sobre els organismes vius.
- Gestionar els residus d'enderroc, de la construcció i d'excavació que es generin en el desenvolupament de la proposta.
- Fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus, facilitant la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament i/o dipòsit, i minimitzar l'impacte de la construcció sobre el cicle dels materials i el medi ambient.

La proposta del PEM preveu usos compatibles amb el medi que no suposen focus de contaminació importants, sobretot l'alternativa 2 que restringeix els usos a habitatge i turisme rural. En la normativa s'estableixen les mesures pertinents per minimitzar els possibles impactes derivats dels usos i activitats que es podran desenvolupar en els elements del catàleg. L'article 13 condiona els usos artístics i artesans a justificar que les emissions de gasos i fluids siguin assimilables als usos domèstics d'habitatge. Les mesures d'estalvi i eficiència energètica dels articles 14 i 15 minimitzen l'emissió de gasos de manera indirecta. Així mateix l'article 15 del PEM determina que s'evitaran els excessos acústics i lumínics i es donarà compliment a la legislació vigent en el tema. En l'article 13 es condionen els usos que poden suposar un major impacte acústic (artístic i artesanal) a una justificació que les emissions acústiques són assimilables a les domèstiques. Així mateix condiona les activitats amb música ambiental de la restauració a una insonorització suficient. L'article 9 condiona la sol·licitud de llicència o comunicació prèvia per obres a la justificació del compliment dels objectius de qualitat acústica als receptors acústics sensibles propers (usos residencials) establerts en el mapa de capacitat acústica municipal. Com també a la concreció i definició dels elements d'enllumenat exterior que s'implanti d'acord amb els annexos del Decret 190/2015 de 25 d'agost de desplegament de la Llei 6/2001, del 31 de maig d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn o el que el substitueixi.

L'article 15 del PEM determina que caldrà gestionar els residus d'enderroc, d'excavació i els derivats de la construcció generats durant l'execució de les

obres, en instal·lacions autoritzades i d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus.

En aquest document es proposen mesures per gestionar selectivament els residus producte de les activitats en els elements del catàleg, així com incentivar el compostatge en origen de la fracció orgànica.

10 CONCLUSIÓ FINAL

Com s'ha vist la proposta d'ordenació avaluada en aquest document és coherent amb els objectius ambientals plantejats i dona resposta a les determinacions del document d'abast elaborat per la OTAA.

Els impactes ambientals identificats que es poden derivar de l'aprovació i desplegament del PEM són de poca significació a nivell municipal i territorial, ja que l'àmbit del PEM es circumscriu a les edificacions existents en SNU que formen part del catàleg, així com a les seves immediacions, de tal manera que no es causen afectacions al conjunt d'hàbitats del municipi ni es genera un efecte barrera o fragmentador que pugui comprometre la connectivitat ecològica. La proposta del PEM té en compte les particularitats de cada element a l'hora de definir els usos admesos de manera que aquests s'adeqüin a la realitat de cada entorn en funció dels riscos naturals identificats i als elements de valor natural, cultural i paisatgístics al seu entorn.

Tot i que en aquesta fase del planejament no es poden realitzar estimacions fiables dels consums d'energia i aigua i de generació de residus per part del PEM, donada la naturalesa del mateix, els usos admesos i l'àmbit d'actuació sobre les edificacions existents, es preveu que en cas de produir-se un augment dels consums i residus, aquests no seran significatius. Pel que fa a les emissions s'ha fet el càlcul corresponent, amb la situació més desfavorable.

La proposta del PEM permet la implantació d'usos que poden contribuir en la viabilitat econòmica dels elements del catàleg per tal de permetre la seva continuïtat i evitar l'abandonament de l'entorn rural amb les problemàtiques que podria comportar: Abandonament agrícola amb el corresponent augment de la massa forestal i el risc d'incendi associat, manca de gestió de l'entorn natural i pèrdua de diversitat en els hàbitats i entorns naturals.

Per tot això, es considera que la proposta del PEM, un cop introduïdes les mesures proposades en aquest document, és **compatible** amb el manteniment dels valors naturals del territori.

11 DOCUMENT DE SÍNTESIS

El principal objectiu del Catàleg de Masies, Cases Rurals i Altres Construccions en SNU, és reconèixer, preservar i recuperar part dels valors del territori rural de Sant Pol de Mar, regulant els usos admesos i les seves condicions d'edificació i limitant l'aparició d'activitats incompatibles amb la capacitat de càrrega del territori i el manteniment de la qualitat paisatgística. L'àmbit del PEM és el sòl no urbanitzable del municipi de Sant Pol de Mar, concretament, els 20 elements que es proposa catalogar i el seu entorn immediat. Els elements del catàleg són:

Codi	Nom	Indret	X	Y
C01	Can Golinons	Vall de Golinons	468998	4608231
C02	Cal Sidru	Vall de Golinons	469151	4608266
C03	Can Gasons	Vall de Golinons	469015	4607574
C04	Can Gasòfia	Vall de Golinons	469038	4607406
C05	Can Mascaró	Vall de Golinons	468702	4607197
C06	Can Calella (Cal Rum Rum)	Vall de Golinons	468888	4607005
C07	Cal Xai	Vall de Golinons	468904	4606719
C08	Can Morer	El Morer	469356	4606443
C09	Can Tuietes (Can Ginesta)	Sot de Can Tuietes	468297	4606324
C10	Els Juncarols	Els Juncarols	467816	4606926
C11	Can Rata	Can Rata	467247	4606664
C12	Can Roca	Can Roca	467375	4606420
C13	Can Domènech	Can Balmanya	467673	4605774
C14	Can Carreras	Riera de Sant Cebrià	467421	4605600
C15	Torre Martina	Torre Martina	467058	4605177
C16	La Murtra	La Murtra	466695	4604962
C17	El Molí	Carretera Nacional II	466785	4604788
C18	Can Riba	La Murtra	466298	4605644
C19	Can Bella de dalt	Can Bella	465854	4605391
C20	Can Bella de baix	Can Bella	465953	4605209

L'àmbit es situa dins el sistema d'espais oberts del **PTMB**, la major part d'elements es situen en sòl de protecció especial amb excepció de Can Rata (C11), Can Roca (C12) i Can Domènech (C13) que es situen en sòl de protecció preventiva. En aquests sòls s'hi admeten les construccions i usos que s'incorporen al PEM i no existeixen contradiccions normatives entre els dos documents.

Respecte al Pla Director del Sistema Costaner (PDUSC), s'identifiquen els següents elements dins la seva zonificació:

Codi	Nom	Indret	Codi qualificació
C08	Can Morer	El Morer	PDUSC - C1 Roca grossa
C09	Can Tuietes (Can Ginesta)	Sot de Can Tuietes	PDUSC - C3 Can Balmanya I
C13	Can Domènech	Can Balmanya	PDUSC- CE Can Balmanya II
C14	Can Carreras	Riera de Sant Cebrià	PDUSC - C1 Riera de Sant Pol
C15	Torre Martina	Torre Martina	PDUSC - C1 Platja de la Murtra
C16	La Murtra	La Murtra	PDUSC - C1 Platja de la Murtra
C17	El Molí	Carretera Nacional II	PDUSC - C1 Platja de la Murtra
C19	Can Bella de dalt	Can Bella	PDUSC - C3 Pla de Sant Crist
C20	Can Bella de baix	Can Bella	PDUSC - C3 Pla de Sant Crist

Com a síntesi conclou que la inclusió dels sòls no urbanitzables de Sant Pol de Mar dins dels Espais de protecció pel PDUSC, s'hi admeten les edificacions i

usos que s'incorporen al PEM i no existeix contradiccions normatives entre els dos documents.

A Sant Pol de Mar és vigent el Pla general d'ordenació municipal (en endavant, PGOM), aprovat definitivament el 12 de febrer de 1992, (DOGC 1574, de 27 de març de 1992) i posteriorment la Refosa de les Normes urbanístiques del planejament general vigent aprovades 28 de juny de 2005 (DOGC núm. 4548 del 11 de gener de 2006). Cal tenir en compte que actualment s'està tramitant en paral·lel a aquest PEM, una modificació puntual del PGOM per tal de compatibilitzar les propostes del PEM amb el planejament vigent i per tant no hi haurà contradicció entre els dos documents urbanístics un cop aprovada la modificació.

Pel que fa al perfil ambiental dels elements del catàleg, els elements més destacables són:

- La majoria d'elements es situen en sòl de protecció especial (PTMB).
- Dos elements del catàleg es situen en sòl Rústec protegit de valor ecològic-paisatgístic segons el PGOM.
- Bona part dels elements del catàleg es situa propera a cursos fluvials, dels quals s'identifiquen els següents dins la zonificació de l'entorn fluvial establerta pel decret legislatiu 1/2001 de 20 de juliol:

Codi	Nom element	Zonificació entorn fluvial	Curs fluvial proper
C01	Can Golinons	Zona de Policia	Torrent de Morer
C02	Cal Sidru	Zona de Policia	Sot de Golinons (Afluent Torrent Morer)
C03	Can Gasons*	Zona de Policia	Sot de can Gassons (Afluent Torrent Morer)
C04	Can Gasòfia*	Zona de Policia	Torrent de Morer
C05	Can Mascaró*	Zona de Policia	Torrent de Can Mascaró (Afluent Torrent Morer)
C06	Can Calella	Zona de Policia	Torrent del Morer
C07	Cal Xai	Zona de Policia	Torrent del Morer
C08	Can Morer*	Zona de Policia	Torrent del Morer
C09	Can Tuietes	Zona de Policia	Sot de Can Tuietes
C10	Els Juncarols	Zona de Policia	Sot de Can Roca
C12	Can Roca	Zona de Policia	Sot de Can Roca
C14	Can Carreras	Zona de Policia	Riera de Sant Pol
C16	La Murtra*	Zona de Policia	Torrent de la Murtra
C17	El Molí	Zona de Policia	Torrent de la Murtra
C18	Can Riba	Zona de Policia	Torrent innominat (Afluent Torrent de la Murtra)
C19	Can Bella de Dalt	Zona de Policia	Riera dels Oms
C20	Can Bella de Baix	Zona Servitud DPH	Torrent innominat 2 (Afluent Riera dels Oms)

- Aquests torrents són de regim torrencial mediterrani, per la qual cosa resten seques la major part de l'any.
- S'observa una qualitat de les aigües de la riera de Sant Pol amb un estat general dolent amb incertesa degut a un estat ecològic deficient i una qualitat biològica deficient. Respecte les aigües subterrànies, Sant Pol de Mar queda englobat en l'aquífer protegit de l'Alt Maresme (decret 328/1988), i ha estat declarat com a zona vulnerable als nitrats (decret 283/1998). L'estat químic dolent de l'aquífer es deu a la contaminació difosa per nitrats.

- **L'element C-17 El Molí es troba situat dins la zona de servitud de protecció del domini públic marítimo-terrestre.**
- La coberta forestal que és la més representada a l'àmbit municipal formada principalment per pinedes, seguida per la zona urbana i els conreus.
- El municipi no compta amb cap espai natural protegit (ENPES, PEIN, Zona humida, etc.) si bé dues àrees del litoral allunyades dels elements del catàleg es delimiten com a Àrees d'Interès Faunístic i Florístic per la presència del corb marí (). Els dos elements catalogats que es trobarien inclosos dins la nova delimitació del Parc Natural del Montnegre- El Corredor en cas de realitzar-se la seva ampliació serien C01 Can Golinons i C02 Cal Sidru.
- Així mateix, bona part de la coberta forestal es correspon amb hàbitats d'interès comunitari (HIC) si bé cap d'ells de caràcter prioritari. Els elements propers a HIC són els següents:

Codi element	Element	Codi HIC 1	HIC 1	Codi HIC2	HIC 2
Edificacions situades en HIC					
C08	Can Morer	9340	Alzinars i carrascars		
C14	Can Carreras	9540	Pinedes mediterrànies		
C15	Torre Martina	9540	Pinedes mediterrànies		
C16	La Murtra	9340	Alzinars i carrascars	9540	Pinedes mediterrànies
C17	El Molí	9340	Alzinars i carrascars	9540	Pinedes mediterrànies
C20	Can Bella de Baix	9540	Pinedes mediterrànies		
Edificacions properes a HIC					
C01	Can Golinons	9330	Suredes	9540	Pinedes mediterrànies
C02	Cal Sidru	9540	Pinedes mediterrànies		
C04	Can Gasòfia	9330	Suredes		
C05	Can Mascaró	9540	Pinedes mediterrànies		

- **Es detecta risc d'inundabilitat en tres dels elements del catàleg: L'element C-14 Can Carreras, en aquest cas per un període de retorn de 10 anys, així com per la zona de flux preferent. Can Morer (C08) a les proximitats del torrent Morer, i La Murtra (C16) a les proximitats del torrent de la Murtra es veuen afectades per inundabilitat per criteris geomorfològics.**
- No s'ha detectat riscos geològics en el municipi.
- El risc d'incendis al municipi és alt, com també en bona part dels elements del catàleg.

Els objectius ambientals específics per al desenvolupament del PEM són els següents:

Objectiu 1: Evitar l'ocupació innecessària del sòl i regular les condicions d'edificació i els usos admesos, atenent als condicionants de la matriu biofísica i al planejament territorial i urbanístic aplicable.

- Restringir les ampliacions, les quals no s'admeten amb caràcter general, a aquelles mínimes imprescindibles que es requereixin per desenvolupar determinats usos necessaris per garantir la rehabilitació dels elements

catalogats, sense afectar-ne els valors arquitectònics, ambientals o paisatgístics, tot prioritant la reutilització d'edificacions existents.

- Considerar no recuperables les ruïnes situades en espais on els valors ecològics prevalguin sobre la recuperació arquitectònica o localitzades en espais de risc reconegut, ni aquelles que no disposin de vestigis suficients, accés preexistent o implantació topogràfica adequada.
- Regular els usos, de forma coherent amb el planejament territorial i director urbanístic aplicable, i assegurant el mínim impacte ambiental i paisatgístic possible.
- Garantir la màxima adaptació a la morfologia natural del terreny i un tractament adequat dels talussos que es puguin generar, preservant els sòls amb pendents superiors al 20%.
- Assegurar la compatibilitat dels usos admesos en els elements catalogats amb els riscos ambientals (risc d'incendis, geològics, d'inundacions, etc.).
- Evitar la dispersió de determinats usos en el territori i l'aparició d'activitats poc compatibles.

Indicador d'avaluació: sostre màxim resultant de les ampliacions admeses.

Indicador de seguiment: ampliacions i d'altres actuacions proposades en elements catalogats que afectin terrenys amb pendent superior al 20% o zones inundables.

Objectiu 2: Conservar la biodiversitat territorial i els espais i elements d'interès natural.

- Preservar els hàbitats d'interès comunitari, la vegetació de l'entorn de les edificacions catalogades i els elements de valor ambiental, així com la connectivitat ecològica.
- Conservar les funcions ambientals dels elements catalogats i el seu entorn, afavorint el manteniment en bon estat del sòl no urbanitzable.
- Preservar la xarxa hídrica, preservant i/o recuperant els seus valors naturals i connectors.
- Minimitzar els efectes de la proposta sobre les espècies protegides de fauna i flora, evitant afectacions significatives derivades de l'ocupació, la fragmentació o la degradació del seu hàbitat, tot reduint, alhora, els efectes potencials sobre aquestes espècies ocasionats per la intrusió lumínica o la contaminació acústica.

Indicador de seguiment: ampliacions i d'altres actuacions proposades en elements catalogats que afectin hàbitats d'interès comunitari o espais d'interès connector.

Objectiu 3: Preservar els valors paisatgístics, el patrimoni cultural i la identitat del municipi.

- Protegir les cases, masies i elements arquitectònics interessants per les seves característiques arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials.
- Incorporar les prescripcions adequades perquè les actuacions admeses s'adaptin a l'ambient on estiguin situades i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològics existents.

- Integrar paisatgísticament les actuacions previstes en els elements catalogats i del conjunt edificat existent, minimitzant el seu impacte en l'entorn i millorar la qualitat del paisatge.
- Evitar qualsevol alteració a espais i elements singulars (patis, eres, etc.) i preservar els elements que són referents en el paisatge.
- Restituir l'entorn de les edificacions rehabilitades per assegurar el manteniment dels valors paisatgístics i naturals.
- Prioritzar el soterrament de línies noves o existents dels subministraments de serveis, evitar la col·locació de dipòsits d'aigua potable en llocs visibles, i garantir una adequada integració paisatgística de les instal·lacions energètiques i les fonts d'energies renovables, evitant la seva situació en les cobertes dels volums principals.

Objectiu 4. Minimitzar les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle i reduir la vulnerabilitat front als impactes del canvi climàtic.

- Establir mesures d'estalvi i eficiència energètica en els elements catalogats per reduir el consum energètic i les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle.
- Prioritzar la implantació de fonts d'energia renovable per al propi consum.
- Promoure la mobilitat sostenible en l'àmbit d'aplicació del PEM.
- Preveure mesures per reduir la vulnerabilitat front als impactes del canvi climàtic (prevenció d'incendis, estalvi d'aigua, etc.).

Indicador d'avaluació: Emissions de CO² (Tones) de cada alternativa.

Indicador de seguiment: Evolució de les emissions de CO², consum anual d'energia de les edificacions catalogades i número d'elements catalogats que utilitzen fonts d'energies renovables.

Objectiu 5. Compatibilitzar el planejament amb el cicle integral de l'aigua.

- Evitar la sobreexplotació i la contaminació de les aigües superficials i subterrànies.
- Garantir l'abastament d'aigua potable i facilitar la connexió a la xarxa de clavegueram, sempre que sigui possible, o en cas contrari, disposar de sanejament autònom.
- Fomentar l'estalvi i la reutilització d'aigua.
- Facilitar la infiltració i retenció de l'aigua de pluja i evitar crear superfícies impermeables.
- Preveure, en cas d'adequació de l'entorn de les edificacions, la plantació d'espècies vegetals autòctones i de baix requeriment hídric (xerojardineria).

Indicador de seguiment: Consum anual d'aigua i % d'aigües residuals depurades en els elements catalogats.

Objectiu 6. Prevenir i corregir la contaminació atmosfèrica, acústica i lumínica, fomentant, alhora, una gestió adequada dels residus.

- Afavorir les bones pràctiques ambientals i preveure qualsevol impacte sobre el medi derivat dels usos previstos en els elements catalogats, evitant focus de contaminació importants.

- Minimitzar els efectes del planejament sobre la qualitat de l'aire, reduint al màxim les emissions de substàncies contaminants.
- Garantir el compliment dels objectius de qualitat acústica als receptors acústics sensibles, d'acord amb el mapa de capacitat acústica municipal aprovat i la normativa vigent, i assegurar la compatibilitat dels usos i les activitats en funció dels objectius de qualitat acústica establerts en el mapa de capacitat acústica.
- Limitar la generació de necessitats d'enllumenat exterior i evitar-ne els fluxos a l'hemisferi superior, la intrusió lumínica i l'impacte negatiu sobre els organismes vius.
- Gestionar els residus d'enderroc, de la construcció i d'excavació que es generin en el desenvolupament de la proposta.
- Fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus, facilitant la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament i/o dipòsit, i minimitzar l'impacte de la construcció sobre el cicle dels materials i el medi ambient.

Indicadors de seguiment: Persones exposades a nivells sonors superiors als admesos i % de residus sòlids urbans recollits selectivament als elements catalogats.

Es plantegen dues alternatives més l'alternativa 0 i es conclou que l'alternativa 1 és la que assoleix de forma més satisfactòria el compliment dels objectius ambientals plantejats atenent a:

L'alternativa 1 és la més ben valorada ja que entra més en detall en les mesures de protecció de l'entorn dels elements catalogats que el planejament vigent, com també les intervencions en l'edificació per tal de millorar-ne l'eficiència energètica, la sostenibilitat i la implantació d'energies renovables. Els usos proposats per l'alternativa 1, amb els condicionants particulars establerts en la normativa i les fitxes per cada element del catàleg, són compatibles amb el manteniment dels valors ambientals de l'entorn. Per la qual cosa, l'alternativa 1 és la que dona una millor resposta als objectius ambientals establerts.

Pel que fa a l'alternativa 2, puntua més baix que la 1 al no desenvolupar normativa i no poder-la valorar. En cas que s'apliqués la normativa del PEM desenvolupada per l'alternativa 1, la valoració del compliment dels objectius seria molt similar entre les dues alternatives. Aquestes es diferencien principalment en que l'alternativa 2 és més restrictiva pel que fa als usos i ampliacions. Si bé a priori pot semblar que al ser més restrictiu es preserven més els valors ambientals, si no es dona viabilitat econòmica i possibilitats de desenvolupament als elements del catàleg no es pot assegurar la seva preservació en el temps. En cas d'abandonament o de falta de recursos, la gestió de l'entorn (masses forestals, conreus, condicions d'endrega i neteja) es veuria compromesa, de tal manera que les condicions ambientals es poden veure més perjudicades del que es veurien si es permeten els usos de l'alternativa 1. En tot cas, les ampliacions permeses en l'alternativa 1 són molt limitades i permeses en casos excepcionals, i els usos proposats no comprometen els valors ambientals de l'entorn sempre i quan es compleixi amb la normativa establerta al PEM. Les actuacions en les dues alternatives es

centren en les edificacions existents amb unes afectacions concentrades en l'entorn immediat. Per aquest motiu, es considera que l'alternativa 1 és la més adequada per donar compliment als objectius ambientals establerts.

Respecte al compliment dels objectius ambientals, s'assoleix de la manera següent:

Objectiu 1: Evitar l'ocupació innecessària del sòl i regular les condicions d'edificació i els usos admesos, atenent als condicionants de la matriu biofísica i al planejament territorial i urbanístic aplicable.

En la proposta del PEM es permeten les ampliacions amb caràcter excepcional quan no sigui possible recuperar, adequar o transformar volums complementaris existents o quan la superfície d'aquests sigui insuficient, així mateix, regula els usos de cada element del catàleg tenint en consideració les determinacions del planejament de rang superior on es situa cadascun dels elements, així com dels condicionants ambientals que es poden veure afectats.

La normativa del PEM preveu evitar grans esplanacions i prioritzar els talussos de terra revegetats. En lloc de murs de contenció i altres obres de fàbrica, configurar talussos amb pendents iguals o inferiors a 3H:2V aptes per a la revegetació. Així mateix, determina que les ampliacions es portaran a terme, preferentment i en la mesura del possible, en terrenys amb pendent no superior al 20%, i sempre minimitzant els moviments de terres i l'impacte paisatgístic.

Les fitxes individuals identifiquen la presència de riscos propers a l'element catalogat i en regula els usos de manera diferenciada en cada element segons les seves circumstàncies particulars. La normativa del PEM regula l'afectació per riscos naturals en l'article 19 de manera que els elements afectats hauran de justificar adequadament les mesures implementades per a la minimització dels riscos naturals detectats.

Objectiu 2: Conservar la biodiversitat territorial i els espais i elements d'interès natural.

La proposta del PEM incorpora en la normativa el capítol IV de regulació de l'entorn, on es determinen els condicionants ambientals de l'entorn dels elements del catàleg que caldrà tenir en compte en les actuacions que es vulguin realitzar. Entre els condicionants, figura l'article 18 específic per la protecció dels HIC. El planejament vigent protegeix l'entorn de les lleres de tal manera que es prohibeix tota modificació de la composició de la vegetació arbustiva de matoll i herbàcia de les vores i marges d'aigües públiques. Així mateix es prohibeix aixecar i treure fora de les lleres les roques, arenes i pedres existents en quantitat susceptible de perjudicar la capacitat biogènica del medi. Aquestes determinacions també són vigents per als elements del catàleg. L'article 19 del PEM determina que els usos del sòl i les activitats que es desenvolupin a una distància inferior als 100 metres de la llera hauran de prevenir el deteriorament dels ecosistemes aquàtics i protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents, d'acord amb el Reial Decret 9/2008, de 11 de gener, de modificació del Reglament del domini públic hidràulic.

La proposta del PEM també té en consideració la vegetació existent i els HIC a l'entorn dels elements del catàleg. Així mateix determina la necessitat d'implantar les mesures adequades davant la presència de fauna protegida. Respecte a la contaminació acústica i lumínica, l'article 15 del PEM estableix que s'evitaran els excessos acústics i lumínics, donant compliment a les determinacions establertes per la legislació vigent. Si es produís contaminació acústica per les carreteres, o enlluernament sobre aquestes, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció adients.

Objectiu 3: Preservar els valors paisatgístics, el patrimoni cultural i la identitat del municipi.

El principal objectiu del PEM és la regulació dels elements catalogats per tal d'assegurar el manteniment de les característiques que el converteixen en un element singular que cal protegir, per tant, la proposta del PEM dona compliment a aquest objectiu, diferenciant en cada cas particular els motius per als quals s'incorpora al catàleg.

La normativa del PEM introdueix criteris per tal que les actuacions que es realitzin no comportin cap perjudici dels valors pels quals es protegeix l'element del catàleg, referents tant a l'edificació (volumetria, estructura, façana i coberta) com a l'entorn (enjardinat, tanques i elements auxiliars).

Així mateix, es fa menció específica a la conservació dels elements singulars a l'entorn dels elements del catàleg. L'article 21 de la normativa del PEM estableix que cal prioritzar el soterrament dels subministraments energètics i prohibeix la ubicació de plaques solars o altres instal·lacions a la coberta de l'edifici principal. Així mateix, regula la ubicació dels dipòsits prioritàriament a l'interior de les edificacions o en llocs poc visibles.

Objectiu 4. Minimitzar les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle i reduir la vulnerabilitat front als impactes del canvi climàtic.

En la normativa del PEM, l'article 14 determina que qualsevol intervenció en l'edificació ha de comportar una millora en la seva sostenibilitat i estalvi energètic. L'article 15 del PEM determina la necessitat d'utilitzar prioritàriament sistemes passius d'estalvi energètic així com l'ús d'energies renovables. Finalment, l'article 21 recomana la utilització d'energies renovables optant en primera instància per aquelles que produeixen menys impacte paisatgístic com són la biomassa o la geotèrmia, així com l'aprofitament de les aigües pluvials.

Objectiu 5. Compatibilitzar el planejament amb el cicle integral de l'aigua.

En la proposta del PEM es condicionen les actuacions a l'autorització pertinent de l'ACA tant pel que fa a l'abastament d'aigua com a l'abocament d'aigües residuals. Així mateix, l'article 21 determina que caldrà garantir les condicions de potabilitat de l'aigua de boca i que es garantirà preferentment la connexió amb la xarxa general de clavegueram o bé caldrà disposar de sistemes de sanejament autònom i promoure l'ús d'aigües pluvials. L'article 14 recomana

seguir els criteris establerts a la guia pràctica per a la rehabilitació i la construcció sostenible de les masies, on s'inclouen mesures d'estalvi d'aigua.

L'article 20 del PEM preveu paviments permeables en els accessos i aparcaments dels elements del catàleg, permetent la seva impermeabilització només en punts crítics.

L'article 17 del PEM determina que en cas de nova plantació, cal optar per espècies i models de plantació propis del lloc, adients a les condicions del sòl i el clima (espècies autòctones) i defugir dels enjardinaments tipus ornamental.

Objectiu 6. Prevenir i corregir la contaminació atmosfèrica, acústica i lumínica, fomentant, alhora, una gestió adequada dels residus.

La proposta del PEM preveu usos compatibles amb el medi que no suposen focus de contaminació importants, sobretot l'alternativa 2 que restringeix els usos a habitatge i turisme rural. En la normativa s'estableixen les mesures pertinents per minimitzar els possibles impactes derivats dels usos i activitats que es podran desenvolupar en els elements del catàleg. L'article 13 condiona els usos artístics i artesans a justificar que les emissions de gasos i fluids siguin assimilables als usos domèstics d'habitatge. Les mesures d'estalvi i eficiència energètica dels articles 14 i 15 minimitzen l'emissió de gasos de manera indirecta. Així mateix l'article 15 del PEM determina que s'evitaran els excessos acústics i lumínics i es donarà compliment a la legislació vigent en el tema. En l'article 13 es condionen els usos que poden suposar un major impacte acústic (artístic i artesanal) a una justificació que les emissions acústiques són assimilables a les domèstiques. Així mateix condiona les activitats amb música ambiental de la restauració a una insonorització suficient. L'article 9 condiona la sol·licitud de llicència o comunicació prèvia per obres a la justificació del compliment dels objectius de qualitat acústica als receptors acústics sensibles propers (usos residencials) establerts en el mapa de capacitat acústica municipal. Com també a la concreció i definició dels elements d'enllumenat exterior que s'implanti d'acord amb els annexos del Decret 190/2015 de 25 d'agost de desplegament de la llei 6/2001, del 31 de maig d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn o el que el substitueixi.

L'article 15 del PEM determina que caldrà gestionar els residus d'enderroc, d'excavació i els derivats de la construcció generats durant l'execució de les obres, en instal·lacions autoritzades i d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus.

En aquest document es proposen mesures per gestionar selectivament els residus producte de les activitats en els elements del catàleg, així com incentivar el compostatge en origen de la fracció orgànica.

Per a una valoració sistematitzada del compliment dels objectius ambientals plantejats per aquest EAE, es presenta el càlcul dels **indicadors** del pla.

Objectiu 1: Evitar l'ocupació innecessària del sòl i regular les condicions d'edificació i els usos admesos, atenent als condicionants de la matriu biofísica i al planejament territorial i urbanístic aplicable.

Indicador d'avaluació: sostre màxim resultant de les ampliacions admeses.

En l'alternativa 0 el planejament vigent no regula el sostre màxim de les ampliacions de les edificacions en SNU. En l'alternativa 2 no es permeten ampliacions, per la qual cosa la superfície màxima és 0 en tots els casos.

En l'alternativa 1 s'estableixen els següents condicionants:

<i>Superfície construïda volum principal</i>	<i>Percentatge màxim ampliació</i>
$S < 150 \text{ m}^2$	30%
$150 \text{ m}^2 \leq S \leq 500 \text{ m}^2$	15%
$S > 500 \text{ m}^2$	*5%

Així doncs, prenent la superfície construïda del volum principal de cada element del catàleg, les superfícies màximes resultants són les següents:

Taula 37: Superfícies màximes d'ampliació en l'alternativa 1. Font: ACC.

CODI	Nom	Superfície original	% Ampliació	Superfície amplificada	Superfície resultant
C04	Can Gasòfia	140	0,3	42	182
C06	Can Calella (Cal Rum Rum)	114	0,3	34,2	148,2
C10	Els Juncarols	75	0,3	22,5	97,5
C13	Can Domènech	48	0,3	14,4	62,4
C15	Torre Martina	75	0,3	22,5	97,5
C02	Cal Sidru	190	0,15	28,5	218,5
C03	Can Gasons	240	0,15	36	276
C07	Cal Xai	150	0,15	22,5	172,5
C09	Can Tuietes (Can Ginesta)	175	0,15	26,25	201,25
C11	Can Rata	150	0,15	22,5	172,5
C14	Can Carreras	227	0,15	34,05	261,05
C17	El Molí	292	0,15	43,8	335,8
C20	Can Bella de Baix	367	0,15	55,05	422,05
C01	Can Golinons	683	0,05	34,15	717,15
C05	Can Mascaró	1.180	0,05	59	1.239
C08	Can Morer	628	0,05	31,4	659,4
C12	Can Roca	537	0,05	26,85	563,85
C16	La Murtra	863	0,05	43,15	906,15
C18	Can Riba	510	0,05	25,5	535,5
C19	Can Bella de Dalt	702	0,05	35,1	737,1

Indicador de seguiment: ampliacions i d'altres actuacions proposades en elements catalogats que afectin terrenys amb pendent superior al 20% o zones inundables.

Caldrà valorar aquest indicador en el moment en què es presentin projectes particulars d'ampliacions o d'altres actuacions.

Objectiu 2: Conservar la biodiversitat territorial i els espais i elements d'interès natural.

Indicador de seguiment: ampliacions i d'altres actuacions proposades en elements catalogats que afectin hàbitats d'interès comunitari o espais d'interès connector.

Caldrà valorar aquest indicador en el moment en què es presentin projectes particulars d'ampliacions o d'altres actuacions.

Objectiu 4. Minimitzar les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle i reduir la vulnerabilitat front als impactes del canvi climàtic.

Indicador d'avaluació: Emissions de CO₂ (Tones) de cada alternativa.

	Alternativa 0		Alternativa 1		Alternativa 2	
Emissions mobilitat generada	210	18%	4.561	98,5%	3.495	95,9%
Emissions consums energètics	964	82%	66	1,4%	146	4%
Emissions cicle de l'aigua	0	0,01%	0	0,00%	0	0,00%
Emissions residus	3	0,25%	3	0,06%	3	0,08%
TOTAL (t CO₂/any)	1.177	100,0%	4.631	100,0%	3.644	100,0%

Indicador de seguiment: Evolució de les emissions de CO₂, consum anual d'energia de les edificacions catalogades i número d'elements catalogats que utilitzen fonts d'energies renovables.

Caldrà valorar aquest indicador en el moment en què es presentin projectes particulars d'ampliacions o d'altres actuacions. En les fitxes individuals, de tots els elements que es disposa d'informació, la totalitat estan connectats a la xarxa elèctrica.

Objectiu 5. Compatibilitzar el planejament amb el cicle integral de l'aigua.

Indicador de seguiment: Consum anual d'aigua i % d'aigües residuals depurades en els elements catalogats.

Caldrà valorar aquest indicador en el moment en què es presentin projectes particulars d'ampliacions o d'altres actuacions.

Objectiu 6. Prevenir i corregir la contaminació atmosfèrica, acústica i lumínica, fomentant, alhora, una gestió adequada dels residus.

Indicadors de seguiment: Persones exposades a nivells sonors superiors als admesos i % de residus sòlids urbans recollits selectivament als elements catalogats.

Caldrà valorar aquest indicador en el moment en què es presentin projectes particulars d'ampliacions o d'altres actuacions.

Es descriuen els principals **impactes** identificats així com la seva valoració:

Per tal de concretar l'avaluació d'aquest efecte significatiu es detalla a partir del símbol utilitzat si aquest impacte és en sentit positiu (+) negatiu (x) o neutre (x/+). S'indica també el tipus d'impacte d'acord amb la següent terminologia:

La terminologia utilitzada serà la següent:

COMPATIBLE: la recuperació del medi es preveu immediata un cop finalitzades les activitats, per tant no caldrà adoptar mesures correctores.

MODERAT: la recuperació del medi ambient no requereix mesures preventives o correctores intensives, i en el qual la consecució de les condicions ambientals inicials requereix d'un cert temps.

SEVER: la recuperació de les condicions del medi exigeix adoptar mesures preventives o correctores, amb tot, fins i tot amb aquestes mesures, la recuperació requereix d'un període de temps dilatat.

CRÍTIC: la magnitud de l'efecte és superior al llindar acceptable. Es produeix una pèrdua permanent de la qualitat de les condicions ambientals, sense possibilitat de recuperació, fins i tot amb l'adopció de mesures protectores o correctores.

	Significatiu	Observacions
MEDI FÍSIC		
Geologia, litologia i edafologia		
Compactació del terreny	×	Afeccions puntuals i localitzades. COMPATIBLE
Orografia i geomorfologia		
Moviments de terres i modificació del terreny	×	Afeccions puntuals i localitzades. COMPATIBLE
Modificació del relleu	×	Afeccions puntuals i localitzades. COMPATIBLE
Cicle de l'aigua		
Interacció amb la xarxa de sanejament	-/+	La normativa del PEM preveu la connexió a la xarxa de sanejament o bé sistemes de sanejament autònom amb la corresponent autorització de l'ACA en cas de realitzar abocaments. COMPATIBLE
Qualitat atmosfèrica		
Contribució a l'emissió de GEH	-	Diversos articles de la normativa determinen la necessitat de dotar les edificacions de sistemes passius d'estalvi energètic, així com l'ús prioritari d'energies renovables. COMPATIBLE
Qualitat acústica		
Contaminació lluminosa		
Efectes sobre la contaminació lluminosa	+/-	La normativa del PEM regula l'enllumenat exterior conforme a la legislació vigent per tal de minimitzar els efectes de la contaminació lluminosa. COMPATIBLE
Exposició a camps electromagnètics		
MEDI BIÒTIC		
Vegetació		
Efectes sobre les espècies protegides	×	Algunes edificacions es situen properes o adjacents a HIC. A tal efecte, la normativa del PEM determina que cal assegurar la seva preservació, així com la preservació de la fauna protegida que s'identifiqui en l'interior dels elements catalogats. COMPATIBLE
Fauna		
Efectes sobre les comunitats faunístiques i als corredors biològics	+/-	No es preveuen efectes sobre la fauna ni la permeabilitat del territori com a corredor biològic. COMPATIBLE
MEDI ANTRÒPIC		
Paisatge		
Efectes sobre la qualitat del paisatge	+	La normativa del PEM estableix una sèrie de criteris d'integració paisatgística per tal de garantir que les actuacions realitzades mantenen els valors arquitectònics i paisatgístics per als quals s'ha catalogat l'element. COMPATIBLE.
Afecció a causa de la possible evolució del paisatge, considerant les dinàmiques naturals del medi, les tendències socioeconòmiques,	×	

la legislació vigent o la implementació de les polítiques territorials, urbanístiques i sectorials actuals		
Usos i ocupacions		
Afecció a la cohesió social (desequilibris i polarització social)	+	El PEM permetrà desenvolupar usos i realitzar ampliacions en els elements catalogats, ampliant d'aquesta manera les possibilitats actuals amb usos compatibles amb el manteniment dels valors ambientals, de tal manera que potencialment pot contribuir a millorar el dinamisme econòmic municipal. COMPATIBLE
Patrimoni cultural		
Afecció a elements del patrimoni arquitectònic	+	S'identifiquen i es protegeixen els elements amb valors arquitectònics del municipi per tal de garantir-ne la preservació.
Planejament		
Incompatibilitats o incoherències amb prescripcions establertes en altres instruments d'ordenació	+	Les propostes són coherents amb el planejament territorial i general vigent. COMPATIBLE
Medi socioeconòmic		
Efectes sobre la població del municipi i l'entorn pròxim	+	Es pretén facilitar el desenvolupament d'activitats econòmiques a les edificacions ja existents amb l'admissió dels usos compatibles amb el manteniment dels valors ambientals, per tal de dinamitzar l'economia i fixar la població al territori. COMPATIBLE
Efectes sobre l'economia dels municipis de l'entorn pròxim i la comarca	+	
Risc d'inundació		
Afecció a àrees amb risc d'inundabilitat	×	Algunes edificacions es situen en zona inundable per diferents períodes de retorn o bé per criteris geomorfològics. Caldrà que en aquests casos les actuacions previstes tinguin aquest risc en consideració. Aquesta circumstància es recull a la normativa del PEM. COMPATIBLE -MODERAT.
Risc d'incendi forestal		
Afecció a àrees amb alt risc d'incendi (segons la normativa aplicable)	×	La normativa del PEM preveu les mesures pertinents de prevenció d'incendis en els elements del catàleg. COMPATIBLE.

A continuació es plantegen un seguit de **mesures ambientals** addicionals pensades per assolir en un grau major la coherència del pla amb els objectius ambientals:

- Prohibir l'afectació per processos constructius o per activitats relacionades amb les edificacions catalogades de les zones amb presència de cursos fluvials ni amb cap element de la xarxa hídrica.
- No admetre noves construccions o ampliacions que puguin afectar les formacions de vegetació de ribera.
- Es recomana la incorporació d'una zona de gestió de residus en origen per tal de facilitar el compostatge en origen.
- Caldrà que els projectes derivats del PEM prioritzin en la mesura de les seves possibilitats modes de transport sostenibles pels desplaçaments fins a l'àmbit de l'element del catàleg.

A continuació es recomanen **mesures ambientals** que s'han d'implantar en les actuacions en fase d'obres en els elements del catàleg.

FASE 1: ACTUACIONS D'ÀMBIT GENERAL DEL REPLANTEIG DE L'OBRA
Planificar les necessitats de moviments de terres per minimitzar i reduir al màxim les superfícies de sòl alterades.
Les espècies emprades per a la revegetació, seran sempre autòctones i de baix requeriment hídric.
S'identificaran els arbres i/o àrees amb vegetació natural dins del límit de les obres i que no hagin de ser afectats per la mateixa i es protegiran en cas necessari. Especialment en les zones amb HIC.
Abans d'iniciar l'obra, el projectista, la direcció d'obra o el constructor realitzarà un document en el qual es recullin com s'incorporen totes les mesures ambientals previstes en el present document ambiental estratègic, que haurà de ser validat per l'administració en el tràmit de llicència. Entre les mateixes destacaran: <ul style="list-style-type: none"> - Justificació de les mesures d'integració previstes. - Conservació de l'entorn, principalment en construccions amb presència d'HIC. - Mesures per fer front als riscos detectats (inundabilitat, incendi,...) - Mesures per reduir el consum energètic i de consum d'aigua. - Ús de materials reciclats o fàcilment reciclables. - Gestió de residus, ubicació dels punts d'emmagatzematge i previsió d'una zona de compostatge. - Evitar la realització de tanques o introduir criteris ambientals en les mateixes, fent-les fàcilment permeables per la fauna i integrades en el territori.
RESIDUS – ESPECIALS I NO ESPECIALS
Preveure una zona d'emmagatzematge de residus d'obra, correctament habilitada i etiquetada, realitzant una correcta gestió dels residus generats.
FASE 2: EXECUCIÓ DE LES OBRES
EDAFOLOGIA
Es decaparà entre 0,3 i 0,5 metres de terra vegetal, no barrejada amb horitzons més profunds del sòl, i s'emmagatzemarà en condicions idònies per mantenir les seves característiques per tal de poder ser utilitzada en tasques posteriors de revegetació i enjardinament.
En cas de vessaments accidentals de substàncies contaminants sobre el sòl s'ha d'aplicar material absorbent, retirar el sòl i tractar-ho com a residu especial.
GEOLOGIA I GEOMORFOLOGIA
Gestionar correctament i seguint la legalitat vigent els abocadors i els préstecs de terres necessaris per les obres.
En totes les intervencions s'ha d'evitar ocupar els terrenys de major pendent. Quan siguin necessaris anivellaments, es recomana evitar l'aparició de murs de contenció de terres i salvar els desnivells amb desmunts o talussos amb pendents que permetin la revegetació. Per tal de minimitzar l'impacte visual, es proposa esglaonar les edificacions o descomposar-les en diversos elements simples articulats, de manera que s'eviti la creació de grans plataformes horitzontals que acumulin en els seus extrems importants diferències de cota entre el terreny natural i el modificat.
HIDROLOGIA
Prohibit realitzar acopis de materials, terres, substàncies perilloses o altres materials i realitzar reparacions de maquinària en la zona d'influència de la xarxa hidrològica.
No es modificarà ni s'afectarà en cap cas la xarxa hidrològica existent.
En cas de vessaments accidentals de substàncies contaminants a lleres públiques, s'hauran d'aplicar mesures de contenció i avisar el més ràpid possible a l'òrgan competent (Agència Catalana de l'Aigua).
VEGETACIÓ
Restaurar les àrees denudades i de nova creació.
El material vegetal emprat a l'obra haurà de ser autòcton, de baix requeriment hídric i disposar de passaport fitosanitari i de la resta de permisos i documentació exigible.
FAUNA
Les intervencions en els element catalogats evitaran l'afectació de la fauna protegida, conservant les estructures favorables que faciliten la seva nidificació, cria o refugi o bé es preveurà la restauració de les seves característiques inicials. Es preveurà també que l'execució de les obres que se'n derivin es portin a terme fora dels períodes sensibles (d'hivernació i de reproducció).
PAISATGE
Comprovar que es restauren totes aquelles àrees de nova creació que no està previst enjardinar ni urbanitzar.
Evitar l'afecció innecessària a les àrees amb vegetació natural dins la zona d'obres o pròximes a aquesta i la modificació de la morfologia del terreny innecessàriament.

Gestionar les terres inerts i la runa que es generi a les obres d'acord amb les prescripcions normatives vigents i no generar abocadors o préstecs incontrolats que modifiquin la morfologia actual del terreny.
RESIDUS
Recordar que no es pot abocar runa, restes vegetals i restes de capa asfàltica (paviment) als abocadors de terres inerts.
Sempre que sigui possible, es reutilitzaran materials sobrants de l'obra i residus generats que es puguin tractar i valoritzar dins la mateixa obra.
Es durà a terme l'emmagatzematge i la gestió dels residus de les obres atenent als requeriments de la legislació sectorial de referència.
RISCOS
Evitar qualsevol tipus d'actuació a les àrees d'influència de la xarxa hidrològica.
No realitzar cap actuació que pugui generar un incendi forestal en àrees arbrades i arbustives i en les zones properes. Queda totalment prohibit encendre foc a les obres.
Complir la legislació vigent relativa a mesures de prevenció d'incendis forestals.

La proposta del PEM permet la implantació d'usos compatibles amb el manteniment dels valors ambientals identificats a l'entorn dels elements del catàleg, que poden contribuir en la seva viabilitat econòmica per tal de permetre la seva continuïtat i evitar l'abandonament de l'entorn rural amb les problemàtiques que podria comportar: Abandonament agrícola amb el corresponent augment de la massa forestal i el risc d'incendi associat, manca de gestió de l'entorn natural i pèrdua de diversitat en els hàbitats i entorns naturals.

Per tot això, es considera que la proposta del PEM, un cop introduïdes les mesures proposades en aquest document, és **compatible** amb el manteniment dels valors naturals del territori.

ANNEX (I) TAULA DE FAUNA PROTEGIDA

A continuació es mostra la llista d'espècies present a la quadrícula de 10 x 10 Km 31TDG60 on s'ubica el municipi de Sant Pol de Mar segons les dades del banc de dades de biodiversitat de Catalunya, de les quals es citen les que tenen algun grau de protecció segons la normativa aplicable:

Taula de Fauna protegida. Font: ACC a partir del Biocat i diverses fonts normatives.

Espècies	UI CN	Normes de protecció						
		Diva 79/409	Diva 92/43	Rgt 1626/9 4	Conveni de Berna	Conveni de Bonn	RD 139/20 11	DL 2/200 8
PEIXOS								
<i>Acipenser sturio</i>	CR	-	A IV	A I	A II	A I i II	A II	A I
AMFÍBIS								
<i>Alytes obstetricans</i>	LC	-	A IV	A I	A II	-	A II	A I
<i>Bufo calamita</i>	LC	-	A IV	A I	A II	-	A II	A I
<i>Hyla meridionalis</i>	LC	-	A IV	A I	A II	-	A II	A I
<i>Pelodytes punctatus</i>	LC	-	-	-	-	-	A II	A I
<i>Salamandra salamandra</i>	LC	-	-	-	-	-	-	A I
<i>Triturus marmoratus</i>	LC	-	A IV	-	-	-	A II	A I
AUS								
<i>Accipiter gentilis</i>	LC	-	-	A I	-	A II	A II	A I
<i>Accipiter nisus</i>	LC	-	-	A I	-	A II	A II	A I
<i>Actitis hypoleucos</i>	LC	-	-	A I	-	-	A II	A I
<i>Aegithalos caudatus</i>	LC	-	-	-	-	-	A II	A I
<i>Alcedo atthis</i>	LC	A I	-	A I	A II	-	A II	A I
<i>Anas querquedula</i>	LC	-	-	A I	-	A II	-	-
<i>Anser anser</i>	LC	-	-	A I	-	A II	-	-
<i>Anthus pratensis</i>	NT	-	-	-	-	-	A II	A I
<i>Apus apus</i>	LC	-	-	-	-	-	A II	A I
<i>Apus melba</i>	LC	-	-	A I	A II	-	A II	A I
<i>Asio otus</i>	LC	-	-	A I	A II	-	A II	A I
<i>Athene noctua</i>	LC	-	-	A I	A II	-	A II	A I
<i>Bubo bubo</i>	LC	A I	-	A I	A II	-	A II	A I
<i>Buteo buteo</i>	LC	-	-	A I	-	A II	A II	A I
<i>Caprimulgus europaeus</i>	LC	A I	-	A I	A II	-	A II	A I
<i>Caprimulgus ruficollis</i>	LC	-	-	A I	A II	-	A II	A I
<i>Carduelis carduelis</i>	LC	-	-	A I	A II	-	-	-
<i>Carduelis chloris</i>	LC	-	-	A I	A II	-	-	-
<i>Cercotrichas galactotes</i>	LC	-	-	A I	A II	A II	A II	A I
<i>Certhia brachydactyla</i>	LC	-	-	-	-	-	A II	A I
<i>Cettia cetti</i>	LC	-	-	-	-	A II	A II	A I
<i>Circaetus gallicus</i>	LC	A I	-	-	-	A II	-	A I
<i>Circus aeruginosus</i>	LC	A I	-	A I	-	A II	A II	A I
<i>Circus cyaneus</i>	LC	A I	-	A I	-	A II	A II	A I
<i>Cisticola juncidis</i>	LC	-	-	-	-	-	A II	A I
<i>Clamator glandarius</i>	LC	-	-	A I	A II	-	A II	-
<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	LC	-	-	A I	A II	-	A II	A I
<i>Coracias garrulus</i>	LC	A I	-	A I	A II	A I	A II	A I
<i>Cuculus canorus</i>	LC	-	-	-	-	-	A II	A I

ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC

PEM – SANT POL DE MAR

Cyanistes caeruleus	LC	-	-	A I	A II	-	A II	-
Delichon urbicum	LC	-	-	-	-	-	A II	A I
Dendrocopos major	LC	-	-	-	-	-	A II	A I
Egretta garzetta	LC	A I	-	A I	A II	-	A II	A I
Emberiza cia	LC	-	-	A I	A II	-	A II	A I
Emberiza cirulus	LC	-	-	A I	A II	-	A II	A I
Emberiza citrinella	LC	-	-	A I	A II	-	A II	A I
Erithacus rubecula	LC	-	-	A I	A II	A II	A II	A I
Falco columbarius	LC	A I	-	A I	-	A II	A II	A I
Falco eleonorae	LC	A I	-	A I	-	A II	A II	A I
Falco peregrinus	LC	A I	-	A I	-	A II	A II	A I
Falco subbuteo	LC	-	-	A I	-	A II	A II	A I
Falco tinnunculus	LC	-	-	A I	-	A II	A II	A I
Falco vespertinus	NT	A I	-	A I	-	A I i II	A II	A I
Fringilla coelebs	LC	-	-	-	-	-	A II	-
Gavia stellata	LC	A I	-	A I	A II	A II	A II	A I
Hippolais polyglotta	LC	-	-	-	-	A II	A II	A I
Hirundo rustica	LC	-	-	A I	A II	-	A II	A I
Jynx torquilla	LC	-	-	A I	A II	-	-	A I
Lanius meridionalis	VU	-	-	A I	A II	-	A II	A I
Lanius senator	LC	-	-	A I	A II	-	A II	A I
Larus canus	LC	-	-	-	-	-	A II	A I
Larus melanocephalus	LC	A I	-	A I	A II	A II	A II	A I
Lophophanes cristatus	LC	-	-	A I	A II	-	A II	-
Lullula arborea	LC	A I	-	-	-	-	A II	A I
Luscinia megarhynchos	LC	-	-	A I	A II	A II	A II	A I
Luscinia svecica	LC	A I	-	-	-	A II	A II	A I
Mergus serrator	LC	-	-	A I	-	A II	-	A I
Merops apiaster	LC	-	-	A I	A II	A II	A II	A I
Milvus migrans	LC	A I	-	A I	-	A II	A II	A I
Milvus milvus	NT	A I	-	A I	-	A II	A II	A I
Monticola solitarius	LC	-	-	A I	A II	A II	A II	A I
Morus bassanus	LC	-	-	-	-	-	A II	A I
Motacilla alba	LC	-	-	-	-	-	A II	A I
Motacilla cinerea	LC	-	-	A I	A II	-	A II	A I
Muscicapa striata	LC	-	-	-	-	A II	A II	A I
Oenanthe hispanica	LC	-	-	A I	A II	A II	A II	A I
Oriolus oriolus	LC	-	-	A I	A II	-	A II	A I
Otus scops	LC	-	-	A I	A II	-	A II	A I
Parus major	LC	-	-	A I	A II	-	A II	A I
Periparus ater	LC	-	-	A I	A II	-	A II	-
Pernis apivorus	LC	A I	-	A I	-	A II	A II	A I
Phalacrocorax aristotelis	LC	-	-	A I	A II	-	A II	A I
Phoenicurus ochruros	LC	-	-	A I	A II	A II	A II	A I
Phylloscopus bonelli	LC	-	-	-	-	A II	A II	A I
Phylloscopus collybita	LC	-	-	-	-	A II	A II	A I
Picus viridis	LC	-	-	-	-	-	A II	A I
Podiceps grisegena	LC	-	-	A I	A II	A II	-	-
Prunella modularis	LC	-	-	A I	A II	-	A II	A I
Regulus ignicapilla	LC	-	-	-	-	-	-	A I
Regulus regulus	LC	-	-	A I	A II	A II	A II	A I
Rissa tridactyla	VU	-	-	-	-	-	A II	A I
Saxicola torquata	LC	-	-	A I	A II	A II	A II	-
Scolopax rusticola	LC	-	-	A I	-	A II	-	-
Serinus serinus	LC	-	-	A I	A II	-	-	A I
Sitta europaea	LC	-	-	-	-	-	A II	A I

<i>Somateria mollissima</i>	NT	-	-	A I	-	A II	-	A I
<i>Stercorarius parasiticus</i>	LC	-	-	-	-	-	A II	A I
<i>Stercorarius skua</i>	LC	-	-	-	-	-	A II	A I
<i>Sterna sandvicensis</i>	LC	A I	-	A I	A II	-	-	A I
<i>Strix aluco</i>	LC	-	-	A I	A II	-	A II	A I
<i>Sturnus unicolor</i>	LC	-	-	A I	A II	-	-	-
<i>Sylvia atricapilla</i>	LC	-	-	A I	A II	A II	-	A I
<i>Sylvia borin</i>	LC	-	-	A I	A II	A II	A II	A I
<i>Sylvia cantillans</i>	LC	-	-	A I	A II	A II	-	A I
<i>Sylvia communis</i>	LC	-	-	A I	A II	A II	A II	A I
<i>Sylvia hortensis</i>	LC	-	-	A I	A II	A II	A II	A I
<i>Sylvia melanocephala</i>	LC	-	-	A I	A II	A II	A II	A I
<i>Sylvia undata</i>	NT	A I	-	A I	A II	-	A II	A I
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	LC	-	-	-	-	-	A II	A I
<i>Troglodytes troglodytes</i>	LC	-	-	A I	A II	-	A II	A I
<i>Turdus iliacus</i>	NT	-	-	-	-	A II	-	-
<i>Turdus merula</i>	LC	-	-	-	-	A II	-	-
<i>Turdus philomelos</i>	LC	-	-	-	-	A II	-	-
<i>Tyto alba</i>	LC	-	-	A I	A II	-	-	A I
<i>Upupa epops</i>	LC	-	-	-	-	-	A II	A I
MAMÍFERS								
<i>Atelerix algirus</i>	LC	-	-	A I	A II	-	A II	-
<i>Eptesicus serotinus</i>	LC	-	-	A I	A II	A II	A II	A I
<i>Erinaceus europaeus</i>	LC	-	-	-	-	-	-	A I
<i>Mustela nivalis</i>	LC	-	-	-	-	-	-	A I
<i>Nyctalus leisleri</i>	LC	-	-	A I	A II	A II	A II	A I
<i>Pipistrellus kuhlii</i>	LC	-	-	A I	A II	A II	-	A I
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	LC	-	-	A I	A II	A II	-	A I
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	LC	-	-	A I	A II	A II	-	-
<i>Plecotus austriacus</i>	LC	-	-	-	-	A II	A II	A I
<i>Rhinolophus euryale</i>	NT	-	A II i IV	-	-	A II	A II	-
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	LC	-	A II i IV	-	-	A II	A II	A I
<i>Sciurus vulgaris</i>	LC	-	-	-	-	-	-	A I
<i>Tadarida teniotis</i>	LC	-	-	A I	A II	A II	A II	A I
RÈPTILS								
<i>Coronella girondica</i>	LC	-	-	-	-	-	A II	A I
<i>Hemidactylus turcicus</i>	LC	-	-	-	-	-	A II	A I
<i>Malpolon monspessulanus</i>	LC	-	-	-	-	-	-	A I
<i>Mauremys leprosa</i>	-	-	A II i IV	-	-	-	A II	A I
<i>Podarcis muralis</i>	LC	-	A IV	A I	A II	-	A II	A I
<i>Psammodromus algirus</i>	LC	-	-	-	-	-	A II	A I
<i>Rhinechis scalaris</i>	LC	-	-	-	-	-	-	A I
<i>Tarentola mauritanica</i>	LC	-	-	-	-	-	A II	A I
<i>Testudo hermanni</i>	NT	-	A II i IV	A I	A II	-	A II	A I
<i>Vipera latastei</i>	VU	-	-	-	-	-	A II	A I
<i>Zamenis longissimus</i>	LC	-	-	-	-	-	-	A I

Adicionalment, l'*Acipenser sturio* i el *Falco peregrinus* es troben a l'annex I de CITES, i el *Phalacrocorax aristotelis* i el *Sterna sandvicensis* a l'annex II del Decret 148/92.

ANNEX (II) GRAU DE COMPLIMENT DEL DOCUMENT D'ABAST

Consideracions DA	Grau de compliment
<p>Tot i això, caldrà que la documentació ambiental del planejament esmentat jerarquitzí i desenvolupi els objectius ambientals proposats, analitzí el grau de compliment d'aquests objectius i criteris per part de les alternatives plantejades, i aprofundeixi en la identificació dels potencials impactes ambientals, prenent en consideració el canvi climàtic. Alhora, caldrà esmenar la documentació per tal d'indicar que els plans de referència resten subjectes a avaluació ambiental estratègica ordinària, d'acord amb els fonaments de dret esmentats.</p>	<p>En l'apartat 3.1.1 Objectius ambientals del PEM, de l'EAE es recullen els objectius jerarquitzats i s'analitza el seu grau de compliment per part de les alternatives en l'apartat 4.2 Justificació ambiental de l'alternativa seleccionada, de l'EAE. S'aprofundeix en la identificació potencial dels impactes ambientals en l'apartat 6 Avaluació de l'impacte ambiental, de l'EAE prenent en consideració el canvi climàtic, analitzat en més detall a l'apartat 2.2.1 Climatologia i canvi climàtic. S'indica que els plans de referència resten subjectes a l'avaluació ambiental ordinària a l'apartat 1 Introducció, al punt de Marc Legal.</p>
<p>Alhora, l'annex II de l'ISA del PTMB reconeix la franja d'espais lliures que separa Sant Pol de Mar i Calella com a punt crític per a la connectivitat ecològica entre la serralada Litoral i el sistema costaner. En aquest sentit, les propostes de protecció i millora de la connectivitat d'aquest àmbit destaquen, entre d'altres, la necessitat de promoure actuacions de recuperació de lleres i ribes fluvials, especialment en alguns trams dels torrents de Morer- Golinons i de la Cabra, per reduir la presència de canya, fomentar la preservació i gestió dels hàbitats d'interès en la major part del recorregut del primer curs esmentat, i realitzar un acurat control i seguiment de les activitats en sòl no urbanitzable que puguin reduir sensiblement els valors naturals, la funcionalitat ecològica i la qualitat paisatgística de l'àmbit (mesures per conservar espais oberts, sense activitat agrària, i reduir rompudes de bosc per explotacions agrícoles intensives en fort pendent). En relació amb els espais connectors, corredors fluvials i punts crítics per la connectivitat descrits anteriorment, caldrà atendre a allò establert en l'article 2.23 de les NOT.</p>	<p>En l'apartat 2.2.12 de l'EAE Espais naturals de protecció especial, s'analitza la connectivitat ecològica del municipi i es conclou que les actuacions derivades del PEM no causen cap afectació sobre la mateixa. A nivell normatiu s'afegeix en l'article 18 del PEM: "Qualsevol implantació o intervenció en els elements catalogats haurà de tenir cura dels espais connectors que estableix el PTMB i minimitzar qualsevol possible afectació."</p>
<p>Així mateix, hi permet les activitats o els equipaments d'interès públic que necessàriament s'hagin d'emplaçar en el medi rural previstos a l'apartat 4 del l'article 47 del TRLUC i es demostrí que no és possible una ubicació alternativa en altres sòls no urbanitzables de menor nivell de protecció. En el cas de les activitats previstes a les lletres a) i b) de l'article esmentat, és a dir, les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i l'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, i els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans, es vulguin ubicar dins de la franja de 500 m de sòl NU-C1, només seran admeses aquelles que s'hagin d'implantar necessàriament a la zona costanera per raó de la seva vinculació directa i funcional al mar o a la costa i als usos turístics. En tot cas, determina que els projectes per a la implantació d'aquests usos i activitats s'han de tramitar i, si</p>	<p>Els següents elements situats dins la franja 500 m amb codi de qualificació C1 se'ls admetrà les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'implantar necessàriament a la zona costanera: C08 Can Morer, C14 Can Carreras, C15 Torre Martina, C16 La Murtra, C17 El Molí. Les fitxes C08, C15 i C16, PDUSC C1, que admeten l'ús d'equipament i serveis comunitaris recolliran en l'apartat de limitació d'usos aquesta condició d'admetre les activitat o els equipaments d'interès públic que necessàriament s'hagin d'implantar a la zona costanera i no hi hagi possible ubicació alternativa en altres sòls de menor nivell de protecció.</p>

<p>escau, autoritzar sota els criteris legals restrictius de preservació d'aquest sòl enfront al procés de desenvolupament urbà, i de màxima integració ambiental de les construccions i les activitats. En aquest sentit, disposa que la implantació dels nous usos haurà de ser informada per l'òrgan competent en matèria de medi ambient.</p>	
<p>Respecte al resultat de les consultes realitzades, els informes emesos per la Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic, de 27 de novembre de 2020, determinen que s'ha de garantir el compliment dels objectius de qualitat acústica als receptors acústics sensibles (usos residencials), d'acord amb el mapa de capacitat acústica municipal i la normativa vigent, i assegurar la compatibilitat dels usos i les activitats en funció dels objectius de qualitat acústica establerts en el mapa de capacitat acústica, i en aquells casos que sigui necessari, preveure les adequades zones de transició per assegurar dita compatibilitat. Alhora, l'informe sobre l'avanç del PEM requereix incorporar a les normes urbanístiques que les sol·licituds de llicències per canvi d'ús o activitats en els elements catalogats en el Pla especial, en les quals sigui preceptiu el projecte tècnic, hauran de justificar el compliment dels objectius de qualitat acústica als receptors acústics sensibles propers (usos residencials).</p>	<p>A l'apartat 2.2.7 Ambient atmosfèric, de l'EAE, s'incorpora el punt Contaminació acústica en el que es recull el mapa de capacitat acústica del municipi, les ordenances vigents i els valors límits d'emissió segons la zonificació establerta per la legislació vigent. S'incorpora en l'article 9 de la normativa urbanística del PEM que en la sol·licitud de llicències en la qual sigui preceptiu el projecte tècnic caldrà la justificació del compliment dels objectius de qualitat acústica, establerts en el mapa de capacitat acústica municipal, als receptors acústics sensibles propers (usos residencials).</p>
<p>Quant a l'avaluació del vector llum, els informes d'aquesta Direcció General estableixen que el projecte d'usos o activitats que es concretin en el marc del Pla especial han de definir els elements d'enllumenat exterior que s'implantaràn i les seves característiques, tot indicant que el contingut a concretar és l'especificat en l'annex 1 del Decret 190/2015, de 25 d'agost,. Alhora, recorden que les instal·lacions d'enllumenat exterior han de complir les condicions de l'annex 2 del Decret, pel que fa a la tipologia de les làmpades i el percentatge màxim del flux d'hemisferi superior instal·lat dels llums, en funció de l'horari d'ús i la zona de protecció. Dit això, requereixen planificar adequadament les necessitats d'il·luminació per tal de minimitzar els punts de llum instal·lats, els nivells d'il·luminació i controlar la il·luminació intrusa.</p>	<p>A l'apartat 2.2.7 Ambient atmosfèric, de l'EAE, s'incorpora el punt Contaminació lumínica en el que s'analitza la distribució dels elements del catàleg segons el mapa de de protecció contra la contaminació lluminosa. S'incorpora en l'article 9 de la normativa urbanística del PEM que en la sol·licitud de llicències en la qual sigui preceptiu el projecte tècnic caldrà concretar i definir els elements d'enllumenat exterior que s'implanti d'acord amb el Decret 190/2015 de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn o el que el substitueixi i en l'article 15 dins les condicions ambientals i estalvi energètic es recull que: "S'evitaran els excessos acústics i lumínics, donant compliment a les determinacions establertes per la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per la protecció del medi nocturn o la legislació vigent. Si es produís contaminació acústica per les carreteres, o enlluernament sobre aquestes, el promotor haurà d'executar a càrrec seu, les mesures de protecció adients."</p>
<p>Així mateix, l'informe de l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic, de 11 de desembre de 2020, sol·licita mencionar un seguit de referències del marc legislatiu i planificador, incorporar un objectiu ambiental relacionat amb el canvi climàtic, i calcular, en el marc de la Modificació puntual o del desenvolupament del PEM, l'impacte de la proposta sobre les emissions de GEH. En aquest sentit, recomana l'ús de la Guia de càlcul d'emissions de GEH i les eines de càlcul d'emissions de GEH per al planejament urbanístic general, així com l'eina de càlcul per</p>	<p>S'incorporen les referències del marc legislatiu i planificador a l'apartat 3.1 Criteris i objectius ambientals de l'EAE. Es calcula en el marc del PEM les emissions de GEH de cada alternativa, així com l'estoc de carboni i la capacitat d'embornal mitjançant les eines de l'OCCC a l'apartat 2.2.7 Ambient atmosfèric - Emissions producte del PEM. S'incorpora en l'apartat 3.1.1 de l'EAE l'objectiu 4 Minimitzar les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle i reduir la vulnerabilitat front als impactes del canvi climàtic.</p>

<p>avaluar l'afectació sobre l'estoc de carboni i la capacitat d'embornal en superfícies forestals o agrícoles. Dit això, demana que es detallin mesures per mitigar les emissions a incorporar en la normativa, tenint en compte que el marc normatiu vigent requereix que els edificis nous siguin de consum gairebé nul d'energia i de baixes emissions de CO2. En conseqüència, requereix introduir mesures que fomentin l'estalvi i l'eficiència en l'ús de l'energia i de recursos, com ara la implantació d'energies renovables per autoconsum en la remodelació i restauració de masies. En matèria de mobilitat, indica que són d'especial interès les mesures que fomentin la mobilitat a peu i en bicicleta i el vehicle elèctric, i restringeixin l'ús de vehicles de combustió, mentre que en la gestió dels residus demana aplicar el principi de jerarquia de prevenció, preparació, reutilització, reciclatge, valorització energètica i eliminació, i fomentar la recollida selectiva i l'economia circular.</p>	<p>Amb relació a la MPPGO, els apartats de la Memòria justificativa 9. Compliment de la Llei de canvi climàtic, i 12 Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, ja determinen que l'abast de la MPNNS és la d'adequar la normativa del planejament general de Sant Pol de Mar a la legislació concurrent vigent i la de facultar al PEM per a regular i introduir nous usos en les construccions preexistents del SNU. Pel què fa a la introducció de mesures que fomentin l'estalvi energètic, tant a la memòria justifica com a la normativa urbanística del PEM s'inclou la recomanació d'emprar sistemes passius d'estalvi energètic en els articles 9, 13, 14, 15 i 21.</p>
<p>En relació amb l'adaptació al canvi climàtic, assenyalada que el document ambiental ha de considerar l'augment del risc d'incendi a causa de l'increment de fenòmens meteorològics extrems (sequeres i onades de calor), i proposa que el Pla especial contingui treballs silvícoles, aclarides, mesures de gestió i aprofitament de la biomassa, entre d'altres. Alhora, demana referenciar les projeccions climàtiques 2030-2050 a 1 Km de resolució especial, que es faci menció a l'Estratègia Catalana d'Adaptació al Canvi Climàtic 2013-2020 (en procés d'actualització pel nou període 2021-2030) i al Tercer informe sobre el canvi climàtic a Catalunya. Quant als riscos d'inundabilitat, determina que caldrà tenir en compte la relació, a escala regional, de l'increment de freqüència de fenòmens meteorològics extrems (episodis de precipitació extrema, etc.) i el canvi climàtic. Alhora, determina que el risc raonable d'un major dèficit de recursos hídrics fa necessari preveure elements d'estalvi i gestió.</p>	<p>Es fa esment de l'augment del risc d'incendi i del risc d'inundabilitat producte de les condicions del canvi climàtic a l'apartat 2.4.14 Risc ambiental de l'EAE, com també es referencia a les projeccions climàtiques 2030-2050 en l'apartat 2.2.1 Climatologia i canvi climàtic. L'article 21 del PEM determina que cal promoure l'ús de les aigües pluvials. Respecte als treballs silvícoles i mesures de gestió, s'entén que en l'àmbit del PEM es limiten a l'entorn de l'edificació, on s'estableix en l'article 19 de la normativa del PEM determina que serà obligatori mantenir una franja perimetral de 25 metres d'amplada permanentment lliure de vegetació baixa i arbustiva, amb la massa forestal aclarida i les branques esporgades, d'acord amb la legislació de mesures de prevenció d'incendis forestals.</p>
<p>Per altra banda, els informes emesos per l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de 18 de desembre de 2020, consideren que no és necessari definir mesures específiques per a la protecció del patrimoni geològic ni elaborar un estudi complementari sobre riscos geològics. En el cas de l'informe sobre l'avanç del PEM, entén que seran els projectes d'actuacions específiques els que hauran de determinar l'existència d'índicis de perillositat geològica.</p>	<p>En l'article 9 de les normes urbanístiques del PEM es recull que en la sol·licitud de llicències que requereixen projecte tècnic hauran d'establir: - "9. Concreció de les previsions sobre el tractament de la topografia i la vegetació, això com dels espais exteriors (elements de vegetació, tanques, sòl,...) i la determinació de l'existència d'índicis de perillositat geològica."</p>
<p>Així mateix, l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, de 26 de febrer de 2021, conclou que no s'identifiquen efectes significatius sobre el vector aigua en la documentació de l'avanç de la Modificació puntual de referència. Tot i això, efectua les consideracions següents: les masies i cases rurals han de regularitzar l'estat administratiu de l'aprofitament pel qual s'abasteixen (si no disposa de la corresponent inscripció); en cas que sigui necessari, el sistema de tractament de les aigües residuals de les masies i cases rurals haurà de disposar de l'autorització d'abocament corresponent, i recorda, pel que fa a la inundabilitat, que</p>	<p>En la normativa del PEM, l'article 21 Infraestructures de serveis de les normes urbanístiques del PEM recull l'establert per l'ACA. S'incorpora un nou l'article 19 Afectació per riscos naturals el qual recull en cas d'afectació per risc d'inundabilitat l'obligació de complir amb la legislació corresponent.</p>

<p>qualsevol actuació o modificació de les masies i cases rurals i les seves activitats associades haurà de respectar l'establert al Reglament del domini públic hidràulic. Alhora, indicar que per a poder realitzar obres en zona de policia de lleres, cal disposar d'autorització prèvia de l'ACA, llevat que el Pla d'ordenació urbana, d'altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'Administració, haguessin estat informats per l'ACA i hagueren recollit les oportunes previsions formulades a l'efecte (art. 78.1 RDPH), havent d'estar, en tot cas, al previst als articles 52 a 54, 78 i 70 del RDPH.</p>	
<p>En relació amb l'avanç del PEM, l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, de 2 de març de 2021, també conclou que no s'identifiquen efectes significatius sobre el vector aigua. Tot i això, indica que les consideracions que es fan en relació al domini públic hidràulic, la zona de policia de lleres, la zona de servitud, l'abastament, el sanejament, les afeccions i la inundabilitat es poden incloure a l'estudi ambiental estratègic, que posteriorment valorarà l'ACA, el qual, per tal de donar compliment a la Directiva Marc de l'Aigua, haurà d'adaptar-se a les disposicions que es derivin de l'aplicació de la dita Directiva i, en particular, del Pla de gestió de districte de conca fluvial de Catalunya per al període 2016-2021.</p>	<p>En l'apartat 2.2.5 de l'EAE s'identifiquen els elements del catàleg que es situen dins o propers a la zonificació de l'entorn fluvial (Domini públic hidràulic, zona de servitud i zona de policia). En aquest sentit, es justifica que l'element Can Rata (C11) es situa suficientment allunyat dels torrents propers per no veure's afectat per la zona de policia, si bé en el DAE s'identificava com a element proper al torrent de la Murtra. En canvi s'identifiquen els elements Cal Sidru (C2), Els Juncarols (C10) i Can Bella de Dalt (C19) com a elements a menys de 100 metres de cursos fluvials, si bé a una cota superior. També s'incorpora Can Riba (C18) identificat com a element proper a afluents del Torrent de la Murtra, en aquest cas no identificat a l'informe de l'ACA.</p> <p>S'incorpora una descripció del sistema d'abastament i sanejament a nivell municipal i en els elements del catàleg, i una valoració dels recursos hídrics segons el Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya. Així mateix es recullen els elements del catàleg en zona inundable i se'n valoren les afectacions a l'apartat 2.4.14 Risc ambiental de l'EAE.</p>
<p>Quant a l'informe del Servei Territorial de Protecció Civil a Barcelona sobre l'avanç del Pla especial esmentat, de 7 de maig de 2021, aquest estableix, de forma sintètica, que caldrà evitar increments significatius de la vulnerabilitat davant dels riscos d'incendis forestals, nevades, sísmic, de contaminació marina, i ventades. En el cas del risc d'incendis forestals, recorda que s'hauran de tenir en compte les mesures preventives contemplades en la legislació vigent sobre prevenció d'incendis forestals. Pel que fa al risc d'inundabilitat, determina que caldrà consultar a l'Agència Catalana de l'Aigua i, a més, tenir en compte les prescripcions establertes per la IRP/971/2010, exposades en el punt 6 de l'informe. Alhora, indica que quan es prevegi implantar nous usos o elements vulnerables en zones inundable, caldrà donar compliment a les prescripcions del punt 6 de l'informe relatives al Reglament de Domini Públic Hidràulic i la resolució IRP/971/2010. Així mateix, requereix que la part normativa faci referència i inclogui les limitacions de dit Reglament, sobretot pel que fa a la zona de flux preferent (article 9 bis i 9 ter) i la zona inundable (article 14 bis).</p>	<p>S'incorpora un nou article 19 Afectació per riscos naturals el qual recull en cas d'afectació per risc d'incendi l'obligació de complir amb la legislació corresponent i concretament i en l'apartat d'inundabilitat la referència a les diferents zones definides el RDPH</p>
<p>Acreditar la categoria de Bé cultural d'interès locals dels elements C05 Can Mascaró, C15 Torre Martina, C16 La Murtra, C17 El Molí i C21 Can Busquets.</p>	<p>S'acredita en el PEM.</p>

<p>Completar l'article 9 "Desenvolupament i execució", sobre documentació necessària per a l'obtenció de llicència d'obres, en el sentit següent: els plànols d'estat actual definiran amb precisió els elements d'interès històric, arquitectònic que constin en els plànols i estudis històrics, arqueològics i estudis de paraments que caldrà elaborar cas per cas per a les edificacions que s'hagin inclòs per motiu dels seus valors arquitectònics.</p>	<p>Es complementa la documentació establerta en l'article 9 de les normes urbanístiques del PEM en les sol·licitud de llicències en les quals sigui preceptiu el projecte tècnic</p>
<p>Completar l'article 12 sobre usos admesos en el sentit que els usos s'admeten sempre i quan les obres que es requereixin per dur-los a terme no entrin en contradicció amb els valors de patrimoni arquitectònic i arqueològic que han permès la inclusió al catàleg de l'edifici</p>	<p>S'incorpora en l'article 13 Regulació dels usos quedant el redactat: "Els usos permesos en aquesta normativa poden estar limitats en el seu desenvolupament per allò establert per la normativa sectorial vigent i sempre que les obres que es requereixin per dur-los a terme entrin en contradicció amb els valors de patrimoni arquitectònic i arqueològic que han permès la inclusió de l'edifici al catàleg."</p>
<p>Fetes algunes comprovacions veiem algunes mancances en la pròpia normativa general i específica, ja que atesa la singularitat i antiguitat d'alguns dels elements protegits s'hauria d'incorporar el precepte que qualsevol Llicència d'obres que suposi rebaixos o remocions de terres que puguin afectar nivells o estructures arqueològiques localitzades en el subsol, hauran d'estar condicionades a la realització prèvia o en fase d'obres d'una intervenció arqueològica preventiva de seguiment i control arqueològic segons el disposat en el Decret 78/2002, de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.</p>	<p>Es complementa l'article 9 Desenvolupament i execució perfilant la disposició que feia referència a les actuacions que podien afectar el subsol en zones situades o properes a jaciments arqueològics i/o paleontològics quedant el redactat: "Les actuacions que suposin rebaixos o remocions de terres puguin afectar el subsòl en zones situades o properes a jaciments arqueològics i/o paleontològics hauran de realitzar un estudi històric-arqueològic i sol·licitar el preceptiu informe al departament de cultura."</p>
<p>Tot i això, es recorda que caldrà atendre a allò establert en les directives Aus i Marc de l'Aigua, La Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat, la Llei 43/2003, de 21 de novembre, de forests, la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya, el Decret 172/2008, de 26 d'agost, de creació del Catàleg de flora amenaçada de Catalunya, el Decret legislatiu 2/2008, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de protecció dels animals, el Text refós de la Llei d'aigües i el Reglament de domini públic hidràulic, la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes (modificada per la Llei 2/2013, de 29 de maig), el Reial decret 9/2005, de 14 de gener, el Reial decret 396/2006, de 31 de març, i la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, entre d'altres.</p>	<p>Es recull la normativa indicada a l'apartat 3. Criteris i objectius ambientals de l'EAE, i s'ha tingut en compte en els diferents marcs legals esmentats en el pla i en la corresponent normativa urbanística.</p>
<p>En aquest sentit, cal tenir en compte que els hàbitats esmentats es corresponen als principals, podent-se identificar, en algun cas, d'altres hàbitats secundaris en el mateix polígon, segons les bases cartogràfiques disponibles.</p>	<p>En l'apartat 2.2.10 Biodiversitat territorial, s'especifica en el punt d'hàbitats d'interès comunitari aquells hàbitats secundaris identificats en la cartografia, així com els elements del catàleg que es situen adjacents o propers als mateixos. Així mateix s'acompanya amb la seva valoració en el treball de camp.</p>
<p>En tot cas, es constata que bona part dels elements catalogats es situen a prop de terrenys de caràcter forestal, amb el corresponent risc d'incendi associat.</p>	<p>Tant el pla, la documentació ambiental i en les fitxes s'especifica el risc d'incendi corresponent i la normativa urbanística del PEM es regula l'Article 19. Afectació per riscos naturals, on es determina que en relació a les mesures de prevenció d'incendis forestals, per qualsevol tipus de reconstrucció, rehabilitació, ampliació, canvi d'ús o divisió, de l'element catalogat, serà</p>

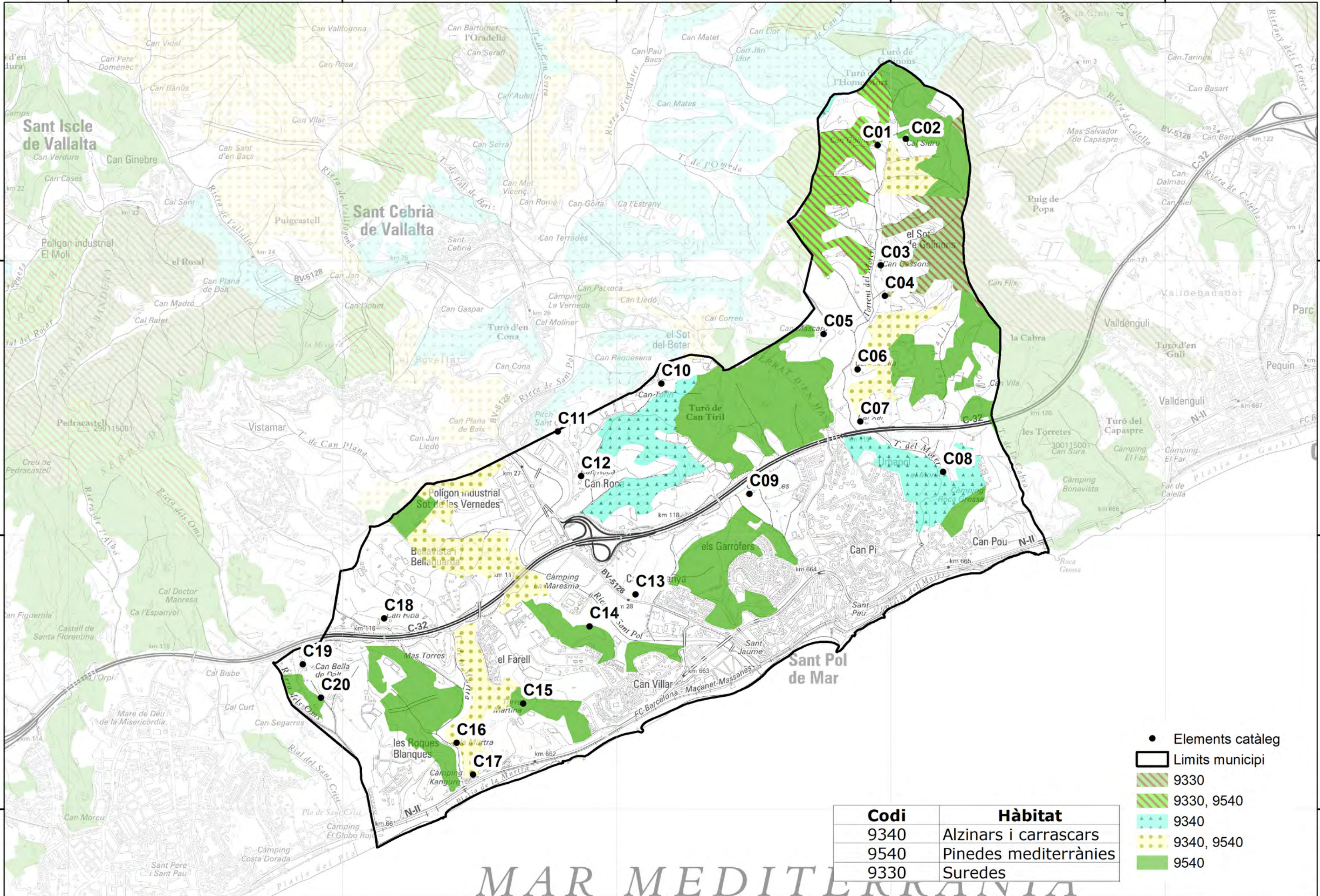
	obligatori adequar el seu entorn a les condicions de protecció establertes a la normativa sectorial. En cas que els elements es trobin envoltats de massa forestal, serà obligatori mantenir una franja perimetral de 25 metres d'amplada permanentment lliure de vegetació baixa i arbustiva, amb la massa forestal aclarida i les branques esporgades, d'acord amb la legislació de prevenció d'incendis forestals
En aquest sentit, cal afegir que, segons les bases cartogràfiques disponibles, a l'àmbit d'estudi també es poden identificar les espècies de fauna protegida <i>Mauremys leprosa</i> , <i>Atelerix algirus</i> i <i>Bufo calamita</i> , entre d'altres.	S'afegeixen les espècies esmentades al punt de fauna de l'apartat 2.2.10 Biodiversitat territorial. Així mateix s'adjunta l'annex de la taula de fauna on s'identifiquen les espècies protegides potencialment presents a l'àmbit segons el banc de dades de la biodiversitat.
Pel que fa als requeriments associats a la matriu biofísica, cal dir que, segons la cartografia disponible, bona part del terme municipal presenta terrenys amb pendent superior al 20%, situant-se bona part dels elements catalogats en entorns amb pendents elevats.	S'incorpora en la memòria del PEM i en l'apartat 2.2.3 Geomorfologia, de l'EAE, el plànol de sòls amb pendent superior al 20% i s'especifica en les fitxes corresponents en cas de trobar-se l'element en sòls de pendents superiors al 20%. Pel que fa específicament a la normativa, aquesta preveu, entre d'altres, que les ampliacions dels elements catalogats es realitzin, en la mesura del possible, en terrenys amb pendent no superior al 20%, sempre minimitzant els moviments de terres i respectant els valors de l'entorn (hàbitats, etc.). En aquest sentit, requereix que els projectes de reforma, rehabilitació, reconstrucció, canvi d'ús i/o ampliació evitin grans esplanacions i prioritzin els talussos de terra revegetats (amb pendent igual o inferior a 3H:2V), enlloc de murs de contenció i altres obres de fàbrica.
En aquest sentit, els informes de l'ACA de 26 de febrer i de 2 de març de 2021, constaten que les edificacions que presenten risc per inundabilitat són Can Morer (C08), situada dins de zona inundable geomorfològica, i Can Carreras (C14), si bé precisa que aquesta resta parcialment afectada per la zona de flux preferent i la zona inundable de la riera de Sant Pol. Tanmateix, afegeix La Murtra (C16), amb part de les edificacions en zona inundable geomorfològica.	Les fitxes de Can Morer (C08) recull que està situada dins de zona inundable geomorfològica, i que Can Carreras (C14) resta parcialment afectada per la zona de flux preferent i la zona inundable de la riera de Sant Pol. S'incorpora en la fitxa de La Murtra (C16) que part de les edificacions complementàries en zona inundable geomorfològica i la corresponent limitació d'usos i en la memòria del PEM i en l'EAE s'incorpora el detall de les zones inundables dels elements afectats, (apartat 1.10.6 Risc d'inundació de la memòria i 2.2.14 Riscos ambientals de l'EAE.
Dit això, cal esmenar la documentació aportada, atès que al municipi no s'identifiquen espais inclosos a l'Inventari de zones humides de Catalunya. Altrament, cal tenir en compte que El Molí (C17) resta afectat per la servitud de protecció definida en la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes, d'acord amb la cartografia consultada.	S'ha eliminat de l'apartat 1.9.4 de la memòria la referència a que està inclòs dins l'inventari de zones humides i també de les fitxes corresponents. S'incorpora a la memòria i a la fitxa d'El Molí (C17) que es troba situada dins la zona de servitud de protecció del domini públic marítim-terrestre. En aquest element sols se l'admetia l'ús d'habitatge familiar, turisme rural, artístic i artesanal, aquest dos últims associats a l'habitatge familiar.
En altre ordre de coses, es recorda que caldrà realitzar la valoració de la qualitat de l'aire del municipi avaluant les dades dels darrers 5 anys mesurades en el conjunt de les estacions de la Zona de Qualitat de l'Aire corresponent.	S'incorpora aquesta valoració a l'apartat 2.2.7 Ambient atmosfèric, de l'EAE.
En primer lloc, cal dir que la documentació ambiental aportada planteja objectius ambientals diferenciats per a la Modificació puntual i el PEM. En aquest sentit, cal tenir en compte que la Modificació puntual de referència es limita a modificar la normativa del Pla	Es recullen els objectius proposats en l'EAE de la MPPGO i del PEM unificant-los i es recullen en la memòria i normativa del PEM. Respecte l'objectiu 4, en el document d'abast es proposava el següent objectiu específic:

<p>general d'ordenació vigent per tal de facilitar el desenvolupament del PEM, al qual es remet quant a la regulació de l'edificació i els usos admesos. D'aquesta manera, es constata que ambdós plans, els quals es tramiten en paral·lel, tenen com a finalitat possibilitar la reconstrucció i la rehabilitació de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable.</p> <p>Atès l'exposat, el present document d'abast proposa uns únics objectius i criteris ambientals per a la Modificació puntual i el PEM, partint dels objectius proposats en la documentació aportada, els quals s'han reestructurat o completat (en cursiva), i s'han desenvolupat amb els criteris ambientals corresponents, tot establint la jerarquització i els indicadors</p>	<p>"Considerar l'accessibilitat i la proximitat al transport públic en l'assignació dels usos que generen una major mobilitat."</p> <p>Donada la naturalesa del PEM, es considera que aquest objectiu no s'adequa a la realitat, ja que la ubicació dels elements del catàleg en sòl no urbanitzable, disseminats en l'entorn rural, es situa majoritàriament allunyada de les infraestructures de transport públic i aquest no pot oferir una cobertura de servei d'aquests elements. Per aquest motiu, s'ha substituït l'objectiu per al següent:</p> <p>"Promoure la mobilitat sostenible en l'àmbit d'aplicació del PEM."</p> <p>Així mateix es realitza el càlcul dels indicadors d'avaluació a l'apartat 5.1.1 Indicadors ambientals de l'EAE.</p>
<p>Tanmateix, caldrà completar l'anàlisi d'alternatives realitzada en relació amb el PEM, als efectes d'estudiar la possibilitat d'incloure una nova opció que prevegi la concreció del PEM amb una major gradació o restricció dels usos i de les ampliacions admeses, atenent a la situació dels elements catalogats en les diferents categories dels espais oberts definides pel planejament territorial i urbanístic, als valors i condicionants ambientals del seu entorn, i les característiques del propi element. En tot cas, es recorda que l'anàlisi d'alternatives dels estudis ambientals de la Modificació puntual i del PEM atindrà als objectius i criteris ambientals definits en el present DA.</p>	<p>S'ha incorporat una tercera alternativa, alternativa 2, restringint totes les ampliacions, permetent exclusivament l'ús d'habitatge i turisme rurals en els elements catalogats i limitant la catalogació als volums principals. L'alternativa 1 s'ha ajustat d'acord amb el permès en cada zona per les legislacions sectorials.</p> <p>En l'apartat 4.2 de l'EAE, justificació ambiental de l'alternativa seleccionada, es valoren les alternatives en funció dels objectius ambientals establerts.</p>
<p>Pel que fa a la viabilitat ambiental de la proposta, cal valorar positivament la incorporació de diverses mesures ambientals en la normativa de l'avanç del Pla especial urbanístic de referència. Tot i això, es constata que bona part d'aquestes mesures es recullen al capítol IV de la normativa esmentada, en relació amb el qual l'informe urbanístic i territorial emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, de 19 de març de 2021, en demana l'exclusió, en entendre que no són regulacions objecte del Pla especial, sinó que es refereixen al conjunt del sòl no urbanitzable i han de formar part del planejament general o d'un document d'un altre abast i objecte. En aquest sentit, s'insta a cercar alternatives urbanísticament viables per promoure l'aplicació de les mesures ambientals d'aquest capítol, ja sigui mitjançant la seva inclusió en la Modificació puntual en tràmit o en altres documents del PEM (fitxes dels elements catalogats, etc.).</p>	<p>Les mesures que es recullen en el capítol IV de la normativa del PEM fa referència exclusivament a l'entorn proper de l'element catalogat i que es pot considerar dins l'àmbit d'influència de les edificacions i per tant es considera important mantenir aquesta regulació ja que no modifica la qualificació del sòl i bàsicament estableix una regulació més precisa, tal com s'explica en el punt 2.2 d'aquest informe i el de la MPPGO. Per tant, es manté en la normativa del PEM aquest capítol.</p>
<p>Altrament, i atesa l'admissió d'usos de tipus col·lectiu i/o potencialment generadors d'elevada freqüentació en diversos elements catalogats (equipaments i serveis comunitaris, educació en el lleure, restauració, hoteler, etc.), així com d'ampliacions, caldrà que, a banda d'estudiar-ne una major gradació o restricció, tal com s'ha indicat en l'apartat 4.1.2, es condicioni la seva execució a la introducció de millores ambientals a la finca, a mode de mesures compensatòries (enderroc de volums no reutilitzables, millora de la xarxa hidrogràfica</p>	<p>S'incorporen aquestes mesures en la normativa del PEM, en els articles 13, 16 i 17.</p>

<p>i de la seva vegetació associada, increment de la permeabilitat de tancaments existents, etc.).</p>	
<p>Pel que fa específicament a la catalogació de l'element C11 Can Rata, el qual se situa a cavall dels termes municipals de Sant Pol de Mar i Sant Cebrià de Vallalta, caldrà garantir la coordinació entre els planejaments d'ambdós municipis.</p>	<p>Sant Cebrià de Vallalta actualment no disposa del catàleg de masies, cases rurals i altres construccions. Per tant, el present PEM no entrarà en contradicció amb el planejament urbanístic i s'establirà una regulació d'acord amb els dos planejaments urbanístics generals. Es recomana a l'Ajuntament de Sant Pol de Mar la modificació dels límits del T.M per tal que l'edificació es situï íntegrament en un únic terme municipal.</p>

ANNEX (III) MAPES

1. HÀBITATS D'INTERÈS COMUNITARI
2. ESPAIS NATURALS PROTEGITS
3. SENSIBILITAT AMBIENTAL



- Elements catàleg
- ▭ Límits municipi
- ▨ 9330
- ▨ 9330, 9540
- ▨ 9340
- ▨ 9340, 9540
- ▨ 9540

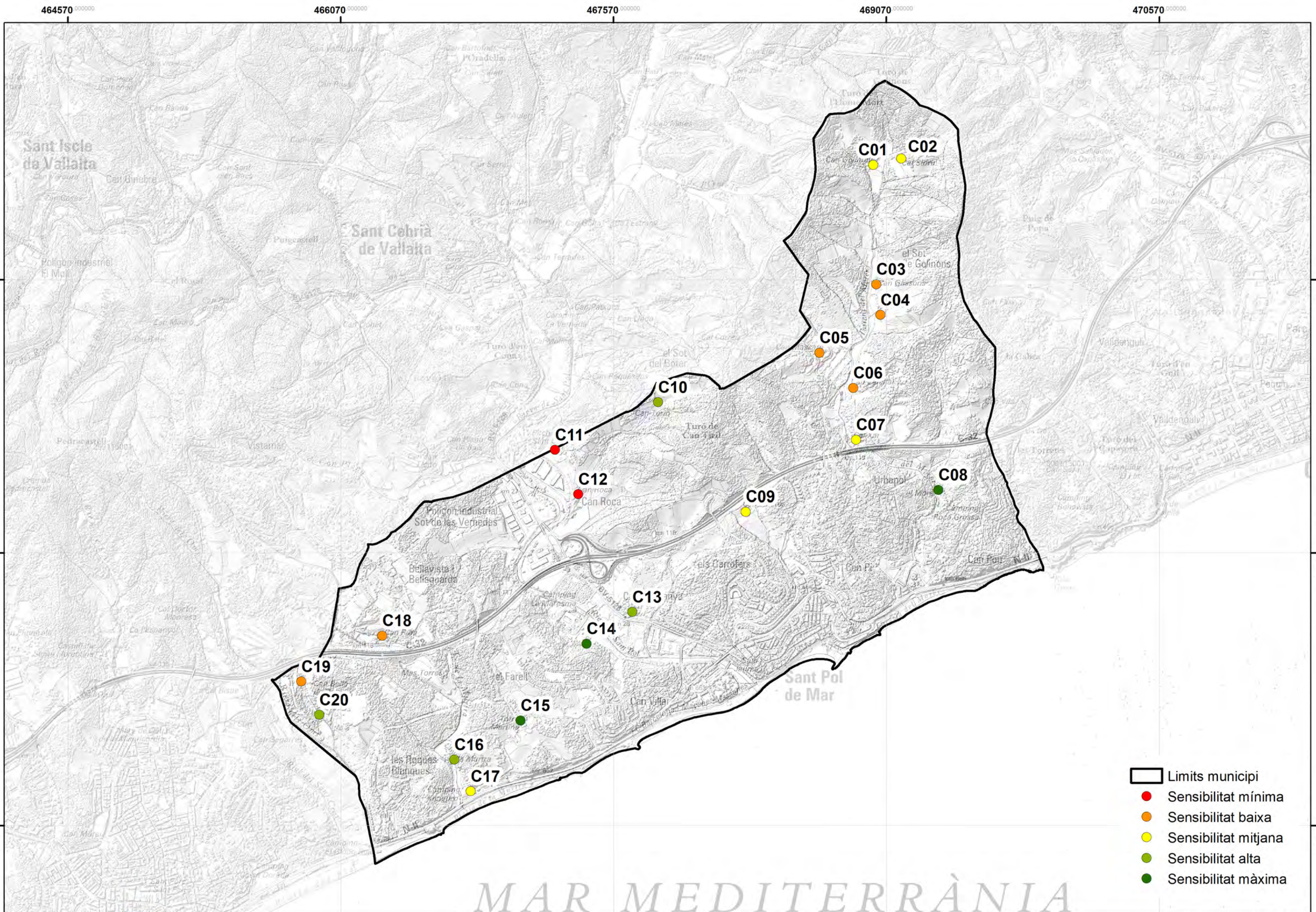
Codi	Hàbitat
9340	Alzinars i carrascars
9540	Pinedes mediterrànies
9330	Suredes

MAR MEDITERRANEA



- Elements catàleg
- ▭ Límits municipi
- AIIF





-  Límits municipi
-  Sensibilitat mínima
-  Sensibilitat baixa
-  Sensibilitat mitjana
-  Sensibilitat alta
-  Sensibilitat màxima



**Diputació
Barcelona**

**Àrea d'Infraestructures
i Espais Naturals**

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Comte d'Urgell, 187, 2a pl.

Edifici del Relotge

08036 Barcelona

Tel. 934 022 890 · Fax 934 020 653

gs.hua@diba.cat · www.diba.cat/