

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC  
PER AL DESENVOLUPAMENT DE LA ZONA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS DE  
SANTA MARIA DE LLADURS EQ-4**

MARÇ DE 2021

Pere Cuadrench i Tripiana, arquitecte  
n.col 63331-3

Jaume Cuadrench i Bertran, arquitecte tècnic  
n.col 095

## **SUMARI**

### **MEMÒRIA DESCRIPTIVA**

- 1- OBJECTE
- 2- PROMOCIÓ I REDACCIÓ
- 3- ÀMBIT I ESTAT ACTUAL
- 4- ESTRUCTURA PROPIETAT
- 5- NORMATIVA D'APLICACIÓ
- 6- ABAST I CONTINGUT DEL DOCUMENT
- 7- TERRITORI
- 8- PLANEJAMENT MUNICIPAL
- 9- PROPOSTA ORDENACIÓ
- 10- JUSTIFICACIÓ PROPOSTA A LES CONDICIONS AMBIENTALS DE L'ENTORN
- 11- CONDICIONANTS URBANÍSTICS
- 12- DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE
- 13- AVALUACIÓ MOBILITAT
- 14- NORMATIVA I PARÀMETRES URBANÍSTICS DESENVOLUPAMENT EQ-4
- 15- ACTUACIÓ ESPECÍFICA
- 16- GLOSSARI

### **PLÀNOLS**

### **ESTUDI D'IMPACTE PAISATGÍSTIC**

# I MEMÒRIA DESCRIPTIVA

## **PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DE LA ZONA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS DE SANTA MARIA DE LLADURS EQ-4**

### **1. OBJECTE PLA ESPECIAL I CONSIDERACIONS PRÈVIES**

Aquest Pla Especial Urbanístic (PEU) per al desenvolupament de la zona d'equipaments públics de Santa Maria de Lladurs EQ-4 es tramita seguint les determinacions establertes en el Pla d'Ordenació Urbana del municipi de Lladurs, actualment vigent, i que determina la necessitat d'ordenar mitjançant un PEU el desenvolupament de la zona que es troba a l'entorn de l'església de Santa Maria de Lladurs, nucli històric del municipi.

L'objecte d'aquest PEU és el de determinar l'ordenació d'aquesta zona d'equipaments amb edificacions existents d'acord amb les necessitats funcionals del municipi i l'adequació de la proposta al seu entorn, d'acord amb les característiques urbanístiques i ambientals del mateix.

Aquest pla especial, te les característiques d'un pla especial de desenvolupament urbanístic d'equipaments comunitaris i d'actuacions específiques en sòl no urbanitzable d'acord amb l'art. 67 del Text Refós de la Llei d'urbanisme (TRLU).

El pla especial estableix i defineix tots aquells paràmetres urbanístics que determinen la naturalesa de les construccions i els seus usos de la zona EQ-4 tenint present la seva naturalesa de servei comunitària i la capitalitat històrica d'aquest entorn pel municipi de Lladurs.

En essència, es pretén establir unes zones concretes per a poder destinar-les a la construcció d'equipament públic, en equilibri amb el valor patrimonial del paisatge al qual sempre ha de ser sensible.

Aquest Pla Especial Urbanístic per al desenvolupament de la zona d'equipaments públics de Santa Maria de Lladurs EQ-4 està emparada amb la "Secció 4. Sistemes d'equipaments / Article 41. Sistema d'equipaments d'interès públic, clau EQ" del POUM vigent al municipi, i no suposa ni introdueix noves determinacions que puguin tenir implicacions de caràcter ambiental.

Ateses les característiques d'aquest document- que únicament defineix una àrea edificable amb una proposta concreta, sense modificar els usos ni els paràmetres fixats en el planejament- es considera que no s'alteren les condicions ambientals d'aquest àmbit de sòl no urbanitzable destinat a equipament públic. Cal afegir que aquestes condicions ambientals ja van ser avaluades en l'aprovació del planejament urbanístic vigent al municipi de Lladurs l'any 2010 i continuen essent vàlides.

## 2. PROMOCIÓ I REDACCIÓ

“El Pla Especial Urbanístic per al desenvolupament de la zona d’equipament públics de Santa Maria de Lladurs EQ-4” està promogut per l’Ajuntament de Lladurs (Solsonès) amb seu administrativa a la Casa de la Vila Km7,5, 25283 Lladurs (Lleida) amb telèfons de contacte 973 48 15 55- 973 05 90 31 i correu electrònic [ajuntament@lladurs.cat](mailto:ajuntament@lladurs.cat).

El pla està redactat per l’equip tècnic de l’estudi d’arquitectura Cuadrench, situat al Carrer Coll de Jou 2, 25280 Solsona (Lleida) amb telèfon 973 29 93 44 i correu electrònic [perecuadrench@hotmail.com](mailto:perecuadrench@hotmail.com).

Pere Cuadrench i Tripiana, arquitecte  
n.col 63331-3

Jaume Cuadrench i Bertran, arquitecte tècnic  
n.col 095

## 3. ÀMBIT I ESTAT ACTUAL

La zona d’Equipaments públics de Santa Maria de Lladurs es troba al sud-est del terme municipal a la cruïlla amb la carretera LV-4241, punt quilomètric 7, i la carretera que recorre transversalment el terme en direcció a Cirera, La Llena i Montpol fins a Cambrils.

La zona definida pel present Pla Especial té una forma irregular, i està limitada al nord per la carretera que uneix Cirera amb Santa Maria, al sud amb Camps de cultiu a l’est amb l’esplanada de Santa Maria i l’àmbit del cementiri i l’oest amb el camí que porta a la Casa el Casó i l’Om.

La superfície total que abasta l’EQ-4 és de 8.480 m<sup>2</sup> (discrepància amb el POUM on hi consten 23.000 m<sup>2</sup>)

La zona també té una topografia irregular amb desnivells moderats, excepte en la part ocupada per edificacions, que bàsicament dibuixen dues esplanades: la que configura la zona de la pista poliesportiva descoberta, l’ajuntament, l’escola i la sala polivalent – 826-827 m d’altitud- i l’esplanada de l’església, la rectoria i la seva era – 832 m altitud.

Actualment la zona consta d’equipaments de diversa naturalesa.

## 4. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

La zona que és objecte d’aquest Pla Especial Urbanístic està configurada per diverses finques registrals amb diversos propietaris.

Aquestes queden definides per les següents referències cadastrals i àmbits.

Àmbit ajuntament, pista poliesportiva i sala polivalent.  
Ref cadastral: 25155A00300084

Àmbit camps de cultiu límit sud i zona cementiri  
Ref cadastral: 25155A00300087

Àmbit rectoria i església de Santa Maria  
ReF cadastral: 001200200CG75F

Àmbit camps de cultiu límit nord  
Ref. Cadastral: 25155A00300234

## 5. NORMATIVA D'APLICACIÓ. PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

La redacció d'aquest pla especial que estableix el POUM s'ha de considerar d'acord amb la legislació urbanística actualment vigent a Catalunya, com un "Pla especial urbanístic de desenvolupament", regulat en els articles 67 del Text Refós de la Llei d'urbanisme.

*"Article. 67. Plans especials urbanístics de desenvolupament*

*1. En desenvolupament de les previsions del 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) El desenvolupament del sistema urbanístic de comunicacions i les seves zones de protecció.*
- d) El desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris. Si el planejament urbanístic general no ho fa, poden concretar l'ús de l'equipament comunitari i la titularitat pública o privada.*
- e) El desenvolupament del sistema urbanístic d'espais lliures públics.*
- f) L'ordenació del subsol, si no és objecte d'una altra figura de planejament urbanístic derivat.*
- g) La identificació i la regulació de les masies, cases rurals i altres edificacions a què fan referència els articles 47.3 i 50.*
- h) Les actuacions específiques en sòl no urbanitzable a què fa referència l'article 47.4.*
- i) La implantació d'obres i usos relacionats amb l'activitat de càmping i amb l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda previstos expressament en el pla d'ordenació urbanística municipal.*
- j) La implantació d'activitats vinculades a l'explotació de recursos naturals.*
- k) Qualsevol altra finalitat anàloga.*

*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."*

L'article 46 del DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el "Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística" determina:

*“Article 46**Aprovació d'un pla especial urbanístic*

*46.1 És exigible l'aprovació d'un pla especial urbanístic per poder atorgar llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat quan facin referència a algun dels actes d'ús del sòl id'implantació d'obres següents:*

*a) Les noves construccions destinades a les activitats de càmping i aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda previstes expressament pel pla d'ordenació urbanística municipal.*

*b) La implantació d'infraestructures no previstes en el planejament territorial o urbanístic relatives als sistemes urbanístics generals de comunicacions o d'equipament comunitari, quan no estan emparades en un projecte sectorial executiu vinculat per al planejament urbanístic.*

*c) Altres actes, quan el pla especial urbanístic és necessari per desenvolupar les determinacions del planejament territorial o del planejament urbanístic general.*

*46.2 L'ampliació d'indústries implantades en sòl no urbanitzable o sòl urbanitzable no delimitat, que no hagin cessat la seva activitat, degudament autoritzades d'acord amb la legislació anterior a la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, quan sigui necessària per a la continuació de l'activitat o per adequar-les a la normativa aplicable en matèria de prevenció i control ambiental de les activitats, també requereix l'aprovació d'un pla especial urbanístic per poder atorgar la llicència urbanística corresponent, amb subjecció a les mateixes condicions establertes per a les llicències d'usos i obres provisionals.”*

**6. ABAST I CONTINGUT DEL DOCUMENT.**

D'acord amb l'art. 69 del TRLU les determinacions i la documentació d'aquest pla especial s'adequaran a la seva finalitat:

*“Article 69. Determinacions i documentació dels plans especials urbanístics*

*1. Els plans especials urbanístics contenen les determinacions que exigeixen el planejament territorial o 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 els catàlegs que escaiguin.*

*2. Els plans especials urbanístics autònoms han de qualificar com a sistema urbanístic, general o local, els terrenys vinculats a les infraestructures que ordenen i han d'establir les altres determinacions necessàries per a llur funcionament adequat. La documentació d'aquests plans ha de contenir l'anàlisi de les diverses alternatives d'emplaçament plantejades i la justificació de l'opció escollida i del compliment dels requisits que legitimen l'aprovació del pla.”*

Aquest pla especial no qualifica ni ordena nou sòl, sinó que té com a única finalitat establir els paràmetres constructius i la volumetria d'unes àrees concretes de la zona EQ-4, així que no serà preceptiu una avaluació ni un informe ambiental ja que el sòl ja està degudament qualificat i delimitat al planejament vigent com a zona EQ-4

La documentació tampoc comportarà la necessitat d'incloure una avaluació econòmica ni l'informe de sostenibilitat econòmica ja que l'objectiu es destinar sòl per equipament municipal en unes àrees molt concretes que no comporten obres d'urbanització.

## 7. TERRITORI

La voluntat d'aquest Pla Especial Urbanístic és l'adequació de l'ordenació a l'entorn paisatgístic a on està situat, tenint en compte que s'emplaça en sòl no urbanitzable i essent sensibles al conjunt històric del nucli de Lladurs.

Aquest pla especial urbanístic s'adaptarà per tant, pel que respecta a la seva volumetria, característiques formals i adequació paisatgística, a aquest entorn prenent com a referència el Catàleg de Paisatge de la Catalunya Central.

Es constata que la zona EQ-4 no forma part de la Xarxa Natura 2000. El PEIN (Pla d'Espais Interès Natural) més pròxim es troba a la zona de la Ribera Salada.

### 7.1 Catàleg de Paisatge de la Catalunya Central

El Catàleg de paisatge de la Catalunya Central elaborat per l'Observatori del Paisatge, va ser provat 29 de juliol de 2016. Es tracta d'un instrument per a la introducció d'objectius paisatgístics en el planejament territorial a Catalunya, així com en les polítiques sectorials, adoptant-se els principis i les estratègies d'acció que estableix el Conveni europeu del paisatge promogut pel Consell d'Europa.

El Catàleg de paisatge de les Comarques Centrals identifica vint-i-set unitats de paisatge. Aquesta extensió és la dimensió adequada perquè el pla territorial parcial o els plans directors territorials puguin integrar entre les seves determinacions les mesures destinades a la protecció, la gestió i l'ordenació del paisatge. Per a cadascuna de les unitats de paisatge, en el es descriuen els elements naturals que constitueixen el paisatge, el procés històric de poblament i la seva influència sobre el paisatge, l'organització i la dinàmica actual, l'expressió artística del paisatge, els valors en el paisatge, les principals rutes i punts d'observació i gaudi del paisatge, l'avaluació del paisatge, i els objectius de qualitat paisatgística.

Al "Bloc 4. Paisatges d'atenció especial" el catàleg té una atenció especial pels sectors de les Comarques Centrals que tenen un seguit de valors molt destacats o bé aquells que són objecte de grans transformacions del territori que susciten repercussions paisatgístiques importants.

Són paisatges que presenten una determinada heterogeneïtat, complexitat o singularitat des del punt de vista de la gestió i l'ordenació paisatgístiques i sobre els quals s'han definit criteris específics per preservar-los, gestionar-los i ordenar-los. Els tres paisatges d'atenció especial són els que es descriuen a continuació:

1. Mosaics agroforestals del Berguedà i el Solsonès
2. Colònies industrials i fàbriques de riu del Llobregat i del Ter
3. L'Eix Transversal

### Estratègies de protecció, gestió i ordenació del paisatge

Les dinàmiques de transformació detectades fan recomanables l'adopció d'un marc estratègic supramunicipal



que garanteixi la preservació, però també la dinamització dels valors d'aquest paisatge. Així doncs, es proposen les estratègies següents:

“Estratègia 1. Gestió sostenible dels boscos del territori. Recuperar el paper productiu dels boscos allà on sigui tècnicament possible i econòmicament viable. Compaginar la gestió i l'explotació forestal amb la condició d'aquests escenaris com a llocs d'esbarjo i de lleure pels seus valors estètics i socials. En aquest sentit, caldria considerar, d'una banda, les iniciatives de participació ciutadana envers la conservació i la gestió dels boscos i, de l'altra, les propostes d'ús dels boscos com a espais d'educació en el lleure.

Estratègia 2. Potenciar la ramaderia extensiva. Promoure el sistema agroramader tradicional, això és, la cria de vedells, xais i poltres, a uns nivells adequats amb la finalitat de mantenir el mosaic agroforestal de prats de muntanya i boscos. En tots els casos, s'aconsella la recuperació de races autòctones i el foment de la ramaderia ecològica.

Estratègia 3. Identificar i reconèixer els espais i productes agraris del lloc. Delimitar espais agraris amb una base territorial suficient per potenciar els valors naturals, estètics, productius i socials del modelatge agrari. Fomentar, alhora, la producció de productes ecològics agroramaders del lloc (carn, mel, etc.) i convertir-los en marques pròpies per promocionar el territori. En aquesta línia, també caldria facilitar mesures i accions per acostar l'oferta i la demanda i vincular els establiments de restauració.

Estratègia 4. Dotar de qualitat els espais del front edificat de les extensions urbanes. Vetllar per la imatge dels petits nuclis de muntanya pel fet de ser elements estructuradors dels dos mosaics agroforestals. En aquest cas, caldria integrar els espais de vora o de límit d'aquests assentaments urbans amb els escenaris de l'espai obert; això és, amb la creació de franges de transició i amb la naturalització dels espais lliures. També caldria que aquesta integració en el lloc es fes extensiva a les àrees d'ús residencial. 4 Bloc Catàleg de paisatge Comarques centrals Paisatges d'atenció especial 194

Estratègia 5. Integrar en el lloc les construccions aïllades. Considerar les masies, les cases rurals i les granges associades, també, com a elements estructuradors dels dos mosaics agroforestals. En cada cas, caldria inspirar-se, sense caure en el mimetisme, en les constants d'implantació, de composició i de construcció de les edificacions preexistents amb valor històric. En aquesta línia, de la integració en el lloc, els projectes arquitectònics caldria que, com a mínim, prenguessin com a referència les mides dels volums, les relacions entre volums i el color dels volums d'aquestes construccions antigues. Conservar els valors estètics, històrics i identitaris dels escenaris formats per esglésies i castells. La fragilitat de l'escenari, la funció de fita visual i el caràcter icònic d'aquestes construccions aïllades requereix mantenir-los lliures de construccions, instal·lacions i serveis tècnics aliens, per la qual cosa cal evitar no envair l'àrea dins la qual aquests elements del territori esdevenen comprensibles.

Estratègia 6. Valorar les infraestructures lineals de mobilitat com a elements de coneixement del paisatge. Adequar la xarxa local de carreteres i de camins rurals com a miradors lineals dels diferents escenaris rurals. En aquest sentit, caldria proposar un disseny unitari dels elements i instal·lacions associats, potenciar la creació de seqüències visuals i d'escenes panoràmiques intencionades, tractar els espais segregats i recuperar els espais ocupats per antics traçats. En altres paraules, caldria crear una imatge global de tota la xarxa d'itineraris de descoberta del mosaic agroforestal.”

## Unitats de paisatge. Replans del Solsonès

Bages, Berguedà, Noguera i Solsonès.

Superfície: 51.631 ha.

Municipis: La unitat inclou, totalment o parcialment, els municipis següents: Cardona, Castellar de la Ribera, Clariana de Cardener, Lladurs, Llobera, Montmajor, Navès, Olius, Pinós, Pinell de Solsonès, Riner i Solsona.

### Trets distintius

- Plana elevada amb un relleu ondulat pel modelat de la xarxa fluvial i amb presència d'un mosaic on s'alternen boscos i camps i on destaca el nucli urbà de Solsona.
- L'estructura general del relleu és ondulada, a causa de l'encaixament de la xarxa fluvial, que secciona els interfluvis.
- El riu Cardener travessa i estructura la unitat.
- El paisatge és en mosaic on s'alternen boscos i conreus.
- Solsona sobresurt com a principal nucli amb un nucli històric singular.
- Existeixen nombrosos pobles petits amb molt poblament disseminat.
- Els principals eixos de comunicació són la C-55 i la C-26.
- El sector forestal està ben desenvolupat. Destaca la presència del Centre Tecnològic Forestal de Catalunya, a Solsona.
- Existència de nombrosos monuments megalítics (grup de Solsona).
- Bons exemples d'arquitectura romànica, per exemple a Olius i Navès.
- El valor històric i religiós del santuari del Miracle.

### Objectius de qualitat paisatgística, criteris i accions

Els objectius de qualitat paisatgística (OQP) i la proposta de criteris i accions que s'exposen a continuació són específics d'aquesta unitat de paisatge. Igualment, també són d'aplicació els definits per a tot l'àmbit territorial de les Comarques Centrals continguts en el bloc 5.

“OQP1. Un paisatge muntanyós –mantingut–, constituït per plataformes horitzontals trencades i esglaonades que atorguen al terreny un aspecte força accidentat i que configuren aquest paisatge i donen caràcter a la unitat.

OQP2. Un paisatge agroforestal en mosaic –on les clapes d'alzines, roures, pinassa i matollars s'alternen amb conreus de cereals de secà, que és un patró que configura la unitat i que té uns valors estètics, històrics i naturals– preservat i gestionat per tal que mantingui a cada lloc la diversitat d'elements que el caracteritzen i el doten d'identitat pròpia.

OQP3. Una imatge –mantinguda i potenciada– dels assentaments urbans que són patrons, com el poblament disseminat, o bé nuclis singulars, com Solsona, perquè tenen uns valors estètics, històrics i identitaris que donen caràcter als escenaris d'aquest territori.

OQP4. Un patrimoni històric, com el casc antic de Solsona, preservat i valorat. I un paisatge de l'arquitectura

romànica a Olius i Navès, així com el santuari del Miracle, restaurat i potenciat com a centre religiós i turístic.

### **Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a la protecció**

- El planejament urbanístic dels municipis d'aquesta unitat de paisatge hauria d'incloure, en cas que no estiguin ja recollides, mesures de protecció i gestió dels sòls als espais d'interès natural que afecten la unitat.
- Preservar, revalorar i potenciar el patrimoni monumental i arquitectònic com és el cas del casc antic de la ciutat de Solsona.
- Mantenir la protecció de construccions de valor arquitectònic remarcable com Sant Esteve d'Olius i el santuari del Miracle i els seus entorns.

### **Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a la gestió**

- Impulsar actuacions amb la finalitat de millorar la qualitat i la gestió dels boscos.
- Establir programes de manteniment i protecció de les restes megalítiques així com del seu entorn i els camins d'accés.
- Inventariar antigues masies històriques per tal de preservar el patró del mas constituït per l'habitatge, camp i bosc, caracterís- 6 Bloc Catàleg de paisatge Comarques Centrals Les unitats de paisatge Replans del Solsonès 574 tic dels Replans del Solsonès i de bona part de les Comarques Centrals.
- Delimitar en el planejament urbanístic espais agraris amb una base territorial suficient capaç alhora de potenciar les funcions econòmiques, ambientals i socials d'aquests escenaris.- Potenciar els valors històrics, estètics, identitaris, socials i productius dels escenaris urbans del nucli de Solsona, com a espais de trobada i d'intercanvi i perquè estan associats a la festa de Carnaval, entre d'altres.
- Mantenir adequadament els nombrosos camins rurals que s'estenen per tot el territori per tal de facilitar la intercomunicació entre els nuclis rurals.- Garantir que l'establiment d'edificacions aïllades, siguin habitatges o construccions d'ús rural, s'inspirin en els models i tipologies pròpies del lloc pel que fa a la localització i inserció en el lloc, posant èmfasi en l'escala, la forma i el color dels volums, especialment al voltant dels nuclis habitats.
- Potenciar la recuperació forestal, especialment després dels darrers incendis, sobretot amb espècies autòctones, recuperant els boscos naturals que per condicions ambientals creixen en aquesta zona.- Desenvolupar programes de prevenció d'incendis amb actuacions al sotabosc, camins rurals i control del creixement i l'explotació.
- Promoure accions per evitar que la gent que viu del camp l'abandoni, especialment la població jove.
- Impulsar iniciatives que promoguin les vinculacions dels elements del patrimoni històric de principal interès i valor, amb el mosaic agroforestal característic, de manera que es destaquin en els itineraris paisatgístics que es poden utilitzar com a suplement pedagògic de la xarxa de recorreguts, i promoure, si cal, la rehabilitació d'aquests elements.

### **Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a l'ordenació**

- Elaborar plans especials urbanístics per fer valer el mosaic agrari dels Replans del Solsonès, que tinguin cura de les infraestructures.
- Les entrades i sortides de Solsona requereixen uns criteris d'ordenació i de qualitat paisatgística que les integrin al mosaic agroforestal de la unitat. En aquest sentit, caldria incorporar en el planejament urbanístic estratègies, criteris i mesures per millorar la integració en el lloc dels polígons industrials i les zones comercials a les entrades del nucli, especialment a les carreteres C-55 i C-26.
- Promoure una xarxa d'itineraris paisatgístics i de miradors accessibles a peu o amb vehicle, on la percepció i la interacció amb el paisatge siguin més àmplies i suggeridores. Aquesta xarxa, que comprèn miradors i camins existents i d'altres per consolidar, hauria de rebre, allà on correspongui, les actuacions necessàries de condicionament, senyalització, manteniment i difusió per tal de facilitar la percepció dels valors del paisatge i el coneixement del territori. Es tracta dels miradors del castell de Solsona, la Selva, castell de Besora, castell de Lladurs, Sant Gabriel i castell de Clariana; dels itineraris motoritzats de la C-26, C-55, C-462, LV-4241 i C2451, així com dels no motoritzats GR-7, GR-8, GR-1 i GR-176. Caldria incorporar el conjunt d'itineraris en futures revisions del Pla territorial parcial de les Comarques Centrals.

### **7.2 Pla especial d'emergències per incendis forestals de Catalunya**

El Pla especial d'emergències per incendis forestals de Catalunya (INFOCAT d'ara en endavant) va ser aprovat l'any 1994 i revisat periòdicament. El seu objectiu és establir el marc jurídic-funcional per a fer front a les emergències per incendis forestals, dins de l'àmbit català, establint els avisos, la organització i els procediments d'actuació dels serveis de la Generalitat de Catalunya, de les altres administracions públiques i de les entitats privades.

Aquest pla situa i descriu els sectors amb més risc d'incendi forestal i punts importants de risc en zona forestal, o a l'entorn que puguin participar en (instal·lacions industrials, magatzems, etc.). Fa referència també a la situació i característiques sectors de massa forestal, els camins i pistes forestals i els punts d'aigua, així com també dels hidrants, tallafocs i punts de vigilància.

En referència a Lladurs el municipi presenta una vulnerabilitat i un risc que l'obliga a fer el Pla d'Actuació Municipal PAM per a incendis forestals Com a zona de vulnerabilitat hi ha referenciada la Urbanització del Pla dels Roures i la zona d'acampada de Montpol.

## **8. EL PLANEJAMENT MUNICIPAL**

POUM de Lladurs

TEXT REFÓS PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
AJUNTAMENT DE LLADURS  
ABRIL DE 2010

Verificat el Text Refós del POUM en sessió plenària de l'Ajuntament de Lladurs el dia 30 de setembre de 2010 i aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió del dia 7 d'abril de 2010 i aprovada la seva publicació a l'efecte d'executivitat el dia 16 de maig de 2011.

A la seva SECCIÓ 4. Sistemes d'equipaments podem llegir els següents articles

Segons l'Article 40. Disposicions generals.

*“Per la seva finalitat i titularitat pública, es regulen en aquest capítol els equipaments destinats a usos públics i comunitaris, clau EQ, així com els espais reservats per a les instal·lacions de les xarxes de subministrament d'aigua, d'energia, telecomunicacions, sanejament i altres serveis tècnics i ambientals, clau TA.”*

Segons l'Article 41. Sistema d'equipament d'interès públic, clau EQ.

*“Els equipaments existents classificats com a tal pel POUM restaran afectats al destí que tinguin en el moment de l'aprovació del Pla. Per a canviar l'ús de l'equipament, dintre dels admesos en aquest tipus de sòl es requerirà l'elaboració d'un Pla especial de la unitat de zona de que es tracti. L'Ajuntament podrà denegar la tramitació del Pla especial si considera que la supressió del servei existent augmentaria els dèficits urbanístics.*

*Tot i que els equipaments són de titularitat pública, s'admetrà que puguin ser de titularitat privada quan s'acompleixin les condicions següents:*

- Que les entitats promotores no tinguin ànim de lucre.*
- Que el destí de l'equipament s'adeqüi als usos previstos per aquesta normativa.*
- Que es justifiqui la necessitat col·lectiva de l'equipament en l'àmbit territorial en que s'inscriu, i es respecti dins els fins específics per a equipaments la igualtat dels ciutadans al seu accés.*

*Formen el Sistema d'equipaments el sol destinat a usos públics, col·lectius i comunitaris d'acord amb les claus següents:*

*- EQ-1 Sociocultural i religió: cases de cultura, biblioteques, teatres, museus, videoteques, centres socials, llars de vells, centres d'esplai, temples i centres recreatius, religiosos i educatius.*

*- EQ-2 Cementiri.*

*En les equipaments qualificats com a cementiri, cal considerar d'obligat compliment el que disposa la normativa vigent en matèria de policia sanitària mortuòria, Decret 297 /1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de policia sanitària mortuòria, o la legislació vigent en la data d'aplicació d'aquest POUM:*

*No està prevista la construcció de nous cementiris al municipi de Lladurs, només es contempla la ampliació del nombre de sepultures al cementiri de Santa Maria de Lladurs, sense modificar la superfície que ocupa el propi cementiri. A la resta de cementiris del municipi no hi ha prevista cap ampliació.*

*En tots els cementiris s'estableix una zona de protecció de 25m d'amplada que ha d'estar enjardinada i, en tot cas lliure de tota construcció. No és necessari l'enjardinament quan l'entorn natural del cementiri no ho requereixi*

A partir del recinte d'aquesta primera zona de protecció se n'ha d'establir una segona de 225 metres d'amplada, en la qual únicament es poden autoritzar:

- Instal·lacions de caràcter industrial o de serveis tècnics per a la infraestructura urbanística i d'equipament comunitari.
- Habitatges unifamiliars.
- Explotacions agropecuàries.

Al cementiri de Santa Maria de Lladurs i dins el radi de 225 metres, hi ha situada una zona amb d'equipaments diversos, (Ajuntament, escola, sala polivalent, pista poliesportiva i edifici auxiliar de l'escola) i diversos habitatges rurals.

En les edificacions ja existents situades dins del radi de protecció de 225 metres dels cementiris del municipi de Lladurs, els usos de conservació, restauració, reutilització i rehabilitació estan permeses, així com el canvi d'ús de l'edificació per destinar-la a turisme rural.

A l'actualitat al municipi de Lladurs, existeixen 6 cementiris en ús, que són els següents:

- La Llena amb 28 sepultures
- Montpol amb 18 sepultures
- Timoneda amb 21 sepultures
- Santa Maria amb 42 sepultures
- Massarrúbies amb 6 sepultures
- Torrents amb 10 sepultures

Com que al municipi de Lladurs hi ha una previsió de creixement poblacional molt petit o gairebé nul en els pròxims anys, amb l'ampliació prevista del cementiri de Santa Maria ja es considera que queden cobertes les necessitats que en relació al servei de cementiri es poden preveure.

-EQ-3 Transports

-EQ-4. Zona d'Equipaments públics de Santa Maria de Lladurs.

Al sud-est del terme municipal just en la cruïlla amb la carretera LV-4241, punt Kilomètric 7, i la carretera que recorre transversalment el terme en direcció a Cirera, La Llena i Montpol fins Cambrils, es qualifica un sector, EQ-4, d'equipaments públics de Santa Maria de Lladurs, de 2,3 ha, a l'entorn de l'església de Santa Maria de Lladurs que històricament ha estat el nucli principal de Lladurs. En aquest àmbit està ubicat l'Ajuntament, la rectoria de l'església, l'escola (en funcionament), un dels cementiris, la pista poliesportiva i una sala polivalent. Aquests edificis s'inclouen en un sector qualificat com a zona d'equipaments EQ-4. Per tal de que es pugui continuar i desenvolupar l'activitat socio-cultural de Lladurs adequadament, donat que és sòl no urbanitzable es regula els seu desenvolupament i creixement segons els paràmetres següents:

- Usos: Esportiu, docent, administratiu, cementiri, sociocultural, religiós, sanitari-assistencial, de proveïment i de transports.

També s'admet l'ús residencial restringit a les persones directament relacionades amb la gestió de l'equipament, sempre que el sostre destinat a residència no sobrepassi el 20% del total del sostre edificable del terreny

on es localitza l'equipament, ni el màxim de 150 m<sup>2</sup>, i s'inclou dins del programa funcional de l'equipament.

- Edificabilitat: l'àmbit del sector qualificat com a EQ-4, ocupa una superfície de 2,3. Ha.

Els sostres edificats en el sector són de 2.966 m<sup>2</sup>, repartits en les següents edificacions: ajuntament i escola (505,60 m<sup>2</sup>), pista poliesportiva (990, 15 m<sup>2</sup>), local social (345,50 m<sup>2</sup>), cementiri (230,35 m<sup>2</sup>), local socio-cultural (330,00 m<sup>2</sup>), església de Santa Maria (132,07 m<sup>2</sup>) i rectoria de Santa Maria de Lladurs (432,00 m<sup>2</sup>).

Les possibles noves edificacions en aquesta àrea d'equipaments s'han d'ajustar a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge i a les condicions ambientals, que haurà de respectar, i a la integració al sector.

Amb aquesta finalitat, caldrà tramitar, per a la implantació de qualsevol nova edificació en aquest àmbit un Pla especial que determini les diferents condicions urbanístiques.”

A la Secció 2. Construccions en sòl no urbanitzable el POUM a l'article 54 determina les característiques d'aquestes construccions.

“En general es complirà amb tot el que estableix l'article 47 i concordants del TRLU i els articles del capítol 5, secció primera del Reglament de la Llei d' Urbanisme.

Tota nova activitat o edificació en SNU, només s'admetrà en aquells sòls que restin fora de la zona d'inundació de l'avinguda de 500 anys de període de retorn.

Les edificacions que afronten àrees forestals, han de mantenir una franja de perimetral de 25 m d'amplada permanent lliure de vegetació baixa i arbustiva, amb massa forestal aclarida i les branques baixes esporgades segons el decret 241/1994.

S'haurà de resoldre i especificar en la tramitació de la llicència el sistema de depuració de les aigües residuals i el seu destí final, així com el sistema de captació d'aigua i l'abastament d'energia que serà preferentment renovable.

Les activitats amb incidència ambiental tipificades a l'annex I, II i III de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental [LIIAA) hauran d'adaptar-se als seus condicionants de tramitació d'autorització, llicència o comunicació ambiental, d'acord amb el Decret 143/2003, de 10 de juny, de modificació del Decret 136/1999, de desplegament de la LIIAA. Paràmetres reguladors d'usos i activitats i l'annex I .B. Definició de paràmetres reguladors d'usos i activitats).

Els projectes, siguin del tipus que siguin, han de presentar una proposta de conservació o de restauració (segons convingui) dels entorns de les edificacions. En els casos que la intervenció vagi més enllà de respectar la vegetació existent (per una qüestió de volums nous, serveis, equipaments, tanques i accessos) cal afegir una proposta de plantació detallada (la forma, les mides, la composició, el patró de la plantació, la densitat o la distància entre individus, les necessitats de reg, etc ... ). La finalitat de les plantacions sempre serà la d'harmonitzar les formes arquitectòniques i la de posar en valor l'entorn rural (evitar els enjardinaments excessius).

Les obres hauran de garantir en qualsevol cas la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades respecte a les

*condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en que s'emplacen.*

*Pel que fa a la preservació dels valors paisatgístics de la masia o casa rural, els possibles criteris d'intervenció han de fer referència, almenys, als aspectes següents:*

*-Visibilitat: Soterrar escomeses de subministrament. Controlar la presència de publicitat i de retolació. Evitar la construcció de nous volums davant les façanes més exposades visualment. Evitar l'emplaçament de construccions temporals en les visuals més importants.*

*-Localització: Garantir la conservació dels elements construïts d'interès patrimonial. Conservar els elements paisatgístics d'interès mediambiental. Mantenir els valors paisatgístics relacionats amb la ubicació del lloc. Facilitar l'accés al conjunt.*

*-Organització: Garantir que les noves intervencions no modifiquin, substancialment, el caràcter unitari del conjunt. Ordenar l'espai lliure de la masia i de les seves funcions. Utilitzar els materials i colors coherents amb el caràcter del conjunt. Mantenir o rehabilitar les alineacions arbòries.*

*-Composició: Mantenir la proporció de buits i plens i la proporció de les obertures. Mantenir la tipologia dels tancaments existents.*

*-Significació: Protegir els elements simbòlics singulars identificats. No alterar els recorreguts associats a les tradicions. Condicionar l'accés als punts d'interès històric general o local.*

*-Funcionalitat: Evitar perjudicar les funcions productives. Garantir la continuïtat de les funcions ecològiques. Facilitar l'accés i condicionar les àrees de visita o estada."*

#### *"54.1 Actuacions específiques d'interès públic i general*

*En sòl no urbanitzable s'admeten les actuacions específiques d'interès públic i general segons el que preveuen els articles 47.4 i 47.5 del TRLU i l'article 47 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, en àmbits que no siguin incompatibles per raó de la protecció dels seus valors, per l'existència de riscos naturals o per servituds per a la protecció del domini públic o perquè disminueixen significativament la permeabilitat del sol o afecten negativament la connectivitat territorial."*

## **9. PROPOSTA D'ORDENACIÓ**

La determinació del pla especial urbanístic per a l'ordenació d'aquesta zona d'equipaments públics EQ-4 vol donar resposta a la manifestació d'unes mancances municipals que es tradueixen en la necessitat de dotar d'unes àrees concretes on poder construir equipament. La proposta es defineix tenint en compte tots els paràmetres que li són d'aplicació i essent sensible a l'adequació i integració paisatgística en el seu entorn.

La proposta es concreta en la definició d'una franja edificable al límit sud de la zona EQ-4 al costat de la pista poliesportiva, en el sentit longitudinal.

Aquesta franja edificable estarà regulada pels paràmetres que es detallen a l'apartat "Normativa i paràmetres



del Pla Especial Urbanístic de la Zona d'Equipaments públics de Santa Maria de Lladurs”.

## **10. JUSTIFICACIÓ DE L'ADEQUACIÓ D'AQUESTA PROPOSTA D'ORDENACIÓ AL PAISATGE I A LES CONDICIONS AMBIENTALS DEL SEU ENTORN.**

POUM LLADURS

El POUM de Lladurs especifica clarament que *“les possibles noves edificacions en aquesta àrea d'equipaments (EQ-4) s'han d'ajustar a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge i a les condicions ambientals, que haurà de respectar, i a la integració del sector.*

*Amb aquesta finalitat, caldrà tramitar, per a la implantació de qualsevol nova edificació en aquest àmbit un Pla Especial que determini les diferents condicions urbanístiques.”*

Per aquest motiu es tramita es desenvolupa aquest Pla Especial.

L'àrea d'equipaments EQ-4 queda definida i delimitada pel plànol d'ordenació OD-D4.

Segons el POUM el sistema d'equipaments cementiris EQ-2 Cementiri *“ Com que al Municipi de Lladurs hi ha una previsió de creixement poblacional molt petit o gairebé nul en els pròxims anys, amb l'ampliació prevista del cementiri de Santa Maria ja es considera que queden cobertes les necessitats que en relació de cementiri es poden preveure.”*

En relació al Catàleg de paisatge de La Catalunya Central la proposta s'adapta també a les seves directrius que, encara que molt generalistes, aposten per reduir la nova ocupació de terreny, minimitzar l'impacte visual de les edificacions, preservar els boscos i el paisatge agroforestal, lliures de transformacions i processos d'artificialització per mantenir l'escenari de gran valor escènic que conforma.

La intervenció pretén acumular l'edificabilitat en zones molt concretes de la Zona d'equipaments públics de Santa Maria de Lladurs mantenint la resta de zona existent com a espai lliure, esponjant les construccions i mantenint la singularitat exempta de la rectoria, l'església de Santa Maria i el cementiri.

La proposta en definitiva ordena i defineix l'edificabilitat d'una àrea molt concreta de la zona d'equipaments EQ-4 concentrada a la franja longitudinal sud de la pista poliesportiva, zona ja ocupada també per la Sala Polivalent, l'Ajuntament i l'escola. D'aquesta manera es dona força a l'estratègia- que ja es va apuntar al moment de construcció d'aquests primers edificis – d'evidenciar la representació de la centralitat funcional del municipi en aquest indret, deixant el nucli de l'església, la rectoria i el cementiri completament exempts (centre tradicional)

La franja edificable que es planteja mantindrà la cota actual de la pista poliesportiva i no afectarà o necessitarà la construcció d'un nou vial, de manera que la cota de planta baixa és la de la pista actual.

## **11. CONDICIONANTS URBANÍSTICS QUE ES DETERMINEN EN AQUEST PLA ESPECIAL PER AL DESENVOLUPAMENT DE LA ZONA EQ-4**

Les determinacions i paràmetres normatius al que s'haurà d'adequar el projecte definitiu d'aquest equipament, es fixen en el darrer apartat d'aquesta document en que es resumeixen amb la normativa i els paràme-

tres urbanístics que s'estableixen en aquest pla especial.

Les determinacions i paràmetres normatius estableixen el sostre, l'ocupació i la volumetria màxima a que s'haurà d'adequar el projecte d'aquest equipament, per tal d'adaptar-se a les condicions ambientals i paisatgístiques del seu entorn.

La normativa i paràmetres urbanístics, recullen la proposta d'ordenació que estableix aquest pla especial, limitant l'ocupació i l'edificabilitat que es considera la més adequada als criteris i valoracions explicades en aquesta memòria

## **12. OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE, I ADEQUACIÓ A LES DIRECTRIUS DE PLANEJAMENT D'ACORD AMB L'ARTICLE 9 DEL DL 1/2010.**

El present pla especial urbanístic s'ha redactat segons l'establert en l'article 3, desenvolupament urbanístic sostenible, i l'article 9, directrius pel planejament urbanístic, de la Llei d'urbanisme (TRLU), i amb concordança amb les consideracions ambientals d'aquest PEU.

## **13. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT**

Ateses les característiques d'aquest document, que únicament defineix unes ares edificables sense modificar els usos ni les previsions del POUM per aquesta zona EQ-4 es considera que no s'alteren les condicions de mobilitat d'aquesta àrea ja que ja està prevista en el POUM vigent.

Aquest pla especial no comporta tampoc una nova classificació de sòl i d'acord amb l'establert a l'art. 3.1b del D 344/2006, no ha d'incorporar l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, i per les seves escasses dimensions no es troba tampoc dins els supòsits regulats en els apartats 3.2 i 3.3 de l'esmentat Decret 344/2006, d'avaluació de la mobilitat generada.

Al decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada a l'article 3 llegim:

*"1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:*

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

*3.2 No és obligatori realitzar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en les figures de planejament urbanístic derivat dels municipis de població inferior a 5.000 habitants, excepte que formin part d'un sistema urbà plurimunicipal, en el següents supòsits:*

- 1. Actuacions que suposin la implantació de nous usos residencials fins a un màxim de 250 habitatges.*
- 2. Actuacions que suposin la implantació d'usos comercials o terciaris en sectors d'una superfície de fins a 1 ha, sempre que no suposin una implantació singular, d'acord amb l'article 3.3 d'aquest Decret.*
- 3. Actuacions que suposin la implantació d'usos industrials en sectors d'una superfície de fins a 5 ha, sempre*

que no suposin una implantació singular, d'acord amb l'article 3.3 d'aquest Decret.

3.3 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada també s'han d'incorporar en els projectes següents:

- a) Projectes de noves instal·lacions que tinguin la consideració d'implantació singular.
- b) Projectes de reforma d'instal·lacions existents que com a conseqüència de la reforma passin a tenir la consideració d'implantació singular.
- c) Projectes d'ampliació de les implantacions singulars existents.

3.4 Als efectes de l'apartat anterior, es consideren implantacions singulars:

- a) Establiments comercials, individuals o col·lectius, amb superfície de venda superior a 5.000 m<sup>2</sup>.
- b) Edificis per a oficines amb un sostre de més de 10.000 m<sup>2</sup>.
- c) Instal·lacions esportives, lúdiques, culturals, amb un aforament superior a 2.000 persones.
- d) Clíniques, centres hospitalaris i similars amb una capacitat superior a 200 llits.
- e) Centres educatius amb una capacitat superior a 1.000 alumnes.
- f) Edificis, centres de treball i complexos on hi treballin més de 500 persones.
- g) Altres implantacions que puguin generar de forma recurrent un nombre de viatges al dia superior a 5.000."

## **14. NORMATIVA I PARÀMETRES URBANÍSTICS D'APLICACIÓ PER AL DESENVOLUPAMENT DE LA ZONA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS DE SANTA MARIA DE LLADURS EQ-4.**

### **Art. 1.- Àmbit d'aplicació**

L'àmbit d'aplicació del present "PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DE LA ZONA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS DE SANTA MARIA DE LLADURS EQ-4" és el de la zona definida pel POUM de Lladurs com a zona EQ-4 (plànol d'ordenació O-D4) Zona d'Equipaments públics de Santa Maria de Lladurs. Al sud-est del terme municipal just en la cruïlla amb la carretera LV-4241 punt quilomètric 7 i la carretera que recorre transversalment el terme en direcció a Cirera, La Llena i Montpol fins a Cambrils. La zona EQ-4 d'equipaments públics de Santa Maria de Lladurs de 8.480m<sup>2</sup>, s'articula a l'entorn de l'església de Santa Maria de Lladurs. En aquest àmbit hi ha ubicat l'Ajuntament, la rectoria de l'església, l'escola, un dels cementiris, la pista poliesportiva i una sala polivalent.

### **Art. 2.- Vigència i aplicació d'aquest Pla especial urbanístic.**

El pla especial urbanístic serà de vigència immediata després de la seva aprovació definitiva i la posterior publicació.

### **Art. 3.- Qualificació del sòl**

La qualificació del sòl a l'àmbit objecte del present pla especial urbanístic de desenvolupament queda determinat pel POUM actualment vigent, que qualifica aquest àmbit dins el sistema d'Equipaments Públics (art. 41)

### **Art. 4.- Paràmetres i ordenació volumètrica de l'equipament**

D'acord amb el que estableix l'article 41 del POUM els paràmetres i condicions d'edificació per aquest equipament es determinen mitjançant un pla especial.

El present pla especial urbanístic de desenvolupament, executa les previsions anteriors, i determina els paràmetres bàsics i l'ordenació volumètrica a la que s'ha d'ajustar la construcció de nous equipaments públics.

Són paràmetres bàsics de l'ordenació l'edificabilitat, l'ocupació i l'alçada reguladora màxima, que conformen el gàlib al qual s'han d'ajustar les noves edificacions.

Les zones edificables i edificades estan referenciades al plànol d'ordenació. La resta de sòl de la zona EQ-4 es mantindrà com espai lliure on es preservaran les característiques paisatgístiques existents.

## **Paràmetres i ordenació zona edificable equipaments públics zona EQ-4**

### **Edificabilitat**

Franja edificable al costat longitudinal sud de la pista poliesportiva, de 428,50 m<sup>2</sup> amb una edificabilitat màxima de 2 m<sup>2</sup> de sostre per 1 m<sup>2</sup> de sòl.

### **Alçada reguladora**

Alçada reguladora màxima és de 7 m a partir de la cota actual de la pista. S'inclou també dins el gàlib màxim admès, el nucli d'accessos, escales i caixes d'ascensors. S'admet coberta plana i coberta inclinada amb un pendent màxim del 30%.

Per damunt del gàlib màxim, únicament es permetrà la coberta, i els elements tècnics de les instal·lacions.

### **Distància a límits de la zona edificable**

La separació de la franja edificable als límits perimetral de la zona EQ-4 és com a mínim de 2 m.

### **Ocupació**

L'ocupació màxima de la zona edificable delimitada serà del 100%.

### **Espai lliure**

La resta de sòl de la zona EQ-4 es mantindrà com espai lliure on es preservaran les característiques paisatgístiques existents.

## **Art. 5.- Condicions estètiques i materials**

La composició i volumetria dels edificis s'adequaran a les seves necessitats funcionals i s'adaptaran a les característiques de l'entorn.

La composició de la façana i materials d'acabat s'adequaran a les necessitats del programa funcional i preferentment s'establiran materials de característiques similars a les edificacions existents, amb acabats de materials i colors presents a l'entorn per tal de minorar l'impacte visual de la seva volumetria i facilitar una correcta

integració en el paisatge del seu voltant.

#### **Art. 6.- Altres condicions d'aplicació dels paràmetres urbanístics**

Les condicions d'aplicació de la resta de paràmetres urbanístics seran les establertes en el planejament general d'edificació en sòl rústic.

### **15. ACTUACIÓ ESPECÍFICA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'EDIFICI DE VESTIDORS I EDIFICI D'INSTAL·LACIONS**

#### **16.1 Justificació**

Es planteja la construcció d'un edifici de vestidors per tal de donar servei a les activitats poliesportives que es desenvolupen a la pista actual i que requereixen d'un equipament d'aquesta naturalesa per al seu correcte desenvolupament. Els vestidors actuals - obsolets - estan ubicats a l'edifici ajuntament-escola. Cal replantejar-ne una nova ubicació, ja que l'espai que ocupen està destinat a l'ampliació de l'escola.

Es proposa la construcció d'un edifici d'instal·lacions per tal de calefactar els diversos edificis que formen la zona d'equipaments EQ-4, consistent en una sala habilitada per a la caldera i la d'un silo per a l'emagatzematge de l'estella de biomassa. L'objectiu és el de substituir la caldera actual de gasoil per un sistema més respectuós amb el medi ambient i d'una major eficiència energètica.

#### **16.2 Descripció de la proposta**

El dimensionament de l'espai dels vestidors està lligada a les necessitats pròpies de l'activitat esportiva que s'hi desenvolupa, contemplant espais diferenciats pels equips i per l'àrbitre. La planta superior dels vestidors es planteja com a mirador per tal de fer un seguiment de l'activitat poliesportiva i dels diversos actes culturals que es duen a terme en la mateixa pista. La cota de planta baixa dels vestidors ve determinada per la pròpia pista poliesportiva.

Degut al desnivell del terreny actual en relació a la pista, es contempla la construcció d'un magatzem municipal semisoterrat situat sota els mateixos vestidors i l'ampliació de la pròpia pista, per sota la cota que estableix la mateixa.

L'edifici d'instal·lacions per a la caldera i el silo de biomassa s'ubiquen a la part posterior de la sala polivalent quedant per sota la cota del camí superior i l'esplanada de l'església de manera que el silo d'estella queda integrat al marge del terreny actual, facilitant la descàrrega de la biomassa des del camí superior.

La proposta d'aquests equipaments amb les seves dimensions i superfícies queda detallada als plànols d'ordenació 3.1, 3.2 i 3.3 i als plànols d'ordenació amb la implementació del projecte específic 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 i 4.5.

## 16. GLOSSARI

### Definició de paràmetres referits a l'edifici

#### Edificació principal i edificació auxiliar

L'edificació principal és l'edifici que conté els habitatges o usos determinats com a principals en la zona. L'edificació auxiliar és l'edifici de menor volum que conté usos complementaris i auxiliars del principal: magatzematge, instal·lacions o aparcament.

#### Superfície de sostre edificable o Sostre total d'un edifici (ST)

El sostre total d'un edifici és el resultat de sumar totes les superfícies construïdes i cobertes de totes les plantes, exclosos els soterranis i la part de coberta amb una alçada lliure menor de 1,50 m, més la superfície dels cossos sortints tancats i semitancats i dels patis de llum o celoberts i dels patis de ventilació. S'expressa en metres quadrats de sostre (m<sup>2</sup>st)

#### Volum total d'un edifici (VT)

El volum total d'un edifici és el que resulta de definir una envoltant que deixi dintre seu tota l'edificació, inclosos els patis de ventilació, celoberts i similars. S'expressa en metres cúbics (m<sup>3</sup>)

#### Línia de façana

És la línia que determina la posició de la façana o façanes de l'edificació referida a cada parcel·la.

#### Planta baixa (PB)

És la planta situada al nivell baix de l'edifici, de manera que resulta la planta més propera al carrer o al terreny natural, i per tant, generalment més accessible.

#### Planta soterrani (PS)

Són les situades a sota de la planta baixa.

#### Planta pis (PP)

Són totes les plantes de l'edificació que estiguin per sobre de la planta baixa.

#### Espai sotacoberta, fumeral o golfes (SC)

És l'espai situat entre el forjat del sostre, real o possible, de la darrera planta construïda de l'edifici i la coberta inclinada.

#### Coberta

Planta terminal de l'edifici que protegeix la construcció de la pluja, ja sigui amb un terrat o amb una coberta inclinada, i que se situa immediatament per sobre del pla horitzontal dels elements resistents del darrer forjat.

#### Alçària reguladora màxima (ARM)

Mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçada límit des del punt de referència de l'alçada reguladora i que variarà segons el tipus d'ordenació fins al pla horitzontal on arrenca la teulada o el pla superior

de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana.

**Nombre màxim de plantes (NMP)**

És la quantitat de plantes que es permet construir dins de l'alçària reguladora màxima, incloses la planta baixa i les plantes pis.

**Alçària lliure o útil**

És la distància mínima que hi ha entre el paviment de la planta inferior i la cara inferior del forjat superior.

**Llucanes**

Són finestres verticals situades sobre la coberta inclinada de l'edifici, característiques d'algunes zones de muntanya, habitualment cobertes i tancades lateralment amb el mateix material que la coberta inclinada i d'amplària igual a l'entrebicat de la coberta.

**Elements tècnics de les instal·lacions**

Són les parts integrants de l'edifici amb caràcter comú: Filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, conductes de ventilació i de fums, claraboies, antenes de telecomunicació, maquinària d'ascensor, baranes, separadors, elements de suport per estendre la roba, accessos als elements comuns de l'immoble...

**Tanques**

Són les separacions físiques entre els espais públics i els espais privats o entre propietats.







cuadrench   
arquitectura / disseny

Pere Cuadrench i Triplana, arquitecte  
63331-3

Jaume Cuadrench i Bertran, arquitecte tècnic  
095

---

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER AL  
DESENVOLUPAMENT DE LA ZONA D'EQUIPAMENTS  
PÚBLICS DE SANTA MARIA DE LLADURS EQ-4

SANTA MARIA DE LLADURS

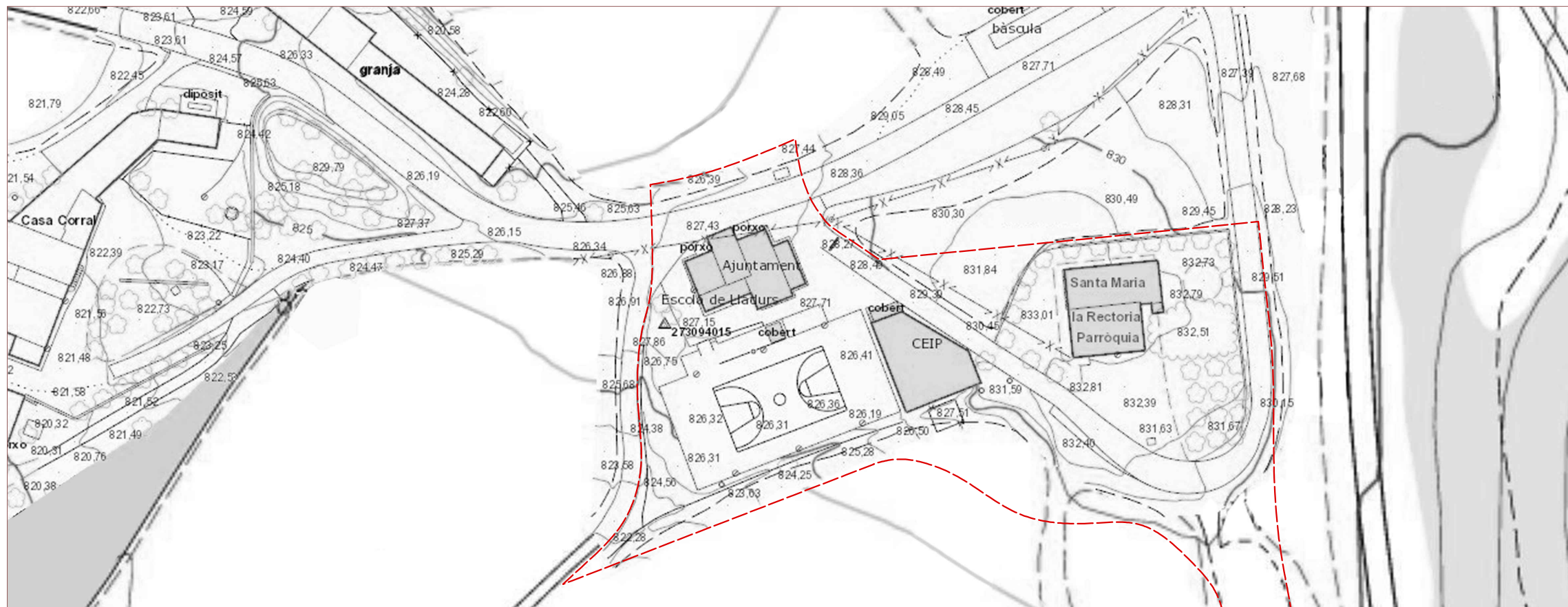
MARÇ DE 2021

PLÀNOLS  
A3

0.0



ORTOFOTO SITUACIÓ ZONA EQUIPAMENTS EQ4 SANTA MARIA DE LLADURS / E 1 2000



TOPOGRÀFIC EMPLAÇAMENT ZONA EQUIPAMENTS EQ 4 SANTA MARIA DE LLADURS / E 1 1000

cuadrench   
arquitectura / disseny

Pere Cuadrench i Tripià, arquitecte  
63331-3

Jaume Cuadrench i Bertran, arquitecte tècnic  
095

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER AL  
DESENVOLUPAMENT DE LA ZONA D'EQUIPAMENTS  
PÚBLICS DE SANTA MARIA DE LLADURS EQ-4

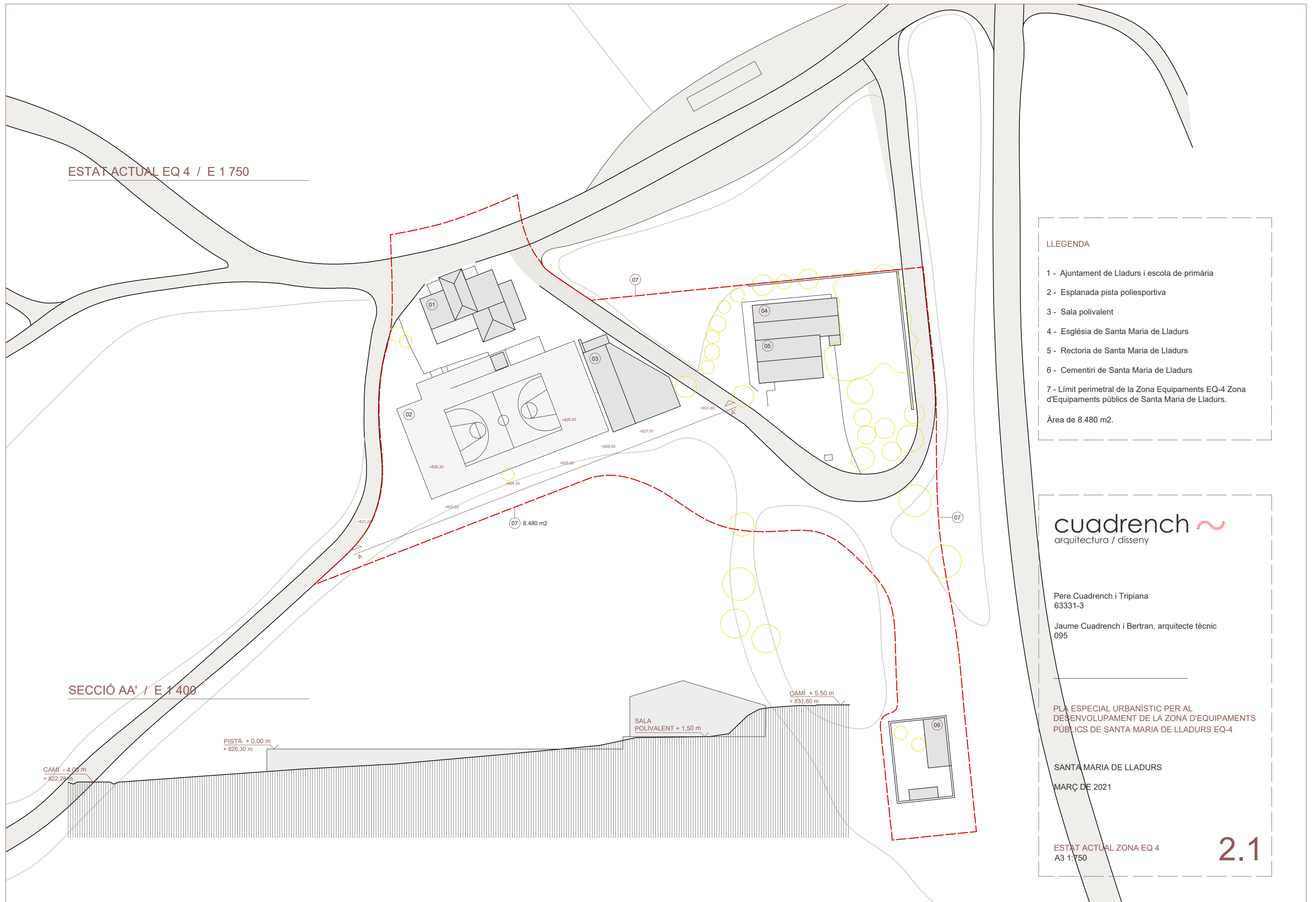
SANTA MARIA DE LLADURS

MARÇ DE 2021

SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT EQ4  
A3 1:2000 1:1000

1.1

ESTAT ACTUAL EQ 4 / E 1 750



SECCIÓ AA' / E 1 400

LLEGENDA

- 1 - Ajuntament de Lladurs i escola de primària
- 2 - Esplanada pista poliesportiva
- 3 - Sala polivalent
- 4 - Església de Santa Maria de Lladurs
- 5 - Rectoria de Santa Maria de Lladurs
- 6 - Cementiri de Santa Maria de Lladurs
- 7 - Límit perimetral de la Zona Equipaments EQ-4 Zona d'Equipaments públics de Santa Maria de Lladurs.

Àrea de 8.480 m2.

cuadrench   
arquitectura / disseny

Pere Cuadrench i Tripiàna  
63331-3

Jaume Cuadrench i Bertran, arquitecte tècnic  
095

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER AL  
DESENVOLUPAMENT DE LA ZONA D'EQUIPAMENTS  
PÚBLICS DE SANTA MARIA DE LLADURS EQ-4

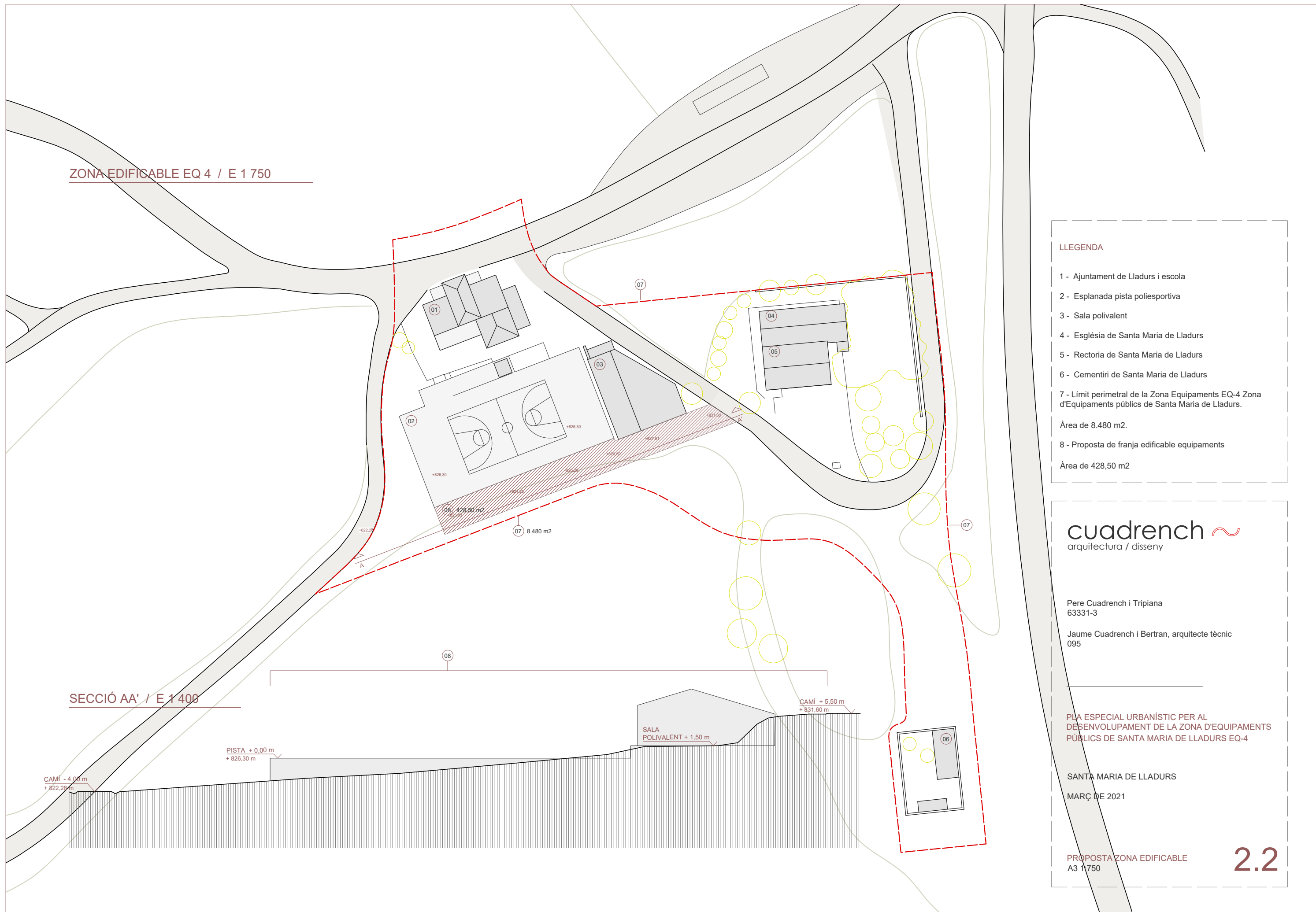
SANTA MARIA DE LLADURS

MARÇ DE 2021

ESTAT ACTUAL ZONA EQ 4  
A3 1:750

2.1

ZONA EDIFICABLE EQ 4 / E 1 750



SECCIÓ AA' / E 1 400

CAMI - 4,00 m  
+ 822,29 m

PISTA + 0,00 m  
+ 826,30 m

SALA  
POLIVALENT + 1,50 m

CAMI + 5,50 m  
+ 831,60 m

LLEGENDA

- 1 - Ajuntament de Lladurs i escola
- 2 - Esplanada pista poliesportiva
- 3 - Sala polivalent
- 4 - Església de Santa Maria de Lladurs
- 5 - Rectoria de Santa Maria de Lladurs
- 6 - Cementiri de Santa Maria de Lladurs
- 7 - Límit perimetral de la Zona Equipaments EQ-4 Zona d'Equipaments públics de Santa Maria de Lladurs.

Àrea de 8.480 m<sup>2</sup>.

8 - Proposta de franja edificable equipaments

Àrea de 428,50 m<sup>2</sup>

cuadrench   
arquitectura / disseny

Pere Cuadrench i Tripiàna  
63331-3

Jaume Cuadrench i Bertran, arquitecte tècnic  
095

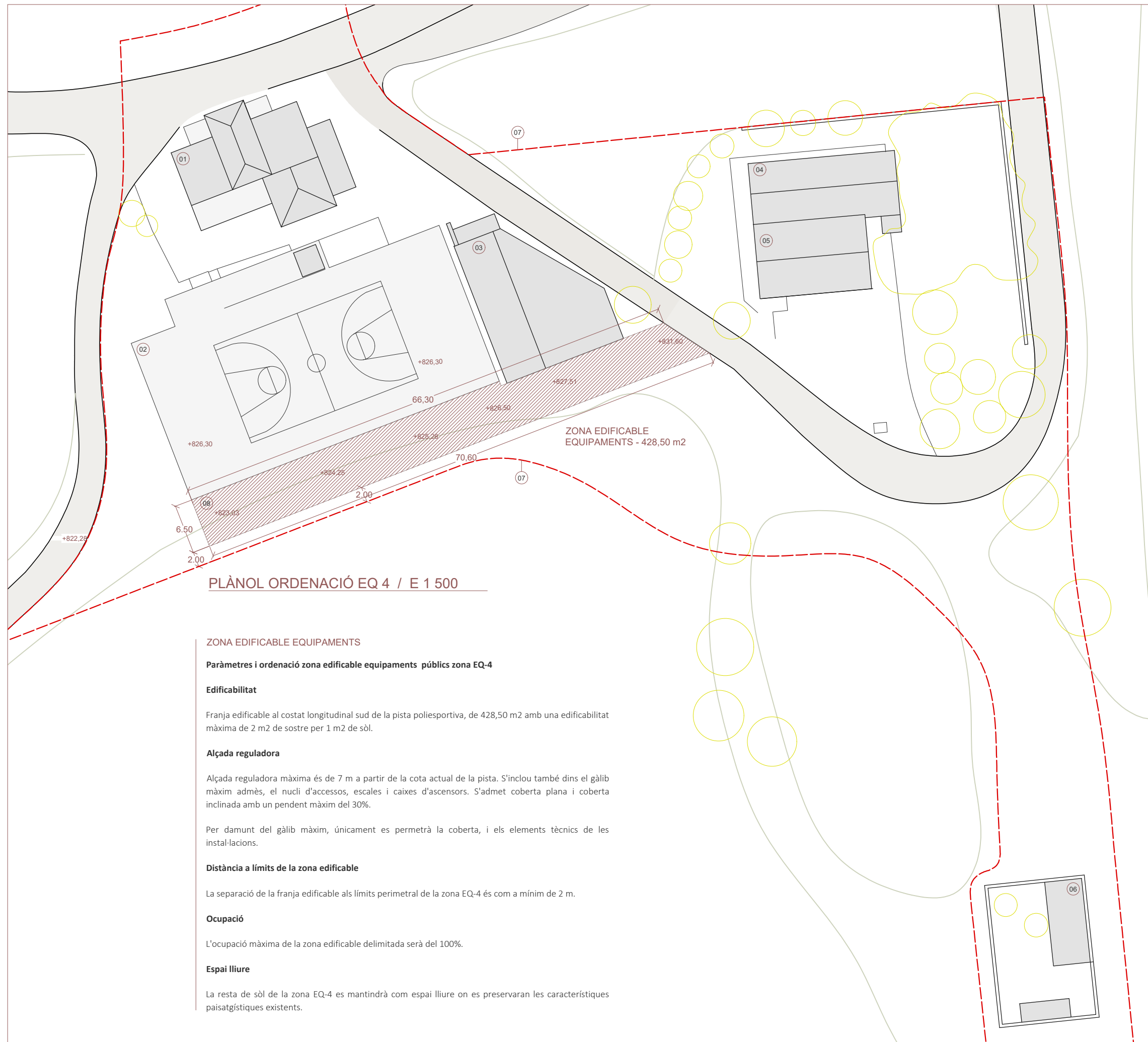
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER AL  
DESENVOLUPAMENT DE LA ZONA D'EQUIPAMENTS  
PÚBLICS DE SANTA MARIA DE LLADURS EQ-4

SANTA MARIA DE LLADURS

MARÇ DE 2021

PROPOSTA ZONA EDIFICABLE  
A3 1 750

2.2



**PLÀNOL ORDENACIÓ EQ 4 / E 1 500**

**ZONA EDIFICABLE EQUIPAMENTS**

**Paràmetres i ordenació zona edificable equipaments públics zona EQ-4**

**Edificabilitat**

Franja edificable al costat longitudinal sud de la pista poliesportiva, de 428,50 m2 amb una edificabilitat màxima de 2 m2 de sostre per 1 m2 de sòl.

**Alçada reguladora**

Alçada reguladora màxima és de 7 m a partir de la cota actual de la pista. S'inclou també dins el gàlib màxim admès, el nucli d'accessos, escales i caixes d'ascensors. S'admet coberta plana i coberta inclinada amb un pendent màxim del 30%.

Per damunt del gàlib màxim, únicament es permetrà la coberta, i els elements tècnics de les instal·lacions.

**Distància a límits de la zona edificable**

La separació de la franja edificable als límits perimetral de la zona EQ-4 és com a mínim de 2 m.

**Ocupació**

L'ocupació màxima de la zona edificable delimitada serà del 100%.

**Espai lliure**

La resta de sòl de la zona EQ-4 es mantindrà com espai lliure on es preservaran les característiques paisatgístiques existents.

**LLEGENDA**

- 1 - Ajuntament de Lladurs i escola
- 2 - Esplanada pista poliesportiva
- 3 - Sala polivalent
- 4 - Església de Santa Maria de Lladurs
- 5 - Rectoria de Santa Maria de Lladurs
- 6 - Cementiri de Santa Maria de Lladurs
- 7 - Límit perimetral de la Zona Equipaments EQ-4 Zona d'Equipaments públics de Santa Maria de Lladurs.  
Àrea de 8.480 m2.
- 8 - Proposta de franja edificable equipaments  
Àrea de 428,50 m2

**cuadrench**   
arquitectura / disseny

Pere Cuadrench i Triplana  
63331-3

Jaume Cuadrench i Bertran, arquitecte tècnic  
095

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER AL  
DESENVOLUPAMENT DE LA ZONA D'EQUIPAMENTS  
PÚBLICS DE SANTA MARIA DE LLADURS EQ-4

SANTA MARIA DE LLADURS

MARÇ DE 2021

PLÀNOL ORDENACIÓ  
A3 1:500

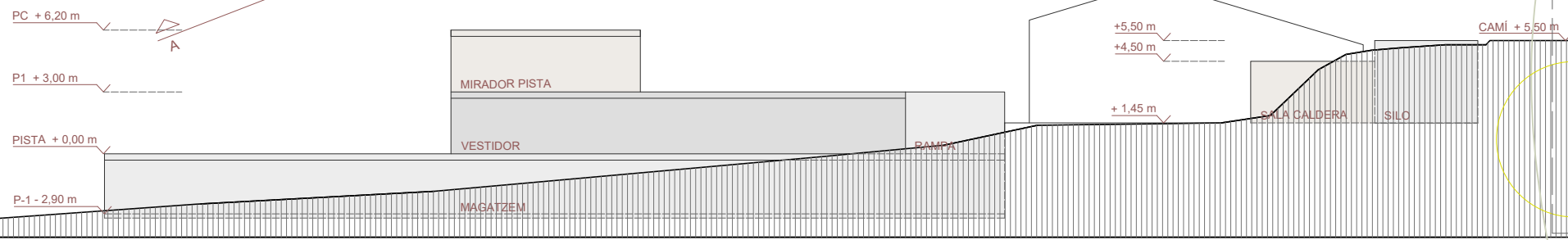
**2.3**

PROPOSTA EQUIPAMENTS / E 1 300  
PB +0,00 / +1,50

QUADRE SUPERFÍCIES	
PLANTA SEMISOTERRANI	
Magatzem	279,50 m <sup>2</sup>
PLANTA BAIXA	
Ampliació pista	105,30 m <sup>2</sup> *
Vestidors	143,00 m <sup>2</sup>
Escala i rampa accés	39,00 m <sup>2</sup>
Pavimentació	60,00 m <sup>2</sup> *
Caldera	30,75 m <sup>2</sup>
Silo	28,50 m <sup>2</sup>
PLANA PRIMERA	
Mirador pista cobert	60,00 m <sup>2</sup>
Coberta transitable	83,00 m <sup>2</sup> *
TOTAL SUP CONST.	580,75 m <sup>2</sup>

\*No computen com a superfície construïda

SECCIÓ EQUIPAMENTS AA' / E 1 300



**cuadrench**  
arquitectura / disseny

Pere Cuadrench i Triplana  
63331-3

Jaume Cuadrench i Bertran, arquitecte tècnic  
095

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER AL  
DESENVOLUPAMENT DE LA ZONA D'EQUIPAMENTS  
PÚBLICS DE SANTA MARIA DE LLADURS EQ-4

SANTA MARIA DE LLADURS

MARÇ DE 2021

ORDENACIÓ PB  
A3 1:300

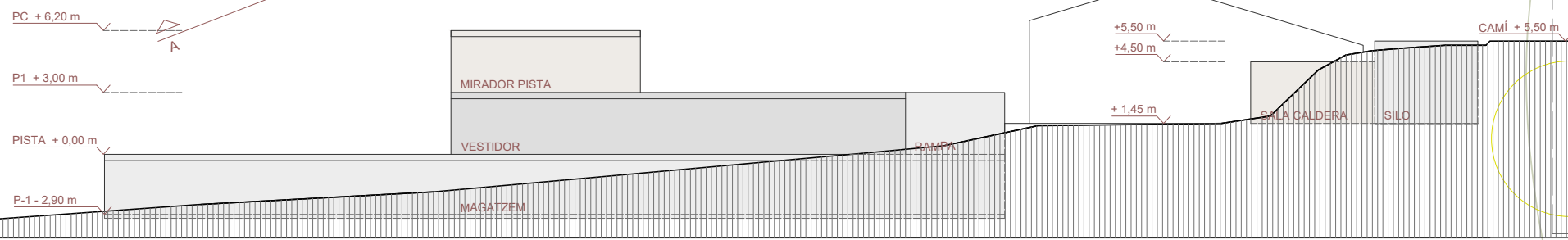
3.1

PROPOSTA EQUIPAMENTS / E 1 300  
P1

QUADRE SUPERFÍCIES	
<b>PLANTA SEMISOTERRANI</b>	
Magatzem	279,50 m <sup>2</sup>
<b>PLANTA BAIXA</b>	
Ampliació pista	105,30 m <sup>2</sup> *
Vestidors	143,00 m <sup>2</sup>
Escala i rampa accés	39,00 m <sup>2</sup>
Pavimentació	60,00 m <sup>2</sup> *
Caldera	30,75 m <sup>2</sup>
Silo	28,50 m <sup>2</sup>
<b>PLANA PRIMERA</b>	
Mirador pista cobert	60,00 m <sup>2</sup>
Coberta transitable	83,00 m <sup>2</sup> *
<b>TOTAL SUP CONST.</b>	<b>580,75 m<sup>2</sup></b>

\*No computen com a superfície construïda

SECCIÓ EQUIPAMENTS AA' / E 1 300



**cuadrench** ~  
arquitectura / disseny

Pere Cuadrench i Triplana  
63331-3

Jaume Cuadrench i Bertran, arquitecte tècnic  
095

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER AL  
DESENVOLUPAMENT DE LA ZONA D'EQUIPAMENTS  
PÚBLICS DE SANTA MARIA DE LLADURS EQ-4

SANTA MARIA DE LLADURS

MARÇ DE 2021

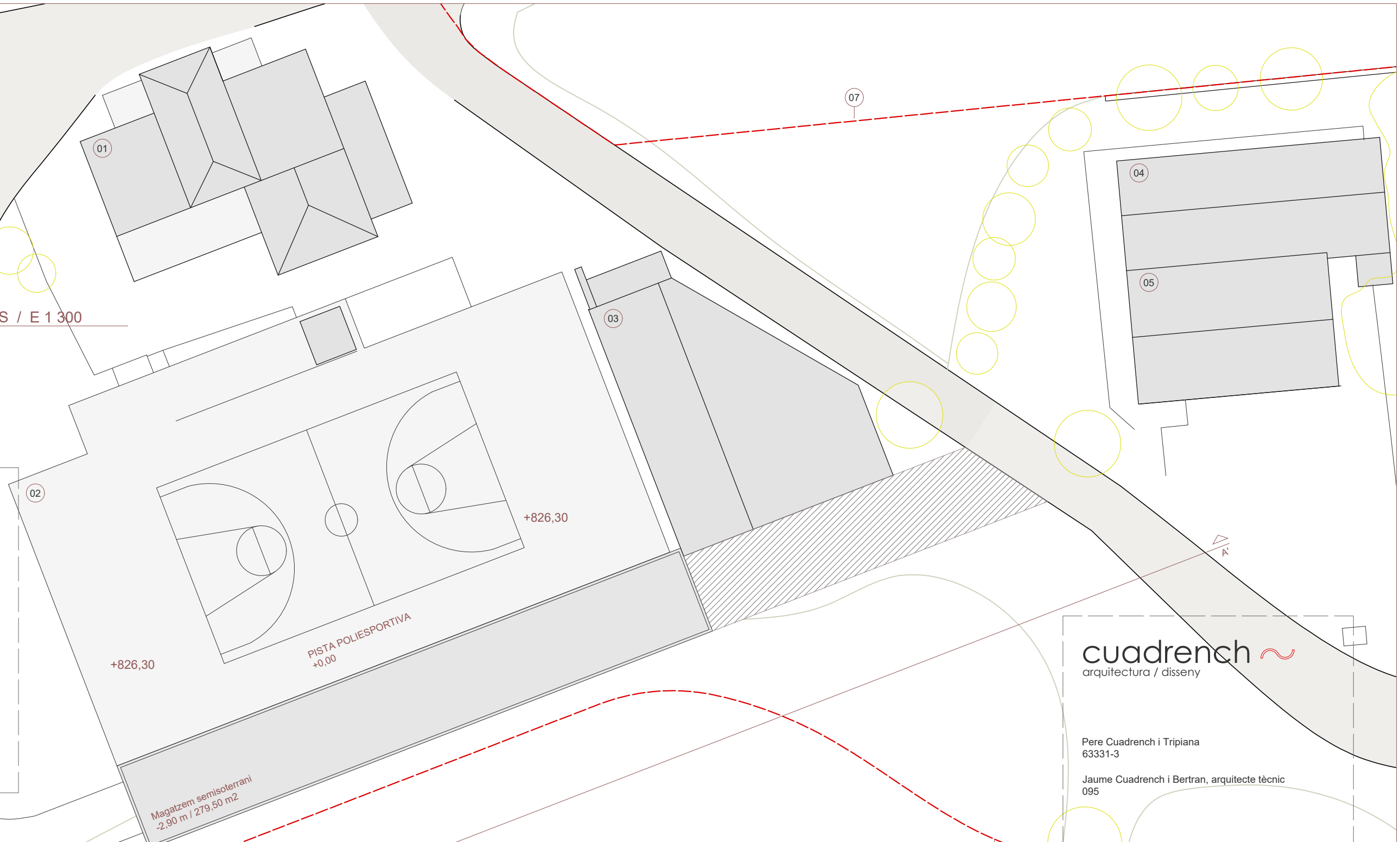
ORDENACIÓ P1  
A3 1:300

3.2

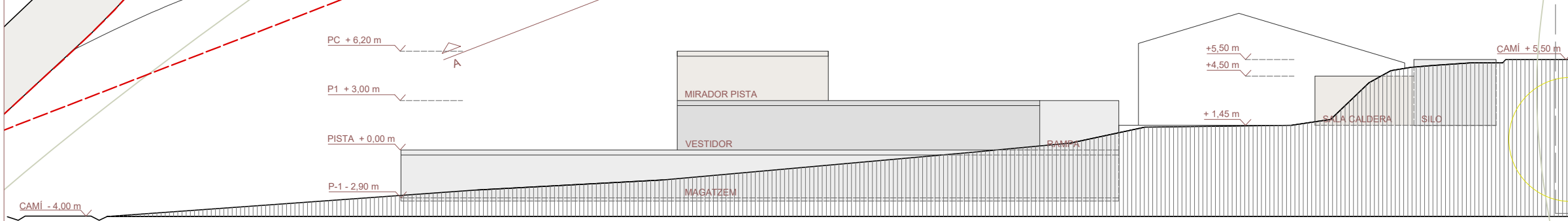
PROPOSTA EQUIPAMENTS / E 1 300  
P-1

QUADRE SUPERFÍCIES	
<b>PLANTA SEMISOTERRANI</b>	
Magatzem	279,50 m <sup>2</sup>
<b>PLANTA BAIXA</b>	
Ampliació pista	105,30 m <sup>2</sup> *
Vestidor	143,00 m <sup>2</sup>
Escala i rampa accés	39,00 m <sup>2</sup>
Pavimentació	60,00 m <sup>2</sup> *
Caldera	30,75 m <sup>2</sup>
Silo	28,50 m <sup>2</sup>
<b>PLANA PRIMERA</b>	
Mirador pista cobert	60,00 m <sup>2</sup>
Coberta transitable	83,00 m <sup>2</sup> *
<b>TOTAL SUP CONST.</b>	<b>580,75 m<sup>2</sup></b>

\*No computen com a superfície construïda



SECCIÓ EQUIPAMENTS AA' / E 1 300



**cuadrench**  
arquitectura / disseny

Pere Cuadrench i Tripià  
63331-3

Jaume Cuadrench i Bertran, arquitecte tècnic  
095

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER AL  
DESENVOLUPAMENT DE LA ZONA D'EQUIPAMENTS  
PÚBLICS DE SANTA MARIA DE LLADURS EQ-4

SANTA MARIA DE LLADURS  
MARÇ DE 2021

ORDENACIÓ P-1  
A3 1:300



PLANTA ORDENACIÓ  
AMB PROJECTE ESPECÍFIC

E 1 300  
PB +0,00 / +1,50

QUADRE SUPERFÍCIES

PLANTA SEMISOTERRANI

Magatzem 279,50 m<sup>2</sup>

PLANTA BAIXA

Ampliació pista 105,30 m<sup>2</sup> \*  
Vestidors 143,00 m<sup>2</sup>  
Escala i rampa accés 39,00 m<sup>2</sup>  
Pavimentació 60,00 m<sup>2</sup> \*  
Caldera 30,75 m<sup>2</sup>  
Silo 28,50 m<sup>2</sup>

PLANA PRIMERA

Mirador pista cobert 60,00 m<sup>2</sup>  
Coberta transitable 83,00 m<sup>2</sup> \*

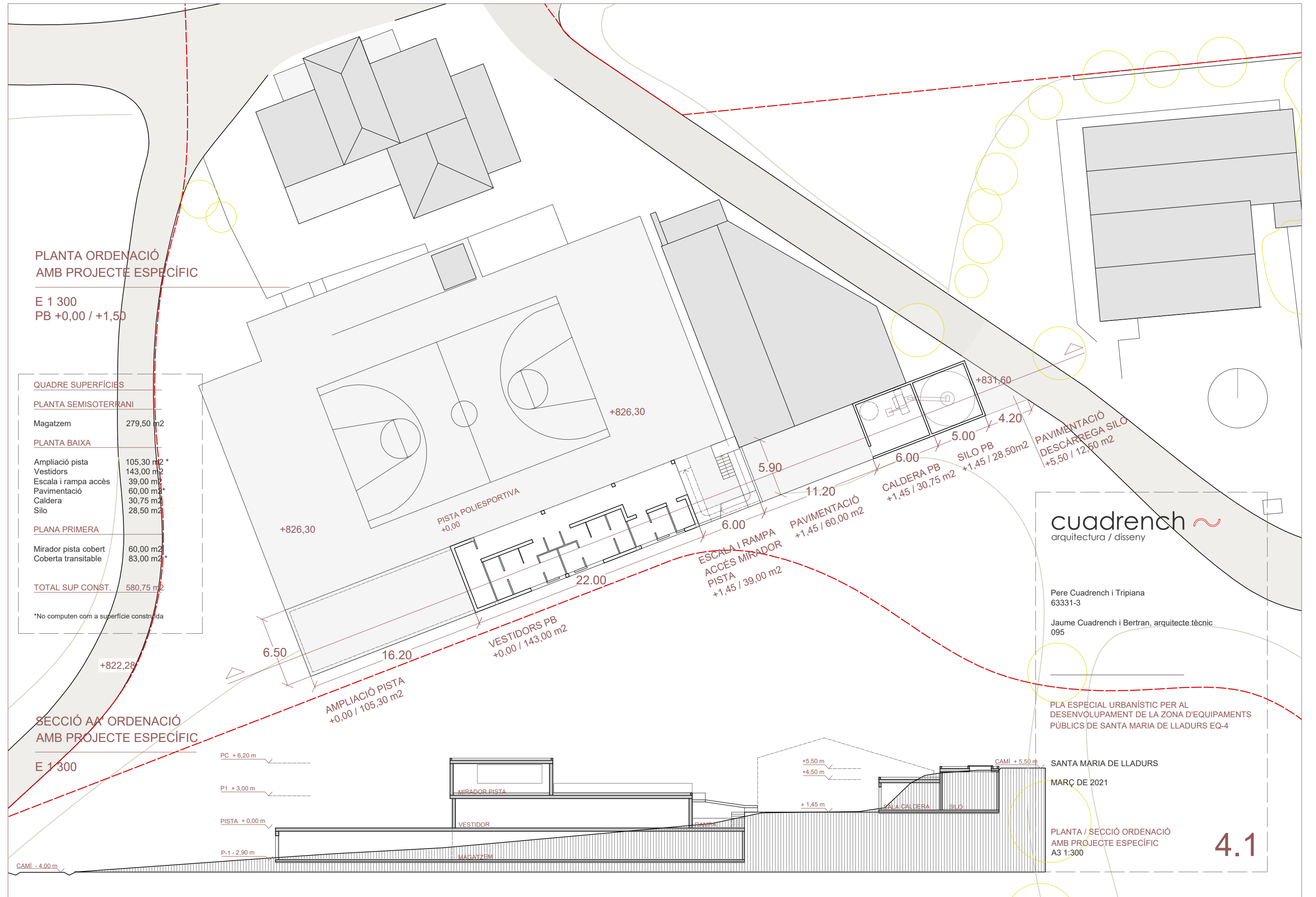
TOTAL SUP CONST. 580,75 m<sup>2</sup>

\*No computen com a superfície construïda

SECCIÓ AA' ORDENACIÓ  
AMB PROJECTE ESPECÍFIC

E 1 300

PC + 6,20 m  
P1 + 3,00 m  
PISTA + 0,00 m  
P-1 - 2,90 m  
CAMÍ - 4,00 m



cuadrench  
arquitectura / disseny

Pere Cuadrench i Tripià  
63331-3

Jaume Cuadrench i Bertran, arquitecte tècnic  
095

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER AL  
DESENVOLUPAMENT DE LA ZONA D'EQUIPAMENTS  
PÚBLICS DE SANTA MARIA DE LLADURS EQ-4

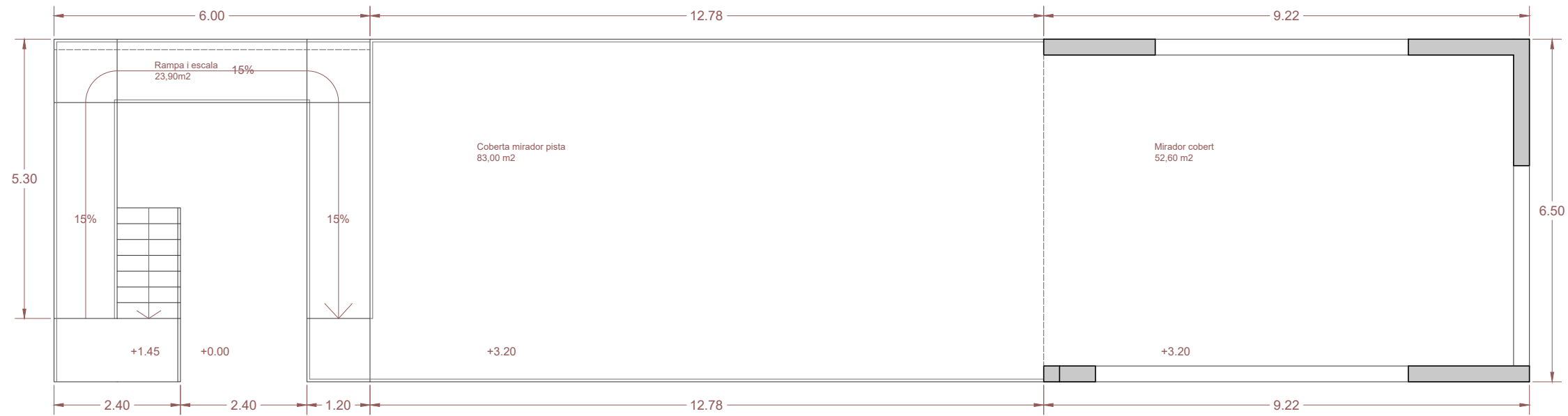
SANTA MARIA DE LLADURS

MARÇ DE 2021

PLANTA / SECCIÓ ORDENACIÓ  
AMB PROJECTE ESPECÍFIC  
A3 1:300

4.1

VESTUARI PLANTA COBERTA  
E 1 100



QUADRE SUPERFÍCIES ÚTILS  
VESTIDOR / MAGATZEM

PLANTA SEMISOTERRANI

Magatzem 250,20 m<sup>2</sup>

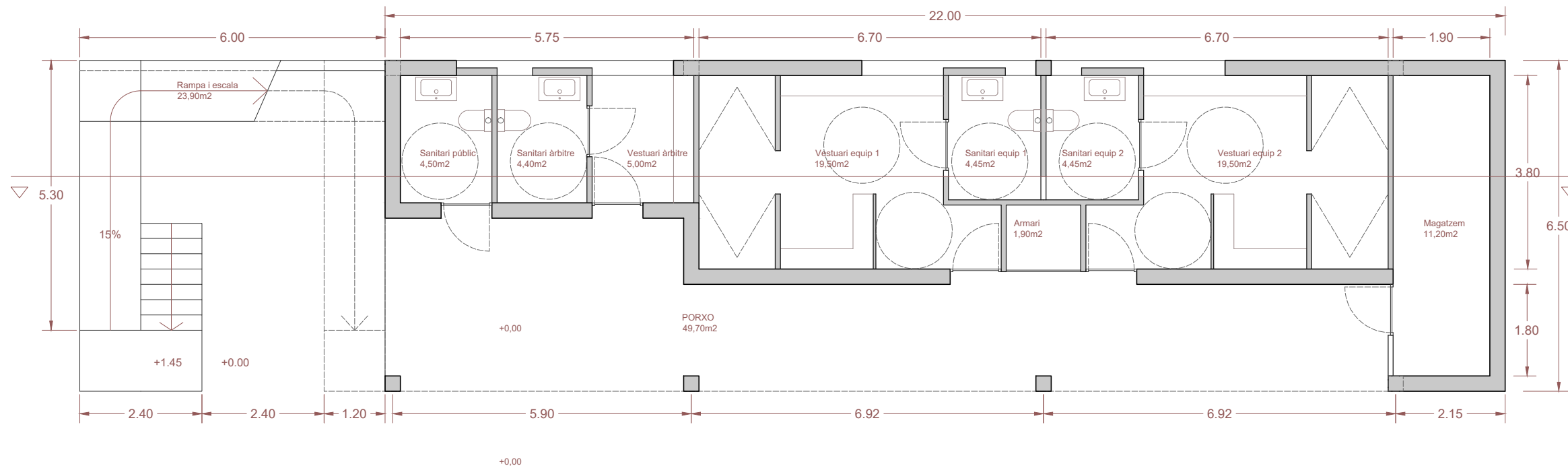
PLANTA BAIXA

Rampa / escala 23,90 m<sup>2</sup>  
 Sanitari públic 04,50 m<sup>2</sup>  
 Sanitari àrbitre 04,40 m<sup>2</sup>  
 Vestuari àrbitre 05,00 m<sup>2</sup>  
 Vestuari equip 1 19,50 m<sup>2</sup>  
 Sanitari equip 1 04,45 m<sup>2</sup>  
 Vestuari equip 2 19,50 m<sup>2</sup>  
 Sanitari equip 2 04,45 m<sup>2</sup>  
 Armari 01,90 m<sup>2</sup>  
 Magatzem 11,20 m<sup>2</sup>  
 Porxo 49,70 m<sup>2</sup>

PLANTA PRIMERA

Mirador pista cobert 52,60 m<sup>2</sup>  
 Coberta mirador pista 83,00 m<sup>2</sup>

VESTUARI PLANTA BAIXA  
E 1 100



cuadrench   
arquitectura / disseny

Pere Cuadrench i Tripiàna  
63331-3

Jaume Cuadrench i Bertran, arquitecte tècnic  
095

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER AL  
DESENVOLUPAMENT DE LA ZONA D'EQUIPAMENTS  
PÚBLICS DE SANTA MARIA DE LLADURS EQ-4

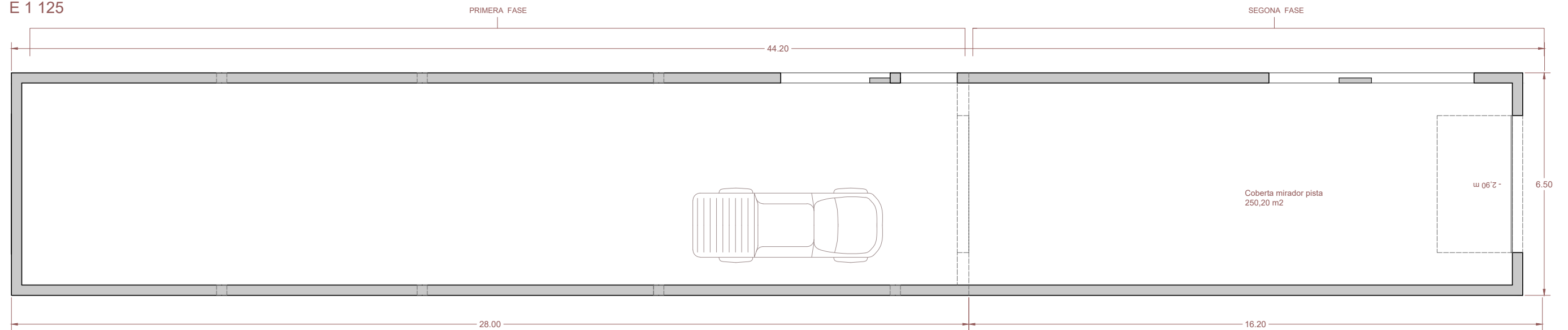
SANTA MARIA DE LLADURS

MARÇ DE 2021

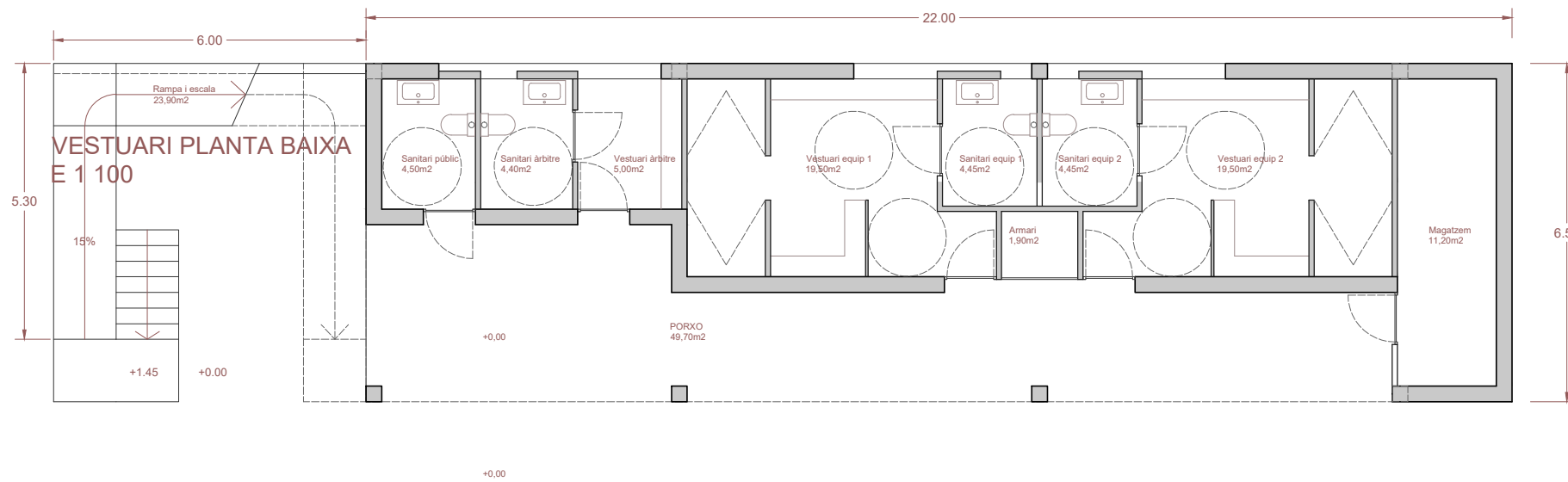
PLANTA / SECCIÓ ORDENACIÓ  
AMB PROJECTE ESPECÍFIC  
A3 1:100

4.2

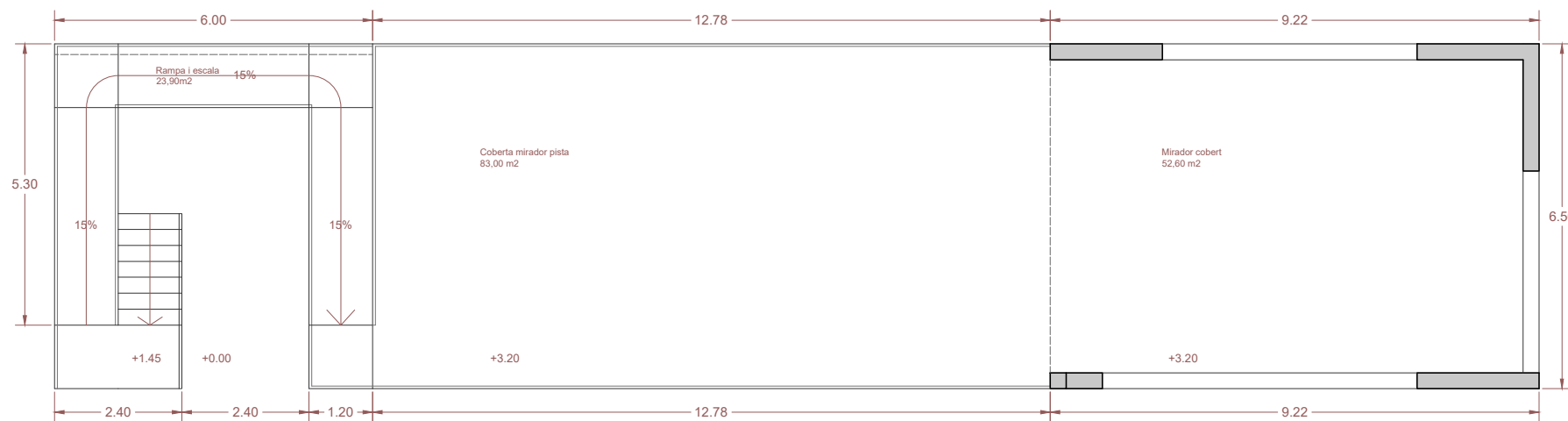
MAGATZEM PLANTA SEMISOTERRANI  
E 1 125



VESTUARI PLANTA BAIXA  
E 1 125



VESTUARI PLANTA PRIMERA  
E 1 125



QUADRE SUPERFÍCIES ÚTILS  
VESTIDOR / MAGATZEM

PLANTA SEMISOTERRANI

Magatzem 250,20 m2

PLANTA BAIXA

Rampa / escala 23,90 m2  
 Sanitari públic 04,50 m2  
 Sanitari àrbitre 04,40 m2  
 Vestuari àrbitre 05,00 m2  
 Vestuari equip 1 19,50 m2  
 Sanitari equip 1 04,45 m2  
 Vestuari equip 2 19,50 m2  
 Sanitari equip 2 04,45 m2  
 Armari 01,90 m2  
 Magatzem 11,20 m2  
 Porxo 49,70 m2

PLANTA PRIMERA

Mirador pista cobert 52,60 m2  
 Coberta mirador pista 83,00 m2

cuadrench   
arquitectura / disseny

Pere Cuadrench i Triplana  
63331-3

Jaume Cuadrench i Bertran, arquitecte tècnic  
095

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER AL  
DESENVOLUPAMENT DE LA ZONA D'EQUIPAMENTS  
PÚBLICS DE SANTA MARIA DE LLADURS EQ-4

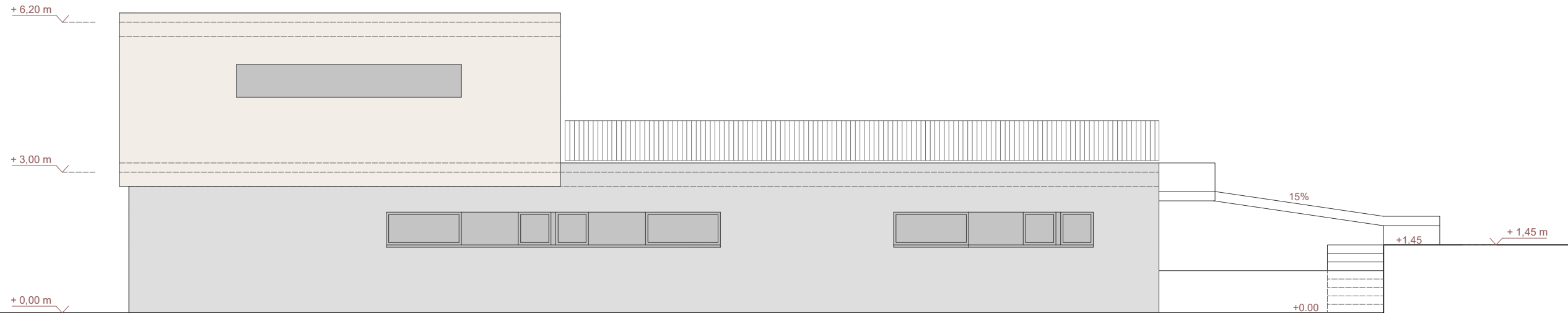
SANTA MARIA DE LLADURS

MARÇ DE 2021

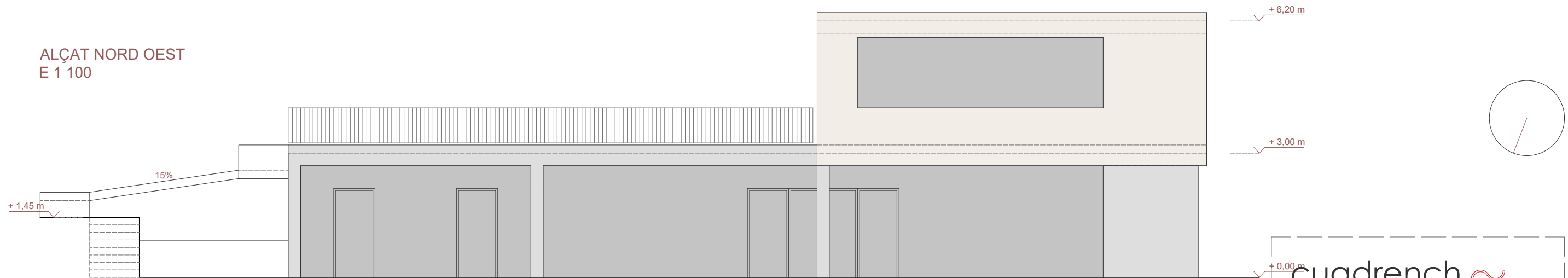
PLANTA / SECCIÓ ORDENACIÓ  
AMB PROJECTE ESPECÍFIC  
A3 1:125

4.3

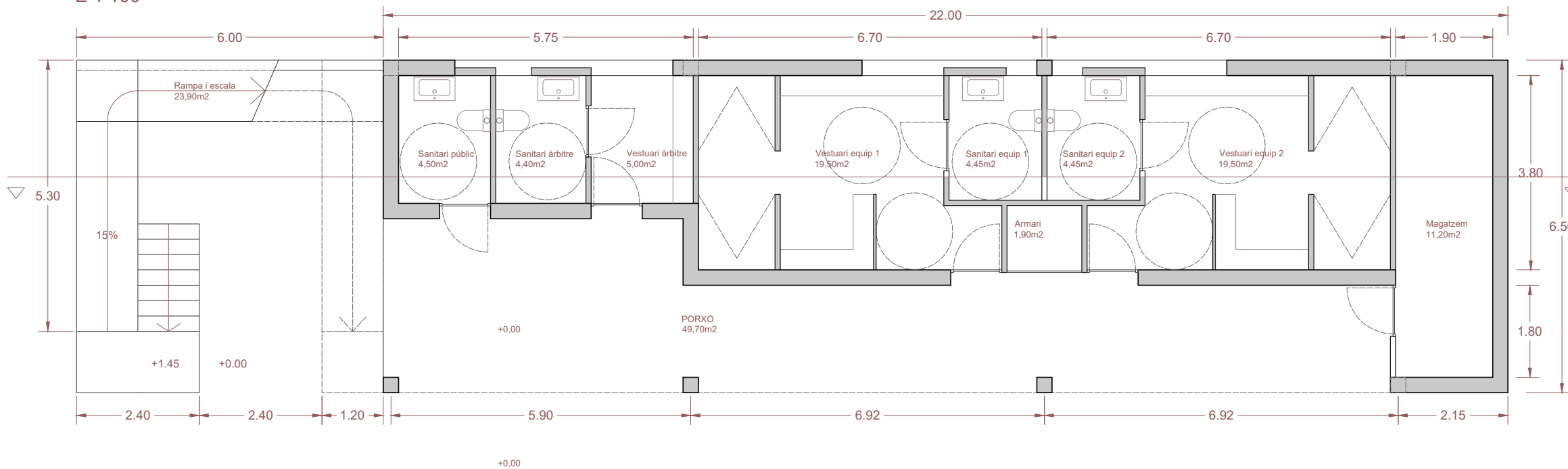
ALÇAT SUD EST  
E 1 100



ALÇAT NORD OEST  
E 1 100



PLANTA VESTIDORS  
E 1 100



cuadrench  
arquitectura / disseny

Pere Cuadrench i Tripiana  
63331-3

Jaume Cuadrench i Bertran, arquitecte tècnic  
095

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER AL  
DESENVOLUPAMENT DE LA ZONA D'EQUIPAMENTS  
PÚBLICS DE SANTA MARIA DE LLADURS EQ-4

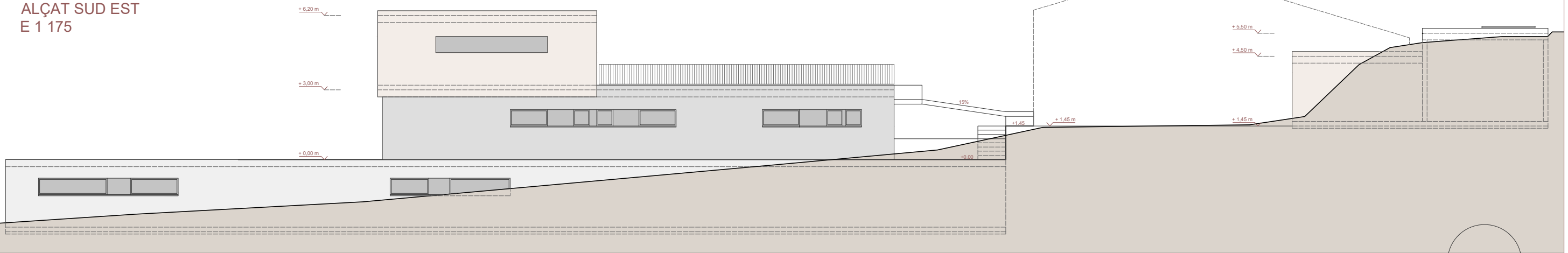
SANTA MARIA DE LLADURS

MARÇ DE 2021

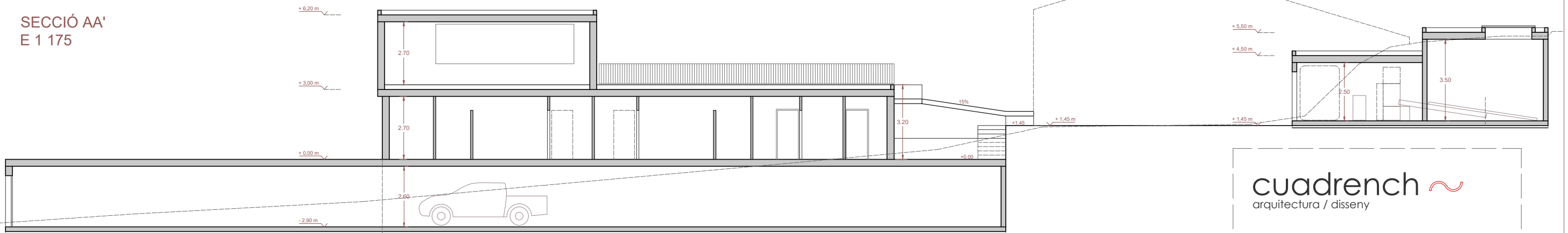
PLANTA / SECCIÓ ORDENACIÓ  
AMB PROJECTE ESPECÍFIC  
A3 1:100

4.4

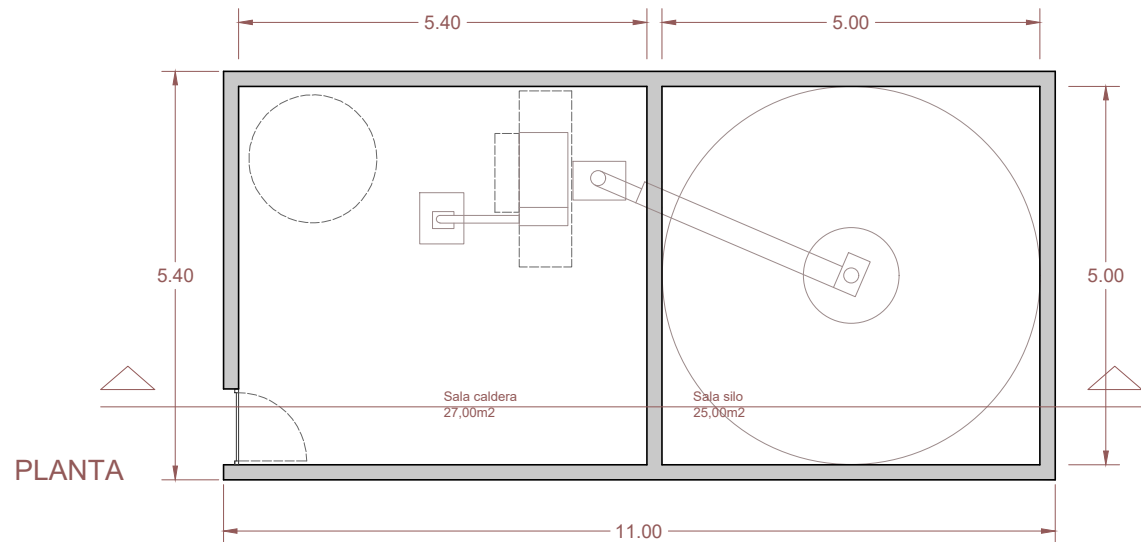
ALÇAT SUD EST  
E 1 175



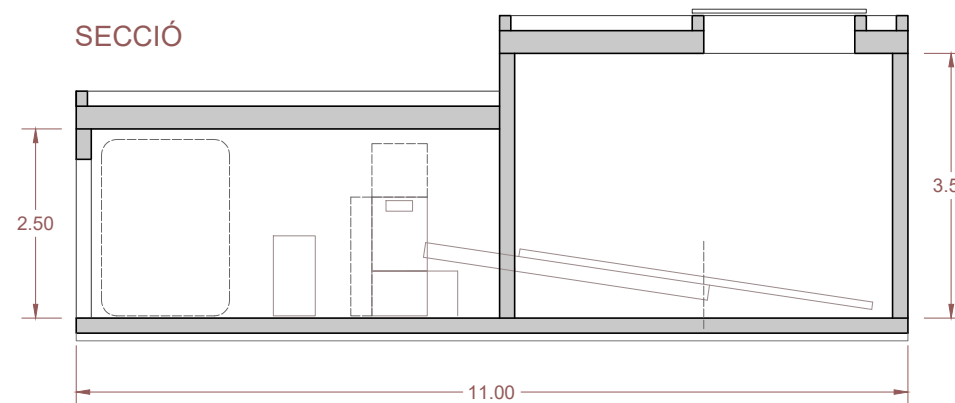
SECCIÓ AA'  
E 1 175



EDIFICI INSTAL·LACIÓ BIOMASSA  
E 1 100



SECCIÓ



QUADRE SUPERFÍCIES ÚTILS  
EDIFICI INSTAL·LACIONS  
BIOMASSA

PLANTA BAIXA

Sala caldera	27,00 m2
Sala silo	25,00 m2

cuadrench   
arquitectura / disseny

Pere Cuadrench i Tripiàna  
63331-3

Jaume Cuadrench i Bertran, arquitecte tècnic  
095

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER AL  
DESENVOLUPAMENT DE LA ZONA D'EQUIPAMENTS  
PÚBLICS DE SANTA MARIA DE LLADURS EQ-4

SANTA MARIA DE LLADURS

MARÇ DE 2021

PLANTA / SECCIÓ ORDENACIÓ  
AMB PROJECTE ESPECÍFIC  
A3 1:175 1:100

4.5