

### 5.3 Planejament territorial

A Margalef regeix el Pla territorial parcial del Camp de Tarragona (el PTPCT), aprovat definitivament en data 12 de gener de 2010 i publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5559, de 3 de febrer de 2010, a l'efecte de la seva executivitat.

D'acord amb el PTPCT els sòls afectats per la present modificació es troben en sòls catalogats com a Espais oberts de protecció especial (PEIN i/o XN2000).

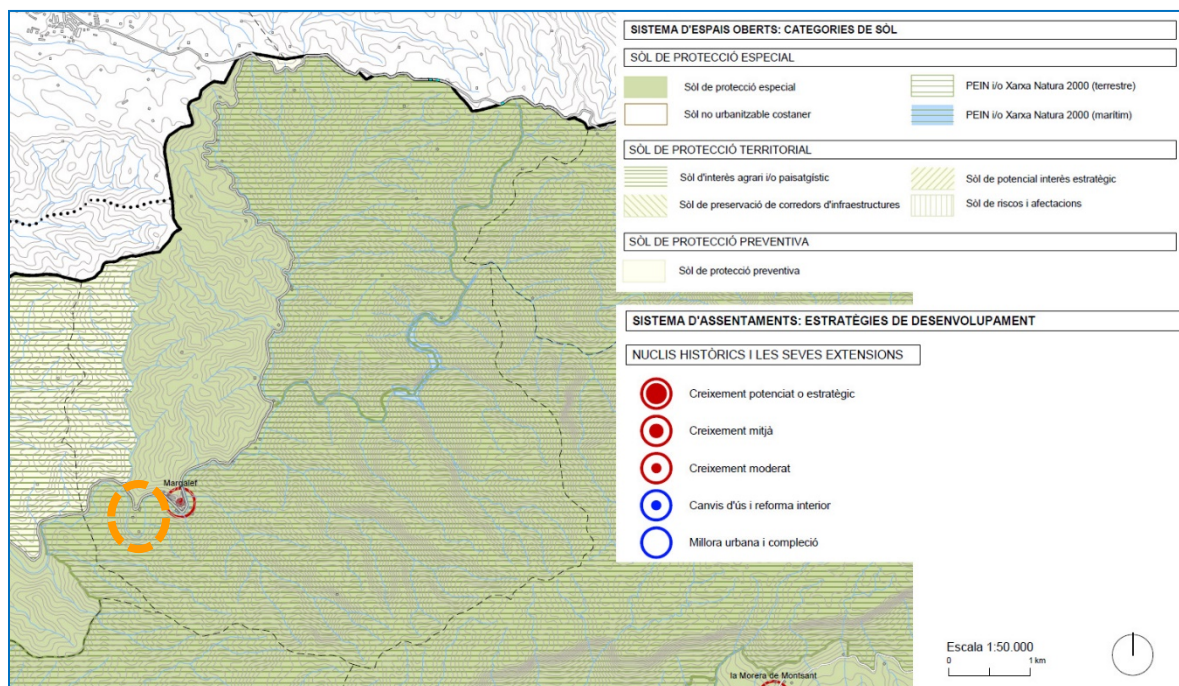


Figura 6 Pla territorial parcial del Camp de Tarragona (TM de Margalef).

Tanmateix, el planejament territorial no afecta substancialment a la present modificació puntual.

## 5.4 El paisatge i els objectius de qualitat (OQP)



Figura 7 Vista aèria de la vall del riu de Montsant, entre la Serra de Montsant i la Serra de Gorrapte - les Ganyes. (TM de Margalef).

D'acord amb el Catàleg del paisatge del Camp de Tarragona, tot el terme municipal de Margalef es troba dins la **Unitat de paisatge núm. 9 Montsant**.

### 5.4.1 Catàleg de paisatge

#### Trets distintius

- Predomini dels paisatges naturals en una serra amb unes característiques geològiques excepcionals.
- Sovintegen les grans cingleres, els monòlits, les balmes, els «tormos» i els «racons». Alguns d'aquests cingles (especialment el cingle Major) són referents i fites en l'imaginari col·lectiu prioratí, amb una influència que depassa l'àmbit estricte de la unitat.
- La xarxa fluvial s'ha encaixat fortament en el rocam i ha obert profunds barrancs, entre els quals destaca per la seva espectacularitat el congost de Fraguerau.

- L'espai agrícola es localitza a les rodalies dels nuclis de població. Camps d'oliveres, ametllers i vinyes a les terrasses del riu de Montsant i en les feixes esglaonades de la serra de les Ganyes i de la Morera de Montsant. Presseguers de regadiu a les vores del riu.
- Freqüents mostres d'una intensa activitat agrícola en el passat: vessants esglaonats per antigues feixes, limitades per petits murs de pedra seca, avui abandonades i recobertes per la vegetació.
- Paisatge de tonalitats rosades i rogenques pel predomini de les parets de roca on el conglomerat ha quedat al descobert a causa de l'erosió.

### Valors del paisatge de la Unitat Montsant

#### 1. Els valors atribuïts al paisatge: estètics; històrics, religiosos i/o simbòlics.

- Els valors ecològics (**Xarxa Natura 2000, PEIN i Parc Natural**) estan reflectits en el plànol d'informació de proteccions territorials i ambientals. A Margalef, la meitat est del municipi, formada per **la Serra major de Montsant, crea un harmonia visual de conjunt pels barrancs profunds i el lloms de la muntanya**.
- El Congost de Fraguerau, formació d'una singular geomorfologia, consta com un valor estètic específic de Montsant. El conjunt d'ermites de la Serra, representat a Margalef per l'ermita de Sant Salvador, conforma un espai amb elevada càrrega espiritual (valors religiosos). Les restes arqueològiques donen un valor històric al paisatge. **El Catàleg** del paisatge del Camp de Tarragona **destaca el paisatge de pedra seca** com un element de valor del barranc de les Joveres i dels barrancs dels Borrassos i de les Ganyes.

#### 2. Els elements destacats del paisatge

- Són la riquesa del patrimoni històric i cultural, destacant particularment l'ermita de Sant Salvador i el seu entorn, **l'extens conjunt de jaciments arqueològics de coves, balms murades, i altres elements com els camins**.

#### 3. Els itineraris d'observació del paisatge

- La carretera local T-713, que ve de la Bisbal de Falset i porta cap al Coll del Grau (direcció Bellaguarda o Ulldemolins), és considerat un itinerari d'observació motoritzat.

### Els Objectius de qualitat del Catàleg de Paisatge

- OQP9.1: **Un fons escènic de la cinglera de la serra Major que es mantingui com a referent visual i identitari ...**
- OQP9.2: **Una serra del Montsant, espai d'elevada riquesa geològica i biodiversitat, ben conservada i promoguda turísticament.**



- OQP9.3: **Un paisatge de secà viu, caracteritzat per conreus d'oliveres i ametllers recolzats sobre vessants en pendent mitjançant bancals i marges de pedra seca**, ben conservat, mantenint la seva singularitat i bellesa estètica, i ben gestionat, integrant els elements necessaris per a l'extensió del reg de suport i minimitzant els impactes derivats de la implantació de parcs eòlics.
- OQP9.4 **Unes façanes paisatgístiques dels nuclis rurals de Margalef ... situats a les vores del riu Montsant, lliures d'elements discordants amb la seva fesomia tradicional.**
- OQP9.5 **Un patrimoni format per jaciments arqueològics**, coves, balms i ermites, ben conservat i promogut turísticament...

La fitxa de la unitat 9 de paisatge Montsant defineix els espais on aquests objectius de qualitat s'han d'aplicar:

- Àmbits amb valors especials a protegir, que són l'entorn de les principals ermites (a Margalef, l'ermita de Sant Salvador), i els paisatges de cingles i codines (part d'obaga de la Serra Major, entrant al Congost de Fraguerau).
- Àrees de foment de la gestió: s'apunten els miradors paisatgístics del Molló Alt i la Venta, i la gestió dels matollars i les masses forestals.
- Àmbits susceptibles d'accions d'ordenació: destaca la **façana del nucli rural** de Margalef.

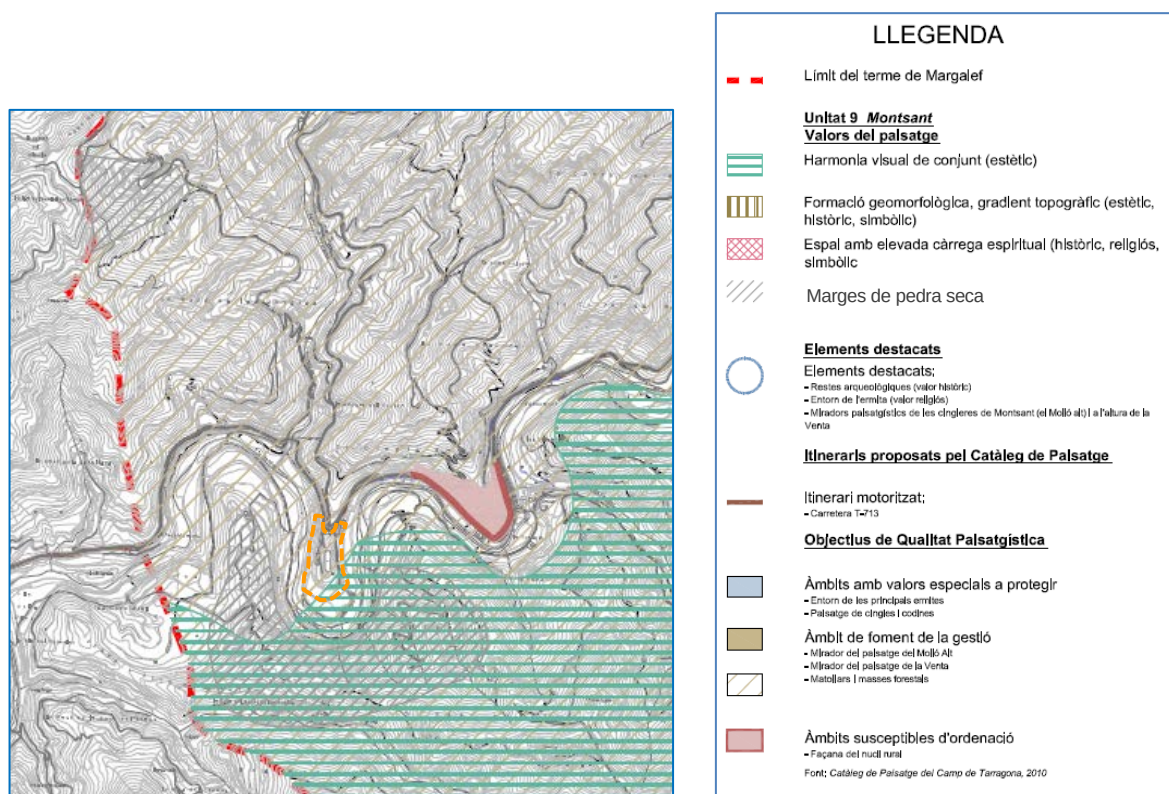


Figura 8 Plànol d'informació del POUM: I-09 Catàleg de paisatge

Adequació de la Modificació puntual al Catàleg de paisatge:

Es considera que l'objecte i els efectes de la Modificació puntual no afecten als trets ni als valors del paisatge que es detecten en l'entorn del PEU-1 en el Catàleg de paisatge, que serien l'harmonia visual de conjunt de l'obaga de la serra de Montsant, el paisatge de pedra seca al voltant del meandre del riu, ni la façana paisatgística del nucli de Margalef propera a l'àmbit, ni l'itinerari motoritzat paisatgístic, ni el patrimoni de jaciments de coves, balnes i camins malgrat la seva proximitat amb l'àmbit, ni les masses forestals i matollars dels vessants de Montsant i les Joveres.

Pel que fa als objectius de qualitat, eliminar la figura del PEU-1 tindrà efectes positius quant a la preservació del fons escènic de Montsant, efectes minimitzadors respecte la façana paisatgística de Margalef i un impacte positiu en la repartició de les edificacions en la vall:

- La eliminació d'una figura de planejament en un entorn fràgil com és aquest meandre del riu de Montsant evitarà l'afectació al fons escènic de la Serra de Montsant, en particular perquè es veu des del recorregut paisatgístic de la carretera T-713, i des del propi nucli de Margalef.
- Dins de l'OQP d'ordenació de la façana paisatgística del nucli, és rellevant que l'àmbit del PEU-1 s'observa en primer pla davant del nucli des de l'accés sud al nucli per la carretera T-713. La seva eliminació evitarà la proliferació de volums construïts en primer pla davant del nucli.
- La eliminació del PEU-1 no fomentarà la concentració de magatzems en aquest lloc ni tampoc la dispersió de les edificacions en la vall, que ja està regulada per les claus de sòl no urbanitzable, la 25a<sub>4</sub> però també la 25d<sub>1</sub> i 25d<sub>2</sub> i 21a.

#### 5.4.2 Carta del paisatge del Priorat

La Carta del paisatge del Priorat, elaborada en tres fases, va ser firmada entre els diferents agents socials de la comarca en data 4 d'octubre de 2012.

El municipi de Margalef està situat a les unitats de paisatge **U05 Barrancs interiors de Montsant** i **U06 Gorrapte – les Ganyes**.

L'àmbit del PEU-1 es troba just a l'encontre entre les dues subunitats, en l'entorn del riu de Montsant que és l'eix principal del terme i l'espai més aprofitat i divers de tot el municipi. Tant a la fitxa de la subunitat 05 com a la 06 no està descrit gaire aquest espai fluvial, potser pel fet de ser un límit de la unitat. Només ressalta l'ús del sòl com a conreu de presseguers de regadiu a la vall del riu de Montsant.

Els objectius de qualitat de les subunitats de la Carta del paisatge tenen més concreció respecte el Catàleg perquè entren a una escala més local. A continuació en posem un resum:

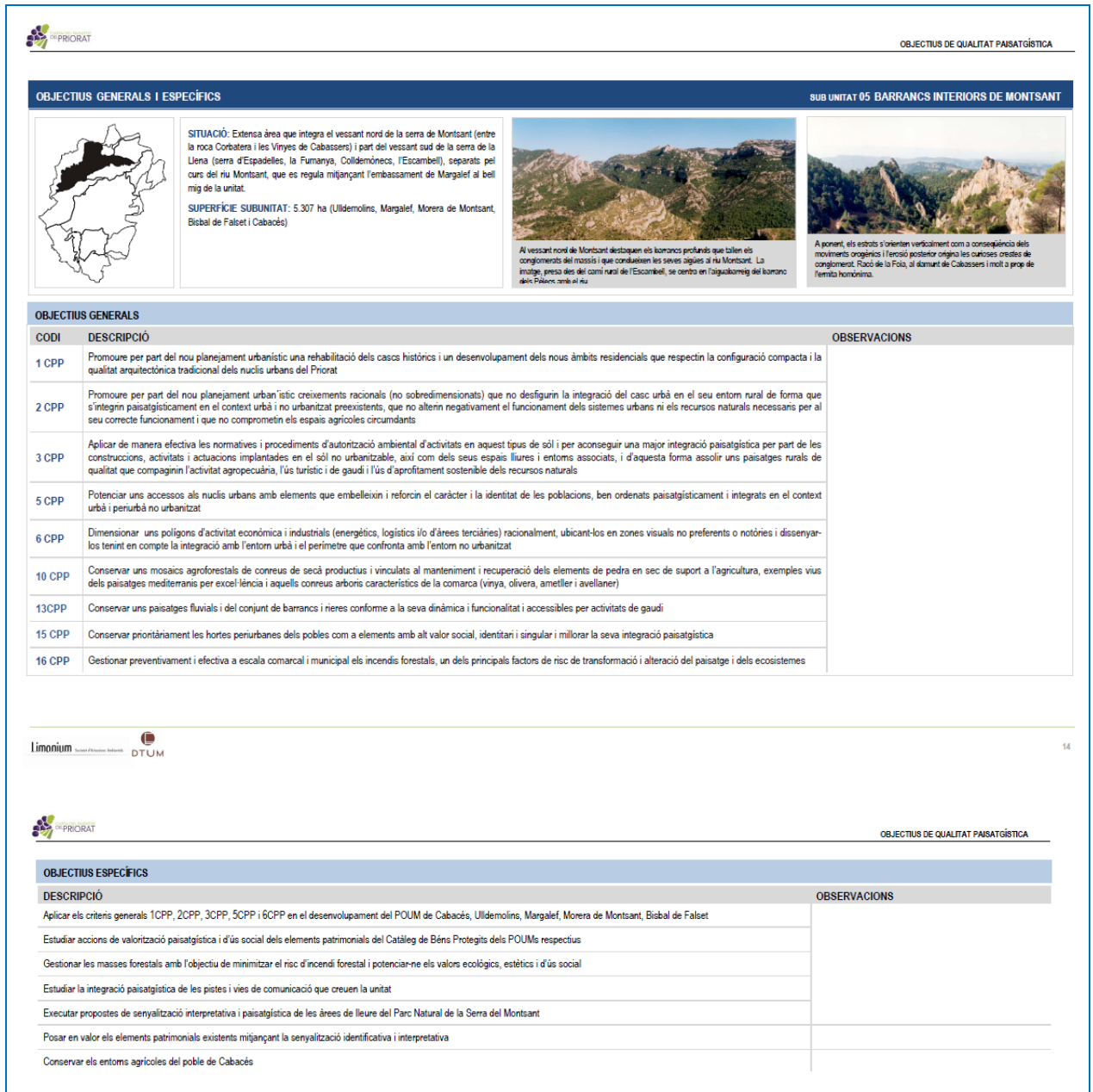
**U05 Barrancs interiors de Montsant**

Figura 9 OQP de subunitat 5 Barrancs interiors de Montsant de la Carta del Paisatge del Priorat

## U06 Gorrapte – les Ganyes

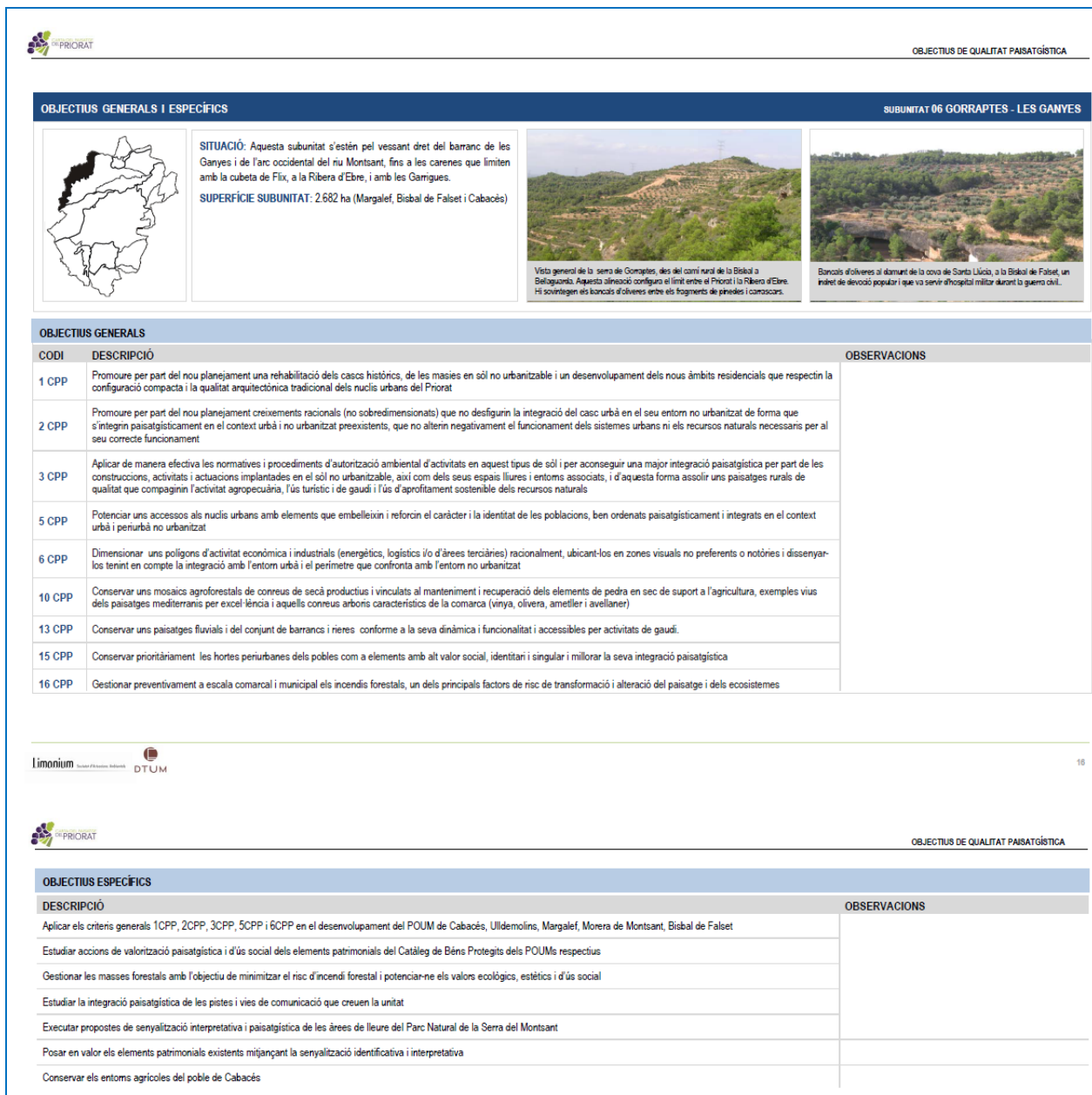


Figura 10 OQP de subunitat 6 Gorrapte – les Ganyes de la Carta del Paisatge del Priorat

### Els Objectius de qualitat de la Carta

Els OQP genèrics per a les dues subunitats són els mateixos. Es desgranen a continuació:

- 1 CPP: Promoure per part del nou planejament una rehabilitació dels cascos històrics, de les masies en sòl no urbanitzable i un desenvolupament dels nous àmbits residencials que respectin la configuració compacta i la qualitat arquitectònica tradicional dels nuclis urbans del Priorat

- 2 CPP: **Promoure per part del nou planejament creixements racionals (no sobredimensionats) que no desfigurin la integració del casc urbà en el seu entorn no urbanitzat** de forma que s'integrin paisatgísticament en el context urbà i no urbanitzat preexistents, que no alterin negativament el funcionament dels sistemes urbans ni els recursos naturals necessaris per al seu correcte funcionament.
- 3 CPP: **Aplicar de manera efectiva les normatives i procediments d'autorització ambiental d'activitats en aquest tipus de sòl i per aconseguir una major integració paisatgística** per part de les construccions, activitats i actuacions implantades **en el sòl no urbanitzable**, així com dels seus espais lliures i entorns associats, i d'aquesta forma **assolir uns paisatges rurals de qualitat que compaginin l'activitat agropecuària, l'ús turístic i de gaudi** i l'ús d'aprofitament sostenible dels recursos naturals.
- 5 CPP: **Potenciar uns accessos als nuclis urbans** amb elements que embelleixin i reforcin el caràcter i la identitat de les poblacions, **ben ordenats paisatgísticament i integrats en el context urbà i periurbà no urbanitzat**.
- 6 CPP: **Dimensionar uns polígons d'activitat econòmica i industrials (energètics, logístics i/o d'àrees terciàries) racionalment, ubicant-los en zones visuals no preferents o notòries** i dissenyar-los tenint en compte la integració amb l'entorn urbà i el perímetre que confronta amb l'entorn no urbanitzat.
- 10 CPP Conservar uns mosaics agroforestals de conreus de secà productius i vinculats al manteniment i recuperació dels elements de pedra en sec de suport a l'agricultura, exemples vius dels paisatges mediterranis per excel·lència i aquells conreus arboris característics de la comarca (vinya, olivera, ametller i avellaner).
- 13 CPP **Conservar uns paisatges fluvials** i del conjunt de barrancs i rieres conforme a la seva dinàmica i funcionalitat i accessibles per activitats de gaudi.
- 15 CPP: Conservar prioritàriament les hortes periurbanes dels pobles com a elements amb alt valor social, identitari i singular i millorar la seva integració paisatgística.
- 16 CPP: Gestionar preventivament a escala comarcal i municipal els incendis forestals, un dels principals factors de risc de transformació i alteració del paisatge i dels ecosistemes.

Els OQP específics de la unitat U05 Barrancs interiors de Montsant són:

- Aplicar els criteris generals 1CPP, **2CPP**, **3CPP**, **5CPP** i 6CPP en el desenvolupament del POUM de Cabacés, Ulldemolins, **Margalef**, Morera de Montsant, Bisbal de Falset.
- Estudiar accions de valorització paisatgística i d'ús social dels elements patrimonials del Catàleg de Béns Protegits dels POUMs respectius.
- Gestionar les masses forestals amb l'objectiu de minimitzar el risc d'incendi forestal i potenciar-ne els valors ecològics, estètics i d'ús social.
- Estudiar la integració paisatgística de les pistes i vies de comunicació que creuen la unitat.
- Executar propostes de senyalització interpretativa i paisatgística de les àrees de lleure del Parc Natural de la Serra del Montsant.
- Posar en valor els elements patrimonials existents mitjançant la senyalització identificativa i interpretativa.
- Conservar els entorns agrícoles del poble de Cabacés.

Els OQP específics de la unitat U06 Gorrapte – les Ganyes són:

- Estudiar fórmules d'integració paisatgística de les línies d'alta tensió.
- **Estudiar fórmules d'integració paisatgística de les granges i activitats ramaderes.**
- Cercar una conservació i restauració integral del bosc de ribera del riu Montsant per potenciar les seves funcions ecològiques i paisatgístiques.



- Gestionar les masses forestals amb l'objectiu de minimitzar el risc d'incendi forestal i potenciar-ne els valors ecològics, estètics i d'ús social.
- Estudiar fórmules d'integració paisatgística dels diferents masos existents.
- Conservar la fesomia actual de les carenes de les Gorraptes.
- Potenciar el valor paisatgístic dels conreus d'oliveres i ametllers, així com de la cultura de pedra en sec associada.
- **Potenciar les carreteres i vies de comunicació que passen per la unitat com itineraris paisatgístics.**
- Millorar visualment l'entorn del nucli de la Bisbal de Falset.

#### Adequació de la Modificació puntual a la Carta del paisatge:

Es considera que l'objecte i els efectes de la Modificació puntual no afecten als trets ni als valors del paisatge que es detecten a l'entorn del PEU-1 de la Carta del Paisatge ja que:

- No fomenta el desenvolupament de creixements no racionals que distorsionarien l'entorn del centre històric del nucli situat molt a prop (2CPP),
- No impedeix l'aplicació de la regulació i de la bona integració paisatgística per part de les construccions, activitats i actuacions implantades en el sòl no urbanitzable per assolir uns paisatges rurals de qualitat que compaginin l'activitat agropecuària i les altres activitats del municipi (3CPP),
- L'eliminació del PEU-1 no fomentarà la concentració de magatzems en aquest mateix espai, aspecte que preservarà l'entorn del nucli urbà de Margalef. (5CPP),
- L'evolució econòmica dels últims anys del municipi ha permès constatar la dificultat de desenvolupar aquest Pla especial de la Cooperativa, i demana resoldre les llicències d'edificacions d'una en una. Així que la figura de Pla especial prevista no està adaptada a la realitat econòmica del municipi. (6CPP).
- També cal destacar que es conservarà millor el paisatge fluvial del riu de Montsant ja que limitarà l'edificació de noves naus ramaderes en aquesta subunitat (13CPP).

Pel que fa als OQP específics de la subunitat 05 Barrancs interiors de Montsant, que es refereixen a l'àmbit del PEU-1 situat en el paisatge fluvial en límit de la unitat, s'ha justificat els criteris generals 2CPP, 3CPP, 5CPP i 6CPP, en el desenvolupament del POUM de Margalef.

Pel que fa als OQP específics de la subunitat 06 Gorrapte – les Ganyes, es recomana estudiar fórmules d'integració paisatgística de les granges i activitats ramaderes. La clau de Riberals de protecció especial (24a<sub>4</sub>) regula els usos ramaders i l'article 135 de les Normes urbanístiques del POUM regula les construccions ramaderes, entre altres es refereix a les seves dimensions i a la seva integració amb plantacions arbrades.

En el cas de l'àmbit del PEU, al formar part del paisatge fluvial del riu de Montsant, i per a tota la zona Riberals de protecció especial (24a4), els criteris d'integració de les construccions ramaderes esmentats també cerquen una bona integració paisatgística d'aquestes edificacions, tal com requereix l'OQP "cercar una conservació i restauració integral del bosc de ribera del riu Montsant per potenciar les seves funcions ecològiques i paisatgístiques".

Igual que pels OQP del Catàleg de paisatge, la eliminació d'una figura de planejament en un entorn fràgil com és aquest meandre del riu de Montsant evitarà l'afectació al fons escènic de la Serra de Montsant, en particular perquè es veu des del recorregut paisatgístic de la carretera T-713, i des del propi nucli de Margalef, aspecte que potenciarà la carretera i les vies de comunicació que passen per la unitat com itineraris paisatgístics.

## 5.5 Proteccions sectorials

L'àmbit de la Modificació puntual està afectat per diverses normatives sectorials.

### Proteccions ambientals:

Es troba dins del perímetre de l'àmbit del **Parc Natural de la Serra de Montsant**, i en el **Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN)**, també determinat com a **Zona d'Especial Protecció de les Aus (ZEPA)** i **Lloc d'Interès Comunitari (LIC)** com a Serra de Montsant - Pas de l'Ase (ref. ES5140017).

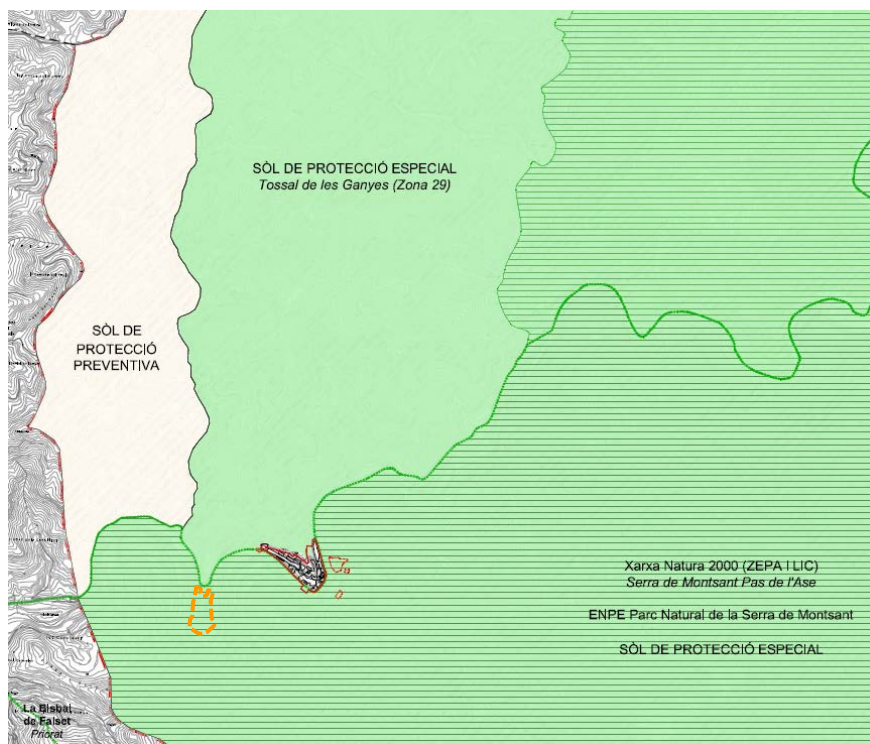


Figura 11 Plànol d'informació del POUM: I-08 Proteccions sectorials

### Altres proteccions sectorials

L'àmbit es troba en límit amb la **carretera T-713**.

Es troba dins el radi de 20km de la **Central nuclear d'Ascó** (risc tecnològic i gestió d'emergències).

En canvi no està afectat per la carrerada que passa pel riu de Montsant, ni pel límit de zones inundables amb període de retorn de 500 anys (Q500).

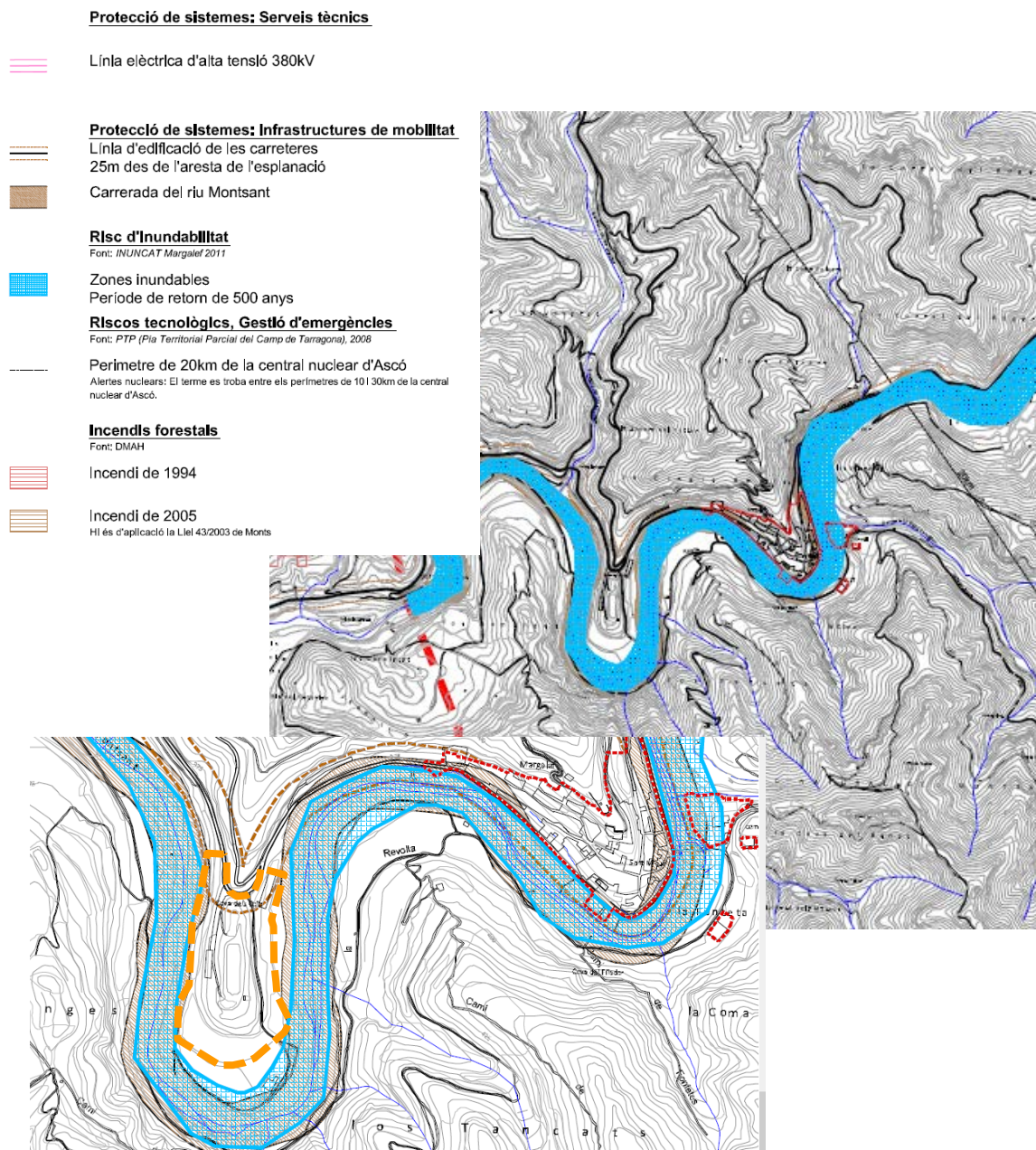


Figura 12 Plànol d'informació del POUM: I-08 Proteccions sectorials

Tanmateix, al tractar-se de l'eliminació d'una figura de planejament que deixarà de tramitar-se, es considera que no afecta substancialment a l'objecte d'aquestes proteccions.

## **6 OBJECTE I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ**

---

### **6.1 Objecte**

La Modificació puntual preveu la eliminació de la figura del PEU-1 Cooperativa, per tal de poder desenvolupar usos o autoritzar edificacions en sòl no urbanitzable sense requerir que tots els propietaris de l'àmbit tinguin la necessitat de ser partícips de la figura de planejament.

Aprofitant la tramitació d'aquesta modificació, s'elimina el sistema d'equipaments (E8) previst per a la bàscula municipal en el PEU-1, s'elimina també la obligació de trasllat des del PAU-2 (Carretera), i s'elimina l'ús ramader intensiu com ús compatible en la zona Riberals de protecció especial (25a4).

La Modificació puntual no preveu modificar la classificació dels sòls dels PEU-1 i PAU-2. Només es modifica la qualificació del sòl de sistemes d'equipaments (E8) previst per la bàscula que passa a ser zona de Riberals de protecció especial (25a4).

Per acabar, la Modificació proposa establir la línia d'edificació de la carretera a una distància de **8 m**, inferior a la que regula l'article 40 de la Llei de Carreteres.

### **6.2 Justificació de l'oportunitat i la conveniència de la Modificació puntual**

#### Figura del Pla especial

Vistes les dificultats de desenvolupament de les activitats econòmiques en l'entorn rural del municipi de Margalef, la figura del Pla especial PEU-1 Cooperativa que planteja el POUM pot generar dificultats per als propietaris desitjosos de construir si la resta de propietaris no hi està interessats.

A més la cooperativa agrícola de Margalef, que és qui estava cridada a desenvolupar el PEU-1 es troba en procés de desintegració. D'una banda, cada cop es cultiven menys presseguers i els préssecs es porten a la cooperativa de la Bisbal de Falset, la collita d'oliva la gestiona una empresa privada que lloga les seves instal·lacions a l'Ajuntament i la secció de crèdit està en liquidació.

#### Bàscula municipal

Tant el PEU-1, com el PAU-2 vigents plantegen el trasllat de la bàscula del centre del poble a sòl no urbanitzable. Tanmateix, a hores d'ara el model cooperatiu del municipi ha canviat totalment i es troba en un avançat procés de desaparició.

En tot aquest procés, l'Ajuntament té prevista l'adquisició de la finca del magatzem de la cooperativa, situat en l'àmbit del PEU-1, a conseqüència de la dissolució de la cooperativa agrària. A més, si l'Ajuntament acaba adquirint la finca esmentada, no té intenció de promoure el PEU-1.

Pel que fa la necessitat d'una bàscula municipal, cal dir que des del punt de vista de servei municipal, no es considera que es tracti d'un servei que hagi de prestar un

ajuntament en un municipi com Margalef. De fet és un servei que s'utilitza excepcionalment.

A més, tant a l'interior de la nau agrícola existent actualment dins l'actual PEU-1, com a l'interior de la nau situada a l'altra riba del riu en Sistema d'Equipaments (E7), de titularitat municipal, on es premsa l'oli del terme, ja hi ha les corresponents bàscules.

#### Ús ramader intensiu

S'elimina aquest ús de la clau 25a<sub>4</sub> Riberals de protecció especial atès que a l'únic lloc d'aquesta clau en que s'admetia, és a l'interior del PEU-1 Cooperativa que ara s'elimina.

La desaparició del PEU-1 no impedeix el desenvolupament d'activitats en altres sòls no urbanitzables del terme ni la implantació d'activitats en aquests mateixos sòls si es fa d'acord amb la normativa i tramitació urbanística corresponent.

#### Línia d'edificació de la carretera:

Tot i que l'àmbit de planejament no està situat en sòl urbà, la Modificació del POUM preveu ajustar la línia d'edificació de la carretera (regulada pels articles 40 i 41 del DECRET LEGISLATIU 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres), a 8 m de la carretera, dins de l'àmbit de la Modificació puntual, amb la fi de reconèixer una nau construïda de fa anys, en la qual s'hi poden desenvolupar activitats i usos autoritzats pel POUM segons la clau corresponent i el règim d'ús del Sòl no urbanitzable.

### **6.3 Justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.**

L'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible de la present modificació es basa en la utilització racional del territori i el medi ambient, i la preservació dels valors recollits en el POUM, en el sentit que no promou una intensificació dels usos sinó que elimina la concentració d'edificacions d'ús agrari que proposava el PEU-1. L'eliminació de la figura del PEU-1 tampoc potencia la dispersió de les edificacions en altres espais oberts del Sòl no urbanitzable si es fan d'acord amb la normativa urbanística vigent.

L'eliminació del PEU-1 no genera una intensificació de l'ús del sòl, sinó que s'adapta a les necessitats més moderades que són les reals en un poble de muntanya interior, on el temps ha demostrat que resulta difícil que es necessitin varies naus agrícoles o ramaderes a la vegada per promoure el desenvolupament d'aquest PEU.

L'eliminació de la figura del PEU-1 no compromet la protecció del patrimoni rural present en el meandre del riu de Montsant, on una sèquia provinent del riu ressegueix el curs del riu i delimitava l'àmbit del PEU.



Per acabar, la eliminació del PEU-1 no compromet els objectius de qualitat paisatgística del municipi de Margalef, en primer lloc el fons escènic de Montsant i en segon lloc la façana paisatgística del nucli.

La modificació de la línia d'edificació de la carretera T-713 permetrà integrar millor una nau, fomentant la reutilització d'edificis ramaders en el sòl no urbanitzable, tal com recomana l'article 3 de la Llei d'Urbanisme, que puguin fomentar el desenvolupament d'activitats al municipi.

Així doncs, la present modificació de planejament compleix amb l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible que estableix l'article 3.3 de la Llei d'urbanisme.

Amb la present es duran a terme les següents modificacions:

- S'elimina el PEU-1 Cooperativa.
- S'elimina l'equipament de la bàscula de vehicles previst dins el PEU-1, que passa a zona de Riberals de protecció espacial (25a4)
- S'elimina l'obligació del PAU-2 Carretera (bàscula) de reubicar la bàscula.
- S'elimina l'ús ramader intensiu de la clau Riberals de protecció especial (25a4)
- S'ajusta la línia d'edificació de la carretera T-713 a 8 m de la carretera.

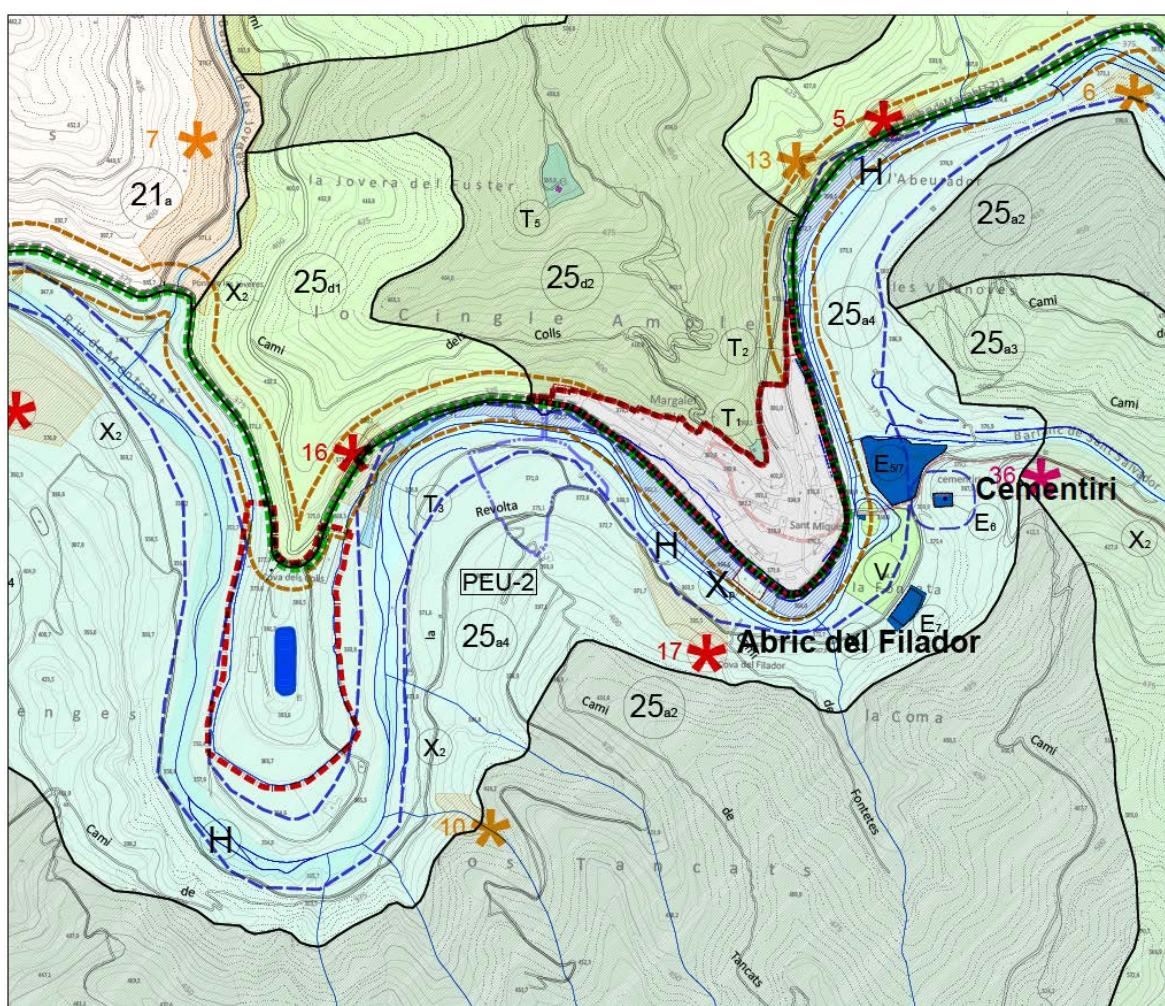


Figura 13 Proposta d'ordenació nova.

## 7.1 Normativa urbanística

La present Modificació puntual afecta a diversos articles de la normativa del POUM de Margalef, en concret als articles 86, 111, 154, 158 i 159 de la normativa urbanística, que defineixen al PAU-2 Carretera (Bàscula) i el PEU-1 Cooperativa.

Així doncs, vistos els antecedents, es proposa eliminar l'article 159 i modificar els redactats dels articles 86, 111 i 158 que resultaran amb el següent redactat (en blau es remarquen les modificacions introduïdes):

### **“...TÍTOL IV SISTEMES URBANÍSTICS**

### **...CAPÍTOL III. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS**

#### **SECCIÓ 1a: SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (Clau E)**

#### **Article 86. Definició, tipus i identificació**

4. *El sistema d'equipaments comunitaris inclou els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social necessaris en funció de les característiques socioeconòmiques de la població. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau E.*
5. *La relació directa dels equipaments comunitaris i serveis tècnics amb els espais lliures públics hauran de donar continuïtat a l'espai públic.*
6. *En el cas de Margalef, els sistemes d'equipaments comunitaris son:*

- **Clau E2      Sanitari-assistencial:** centre d'assistència primària / dispensari.
  - Edifici de l'Ajuntament (Consultori mèdic)
  - Casa de l'Abadia (Centre de dia)
- **Clau E3      Administratiu i proveïment:** administració pública, mercats municipals, magatzems i similars.
  - Edifici de l'Ajuntament (Oficines i altres serveis municipals)
  - Casa de l'Abadia (nou ajuntament)
- **Clau E4      Cultural, social i religiós:** cases de cultura, biblioteques, teatres, museus, videoteques, centres socials, llars de gent gran, centres d'esplai, temples i centres recreatius i religiosos.
  - Sala Polivalent
  - Oficina de turisme
  - Museu de l'oli
  - Església de Sant Miquel
  - Ermita de San Salvador
- **Clau E5      Esportiu:** instal·lacions i edificacions esportives i serveis annexos.
  - Àrea de la piscina i pista poliesportiva
- **Clau E6      Funerari i cementiri.**
  - Cementiri
- **Clau E7      D'interès públic o social**

- Alberg municipal
- Magatzem municipal
- Hostal municipal
- Casa de l'Abadia (Usos a definir)
- Àrea de lleure de Sant Salvador
- Àrea de lleure de la Cova d'en Ximet
- Àrea de lleure i turisme del pantà
- Àrea per barques i canoes a l'embassament

- **Clau E8 Transport: parada de bus i similars.**

- Parada d'autobús
- Bàscula municipal (PEU-1)

**"TÍTOL V. SÒL URBÀ**

**... CAPÍTOL III. POLIGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA (PAU)**

**Article 111. Paràmetres i condicions del PAU-2 Carretera (Bàscula)**

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Àmbit</b>                                  | <p>Aquest polígon desenvoluparà l'àrea corresponent al sector on actualment se situen la bàscula municipal i uns horts, entre la carretera T-713 i el carrer de la Bisbal.</p> <p>La superfície del polígon d'actuació és de 804,5m².</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Objectius</b>                              | <p>Completar el teixit urbà.</p> <p>L'objectiu bàsic d'aquest polígon és la cessió i urbanització d'una zona per a Sistema de parcs i jardins, situada on actualment hi trobem la bàscula.</p> <p>L'obtenció, per cessió, de la franja corresponen al cingle per al Sistema d'espais lliures públics de protecció.</p> <p>La cessió d'una franja de separació respecte la carretera T-713, per al Sistema viari.</p>                                                                                                                                                                                              |
| <b>Condicions d'ordenació edificació i ús</b> | <p>La superfície total de cessions obligatòries i gratuïtes de sistemes d'aquest polígon serà de 481,5m² (59,85% del total del polígon) i es concreta en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Sistema de parcs i jardins (Clau V): 297,5 m² (36,98%)</li> <li>- Sistema viari (Clau X3u): 123 m² (15,29 %)</li> <li>- Sistema d'espais lliures públics de protecció (Clau S): 61 m² (7,58 %)</li> </ul> <p>A aquests sòls de cessió, caldrà afegir-hi el sòl corresponent al percentatge que estableixi el marc legal vigent de l'aprofitament urbanístic del polígon (l'aprofitament mig municipal).</p> |

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        | <p><i>El sòl amb aprofitament privat serà de 323m<sup>2</sup>, corresponent a un 40,15% del total del polígon.</i></p> <p><i>L'edificabilitat màxima del polígon serà de 864,5m<sup>2</sup> de sostre.</i></p> <p><i>El nombre màxim d'habitatges del polígon serà 6.</i></p> <p><i>Per a aquest polígon no es disposen reserves de sòl per habitatges de protecció pública.</i></p> <p><i>Usos: Els que es determinen per a la Zona d'illa oberta (Clau 4).</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Condicions de gestió i execució</b> | <p><i>Es fixa un únic àmbit d'actuació urbanística.</i></p> <p><i>El sistema de reparcel·lació serà el de modalitat de compensació bàsica.</i></p> <p><i>S'hauran de cedir i urbanitzar el sòls qualificats de sistema de protecció, de parcs i jardins i viari.</i></p> <p><del><i>Per a poder-se desenvolupar aquest polígon s'haurà de reubicar la bàscula municipal.</i></del></p> <p><i>Respecte al sanejament es podrà optar entre un sistema de depuració propi que s'ubicarà en l'espai privat comunitari i, en cas que l'ACA ho estimi viable, la connexió al sistema públic de sanejament i la subscripció del corresponent conveni.</i></p> <p><i>Serà preceptiu l'informe de l'administració hidràulica competent i el del departament competent en matèria de carreteres per al desenvolupament del polígon.</i></p> <p><i>Caldrà mantenir i respectar els drets i servituds que es generen per l'existència del reg.</i></p> <p><i>Caldrà mantenir i respectar la cinglera de conglomerat."</i></p> |



**“TÍTOL VI. SÒL NO URBANITZABLE****... CAPÍTOL IV. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL NO URBANITZABLE****Article 154. Riberals de protecció especial (Clau 25a4)****1. Definició:**

- Sòls inclosos al PEIN, la Xarxa Natura 2000 i al Parc Natural de Montserrat. Es correspon amb la unitat de paisatge: “Espai fluvial del Montserrat”. És un paisatge fluvial molt antropitzat, ric pel seu ecosistema, el seu bosc de ribera, l'agricultura de regadiu i la presència d'espais de lleure lligats al riu. Aquests sòls reuneixen valors productius, ecològics, paisatgístics i socials.
- Aquests terrenys reben una especial protecció per tal de preservar-hi les activitats agrícoles i de lleure sense comprometre'n els valors ecològics.
- Els objectius per a aquests sòls concorden amb el que estableix el propi PEIN en relació a les seves mesures de protecció i ordenació i amb les directrius per la gestió dels espais de la xarxa Natura 2000.

**2. Condicions d'ús i edificació:**

- Usos principals: agrícola, ramader extensiu i serveis tècnics i ambientals relacionats amb el riu.
- Usos admissibles: ~~ramader intensiu (només en l'àmbit del PEU)~~, activitats extractives degudament justificades, activitats col·lectives que es desenvolupin en l'espai lliure, el turisme rural i càmping. Hi son admeses les intervencions d'interès públic d'acord amb la legislació vigent i que s'hagin d'emplaçar en el medi rural d'acord amb les Disposicions generals per al Sòl de protecció especial (Clau 25) Article 150.
- Es permet el canvi d'ús dels boscos i retalls forestals existents, si es justifica el seu anterior conreu i es guarda una proporció mai inferior al 10% de bosc per fomentar la preservació del mosaic agroforestal tanmateix és obligatòria la preservació del 100% del bosc de ribera.
- Es consideren activitats prohibides tota la resta no inclosa en l'anterior relació.
- Les construccions relacionades amb els usos admesos per la zona hauran de tenir en compte les limitacions i condicionants establerts al CAPÍTOL III USOS, EDIFICACIONS I INSTAL·LACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE.
- Les edificacions i masies incloses al Catàleg de Masies i Cases rurals d'aquest POUM així com els elements i espais patrimonials inclosos al Catàleg de béns d'aquest POUM es regiran per les determinacions dels mateixos.
- No es permeten agregacions que malmetin l'estructura d'horts existent.

**“TÍTOL VI. SÒL NO URBANITZABLE****... CAPÍTOL V. PLANS ESPECIALS EN SÒL NO URBANITZABLE****Article 158. Classificació i definició dels sectors de desenvolupament en el SNU**

1. Independentment de la possibilitat de desenvolupar plans especials en sòl no urbanitzable, d'acord amb les finalitats descrites a l'article anterior, aquest POUM delimita dos plans especials i en defineix quin és l'àmbit, els objectius i quins són els paràmetres que com a mínim es regularan:
2. En el present POUM es delimita un PEU que se situa en Sòl no urbanitzable i que és el següent:

- *PEU 1 eliminat.*
- *PEU 2 (Tancats) Pla especial urbanístic.*

*Article 159. No vigent"*

## 7.2 Plànols d'ordenació

La present modificació puntual afecta als següents plànols d'ordenació vigents:

- Plànol O-01 CLASSIFICACIÓ DEL SÒL
- Plànol O-03.0 QUALIFICACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE
- Plànol O-03.5 QUALIFICACIÓ DEL SNU PART 5
- Plànol O-03.7 QUALIFICACIÓ DEL SNU ZOOM ENCAIX DEL NUCLI EN EL TERME

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

---

La redacció i tràmit d'una Modificació puntual del planejament urbanístic s'ha d'adequar al que s'estableix a l'art. 96 de la Llei d'urbanisme. D'acord amb el redactat d'aquest article, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. La modificació que ens ocupa no està inclosa en cap de les excepcions plantejades per la Llei d'urbanisme.

### 8.1 Cessions i reserves complementàries (arts. 96 a 98 TRLUC)

Les determinacions que resulten de la Modificació Puntual no representen cap canvi pel que fa a la classificació del sòl, no comporten increment del sostre edificable, ni suposen transformació global dels usos previstos pel planejament ni del sòl urbà, ni del sòl urbanitzable, ni del sòl no urbanitzable. Tampoc es produeix cap alteració en la zonificació o ús urbanístic dels espais lliures, zones verdes ni equipaments previstos en el planejament vigent. En conseqüència **no es preveu cap increment de les cessions ni reserves complementàries de terrenys regulades als articles 96, 97, 98, 99 i 100 de la Llei d'urbanisme.**