

DISPOSICIONS

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

EDICTE de 26 de juny de 2014, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central referents al municipi de Manresa.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en les sessions de 20 de setembre de 2013 i de 30 d'octubre de 2013, va adoptar, entre d'altres, els acords següents:

Exp.: 2013 / 050348 / N

Modificació puntual del Pla especial del Catàleg de masies i cases rurals en SNU i Text refós, al municipi de Manresa

Acord de 30 d'octubre de 2013

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

- 1 Donar conformitat al Text refós de la Modificació Puntual del Pla Especial Catàleg de masies i cases rurals i text refós, de Manresa, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de data 20 de setembre de 2013.
- 2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 20 de setembre de 2013 i les normes urbanístiques corresponents al DOGC, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Acord de 20 de setembre de 2013

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

- 1 Aprovar definitivament la Modificació Puntual del Pla Especial Catàleg de masies i cases rurals i text refós, de Manresa, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 Cal incorporar les prescripcions que puguin derivar-se dels informes del Servei Territorial de Carreteres del Departament de Territori i Sostenibilitat, i dels Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament de Cultura, els quals encara no han estat emesos.

1.2 Pel que fa a la normativa:

1.2.1 Cal modificar l'article 14 b.1, que regula els usos admesos per a les edificacions auxiliars atès que aquests cossos auxiliars només podran destinar-se a usos complementaris al de l'habitatge principal o a ampliació del programa familiar, en cas de tractar-se de cossos annexes, i en cap cas a habitatge independent.

1.2.2 Cal completar l'article 14 b.3 respecte la divisió horitzontal afegint que només s'admetran 3 habitatges si es disposa d'un sostre mínim de 650 m² i 4 habitatges en el cas de disposar d'un mínim de 800 m².

1.2.3 Cal ajustar, en la normativa de la modificació puntual, la numeració dels articles modificats amb la dels actualment vigents.

CVE-DOGC-A-14185080-2014

1.3 Pel que fa a les fitxes del catàleg:

1.3.1 c047 Casa de les Hortes i c178 Cal Llop: cal limitar els usos a aquells admesos en l'article 221 de la normativa urbanística de la Revisió del Pla general d'ordenació. Pel que fa a Cal Peó, fitxa c157, els usos permesos es limitaran als determinats en l'article 236. En els tres casos els usos es concretaran en els posteriors plans especials urbanístics.

1.3.2 c184 Can Ton de l'Aigua, c185 Cal Manel i c187 El Cassinet: cal esmenar l'error que apareix en les fitxes respecte l'edat estimada dels elements.

1.3.3 Per als conjunts edificats reconeguts cal citar en cadascuna de les fitxes amb quina altra fitxa formen conjunt. D'altra banda, es recomana identificar amb claredat a quina part del conjunt correspon cadascuna de les fitxes.

1.4 En relació a l'apartat de documentació gràfica, per millorar la comprensió del plànol 01, planejament vigent, es recomana incorporar-hi els punts d'identificació dels diferents elements.

-2 Indicar l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'Ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquests acords, que es refereixen a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, carrer Àngel Guimerà, 14 - 2n pis, 08241 Manresa, de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat, i integritat en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2013/50348/N&set-locale=ca>

Manresa, 26 de juny de 2014

Ferran Caparroz Pérez

CVE-DOGC-A-14185080-2014

Secretari de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla especial del Catàleg de masies i cases rurals en SNU i Text refós, del municipi de Manresa

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_cat.pdf](#)

(14.185.080)

NORMATIVA URBANÍSTICA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS EN SÒL NO URBANITZABLE I TEXT REFÓS, DEL MUNICIPI DE MANRESA

Disposicions generals

Article 1. Objecte

El present Pla especial urbanístic constitueix l'instrument de planejament derivat que, de conformitat amb el que disposa la legislació urbanística vigent, inventaria els edificis d'habitatge del sòl no urbanitzable de Manresa, identifica les masies i les cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació i n'estableix les condicions reguladores d'edificació i ús.

Article 2. Àmbit d'aplicació

L'àmbit d'aquest Pla especial urbanístic comprèn tot el sòl no urbanitzable del terme municipal de Manresa.

Article 3. Conveniència i oportunitat

Aquest Pla especial urbanístic es justifica per la necessitat del municipi d'identificar en un catàleg específic les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, per tal d'evitar la tendència a la proliferació indiscriminada i la consolidació de tot tipus d'edificacions en el sòl no urbanitzable; justificant les raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques, ambientals o socials que en determinen la preservació i recuperació, d'acord amb el que estableix la modificació de l'article 47.3 fixada per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Article 4. Marc legal de referència

El present document es redacta en virtut del que es fixa a les modificacions dels articles 47 i 50 per part per Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i a l'article 55 del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Article 5. Objectius

El principal objectiu del Catàleg és regular les possibilitats d'edificació en el sòl no urbanitzable, així com limitar l'aparició d'activitats poc compatibles amb el paisatge, evitant la dispersió de determinats usos en el territori i a la vegada protegint les edificacions existents.

També és objectiu principal la conservació d'aquells habitatges que, degut a la seva vinculació amb activitats agrícoles o ramaderes, permeten la conservació i custòdia del territori en el seu estat rústic.

Article 6. Contingut

El present Pla especial urbanístic està compost de la documentació següent:

- Memòria
- Normativa
- Annex 1: Fitxes de les masies i cases rurals
- Annex 2: Relació dels edificis d'habitatge no inclosos al Catàleg
- Documentació complementària. Cadastre de rústica de 1952
- Documentació gràfica
 - 01. Planejament vigent

02. Localització dels elements

01. Annex 1

02. Annex 2

03. Annex 1. Identificació dels elements

04. Annex 2. Identificació dels elements

05. Mapa topogràfic de Manresa (1919)

06. Ortofotomapa de Manresa (1958)

Article 7. Vigència, modificació i revisió

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

La modificació de qualsevol dels elements d'aquest Pla s'ajustarà a allò establert pels DL 1/2010 –i la seva modificació per la Llei 3/2012– i D 305/2006. Tota modificació haurà de tenir, com a mínim, el mateix grau de precisió, definició i detall que aquest document.

D'acord amb els criteris de catalogació descrits a la memòria d'aquest document, es podrà revisar i actualitzar el Catàleg de masies i cases rurals, amb l'objectiu d'incloure nous elements que hagin adquirit algun dels valors fixats pel DL1/2010 i la seva modificació per la Llei 3/2012 o excloure'n algun si han desaparegut els valors que donaren lloc a la seva catalogació.

Article 8. Interpretació dels documents

Els documents d'aquest Pla especial s'interpretaran sempre atenent al contingut i d'acord amb els objectius i les finalitats expressades a la seva memòria.

En cas de dubte o imprecisió es recorrerà al següent:

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

Article 9. Desenvolupament i execució

Per a l'obtenció de la preceptiva llicència urbanística de les masies o cases rurals catalogades o inventariades a través d'aquest Pla especial, s'estarà al fixat al DL 1/2010 pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme –i la seva modificació per la Llei 3/2012–, amb les especificitats d'aquest article.

Per a qualsevol tipus de llicència urbanística caldrà afegir la següent documentació al projecte arquitectònic habitual:

- Descripció detallada de l'estat actual de l'edifici existent, acompanyada de documentació gràfica (plànols i fotografies), i dels canvis a introduir,
- Descripció de l'estat actual de les edificacions auxiliars, acompanyada de documentació fotogràfica, i de les mesures de correcció de l'impacte paisatgístic actual.
- Descripció dels serveis de què disposa i dels serveis a implantar.
- Descripció dels accessos actualment existents i dels previstos.
- Concreció de les previsions sobre el tractament de la topografia i la vegetació, així com dels espais exteriors (elements de vegetació, tanques, sòl...).

Els edificis amb valor arquitectònic hauran d'incorporar a l'anterior documentació un apartat que reflecteixi amb més detall aquells aspectes que confereixen aquest valor afegit als edificis i que caldrà respectar amb la futura intervenció.

Per a l'obtenció de les llicències urbanístiques caldrà complir la normativa relativa a la prevenció d'incendis forestals vigent.

Les rehabilitacions que comportin l'adequació de la casa a alguna de les activitats turístiques reglamentades, serà necessari que obtinguin informe favorable del Departament de la Generalitat corresponent, d'acord amb la normativa sectorial vigent, abans d'atorgar la llicència corresponent.

Disposicions relatives a l'ordenació i els usos

Article 10. Determinacions comunes

Les definicions i condicions de regulació en l'àmbit del present Pla especial urbanístic són, en tot allò que aquí no es reguli específicament, les que disposa el Pla general d'ordenació urbana de Manresa.

Article 11. Definició de conceptes

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

Volum edificat

Es defineix com a volum edificat el conjunt d'edificis d'un emplaçament reconegut pel Catàleg de masies i cases rurals. El volum edificat inclou, a més de l'edificació principal –identificada a la fitxa de l'annex 1 del Catàleg amb color vermell–, la totalitat d'edificacions auxiliars –identificades a les fitxes amb color gris–.

1. Edificació principal

S'entén per edificació principal aquell edifici o conjunt d'edificis amb característiques tipològiques d'habitatge que s'inclou al Catàleg i que és objecte de regulació en el present document.

El seu estat de conservació o la seva manca de residents en el moment d'elaboració del Catàleg no impedeix la seva classificació com a edificació principal.

L'edificació principal s'identifica a les fitxes de l'annex 1 del Catàleg amb color vermell.

2. Edificacions auxiliars

S'entén per edificacions auxiliars aquell edifici o conjunt d'edificis amb característiques tipològiques diferents a les d'habitatge que són incloses en el Catàleg i són objecte de regulació en el present document.

Les edificacions auxiliars s'identifiquen a les fitxes de l'annex 1 del Catàleg amb color gris i poden ser considerades com a volums annexos o volums auxiliars

a. Volums annexos

S'entén per volums annexos els corresponents a les edificacions auxiliars adjuntes a l'edificació principal, formant amb aquesta un cos únic.

b. Volums auxiliars

S'entén per volums auxiliars els corresponents a les edificacions auxiliars que no es localitzen en continuïtat amb l'edificació principal.

Article 12. Classificació dels usos

D'acord amb la regulació dels usos del planejament general del municipi de Manresa, en l'àmbit del present Pla especial els usos previstos per la modificació de l'article 47 de la Llei 3/2012 s'ajustaran al següent:

- Habitatge familiar

Correspon substancialment a l'ús d'*habitatge unifamiliar rural* definit a la Modificació puntual del Pla general de Manresa de precisió de les determinacions del sòl no urbanitzable en les zones agrícoles: **comprèn els edificis destinats a habitatge, situats**

en finques rústiques amb accés rodat des de la xarxa de camins rurals, i que duen a terme funcions de conservació de l'entorn i custòdia del territori.

- Restauració en sòl rústic

Correspon a part de l'ús de restauració del Pla general de Manresa, amb l'especificitat del present document: **comprèn els establiments destinats a restaurant de petita dimensió i capacitat limitada a 40 comensals, situats en finques rústiques amb accés rodat des de la xarxa de camins rurals. No comprèn els cafès, bars, cafeteries, granges o similars.**

- Establiment hotel·ler en la modalitat de turisme rural

Correspon a l'ús *hotel·ler modalitat de turisme rural* definit a la Modificació puntual del Pla general de Manresa de precisió de determinacions del sòl no urbanitzable en les zones agrícoles: **comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal per a transeünts i viatgers, exclusivament en la modalitat de turisme rural**, amb els requisits i característiques que es fixen a la secció IV del Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.

- Activitats d'educació en el lleure

Correspon a part dels usos *educatiu* i *lleure* del Pla general de Manresa: **comprèn les activitats d'ensenyament vinculades al medi natural (agrícola, ramader, forestal, fluvial...) i aquelles d'esbarjo, esplai o repòs que necessàriament s'han de desenvolupar en espais a l'aire lliure i en contacte amb la natura.**

- Artesanal/artístic en el medi rural

Correspon a uns nous usos, especificant que, en tant que edificacions pròpies del medi rural, **comprenen les activitats vinculades a l'elaboració i transformació artesanal i/o artística dels recursos naturals i agropecuaris de la finca rústica en què s'emplacen.**

- Equipaments i serveis comunitaris

Correspon a aquells usos o activitats al servei directe dels ciutadans, amb la finalitat d'aconseguir una millora de la seva qualitat de vida.

Article 13. Regulació dels usos

Amb caràcter general, als habitatges inclosos al Catàleg s'hi admeten els usos **d'habitatge familiar, de turisme rural, activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístics, d'equipaments i serveis comunitaris**, d'acord amb la normativa sectorial aplicable.

A més de l'anterior, les fitxes individualitzades de l'annex 1 poden admetre l'ús de **restauració en sòl rústic**, d'acord amb la definició de l'article 12 del present document.

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

Puntualment, les fitxes individualitzades de l'annex 1 poden desenvolupar amb més detall algun dels aspectes aquí contemplats, ampliant-ne o restringint-ne la seva aplicació.

Article 14. Regulació general de les edificacions

Amb caràcter general, les condicions normatives de tots els habitatges inclosos al Catàleg són les regulades pel present article.

Puntualment, les fitxes individualitzades de l'annex 1 poden desenvolupar amb més detall algun dels aspectes aquí contemplats, ampliant-ne o restringint-ne la seva aplicació.

a) Criteris generals:

- 1) Edificació principal

Es considera prioritari preservar i respectar l'edificació principal original i possibilitar-ne la seva rehabilitació.

En els elements amb valor arquitectònic caldrà conservar específicament aquells aspectes i elements que els confereixen aquest valor afegit, d'acord amb la documentació específica prevista a l'article 9 de la present Normativa.

2) Composició original

Qualsevol intervenció ha de respectar els elements d'ordre i composició arquitectònica de l'edifici principal, sobretot pel que fa a obertures, pendents de coberta i elements ornamentals.

En els elements amb valor arquitectònic caldrà conservar l'estructura funcional i la tipologia aparent, tant exterior com interior. Si existeixen, també caldrà conservar els balcons i les seves baranes convenientment restaurades.

3) Condicions estètiques de les edificacions

Els materials i colors finals han de ser els corresponents al context territorial en què s'insereix l'edifici.

Caldrà conservar el màxim possible el revestiment exterior històric dels murs. No es permetrà el rejuntat dels murs de pedra vista amb morter de ciment i, en el cas que calgui restaurar-los o arrebossar-los, s'utilitzarà el morter de calç barrejat amb àrids de la zona.

En absència de carta de colors, s'utilitzarà el color de la terra del lloc on s'emplaça la casa com a referència per triar una gamma.

En les edificacions auxiliars s'unificaran els acabats i els detalls constructius (revestiments, cobertes, colors...).

4) Condicions ambientals i d'estalvi energètic

S'utilitzaran prioritàriament sistemes passius d'estalvi energètic, com l'orientació, la ventilació natural i les proteccions solars o l'acumulació en massa i la inèrcia tèrmica, entre altres.

b) Condicions d'edificació i ordenació

1) Volums susceptibles de ser utilitzats

Els volums corresponents a l'edificació principal, assenyalats a les fitxes del Catàleg en color vermell, són els susceptibles de ser utilitzats per als usos admesos pel present document o les fitxes del Catàleg.

Les edificacions auxiliars només podran destinar-se a usos complementaris al de l'habitatge principal i, en el cas de volums annexos, a ampliació del programa familiar, sense poder, en cap cas, admetre-s'hi un habitatge independent.

2) Ampliació

S'admet la possibilitat d'ampliació de l'edificació principal assenyalada a les fitxes del Catàleg en color vermell, amb un increment de sostre màxim del 10% i un total de 50 m² de sostre. En les edificacions principals amb valor arquitectònic no s'admet l'ampliació. Tampoc s'admet l'ampliació de les edificacions auxiliars per als usos previstos en el present document.

Qualsevol tipus d'addició d'un volum nou es farà d'acord amb l'ordenació preexistent, sense trencar la seqüència orgànica de creixement del volum edificat.

L'aplicació d'aquest apartat és incompatible amb el següent (Divisió horitzontal).

3) Divisió horitzontal

Amb l'objectiu de fomentar la rehabilitació de les masies de gran superfície o per resoldre temes d'herència, d'acord amb el previst en la modificació de l'article 50.3 del DL 1/2010 per la Llei 3/2012, i si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, s'admetrà la seva divisió horitzontal, d'acord amb les condicions següents:

- Que es respecti l'estructura de l'edificació i que aquesta ho admeti sense ampliacions.
- Sempre que la tipologia ho admeti i mai més de quatre habitatges.
- La quantitat d'habitatges admesos serà en funció del sostre disponible, a raó de 250 m² per a l'habitatge principal i 150 m² per als restants habitatges. Per

admetre's en una edificació principal 3 habitatges, caldrà disposar d'un sostre mínim de 650 m², i per autoritzar-ne 4 d'un mínim de 800 m².

- Quan es realitzi sobre edificacions independents, l'espai exterior mantindrà l'aspecte unitari i en cap cas s'autoritzarà la col·locació de tanques o elements que desfigurin el caràcter unitari del conjunt.

c) Condicions dels accessos i l'entorn

1) Condicionament de l'accés

Es tindrà cura d'arranjar i mantenir el camí d'accés amb una subbase granular i acabat permeable (tipus terra compactada, tot-ú, sauló...). Únicament, de manera excepcional, s'admetrà algun paviment impermeable (tipus aglomerat asfàltic o formigó) en aquells punts del recorregut en què la topografia, la geologia o la hidrologia, entre altres, ho justifiquin necessari.

La secció dels camins únicament es podrà modificar en aquells casos en què es justifiqui degudament per qüestions de seguretat o accessibilitat, i sempre de manera excepcional.

2) Condicionament de l'entorn

Es mantindrà l'entorn de l'habitatge en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús residencial i el paisatge rural del que forma part.

Es prioritzarà la conservació i restauració dels murs de pedra seca. En el cas que calgui reconstruir-los s'utilitzarà la mateixa tècnica constructiva original.

Amb caràcter general, no s'admet la instal·lació de tanques perimetrals a l'entorn de l'habitatge. Justificadament, s'admet la solució de delimitació perimetral mitjançant elements vegetals que poden amagar algun tipus de filat d'alçada màxima d'1,80 m.

No s'autoritza l'ús de rètols comercials.

3) Condicionament de les edificacions auxiliars

Qualsevol intervenció en l'edificació principal que requereixi llicència d'edificació, portarà implícita la millora de les condicions d'integració paisatgística de les edificacions auxiliars, o el seu enderroc en el cas que això no sigui possible.

Les condicions d'integració paisatgística inclouen, entre altres, el tractament de les cobertes, la substitució de les façanes plàstiques o de fibrociment, i l'arrebossat i pintat de les façanes de maó i totxana ceràmics.

A l'efecte de garantir la viabilitat econòmica del conjunt d'intervencions que s'hagin de dur a terme, el projecte d'edificació podrà incorporar una estimació econòmica i un pla d'etapes en què s'establiran les fases d'actuació en els volums auxiliars.

4) Elements d'enjardinament i vegetació

Es tindrà especial cura en conservar els elements d'enjardinament i vegetació de l'entorn immediat de l'habitatge catalogat, quan existeixin.

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

En el cas de nova plantació de vegetació, s'utilitzaran espècies autòctones.

d) Condicions de les infraestructures de serveis

1) Subministrament energètic

S'utilitzaran preferentment energies alternatives i renovables.

Les millores de subministrament energètic s'efectuaran de manera respectuosa i integrada amb el paisatge, minimitzant el seu impacte i prioritzant, sempre que sigui possible, el seu soterrament.

2) Sanejament autònom

Qualsevol intervenció de canvi d'ús i/o millora de les condicions d'habitabilitat garantirà el sanejament autònom, amb el corresponent sistema de depuració.

3) Potabilització d'aigua

Qualsevol intervenció de canvi d'ús i/o millora de les condicions d'habitabilitat garantirà les condicions de potabilitat de l'aigua d'ús de boca. Les noves escomeses d'aigua, si s'escauen, es realitzaran mitjançant rases, el traçat de les quals es fixarà seguint els camins i garantint la seva nul·la incidència en el paisatge. Les intervencions que reuneixin aquestes condicions i no afectin les zones d'interès a les que fa referència l'article 53 del D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, no estaran sotmeses a l'aprovació del projecte que regula l'article 48.1 del DL 1/2010 pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Catàleg de masies i cases rurals

Article 15. Caràcter descriptiu i normatiu de les fitxes de les masies i cases rurals

Les fitxes de les masies i cases rurals de l'annex 1 s'estructuren en dues parts:

- a) La part descriptiva, que no té caràcter normatiu i està constituïda pels apartats: dades urbanístiques, dades de l'edificació principal, dades de la finca, usos actuals, altres aspectes a considerar i valors segons el DL 1/2010.
- b) La part reguladora, que té caràcter normatiu, incorpora les condicions específiques de cada element i la proposta d'intervencions admeses o no. D'acord amb els articles precedents, en tot allò no regulat específicament per aquesta part de les fitxes serà d'aplicació el fixat amb caràcter general en la present Normativa.

Disposicions addicionals

Disposició addicional primera

En el supòsit que els edificis no inclosos al Catàleg (annex 2) s'ajustin a allò fixat a la Normativa urbanística del Pla general d'ordenació urbana de Manresa, estaran a allò regulat a les seves NN UU i a les normatives sectorials aplicables.

Disposició addicional segona

En el supòsit que els edificis no s'ajustin al Pla general, els titulars dels edificis no inclosos al Catàleg (annex 2) que en el seu moment s'haguessin implantat legalment, hauran d'acreditar la corresponent llicència o autorització administrativa prèviament a qualsevol intervenció en l'edificació principal.

En aquests casos, els edificis es trobaran en situació de volum disconforme, d'acord amb la disposició transitòria sisena.1.b. i l'article 119.2 del D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Les condicions bàsiques d'ordenació a què fa referència l'esmentat article del D 305/2006 són les següents:

Volumetria original: únicament s'admet la seva modificació per restituir la realitat alterada d'acord amb l'autorització acreditada.

Composició original: qualsevol intervenció ha de respectar els elements d'ordre i composició arquitectònica de l'edifici, sobretot pel que fa a obertures, pendents de coberta i elements ornamentals.

Condicions estètiques de les edificacions: els materials i colors finals han de ser els corresponents al context territorial en què s'insereix l'edifici.

Volums susceptibles de ser utilitzats: els volums corresponents a l'edificació d'habitatge autoritzada originàriament, segons la documentació acreditada per la propietat, es podran destinar a l'ús d'habitatge familiar.

Volums no utilitzables: els volums no compresos en l'autorització originària per a usos residencials, no són susceptibles de ser utilitzats com a habitatge familiar.

Ampliació i substitució: no s'admeten obres d'ampliació o substitució parcial ni total.

Obres de gran rehabilitació: No s'autoritzen les obres de gran rehabilitació definides per l'article 119.3 del D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Condicionament dels accessos i l'entorn: qualsevol intervenció en l'edifici d'habitatge necessàriament haurà de: a) arranjar i mantenir el camí d'accés a la finca; b) mantenir l'entorn de l'habitatge en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús d'habitatge; c) millorar les condicions d'integració paisatgística dels volums auxiliars o el seu enderroc, en el cas que no sigui possible; i d) tenir cura de conservar els elements d'enjardinament i vegetació de l'entorn immediat (si existeixen).

Disposició addicional tercera

La resta d'edificis no inclosos al Catàleg que formen part de l'annex 2 es troben en situació de fora d'ordenació, d'acord amb la disposició transitòria sisena.1.a i l'article 119.1 del D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Disposició addicional quarta

La desaparició o extinció dels usos mediambiental i/o social en aquells casos en què la justificació de la inclusió al present Catàleg es fonamenta exclusivament en ells, segons la fitxa corresponent de l'annex 1 (subgrup a), suposarà que les edificacions passin a estar en la situació de regulació general de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana i de les normatives sectorials aplicables, d'acord amb el règim transitori previst al DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme –i la seva modificació per la Llei 3/2012– i el D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.