Sant Quirze del Vallès

Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable del municipi de Sant Quirze del Vallès

Aprovació inicial

Document comprensiu

Setembre 2026

PEDRO ANTONIO GALLEGO CAÑIZARES - DNI 46801252R (TCAT)

Firmado digitalmente por PEDRO ANTONIO GALLEGO CAÑIZARES - DNI 46801252R (TCAT)
Motivo: Aprovat inicialment pel ple de 29/10/2026
Fecha: 2026.11.09 09:02:06 +01'00'



EFAARQUITECTES

39324857D EDUARD FENOY (R: B61122446)

Firmado digitalmente por 39324857D EDUARD FENOY (R: B61122446)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Reg:08005 /Hoja:B-154507 / Tomo:29258 /Folio:142 /Fecha:16/05/2002 / Inscripción:5, serialNumber=IDCES-39324857D, givenName=EDUARD, sn=FENOY PALOMAS, cn=39324857D EDUARD FENOY (R: B61122446), 2.5.4.97=VATES-B61122446, o=EDUARD FENOY I ASSOCIATS SLP, c=ES
Fecha: 2026.09.16 15:52:28 +02'00'

CRÈDITS

EQUIP REDACTOR

EFA ARQUITECTES, SLP

Eduard Fenoy Palomas	Arquitecte director
Marc Fenoy Garriga	Arquitecte
Paula Correa Humet	Arquitecta
Francesc Fenoy Garriga	Project Manager

ENS DESTINATARI

AJUNTAMENT DE SANT QUIRZE DEL VALLÉS

Elisabeth Oliveras Jorba	Alcaldessa
Mª Teresa Ollé represa	Cap d'Àrea d'Urbanisme
Francesc Fortuny Agamunt	Arquitecte municipal

ALTRES INTERVINENTS

SERPA Enginyeria i Consultoria Ambiental

Josep Aleix Comas Herrera	Enginyer de Camins Canals i Ports

pàgina

1. ANTECEDENTS 7
2. MARC NORMATIU 7
3. SUSPENSIÓ A L'ATORGAMENT DE LLICÈNCIES 8
4. OBJECTE 8
5. PROMOCIÓ I REDACCIÓ 9
6. ÀMBIT 9
7. CONTINGUT 9
8. TRAMITACIÓ DEL DOCUMENT 10
9. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA 11
9.1. CRITERIS PER A LA INCORPORACIÓ DELS ELEMENTS AL CATÀLEG 11
9.2. TIPUS DE VOLUMS QUE CONFIGUREN EL CONJUNT DE L'EDIFICACIÓ 12
9.3. USOS I ACTIVITATS ADMESES 13
9.4. CRITERIS D'INTERVENCIÓ 14
9.5. AMPLIACIÓ DE L'EDIFICACIÓ 17
9.6. CRITERIS PER A LA DIVISIÓ HORITZONTAL 17
10. AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA I INFORME AMBIENTAL 18
11. PARÀMETRES QUE EL PLA REGULA NORMATIVAMENT 19
11.1. NORMATIVA URBANÍSTICA 19
11.2. FITXES DELS ELEMENTS INCLOSOS AL CATÀLEG 20
12. RELACIÓ DELS ELEMENTS PROPOSATS PER INCLOURE EN EL CATÀLEG 20
12.1. RELACIÓ DELS ELEMENTS CATALOGATS 20
12.2. QUADRE DE LES CARACTERÍSTIQUES DELS ELEMENTS CATALOGATS 21
13. PLÀNOL DE SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES 23

1. ANTECEDENTS

L'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès va aprovar definitivament el seu Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) el 3 de febrer de 2023. La conformitat del Text Refós del POUM es va publicar oficialment el 27 de juny de 2024 (DOGC núm. 9192).

El planejament vigent ja identifica en un catàleg incorporat al POUM les edificacions proposades per a la seva catalogació (un total de 8 masies i cases rurals). Tanmateix, el terme municipal compta amb una gran extensió de sòl no urbanitzable (7,81 km², que representa el 55,53% del municipi) on s'emplacen nombroses edificacions que requereixen una regulació més detallada.

Per a poder reconstruir o rehabilitar aquestes construccions d'acord amb l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), és necessari que estiguin incloses en un catàleg específic que justifiqui les raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials de la seva preservació.

Vist l'anterior, i donat l'interès públic, procedeix la tramitació del present Pla Especial de Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable (PEM). Aquest document constitueix un desenvolupament detallat de l'anterior catàleg del POUM, n'actualitza l'inventari (incloent-hi finalment 9 elements) i estableix les condicions reguladores d'edificació i els usos admesos per a cadascun d'ells.

2. MARC NORMATIU

D'acord amb l'article 8 "Publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics", apartat 5, del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i posteriors modificacions (en endavant, TRLU):

> ***Article 8. Publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics***
>
> *5. La ciutadania té dret a consultar i ser informada sobre el contingut dels instruments de planejament i gestió urbanístics i, a aquests efectes:*
>
> *a) En la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un document comprensiu dels extrems següents:*
>
> *Primer. Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.*
>
> *Segon. Un resum de l'abast de llurs determinacions i, en el cas que es tracti de la revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic, plànol d'identificació dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.*
>
> *b) Cal garantir l'accés telemàtic al contingut íntegre dels instruments de planejament urbanístic vigents.*
>
> *c) Cal donar publicitat per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública en els procediments de planejament i gestió urbanístics i dels acords d'aprovació que s'adoptin en llur tramitació.*

d) Es desenvolupen per reglament les formes de consulta i divulgació dels instruments urbanístics i els mitjans d'accés de la ciutadania a aquests instruments i la prestació d'assistència tècnica perquè puguin comprendre'ls correctament.

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

3. SUSPENSIÓ A L'ATORGAMENT DE LLICÈNCIES

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

Article 73. Suspensió de tramitacions i de llicències

1. *Els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures del planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.*
2. *L'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar les mesures enunciades per l'apartat 1, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. L'administració competent també pot acordar les dites mesures en el cas que es pretengui assolir altres objectius urbanístics concrets, els quals han d'ésser explicitats i justificats.*
3. *Els acords de suspensió de tramitacions i de llicències a què fan referència els apartats 1 i 2 s'han de publicar en el butlletí oficial corresponent, i s'han de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament. En la informació pública de l'instrument de planejament urbanístic a què es refereixen les suspensions acordades, s'ha de donar compliment al que estableix l'article 8.5.a.*

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

S'acorda la suspensió de llicències i procediments, pel període d'un any, prorrogable a dos, en totes les masies, cases rurals i altres construccions incloses al catàleg d'aquest PEM de Sant Quirze del Vallès, en un total de 9 edificacions catalogades.

4. OBJECTE

L'objecte del present Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable (en endavant, PEM) és l'elaboració de l'instrument de planejament urbanístic derivat que, de conformitat amb el que disposa la legislació urbanística vigent, inventariï els edificis d'habitatge del sòl no urbanitzable de Sant Quirze del Vallès, identifiqui les masies, cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació, i d'altres edificacions que s'ha considerat que compleixen les característiques de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, TRLU), establint-ne les condicions reguladores d'edificació i ús.

El PEM es realitza a partir d'una anàlisi i diagnosi del sòl no urbanitzable, dels seus habitatges i d'altres construccions del sòl no urbanitzable de Sant Quirze del Vallès amb algun valor, realitzant un catàleg amb fitxa individualitzada i elaborant una proposta d'elements a catalogar.

El present document té els següents objectius:

- La conservació i recuperació del patrimoni construït d'habitatges en el sòl no urbanitzable mitjançant la regulació de les condicions d'edificació i dotació de noves activitats compatibles amb el medi que els envolta.
- La conservació i recuperació del patrimoni construït en sòl no urbanitzable anteriors al primer planejament urbanístic general del 1956, per raons arquitectòniques o històriques, mitjançant la regulació de les condicions d'edificació i dotació de noves activitats compatibles amb el medi que les envolta.
- La protecció i conservació d'aquells habitatges que, atesa la seva vinculació amb activitats agropecuàries, permeten la conservació i custodia del territori en el seu estat rústic.
- El reforç i la promoció de l'activitat turística i de servei al municipi com a conseqüència de l'alt valor del medi natural en què s'emplaça, i en general l'activitat econòmica al medi rural en coherència amb els seus valors.
- La fixació de residents al territori per tal de garantir la guàrdia i custòdia dels espais agrícoles i forestals dels municipi i la conservació dels seus valors naturals i ambientals.
- La recuperació de les edificacions en desús per corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.
- La dotació d'una eina eficaç per tal que l'administració i particulars puguin gestionar eficaçment la millora de les masies, cases rurals i altres edificacions incloses en el catàleg.
- Reconstruir i rehabilitar construccions agroforestals que siguin de l'any 1956 o anteriors.

5. PROMOCIÓ I REDACCIÓ

El promotor del Pla especial és l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès.

El present pla especial està redactat per l'empresa EFA ARQUITECTES, SLP. L'arquitecte redactor ha estat l'Eduard Fenoy Palomas.

6. ÀMBIT

L'àmbit del present pla comprèn tot el sòl no urbanitzable del terme municipal de Sant Quirze del Vallès, amb una superfície del sòl no urbanitzable de 7,81 km2, que representa un 55,53% del total del terme municipal.

7. CONTINGUT

El present Pla especial està integrat per la documentació següent:

Memòria informativa

Memòria justificativa

Normativa

Plànols

Fitxes dels elements inclosos en el Catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en el sòl no urbanitzable

Annex 1: Informe de tramitació

Annex 2: Estudi de terreny

Annex 3: Document comprensiu

La tramitació del PEM s'acompanya del Document Ambiental Estratègic del Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable.

En les fitxes de les masies, cases rurals i altres edificacions de l'apartat "Fitxes" del present document s'estructuren en dues parts segons el caràcter descriptiu o normatiu:

- Part informativa, té caràcter descriptiu i queda constituïda pels apartats: dades generals, localització, règim urbanístic, proteccions vigents i riscos, justificació d'inclusió, descripció del bé, estat de conservació / accessibilitat i serveis, informació gràfica i informació complementària.
- Part normativa, té caràcter regulador i queda constituïda pels apartats: condicions d'ordenació de l'edificació, usos, condicions d'ordenació de l'entorn / accés / aparcament i serveis, i altres imatges.

8. TRAMITACIÓ DEL DOCUMENT

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

1. Sol·licitud d'avaluació ambiental estratègica simplificada del PEM amb l'Avanç.
2. Presentació del document al registre general de l'Ajuntament del document per aprovació inicial.
3. Adopció de l'acord d'aprovació inicial en els dos mesos següents a la recepció de la documentació completa.
4. Exposició pública d'un mes mitjançant:
   - Edicte publicat al B.O.P
   - Publicació en un dels diaris de més difusió
   - Exposició al tauler d'edictes
   - Publicació en la web municipal
5. Sol·licitud dels informes als organismes i entitats o organitzacions
6. Informe tècnic de les al·legacions i incorporació dels informes emesos pels diferents organismes.
7. Presentació del document proposta per Aprovació provisional per la sol·licitud de la declaració ambiental estratègica (DAE).
8. Sol·licitud de la declaració ambiental estratègica.
9. Presentació del document per Aprovació provisional a l'Ajuntament.
10. Aprovació provisional.
11. Tramesa de l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona (en endavant, CTUAMB), en el termini de deu dies.
12. Aprovació definitiva o suspensió de l'expedient per la CTUAMB en un termini màxim de tres mesos, des de la rebuda de l'expedient complet per la comissió.
13. Text refós, si s'escau, de les prescripcions de l'aprovació definitiva o de la suspensió.
14. Publicació al DOGC i vigència del document.

9. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

9.1. CRITERIS PER A LA INCORPORACIÓ DELS ELEMENTS AL CATÀLEG

D'acord amb l'article 47.3 del Text refós de la llei d'urbanisme (TRLU), les raons per incloure un edifici en el catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions s'han de fomentar en:

a) En el cas de masies i cases rurals, degut a les seves característiques arquitectòniques, històriques, socials, mediambientals o paisatgístiques.

b) En el cas d'altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del planejament vigent del primer instrument de planejament urbanístic general del municipi, en raons arquitectòniques o històriques.

c) En el cas de construccions rurals ens desús, per corregir el seu impacte ambiental o paisatgístic negatiu.

d) Reconstruir i rehabilitar construccions agroforestals que siguin de l'any 1956 o anteriors.

El text legislatiu, però, no detalla què s'entén per cada una d'aquestes raons i conseqüentment obliga justificar-les en el propi catàleg per determinar la preservació i conservació de les masies, cases rurals i altres edificacions incloses. D'acord amb això, el present document descriu i justifica l'existència d'aquestes raons previstes per la llei d'acord amb els següents criteris:

- **Valor arquitectònic:** s'entén que una masia, casa rural o altra edificació té valor arquitectònic quan el seu conjunt o algun dels seus elements arquitectònics, formals o constructius és de destacar en relació amb el moment de la seva construcció. Així, la tipologia, el sistema estructural, l'estil, la volumetria o la seva ornamentació poden justificar-ne la seva singularitat i, per tant, la necessitat de preservació.
- **Valor històric:** les masies, cases rurals o altres edificacions tenen valor històric quan són anteriors a l'any 1956, primera "Ley del suelo". En aquestes edificacions s'hi detecten elements que, pels seus orígens i evolució, tenen especial rellevància per a la comprensió de la història o l'evolució dels assentaments en el territori. Són edificis provinents del món rural, que no es poden deixar perdre. La celebració d'algun acte o esdeveniment històric, pot ser motiu d'assignació del valor històric encara que aquesta sigui posterior del 1956.
- **Valor mediambiental:** s'entén que una masia o casa rural té valor mediambiental quan la seva preservació contribueix a garantir les condicions ambientals, l'equilibri territorial i la biodiversitat del seu entorn pròxim i del rodal en general. De manera que, sense contemplar aquest binomi home-natura, no es podria entendre l'estat actual del territori. Així, entenent el valor ambiental en un sentit ampli, la proposta d'inclusió de les masies, cases rurals i altres edificacions vinculades a explotacions agràries es planteja per assegurar la preservació d'unes determinades activitats, territoris i paisatges que cada vegada és més difícil de trobar i mantenir; sense oblidar la riquesa ambiental i natural que aporten al conjunt de la societat. Per altra banda, la fixació de població en el territori, no com a visitant o usuari temporal sinó com a directament i permanentment depenent d'ell, permet garantir una tasca de vigilància i manteniment que la mateixa societat està exigint.
- **Valor paisatgístic:** s'entén que una masia o casa rural té valor paisatgístic quan la seva presència en el paisatge esdevé un referent imprescindible per reconèixer aquest en el seu conjunt. Inclou aquelles masies i cases rurals que per la seva localització, referència toponímica o característiques formals i tipològiques estan relacionades amb una determinada percepció d'un territori. Aquests edificis, finalment acaben afegint valor al paisatge del que

formen part de manera indissociable i la seva desaparició seria una pèrdua, no tant per la seva singularitat com pel conjunt que configura amb el seu entorn.

- **Valor social:** s'entén que una masia o casa rural té valor social quan està vinculada a alguna funció o activitat que la societat necessita i s'exigeix, i el seu emplaçament en el rodal esdevé imprescindible o quan de menys molt beneficiós per a la funció prevista. En aquest grup hi trobaríem des de masies, cases rurals i altres edificacions vinculades a explotacions ramaderes fins a activitats d'educació en el lleure, passant per cases de colònies o centres de custòdia d'animals.

En el cas de les edificacions que es troben en estat de ruïna, per a la catalogació d'aquestes caldrà que s'efectuï un estudi històric i un estudi ambiental previ que permetin conèixer les condicions originals i volumètriques de la masia; i posteriorment, caldrà que es redacti un pla especial individual que garanteixi la idoneïtat de la seva reconstrucció, tenint en compte els valors naturals dels entorns a protegir.

9.2. TIPUS DE VOLUMS QUE CONFIGUREN EL CONJUNT DE L'EDIFICACIÓ

Les construccions del sòl no urbanitzable són edificacions evolutives, que s'han anat consolidant al llarg dels anys a partir de l'addició de diferents volums. No sempre és fàcil establir quin era el volum original de les edificacions i, a més, no sempre pot dir-se que els volums afegits redunden en perjudici del conjunt edificat. Aquests volums afegits, en la majoria de casos, han passat a formar part i integrar-se en l'actual conjunt principal de l'element. En cada element el PEM s'identifica:

- **Conjunt principal:** Comprèn el volum principal (cos originari amb les ampliacions que hagi anat experimentant al llarg dels anys de tipus històric o tradicional) i tots aquells volums complementaris de construcció tradicional, que històricament han constituït una unitat econòmica i social: pallisses, porxos de carros, cellers, graners, estables, cabanyes, esglésies o ermites, així com qualsevol altra edificació o habitatge preexistent que acrediti que forma part del conjunt intrínsec de l'element a catalogar.
  En la taula descripció del bé de les fitxes en la columna VOLUM s'identifiquen els volums principals i complementaris que formen part del conjunt principal.

  S'exclouen del conjunt principal els volums complementaris construïts en posterioritat a l'any 1956 (volums auxiliars). Les ampliacions autoritzades dins la regulació del catàleg es consideren dins el conjunt principal.

  També s'entendran com a parts integrants del conjunt principal els espais oberts que serveixen de relació entre els diversos volums construïts, com l'era i els horts, i l'entorn proper a les edificacions, considerant en general uns 200 metres.

  El conjunt principal és el que es considera que té valors per ser catalogat i a ser utilitzats pels usos admesos en la normativa. S'identifica a les fitxes del catàleg amb **color vermell** el volum edificat principal, que per la seva entitat i antiguitat constitueix el cos principal de l'edificació, i els volums complementaris vinculats a l'edificació principal.

- **Volums auxiliars:** Comprenen els volums que no formen part del conjunt principal de l'element, que poden estar relacionats funcionalment amb ell o no, que no tenen cap dels valors establerts en el PEM i per tant no poden incloure's en el catàleg.

  En general, corresponen a volums senzills que acullen usos vinculats a activitats agrícoles, ramaderes i forestals o construccions contemporànies. Aquests volums s'hauran de destinar als usos previstos per al sòl no urbanitzable en el planejament urbanístic o la legislació urbanística vigent. En els casos que es consideri pertinent o s'identifiqui a la fitxa

corresponent, pot comportar la seva integració o, si el seu estat així ho aconsella, el seu enderroc en cas d'intervenció en l'element catalogat. Aquests volums no es consideren inclosos dins del catàleg d'aquest PEM i per tant no venen regulats per ell. S'identifiquen a les fitxes del catàleg en **color gris**.

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

9.3. USOS I ACTIVITATS ADMESES

Pel que fa als possibles usos previstos pel text legislatiu, passa el mateix que amb les raons per incloure els edificis, i conseqüentment també deixa en mans del catàleg la seva definició detallada. L'article 47.3 bis del TRLU, modificat per la Llei 2/2021, del 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic, a través de l'article 83. Modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, estableix que les construccions incloses pel planejament urbanístic al catàleg es poden destinar a habitatge quan es tracti de masies o cases rurals, habitatge amb activitat econòmica d'ús turístic en masies o cases rurals, hoteler, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, turisme rural, educatiu en el lleure, creació artística o de producció artesanal, exercici de professions liberals, de restauració, equipaments i serveis comunitaris o corporatius.

L'article 47.3 ter del TRLU determina que, no obstant el que estableix l'apartat 3, les construccions esmentades es poden reutilitzar per destinar-les a altres usos diferents sempre que s'acrediti que la finca en qüestió disposa d'un pla de gestió forestal o de finca aprovat, i que n'acrediti l'execució d'acord amb la planificació que hi consta.

A l'àmbit del present pla especial, els usos previstos per la legislació vigent a les edificacions s'ajustaran al següent:

• D'habitatge, quan es tracti de masies o cases rurals.

Aquell ús referit a l'allotjament prolongat de les persones en edificis condicionats per aquesta funció, 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.

• D'habitatge amb activitat econòmica d'ús turístic en masies o cases rurals.

Inclou els habitatges que es cedeix sencer, pel seu propietari/ària, directa o indirectament, a tercers, a canvi d'un preu, per períodes de temps continu iguals o inferiors a 31 dies. No se'n permet la cessió per estances

• Hoteler, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament.

S'entén un ús en sòl rústic com el d'aquells establiments que presten servei d'allotjament temporal en unitats d'allotjament als usuaris turístics, com a establiment únic o com a unitat empresarial d'explotació amb els serveis turístics corresponents.

• De turisme rural.

S'entén aquell ús que comprèn els establiments que presten servei d'allotjament temporal en habitatges rurals, en règim d'habitacions o de cessió de l'habitatge sencer, segons les modalitats i els requisits definits per reglament.

• Educatiu en el lleure.

Aquell ús que comprèn les activitats d'ensenyament vinculades al medi natural -agrícola, ramader, forestal o fluvial- i aquelles d'esbarjo, esplai o repòs que necessàriament s'han de

desenvolupar en espais a l'aire lliure i en contacte amb la natura (casa de colònies, centre de natura...).

• De creació artística o de producció artesanal.

S'entén com a ús Artesanal en el medi rural aquell que comprèn les activitats vinculades a l'elaboració i transformació artesanal dels recursos naturals i agropecuaris. S'entén com a ús Artístic en el medi rural com aquell que comprèn les activitats vinculades a professions artístiques o lliberals i a la investigació i el desenvolupament.

• D'exercici de professions liberals.

Habitatges on es poden desenvolupar professions que comporten autonomia laboral, desenvolupament d'una activitat intel·lectual.

• De restauració.

S'entén com a ús de Restauració en sòl rústic aquell que comprèn els establiments destinats a restaurant, situats en finques rústiques amb accés rodat des de la xarxa de camins rurals. Només s'admetran els restaurants i restaurant-bar. Les limitacions es produeixen per qüestions d'accés i aparcament, amb l'objecte de minimitzar els efectes produïts al medi en que s'emplacen.

• D'equipaments.

L'ús d'Equipaments en sòl rústic, inclou els usos educatiu, sanitari, assistencial, cultural i serveis públics i administratius segons les definicions del planejament general, tant públics com privats, situats en finques rústiques amb accés rodat des de la xarxa de camins rurals.

• De serveis comunitaris o corporatius.

Aquells usos que comprenen accions de compromís cívic, l'exercici actiu de la ciutadania, i posen en joc els coneixements i capacitats al servei de la comunitat.

Altres usos admesos per la Llei d'Urbanisme compatibles amb el medi rural, en les edificacions auxiliars recuperables hauran de ser complementaris a l'habitatge de l'edificació principal.

Pel que fa a la regulació proposada a les masies, cases rurals i altres edificacions incloses al catàleg, cal distingir entre: a) les condicions generals admeses a totes elles i b) les particulars vinculades a certes tipologies, masies, cases rurals o edificacions concretes.

D'altra banda, per tal de minimitzar les afectacions agràries, els projectes que desenvolupin actuacions amb potencials afectacions sobre el medi agrari i activitats ramaderes, hauran d'incorporar en l'esmentat projecte el pertinent anàlisi de les afectacions agràries conforme la Llei 3/2019 d'espais agraris, amb el grau de detall pertinent segons l'abast del projecte.

En les fitxes annexades s'especificaran els usos anteriors permesos en cada un dels elements catalogats en funció de les seves característiques de l'edificació i de l'entorn.

9.4. CRITERIS D'INTERVENCIÓ

En aquest article s'especifica els diferents tipus d'intervenció de caire general al conjunt principal catalogat. Qualsevol intervenció en un volum comportarà l'adopció dels criteris desenvolupats a continuació:

- **Volumetria, estructura i composició bàsiques**

  Qualsevol intervenció en els elements catalogats, preferentment, respectarà la volumetria del conjunt amb les excepcions que admet aquesta normativa, i se'n mantindran la tipologia i la composició arquitectònica, especialment pel que fa a les edificacions que les fitxes individualitzades assenyalen

com a conjunt principal susceptibles de recuperació i rehabilitació per a ser utilitzats per als usos admesos.

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

Les modificacions interiors hauran de respectar l'estructura de patis, escales i elements decoratius significatius. Caldrà conservar específicament els elements amb valor arquitectònic de l'edificació catalogada i es mantindran els elements constructius i ornamentals singulars d'interès arquitectònic, artístic o històric de l'element que s'indiquen en la corresponent fitxa i, especialment, la seva aparença exterior.

Als elements amb valor arquitectònic i/o històric, s'haurà de preservar específicament aquells elements i aspectes que li confereixen aquest valor.

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

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

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

Excepcionalment, es permetrà augmentar l'alçada de la coberta sempre i quan es justifiqui per motius de necessitat estructural o per condicions energètiques.

En les façanes caldrà conservar, en la mesura del possible:

- La proporció d'obertures i de buits i plens.
- La forma i els acabats dels tancaments existents.
- El revestiment exterior històric de les façanes i murs. En cas de no poder-se conservar, s'haurà d'arrebossar amb morter de calç l'edificació, retornant-la a les seves característiques d'acabats històriques.

Es permeten fer noves obertures sempre que es mantinguin proporcions i composició semblants a les preexistents. Per raons justificades, ventilació i lluminositat, s'admetran obertures de major mida o diferents proporcions. En general caldrà conservar els balcons i baranes existents convenientment restaurats, mantenint l'esperit arquitectònic de l'element.

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

Les crugies es poden manipular mitjançant la practica d'estintolaments, tot preservant els matxons laterals i intermedis, si fos el cas, atès que es tracta de parets mestres gruixudes, directament relacionades als la lògica volumètrica i constructiva-estructural d'aquests edificis històrics.

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

Seran considerades excepcions a aquesta norma les actuacions en construccions preexistents, que presentin configuracions de coberta diferents a les indicades, que es consideri d'interès conservar i altres projectes singulars.

S'admet la construcció de terrats transitables amb paviment ceràmic, només en els àmbits accessibles des de la planta pis, i sempre que la seva implantació sigui raonada i justificada, i no

desvirtuï la imatge del conjunt. Els terrats transitables actualment existents i reconeguts en la fitxa seran admesos.

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

- **Materials, cromatisme i textures**

En qualsevol tipus d'intervenció caldrà utilitzar materials, colors i textures i els acabats propis dels volums principals o coherents amb el caràcter del conjunt, dins del context territorial en què s'insereix l'edifici, unificant tant com es pugui els materials i colors d'acabat del conjunt de construccions. Caldrà justificar les solucions en relació a la integració compositiva i paisatgística de l'edificació resultant en el seu entorn, tot unificant els detalls constructius, els materials d'acabat i el cromatisme dels volums complementaris amb els del volum principal. Tots els paraments exteriors de les edificacions es tractaran com a façana, amb els materials i colors acords amb el paisatge de l'entorn, evitant la introducció de contrastos estranys que desvirtuïn la imatge dominant del lloc.

S'han de protegir tots els murs de maçoneria amb arrebossat, estucat o parets de maçoneria de pedra rejuntades amb morter de calç, excepte aquells casos en què, prèvia autorització, es permeti el repicat de l'arrebossat de les façanes per deixar vista l'obra de pedra. Tot i així el paredat ha de mantenir una uniformitat en tot parament i les peces han de tenir una dimensió acceptable. En el supòsit de mantenir la paret de pedra vista, es prioritzarà l'ús del morter amb àrids de la zona al de ciment per al rejuntat del murs de pedra.

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

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

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

No s'admeten els materials plàstics ni els colors llampants, i en cas d'existir hauran de ser substituïts en l'edificació quan es replantegi la intervenció.

El material utilitzat preferentment en les cobertes serà la teula àrab, si no hi ha precedents d'altres materials, tal com s'ha indicat en el punt anterior. En cas d'intervenció en l'edificació, podrà requerir-se la substitució de les cobertes plàstiques o de fibrociment i altres materials no adequats. En cap cas es permetrà efectuar la impermeabilització amb acabat vist en les cobertes.

No es permetran les fusteries d'alumini blanc, les persianes de plàstic enrotllables ni els baixants de policlorur de vinil (PVC).

Per les infraestructures de serveis es recomana els materials el més ecològics i sostenibles possibles, de colors i tonalitats no molt vistosos i integrats al cromatisme de l'entorn i, a ser possible, prenent mesures per què siguin el menys visible possible.

- **Condicions d'integració paisatgística**

Qualsevol intervenció en els volums catalogats haurà de garantir la integració del conjunt en l'entorn rural i el paisatge en el què s'emplacen, si fos necessari, amb l'adequació del conjunt principal o inclús l'adequació o enderroc dels volums auxiliars no catalogats, per tal de millorar el conjunt o la relació amb l'edificació principal. Es tendirà a l'extinció de les construccions i coberts auxiliars que no siguin legalitzables per corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.

Les construccions en desús catalogades pel seu impacte paisatgístic negatiu, d'acord amb la tercera tipologia que estableix l'article 47.3.c del TRLU, hauran de reduir, en la mesura que sigui possible, el seu volum.

Es preservaran les línies de relleu i/o d'alineació a camins que caracteritzen el paisatge del lloc, i no s'admetran edificacions que malmetin les línies d'horitzó característiques del perfil territorial des dels punts de vista més accessibles.

- **Condicions ambientals i estalvi energètic**

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

  S'utilitzaran, sempre que sigui possible, sistemes passius d'estalvi energètic com la orientació de l'edificació, la ventilació natural creuada, les proteccions solars, la inèrcia tèrmica, etc. Qualsevol solució s'haurà d'integrar de manera adequada a les característiques arquitectòniques i de paisatge de l'element catalogat, situant els serveis tècnics, en la mesura que sigui possible, en els volums identificats com a complementaris.

  S'evitaran els excessos acústics i lumínics, donant compliment a les determinacions d'ordenació ambiental d'enllumenat per la protecció del medi nocturn. Si es produís contaminació acústica per les carreteres, o enlluernament sobre aquestes, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció adients.

  Caldrà gestionar els residus d'enderroc, d'excavació i els derivats de la construcció generats durant l'execució de les obres, en instal·lacions autoritzades i d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus. En cas que s'enderroquin edificacions que presentin elements constructius amb contingut d'amiant, caldrà donar compliment a la legislació sectorial corresponent. Aquests residus es gestionaran en instal·lacions autoritzades per l'Agencia de Residus de Catalunya.

  Qualsevol actuació que es desenvolupi en un emplaçament relacionat amb activitats potencialment contaminants del sòl, cal que s'ajusti al compliment que estableix la legislació sectorial en relació a aquestes activitats i els criteris estàndards per a la declaració de sols contaminats o la que la substitueixi.

Sempre que sigui possible, es preveuran mesures per a l'estalvi i l'eficiència en l'ús de l'aigua davant el raonable d'un major dèficit de recursos hídrics pel canvi climàtic.

9.5. AMPLIACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

No s'admeten obres d'ampliació de les masies, cases rurals i altres construccions incloses en aquest Catàleg.

Les actuacions autoritzables s'hauran de limitar a les obres de conservació, manteniment, consolidació, restauració, rehabilitació, reforma i, si escau, reconstrucció dels volums existents, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla especial i de la normativa urbanística aplicable.

Les necessitats derivades de l'accessibilitat, l'habitabilitat, l'adaptació funcional o el desenvolupament dels usos admesos s'hauran de resoldre preferentment mitjançant la recuperació, adequació i reutilització dels volums existents, sense increment del sostre edificat ni de la volumetria preexistent.

.

9.6. CRITERIS PER A LA DIVISIÓ HORITZONTAL

D'acord amb el previst a la Llei 3/2012, de modificació del text refós de la llei d'urbanisme, si no s'alteren les característiques originals de l'edificació i l'entorn, s'admetrà la seva divisió horitzontal d'acord amb les condicions següents:

a) Amb l'objectiu de fomentar la rehabilitació de les masies i cases rurals de gran superfícies, o per resoldre situacions d'herències o preexistències degudament documentades.

b) Es permetrà la divisió horitzontal sempre que la tipologia de l'edificació ho admeti sense necessitat d'ampliació, respectant la volumetria i l'estructura tipològica del conjunt principal.

c) Sempre que no s'alterin les característiques originals de l'edificació, el que inclou tant la seva estructura, la configuració dels volums existents, així com aquells elements singulars que existeixin a l'exterior de l'edifici.

d) La divisió horitzontal restarà subjecta al sostre disponible corresponent a les edificacions catalogades identificades de color vermell en les fitxes individualitzades, que se'ls permet l'ús d'habitatge.

Es fixa la superfície mínima construïda final de 250 m2 per l'habitatge principal i 150 m2 pels habitatges secundaris, sempre que es garanteixin les condicions objectives d'habitabilitat regulades per la normativa sectorial.

e) Excepcionalment, s'admetrà la divisió horitzontal en superfícies inferiors a les anteriors fixades quan la fitxa individualitzada així ho reconegui degut a les preexistències.

f) El nombre màxim d'habitatges permesos queda limitat en quatre habitatges.

10. AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA I INFORME AMBIENTAL

El present PEM està sotmès a avaluació ambiental estratègica simplificada, d'acord amb l'establert a la Disposició transitòria divuitena del TRLU, pel que aquest Pla especial incorpora el Document Ambiental Estratègic (DAE).

La disposició transitòria primera de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, determina que la llei esmentada és d'aplicació a tots els plans, l'avaluació ambiental estratègica dels quals s'iniciï a partir del dia de la seva entrada en vigor. La Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, recull el marc normatiu a Catalunya relatiu a l'avaluació ambiental estratègica dels plans i programes que poden tenir efectes significatius en el medi ambient aprovats per l'Administració o pel Govern, pels ens locals i pel Parlament, d'aplicació en tot allò que no s'oposi a la legislació bàsica estatal.

La Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, estableix en la seva Disposició Addicional vuitena, les regles aplicables en avaluació ambiental fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013. En l'apartat 6 de la Disposició Addicional vuitena de la Llei 16/2015, s'estableixen els plans sotmesos a avaluació ambiental estratègica ordinària i els que són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

> ***Disposició Addicional vuitena***
>
> ***Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013***
>
> *[...]*
>
> *6. Pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica del planejament urbanístic, s'estableixen les regles següents:*
>
> *a) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària:*
>
> *Primer. Els plans d'ordenació urbanística municipal.*
>
> *Segon. Els plans parcials urbanístics de delimitació.*
>
> *Tercer. El planejament urbanístic que estableixi el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que pugui tenir efectes apreciables en*

espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007, del 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat, o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

[...]

b) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

Primer. Els plans directors urbanístic i les normes de planejament urbanístic.

Segon. Els plans parcials urbanístics i els plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable no inclosos en l'apartat tercer de la lletra a en el cas que desenvolupin planejament urbanístic general no avaluat ambientalment o planejament urbanístic general avaluat ambientalment si aquest ho determina.

Tercer. Les modificacions dels plans urbanístics dels apartats primer i segon que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

El PEM s'ajusta als supòsits de l'apartat 6.b. d'aquesta Disposició Addicional vuitena, de manera que és objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

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

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme

Article 100. Objecte i contingut de l'informe ambiental dels plans urbanístics derivats

100.1 L'informe ambiental dels plans parcials urbanístics i, si s'escau, dels plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat i dels plans especials urbanístics, té per objecte l'anàlisi dels aspectes ambientals que puguin ser rellevants en l'establiment de l'ordenació detallada pròpia de cada un d'aquests instruments, i ha de contenir les següents previsions en tot allò que sigui necessari d'acord amb l'abast de les determinacions del pla derivat: [...]

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

Per tant, el PEM opta pel tràmit simplificat d'avaluació ambiental estratègica.

11. PARÀMETRES QUE EL PLA REGULA NORMATIVAMENT

11.1. NORMATIVA URBANÍSTICA

El PEM conté les disposicions generals i particulars d'ordenació i ús que són d'aplicació a les masies, cases rurals i altres construccions incloses al Pla, així com les mesures necessàries per garantir-ne la seva preservació i recuperació, tal com estableix la legislació urbanística vigent.

La normativa urbanística del PEM s'estructura en cinc títols:

- **Títol I.** Estableix les disposicions generals que són d'aplicació a l'àmbit del Pla, la seva naturalesa i el marc legal de referència, el contingut del Pla, i les circumstàncies i condicions per a la seva modificació i revisió.
- **Títol II.** Estableix les disposicions de desenvolupament i execució.

- **Títol III.** Estableix les disposicions d'ordenació i ús. S'estructura en cinc capítols:
    - **Capítol I.** Regula les determinacions generals del pla i estableix els conceptes.
    - **Capítol II.** Regula els paràmetres d'ús de caràcter general, definint els usos i les activitats que poden ser admeses en les masies, cases rurals i altres construccions incloses en el present PEM, identificant-ne les condicions genèriques.
    - **Capítol III.** Desenvolupa els aspectes comuns relatius als tipus d'intervencions que són admeses i en quines condicions, i els criteris generals relatius a l'ordenació de l'edificació, així com les determinacions referents a la divisió en propietat horitzontal de les edificacions existents, si s'escau. També s'incorporen els condicionants per a la reconstrucció de les ruïnes.
    - **Capítol IV.** Regula els paràmetres d'accés i serveis, així com les condicions d'intervenció en l'entorn de la masia o casa rural per a garantir la integració paisatgística de les actuacions i les mesures a considerar enfront als riscos i proteccions.
    - **Capítol V.** Regula els paràmetres de divisió i segregació de les finques.
- **Títol IV.** Disposicions addicionals
- **Títol V.** Disposicions transitòries

11.2. FITXES DELS ELEMENTS INCLOSOS AL CATÀLEG

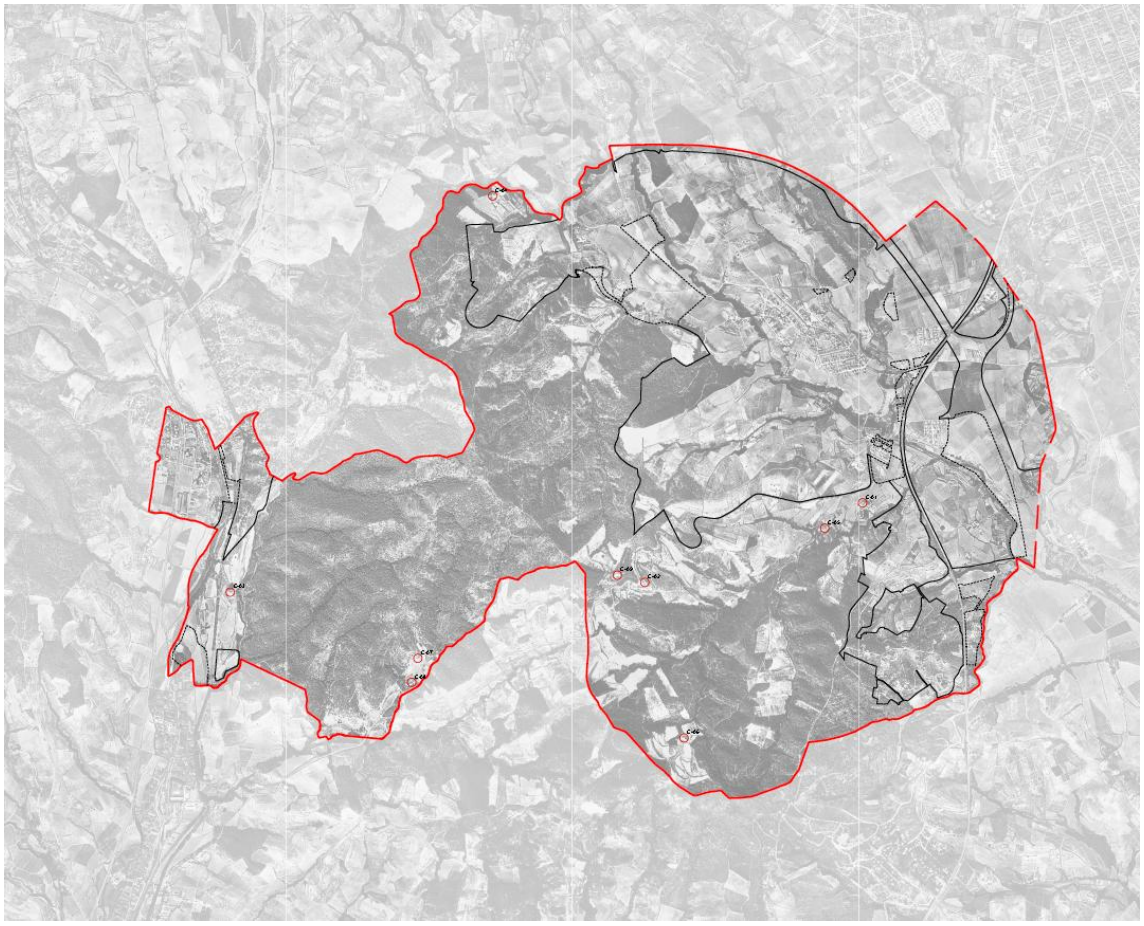
El PEM recull cada element en una fitxa individualitzada que s'incorpora al catàleg. Aquesta fitxa facilita la identificació i localització, la regulació individual de l'element, en el cas que sigui necessari, i una correcta gestió posterior. Les fitxes s'estructuren en dues parts:

- **Informació descriptiva:** Recull la informació per a reconèixer i situar les edificacions (edificació principal i complementàries), el seu estat, els serveis que disposa i la justificació de les raons per a la seva preservació, conservació i recuperació. També s'indiquen les situacions de risc o proteccions de cada element. La part descriptiva es complementa a la part final de la fitxa, on es recullen altres imatges de l'element, necessàries per entendre'l.
- **Determinacions normatives:** Recull les condicions i la regulació específica de l'edificació, els usos, l'entorn, accés, aparcament i serveis, identificant-ho en cada volum que forma l'element o conjunt. Les disposicions normatives específiques de les fitxes prevalen per sobre de les condicions generals indicades en aquest Pla.

12. RELACIÓ DELS ELEMENTS PROPOSATS PER INCLOURE EN EL CATÀLEG

12.1. RELACIÓ DELS ELEMENTS CATALOGATS

El PEM inclou un llistat de 9 elements per a incloure en el Catàleg de masies i cases rurals en el sòl no urbanitzable de Sant Quirze del Vallès.



Plànol de localització dels elements catalogats del PEM

En el següent llistat es recullen totes les masies, cases rurals i altres construccions incloses al catàleg del PEM, especificant les raons que motiven la seva inclusió:

CODI	Nom	Arquitectòniques	Històriques	Mediambientals	Paisatgístiques	Socials
C-01	Ca n'Arús		x	x		
C-02	Can Viver de la Serra	x	x	x		
C-03	Can Corbera		x	x		
C-04	Can Llobateres		x	x		
C-05	Can Vinyals		x	x		
C-06	Can Camps		x	x		
C-07	Can Ferran		x	x		
C-08	Masos Can Ferran		x	x		
C-09	Can Barnola	x	x	x		

12.2. QUADRE DE LES CARACTERÍSTIQUES DELS ELEMENTS CATALOGATS

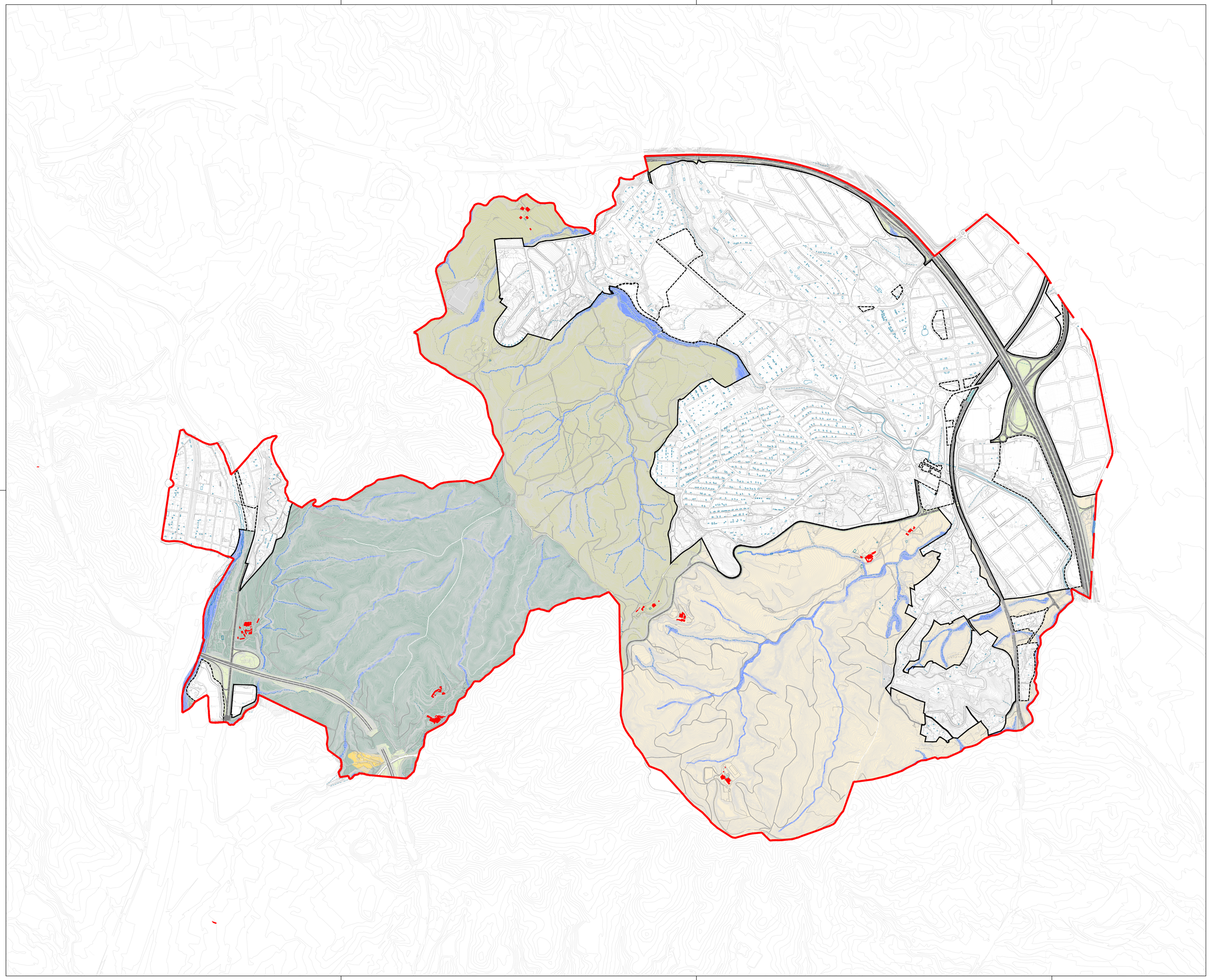
En el següent llistat, s'incorpora una taula resum on s'enumeren els elements proposats per a ser inclosos en el catàleg de masies en el sòl no urbanitzable de Sant Quirze del Vallès, especificant les característiques de cadascun.

ELEMENT		EMPLAÇAMENT I LOCALITZACIÓ				VALORS					FINCA		ÚS ACTUAL		EDIFICACIÓ		ESTAT	RISCOS I PROTECCIONS									
CODI	Nom	Indret	Ref. cadastral	UTM X	UTM Y	Arquitectònics	Històrics	Mediambientals	Paisatgístics	Socials	Sup. finca (m^2)	Clau NNSS	Ús principal	Ús secundari	nº habitatges actuals	Sup. total catalogada (m^2)	Estat edificació principal	Protecció territorial (PTMB)	Protecció patrimonial	HICs	pendents >20%	risc geològic	risc químic	Afectació inundabilitat	Zona de policia de lleres	Risc d'incendi forestal	afectació carreteres [1]	servituds aeronàutiques
C-01	Ca n'Arús	Masia emplaçada a les Valls de Can Vinyals, a l'est del terme de Sant Quirze del Vallès	000402100DF29E	423648	4597241		x	x			8.465	Clau 13	HABITATGE	AGRARI	1	560,54	BO	Espai de protecció especial pel se interès natural i agrari	BPU	-	-	-	-	-	-	X	-	-
C-02	Can Viver de la Serra	Masia emplaçada a les Valls de Can Vinyals, al sud del terme de Sant Quirze del Vallès.	08238A00600016	422298	4596747	x	x	x			312.313	Clau 13	HABITATGE	AGRARI	2	1.732,98	BO	Espai de protecció especial pel se interès natural i agrari	BCIL	-	-	-	-	-	X	X	-	-
C-03	Can Corbera	Masia emplaçada a l'oest del terme de Sant Quirze del Vallès.	001006000DF19F	419730	4596688		x	x			2.444	Clau 11	HABITATGE	HÍPICA	1	1.926,62	BO	Espai de protecció especial pel se interès natural i agrari	BCIL	-	-	-	ZA	X*	X	X	-	X
C-04	Can Llobateres	Masia emplaçada al nord del terme municipal de Sant Quirze del Vallès	08238A00900032	421357	4599144		x	x			167.755	Clau 12	HABITATGE	-	1	1.109,29	BO	Espai de protecció especial pel se interès natural i agrari	BCIL	9540	-	-	ZA	-	X	X	-	-
C-05	Can Vinyals	Masia emplaçada al sud-est del terme municipal de Sant Quirze del Vallès, a la Vall de Can Vinyals	08238A00600007	423407	4597085		x	x			36.446	Clau 13	HABITATGE	AGRARI	1	1.487,75	BO	Espai de protecció especial pel se interès natural i agrari	BCIL	-	-	-	-	X	X	X	-	-
C-06	Can Camps	Masia emplaçada al sud del terme municipal de Sant Quirze del Vallès	08238A00600017	422541	4595784		x	x			33.927	Clau 13	HABITATGE	HÍPICA	1	917,27	BO	Espai de protecció especial pel se interès natural i agrari	BCIL	9540	-	-	-	-	X	X	-	-
C-07	Can Ferran	Masia emplaçada al sud-oest de la urbanització de Can Barata, Can Ferran	08238A00700036	420892	4596276		x	x			557.219	Clau 11	HABITATGE	-	1	258,77	DOLENT	Espai de protecció especial pel se interès natural i agrari	BPU	9540	-	-	-	-	X	X	-	-
C-08	Masos Can Ferran	Masia emplaçada al sud-oest de la urbanització de Can Barata, Can Ferran	001200600DF29E	420854	4596127		x	x			557.219	Clau 11	ALTRES	RESTAURACIÓ	1	581,69	BO	Espai de protecció especial pel se interès natural i agrari	BPU	9540	-	-	-	X	X	X	-	X
C-09	Can Barnola	Masia emplaçada al sud-oest de la urbanització de Can Barata, Can Ferran	000801300DF29E	422128	4596791	x	x	x			41.368	Clau 12	HABITATGE	-	2	831,97	BO	Espai de protecció especial pel se interès natural i agrari	BPU	-	-	-	-	-	-	X	-	-

*Possible afectació per inundabilitat, no permet descartar l'afectació.

13. PLÀNOL DE SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

La suspensió de llicències abasta les edificacions proposades per catalogar i els seus volums annexes en el present PEM, situades en el sòl classificat com a sòl no urbanitzable i el seu entorn proper.



LLISTAT CATÀLEG MASIES

C-01 CA N'ARÚS
C-02 CAN VIVER DE LA SERRA
C-03 CAN CORBERA
C-04 CAN LLOBATERES
C-05 CAN VINYALS
C-06 CAN CAMPS
C-07 MASIA CAN FERRAN
C-08 MASOS CAN FERRAN
C-09 CAN BARNOLA

SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

Elements subjectes a suspensió de llicències

ZONES DE SÒL NO URBANITZABLE

11 Vessants de les Fonts
12 Vessants del Torrent de la Betzuca
13 Valls de Can Vinyals

SISTEMES D'ESPAIS LLIURES

H Sistema hidrogràfic
P Sistema de parcs territorials
Vp Sistema de parcs urbans
Vj Sistema de places i jardins urbans

SISTEMES D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS

Ed Equipament docent
Ee Equipament esportiu
E Altres
T Serveis tècnics i ambientals

RÈGIM DEL SÒL

Sòl urbà
Sòl urbà no consolidat
Sòl urbanitzable no delimitat
Sòl urbanitzable
Zona de protecció de carreteres
Afectació ZIEA 500 m

Terme Municipal

Sant Quirze del Vallès

Ajuntament de Sant Quirze del Vallès

Títol

PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DE SANT QUIRZE DEL VALLÈS

Aprovació inicial Agost 2026

Plànol

PLÀNOL DE SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

Número
S_01

Escala
A1: 1:10.000
A3: 1:20.000

0 50 100 200 m

Els tècnics redactors

EFAARQUITECTES
EDUARD FENOY PALOMAS, arquitecte