



Ajuntament
d'Argenton

François Xavier Roca Pígem (1 de 1)
Ajuntament d'Argenton
Data de signatura: 11/03/2025
HASH: 65f6c03a962a69144d6af2883fa6eb2



MODIFICACIÓ PUNTUAL
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'ARGENTONA
REGULACIÓ DE PISCINES PARTICULARS I ELEMENTS D'AIGUA

FEBRER 2025



Codi Validació: 52YCNXY9RZ40GNSDGCZ766DZ
Verificació: <https://argentona.es/publico-gestiona/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 13

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ
2. MOTIUS I OBJECTIUS
3. MARC LEGAL
4. CRITERIS DE LA NOVA REGULACIÓ
5. MODIFICACIÓ DE L'ARTICULAT
6. NORMATIVA



1. INTRODUCCIÓ

El Ple corporatiu de data 25/03/2024 va acordar la suspensió de llicències de piscines pel termini d'un any, a l'efecte d'estudiar la reforma i desenvolupament de la normativa urbanística en aquesta matèria al terme d'Argentona. Publicació al BOPB en data 2/04/2024.

La normativa urbanística del POUM d'Argentona no té una regulació específica de detall de les piscines d'ús particular ni d'elements d'ús lúdic d'aigua. Per altra banda, actualment l'Ajuntament tampoc disposa d'una ordenança municipal d'estalvi d'aigua que les reguli de forma concreta. Aquest buit normatiu, afegit a la situació actual de necessitat d'implementar mesures d'estalvi d'aigua, fa que es cregui convenient revisar i completar la normativa reguladora en aquesta matèria.

Aquesta regulació és complementaria a la tramitació d'una ordenança d'estalvi d'aigua que reguli l'ús adequat de l'aigua de forma global i en tots els seus usos, per tal de que les mesures d'estalvi d'aigua siguin completes i transversals, i derivi en una reducció significativa de la demanda global.

2. MOTIUS I OBJECTIUS

El motiu que impulsa la present modificació de les Normes urbanístiques del POUM és el de regular amb detall les construccions de piscines privades al municipi; les seves dimensions i capacitat màxima, la relació i proporció amb l'espai lliure de la parcel·la i les característiques i condicions de les instal·lacions.

La present modificació pretén fer una regulació urbanística bàsica de les piscines, sens detriment de que aquestes es puguin regular amb més detall en la futura ordenança d'estalvi d'aigua, que ha de tenir un abast més general i regular totes les situacions d'ús de l'aigua tant en actuacions privades com públiques.

Actualment la Normativa del POUM vigent només regula les piscines en sòl urbà i per a tipologia d'edificació aïllada. Normativament només es fixa la distància a límits de parcel·la, sense altra regulació dimensional ni de les condicions de la instal·lació.

No hi ha cap regulació de piscines en situació de sòl urbà per tipologia d'edificació amb alineació a carrer, ni tampoc en sòl no urbanitzable.

Així mateix, tampoc hi ha cap regulació específica en relació a instal·lacions o construccions vinculades a l'ús lúdic de l'aigua, ni en sòl urbà ni en sòl no urbanitzable.





3. MARC LEGAL

Aquesta modificació es regirà per les disposicions del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, d'acord al que estableix la Disposició transitòria divuitena del Decret legislatiu 1/2010.

En tot allò no regulat expressament en aquesta Normativa, li és d'aplicació les Normes urbanístiques del Pla d'ordenació Urbanística municipal d'Argentona;

Aprovació definitiva del Text Refós del POUM i les normes urbanístiques de data 07/08/2020.

Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, de conformitat al Text Refós del POUM, de data 21/12/2020.

Publicació al DOGC a efectes de la seva executivitat immediata en data 24/02/2021

La documentació de la modificació puntual s'ha simplificat ja que el seu contingut no té cap conseqüència de caràcter econòmic ni per l'Ajuntament ni pels particulars atès que no porta implícita la necessitat de executar cap obra ni comporta cap increment d'aprofitament ni de densitat de l'ús residencial per la qual cosa no es procedent efectuar l'avaluació econòmica de l'actuació.

De la mateixa manera atès que les determinacions de la modificació puntual no comporten l'execució de cap obra ni la necessitat de tramitar cap instrument de gestió urbanística, tampoc s'ha establert cap agenda pel desenvolupament del Pla.

4. CRITERIS DE LA NOVA REGULACIÓ

El criteri per a la regulació de les piscines particulars és el d'adequar-les a l'ús de bany i remull per a les persones, fixant volums màxims d'aigua de forma que no es permetin piscines de grans volums més assimilables a usos de natació o de major intensitat física que per a la funció de bany. Per altra banda les noves piscines han de ser proporcionades a l'espai lliure on s'implanten i han d'incorporar sistemes instal·lacions que maximitzin l'estalvi d'aigua.

Amb aquests criteris és proposa completar la regulació de les piscines a nivell general i en tot tipus de sòl.

Per altra banda, i malgrat ser instal·lacions poc habituals, també cal preveure la regulació d'altres construccions/instal·lacions hidràuliques de tipus ornamental que poden generar una demanda alta d'aigua.



Per la nova regulació en sòl urbà, es defineixen en primer lloc unes consideracions generals a les disposicions comuns de les piscines als diferents tipus d'edificació i a les construccions amb ús lúdic d'aigua:

- S'entén per piscina qualsevol volum d'aigua adaptat pel bany situada fora de l'edificació amb independència del seu sistema portant sigui fet amb obra o amb sistemes desmuntables.
- Les piscines amb sistemes prefabricats i d'auto-muntatge que quedin instal·lats de forma no estacional, que vagin lligats a sistemes d'instal·lacions fixes o s'envoltin de tarimes o altres elements que reforcin el seu caràcter permanent són actuacions que requereixen autorització municipal i s'han d'ajustar a normativa urbanística, tant si s'instal·len encastades com sobre nivell de paviment.
- No s'admeten piscines en cobertes ni terrasses, a excepció de les destinades a refresc que es puguin inscriure dins un cercle de diàmetre 1,5m i de 30cms d'alçada màxima. Sens detriment de fer les comprovacions de resistència del sostre que corresponguin.
- La piscina ha d'estar encastada en el terreny definitiu de la parcel·la, dins el gàlib autoritzable. En cas de que no sigui així, aquesta computarà com a edificabilitat. La maquinaria de la piscina estarà igualment encastada al terreny i en cas de sobrepassar el nivell de terres computarà a efectes de sostre.
- Les piscines hauran d'estar dotades d'una escomesa d'aigua independent de la general de l'edifici que possibiliti la càrrega d'aigua tant des de la xarxa general de proveïment com des d'una presa exterior a la via pública i incorporaran sistemes de recuperació d'aigua sobrant.
- Pel que fa a construccions amb ús lúdic de l'aigua (llacs, fonts d'aigua, fonts ornamentals o similars) no podran utilitzar aigua de xarxa, haurà de ser aigua procedent de recursos alternatius i i hauran de tenir sistemes de recirculació.

A nivell de regulació de detall en cada tipus d'ordenació, s'incorpora normativament la regulació de piscines en tipologia d'edificació segons alineació a vial (Capítol quart. Paràmetres específics de l'edificació segons alineació de vial) i es completa la regulació actual en tipologies d'ordenació segons edificació aïllada (Capítol cinquè. Paràmetres específics de l'edificació aïllada).

En sòl urbà i en tipologia d'edificació segons alineació a vial:

- Les piscines no podran tenir una làmina d'aigua superior a 20m² ni superar un volum d'aigua de 30m³. En cas de piscines comunitàries en edificis plurifamiliars amb més de 6 habitatges, s'admetrà incrementar la superfície de la piscina fins a 30m² amb un volum màxim de 45m³.





- En qualsevol cas, la superfície de la làmina d'aigua no podrà superar el 50% de la superfície de pati de la parcel·la.
- La piscina s'haurà de separar dels límits de pati, de forma que quedi una amplada útil mínima de pas de 0,90m.

En sòl urbà i en tipologia d'edificació aïllada:

- Les piscines en habitatges unifamiliars o plurifamiliars no podran tenir una làmina d'aigua superior a 35m² ni superar un volum d'aigua de 50m³.
- La piscina s'haurà de separar dels límits de parcel·la de forma que quedi una amplada útil mínima de pas un mínim de 1,20m.

En sòl no urbanitzable, s'incorpora la regulació de piscines distingint entre els habitatges i les activitats d'usos col·lectius. En cada cas, es limiten les dimensions i es fixen distàncies mínimes a límits.

En casos de habitatge familiar i plurifamiliar admès en masies del Catàleg, les piscines no podran tenir una làmina d'aigua superior a 35m² ni superar un volum d'aigua de 50m³.

En casos d'altres usos als d'habitatge admesos a l'article 47 del TRLU, les piscines no podran tenir una làmina d'aigua superior a 75m³ ni superar un volum d'aigua màxim de 100m³.

En qualsevol dels casos es fixa una distància mínima a límits de finca de 20m i de 10m a l'aresta d'explanació de camins.

En sòl no urbanitzable també es regulen les construccions o instal·lacions vinculades a l'ús lúdic de l'aigua de forma anàloga a la regulació en sòl urbà.

5. MODIFICACIÓ DE L'ARTICULAT

REDACCIÓ ACTUAL	REDACCIÓ PROPOSADA
Títol IV: Disposicions comuns als diferents tipus d'ordenació de l'edificació Capítol tercer. Definició dels paràmetres que regulen l'edificació Article 55. Elements tècnics de les instal·lacions dels edificis. (...)	Títol IV: Disposicions comuns als diferents tipus d'ordenació de l'edificació Capítol tercer. Definició dels paràmetres que regulen l'edificació Article 55. Elements tècnics de les instal·lacions dels edificis i piscines. (...) 2. Piscines: S'entén per piscina qualsevol estructura de contenció





	d'aigua i destinada al bany de les persones, situada fora de l'edificació i amb independència de la seva tipologia de construcció. Les piscines amb sistemes prefabricats o de muntatge modular; que quedin instal·lades de forma no estacional, que vagin lligades a sistemes d'instal·lacions fixes o s'envoltin de tarimes o altres elements que en reforcin el seu caràcter permanent, són actuacions sotmeses a autorització municipal i s'han d'ajustar a normativa urbanística. Si no es situen encastades al terreny definitiu, computen com a cossos auxiliars a efectes d'edificabilitat i ocupació. No s'admeten tarimes ni recrescuts de paviments amb fusta que superin els límits d'adequació topogràfica admesa a cada zona. La maquinària de la piscina es col·locarà preferentment soterrada, en cas que no sigui així i el volum sobresurti més de 1m del terreny modificat, computarà a efectes d'edificabilitat i ocupació. No es permet la col·locació de piscines en cobertes sobreposades a sobre del forjat, a excepció de les petites piscines de fins a 30cms de fons i que es puguin inscriure dins un cercle de 1,5m de diàmetre. 3. Construccions o instal·lacions hidràuliques ornamentals: Es consideren les construccions o instal·lacions tipus llacs, fonts d'aigua, fonts ornamentals o similars. Qualsevol construcció d'aquest tipus ha de disposar d'un estudi amb justificació d'obtenció d'aigua procedent de recursos alternatius. El seu disseny ha de tenir en compte criteris de sostenibilitat i estalvi d'aigua. En cap cas s'autoritzarà si suposa el subministrament continu d'aigua, sigui quin sigui el seu origen, i hauran de disposar d'un sistema de recirculació.
Títol IV: Disposicions comuns als diferents tipus d'ordenació de l'edificació Capítol quart. Paràmetres específics de l'edificació segons alineació a vial Article 62. Espai interior no edificable d'illa. (...)	Títol IV: Disposicions comuns als diferents tipus d'ordenació de l'edificació Capítol quart. Paràmetres específics de l'edificació segons alineació a vial Article 62. Espai interior no edificable d'illa. (...) 5. Pel que fa a les piscines: - Les piscines no podran tenir una làmina d'aigua superior a 20m2 ni superar un volum d'aigua de 30m3. En cas de piscines comunitàries en edificis plurifamiliars amb més de 6 habitatges, s'admetrà incrementar la superfície de la piscina fins a 30m2 amb un volum màxim de 45m3. - En qualsevol cas la superfície de la làmina d'aigua no podrà superar el 50% de la superfície de l'espai lliure de parcel·la - La piscina s'haurà de separar dels límits de parcel·la de forma que quedi una amplada mínima de pas de 0,90m.





	(...)
Títol IV: Disposicions comuns als diferents tipus d'ordenació de l'edificació Capítol cinquè. Paràmetres específics de l'edificació aïllada Article 68.Edificacions auxiliars i instal·lacions esportives. (...) 2. Instal·lacions esportives: Es permet la instal·lació en el solar d'instal·lacions esportives, piscines, frontons, pistes de tennis i anàlegs, com a instal·lacions a l'aire lliure que no computaran a efectes d'edificabilitat ni d'ocupació. S'admetrà que aquestes instal·lacions es situïn dintre de la franja de terrenys fixada com a separació de l'edificació als límits de parcel·la, sempre que l'alçada de les seves tanques sigui com a màxim la fixada per les tanques de la parcel·la. Per a la construcció de piscines, aquestes mantindran una separació mínima a límits de parcel·la de 1 m., i la seva construcció no podrà sobrepassar per sobre o per sota el nivell del terreny natural en 1,50 m. Les instal·lacions de "barbacoa" es separaran un mínim de 6 m. dels lindars de la parcel·la veïna.	Títol IV: Disposicions comuns als diferents tipus d'ordenació de l'edificació Capítol cinquè. Paràmetres específics de l'edificació aïllada Article 68.Edificacions auxiliars i instal·lacions esportives. (...) 2. Instal·lacions de piscines i esportives: Es permet la instal·lació en el solar de piscines i instal·lacions esportives (frontons, pistes de tennis i anàlegs) com a instal·lacions a l'aire lliure que no computaran a efectes d'edificabilitat ni d'ocupació. S'admetrà que aquestes instal·lacions es situïn dintre de la franja de terrenys fixada com a separació de l'edificació als límits de parcel·la, sempre que l'alçada de les seves tanques sigui com a màxim la fixada per les tanques de la parcel·la. Les piscines no podran tenir una làmina d'aigua superior a 35m2 ni superar un volum d'aigua de 50m3. Les piscines mantindran una separació mínima a límits de parcel·la de forma que quedi una amplada de pas mínima de 1,2m a la làmina d'aigua. Aquesta s'haurà d'integrar dins el gàlib d'adequació topogràfica normativa, de 1,50m per sobre o per sota del nivell de terreny natural. Les instal·lacions de "barbacoa" es separaran un mínim de 6 m. dels lindars de la parcel·la veïna.
Títol IX: Regulació del sòl no urbanitzable Capítol tercer. Regulació general dels usos, edificacions i instal·lacions en sòl no urbanitzable Article 220. Regulació general dels usos, edificacions i instal·lacions en sòl no urbanitzable. (...)	Títol IX: Regulació del sòl no urbanitzable Capítol tercer. Regulació general dels usos, edificacions i instal·lacions en sòl no urbanitzable Article 220. Regulació general dels usos, edificacions i instal·lacions en sòl no urbanitzable. (...) 7. Piscines: - S'admet la construcció de piscines en habitatges familiars legalment implantats, masies i cases rurals i edificacions en actuacions d'interès públic que preveu el TRLU. - Les piscines en habitatges familiars o plurifamiliars en masies del catàleg no podran tenir una làmina d'aigua superior a 35m2 ni superar un volum d'aigua de 55m3. - Les piscines vinculades a edificacions d'interès públic d'acord al TRLU, no podran tenir una làmina d'aigua superior a 75m2 ni superar un volum d'aigua de 120m3. - La piscina s'hauran de separar un mínim de 20m respecte límits veïns i 10m respecte l'aresta més propera d'explanació de camins rurals.





	8. Construccions o instal·lacions hidràuliques ornamentals: Es consideren les construccions o instal·lacions tipus llacs, fonts d'aigua, fonts ornamentals o similars. Qualsevol construcció d'aquest tipus ha de disposar d'un estudi amb justificació d'obtenció d'aigua procedent de recursos alternatius. El seu disseny ha de tenir en compte criteris de sostenibilitat i estalvi d'aigua. En cap cas s'autoritzarà si suposa el subministrament continu d'aigua, sigui quin sigui el seu origen, i hauran de disposar d'un sistema de recirculació.
--	---



6. NORMATIVA

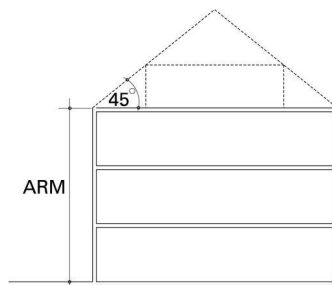
Article 1. Es modifica l'article 55; quedant redactat com a continuació es transcriu:

Art. 55 Elements tècnics de les instal·lacions dels edificis, piscines i construccions hidràuliques

1.- S'englobaran sota el terme "elements tècnics de les instal·lacions" els següents conceptes: aparells de calefacció i/o refrigeració, intercanviadors o filtres d'aire, captadors solars tèrmics, plaques fotovoltaiques, conductes de ventilació o de fums, antenes de telecomunicacions, maquinària dels ascensors, elements de suport per estendre i assecat de la roba, i les caixes d'escala.

El volum dels elements, que sobresurten de la coberta en funció de les exigències tècniques de cada edifici o instal·lació, s'ordenarà mitjançant una composició arquitectònica conjunta de tot l'edifici, en el moment de sol·licitar la llicència d'edificació.

En edificis amb coberta plana o inclinada, els elements tècnics de les instal·lacions (excepte la instal·lació de plaques fotovoltaiques o de captadors solars tèrmics), s'ubicaran sempre dins el gàlib format per una pendent de 45° des de l'alçada reguladora màxima (ARM), i es col·locaran preferentment retirats un mínim de 1.50 m. de la línia de façana



Aquests aparells no podran instal·lar-se al exterior de la façana, ni sobresortir per damunt del pla de façana. La instal·lació de plaques fotovoltaiques o de captadors solars tèrmics es regirà per la seva pròpia ordenança i/o normativa sectorial, i en tot cas, es procurarà integrar en el pla de coberta, evitant en lo possible la seva visió des de l'espai públic i un impacte negatiu sobre la percepció del paisatge urbà. L'espai a on es situen aquests aparells, no computarà als efectes del càlcul de l'edificabilitat ni l'ocupació màximes, en el cas d'estar situats sota coberta o a l'espai exterior de l'edificació.

2.- Piscines:

S'entén per piscina qualsevol estructura de contenció d'aigua i destinada al bany de les persones, situada fora de l'edificació i amb independència de la seva tipologia de construcció.

Les piscines amb sistemes prefabricats o de muntatge modular; que quedin instal·lades de forma no estacional, que vagin lligades a sistemes d'instal·lacions fixes o s'envoltin de tarimes o altres elements que en reforcin el seu caràcter permanent, són actuacions sotmeses a autorització municipal i s'han d'ajustar a la normativa urbanística. Si no es situen encastades al terreny definitiu, computen com a cossos auxiliars amb efectes d'edificabilitat i ocupació. No s'admeten tarimes ni recrescuts de paviments amb fusta que superin els límits d'adequació topogràfica admesa a cada zona.

La maquinària de la piscina es col·locarà preferentment soterrada, en cas que no sigui així i el volum sobresurti més de 1m del terreny modificat, computarà a efectes d'edificabilitat i ocupació.



No es permet la col·locació de piscines en cobertes sobreposades a sobre del forjat, a excepció de les petites piscines de fins a 30cms de fons i que es puguin inscriure dins un cercle de 1,5m de diàmetre.

3.- Construccions o instal·lacions hidràuliques ornamentals:

Es consideren les construccions o instal·lacions tipus llacs, fonts d'aigua, fonts ornamentals o similars.

Qualsevol construcció d'aquest tipus ha de disposar d'un estudi amb justificació d'obtenció d'aigua procedent de recursos alternatius. El seu disseny ha de tenir en compte criteris de sostenibilitat i estalvi d'aigua. En cap cas s'autoritzarà si suposa el subministrament continu d'aigua, sigui quin sigui el seu origen, i hauran de disposar d'un sistema de recirculació.

Article 2. Es modifica l'article 62: quedant redactat com a continuació es transcriu:

Art. 62 Espai interior no edificable d'illa i tanques de finques

1.- S'entén per espai interior no edificable d'illa, l'espai que, resultant de l'aplicació de les profunditats edificables, engloba els patis de les parcel·les.

2.- La planta baixa podrà sobrepassar la profunditat edificable en l'espai interior no edificable de l'illa solament en els casos en què es permeti de forma expressa en la representació gràfica dels plànols de zonificació del sòl urbà.

3.- La planta soterrani podrà ocupar la part d'aquest espai interior no edificable d'illa per l'ús d'estacionament, que s'indica en l'articulat específic de cada zona.

La part de soterrani que sobrepassi la profunditat edificable en més de 3 m. s'enjardinarà.

4.- En els espais interiors no edificables privats, es permetran construccions auxiliars en el cas que s'admetin específicament en la zona corresponent. S'admetran a més, les instal·lacions esportives a cel obert.

5.- Pel que fa a les piscines:

Les piscines no podran tenir una làmina d'aigua superior a 20m² ni superar un volum d'aigua de 30m³. En cas de piscines comunitàries en edificis plurifamiliars amb més de 6 habitatges, s'admetrà incrementar la superfície de la piscina fins a 30m² amb un volum màxim de 45m³.

En qualsevol cas la superfície de la làmina d'aigua no podrà superar el 50% de la superfície de l'espai lliure de parcel·la.

La piscina s'haurà de separar dels límits de parcel·la de forma que quedi una amplada mínima de pas de 0,90m.

6.- Els tancament de finques s'adequarà a l'establert a l'article 319 d'aquestes normes.

Article 3. Es modifica l'article 68: quedant redactat com a continuació es transcriu:

Art. 68 Edificacions auxiliars i instal·lacions esportives

1.- Edificacions auxiliars:

S'entén per edificacions auxiliars les edificacions construïdes separatament de l'edificació principal, tal com garatges, vestuaris, coberts de jardineria o altres. Aquestes edificacions computaran dins l'edificabilitat l'ocupació màxima permesa en cada zona, i respectaran les separacions a límits de parcel·la fixades en la mateixa excepte en els casos següents:





- a) En els terrenys en declivi, amb pendents superiors al 20%, s'admetrà que l'alineació del garatge en un ample màxim de 6 metres s'ajusti a l'alineació del vial. Sempre que això succeeixi l'edificació no podrà sobresortir d'un pla horitzontal situat a 2,70 metres de la rasant de la vorera.
- b) En els terrenys amb pendent ascendent tan sols s'admetran garatges en el tancament de parcel·la, o amb separació inferior a l'assenyalada com a separació de vial, quan quedin encastats en el massís de terres natural sempre que no sobrepassi una línia paral·lela a 1,50 m. per damunt de la rasant natural, i sense sobresortir d'un pla horitzontal situat a 2,70 m. de la rasant de la vorera.

Aquestes edificacions auxiliars no podran superar una ocupació màxima del 5% de la superfície de la parcel·la, una alçada total màxima inclosa la coberta, de 2,70 m amb coberta plana no transitable, o de 3,50 m. al carener en cas de teulada inclinada.

2.- Instal·lacions esportives i piscines:

Es permet la instal·lació en el solar de piscines i instal·lacions esportives (frontons, pistes de tennis i anàlegs) com a instal·lacions a l'aire lliure que no computaran a efectes d'edificabilitat ni d'ocupació. S'admetrà que aquestes instal·lacions es situïn dintre de la franja de terrenys fixada com a separació de l'edificació als límits de parcel·la, sempre que l'alçada de les seves tanques sigui com a màxim la fixada per les tanques de la parcel·la.

Les piscines no podran tenir una làmina d'aigua superior a 35m² ni superar un volum d'aigua de 50m³.

Les piscines mantindran una separació mínima a límits de parcel·la de forma que quedi una amplada de pas mínima de 1,2m a la làmina d'aigua. Aquesta s'haurà d'integrar dins el gàlib d'adequació topogràfica normativa, de 1,50m per sobre o per sota del nivell de terreny natural.

Les instal·lacions de "barbacoa" es separaran un mínim de 6 m. dels lindars de la parcel·la veïna.

Article 4. Es modifica l'article 220; quedant redactat com a continuació es transcriu:

Art. 220. Regulació general dels usos admesos en el sòl no urbanitzable.

1.- Disposicions generals dels usos: D'acord amb l'article 47 del TRLU, els propietaris de sòl no urbanitzable tenen el dret d'ús, de gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins els límits establerts per l'esmentada llei, per la legislació sectorial, pel planejament urbanístic, i per la legislació que sigui aplicable a l'exercici de les facultats de disposició d'aquesta classe de sòl.

Es consideren incompatibles i queden prohibits en la totalitat del sòl no urbanitzable tots aquells usos que lesionin el valor específic que en cada zona es defineixi. En particular, es consideren incompatibles els usos de karting i les activitats esportives amb vehicles motoritzats.

2.- Procediment per a l'aprovació de projectes i l'autorització d'obres: El procediment per a l'aprovació de projectes i l'autorització d'obres en aquest sòl, s'estableix en els articles 48 i ss. del mateix text legal.

Aquest POUM incorpora i regula aquests usos admesos establerts en l'esmentat art. 47, en les diferents zones del sòl no urbanitzable, excepte en l'àmbit de l'espai d'interès natural de La Conreria – Sant Mateu Céllecs, a on la regulació d'usos ve fixada pel "Pla especial de protecció i del paisatge de La Conreria – Sant Mateu – Céllecs", aprovat definitivament el 25 de maig de 2004, i publicat en el DOGC núm. 4154 de 15 de juny de 2004.

3.- Procediment d'atorgament de llicències en edificacions residencials





En els casos de rehabilitació i/o ampliació dels habitatges existents inclosos al catàleg de masies i cases rurals així com en els dels habitatges de nova construcció, s'hauran de subjectar sempre al procediment de tramitació que assenyalen els articles 48.2, 49.1b) i 50.1 del TRLU.

4.- Autorització d'edificacions agràries. Llindars d'edificació

Als efectes previstos a l'article 49 del TRLU, pel establiment de llindars relatius a les activitats agràries, s'estableixen els següents llindars:

- Ocupació en planta: 500 m²
- Sostre: 1.000 m²
- Alçada total: 10 m

Els projectes de noves activitats i construccions en sòl no urbanitzable que ultrapassin aquests llindars s'hauran de sotmetre, prèviament a la concessió de la llicència, a l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, d'acord amb l'establert en l'article 49.2 del TRLU actualment vigent.:

5.- Edificacions preexistents amb usos no admesos a la Llei d'urbanisme

Les edificacions preexistents en sòl no urbanitzable efectivament destinades a usos diferents del d'habitatge que no estiguin admesos per la Llei d'urbanisme, podran mantenir-ne l'ús i, en tot cas, realitzar-hi reformes en les condicions que preveu la disposició transitòria setena del Reglament del DL 1/2010.

6.- Sanejament:

Totes les edificacions, tant les existents com les de nova construcció, hauran d'estar connectats al servei públic de sanejament o bé disposar de sistemes de tractament d'aigües residuals.

7.- Piscines:

S'admet la construcció de piscines en habitatges familiars legalment implantats, masies i cases rurals i edificacions en actuacions d'interès públic que preveu el TRLU.

Les piscines en habitatges familiars o plurifamiliars en masies del catàleg no podran tenir una làmina d'aigua superior a 35m² ni superar un volum d'aigua de 55m³.

Les piscines vinculades a edificacions d'interès públic d'acord al TRLU, no podran tenir una làmina d'aigua superior a 75m² ni superar un volum d'aigua de 120m³.

La piscina s'hauran de separar un mínim de 20m respecte límits veïns i 10m respecte l'aresta més propera d'explanació de camins rurals.

8.- Construccions o instal·lacions hidràuliques ornamentals:

Es consideren les construccions o instal·lacions tipus llacs, fonts d'aigua, fonts ornamentals o similars.

Qualsevol construcció d'aquest tipus ha de disposar d'un estudi amb justificació d'obtenció d'aigua procedent de recursos alternatius. El seu disseny ha de tenir en compte criteris de sostenibilitat i estalvi d'aigua. En cap cas s'autoritzarà si suposa el subministrament continu d'aigua, sigui quin sigui el seu origen, i hauran de disposar d'un sistema de recirculació.

Argentona, febrer de 2025

L'arquitecte municipal;

Xavier Roca i Pigem

