

# Ponència de sòl no urbanitzable



**criteris per a la correcta integració en el  
paisatge de les construccions aïllades  
en sòl no urbanitzable**

**Octubre 2013**

# CRITERIS PER A LA CORRECTA INTEGRACIÓ EN EL PAISATGE DE LES CONSTRUCCIONS AÏLLADES EN SÒL NO URBANITZABLE

## 1. Introducció

Les construccions aïllades són construccions sense continuïtat amb la trama urbana o l'espai urbanitzat, que constitueixen un element visualment diferenciat i discontinu respecte aquests.

**L'àmbit d'aplicació** d'aquest document són les construccions aïllades que es troben en sòl no urbanitzable,

Aquest document desenvolupa i complementa les determinacions dels plans territorials pel que fa a la integració paisatgística de les edificacions aïllades.

Aquest document té per **objectiu** establir criteris i donar pautes clares i generals que permetin millorar la implantació de les construccions aïllades que justificadament s'hagin de situar en sòl no urbanitzable, ja que aquestes construccions –per acumulació- acaben incidint de manera significativa en l'ocupació del territori i en la percepció del paisatge.

El **caràcter** d'aquests criteris és orientatiu i no normatiu. No són prescripcions d'obligat compliment que calgui justificar sistemàticament. Tenen com a finalitat promoure la qualitat dels projectes i aconseguir que la definició de les actuacions incorpori consideracions adequades al paisatge del lloc on s'insereixen. Es dirigeixen, per tant, a ajuntaments, serveis territorials d'urbanisme i altres administracions concernides, a promotors i, sobretot, a projectistes.

Parteix de les **premisses** següents:

- el sòl és un recurs escàs i valuós, que cal preservar al màxim de la urbanització, la fragmentació i l'artificialització . Per contra, cal promoure i fomentar els usos productius agraris i silvícoles, així com les dinàmiques naturals.
- el paisatge és un valor social i un actiu econòmic, la transformació del qual ha de tenir lloc sense provocar la banalització i la periurbanització.

D'acord amb el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, els diferents supòsits de noves construccions admeses amb caràcter general en el sòl no urbanitzable són:

- Construccions agràries: són les construccions necessàries per al desenvolupament de les activitats primàries, agrícoles, ramaderes i forestals. Les més habituals són naus, coberts i magatzems. També inclouen les construccions vinculades a l'explotació de recursos naturals i, excepcionalment, habitatges agraris admesos fora dels nuclis de població.

- Construccions d'interès públic: agrupen una gran diversitat de construccions de promoció i explotació pública o privada que allotgen activitats d'interès públic que s'hagin d'emplaçar forçosament en medi rural. Inclouen els subgrups següents:

- *Construccions de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo*. Són les construccions d'escoles de natura, centres d'interpretació, granges-escola, clubs d'hípica, kartings i circuits de velocitat, etc.
- *Construccions d'equipaments i serveis no compatibles amb usos urbans*. Són les construccions de presons, plantes de compostatge, plantes de recollida, transferència i tractament de residus, abocadors, etc.
- *Construccions de serveis tècnics*. Són les estacions transformadores, les antenes de telecomunicacions, les casetes de bombeig d'aigua, els centres de vigilància i control d'instal·lacions, etc.

- Altres construccions. Corresponen a altres supòsits admesos en sòl no urbanitzable amb caràcter general, com estacions de subministrament de carburant i prestació de serveis de la xarxa viària o edificacions pròpies dels càmpings.

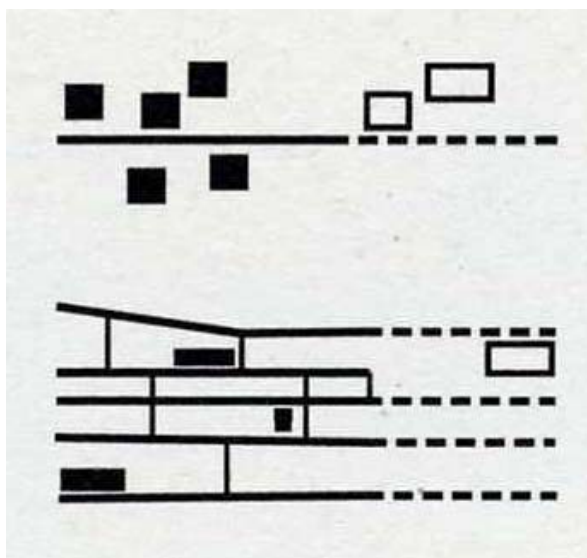
D'altra banda, les construccions aïllades han de cenyir-se a les condicions específiques que eventualment fixin el planejament urbanístic municipal o la legislació sectorial.

## 2. Estratègies d'integració paisatgística

La integració paisatgística és el conjunt d'estratègies i mesures a adoptar per mantenir els valors paisatgístics d'un lloc que es transforma. És a dir, és la intervenció sobre un paisatge sense degradar-lo i mantenint-ne o millorant-ne la qualitat.

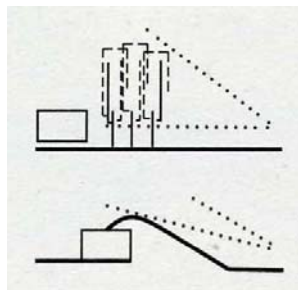
La integració paisatgística no és una fórmula universal ni una recepta única. Es pot assolir mitjançant un ampli ventall de solucions molt variades. La premissa bàsica per assolir una bona integració sempre és prestar atenció a les característiques, els valors i els trets diferencials del paisatge on s'actua, és a dir, entendre el context i adaptar-s'hi.

Conceptualment, es poden definir múltiples estratègies d'integració paisatgística i les més habituals són:

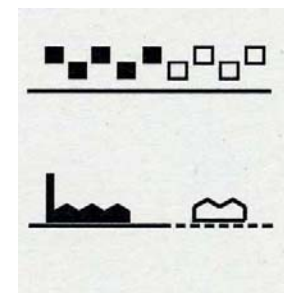


Font: SAE, Llibre d'Estil. Institut Català del Sòl

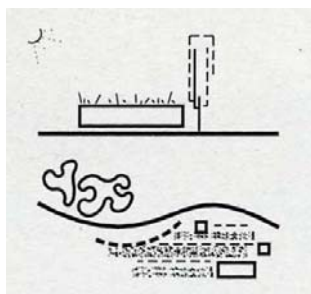
**-Contextualització (o harmonització):** establiment d'un encaix i una harmonia entre els elements preexistents (tant arquitectònics com d'altra índole) i l'edificació, mitjançant la referència a determinades pautes (tipològiques, volumètriques, escalars, cromàtiques, etc.). És la més adequada per a construccions aïllades.



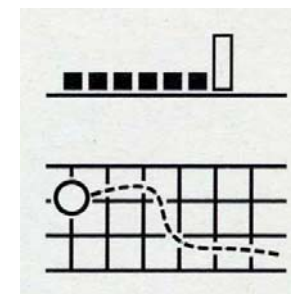
- **Ocultació:** impediment de la percepció de la construcció amagant-la totalment o parcialment amb mecanismes diversos (topografia, vegetació, altres construccions, etc.). És desitjable només excepcionalment, quan la construcció aïllada no pot assolir un nivell de qualitat suficient o inserir-se adequadament en el context.



- **Mimesi (o camuflatge):** generació d'una confusió perceptiva que no permet distingir la construcció del seu entorn, mitjançant la repetició de patrons existents al lloc (cromàtics, materials, texturals, etc.). En el cas de construccions aïllades és d'ús poc recomanable i d'efectivitat limitada.



- **Naturalització:** generació d'una imatge de naturalitat a través de la utilització de materials i processos naturals. En el cas de les construccions, no ha de ser l'estratègia principal (si no és en casos experimentals), però pot ser útil per a tractaments complementaris o de l'entorn.



- **Singularització (o monumentalització):** establiment de noves relacions entre els elements del paisatge a partir del protagonisme atorgat a una nova construcció a partir de la seva qualitat excepcional. Només s'ha d'utilitzar en casos molt justificats.

Aquestes estratègies no són aproximacions excloents o estanques i els projectes d'actuació poden utilitzar-ne més d'una. La forma final dels dissenys, doncs, pot resultar de la combinació d'estratègies.

### 3. Criteris urbanístics i paisatgístics

Els **criteris** que es detallen a continuació són orientadors i, per tant, s'han de valorar i ponderar en cada cas. La seva consideració ha de permetre millorar la qualitat dels projectes. Es refereixen tant a les construccions en si com a elements complementaris que influeixen en l'impacte global de l'actuació.

Els criteris es presenten de manera lògica, des d'una escala llunyana i una visió de conjunt fins a una escala de proximitat i una visió de detall. S'organitzen en els apartats següents:

- Localització i visibilitat
- Inserció en el lloc
- Ordenació del conjunt
- Volumetria
- Acabats exteriors
- Elements auxiliars
- Tanques
- Camins i accessos
- Vegetació

## LOCALITZACIÓ I VISIBILITAT



✓

### Avaluar les alternatives d'emplaçament possibles.

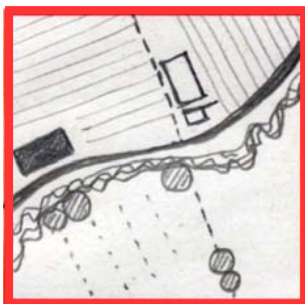
Una localització adequada és crucial per a la integració paisatgística (i ecològica). Cal conèixer i avaluar les possibilitats reals d'emplaçament disponibles.



✓

### Avaluar la visibilitat de les alternatives.

Delimitar la conca visual dels emplaçaments possibles (àrea des d'on es veu la construcció) i fer fotomuntatges que simulin la imatge final des dels principals punts de vista propers (accés, límits de parcel·la) i llunyans (poblacions, carreteres, miradors).



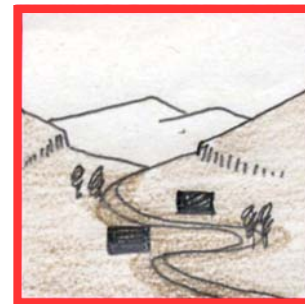
X



✓

### Evitar la dispersió.

Situar tant a prop com sigui possible d'altres construccions aïllades o d'àrees urbanitzades i artificialitzades.



X



✓

### Evitar els fons de vall.

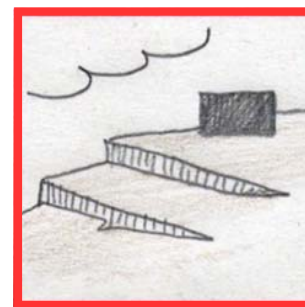
Deixar lliure la part central de la vall, evitar l'espai dels sistemes hídrics i enretirar l'edificació al peu dels vessants.

## LOCALITZACIÓ I VISIBILITAT



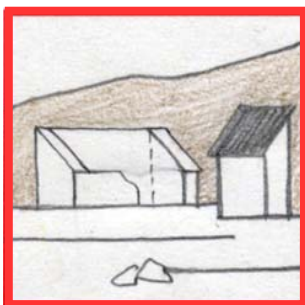
### Evitar llocs fràgils.

No malmetre espais amb valors àmpliament reconeguts o indrets amb alta exposició visual.



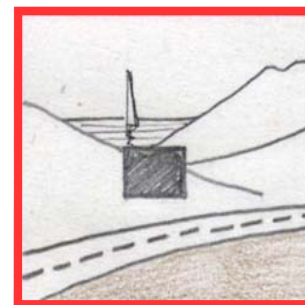
### No alterar les línies d'horitzó ni els perfils de relleu preeminents.

Cal evitar els punts prominents, els careners i els llocs elevats on la silueta de la construcció modifica els perfils del relleu natural. Resituar a mig vessant o en relleixos del terreny.



### Rehabilitar, ampliar o substituir.

Reconvertir construccions existents sempre que sigui possible. Demolir el que esdevingui obsolet o estigui abandonat.



### No interferir visuals destacades.

Evitar ocultar poblacions, monuments i vistes singulars. Evitar també els punts focals de carreteres panoràmiques des de miradors destacats



## LOCALITZACIÓ I VISIBILITAT



X



✓

### Allunyar de vies de comunicació.

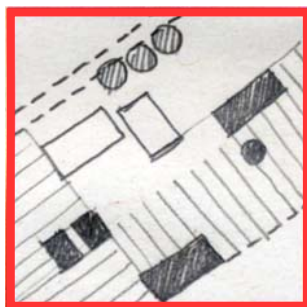
Els terrenys situats als marges de les autopistes, autovies i línies ferroviàries són franges d'elevada exposició visual.

La major visibilitat i freqüentació del punt d'observació ha de comportar una major exigència en la integració paisatgística de les actuacions.

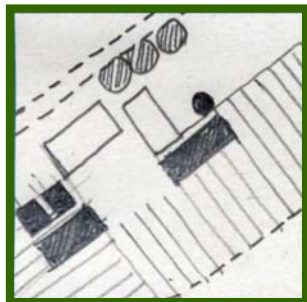
Atès que la distància atenua la percepció de construccions i instal·lacions i permet la interposició de filtres, és recomanable adoptar unes distàncies entre les vies de comunicació i les edificacions, superiors a les establertes normativament per motius de funcionalitat i seguretat viària.

Per evitar que les edificacions apareguin en primer pla és recomanable que s'ubiquin a la part de la parcel·la més allunyada de les vies de comunicació.

## INSERCIÓ EN EL LLOC



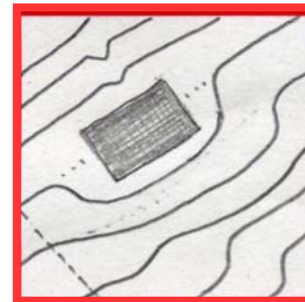
X



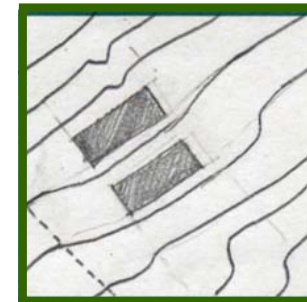
✓

### Minimitzar l'ocupació.

Construir i artificialitzar la mínima part de la parcel·la possible, de manera que una part mantingui el caràcter d'espai rural no artificialitzat que actua de coixí amb l'entorn.



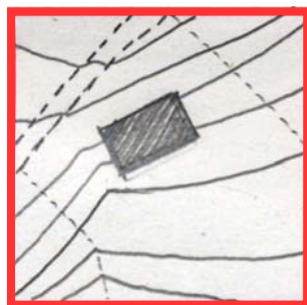
X



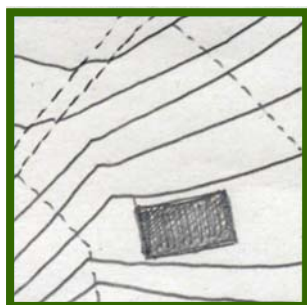
✓

### Evitar grans esplanacions.

En lloc de plataformes horitzontals que acumulin grans diferències de cota entre el terreny natural i el modificat en els extrems, descompondre les construccions en diversos elements simples i construir-los en plataformes esglaonades.



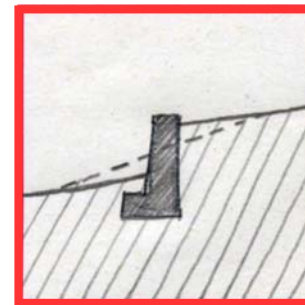
X



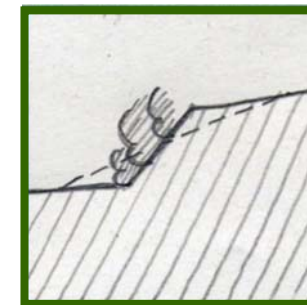
✓

### Evitar els terrenys amb més pendent.

Ocupar preferentment les zones més planes de la parcel·la. Si és un camp de conreu, on el sòl més pla sol ser el més fèrtil, procurar que la localització minimitzi l'afectació de la capacitat productiva.



X

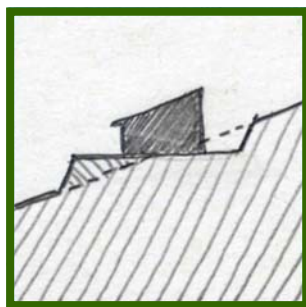
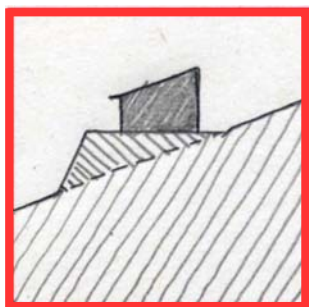


✓

### Prioritzar els talussos de terra revegetats.

En lloc de murs de contenció i altres obres de fàbrica, configurar talussos amb pendents iguals o inferiors a 3H:2V aptes per a la revegetació.

## INSERCIÓ EN EL LLOC

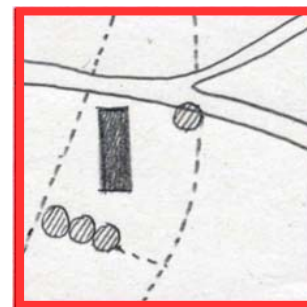


X

✓

### Modificar la topografia adequadament.

Dissenyar la topografia modificada reproduint pautes (formes i dimensions) de la topografia circumdant i prioritzar les tècniques tradicionals d'adaptació a la topografia (sistema, dimensions, materials...). Tenir en compte les escorrenties naturals.

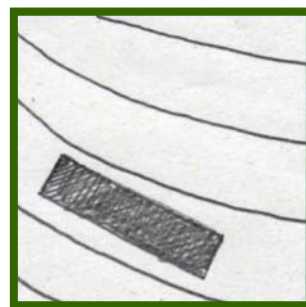
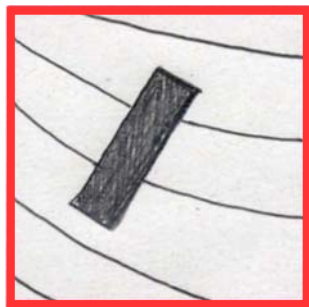


X

✓

### Disposar els volums en relació amb elements estructurants del paisatge: parcel·lari

Orientar-los en paral·lel als límits de parcel·la, mantenint la distància mínima preceptiva.

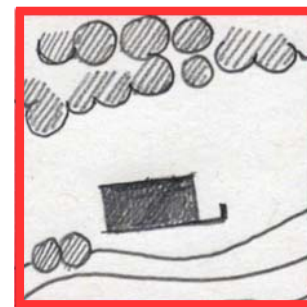


X

✓

### Disposar els volums en relació amb elements estructurants del paisatge: topografia

Orientar-los en paral·lel a les corbes de nivell. Adaptar-se al màxim a la configuració topogràfica del lloc. Dissenyar talussos basats en les pautes de l'orografia (orientació, forma, altura...).



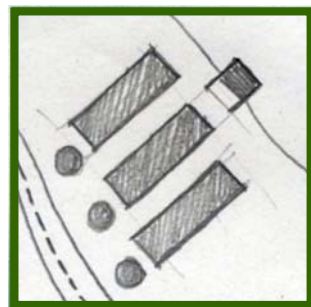
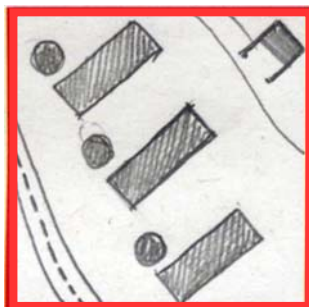
X

✓

### Disposar els volums en relació amb elements estructurants del paisatge: vegetació

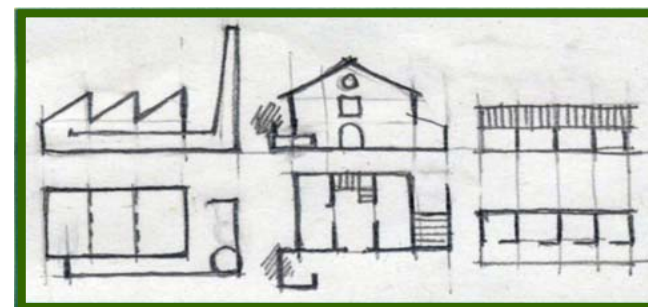
Adossar-los i alinear-los a formacions vegetals circumdants (bosc, bosquines, alineacions arbrades, conreus arboris...).

## ORDENACIÓ DEL CONJUNT



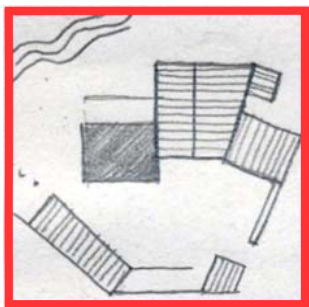
### Compactar el conjunt.

Agrupar les edificacions i instal·lacions i ocupar la mínima superfície possible.



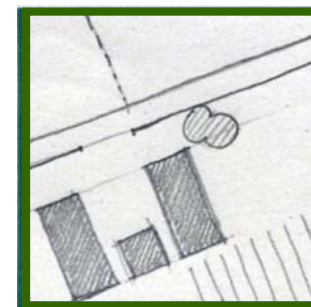
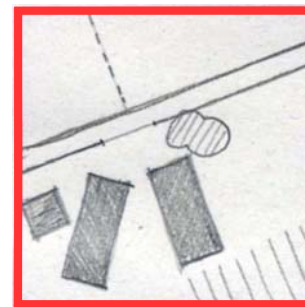
### Conèixer els models d'assentament locals.

La tradició arquitectònica local en relació amb les construccions d'habitatge, agràries o d'altra índole dona pautes de partida que cal considerar i adaptar.



### Estructurar el conjunt a partir d'un ordre orgànic.

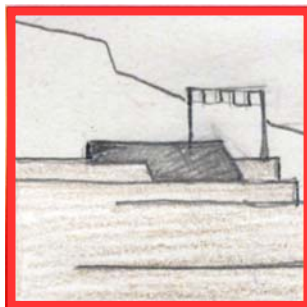
En el cas de masies i altres conjunts històrics amb patrons irregulars és recomanable continuar reproduint les disposicions no ortogonals.



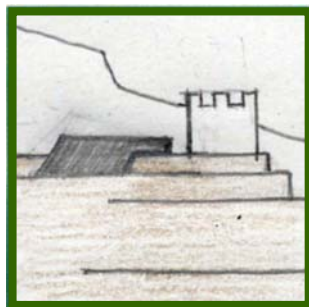
### Estructurar el conjunt a partir d'un ordre geomètric.

En el cas de granges, de conjunts edificatoris nous i d'ampliacions amb una ocupació important és recomanable establir eixos compositius regulars i clars.

## ORDENACIÓ DEL CONJUNT



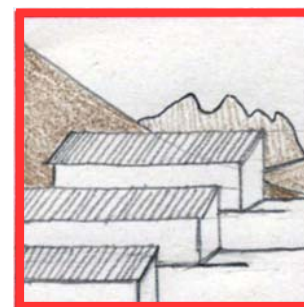
X



✓

### Mantenir distàncies adequades respecte edificacions de valor.

La compactació no pot comportar envair l'àrea d'influència de les edificacions o preexistències d'interès.



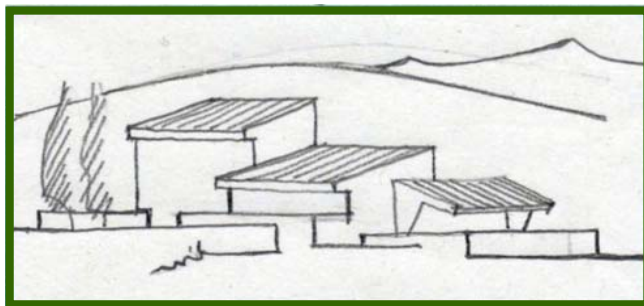
X



✓

### Mantenir les visuals de valor.

Disposar els volums sense tapar les panoràmiques o les vistes focals de més interès que es poden veure des del conjunt.



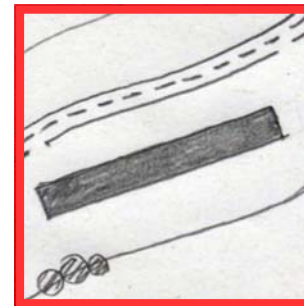
✓

### Donar un caràcter unitari.

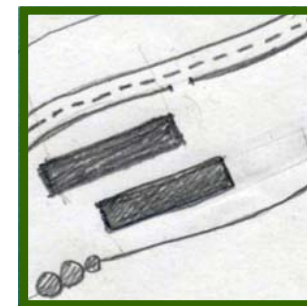
Dissenyar els diferents volums amb criteris similars identificables i coherents.

### Considerar les edificacions noves i les preexistents.

Proposar un tractament de conjunt, reparant allò que estigui mal conservat i eliminant el que sigui obsolet.



X



✓

### Evitar ordenacions lineals excessives.

Constitueixen pantalles visuals i trenquen les línies de força (parcel·lari, topografia, patrons vegetals). És millor disposar diversos volums en paral·lel i minimitzar el perímetre de l'espai transformat.

## VOLUMETRIA



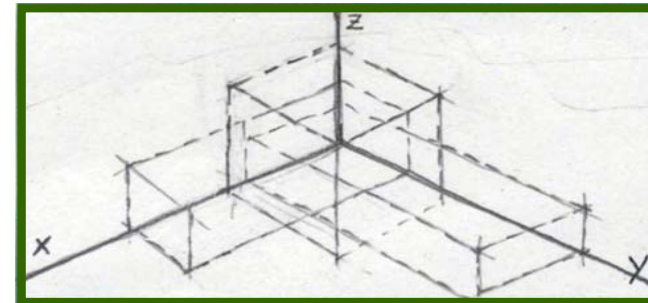
X



✓

### Adaptar les dimensions a l'escala del paisatge.

Les construccions que per la seva grandària constitueixen una presència impròpia i desproporcionada en un paisatge determinat s'han de resituar o fragmentar en diversos volums. Com a última opció, es pot optar per ocultar-les.



✓

### Cuidar les proporcions.

Avaluar les tres dimensions (planta i alçat) per no crear volums desequilibrats



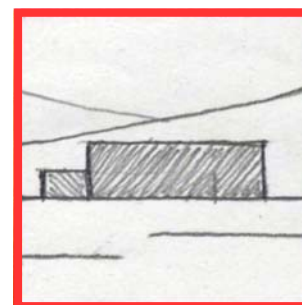
X



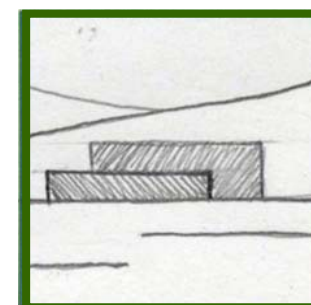
✓

### Utilitzar volumetries senzilles en les construccions funcionals

(equipaments, serveis). Fer un disseny racional i coherent amb la funció. No imitar literalment les masies o construccions vernacles amb funció diferent.



X

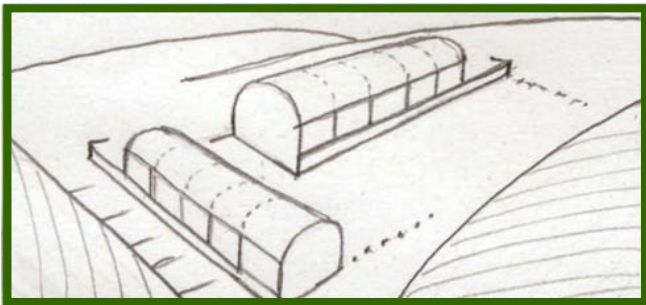


✓

### Jerarquitzar les alçades.

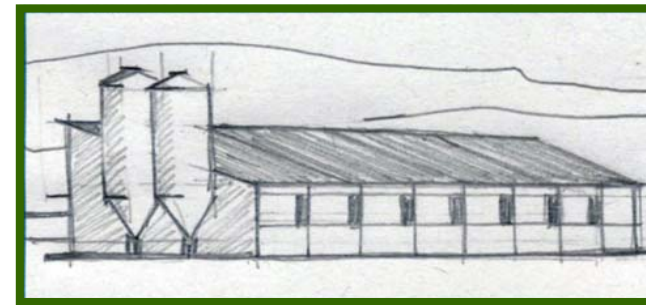
Situar les construccions més altes a darrere de les més baixes, en relació a les visuals més freqüents o camins i accessos.

## VOLUMETRIA



### **Tractar tot l'embolcall com a façana**

Tots els paraments exteriors de les edificacions (verticals i cobertes) han de ser pensats de forma unitària per ser vistos



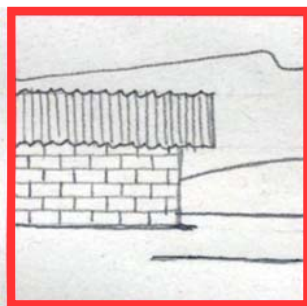
### **Cuidar la composició del conjunt.**

Vetllar perquè el ritme i la proporció de buits i plens siguin adequats.

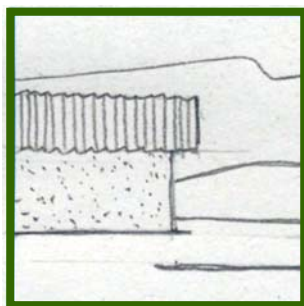
### **Basar-se en les pautes arquitectòniques pròpies del lloc en les construccions d'habitatge.**

No imitar literalment l'arquitectura vernacular sinó prendre-la com a base. Interpretar-la i adaptar-la a partir d'una bona anàlisi tipològica (escala, disposició, dimensions, connexions, espais de relació...).

## ACABATS EXTERIORS



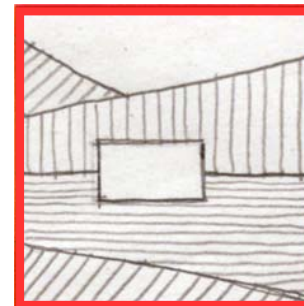
X



✓

### Donar acabats exteriors correctes.

Tots els paraments exteriors de les edificacions (verticals i coberta) han d'utilitzar materials pensats per anar vistos o rebre acabats exteriors correctes. Especialment, no deixar fàbrica de blocs de formigó o de maó sense arrebossar i pintar.



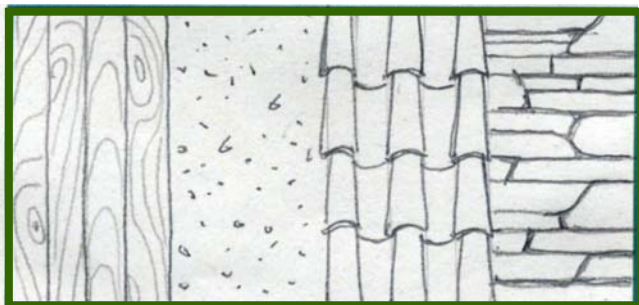
X



✓

### Basar-se en la paleta terrosa com a criteri general.

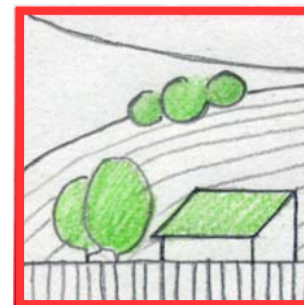
Harmonitzar amb el paisatge significa inspirar-se en les pautes dels elements construïts propis del lloc. La gamma del color terrós és la més àmpliament associada a construccions, generalment perquè és el color de la pedra local o de l'arrebossat.



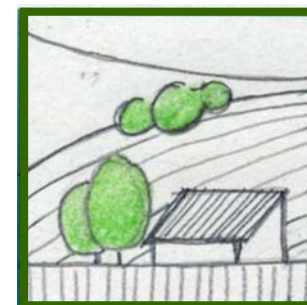
✓

### Utilitzar materials i colors discrets.

Escollir materials, textures i colors que no provoquin contrastos cromàtics estranys ni brillantors. Encara que no hi ha colors prohibits, si la paleta cromàtica és atípica cal justificar-la amb una bona anàlisi cromàtica del context, fotomuntatges realistes de la proposta i criteris ben argumentats de l'elecció.



X



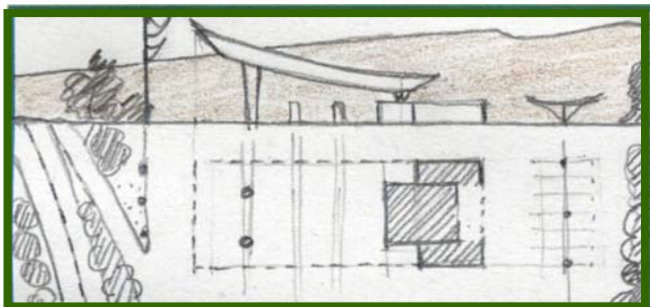
✓

### Limitar l'ús del color verd a casos justificats.

La paleta cromàtica de la vegetació no és pròpia dels elements construïts i generalment els destaca o els confereix un caràcter impropri. No utilitzar el verd com a criteri general. Restringir-lo a casos concrets en què permet camuflar una construcció que cal ocultar.



## ELEMENTS AUXILIARS

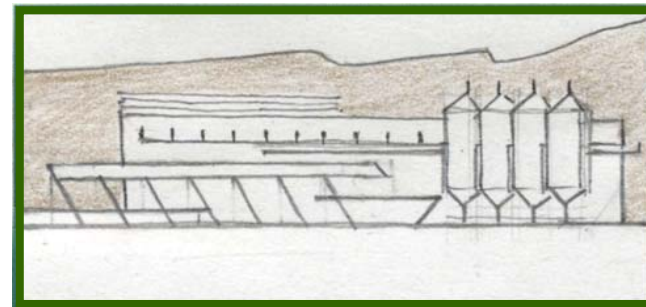


### Definir tots els elements auxiliars necessaris.

Els elements auxiliars poden influir molt en la imatge de conjunt. Inclouen tant construccions (porxos, magatzems, sitges...) com instal·lacions (casetes elèctriques, transformadors, plaques solars, fanals), serveis (àrees de picnic, pistes esportives i piscines...) o esteses d'abastament (línies elèctriques i telefòniques...).

### Donar un tractament unitari.

Si hi ha diversos elements funcionalment relacionats, utilitzar una lògica clara tant de localització com de disseny.

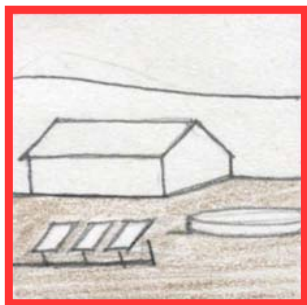


### Projectar-los amb una visió de conjunt.

Ubicar-los tenint en compte la situació de les construccions, la topografia, altres preexistències d'interès i els punts de vista més importants sobre el conjunt.

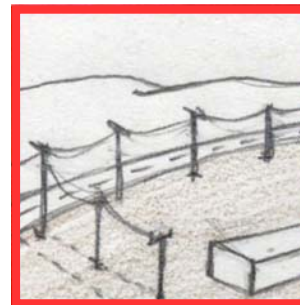
### Dissenyar amb cura.

No només definir-ne l'emplaçament, sinó també les característiques constructives (dimensions, materials, colors).



### Integrar les instal·lacions a les construccions.

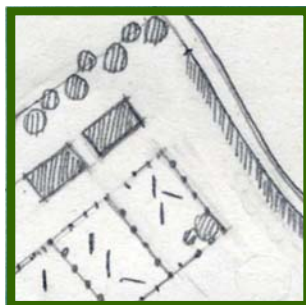
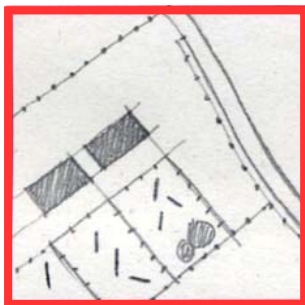
Minimitzar elements construïts secundaris propers o adjacents a les construccions principals.



### Soterrar les esteses de servei.

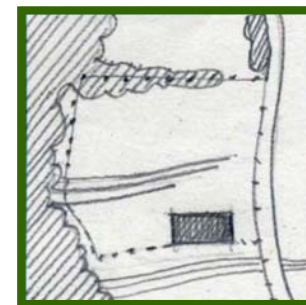
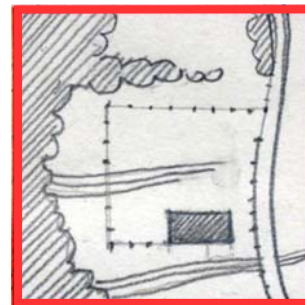
Si no és viable o proporcionat, avaluar altres opcions com ara utilitzar infraestructures existents o aprofitar traçats per concentrar les esteses en corredors.

## TANQUES



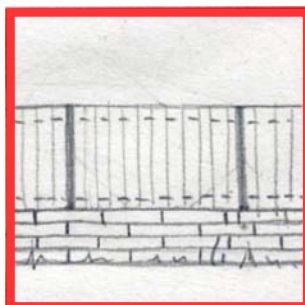
### Minimitzar-ne la presència.

Ha de limitar-se als casos imprescindible. Quan sigui funcionalment possible, és millor utilitzar sistemes diferents de la tanca per assenyalar el límit de propietat o l'àmbit de l'activitat.



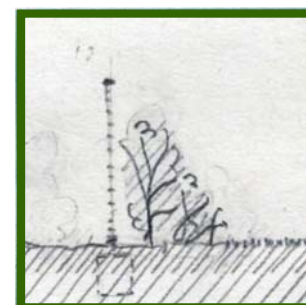
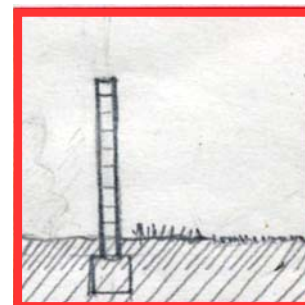
### Situar en relació als elements del paisatge.

No col·locar-les sense relació amb els elements físics i visuals estructuradors del lloc. Resseguir límits del parcel·lari alineacions arbrades, camins, perímetres edificats, canvis d'usos del sòl...



### Optar per models visualment permeables.

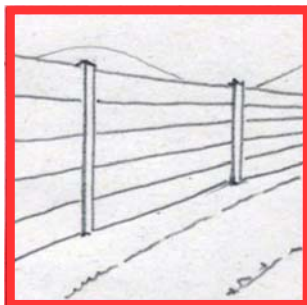
Preferiblement han de permetre la visió a través en tota l'altura. No construir petits murets de base ni deixar vistes les sabates de fonamentació.



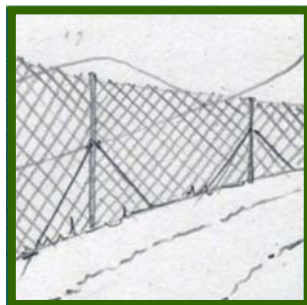
### Donar opacitat amb vegetació.

Si cal que les tanques impedeixin la visió, complementar-les amb plantacions per l'exterior. Utilitzar espècies de l'entorn.

## TANQUES



X



✓

### Evitar tanques d'obra.

O opaques en general, limitant-les a aquelles parcel·les on per motius de seguretat calgui garantir la impossibilitat d'accés o de vistes i quan no existeixin altres fórmules de tancament que puguin garantir-ho.

### Fer un disseny unitari.

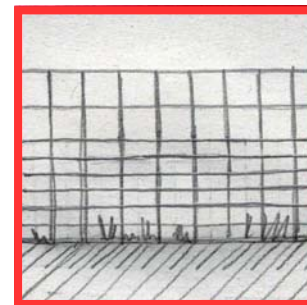
Donar un tractament regular i homogeni en tota la longitud.

### Fer un disseny adient a l'entorn rural.

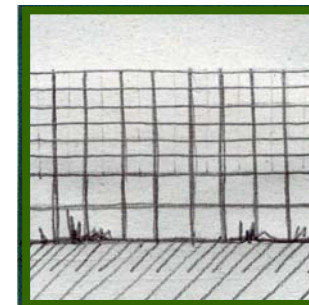
Els models de fusta, malla ramadera, filat metàl·lic i de caràcter tradicional són els més indicats. Per les tanques de malla de simple torsió i electrosoldada convé escollir el color que menys es vegi i acompanyar-les de vegetació.

### Garantir l'acabat correcte dels elements construïts.

Utilitzar materials per anar vistos o arrebossar i pintar els elements de fàbrica que siguin imprescindibles.



X



✓

### Permetre el pas de petita fauna.

Permetre el pas de petita fauna terrestre pròpia del lloc, sempre que això no sigui incompatible amb l'activitat que motivi la necessitat de tanques

### Escollir colors discrets.

Optar per materials i colors que no destaquin respecte el fons contra el qual es perceben

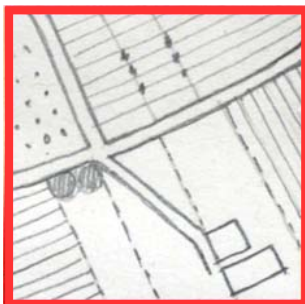
### Prop dels rius

I en el límit de la zona fluvial les tanques han d'estar conformades per vegetació pròpia de ribera adaptada al règim de corrents. En aquestes zones els tancaments entre finques hauran de ser permeables i respectar les funcions ambientals.

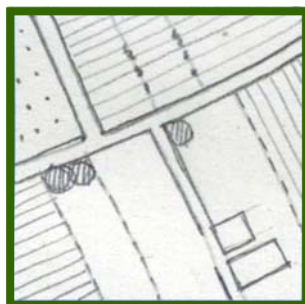
### Respectar els murs de pedra seca.

En els indrets on són característics se'n poden fer de nous amb els sistemes, dimensions i materials tradicionals.

## CAMINS I ACCESSOS



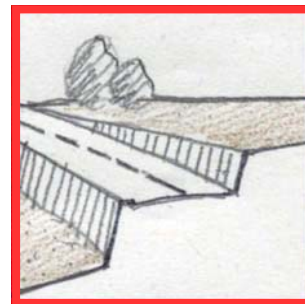
X



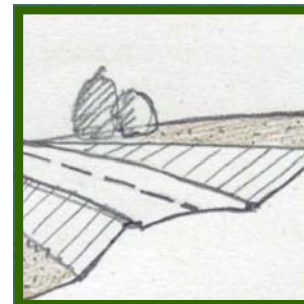
✓

### Adaptar el traçat a l'estructura del paisatge.

Basar-se en el parcel·lari, la vegetació i, especialment, la topografia. Minimitzar les obres de nova obertura i eixamplament de camins.



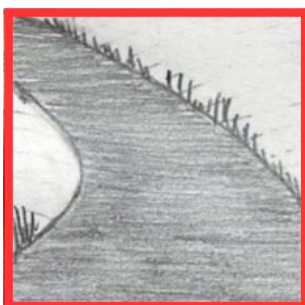
X



✓

### Minimitzar i condicionar els talussos.

Cal minimitzar l'altura dels talussos, arrodonir-ne els caps i els peus i revegetar-los amb espècies integrades a les formacions adjacents.



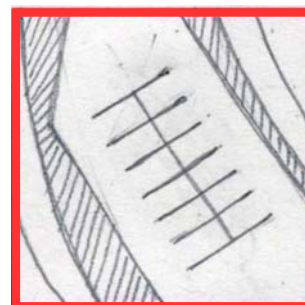
X



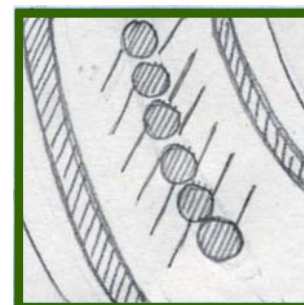
✓

### Pavimentar només en casos imprescindibles.

Evitar paviments de caràcter urbà com l'asfalt. Compactar la terra i pavimentar amb materials tous i permeables com sauló, tot-u o grava quan sigui possible. Quan no, avaluar la possibilitat de pavimentar només les roderes o d'utilitzar formigó acolorit amb tons terrosos o asfalt amb àrid de la zona de granulometria gran.



X



✓

### Dissenyar amb cura els aparcaments.

No sobredimensionar, distribuir en diferents àrees si altera menys la topografia, no impermeabilitzar el sòl, plantar arbrat i limitar la presència de marques i senyals viàries.

### També l'accés i els espais funcionals i de circulació.

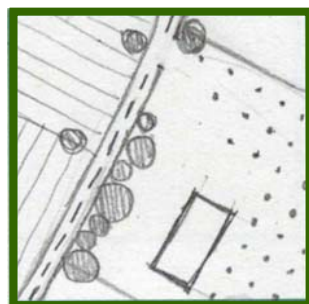
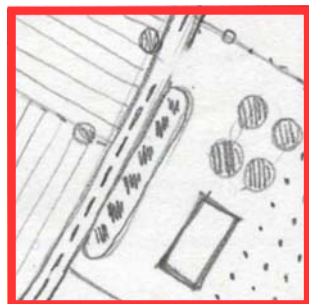
Definir-los, situar-los i donar-los un tractament adequat i coherent amb les construccions i preexistències. Minimitzar l'ocupació i la pavimentació impermeable.

## VEGETACIÓ



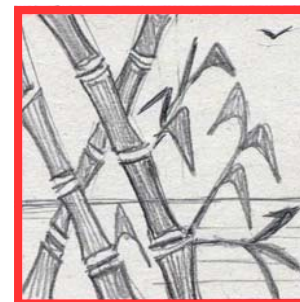
### Situar i dissenyar la construcció en base a les masses vegetals de l'entorn.

Les formacions vegetals existents permeten ubicar i definir el conjunt de manera que es percebi ben integrat (orientació i disposició dels volums, altures, composició de façanes, etc.).



### Dissenyar patrons de plantació similars a les formacions vegetals properes.

L'enjardinament basat en criteris ornamentals s'ha de limitar a casos justificats. En general, convé reproduir les pautes de la vegetació natural espontània o de les plantacions tradicionals del lloc.



### Evitar especialment les espècies al·lòctones amb caràcter invasor reconegut.

S'aconsella consultar, entre d'altres, el llistat de plantes invasores en jardineria del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural (disponible on-line).

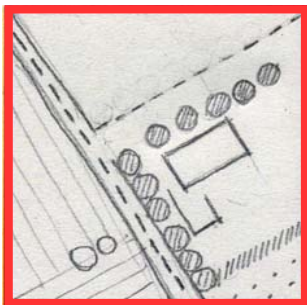
### Escollir espècies autòctones i presents a l'entorn.

Les espècies de jardineria i al·lòctones no són recomanables. És millor partir d'una paleta vegetal autòctona i seleccionar arbres, arbustos i herbàcies habituals en els espais circumdants.

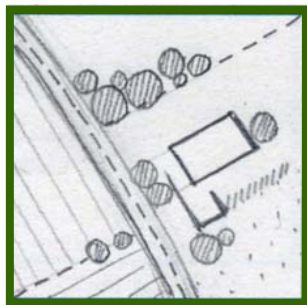
### Respectar la vegetació existent.

No afectar les formacions madures, protegides i d'interès especial (boscos de ribera, arbres monumentals, alineacions arbrades de carreteres...), així com la vegetació de transició entre l'àmbit d'actuació i l'entorn.

## VEGETACIÓ



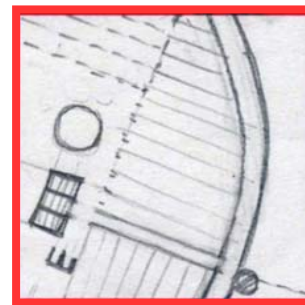
X



✓

### **Preveure plantacions d'acompanyament de les construccions.**

La vegetació –i especialment l'arbrat- facilita la integració paisatgística de les construccions. No és qüestió d'ocultar-les sinó de filtrar les visuals i de crear una imatge cuidada, de qualitat i coherent amb l'entorn rural.



X



✓

### **Preveure plantacions d'acompanyament d'altres elements.**

Un projecte de tractament de l'espai exterior permet millorar la integració de tot el conjunt i també pren en consideració els elements auxiliars, les tanques, els camins i accessos, els espais funcionals i de circulació, etc.