



**Ajuntament de Celrà**

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Girona

Aprovat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Girona en  
data **- 7 OCT. 2016** amb les  
proscripcions que ha estat incorpora-  
des d'ofici en l'esmentat acord.

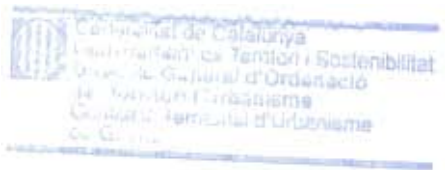
DILIGÈNCIA per fer constar que aquest text refós  
s'ha aprovat en sessió plenària ordinària de data  
14 de juny de 2016.

Celrà, 15 de juny de 2016

La secretària



**TEXT REFÓS MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 14  
DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA  
CELRÀ**



INDEX

**MEMÒRIA**..... 1

1. ANTECEDENTS ..... 1

2. INTRODUCCIÓ ..... 3

3. PLANEJAMENT VIGENT ..... 3

4. JUSTIFICACIÓ LEGAL DE LA MODIFICACIÓ ..... 3

5. INICIATIVA, CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ ..... 4

6. ABAST DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL ..... 4

7. INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL ..... 5

8. ESTUDI D'AVAUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA ..... 5

**ANNEX** Servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Girona..... 6

**NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENT** ..... 8

**NORMATIVA URBANÍSTICA PROPOSADA**..... 9

**DOCUMENT COMPRESIU** ..... 12

## MEMÒRIA

### 1. ANTECEDENTS

El Ple de l'Ajuntament de Celrà en sessió del 9 de desembre va aprovar inicialment la Modificació puntual núm. 14 del Pla General d'Ordenació Urbana del municipi de Celrà en relació a les explotacions ramaderes.

L'acord es va publicar al Butlletí oficial de la província núm. 244 del 23 de desembre de 2014, i el document ha estat exposat al públic durant un mes.

En aquest temps s'han demanat els informes preceptius al Consorci de les Gavarres i al Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural de la Generalitat de Catalunya.

Passat el termini d'informació pública s'han rebut tots els informes. A continuació es resumeixen les consideracions emeses pels diferents organismes:

#### *Consorci de les Gavarres (RE 1-2015-000251-1 de 29/01/2015)*

Emet informe favorable amb dues aportacions que proposen modificar lleugerament el redactat dels apartats 4 i 6 de l'article 142 que es modifica. Les aportacions es detallen a continuació. El redactat en vermell es proposa suprimir i el blau incorporar.

4. Condicions d'ús: L'únic ús admès és el forestal, ~~o l'agrícola segons el que sigui en el moment de l'aprovació inicial d'aquest Pla~~ i l'ús ramader extensiu. També s'admet l'ús ramader intensiu en aquelles explotacions que estaven en funcionament abans de l'aprovació inicial d'aquest Pla i que es puguin incloure en qualsevol dels annexes de la Llei 20/2009 de 4 de desembre de prevenció i control ambiental de les activitats. A les masies existents s'hi admet el de l'habitatge unifamiliar. Es prohibeix expressament l'extracció d'àrids.

6. Avaluacions d'impacte ambiental: Per tal de garantir la pervivència de les qualitats ecològiques i paisatgístiques de les àrees protegides per aquest Pla general, els projectes d'obres, instal·lacions i activitats que vagin més enllà de la gestió ordinària dels usos admesos (forestal, agrícola o ramader extensiu) i que afectin aquestes zones es sotmetran al procediment d'avaluació d'impacte ambiental.

#### *Serveis Territorials a Girona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural (de 25/03/2015)*

Emet informe favorable.

Abans de la l'aprovació provisional del document en el Ple del dia 14 d'abril de 2015 es varen incorporar les indicacions dels informes anteriors.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 15 de juliol de 2015 va acordar suspendre l'aprovació definitiva de la modificació puntual fins que, mitjançant un text refós s'incorporin les prescripcions següents:

1.1 Cal sol·licitar els informes de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, de l'Agència Catalana de l'Aigua i de la Direcció General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento i incorporar les seves prescripcions, si escau.



1.2 Cal completar la regulació de les activitats ramaderes intensives que estaven en funcionament abans de l'aprovació inicial d'aquest Pla, i que la modificació proposa reconèixer, amb la determinació que aquestes explotacions han d'haver estat legalment implantades.

1.3 Cal completar l'article 134 que regula les construccions ramaderes amb les determinacions per a les activitats ramaderes intensives existents en el municipi abans de l'aprovació inicial del Pla, indicant si la modificació té per objecte reconèixer el sostre existent d'aquestes explotacions, o bé admetria possibles ampliacions i en aquest cas s'han de fixar les condicions per a les edificacions.

Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (RE 1-2015-003397-1 de 24/09/2015)

Emet informe favorable amb les següents conclusions:

1. La Modificació no s'ha de sotmetre a una avaluació ambiental atès que no constitueix una variació fonamental de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla ni produeix diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència, d'acord amb la disposició addicional vuitena, apartat 6.b. Quart de la Llei 16/2015, de 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.

2. El Pla especial de delimitació definitiva i de protecció del medi natural i del paisatge de l'espai del PEIN "Les Gavarres" considera la ramaderia extensiva i intensiva com a usos compatibles (article 11 de la seva normativa).

3. Cal adaptar el redactat de l'apartat 6è de l'article 142 per vincular-ho amb la normativa sectorial vigent en matèria d'avaluació d'impacte ambiental, per exemple, indicant que se sotmetran a avaluació d'impacte ambiental aquells projectes que puguin afectar de forma apreciable, directa o indirectament, l'espai de Natura 2000 "Les Gavarres".

Agència Catalana de l'Aigua (RE 1-2016-000065-1 de 12/01/2016)

Emet informe favorable amb les següents consideracions:

1. S'haurà de fer esment en la normativa d'aquesta modificació que les explotacions extensives que es situïn dins la zona de policia de qualsevol llera (franja de 100m confrontant amb els marges de la llera) serà preceptiu l'informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua i s'hauran de tenir presents els usos compatibles front el risc d'inundació establerts a l'article 6 (Directriu de preservació front als riscos d'inundació) del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol).

2. L'atorgament de l'autorització i/o concessió administrativa per l'ús de l'aigua, l'autorització i/o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi i l'autorització d'ocupació, modificació del relleu o la construcció d'obres en la franja de terreny de 100m confrontant amb les lleres públiques, que correspon a la zona de policia del domini públic hidràulic, si procedeixen, es resoldran en expedients independents, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat per reial decret 849/1986, d'11 d'abril i a la Llei 20/2009 de 4 de desembre de Prevenció i Control Ambiental d'activitats de Catalunya.

Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento (RE 4656 de 23/12/2015)

Emet informe favorable amb la condició que la Modificació incorpori entre el seus plànols normatius el plànol de les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Girona i que consti en la documentació el següent paràgraf:

*Gran parte del término municipal de Celrà se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Girona. En los planos que se adjuntan como Anexo I a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Girona que afectan a dicho*

*municipio, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.*

El present document es redacta per recollir les prescripcions demanades en els informes dels diferents organismes reclamats per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona. En aquest sentit s'exposen les següents consideracions:

1. S'ha completat l'article 134 que regula les construccions ramaderes.
2. S'ha adaptat l'apartat 6è de l'article 142 per vincular-lo amb la normativa sectorial vigent en matèria d'avaluació d'impacte ambiental.
3. S'afegeix a l'article 134 l'apartat referent a les explotacions que es situïn dins la zona de policia de qualsevol llera.
4. S'ha incorporat en un annex amb l'apartat i el plànol que fan referència a les servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Girona Costa Brava.

---

## 2. INTRODUCCIÓ

---

L'activitat ramadera al municipi de Celrà s'ha reduït de manera notable en les darrers anys. L'any 1989 existien 41 explotacions al municipi, que es reduïren a 11 l'any 1999. El darrer cens de 2009 comptabilitza 6 explotacions, de les quals en queden actualment 2.

La memòria de la Revisió del Pla general d'ordenació urbana del municipi de Celrà estableix com un dels objectius en el sòl no urbanitzable adoptar criteris de sostenibilitat, protecció d'elements naturals i paisatgístics i potenciar els usos agrícoles i forestals.

La seva normativa prohibeix l'ús ramader intensiu i sols permet l'ús ramader extensiu. La definició d'ambdós termes es realitza d'una manera literària i sense cap paràmetre numèric que permeti establir una clara diferenciació.

---

## 3. PLANEJAMENT VIGENT

---

El planejament general vigent de Celrà està recollit en la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana (d'ara endavant PGOU-99) aprovat definitivament per la Comissió Territorial de Girona, en data 10 de març de 1999 i publicat al DOGC de 8 de juny de 1999. Posteriorment s'han tramitat diverses modificacions puntuals del PGOU que s'identifiquen mitjançant una xifra. El present document correspon al número 14.

El planejament territorial d'aplicació és el Pla territorial parcial de les comarques gironines aprovat pel Govern de Catalunya en data 14 de setembre de 2010.

---

## 4. JUSTIFICACIÓ LEGAL DE LA MODIFICACIÓ

---

Aquesta modificació puntual s'efectua en base a l'article 96 *Modificació de les figures de planejament urbanístic* i a l'article 97 *Justificació de la modificació de les figures de planejament*

urbanístic del Text refós de la Llei d'urbanisme 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (d'ara endavant TRLU).

L'article 96 del TRLU estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament està subjecte a les mateixes disposicions que regeixen la seva formació.

L'article 97 estableix que les propostes d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

La seva tramitació s'ajustarà al procediment establert en l'article 85 del TRLU i en general als articles que siguin d'aplicació tal com determina el Capítol " Formació i tramitació de les figures de planejament urbanístic del TITOL TERCER del mateix text.

---

## 5. INICIATIVA, CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ

---

La present modificació puntual és promou per iniciativa de l'Ajuntament de Celrà.

La conveniència de la present modificació es justifica en la necessitat de corregir les incongruències detectades en la regulació de l'ús ramader en la normativa urbanística del PGOU-99.

La oportunitat de la present modificació es basa en el fet que s'ha detectat que la definició que realitza la normativa de l'ús ramader és incerta i pot conduir a equívocs per la qual cosa es proposa ajustar-la a les pautes que assenyala la *Llei 20/2009 de 4 de desembre de prevenció i control ambiental de les activitats*.

Amb la voluntat de corregir aquesta situació i adaptar-la al moment actual, es proposa la present modificació.

---

## 6. ABAST DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

---

La modificació puntual que es proposa pretén per tant regular de manera unívoca i específica l'ús ramader en el sòl no urbanitzable.

Aquesta regulació s'implementa amb la modificació dels articles 131, 134, 139 i 142 de les normes urbanístiques del PGOU-99.

El articles que regulen el sòl no urbanitzable utilitzen diverses vegades els adjectius extensiu i intensiu per l'ús ramader però sense establir els paràmetres que els diferencien. L'objectiu d'aquesta modificació és resoldre la indefinició existent i pren com a referència els annexes de la *Llei 20/2009 de 4 de desembre de prevenció i control ambiental de les activitats*, que utilitzen les unitats ramaderes procedimentals (URP), definides a partir de les equivalències de procediment entre instal·lacions previstes en la Directiva 96/61/CE.

S'ha demostrat que la ramaderia extensiva és una de les millors maneres de mantenir el sotabosc i de prevenir els incendis forestals. Aquesta activitat està permesa per la normativa del PGOU-99 en la zona forestal protegida clau FP; però no en la zona de protecció natural i paisatgística clau PN. Aquesta zona es correspon amb el sòl no urbanitzable que per les seves característiques naturals, geològiques, paisatgístiques o ambientals, ha de ser objecte d'una especial protecció. Admetre l'ús ramader extensiu en aquesta zona fomentarà la seva conservació i protecció. És per això que es vol modificar l'article 142 de la normativa en aquest sentit.

També es modifica la regulació d'usos del sòl no urbanitzable per permetre la continuïtat de les explotacions ramaderes intensives existents abans de l'aprovació inicial del pla.

Per un altre costat l'article 139 inclou de manera errònia la paraula "ramader" en el seu apartat 5è. La Zona agrícola protegida clau AP regula els sòls especials **d'alt valor agrícola**, on l'únic ús admès en aquesta zona del sòl no urbanitzable és l'agrícola. En relació a la construcció d'habitatges deixa clar primer que només es permet a les masies existents i segon que està limitada a la seva vinculació a l'activitat agrícola.

Per això la segona frase de l'apartat 5è de l'article: "*cal acreditar per part del promotor i propietari dels terrenys, que la seva activitat econòmica principal és agrícola o ramadera*" pot conduir a confusió. No té sentit que el promotor d'un habitatge en sòl de protecció agrícola acrediti una activitat ramadera que sòl podrà ser en una altra part del municipi.

De manera que cal considerar una errada material del text la inclusió de la paraula ramadera i es proposa la seva eliminació de l'apartat 5è de l'article 139 de les Normes Urbanístiques.

---

## 7. INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

---

Segons l'article 118.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, no és necessari l'informe de sostenibilitat ambiental en aquelles modificacions de planejament general que no s'hagin de sotmetre a avaluació ambiental. En aquest sentit, d'acord amb l'article 7 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, la present modificació no està sotmesa a avaluació ambiental perquè no s'altera la classificació del sòl no urbanitzable ni es proposen alteracions substancials en les estratègies i directrius del planejament general que tinguin cap incidència de caràcter ambiental.

Per tant, per tot allò exposat es pot concloure que no és necessari un informe de sostenibilitat ambiental.

---

## 8. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

---

Segons l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, en la redacció de figures de planejament general, així com en llurs revisions i modificacions, només serà necessari incorporar un estudi de la mobilitat generada en el cas que aquelles comportin noves classificacions de sòl urbà o urbanitzable. Tenint en compte que en cap cas la present modificació puntual altera la classificació urbanística del sòl, conclouem que no es preceptiva la incorporació d'un estudi de la mobilitat generada a la present modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Celrà.

## ANNEX NORMATIU

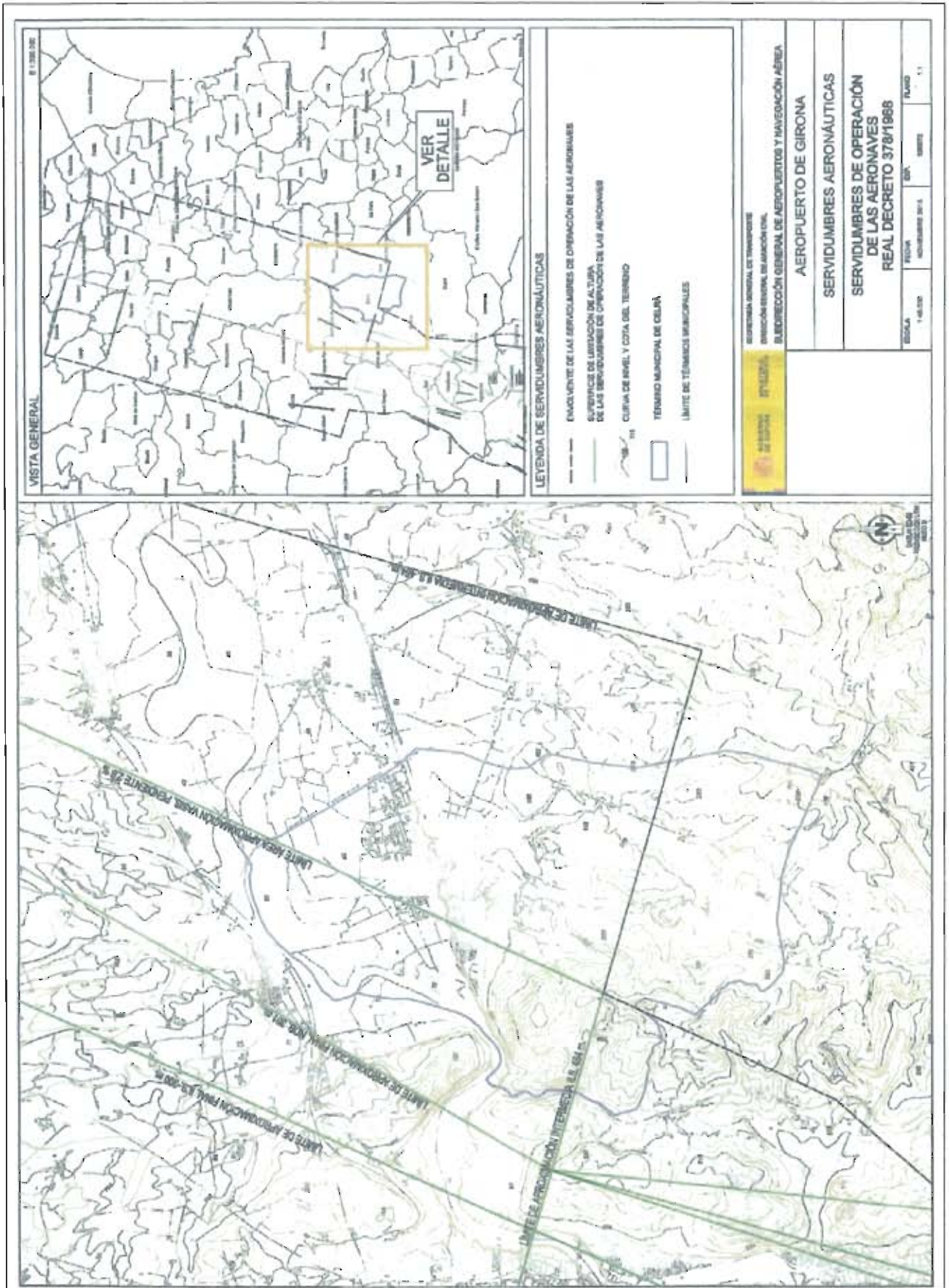
### ANNEX Servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Girona

Bona part del terme municipal de Celrà es troba inclosa en les zones de Servituds Aeronàutiques legals corresponents a l'aeroport de Girona. En el següent plànol es representen les línies de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques de l'aeroport de Girona que afecten a aquest municipi, les quals determinen les alçades (respecte el nivell del mar) que no pot sobrepassar cap construcció (inclòs tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, rètols, remats decoratius, etc..., modificacions del terreny o objectes fixes (postes, antenes, aerogeneradors inclosos pales, rètols, etc...) així com el gàlib de viari o via fèrria.

Segons la cartografia disponible, les cotes del terreny del municipi de Celrà es troben aproximadament entre els 42 metres a la vora del riu Ter i els 385 metres de la muntanya de Sant Miquel i les cotes de les servituds aeronàutiques es troben aproximadament a partir de 459 metres, totes tres sobre el nivell del mar. Hi ha cota suficient per que les servituds aeronàutiques no siguin sobrepassades per les construccions o instal·lacions previstes.

L'execució de qualsevol construcció o instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors – incloses les pales – mitjans necessaris per la construcció (incloses les grues i similars)) o similars requerirà acord favorable prèvia de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), d'acord amb els articles 30 i 31 del Decret 584/72 modificat per Reial Decret 297/2013.





## NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENT

Tal com hem dit els articles que es modifiquen són el 131, 134, 139 i 142. La seva redacció vigent és la que segueix:

### Art. 131 - Usos permesos i usos prohibits.

1. L'establiment de qualsevol ús autoritzable comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació de la naturalesa i per aconseguir una integració total amb el medi en el que s'instal·li. Per això caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable, la depuració de les aigües residuals, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de l'establiment i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions perfectes de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.

2. Els usos permesos es regularan específicament per a cada tipus de sòl no urbanitzable. Amb caràcter general queden prohibits els usos següents:

- a) ús d'habitatge unifamiliar no vinculat a l'explotació agrícola.
- b) ús d'habitatge plurifamiliar.
- e) ús comercial.
- d) ús d'oficines.
- e) ús industrial, amb l'excepció d'indústries agropecuàries o industrials amb llicència d'ús, anterior a la data d'aprovació inicial d'aquest Pla general.
- f) magatzems i dipòsits de material no relacionats amb l'ús agrícola i ramader o forestal.
- g) garatges, excepte els d'ús particular al servei dels habitatges o explotacions agràries.
- h) ús ramader intensiu.
- i) l'extracció d'àrids.

### Art. 134 – Construccions ramaderes

Només s'admeten les construccions ramaderes en sòl no urbanitzable per a un ús ramader extensiu, entenent per aquest concepte el d'una explotació ramadera basada en animals remugants no estabulats, i que disposa de suficient superfície per dedicar-la a la pastura dels animals de l'explotació, no superant la càrrega ramadera sostenible.

Aquestes han de complir la condició d'estar vinculades a l'habitatge.

### Art. 139 - Zona agrícola protegida. AP

1. Definició: Sòls que per les seves condicions tenen un especials valor agrícola, estiguin o no conreats en el moment de la seva classificació. Aquests terrenys són qualificats d'acord amb els criteris de l'apartat b, de l'article 117 del TR.

2. Segregacions: No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats Mímines de Conreu

3. Condicions d'ús: Els únics usos permesos són l'agrícola. L'habitatge només és permet a les masies existents.

4. S'admeten les construccions de magatzems agrícoles.

5. La construcció d'habitatges en aquest tipus de sòl està limitada per la seva vinculació agrícola. Per això, a més de les condicions generals, cal acreditar per part del promotor i propietari dels terrenys, que la seva activitat econòmica principal és agrícola o ramadera.

6. Regulació per a les edificacions d'utilitat pública i interès social: Per a les edificacions que en aplicació d'allò establert en l'art. 128 del TR, es declarin d'utilitat pública i d'interès social, s'haurà de redactar un Pla especial que contempli:

- a) l'impacte paisatgístic i ambiental i els efectes territorials de la seva implantació.
- b) la servituds de sòl no edificable, a efectes d'evitar la formació del nucli de població.
- c) les condicions formals i tècniques de la nova edificació.

#### **Art. 142 - Zona de protecció natural i paisatgística. Parc Natural. PN**

1. Definició. Comprèn el sòl no urbanitzable que per les seves característiques naturals, geològiques, paisatgístiques o ambientals, ha de ser objecte d'una especial protecció, de forma que s'impedeixin les actuacions que puguin perjudicar-les transformant les seves condicions actuals.

2. Segregacions: No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima que determina el Decret 169/1983 de 12 d'abril o a la unitat mínima forestal que determina el Decret 35/90, de 23 de gener, segons sigui la situació de la finca.

3. Condicions d'edificació: En aquestes àrees es prohibeix qualsevol tipus d'edificació, la tala d'arbrat i qualsevol modificació que desvirtui les característiques de l'entorn. S'admeten les obres de consolidació i de millora de les construccions tradicionals existents. Aquestes obres s'hauran de justificar en funció del programa familiar dels residents i es realitzaran amb respecte a l'entorn.

4. Condicions d'ús: L'únic ús admès és el forestal o l'agrícola segons el que sigui en el moment de l'aprovació inicial d'aquest Pla. A les masies existents s'hi admet el de l'habitatge unifamiliar. Es prohibeix expressament l'extracció d'àrids.

5. Regulació per a les edificacions d'utilitat pública i interès social: En consideració dels valors especials d'aquests terrenys i de les seves característiques morfològiques, no s'hi consideren admissibles les edificacions d'utilitat pública i interès social.

6. Avaluacions d'impacte ambiental: Per tal de garantir la pervivència de les qualitats ecològiques i paisatgístiques de les àrees protegides per aquest Pla general, els projectes d'obres, instal·lacions i activitats que afectin a aquestes zones es sotmetran al procediment d'avaluació d'impacte ambiental.

---

## **NORMATIVA URBANÍSTICA PROPOSADA**

La redacció proposada pels articles que es volen modificar és la que segueix:

#### **Art. 131 - Usos permesos i usos prohibits.**

1. L'establiment de qualsevol ús autoritzable comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació de la naturalesa i per aconseguir una integració total amb el medi en el que s'instal·li. Per això caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable, la depuració de les aigües residuals, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de l'establiment i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions perfectes de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.

2. Els usos permesos es regularan específicament per a cada tipus de sòl no urbanitzable. Amb caràcter general queden prohibits els usos següents:

- a) ús d'habitatge unifamiliar no vinculat a l'explotació agrícola.





- b) ús d'habitatge plurifamiliar.
- e) ús comercial.
- d) ús d'oficines.
- e) ús industrial, amb l'excepció d'indústries agropecuàries o industrials amb llicència d'ús, anterior a la data d'aprovació inicial d'aquest Pla general.
- f) magatzems i dipòsits de material no relacionats amb l'ús agrícola j ramader o forestal.
- g) garatges, excepte els d'ús particular al servei dels habitatges o explotacions agràries.
- h) l'ús ramader intensiu que es pugui incloure en qualsevol dels annexes de la *Llei 20/2009 de 4 de desembre de prevenció i control ambiental de les activitats*, excepte aquelles explotacions que estaven en funcionament abans de l'aprovació inicial d'aquest Pla.
- i) l'extracció d'àrids.

#### **Art. 134 – Construccions ramaderes**

1. Només s'admeten les construccions ramaderes en sòl no urbanitzable per a un ús ramader extensiu, entenent per aquest concepte el d'una explotació ramadera basada en animals remugants no estabulats, i que disposa de suficient superfície per dedicar-la a la pastura dels animals de l'explotació, no superant la càrrega ramadera sostenible. Aquestes han de complir la condició d'estar vinculades a l'habitatge.
2. A les construccions de les explotacions ramaderes intensives que estaven en funcionament abans de l'aprovació inicial d'aquest Pla i que han estat legalment implantades, es permeten les obres indispensable per adaptar-les a les exigències derivades de la legislació aplicable en matèria de ramaderia.
3. Les explotacions extensives que es situïn dins la zona de policia de qualsevol llera (franja de 100m confrontant amb els marges de la llera) serà preceptiu l'informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua i s'hauran de tenir presents els usos compatibles front el risc d'inundació establerts a l'article 6 (Directriu de preservació front als riscos d'inundació) del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol).

\* L'apartat 3 es completa d'ofici al final del text normatiu.

#### **Art. 139 - Zona agrícola protegida. AP**

1. Definició: Sòls que per les seves condicions tenen un especials valor agrícola, estiguin o no conreats en el moment de la seva classificació. Aquests terrenys són qualificats d'acord amb els criteris de l'apartat b, de l'article 117 del TR.
2. Segregacions: No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats Mínimes de Conreu
3. Condicions d'ús: Els únics usos permesos són l'agrícola. L'habitatge només és permet a les masies existents.
4. S'admeten les construccions de magatzems agrícoles.
5. La construcció d'habitatges en aquest tipus de sòl està limitada per la seva vinculació agrícola Per això, a més de les condicions generals, cal acreditar per part del promotor i propietari dels terrenys, que la seva activitat econòmica principal és agrícola.
6. Regulació per a les edificacions d'utilitat pública i interès social: Per a les edificacions que en aplicació d'allò establert en l'art. 128 del TR, es declari d'utilitat pública i d'interès social, s'haurà de redactar un Pla especial que contempli:
  - a) l'impacte paisatgístic i ambiental i els efectes territorials de la seva implantació.
  - b) la servituds de sòl no edificable, a efectes d'evitar la formació del nucli de població.
  - c) les condicions formals i tècniques de la nova edificació.



### Art. 142 - Zona de protecció natural i paisatgística. Parc Natural. PN

1. Definició. Comprèn el sòl no urbanitzable que per les seves característiques naturals, geològiques, paisatgístiques o ambientals, ha de ser objecte d'una especial protecció, de forma que s'impedeixin les actuacions que puguin perjudicar-les transformant les seves condicions actuals.
2. Segregacions: No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima que determina el Decret 169/1983 de 12 d'abril o a la unitat mínima forestal que determina el Decret 35/90, de 23 de gener, segons sigui la situació de la finca.
3. Condicions d'edificació: En aquestes àrees es prohibeix qualsevol tipus d'edificació, la tala d'arbrat i qualsevol modificació que desvirtui les característiques de l'entorn. S'admeten les obres de consolidació i de millora de les construccions tradicionals existents. Aquestes obres s'hauran de justificar en funció del programa familiar dels residents i es realitzaran amb respecte a l'entorn.
4. Condicions d'ús: Els únics usos admesos són el forestal, l'agrícola i l'ús ramader extensiu. També s'admet l'ús ramader intensiu en aquelles explotacions que estaven en funcionament abans de l'aprovació inicial d'aquest Pla i que es puguin incloure en qualsevol dels annexes de la *Llei 20/2009 de 4 de desembre de prevenció i control ambiental de les activitats*. A les masies existents s'hi admet el de l'habitatge unifamiliar. Es prohibeix expressament l'extracció d'àrids.
5. Regulació per a les edificacions d'utilitat pública i interès social: En consideració dels valors especials d'aquests terrenys i de les seves característiques morfològiques, no s'hi consideren admissibles les edificacions d'utilitat pública i interès social.
6. Avaluacions d'impacte ambiental: Per tal de garantir la pervivència de les qualitats ecològiques i paisatgístiques de les àrees protegides per aquest Pla general, els projectes d'obres, instal·lacions i activitats que vagin més enllà de la gestió ordinària dels usos admesos (forestal, agrícola o ramader extensiu) i que afectin a aquestes zones es sotmetran al procediment d'avaluació d'impacte ambiental. Es sotmetran a Avaluació d'impacte ambiental aquells projectes que puguin afectar de forma apreciable, directa o indirectament, l'espai de Natura 200 "Les Gavarres".

Girona, febrer de 2016



Signature numérique de NOMBRE  
 MARINE DURAN JOSEP - NIF  
 77902409Y  
 DN : c=ES, o=FNMT, ou=FNMT  
 Clase 3 CA, ou=50003786,  
 cn=NOMBRE MARINE DURAN  
 JOSEP - NIF 77902409Y  
 Date : 2016.02.16 15:57:37 +0100

Josep Mariné i Duran, arquitecte

\* L'atorgament de l'autorització i/o concessió administrativa per l'ús de l'aigua, i l'autorització i/o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi i l'autorització d'ocupació, modificació del relleu o la construcció d'obres distintes en la franja de 100 m confrontant amb les lleres públiques, que correspon a la zona de policia del domini públic hidràulic, si procedeixen, es resoldran en expedients independents, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat per real decret 849/1986, d'11 d'abril i a la Llei 20/2009 de 4 de desembre de Prevenció i Control Ambiental d'Activitats de Catalunya.