



PLA ESPECIAL DE REGULACIÓ DELS USOS DEL SÒL NO URBANITZABLE DE LA CELLERA DE TER

*Maig 2010
Document provisional*



*Ajuntament de
La Celler de Ter*

Elaborat per:



Amb el suport de:



Diputació de Girona
Medi Ambient i Territori

ÍNDIX

1. MEMÒRIA.....	5
1.1. Introducció i Objectius.....	5
1.2. Àmbit del Pla	5
1.3. Marc Legal Urbanístic	5
2. NORMES URBANÍSTIQUES	11
CAPÍTOL I. Disposicions generals.....	11
Article 1. Naturalesa.....	11
Article 2. Finalitat i objectiu	11
Article 3. Definició de sòl no urbanitzable	11
Article 4. Àmbit d'aplicació	11
Article 5. Marc legal	12
Article 6. Obligatorietat.....	12
Article 7. Llicència municipal.....	12
CAPÍTOL II. Zonificació del Sòl No Urbanitzable.....	12
Article 8. Definició de les zones.....	12
Article 9. Zona agrícola.....	12
Article 10. Zona forestal	13
Article 11. Zona rústega	13
Article 12. Zona d'especial protecció	13
CAPÍTOL III. Protecció del paisatge.....	13
Article 13. Protecció d'hàbitats i elements naturals	13
Article 14. Protecció del paisatge i els ecosistemes.....	14
Article 15. Tanques	15
Article 17. Denegació de llicències per impacte paisatgístic i/o ecològic.....	16
CAPÍTOL IV. Normes general de regulació dels usos del sòl no urbanitzable	17
Article 18. Regulació d'usos general.....	17
Article 19. Usos permesos	17
Article 20. Usos incompatibles	17
Article 21. Regulació agrícola.....	18
Article 22. Regulació ramadera	18
Article 23. Activitat forestal	18
Article 24. Caça i pesca.....	19
Article 25. Usos turístics i de lleure.....	19
Article 26. Regulació de l'ús de càmping.....	20

CAPÍTOL V. Procés de transferència, divisió i segregació de propietats	20
Article 27. Unitats mínimes	20
Article 28. Indivisibilitat de finques	20
CAPÍTOL VI. Regulació de les edificacions, finques i infraestructures ...	21
Article 29. Condicions generals per a les edificacions en el sòl no urbanitzable	21
Article 30. Nucli de població en el sòl no urbanitzable	22
Article 31. Actuacions en masies i cases rurals existents	23
Article 32. Condicions específiques per a les noves construccions destinades a habitatge familiar	23
Article 33. Condicions específiques per a les instal·lacions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o forestal	24
Article 34. Actuacions específiques d'interès públic en el sòl no urbanitzable	25
Article 35. Abastament d'aigua i elements d'emmagatzematge d'abastaments	26
Article 36. Infraestructures lineals d'abastiment	26
Article 37. Camins i vials rurals	27

1. MEMÒRIA

1.1. Introducció i Objectius

La finalitat que persegueix el present Pla és l'establiment d'una normativa que defineixi les determinacions, criteris, previsions i gestió del sòl no urbanitzable del municipi de La Celler de Ter.

Actualment el planejament urbanístic ja dóna una gestió dels usos del sòl no urbanitzable. En aquest projecte, però, es pretén dotar al municipi d'un document amb una regulació que s'adapti a la realitat present i que permet introduir el concepte de la sostenibilitat en la disposició urbanística.

El principal objectiu és fer d'aquest document la normativa a aplicar en el sòl no urbanitzable en el moment que es desenvolupi un nou planejament urbanístic municipal que substitueixi el vigent.

1.2. Àmbit del Pla

S'ha considerat establir com a àmbit del Pla tota la superfície classificada com a sòl no urbanitzable en el terme municipal de La Celler de Ter.

1.3. Marc Legal Urbanístic

A continuació es detallen els plans de planejament previstos en l'àmbit territorial que fan referència directament o indirectament al municipi de La Celler de Ter.

- Llei 8/2007, de 28 de maig, del sòl.
- Text refós de la Llei d'Urbanisme. TRLUC, Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de Juliol.
- Reglament de la Llei d'Urbanisme. Decret 305/2006, de 18 de Juliol.
- Pla Territorial General de Catalunya (PTGC), i els plans sectorials.
- Pla Territorial de Comarques Gironines.
- Pla de Carreteres.
- Pla d'infraestructures de transport de Catalunya 2006-2026.
- Pla hidrològic de les conques internes de Catalunya
- Pla sectorial de cabals de manteniment a les conques internes de Catalunya
- Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN)

Llei del sòl, Llei 8/2007

La Llei del sòl del 2007 comporta, d'acord amb el seu preàmbul, l'establiment d'un nou sistema de valoració del sòl, que prescindeix de la tècnica de la classificació urbanística per fixar els criteris legals de valoració, i que es fonamenta en la situació real del sòl i no en la seva destinació urbanística. Per altra banda, no es limita a regular el règim del sòl des de l'única perspectiva de les condicions bàsiques d'igualtat en l'exercici dels drets i el compliment dels deures de la propietat i estén la regulació a altres drets relacionats amb l'ús del sòl. I, finalment, planteja la incorporació dels requeriments d'un desenvolupament urbanístic sostenible, tenint en compte que el sòl, a més d'un recurs econòmic, és un recurs natural escàs i no renovable.

Aquesta reforma de la legislació estatal incideix en la legislació urbanística catalana i dóna lloc a la necessitat de procedir, de manera immediata, a la introducció d'aquells ajustos, de fons o terminològics, necessaris per a restablir la interrelació i la coherència entre ambdós sistemes normatius, de forma que no es perllongui una indesitjada situació d'incertesa jurídica en una matèria de tanta transcendència social i econòmica com l'urbanisme.

Text refós de la Llei d'Urbanisme. TRLUC, Decret Legislatiu 1/2005.

El Text refós de la Llei d'urbanisme, recull en un text únic les modificacions de la Llei d'urbanisme derivades de la Llei 10/2004 i, a l'empara de l'habilitació per a regularitzar, aclarir i harmonitzar els textos legals objecte de refosa, introdueix les precisions necessàries per tal d'ajustar la numeració dels articles i de les remissions entre articles, de precisar i unificar la terminologia, de substituir termes androcèntrics que suposin una discriminació per raó de sexe, de corregir errades de concordança i de contribuir a l'aclariment dels preceptes.

Així mateix, l'existència de dos règims transitoris, el previst per la Llei 2/2002 i el previst en relació amb l'aplicació de les modificacions introduïdes per la Llei 10/2004, ha exigint la necessària adequació de les disposicions transitòries per regular totes les situacions de transitorietat que es puguin produir. Finalment, les disposicions addicionals i finals del Text refós regularitzen i harmonitzen les corresponents disposicions dels dos textos legals objecte de refosa.

Reglament de la Llei d'Urbanisme. Decret 305/2006.

Es centra en el desenvolupament dels principis generals que regeixen l'acció pública urbanística, amb especial referència al principi de desenvolupament urbanístic sostenible, configurat ja a la Llei com a clau de volta de l'actuació dels poders públics sobre el territori. Aquest reglament desenvolupa també les directrius per al planejament urbanístic, tot regulant l'articulació necessària amb la planificació hidrològica quant a la preservació front als riscos d'inundació, així com els criteris a aplicar en absència de la referida planificació.

Pla Territorial General de Catalunya

El Pla Territorial General de Catalunya (PTGC) és l'instrument director d'ordenació territorial de Catalunya i fixa un model organitzatiu d'administracions inferiors a la Generalitat de Catalunya. Recull la formació d'un Àmbit Funcional Territorial (AFT) anomenat Comarques gironines que podria esdevenir una vegueria/província amb funcions de govern territorial delegades de la Generalitat de Catalunya. Per altra banda, el PTGC preveu també uns àmbits administratius locals, els Àmbits Bàsics Territorials (ABT), que haurien de servir per solucionar serveis supramunicipals que els municipis petits no poden assumir. Es tractaria sobretot de serveis dels departaments de la Generalitat de Catalunya i/o Consells Comarcals que s'han d'assumir per poblacions majors (serveis com ara la sanitat o l'ensenyament), amb la ubicació dels seus equipaments i considerant la població servida.

El PTGC té, doncs, com a objectiu potenciar el desenvolupament, equilibrar el territori i ordenar el creixement així com els serveis necessaris pels seus habitants. Aquest document també és el marc de referència de discussió i debat de caire horitzontal i vertical entre les administracions per a resoldre els desequilibris territorials.

Pla Territorial de les comarques gironines

El 19 de març de 2002 es va encarregar al Departament de Política Territorial i Obres Públiques, a través de la Secretaria per a la Planificació Territorial, la realització del Pla Territorial de les comarques gironines. L'última actualització de que es disposen dades referents a aquest estudi és d'octubre de 2008.

Fins al moment s'han realitzat els següents estudis:

- Mapa de planejament i usos del sòl de la Costa Brava
- Bases de dades urbanístiques dels sectors de les comarques de Girona

- Els estudis pendents d'encarregar són els següents:
 - Estudi recopilatori i analític de treballs i dades sobre desenvolupament socioeconòmic de les comarques gironines
 - Preparació i càrrega de les dades demogràfiques a les comarques gironines
 - Impacte socioeconòmic de la implantació del TGV a les comarques gironines
 - Treballs de definició de xarxes ecològiques per al planejament territorial per a cada una de les comarques que constitueix l'àmbit funcional
 - Treballs per a l'elaboració del pla de paisatge per a diverses comarques gironines
 - Estudi de la mobilitat: oferta i demanda del transport a l'àmbit de les comarques gironines

Pla de Carreteres

El Pla de carreteres de Catalunya és l'instrument bàsic d'ordenació del sistema de carreteres, en el marc de les directrius de l'ordenació territorial. Correspon al Pla de carreteres de Catalunya definir la xarxa bàsica i la xarxa comarcal i assenyalar les condicions per a definir la xarxa local, i també establir el règim general de les vies pertanyents a totes les xarxes.

El Pla de carreteres de Catalunya ha de definir la xarxa bàsica i la xarxa comarcal i assenyalar les condicions per definir la xarxa local i també establir el règim general de les vies pertanyents a totes les xarxes.

El Pla de Carreteres del 1985 es va aprovar el 25 d'octubre mitjançant el Decret 311/1985.

El Pla de Carreteres del 1995 es va aprovar el 5 de juliol de 1996 i es va publicar el 10 de juliol de 1996 en el DOGC (núm. 2228). Aquest Pla de carreteres de 1995 revisa i actualitza el Pla de carreteres aprovat al 1985 per tal d'adaptar-lo a la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres.

Pla d'infraestructures de transport de Catalunya 2006-2026

La Secretaria per a la Mobilitat ha elaborat el projecte de Pla d'infraestructures de transport de Catalunya (PITC) amb l'objectiu de definir de manera integrada la xarxa d'infraestructures ferroviàries i viàries necessàries per a Catalunya amb l'horitzó temporal de l'any 2026.

Aquest pla té caràcter de Pla territorial sectorial, d'acord amb la Llei 23/1983, de 21 de novembre, de política territorial, i de Pla específic als efectes d'allò que estableix la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.

La proposta viària del PITC té com a objecte la Xarxa Bàsica i la Xarxa Comarcal. D'altra banda, les propostes del PITC es coordinen amb les Xarxes Transeuropees i amb el Plan Estratégico de Infraestructuras de Transporte (PEIT). En aquest marc, les noves infraestructures viàries hauran de reforçar l'estructura nodal del territori de Catalunya, garantint també, en la línia del Pla de carreteres de 1985, que efectivament cap municipi de Catalunya quedi situat a menys de 25 km de la xarxa bàsica; l'excés de longitud per carretera respecte a la longitud en línia recta entre dos punts bàsics del territori català mai serà superior a 50% en terreny pla i a 80% en terreny muntanyós; la velocitat a vol d'ocell entre punts bàsics del territori català mai serà inferior a 50 km/h en terreny pla i a 35 km/h en terreny muntanyós.

Pla hidrològic de les conques internes de Catalunya. Llei 29/85 de 2 d'agost, sobre el Sistema Hídric.

L'objectiu principal del Pla és assegurar que hi hagi aigua disponible, en prou quantitat i en qualitat adequada, per als diferents sectors i àrees demandants, sempre que aquesta demanda vagi d'acord amb l'ordenació del territori i en harmonia amb el medi ambient i la resta de recursos naturals.

Amb aquests objectius, es van redactar les bases tècniques, conca a conca, que permetrien elaborar el Pla. Bàsicament es tracta d'un recull d'informació, conceptes de recursos i demandes, que són el substrat d'una planificació global de les conques Internes.

El primer Pla va ser objecte d'una comissió d'estudi de la planificació hidrològica creada pel Parlament de Catalunya. Les consideracions d'aquesta Comissió van derivar en l'elaboració d'un segon i definitiu pla que va ser lliurat posteriorment al Ministeri de Política Territorial i Obres Públiques per a la seva aprovació, que va tenir lloc quatre anys després, l'any 1998, quan els plans de la resta de conques de l'Estat van estar disponibles. Actualment és necessària una revisió del Pla hidrològic i de les bases tècniques, ja que el de les conques internes és el més antic de tots, encara que s'hagi aprovat recentment.

La consecució dels objectius amb criteri econòmic, en el sentit més ampli que a la paraula econòmic se li pugui atribuir, comporta l'optimització dels recursos de tota índole (hidràulics, financers, administratius, jurídics, etc.) que es disposin al servei del Pla. Això és, la racionalització dels recursos utilitzats, sense renunciar a cap objectiu viable i desitjat per la societat.

Pla sectorial de cabals de manteniment a les conques internes de Catalunya

És conegut que el cabal dels diferents cursos fluvials a Catalunya és molt variable. Una d'aquestes variacions ve motivada pel tipus de climatologia i règim pluviomètric que per norma general té lloc a Catalunya anualment. Una altra ho és per l'ús que es fa d'aquest element. Tal i com ho expressa el propi Pla Sectorial en el seu redactat, "l'aigua, amb els usos consumptius (abastaments, regadius, etc.), com amb els usos no consumptius (centrals de generació hidroelèctrica, etc), és utilitzada i extreta del seu medi natural, amb la conseqüent alteració de l'estructura i el funcionament de l'ecosistema".

L'establiment de cabals de manteniment, entesos com a sistemes de regulació que s'imposin als sistemes d'explotació de l'aigua, ha de permetre que els cabals que circulin pels sistemes fluvials els facin compatibles amb la conservació de la qualitat ambiental.

Hauria d'aconseguir-se un equilibri entre les activitats humanes i l'ús antropogènic de l'aigua amb el manteniment d'un estat de qualitat ambiental acceptable, descrit per la Directiva Marc de l'Aigua com a "bon estat ecològic". És evident que si augmenta l'extracció d'aigua i/o s'altera la denominada morfometria del canal fluvial, de manera directa es produeix un deteriorament de la qualitat ambiental del propi sistema. Existeix, doncs, un punt de desajust entre aquest equilibri que es podria definir com a punt de cabal bàsic de manteniment, el qual mai s'hauria de rebaixar.

Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN)

El Pla d'Espais d'Interès Natural de Catalunya (PEIN), està regulat per la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals.

El municipi de la Celler de Ter es troba inclòs en el PEIN Les Guilleries per la vessant occidental del terme municipal.

Xarxa Natura 2000

El Consell de les Comunitats Europees va aprovar l'any 1992 la Directiva 92/43/CEE, de 21 de maig, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i la flora silvestres, coneguda també com la Directiva hàbitats.

A Europa, els principals precedents d'aquesta Directiva són la Directiva 79/409/CEE, de 2 d'abril de 1979, relativa a la conservació de les aus silvestres (recollida per la Directiva hàbitats), coneguda també com la Directiva de les aus, el Conveni de Berna i el Projecte CORINE biòtops.

La Directiva hàbitats representa, actualment, i juntament amb la Directiva de les aus, l'instrument més important d'aplicació en tot el territori de la Unió Europea (UE) per a la conservació dels hàbitats, les espècies i la biodiversitat.

En la legislació de l'Estat espanyol, la transposició de la Directiva hàbitats es materialitza en el Reial decret 1997/1995, de 7 de desembre, pel qual s'estableixen mesures per contribuir a garantir la biodiversitat mitjançant la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres.

Posteriorment, el Consell de les Comunitats Europees ha aprovat la Directiva 97/62/CE, de 27 d'octubre de 1997, que adapta al progrés científic i tècnic la Directiva 92/43/CEE. Bàsicament consisteix en una millora, modificació i substitució dels annexos I i II de la Directiva hàbitats. En la legislació espanyola, aquesta nova directiva que modifica la Directiva hàbitats ha quedat transposada mitjançant el Reial decret 1193/1998, de 7 de desembre, pel qual es modifica el Reial decret 1997/1995.

L'objectiu global de la Directiva hàbitats, descrit en l'article 2.1, és "contribuir a garantir la biodiversitat mitjançant la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres en el territori europeu dels estats membres".

Per al compliment d'aquest objectiu global, la Directiva s'estructura en dos grans objectius més concrets:

- La creació de la xarxa Natura 2000 per a la conservació dels hàbitats naturals i dels hàbitats de les espècies (articles 3 al 11).
- El sistema de protecció global de les espècies (articles 12 al 16 i 22).

Al municipi de la Cellera de Ter, la Xarxa Natura 2000 cataloga com Lloc d'Interès Comunitari (LIC) els espais del Riu Brugent, Riberes del Baix Ter i Les Guilleries. I com a Zona d'Especial Protecció de les Aus (ZEPA) l'espai PEIN de les Guilleries.

2. NORMES URBANÍSTIQUES

CAPÍTOL I. Disposicions generals

Article 1. Naturalesa

Aquest Pla té la condició de Pla Especial Urbanístic i segueix totes les determinacions de la Llei 1/2005, de 20 de juliol, Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC).

Article 2. Finalitat i objectiu

Aquesta normativa busca com a fita final la regulació dels usos existents i futurs del sòl classificat com a No Urbanitzable en el terme municipal de La Celler de Ter. Per tal de dur a terme la regulació del sòl No Urbanitzable juntament amb el patrimoni físic, natural i cultural és necessari:

1. Incorporar el concepte i els criteris de "desenvolupament urbanístic sostenible" definits a l'article 3 de la Llei d'Urbanisme (TRLUC).
2. Potenciar una integració urbana amb el paisatge rural i natural que garanteixi la convivència i la conservació dels processos naturals i humans.
3. Promoure el manteniment de l'activitat rural i forestal actual i potenciar-los com a processos generadors i gestors del paisatge del municipi.

Article 3. Definició de sòl no urbanitzable

Es considera com a sòl no urbanitzable aquells terrenys que, pel seu valor agrícola, forestal, ramader, ambiental o paisatgístic, o bé pel règim de protecció derivat de la legislació sectorial o el planejament territorial, no podran ser dedicats a utilitzacions que impliquin una transformació de la seva destinació o naturalesa o lesionin el valor específic que es vulgui protegir.

Es considera sòl no urbanitzable tot aquell que compleixi els requisits establerts en l'article 32 de la Llei d'Urbanisme (TRLUC).

Article 4. Àmbit d'aplicació

Es considera com a l'àmbit d'aplicació tota la superfície classificada com a sòl No Urbanitzable del terme municipal. L'actual planejament vigent al municipi de la Celler de Ter és el Text Refós de les Normes Subsidiàries publicades el 22 d'agost de 2006, que incorpora les modificacions realitzades des de l'aprovació de les primeres Normes Subsidiàries del municipi al setembre de 1993, i planejaments derivats.

Aquests espais compleixen amb els requisits següents:

- a) Els espais que el planejament urbanístic vigent no inclou en cap dels altres tipus de classificacions del sòl (urbà i urbanitzable).
- b) Els espais que el Planejament determina atorgar-li una especial protecció, als efectes de la Llei del sòl (Ley 8/2007, de 28 de mayo, del suelo), per raó del seu excepcional valor agrícola, forestal, ramader, ambiental o paisatgístic.

Article 5. Marc legal

El present Pla es redacta d'acord amb:

1. La Ley 8/2007, de 28 de mayo, del suelo. (BOE núm. 128 de 29/05/2007)
2. Decret Legislatiu 1/2005 , de 20 de juliol, Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC). (DOGC núm. 4436 de 28/07/2006).
3. Decret Legislatiu 305/2006, de 28 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (DOGC núm. 4682 de 24/07/2006).
4. Llei 8/2005, de 8 de juny, de Protecció, gestió i ordenació del paisatge (DOGC núm. 4407 de 16/06/2005)
5. Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya (DOGC núm. 978 de 15/04/1988).
6. Llei 12/1985 , de 13 de juny, d'espais naturals (DOGC núm. 556 de 28/06/1985, modificada per la Llei 12/2006 (DOGC núm. 469 de 03/08/2006).
7. Llei 9/1995, de 27 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural modificada per la Llei 12/2006, del 27 de juliol (DOGC núm. 4690, de 3/8/2006)
8. Decret 166/1998, de 8 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural (DOGC núm. 2.680, d'1/4/98)

Article 6. Obligatorietat

Les disposicions i requisits presents en aquest Pla Especial Urbanístic són d'obligat compliment tant per a l'Administració com per als particulars, d'acord amb la disposició de l'article 100 de la Llei d'Urbanisme (TRLUC).

Article 7. Llicència municipal

1. Tota actuació sobre sòl No Urbanitzable estarà lligada a la obtenció de llicència municipal en els casos determinats a l'article 179 del Capítol I del Títol sisè de la Llei d'Urbanisme (TRLUC).

2. La tramitació del mencionat document en sòl no urbanitzable, s'estableix d'acord amb les condicions esmentades en els articles 57, 58, 59, 60, 180 i 181 de la mateixa llei.

CAPÍTOL II. Zonificació del Sòl No Urbanitzable

Article 8. Definició de les zones

El Sòl No Urbanitzable es defineix en les següents zones:

- a) Zona agrícola
- b) Zona forestal
- c) Zona rústega
- d) Zona d'especial protecció

Article 9. Zona agrícola

1. Correspon als perímetres avui dedicats preferentment al conreu amb inclusió del conjunt d'instal·lacions que conformen les explotacions agrícoles i ramaderes.

2. Només s'autoritzaran ampliacions del 50% de la superfície o millores a les vivendes unifamiliars existents. Els altres usos permesos estan determinats a l'article 3.4. de la Normativa Urbanística vigent.

3. Els usos destinats a aquesta tipologia de sòl són els establerts en les normes urbanístiques municipals com a usos admesos en el sòl no urbanitzable.

Article 10. Zona forestal

1. Comprèn la zona de sòl ocupada per bosc que cal conservar i/o potenciar, deixant-lo al marge de les segregacions per sota de la unitat mínima forestal.

2. Només s'autoritzaran ampliacions del 20 % de la superfície o millores a les vivendes unifamiliars existents en data de redacció d'aquesta normativa.

3. Els usos destinats a aquesta tipologia de sòl són els usos i les instal·lacions pròpies d'una explotació forestal i edificis o instal·lacions d'utilitat pública o d'interès social.

Article 11. Zona rústega

1. Comprèn tota aquella zona del sòl no urbanitzable sense un valor específic i que no disposa de protecció estricta però que no podrà ser incorporat al procés urbanitzador.

2. L'ús admès en la zona rústega és principalment el forestal, d'aquest fet es desprèn la prohibició de provocar el canvi d'aquest ús cap a una altre en la present zona. L'habitatge familiar és admès en aquelles masies i cases rurals presents en el Catàleg específic de masies i cases rurals, establiments hotelers o de restauració amb l'exclusió de la modalitat d'hotel apartament, establiments de turisme rural i activitats d'educació en el lleure. No s'admet cap tipus d'edificació nova contrària a aquestes característiques.

Article 12. Zona d'especial protecció

1. Comprèn les zones que es preserven com a protecció d'un element d'interès, natural, històric o cultural.

2. En aquests terrenys pels seus valors naturals, ecològics, històrics o culturals, s'impedeix qualsevol actuació que pugui perjudicar els seus valors.

3. En aquest cas s'admet com a espai d'interès natural al terme l'Espai d'Interès Natural de les Guillerries i la zona de les ribes del Ter.

CAPÍTOL III. Protecció del paisatge

Article 13. Protecció d'hàbitats i elements naturals

1. Són considerats hàbitats d'interès aquells hàbitats d'interès comunitari catalogats per la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la flora i fauna silvestres, modificada posteriorment per la Directiva 67/97/CEE.

La presència d'hàbitats catalogats en la mencionada Directiva dins el terme municipal de La Celler de Ter són:

- a) Alzinars i carrascars
- b) Castanyedes
- c) Pinedes mediterrànies
- d) Suredes
- e) Rius de terra baixa

2. Definitos quins són els hàbitats d'interès catalogats es vetllarà per a la conservació, manteniment i restauració dels espais i les comunitats citats al punt 1 del present article.

3. Es vetllarà per l'arbrat autòcton en general, promovent la correcta gestió en els territoris de titularitat privada.

4. Es prohibeixen les tals d'arbres no gestionades a través d'un Pla de Gestió i Millora Forestal (PGMF) o que no disposin d'autorització de l'Administració Forestal pertinent. Les espècies pròpies de ribera no podran ser talades per aprofitament, excepte per a tasques d'esclarissat o de reducció del risc d'incendi.

5. Els arbres aïllats hauran de ser conservats sempre i quan no generin cap risc per a la població. Es permetrà la tala d'aquells que puguin representar un perill per a la població.

6. Tota tasca de reforestació i/o replantació que es realitzi ha de ser fet amb espècies pròpies de la zona com alzines, suros, roure, castanyer en espais forestals i verns, salzes, freixes, oms, etc. en boscos de ribera.

7. Tota zona amb sense un ús definit en el sòl no urbanitzable i ocupat per espècies forestals al·lòctones serà substituït de manera progressiva per espècies pròpies com les esmentades en el punt anterior del mateix article.

Article 14. Protecció del paisatge i els ecosistemes

1. Tota gestió i activitat que afecti el sòl no urbanitzable (Agrària, forestal, urbanística i turística) haurà de vetllar pel manteniment del paisatge de caràcter heterogeni actual. Cal una conservació del paisatge mosaic actual evitant una fragmentació més important dels hàbitats.

2. Conseqüentment amb primer punt del present article, no es permetrà la reducció de les masses forestals actualment existents i catalogades com a hàbitats d'interès (article 14).

3. La resta de masses forestals presents en el sòl no urbanitzable no permetran tals que suposin perdre un fragment aïllat de bosc, així com una reducció inferior a la unitat mínima estipulada en la present normativa.

4. L'Ajuntament vetllarà pel manteniment i el registre dels espais i edificis protegits i amb un valor paisatgístic del municipi.

5. Es mantindran tots aquells elements vegetals antròpics que formin part del paisatge propi i que no representin un obstacle i/o un risc per a la població. Entren en aquesta definició jardins, hortes, masses arbòries de tancament, etc.

6. Queda prohibida l'eliminació de les comunitats vegetals pròpies dels marges dels hàbitats degut al seu valor ecològic i connector. S'entén com a espai marginal les comunitats vegetals creixents als laterals dels recs i torrents, entre la coberta forestals i els camps agraris, els mares dels conreus, el bosc de ribera, etc.

7. Queda prohibit modificar el perfil del terreny mitjançant moviments de terres, reompliments, excavacions, talls de roca o similars, excepte en casos amb permís de l'Administració Local competent.

8. Tot pendent o talús no cobert de vegetació i, que per aquest motiu presenta signes d'erosió, serà restaurat a través de restauració vegetal o a través de tècniques de bioenginyeria.

Article 15. Tanques

1. Amb caràcter general es prohibeixen els tancats que es puguin disposar en les particions de parcel·les i els associats a habitatges implantats en el sòl no urbanitzable.

2. En casos degudament justificats en que per l'activitat agrícola o ramadera sigui necessària la construcció, i l'Ajuntament així ho autoritzi, aquesta es construirà de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplaci ni barri el pas als camins existents.

3. Només s'admetran els tancats de parcel·la amb elements vegetals, arbustos autòctons com l'arç blanc o l'esbarzer, o amb estaques i filats en el cas que l'activitat ho recomani. Les tanques o les seves parts, formades per filats o altres tipus d'elements metàl·lics, hauran de ser totalment diàfanes i congruents amb el caràcter rural de l'espai, i hauran de ser permeables a la fauna, el que suposa tancaments amb malla de 10 cm de costat com a mínim.

4. En cap cas seran admesos tancats opacs de fàbrica ni els que tinguin les característiques pròpies de les tanques urbanes. Amb tot això, l'Ajuntament podrà admetre la reposició de les tanques existents de pedra així com la formació d'un tancat amb paret de pedra de la zona al voltant de les edificacions existents, separat com a màxim 10m d'aquestes, quan les característiques particulars de la intervenció ho aconsellin, no superant aquestes parets seques l'alçada de 1,40 metres.

5. No s'admetran el tancament d'espais interiors de les finques quan no resultin necessàries per al desenvolupament dels usos agraris o ramaders.

6. Les tanques, dins cada una de les de les unitats de paisatge, s'adaptaran a les característiques específiques.

7. En relació a les tanques existents executades legalment, quan la seva integració paisatgística no sigui satisfactòria es requerirà al propietari de la mateixa per tal que introdueixi les esmenes necessàries per tal de corregir el seu impacte paisatgístic. La resolució de l'administració especificarà els canvis que calgui introduir en la tanca per a fer-la paisatgísticament acceptable.

8. L'Ajuntament de La Celler de Ter adoptarà mesures per al desmuntatge o enderroc de les tanques implantades sense llicència municipal.

9. Qualsevol tancament de finca que es vulgui portar a terme requerirà llicència urbanística.

Article 16. Publicitat

Queda totalment prohibida la col·locació de cartells, exceptuant-ne aquells que van destinats al retolament específic dels esmentats indrets i de les finques en les àrees especialment protegides, així com la senyalització de camins, itineraris d'interès, activitats en el sòl no urbanitzable i similars.

Article 17. Denegació de llicències per impacte paisatgístic i/o ecològic

1. Es denegarà la llicència d'edificació, instal·lació o ús quan les característiques de l'actuació que es vol desenvolupar, les característiques de la pròpia edificació, la seva situació o altres possibles efectes negatius que pot produir la determinada edificació, generin efectes negatius sobre el medi rural, paisatgístic i ecològic.

2. Es denegarà també la llicència sempre i quan es vulnerin els criteris i requisits compresos en l'article 9 de la Llei d'Urbanisme. Aquests criteris són:

- a) Les administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.
- b) És prohibit d'urbanitzar i d'edificar en zones inundables i en altres zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones, salvant les obres vinculades a la protecció i la prevenció dels riscos.
- c) El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.
- d) El planejament urbanístic ha de preservar de la urbanització els terrenys de pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta de creixement dels nuclis existents.
- e) La pèrdua dels valors forestals o paisatgístics de terrenys com a conseqüència d'un incendi no pot fonamentar la modificació de la seva classificació com a sòl no urbanitzable.
- f) Si l'avaluació d'impacte ambiental és preceptiva, el planejament urbanístic ha de contenir les determinacions adequades per a fer efectives les mesures que contingui la declaració corresponent.
- g) Les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.

3. Tota llicència d'edificació que construir en paratges oberts i que impliqui una forta presència i impacte visual sobre la població serà denegada.

4. L'Ajuntament denegarà aquelles llicències d'edificació que no emprin els materials, els sistemes constructius, el volum i la tipologia aparent propis de l'àmbit.

CAPÍTOL IV. Normes general de regulació dels usos del sòl no urbanitzable

Article 18. Regulació d'usos general

1. Totes les intervencions realitzades en el sòl no urbanitzable hauran de desenvolupar i assegurar el respecte amb el medi natural i paisatgístic de l'entorn. Aquestes intervencions hauran de seguir la normativa desenvolupada en el present document.

Article 19. Usos permesos

1. Són usos permesos en el sòl no urbanitzable aquells definits en l'article 47 de la Llei d'Urbanisme (TRLUC) sobre el règim d'ús del sòl no urbanitzable.

2. Tota implantació al sòl no urbanitzable haurà de venir acompanyada de la construcció més eficient possible de les instal·lacions. Caldrà doncs estudiar quina és la disposició més eficient en matèria de captació, recirculació i depuració de les aigües, energia, accessibilitat i l'impacte paisatgístic. El titular es comprometrà a mantenir les instal·lacions pròpies en un bon estat de conservació.

3. Les activitats preexistents que no s'ajustin a aquesta limitació d'usos podran mantenir l'activitat, però en el moment en què cessi l'ús per al qual estan autoritzades, hauran d'adequar-se a la nova regulació d'usos que estableixi el planejament aprovat.

Article 20. Usos incompatibles

Conseqüentment a les limitacions d'ús de l'article anterior d'aquest mateix document, es consideren incompatibles els següents usos:

- a) Habitatge plurifamiliar
- b) Oficines i altres serveis de caràcter urbà, cal excloure els serveis turístics i ecoturístics present en els habitatges existents en el sòl no urbanitzable
- c) Comercial
- d) Industrial, exceptuant les explotacions pecuàries i ramaderes existents
- e) Magatzems i infraestructures d'emmagatzematge, exceptuant els propis d'explotacions pecuàries i ramaderes
- f) Assentaments de caràcter temporal (Roulottes, campaments, etc.) no inclosos en una zona adaptada per a l'acampada
- g) Sistemes d'emmagatzematge de residus o altres materials no relacionats amb les explotacions pecuàries o ramaderes existents

- h) Establiments hotelers, exceptuant els propis del servei turístic i rural
- i) Usos lúdico-esportius no adequats amb l'ambient rural
- j) Garatges, excepte aquells propis de les edificacions existents
- k) Activitats extractives no pròpies de l'ambient forestal i/o agrari
- l) Aparcaments i altres establiments relacionats de caràcter privat

Article 21. Regulació agrícola

1. Es determina dins aquesta regulació tota activitat agrícola relacionada directament amb el cultiu de la terra. Aquesta regulació permet establir les directrius marcades a les explotacions agràries presents en el sòl no urbanitzable.
2. Totes les explotacions s'ajustaran als plans i normes de la Conselleria d'Agricultura, Ramaderia i Pesca.
3. El manteniment de l'activitat agrícola té caràcter prioritari per a la conservació del paisatge i, per aquest motiu, es mantindrà i es potenciarà l'esmentada zona.
4. Les instal·lacions incloses dins aquest article hauran de complir també les condicions sobre edificacions establertes en el Capítol VI d'aquesta normativa.

Article 22. Regulació ramadera

1. Es determina dins aquesta regulació tota activitat ramadera intensiva i/o extensiva. Aquesta regulació permet establir les directrius marcades a les explotacions ramaderes presents en el sòl no urbanitzable.
2. Totes les explotacions ramaderes s'ajustaran al que disposen el Decret 61/94, de 22 de febrer, sobre regulació de les explotacions ramaderes i l'Ordre de 7 d'abril de 1994, per la qual es fixen normes d'ordenació de les explotacions porcines, avícoles, cunícoles i bovines.
3. La gestió de les dejeccions ramaderes seguirà el que disposa el Decret 220/2001, d'1 d'agost, de gestió de dejeccions ramaderes.
4. Les instal·lacions incloses dins aquest article hauran de complir també les condicions sobre edificacions establertes en el Capítol VI d'aquesta normativa.

Article 23. Activitat forestal

1. Es determina dins aquesta regulació tota activitat que explota i extreu els recursos forestals. Aquesta regulació permet establir les directrius marcades a les explotacions forestals presents en el sòl no urbanitzable.
2. Els propietaris de finques i parcel·les amb activitats forestals hauran de complir les mesures de prevenció enfront dels incendis forestals que determina el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.
3. No es permetrà la plantació d'espècies que posin en perill la vegetació forestal típica de l'àmbit municipal forestal.

4. L'obertura de nous camins, vials rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat solament es permetrà si:

- a) Està inclosa en una Pla de Gestió Forestal aprovat per l'administració competent, o relacionada amb una explotació forestal degudament acreditada.
- b) Si són camins destinats a facilitar i agilitzar les tasques d'extracció de fustes i llenyes del bosc, fora d'un Pla Tècnic de Gestió i Millora Forestal, havent d'ésser autoritzats pel DMAH.
- c) Està inclosa en algun Pla especial urbanístic actual o que aparegui en el futur, o en plans o programes sectorials de l'administració (per exemple, programes de prevenció d'incendis forestals). En el cas que es consideri convenient es requerirà el corresponent estudi d'impacte ambiental.

5. Les activitats de recol·lecció de productes del bosc (bolets, herbes i plantes, pinyes, etc.) s'hauran de fer tenint especial cura en no malmetre l'ecosistema ni els elements que en formen part.

Article 24. Caça i pesca

La caça i la pesca es regiran de manera general per les disposicions i períodes temporals definits per la legislació sectorial vigent i de les administracions competents.

Article 25. Usos turístics i de lleure

1. Els usos turístics i de lleure s'ubicaran preferentment a les zones on puguin suposar un impacte ambiental reduït i d'acord amb les normes sobre regulació d'instal·lacions i edificacions.

2. Els usos turístics i de lleure permesos en el sòl no urbanitzable s'ha de concentrar en el sòl no urbanitzable no ocupada per terrenys ja dedicats al conreu o en les edificacions ja presents en la redacció de les normes urbanístiques.

3. Els usos turístics i de lleure permesos seran:

- a) Ús de turisme rural, albergs i colònies únicament en habitatges, en les seves ampliacions i construccions auxiliars directament vinculades. Aquest ús s'ha de donar únicament en les edificacions existents en el Pla Especial de masies i cases rurals i en aquelles edificacions amb autorització prèvia per part de l'Administració.
- b) L'ús de restauració, únicament en habitatges, en les seves ampliacions i construccions auxiliars directament vinculades. Aquest ús s'ha de donar únicament en les edificacions existents en el Pla Especial de masies i cases rurals i en construccions destinades a la prestació de serveis a la xarxa viària.
- c) Àrees de lleure degudament equipades amb serveis.
- d) Circuits per al senderisme i la pràctica de l'esport.
- e) Rutes i itineraris temàtics amb un caire cultural, educatiu i/o lúdic.

- f) Equipaments públics degudament apropiats al sòl no urbanitzable (centres d'interpretació, escoles de natura, ecomuseus, guaites, etc.).

4. Tot ús i activitat haurà de tenir en compte l'impacte sobre el medi i realitzar les actuacions pertinents per a minimitzar-lo, així com aquelles que redueixin el risc d'incendi generat.

Article 26. Regulació de l'ús de càmping

1. El desenvolupament d'una activitat considerada de càmping i/o caravàning haurà d'anar complementada amb la tramitació d'un pla especial urbanístic propi. Aquesta Pla haurà de determinar tot els requeriments i condicions a complir per part de l'activitat final.

2. Les instal·lacions considerades com a càmpings i/o caravànings hauran d'atansar-se a la normativa urbanística municipal vigent i a les normatives específiques del Departament d'Innovació, Universitats i Empresa.

CAPÍTOL V. Procés de transferència, divisió i segregació de propietats

Article 27. Unitats mínimes

1. En tot tipus de procés de transferència, divisió i segregació de propietats de terrenys en sòl no urbanitzable no podran generar segregacions de superfícies en contra d'allò que disposa la legislació agrària i forestal vigent. Aquesta estableix com a unitats mínimes:

- a) Terrenys agrícoles de secà: 4,5 ha
- b) Terrenys agrícoles de regadiu: 1,25 ha
- c) Terrenys forestals: 25 ha

2. Aquella segregació per sota de la unitat mínima és competència del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca.

Article 28. Indivisibilitat de finques

1. La unitat indivisible és aquella menor al doble de la unitat mínima que disposa l'article anterior de la mateixa normativa. Aquest fet és degut a que particions per sota del doble de la unitat mínima pot donar com a resultat superfícies per sota de la unitat mínima.

2. Es consideren com a casos excepcionals al punt anterior:

- a) Aquelles parcel·les per sota de la unitat indivisible que al segregar-se, la part parcel·lària per sota de la unitat mínima és adquirida pels propietaris de terrenys contigus entrant a formar part de la pròpia finca.
- b) Sempre i quan es doni la concessió del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca.

3. Són prohibides les divisions o les segregacions de terreny en els supòsits següents:

- a) Quan la segregació suposi la creació d'una unitat territorial mínima estipulada en l'article anterior de la present normativa.
- b) Quan la finca formi part d'una unitat vinculada a una edificació i es consideri indivisible per aplicació de les normes sobre superfícies mínimes de terreny aplicades a les construccions en el sòl no urbanitzable.
- c) Quan la segregació doni com a resultat un finca sense accés directe a una infraestructura de comunicació, com ara una carretera, pista forestal o similar. O que no es permeti la creació d'un vial fins a la pròpia finca.

CAPÍTOL VI. Regulació de les edificacions, finques i infraestructures

Article 29. Condicions generals per a les edificacions en el sòl no urbanitzable

1. Tota actuació de millora, reforma, conservació, ampliació, així com actuacions de nova construcció en els espais permesos s'ajustarà a les condicions estipulades en el present article.

2. Tipus d'ordenació:

- a) Les noves construccions al sòl no urbanitzable s'han d'adequar a la condició d'edificació aïllada

3. Condicions per a la implantació:

- a) Les noves edificacions a implantar-se en el sòl no urbanitzable no són permeses en punts que impliquin un fort impacte visual. Aquestes edificacions no poden implantar-se en punts elevats, sobre carenes, en les zones alçades que signifiquin punts culminants en vessants de muntanyes. Cal mencionar que es prohibeix la construcció en zones amb un pendent superior al 20%.
- b) Les noves edificacions que s'hagin d'implantar en el sòl no urbanitzable zonificat com a zona agrària hauran de ser ubicats en zones que no suposin una reducció de l'espai conreat present.
- c) Les construccions en el terreny forestal està limitat a les edificacions presents, aquestes poden ser ampliadades un 20% de la seva superfície. Aquesta ampliació haurà de ser realitzada minimitzant el màxim la reducció de la massa arbòria, és a dir, s'ha de desenvolupar l'ampliació en els terrenys col·lindants amb un valor forestal menor.
- d) Les noves construccions hauran de respectar aquelles superfícies amb una protecció vigent, així com les distàncies mínimes a sistemes (viari, hídric, natural, etc.) establertes en la normativa urbanística vigent.
- e) Les edificacions hauran de modificar el mínim l'espai exterior . Aquesta alteració de l'espai ha de minimitzar el màxim possible l'impacte sobre la orografia i la vegetació existent, sempre i quan aquesta sigui la pròpia de l'àmbit. L'espai exterior tindrà en la jardineria el medi per a minimitzar l'impacte visual de les edificacions.

f) Tota nova edificació haurà de presentar un Estudi Paisatgístic previ a la concessió de la llicència urbanística. Aquest estudi serà realitzat en les activitats que no estiguin obligats a la realització d'un informe ambiental o una avaluació d'impacte ambiental. L'Estudi Paisatgístic contemplarà els següents aspectes:

- I. Impacte paisatgístic i visual generat
- II. Efectes sobre el territori de la construcció
- III. Àmbit de servituds per evitar la formació de nuclis de població
- IV. Condicions formals i tècniques de nova edificació a utilitzar
- V. Actuacions de minimització i correcció

4. Tractament exterior de les edificacions

- a) Les noves edificacions, així com les edificacions existents hauran d'adaptar la seves característiques cromàtiques, materials i arquitectòniques no siguin discordants amb les construccions pròpies de la zona.
- b) Aquelles edificacions que desenvolupin tasques de rehabilitació, millora i/o ampliació es realitzaran conservant els trets arquitectònics propis de la construcció, exceptuant aquelles edificacions que discordin amb la condició anterior d'aquest punt del present article. Les edificacions esmentades hauran d'adaptar tota la construcció als requisits i condicions existents per a les edificacions en sòl no urbanitzable.
- c) Totes les cobertes seguiran les condicions i els requisits en la normativa urbanística pròpia del municipi per a les edificacions del sòl no urbanitzable. Tota teulada o coberta serà inclinada i acabada amb teula ceràmica característica de la zona.
- d) Tots els cossos instal·lats sobre la coberta de l'edificació (Dipòsits d'aigua, torretes, panells solars, xemeneies i similars) hauran d'implantar actuacions de reducció de l'impacte visual i de mimetització amb l'ambient.
- e) Tota infraestructura de captació d'energies i telecomunicacions de l'edificació (línies elèctriques, telefòniques, antenes i similars) presentarà la composició apropiada per a reduir l'impacte visual generat. Aquesta reducció passa per la instal·lació sobre la coberta de l'edifici o el tractament cromàtic de les instal·lacions sobre façana.
- f) L'espai exterior tindrà en la jardineria el medi per a minimitzar l'impacte visual de les edificacions.

Article 30. Nucli de població en el sòl no urbanitzable

1. No es permet el desenvolupament d'edificacions urbanes que impliquin la formació d'una unitat urbanística conjunta que pot ser considerada com a nucli de població.

2. És considerat com a nucli de població aquella agrupació d'edificis compost per més de 4 habitatges unifamiliars aïllats o annexes amb una separació menor de 50 metres entre elles i que s'ajusta a la definició establerta en l'article 28 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC).

Article 31. Actuacions en masies i cases rurals existents

Es permet reconstruir i rehabilitar les masies i cases rurals existents en el terme municipal de La Celler de Ter sempre i quan estiguin incloses pel planejament urbanístic en el catàleg específic de masies i cases rurals.

Article 32. Condicions específiques per a les noves construccions destinades a habitatge familiar

Les noves construccions destinades a habitatge familiar permeses en aquestes normes s'ajustaran a les disposicions generals definides a l'article 22 del Capítol V de la present normativa i a les condicions particulars següents:

Generalitats

1. Només seran admeses les noves construccions destinades a habitatge familiar o allotjament de persones temporeres que estiguin directament i justificadament associades a una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals, o en general rústica.
2. Per a considerar que els usos d'habitatge familiar estan directament i justificadament associats a una explotació rústica, cal que concorrin els requisits definits en el article 50.2 del Reglament del TRLUC.

Infraestructures

3. Garantir l'accés rodat a la xarxa viària existent, l'aparcament, l'abastament i recollida d'aigua, i l'eliminació i la depuració de tota classe de residus i abocaments.
4. Les obres hauran de preveure el corresponent sistema de captació d'aigua, depuració d'aigües residuals i subministrament energètic. En el sòl no urbanitzable, no es podran requerir cap tipus de servei urbanístic municipal, i cada habitatge haurà de ser autònom des d'aquest punt de vista.

Implantació

5. S'emplaçaran preferentment als límits exteriors de les masses arbòries, sense ocupar punts culminants ni fons de depressions i sense sobresortir per sobre les carenes. S'evitaran emplaçaments sobre falles, corrents d'aigua i vetes minerals subterrànies.
6. Les edificacions es separaran com a mínim 12 metres dels límits de parcel·la.
Volumetria
7. Les edificacions es basaran en la disposició apaisada sobre el terreny, per tal de no interferir en les visuals sobre el paisatge.
8. Les edificacions es basaran en general en la simplicitat volumètrica dels diversos cossos d'edificació i de les relacions de juxtaposició entre ells, tendint a la configuració d'eres o patis protegits pel conjunt edificat.

Alçada total màxima

9. Serà de 7m corresponents a PB+1PP, excepte en les àrees de visuals exposades i de terrenys planers, en que serà de 5m. Les alçades es mesuraran sobre qualsevol punt de la cota natural del terreny.

Composició arquitectònica

10. La composició arquitectònica correspondrà al tipus tradicional del lloc. El nivell de construcció i acabats serà de bona qualitat i adequats a l'entorn. Els paraments verticals s'executaran amb paret de pedra o arrebossat i pintat. Les façanes laterals i posteriors es tractaran amb les condicions de composició i materials similars als de la façana principal. L'obra vista no serà admesa en cap cas, excepte el totxo manual per a l'emmarcat d'obertures o petites intervencions.

11. La coberta serà de teula aràbiga, amb una pendent màxima del 30%.

Article 33. Condicions específiques per a les instal·lacions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o forestal

Les condicions específiques per a les instal·lacions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o forestal estan establertes a l'article Decret Legislatiu 305/2006, de 28 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (DOGC núm. 4682 de 24/07/2006). Aquest article determina:

1. Als efectes del que estableix l'article 47.6.a) de la Llei d'urbanisme, es consideren construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o forestal:

- a) Les construccions o instal·lacions destinades específicament a la cria d'animals o bé al conreu d'espècies vegetals.
- b) Les construccions destinades a la guarda de la maquinària i demés estris al servei de les activitats forestals, de cria d'animals o de conreu d'espècies vegetals.
- c) Les construccions destinades a l'emmagatzematge, la conservació, la manipulació, l'envasat i la transformació de productes, així com les destinades a la prestació de serveis, sempre que els esmentats productes i serveis s'hagin originat o tinguin com a destinació, respectivament i exclusivament, una unitat d'explotació agrícola o ramadera o un conjunt d'unitats d'explotació, integrades sota una direcció empresarial comuna i sempre que els terrenys objecte de la construcció formin part de l'esmentada unitat d'explotació o de l'esmentat conjunt.
- d) Les construccions destinades a l'emmagatzematge, conservació i prestació de serveis propis dels centres de jardineria, sempre que en la finca es desenvolupin les activitats de conreu o viver d'espècies vegetals.

2 La implantació de construccions i instal·lacions pròpies d'activitats agrícoles o ramaderes està subjecta al procediment següent:

- a) Si el projecte supera els límits fixats d'acord amb els articles 68.8.d) o 93.2.e) d'aquest Reglament, incorpora l'ús d'habitatge o d'allotjament de persones treballadores temporeres, o afecta restes arqueològiques d'interès declarat, aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent, jaciments paleontològics o punts geològics d'interès, es requereix que, amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència urbanística municipal, o bé s'aprovi un pla especial urbanístic que estableixi l'ordenació i les condicions d'implantació de les construccions i les instal·lacions, o bé s'aprovi el corresponent projecte d'acord amb el procediment previst en l'article 48 de la Llei d'urbanisme i en l'article 57 d'aquest Reglament. L'opció entre un o altre procediment correspon a la persona interessada, llevat que el planejament urbanístic general exigeixi l'aprovació del pla especial urbanístic.
- b) En els altres casos, únicament es requereix l'obtenció de llicència urbanística municipal.

Article 34. Actuacions específiques d'interès públic en el sòl no urbanitzable

Les actuacions específiques d'interès públic en el sòl no urbanitzable estan establertes a l'article Decret Legislatiu 305/2006, de 28 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (DOGC núm. 4682 de 24/07/2006). Aquest article determina:

1. Són actuacions específiques d'interès públic admissibles en sòl no urbanitzable, d'acord amb el que disposi el planejament territorial i urbanístic:

- a) Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.
- b) Els equipaments i serveis comunitaris que estiguin vinculats funcionalment al medi rural o que, per llurs dimensions o requeriments funcionals, no sigui adequat que s'integrin en la trama urbana.
- c) Les infraestructures pròpies del sistema urbanístic de comunicacions.
- d) Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament, la gestió de residus, la producció d'energia a partir de fonts renovables i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

2. Les actuacions específiques d'interès públic s'han d'implantar sobre la superfície de sòl que requereixi la seva funcionalitat, la qual serà susceptible de segregació sempre que no doni lloc a una resta de finca matriu inferior a la unitat mínima de conreu o forestal.

3. Per a la implantació de les actuacions específiques d'interès públic a què es refereix l'apartat anterior cal que, amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència urbanística municipal, o bé s'aprovi un pla especial urbanístic que estableixi l'ordenació i les condicions d'implantació de les indicades actuacions, o bé s'aprovi el corresponent projecte d'acord amb el procediment previst en l'article 48 de la Llei d'urbanisme i en l'article 57 d'aquest Reglament. L'aprovació d'un pla especial urbanístic és preceptiva en els casos següents:

- a) Quan el planejament urbanístic general ho exigeixi.
- b) Quan es tracti de la implantació d'un sistema urbanístic general no previst pel planejament urbanístic general.
- c) Quan es tracti de la implantació d'una de les infraestructures previstes en l'article 67.1.e) de la Llei d'urbanisme, que afecti més d'un municipi o diverses classes de sòl, sens perjudici del què estableix la legislació sectorial.

4. En els casos en què no és preceptiva l'aprovació d'un pla especial urbanístic, correspon a la persona interessada l'opció entre promoure l'aprovació d'aquest pla o l'aprovació del projecte corresponent d'acord amb el procediment previst a l'article 48 de la Llei d'urbanisme.

Article 35. Abastament d'aigua i elements d'emmagatzematge d'abastaments

1. Tots els possibles dipòsits d'abastament, ja siguin dipòsits d'aigua, gas, combustibles fòssils i similars hauran de ser construïts soterradament o en condició semienterrada. En cas que no es pugui realitzar el soterrament dels dipòsits s'haurà de realitzar un estudi sobre quin és el punt òptim que minimitzi l'impacte paisatgístic i que no suposi una degradació important del medi.

2. Totes les actuacions d'abastament d'aigua que tinguin una implicació sobre els cursos hídrics han de garantir la connectivitat fluvial i la no afectació del bosc de ribera de l'entorn.

Article 36. Infraestructures lineals d'abastiment

1. La implementació de noves línies elèctriques, telefòniques, antenes i repetidors, gasoductes i altres infraestructures similars requerirà, a més de la llicència municipal, un Estudi Paisatgístic, sempre i quan la mencionada actuació no estigui ja sotmesa a una avaluació de l'impacte ambiental d'acord amb la legislació sectorial.

2. Tot nou pas d'infraestructures lineals d'abastiment de nova implementació en el territori serà disposada, sempre i quan sigui viable, juntament amb el recorregut d'alguna línia ja desenvolupada. Aquestes seran implementades prop de les grans infraestructures de comunicació, a fi de minimitzar l'impacte concentrant en un traçat totes aquelles infraestructures lineals.

3. Tot nou receptor de senyals de telecomunicacions s'ubicaran preferentment en antenes ja existents i a poder ser compartides per les diferents companyies, fet que pretén concentrar l'impacte visual. Cal esmentar que aquesta condensació s'ha de donar sempre que la tecnologia i la salut pública ho permeti.

4. Cal mantenir les zones properes al pas de les infraestructures lineals lliure d'acumulació de vegetació per tal de reduir el risc d'incendi.

5. Es promourà, com a norma general, l'ús d'energies renovables en detriment de la captació elèctrica lineal i els combustibles fòssils.
6. Tota infraestructura lineal d'abastiment serà implementada amb les pertinents mesures de prevenció davant els riscos associats (fauna voladora, nevades, vent, etc.).
7. L'ordenació de les antenes, repetidors i altres elements d'instal·lació de les infraestructures de telecomunicacions es desenvoluparan a través d'un Pla especial.

Article 37. Camins i vials rurals

1. Caldrà fer un manteniment i una conservació de l'actual xarxa de camins rurals.
2. Tot camí rural de caràcter públic o privat haurà de restar lliure a la circulació i no es permetrà la eliminació o la modificació del traçat existent. Aquesta modificació es pot donar a través d'autorització prèvia de l'Ajuntament sempre i quan es garanteixi un pas alternatiu i una justificació adient.
3. Amb caràcter general, en tota la xarxa de camins rurals i senders és d'aplicació allò que disposen la Llei 9/1995, de 27 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural modificada per la Llei 12/2006, del 27 de juliol (DOGC núm. 4690, de 3/8/2006) i el Decret 166/1998, de 8 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural (DOGC núm. 2.680, d'1/4/98)
4. Queda prohibida la pavimentació amb material que no siguin els tradicionals, admetent-se només el formigonat, gavions o similars en punts d'encreuament amb cursos d'aigua. S'admet la formació de cunetes i trencaigües com a úniques construccions en el lateral del vial.
5. L'obertura de nous camins, vials rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat solament es permetrà:
 - a) Si l'actuació està prevista en un projecte sectorial, requereix l'obtenció de llicència urbanística municipal.
 - b) Si l'actuació no està prevista en un projecte d'actuació tramitat d'acord amb la legislació sectorial, requereix, amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència urbanística municipal, o bé l'aprovació d'un pla especial urbanístic, o bé l'aprovació del corresponent projecte d'acord amb el procediment previst en l'article 48 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC) i l'article 57 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol).

Cal definir, com a casos concrets, que es concedirà l'obertura de nous camins, vials rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat si:

- a) L'actuació està inclosa en una Pla de Gestió Forestal aprovat per l'administració competent, o relacionada amb una explotació forestal degudament acreditada.
- b) Si són camins destinats a facilitar i agilitzar les tasques d'extracció de fustes i llenyes del bosc, fora d'un Pla Tècnic de Gestió i Millora Forestal, havent d'ésser autoritzats pel DMAH.
- c) Està inclosa en algun Pla especial urbanístic actual o que aparegui en el futur, o en plans o programes sectorials de l'administració (per exemple, programes de prevenció d'incendis forestals).

En el cas que es consideri convenient es requerirà el corresponent estudi d'impacte ambiental.

6. Es prohibeix l'obertura de camins en cornisa, en carenes o en altres llocs que puguin suposar un fort impacte visual, exceptuant quan aquests vials vinguin definits d'un pla de prevenció d'incendis forestals prèviament aprovat.

7. La modificació dels perfils longitudinals i transversals dels camins i vies rurals ja existents, públics i privats, estarà subjecta a l'atorgament de la respectiva llicència municipal. En cap cas la modificació de perfils podrà suposar alteracions negatives de les condicions paisatgístiques existents.

8. Els talussos resultants de la modificació dels perfils longitudinals i transversals hauran de ser revegetats convenientment amb vegetació autòctona per tal d'evitar l'erosió del sòl, i no podran suposar cap modificació de les escorrenties ni dels cursos fluvials existents.

9. Les tanques que es puguin situar al llarg d'aquests camins hauran de separar-se 3 metres del seu eix, considerant com a tal la línia equidistant d'ambdues propietats, a excepció del Camí del Pladevall i el Camí de la Font Picant, en el que es mantindrà una distància mínima de 5 metres amb l'eix anteriorment definit.