



---

# REGULACIÓ D'USOS DEL SÒL NO URBANITZABLE

Proposta d'una base normativa

---

Document 5

Novembre de 2008



# **PROPOSTA D'UNA BASE NORMATIVA PER A LA REGULACIÓ D'USOS EN SÒL NO URBANITZABLE**

**Terme municipal de Cabanelles**

**Novembre de 2008**



## TAULA DE CONTINGUTS

<b>1. Introducció .....</b>	<b>1</b>
1.1. Presentació.....	1
1.2. Agenda 21 de Cabanelles, Crespià, Esponellà, Fontcoberta i Serinyà .....	1
1.3. Procés participatiu en l'elaboració dels treballs de regulació del SNU.....	2
1.4. Concrecions de la incorporació d'aquests treballs al planejament vigent .....	3
<b>2. Definició del model territorial a planificar .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Objectius del sòl no urbanitzable .....</b>	<b>5</b>
3.1. Les escales d'anàlisi per orientar i concretar el planejament urbanístic municipal .....	5
3.2. Objectius generals i específics del sòl no urbanitzable .....	6
<b>4. Zonificació del sòl no urbanitzable.....</b>	<b>10</b>
<b>5. Proposta normativa.....</b>	<b>11</b>
<b>Capítol I. Regulació i desenvolupament de sistemes .....</b>	<b>13</b>
Secció I. Disposicions generals .....	13
Secció II. Sistema d'infraestructures de mobilitat.....	15
Secció III. Sistema hidrogràfic .....	19
Secció IV. Sistema d'infraestructures i serveis tècnics i mediambientals d'interès públic.....	23
<b>Capítol II. Regulació del Sòl No Urbanitzable .....</b>	<b>25</b>
Secció I. Disposicions generals .....	25
Secció II. Normes comunes a totes les zones.....	37

<b>Capítol III. Regulació de les zones del Sòl No Urbanitzable.....</b>	<b>57</b>
Secció I. Zona inclosa al Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) .....	57
Secció II. Zona forestal de valoració ambiental i paisatgística (VF).....	58
Secció III. Zona rural de protecció agrícola i paisatgística (PAP) .....	64
Secció IV. Zona fluvial de protecció (FP).....	72
Secció V. Àmbit de protecció paisatgística dels veïnats tradicionals (PVT).....	77
Secció VI. Àmbit del Pla especial per a la regulació de l'aprofitament dels recursos naturals .....	78
<b>6. Annex.....</b>	<b>81</b>

## 1. Introducció

### 1.1. Presentació

El present document conté les bases d'una proposta normativa per a la planificació urbanística del sòl no urbanitzable del terme municipal de Cabanelles. Més concretament, es proposen unes normes d'ordenació per regular els usos en el sòl rústic del municipi, atenent l'àmbit territorial dels usos, la tipologia d'activitats, les formes d'ocupació, les condicions d'implantació, els requeriments de les edificacions, els procediments d'aprovació de les actuacions, etc., amb l'objectiu de desenvolupar un planejament que cerqui la sostenibilitat ambiental, la cohesió social i la vertebració del territori.

Aquesta proposta ha de servir per guiar les adaptacions locals i regionals del territori a les futures transformacions i canvis socials, paisatgístics, econòmics i ambientals, limitant les capacitats urbanístiques d'acord amb un model de territori que, en sòl no urbanitzable, (1) permeti establir bones relacions amb l'entorn, (2) aprofiti les seves oportunitats per progressar, (3) conservi els valors que l'identifiquen, i (4) utilitzi els recursos propis.

Més concretament, aquesta proposta vol esdevenir un document preventiu que acoti i limiti aquells usos que puguin ser incompatibles amb el caràcter rural i identitari del territori perquè perjudiquen els seus valors i limiten les seves possibilitats de desenvolupament. L'objectiu és impedir que passi allò que no hauria de passar en el territori per evitar la seva depersonalització, degradació i fragmentació. Això s'aconseguirà posant en valor el sòl no urbanitzable i creant les condicions de qualitat pel desenvolupament sostenible del terme de Cabanelles, en coordinació amb les polítiques ambientals i urbanístiques dels municipis veïns.

Aquest treball de zonificació i regulació del sòl no urbanitzable s'ajusta al que disposa el marc legal urbanístic aplicable, corresponent al Pla Director Territorial de l'Empordà com a figura de planejament de rang superior, i a la Llei d'Urbanisme 1/2005 i el Reglament 305/2006 que la desenvolupa.

### 1.2. Agenda 21 de Cabanelles, Crespià, Esponellà, Fontcoberta i Serinyà

Aquesta proposta d'ordenació neix en el marc de l'Agenda 21 dels municipis de Cabanelles, Crespià, Esponellà, Fontcoberta i Serinyà, entre les comarques del Pla de l'Estany i l'Alt Empordà, abraçant part dels dominis dels terraprimers de l'Empordà, la conca lacustre de Banyoles i la Garrotxa d'Empordà.

L'objectiu principal és fomentar una planificació conjunta del sòl no urbanitzable d'aquest àmbit supramunicipal per garantir el tractament homogeni d'una sèrie d'aspectes comuns que mereixen una atenció i una definició normativa unitària. D'aquesta manera es podran posar les bases per un desenvolupament integrat i coherent de tot el territori, on s'atenguin

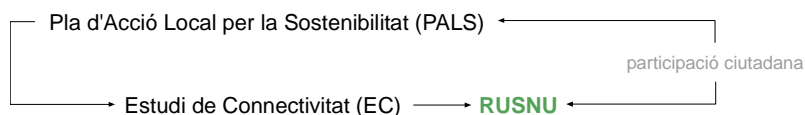
uns reptes comuns, unes problemàtiques i amenaces generals, les oportunitats de les transformacions del territori, la preservació conjunta d'uns valors compartits i, en definitiva, la planificació i gestió d'uns sistemes, unes funcions i un projecte territorial que han de tenir continuïtat en el futur amb la finalitat de millorar la salut del territori i la qualitat de vida de les persones.

Un dels aspectes territorials que il·lustren més representativament la necessitat de trobar fórmules d'ordenació conjunta i coordinada del sòl no urbanitzable, és la connectivitat ecològica, social i paisatgística, que han estat especialment analitzades en un dels estudis que integra els treballs de l'Agenda 21. La regulació dels usos ha de ser homogènia i presentar continuïtat al llarg del territori si es volen conservar i fomentar les bones condicions pel manteniment dels fluxos biològics, dels eixos per a la comunicació social, i de la identitat de les unitats del paisatge.

El mateix article 85.3 del Text Refós de la Llei d'urbanisme 1/2005 reconeix que són motius d'interès supramunicipal, els següents:

- a) *La coherència amb la planificació territorial pel que fa a la cohesió territorial i a la organització correcta del desenvolupament urbà,*
- b) *La compatibilitat, l'articulació i la connexió entre els elements vertebradors del territori d'abast supramunicipal i les infraestructures de caràcter local,*
- c) *La compatibilitat amb el risc preexistent (...),*
- d) *L'adequació a la planificació mediambiental i a la política de desenvolupament sostenible,*
- e) *L'adequació a les polítiques supramunicipals de sòl, d'habitatge, de gestió dels recursos naturals i de protecció del patrimoni cultural, natural i científic.*

Els primers blocs de l'Agenda 21, d'acord amb la seqüència cronològica de la seva elaboració (PALS i Estudi de Connectivitat), han servit de base (anàlisi i diagnosi del territori) per a la formulació dels criteris de zonificació del sòl no urbanitzable. Aquests dos treballs previs també han recollit la opinió de la ciutadania, aportant una millora en el coneixement del territori.



### 1.3. Procés participatiu en l'elaboració dels treballs de regulació del SNU

La planificació del territori i, concretament, l'exercici tècnic i polític de presa de decisions per a la projecció dels municipis, és un procés obert i continu, que compta amb la participació activa de la veu plural del territori.



En el cas que ens ocupa, la proposta d'ordenació del sòl no urbanitzable, recull i integra una sèrie d'aportacions diverses (tècniques, polítiques i ciutadanes) que es fan encaixar oportunament, d'acord amb la conveniència de donar forma normativa a unes estratègies de futur que s'han discutit conjuntament.



#### 1.4. Concrecions de la incorporació d'aquests treballs al planejament vigent

A l'espera de concretar les fórmules exactes a l'hora d'assumir els treballs de regulació dels usos en sòl no urbanitzable, en aquest document s'estableix una base normativa comuna als cinc municipis que integren l'Agenda 21 per donar compliment a l'objectiu de planificar conjuntament aquells aspectes territorials d'abast supramunicipals, i que avui són oportunitats o amenaces que cal afrontar unitàriament. Se segueixen uns mateixos criteris i normes d'ordenació pel conjunt de municipis per generalitzar un tractament urbanístic racional, comú i de coherència territorial. Alhora, s'adapten unes normes urbanístiques específiques per Cabanelles d'acord amb particularitats i necessitats pròpies del terme.

Més concretament, pel terme municipal de Cabanelles, donada l'aprovació recent del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal el 2001, serà oportuna en el moment convenient la revisió del text normatiu aprovat, amb l'objectiu d'encaixar-la amb la nova proposta. D'aquesta manera, es garanteix:

- una adaptació del planejament a la legislació urbanística vigent, i
- una incorporació de criteris i visions d'abast més territorial.

Per tant, de la proposta normativa que segueix tot seguit, s'aprofitaran aquells articles o apartats normatius que ajudin a reorientar, millorar, completar o complementar el reglament vigent, amb la finalitat de concretar l'aplicació de nous criteris de sostenibilitat i adaptar-se a noves visions territorials pel desenvolupament local i supramunicipal.

Aquest document s'utilitzarà durant els treballs de redacció del POUM del terme municipal de Cabanelles en la mesura que l'Ajuntament i l'equip tècnic creguin convenient, discutint

el detall de les determinacions proposades.

## 2. Definició del model territorial a planificar

Aquest document procura establir les bases normatives, d'aplicació local, i amb visions multiescalars, per a la implantació d'un model de territori que sigui:

- > estructurat i organitzat,
- > socialment integrador,
- > econòmicament fort, diversificat i viable,
- > culturalment actiu,
- > ambientalment protegit i recuperat, i
- > paisatgísticament integrat i identitari,

amb la finalitat que pugui viure dels recursos i les riqueses del sòl no urbanitzable, i es compromet a la preservació i durabilitat dels valors que hi coexisteixen, així com a la protecció i potenciació del sistema funcional fonamental del territori.

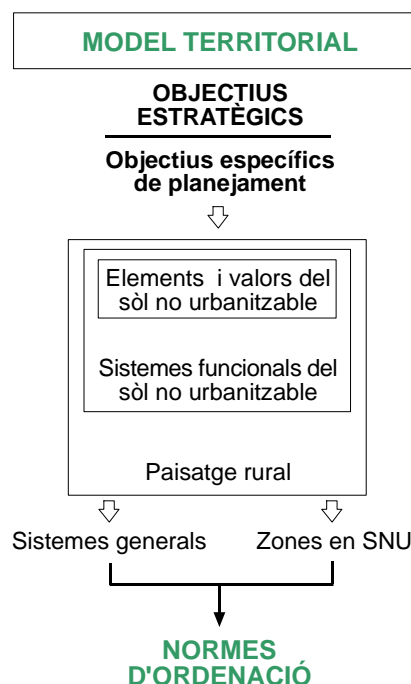
Per assolir aquest model, s'ha de definir i concretar la compatibilitat dels usos i activitats permeses, les condicions de la seva implantació, i els requeriments de les construccions noves i ja existents, tot justificant els motius dels règims de protecció d'acord amb uns elements i funcions d'interès especial que no poden ser alterats o modificats, i que resulten bàsics pel funcionament del territori com a sistema integral i dependent.

Les possibilitats de millora de Cabanelles dependran de la bona planificació d'unes estratègies territorials de desenvolupament basades en la identificació i protecció dels valors existents, en l'impuls i el rendiment de les funcions pròpies del sòl no urbanitzable i els seus espais oberts, l'estructuració dels sistemes generals que vertebrin els espais rurals, la conservació del paisatge i la seva identitat, i en general dependrà del compliment dels objectius específics que s'estableixin (*veure capítol 3*).

Es pretén projectar un territori rural viu, que protegeixi activament el sector primari a través de mantenir i reforçar les estructures socioeconòmiques del medi agrari, augmentar les expectatives de l'agricultura familiar i multifuncional, preservar els costums, la cultura i les pràctiques tradicionals del món rural, i comprometre's amb la integració i la conservació de l'entorn.

### 3. Objectius del sòl no urbanitzable

La figura següent representa la seqüència que segueix el fil argumental per donar sentit a l'estructura i la definició de les normes d'ordenació del SNU del terme de Cabanelles, d'acord amb els objectius i els criteris de zonificació que dividiran el sòl no urbanitzable, i serviran per limitar justificadament les capacitats i condicions d'ús del sòl.



#### 3.1. Les escales d'anàlisi per orientar i concretar el planejament urbanístic municipal

Per establir els objectius que s'han d'assolir en el desenvolupament del sòl no urbanitzable del terme de Cabanelles, és imprescindible entendre les relacions i encaixar les lògiques d'ordenació local amb el sentit, les dinàmiques i les realitats d'àmbit més territorial, havent d'integrar les diferents visions locals.

A partir dels elements bàsics que componen el territori, es revisen els principals aspectes funcionals dels sistemes que estructuren el conjunt de l'àmbit objecte d'estudi. Per això, cal la planificació d'unes estratègies globals i comunes de desenvolupament territorial que necessiten de la participació activa i decisiva del món local. D'aquesta manera, s'assolirà un funcionament integrat i orgànic de la regió. En aquest sentit, el futur Pla Director Urbanístic del Pla de l'Estany, i el ja aprovat Pla Director Territorial de l'Empordà, marcaran i han marcat, les línies directives, les estratègies i les capacitats de desenvolupament del territori, a partir de planificar les infraestructures mediambientals i de mobilitat, de fixar el model d'ocupació del sòl i d'urbanització del conjunt, i de determinar els nivells de valorització i protecció del patrimoni cultural, natural i paisatgístic d'aquest territori. Aquest

treball de base per a la regulació normativa del SNU contribuirà a repensar, concretar i adaptar aquestes directrius.

### 3.2. Objectius generals i específics del sòl no urbanitzable

Aquesta proposta recull els objectius que proposa la Diputació de Girona en el Plec de condicions tècniques per a l'elaboració dels treballs de regulació dels usos en sòl no urbanitzable. Aquests objectius són:

- Elaborar la matriu territorial contínua d'espais lliures o no urbanitzables.
- Garantir la connectivitat funcional, social i paisatgística entre els espais naturals, evitant l'efecte barrera de les infraestructures a través de mesures de permeabilització.
- Conservar la qualitat paisatgística de l'àmbit rústic, amb especial incidència en els perímetres dels nuclis urbans.
- Mantenir i millorar les zones agrícoles, de pastures i forestals, tot potenciant aquells usos agrosilvopastorals en règim extensiu.
- Conservar el patrimoni forestal singular.
- Protegir el sistema d'escorrenties del municipi, els espais fluvials i les zones humides.
- Regular els usos del subsòl.
- Protegir els camins.
- Potenciar o recuperar els masos i cases rurals d'interès arquitectònic, històric o paisatgístic, així com altres elements vinculats a l'activitat econòmica i cultural tradicional de l'àrea (molins, fonts, etc.).
- Protegir els elements del patrimoni cultural.

Els objectius generals són aquells que s'han comentat en el capítol 2 per definir el significat del model de territori previst per Cabanelles i la resta de municipis integrants del projecte de l'Agenda 21.

Més concretament, amb la finalitat bàsica de **(A) conservar les condicions i funcions naturals del territori** i **(B) garantir el benestar i la qualitat de vida de les generacions presents i futures**, els objectius generals vinculats al model territorial concebut, es tradueixen directament a Cabanelles en:

- (1)** el manteniment de la vocació tradicional agrícola del municipi a partir de mantenir la capacitat productiva i protegir i impulsar els espais agraris,
- (2)** la diversificació de l'economia local creant més activitat a partir de l'explotació

del patrimoni existent,

- (3) la conservació dels hàbitats i dels sistemes naturals pel manteniment de la biodiversitat, amb especial atenció als espais forestals,
- (4) la conservació i potenciació dels espais d'interès per a l'estratègia de la connectivitat ecològica,
- (5) la gestió adequada de la transformació del territori per no perdre la identitat del paisatge rural,
- (6) la millora de la qualitat ambiental del medi rural,
- (7) la planificació i protecció del cicle de l'aigua,
- (8) l'aprofitament racional dels valors, recursos i preexistències de l'espai rural,
- (9) la potenciació de la connectivitat social, i
- (10) la resolució de la permeabilitat del territori.

Això s'aconseguirà a partir de l'establiment de criteris i normes d'ordenació i de reglamentació específiques i d'aplicació local sobre els diversos usos i activitats que poden ser permesos en cada tipus de sòl no urbanitzable, per tal de no pertorbar el seu equilibri. D'aquesta manera, s'orientarà el planejament d'acord amb la implementació dels diversos objectius específics següents:

**OBJECTIU 1. Manteniment de la vocació tradicional agrícola del municipi a partir de conservar la capacitat productiva i protegir i impulsar els espais agraris.**

- > protecció del valor edàfic del sòl agrícola del municipi,
- > protecció del valor productiu i paisatgístic del Pla agrícola de Els Planells, i
- > manteniment, recuperació i impuls de l'activitat agrícola tradicional, i suport a les explotacions agràries per millorar la seva viabilitat econòmica i conciliar la seva relació amb el medi.

**OBJECTIU 2. Diversificació de l'economia local creant més activitat a partir de l'explotació del patrimoni existent.**

- > recerca i potenciació d'altres alternatives de desenvolupament econòmic, com el turisme relacionat amb l'entorn natural i el patrimoni cultural, l'explotació forestal, etc.

- > potenciació de la funció productiva i social dels boscos, i
- > aprofitament de les construccions existents en desús (coberts agrícoles, masies, etc.) per impulsar el sector serveis i dinamitzar l'economia local.

### **OBJECTIU 3. Conservació dels hàbitats i dels sistemes naturals pel manteniment de la biodiversitat, amb especial atenció als espais forestals**

- > preservació de la salut i la vitalitat dels espais forestals pel seu valor ecològic, ambiental i paisatgístic,
- > prevenció del risc d'incendi associat a l'homogeneïtat i abandonament dels espais forestals, i
- > protecció dels sistemes fluvials per mantenir i recuperar els hàbitats naturals vinculats i les relacions ecològiques.

### **OBJECTIU 4. Conservació i potenciació dels espais d'interès per a l'estratègia de la connectivitat ecològica.**

- > protecció especial i potenciació de les funcions del connector fluvial del riu Fluvià i Manol, i de les rieres d'Àlguema i de Sant Jaume,
- > protecció del valor ecològic del sòl agrícola que configura el mosaic agroforestal de la Garrotxa d'Empordà, i
- > protecció i recuperació d'altres eixos longitudinals locals de valor connectiu com els marges vegetats dels torrents, dels camins i dels camps.

### **OBJECTIU 5. Gestió adequada de la transformació del territori per no perdre la identitat del paisatge rural.**

- > protecció d'elements i conjunts patrimonials per raons d'interès arqueològic, històric, artístic, paisatgístic o arquitectònic,
- > protecció de la imatge escènica dels conjunts rurals dels veïnats tradicionals del terme,
- > protecció de les visuals panoràmiques que conformen les escenes paisatgístiques dels espais oberts del municipi i el seu entorn,
- > inserció de les noves edificacions a les singularitats de l'entorn rural per evitar alteracions del paisatge i conflictes visuals, i

> tractament especial de tots els elements bàsics del sòl no urbanitzable que configuren el paisatge identitari del municipi.

#### **OBJECTIU 6. Millora de la qualitat ambiental del medi rural.**

> integració de les activitats a l'entorn a través de bones pràctiques per preservar i millorar la seva qualitat ambiental,

> control de l'accés motoritzat al medi rural, i

> utilització racional dels recursos naturals del territori, i del patrimoni rural com la xarxa de camins locals.

#### **OBJECTIU 7. Planificació i protecció del cicle de l'aigua.**

> protecció del medi hidrogeològic per evitar impactes sobre la qualitat i la quantitat de les aigües subterrànies,

> protecció de les capçaleres de conca per mantenir les seves funcions hidrològiques,

> utilització racional de l'aigua pel regadiu dels cultius,

> valorització de la potència paisatgística i social dels espais fluvials, i

> conservació i recuperació ambiental dels espais fluvials per millorar la qualitat de l'aigua superficial i la salut dels ecosistemes vinculats a la xarxa hídrica.

#### **OBJECTIU 8. Aprofitament racional dels valors, recursos i preexistències de l'espai rural.**

> aprofitament de les potencialitats del territori en el conjunt dels àmbits ambientals, socials, econòmics, paisatgístics, culturals i territorials,

> promoció i utilització del paisatge com a actiu turístic,

> aprofitament dels recursos forestals, i

> regulació de les activitats extractives, establiment de condicions d'explotació, atenció als seus efectes sobre el medi rural, i establiment de programes i condicions de recuperació ambiental de l'entorn natural.

#### **OBJECTIU 9. Potenciació de la connectivitat social.**

> protecció i recuperació de camins locals d'interès per fomentar l'acostament de la

població al medi rural (passeig, lleure, excursionisme, etc.), i

> afavoriment de la comunicació social entre municipis veïns a partir de la xarxa local de camins.

#### **OBJECTIU 10. Resolució de la permeabilitat del territori.**

> assoliment de les millors condicions per a la permeabilitat ecològica, social i paisatgística del municipi, evitant la implantació d'elements que fragmentin el territori i dificultin la viabilitat dels seus sistemes funcionals.

> aplicació de mesures efectives d'integració paisatgística de la futura línia elèctrica, en el marc del Pla especial en tramitació, amb l'objectiu de preveure i aprofitar els espais de servitud de la infraestructura, i definir estratègies per a l'aprofitament de les sinèrgies que derivin de la construcció de la línia, i puguin beneficiar el territori.

### **4. Zonificació del sòl no urbanitzable**

Per concretar i desenvolupar de forma operativa els objectius generals i específics abans esmentats, es defineixen unes zones –independents, però alhora relacionades– que divideixen el sòl no urbanitzable del terme municipal. Aquestes divisions coincideixen amb valors i sistemes funcionals que mereixen ser protegits per garantir el desenvolupament orgànic i sostenible del conjunt del territori de Cabanelles i dels municipis veïns.

La zonificació s'ha definit, en primer lloc, per atendre especialment problemàtiques, necessitats, reptes i oportunitats comunes del conjunt de l'àmbit territorial de l'Agenda 21, i després s'hi han afegit les visions més locals d'escala municipal. Aquesta zonificació (*veure mapa 0 de l'annex*) tindrà una rèplica normativa comuna al conjunt dels cinc municipis per assegurar el tractament homogeni dels aspectes d'abast supramunicipal, i una concreció normativa més específica pels aspectes de perspectiva més local de cada terme.

Els criteris utilitzats per delimitar aquestes divisions responen als objectius anteriors que, a grans trets –i amb les precisions ja comentades–, prenen les següents dimensions:

> **ecològics**. Protecció dels sistemes naturals i manteniment de la biodiversitat.

> **paisatgístics**. Continuitat i integració paisatgística.

> **socials**. Connectivitat i identificació social, sensibilitat ambiental i manteniment i potenciació del mode de viure de les àrees rurals.

> **econòmics**. Impuls de les activitats econòmiques tradicionals i diversificació de l'economia local.



> **riscos ambientals.** Prevenció envers els riscos que poden perjudicar el benestar de les persones, els béns materials i els valors del territori.

Concretament, pel terme municipal de Cabanelles, d'acord amb els objectius, els valors i les funcions pròpies de cadascuna de les zones, es distingeix (*veure mapa I de l'annex*):

- Zona inclosa al Pla d'Espais d'Interès Natural
- Zona forestal de valoració ambiental i paisatgística
- Zona rural de protecció agrícola i paisatgística:
  - Subzona de valor per elevada capacitat agrològica
  - Subzona de conservació paisatgística de la plana de Els Planells
  - Subzona agrícola d'interès per la connectivitat ecològica i la continuïtat paisatgística
- Zona fluvial de protecció
- Àmbit de protecció paisatgística dels veïnats tradicionals
- Àmbit del Pla Especial Urbanístic per a la regulació de l'aprofitament de recursos naturals, d'acord amb la modificació puntual aprovada definitivament el juliol de 2008.

Les diferents zones determinaran els llocs, els nivells, les possibilitats i els criteris de les intervencions urbanístiques i els usos del sòl.

## 5. Proposta normativa

Tot seguit s'avança una proposta provisional del marc normatiu per a la regulació del sòl no urbanitzable del terme municipal de Cabanelles, subjecte a discussió i modificació per part de l'equip polític i tècnic de l'Ajuntament.

L'estructura de les normes d'ordenació és la següent:

### > Capítol I. Regulació i desenvolupament de sistemes

Secció I. Disposicions generals

Secció II. Sistema d'infraestructures de mobilitat

Secció III. Sistema hidrogràfic

Secció IV. Sistema d'infraestructures i serveis tècnics i mediambientals d'interès públic

**> Capítol II. Regulació del sòl no urbanitzable**

Secció I. Disposicions generals

Secció II. Normes comunes a totes les zones

**> Capítol III. Regulació de les zones del sòl no urbanitzable**

Secció I. Zona inclosa al Pla d'Espais d'Interès Natural

Secció II. Zona forestal de valoració ambiental i paisatgística

Secció III. Zona rural de protecció agrícola i paisatgística

Secció IV. Zona fluvial de protecció

Secció V. Àmbit de protecció paisatgística dels veïnats tradicionals

Secció VI. Àmbit del Pla Especial Urbanístic per a la regulació de l'aprofitament de recursos naturals

## Capítol I. Regulació i desenvolupament de sistemes

### Secció I. Disposicions generals

---

#### Article 1. Definició i actuació dels sistemes generals i locals

1. S'entén per sistemes generals el conjunt de xarxes funcionals d'interès general que, relacionades entre sí, configuren l'estructura global i orgànica del territori dins el sòl urbanitzable no delimitat i el sòl no urbanitzable, i són determinants per assegurar un desenvolupament urbà i territorial equilibrat. La definició dels sistemes suposa la incompatibilitat de la seva transformació.

2. D'altra banda, són sistemes locals els elements de l'estructura general al servei del sòl urbà o urbanitzable delimitat.

3. Als efectes de determinació i regulació de l'estructura general i orgànica del territori, aquest planejament assigna diferents sòls per a sistemes que en el seu cas hauran de ser desenvolupats per la figura de planejament que correspongui. Es distingeixen:

- a) Sistema d'infraestructures de mobilitat
- b) Sistema hidrogràfic
- c) Sistema d'infraestructures i serveis tècnics i mediambientals d'interès públic

4. Els sistemes poden correspondre indistintament als sòls urbà, urbanitzable i, també, al no urbanitzable.

5. Els terrenys qualificats per a sistemes generals o locals, podran ser adquirits per l'Administració actuant, mitjançant les cessions obligatòries previstes per llei, per expropiació forçosa o per qualsevol altre títol jurídic.

---

#### Article 2. Titularitat i afectació del sòl

1. El sòl que el planejament afecta a sistemes urbanístics, queda vinculat a aquesta destinació, i a la titularitat i afectació pública per a l'ús general o al servei públic. Per aquesta titularitat i destinació, l'aplicació del règim jurídic propi del domini públic és operativa només després que l'Ajuntament hagi adquirit el sòl, mitjançant qualsevol dels títols amb eficàcia translativa, inclosa l'expropiació forçosa, cessió gratuïta o ocupació directa en aquells casos on sigui procedent per llei. Mentre no es faci efectiva aquesta adquisició, el sòl continuarà essent de propietat privada, però estarà vinculat a la finalitat assenyalada.

2. La mutació de destinació dels sistemes requerirà la revisió o modificació del planejament.

3. Sense perjudici d'allò que disposa la legislació específica en la matèria, aquest planejament admet la titularitat privada i la destinació a sistemes en els casos que puguin ser compatibles, sempre que es demostrï fonamentadament que l'Ajuntament no pot assumir la seva gestió, sense repercutir en la potestat administrativa de revocació de l'autorització d'explotació.

4. La implantació d'infraestructures en el subsòl estan condicionats en qualsevol cas a la preservació de riscs, i també a la protecció de possibles restes arqueològiques d'interès declarat i dels aqüífers classificats, d'acord amb la legislació sectorial respectiva.

---

### **Article 3. Sistema de protecció de sistemes**

1. Els terrenys qualificats per aquest Pla com a sistema de protecció d'un altre sistema, són aquells sòls confrontants als sistemes definits, i estan afectats per una servitud derivada de la corresponent legislació sectorial.

2. La seva destinació és la d'espai lliure que ha de constituir la reserva de sòl, o bé per la protecció del sistema i la seva funcionalitat territorial respecte els usos adjacents, o per evitar l'afectació del mateix sistema sobre aquests usos fronterers.

3. Aquests espais estaran disponibles pel pas de xarxes lineals de serveis tècnics i ambientals de llarg recorregut, sempre sense contradir les condicions de l'àmbit que protegeix.

4. En aquests espais no es podran autoritzar edificacions o instal·lacions que no estiguin directament relacionades amb el respectiu sistema al que es refereix la protecció.

---

### **Article 4. Desenvolupament de sistemes**

Per completar, desenvolupar o executar els sistemes d'abast supramunicipal, o algun dels seus elements, es redactaran plans especials d'acord amb allò establert a l'article 67.e del Text Refós de la Llei 1/2005 d'urbanisme de Catalunya.

---

### **Article 5. Execució dels sistemes**

Per a l'execució dels sistemes previstos en aquesta modificació de planejament es tindrà en compte allò que disposa l'article 1 d'aquestes normes.

## **Secció II. Sistema d'infraestructures de mobilitat**

---

### **Article 6. Definició**

1. El sistema el formen els sòls destinats al sistema viari d'acord amb la base d'una estructura coherent i jerarquitzada de la xarxa viària principal i la capil·lar, per tal de garantir la mobilitat i conjugar eficientment l'accessibilitat externa del municipi amb la capacitat de distribució i connectivitat internes.

2. Donades les diferents funcions dels elements que configuren aquest sistema, es distingeixen les següents categories:

- a) Xarxa territorial. Comprèn les principals artèries de comunicació viària.
- b) Xarxa bàsica local. Comprèn les principals vies d'accés als municipis veïns.
- c) Xarxa local de camins rurals. Comprèn la trama de vies locals que teixeixen l'accessibilitat interna. Es distingeixen les vies complementàries, les vies secundàries, i els camins tradicionals.

---

### **Article 7. Xarxa territorial i bàsica local**

1. Per a l'ordenació, la funcionalitat i la protecció de la xarxa viària principal és d'aplicació a les carreteres no reservades a la titularitat de l'Estat, el que disposa, d'acord amb la legislació catalana, la Llei 7/1993 de carreteres de 30 de setembre, modificada el 8 de març de 2005 (Llei 6/2005), i el que contempla el Decret 293/2003 pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres.

2. Per a les carreteres reservades a la titularitat de l'Estat, regiran les determinacions del Reial Decret 1812/1994 de 2 de setembre del Reglament General de Carreteres, pel que s'executa la Llei estatal 25/1988, de carreteres.

---

### **Article 8. Actuacions en zona de domini públic viari**

1. La zona de domini públic comprèn els terrenys ocupats o d'ocupació futura prevista en el projecte constructiu per a la carretera i els seus elements funcionals i, llevat que excepcionalment es justifiqui per raons geotècniques del terreny que és innecessària, una franja de terreny a cada costat de la via, mesurada des de l'aresta exterior de l'explanació, de 8 m. d'amplada en les autopistes i les vies preferents, i de 3 m. en les carreteres convencionals.

2. D'acord amb l'article 76 del Decret 293/2003, a la zona de domini públic viari només es poden realitzar les obres i les actuacions directament relacionades amb la construcció i

l'explotació de la via i els seus elements funcionals i, si s'escau, instal·lacions o equipaments addicionals.

3. El mateix article determina que el servei territorial competent en matèria de carreteres pot autoritzar l'ocupació del subsòl en la zona de domini públic, preferentment a la franja d'1 metre situada a la part més exterior d'aquesta zona, per a les obres o actuacions d'implantació, reposició o construcció d'infraestructures imprescindibles de serveis públics essencials. En cap cas aquestes obres o instal·lacions poden afectar la seguretat viària, perjudicar l'estructura de la carretera o els seus elements funcionals, o impedir una adequada explotació, i tampoc poden anar per sota de la calçada llevat dels encreuaments necessaris.

---

### **Article 9. Actuacions en zona de servitud i afectació de carretera**

1. Tenen la consideració de sistema de protecció aquells sòls delimitats per una banda de servitud o d'afecció derivada de la corresponent legislació sectorial.

2. La zona de servitud consisteix en dues franges de terreny, a banda i banda de la carretera, delimitades interiorment per la zona de domini públic i exteriorment per dues línies paral·leles a les arestes exteriors de l'esplanació, ubicades a una distància de 25 m. en autopistes i vies preferents, i de 8 m. en la resta de carreteres, mesurades aquestes distàncies des de les arestes.

3. D'acord amb l'article 78 del Decret 293/2003, a la zona de servitud només es poden realitzar els usos i les activitats prèviament autoritzats que siguin compatibles amb la seguretat de la via i amb la finalitat pròpia d'aquesta zona, d'acord amb el previst a l'article 79 i 80 del Reglament general de carreteres, amb prèvia autorització de l'òrgan competent de l'administració titular de la carretera.

4. La zona d'afectació consisteix en dues franges de terreny, a banda i banda de la carretera, delimitades interiorment per la zona de servitud i exteriorment per dues línies paral·leles a les arestes exteriors de l'esplanació, ubicades a una distància de 100 m. en autopistes i vies preferents, de 50 m en carreteres convencionals de la xarxa bàsica, i de 30 m. en la resta de carreteres de les altres xarxes, mesurades aquestes distàncies des de les esmentades arestes.

5. A la zona d'afectació s'admeten en general els mateixos usos que a la zona de servitud i, més concretament, els que determina l'article 83 del Decret 293/2003.

6. El sistema de protecció del sistema viari pot ser utilitzat pel pas d'infraestructures de serveis bàsics, sempre i quan no estigui en contradicció amb les condicions de l'espai que protegeix. Aquestes obres hauran d'estar soterrades i degudament protegides contra el risc d'avingudes.

7. La delimitació de la línia d'edificació i l'admissió d'usos vindrà regulada pels articles 86,

87 i 88 del Reglament general de carreteres.

8. Quan en zones adjacents a les que forma el sistema viari es demani l'autorització d'una actuació subjecta a llicència municipal, l'Administració local requerirà l'informe preceptiu dels òrgans competents en matèria d'obres públiques. Els informes desfavorables determinaran la denegació de la llicència municipal.

9. D'acord amb l'organisme competent, es poden incloure aquelles infraestructures complementàries del transport terrestre que estan associades a la xarxa de comunicacions del territori:

- aparcaments públics de camions i vehicles,
- magatzems de servei de conservació de carreteres, i
- centres de control de carreteres i de trànsit.

10. Quan s'executi el desdoblament de la carretera N-260, s'hauran de tenir en compte mesures constructives per assegurar la permeabilitat ecològica de la via en sentit meridiana, especialment entre les continuïtats forestals dels sectors que queden al nord i al sud de la infraestructura.

---

#### **Article 10. Xarxa local de camins rurals**

1. L'actual xarxa de camins rurals s'haurà de conservar en la seva integritat, i haurà d'estar adequadament acondicionada pel seu trànsit.

2. Només es permetrà la modificació, recuperació, acondicionament i obertura de nous camins, vials rurals, pistes forestals, camins de desembosc o qualsevol altre tipus de vialitat si està prevista en:

- Un Pla especial actual o que aparegui en el futur, i en
- Plans o programes de l'administració: Plans de Prevenció d'Incendis forestals (PPI), Plans Tècnics de Gestió i Millora Forestal (PTGMF), i Plans Simples de Gestió Forestal (PSGF). Caldrà justificar la seva necessitat pel compliment de les funcions dels espais forestals.

La seva aprovació serà prèvia a la llicència municipal.

3. S'instarà a la protecció i recuperació del patrimoni que suposen els antics camins veïnals de valor per la connectivitat veïnal i el suport als treballs agrícoles, contribuint a la imatge històrica i cultural del terme.

En el marc de la redacció del POUM, es definirà una xarxa principal de camins rurals que siguin bàsiques pel servei econòmic, social i paisatgístic del municipi.

4. Qualsevol actuació d'obertura, ampliació i acondicionament de camins i senders, hauran de seguir les següents determinacions:

- no hauran de generar pendents superiors al 8% en sòls tous, o del 15% en sòls durs, ni terraplens o desmunts de més de 2 m. d'alçada,
- els talussos resultants s'hauran de revegetar convenientment amb formacions herbàcies, arbustives i arbòries autòctones,
- no hauran de suposar cap modificació de les escorrenties ni dels cursos fluvials existents,
- les ampliacions dels camins i pistes existents podran assolir fins els 6 metres en la franja de rodament,
- el paviment, en general, serà de pedra, herba, terra, o d'aglomerat asfàltic en els casos que s'escaigui,
- es podran incloure estudis de noves alineacions que corregeixin sinuositats en les tramades, especialment en els girs i confluències amb d'altres camins, garantint la seguretat vial,
- es prohibeix l'obertura de camins en cornisa, en carenes o que incideixin en llocs de vistes excepte quan vinguin derivats d'un pla de prevenció d'incendis forestals aprovat,
- es podran consolidar els marges dels camins, sense sobrepassar l'alçada de la rasant del terreny, per evitar que serveixi com a base de cap tanca, es podrà fer amb murs tradicionals de pedra, amb preferència per la paret seca,
- s'atendrà a la funcionalitat de la doble circulació amb el tractament adequat per a les diferents cruïlles a través d'espais per a parades,
- la seva urbanització es reduirà a la formació de cunetes i reguerons transversals alternats, així com als treballs de neteja i manteniment,
- caldrà tenir especial cura en respectar les condicions paisatgístiques de la zona, i
- la preparació de la plataforma dels camins rurals contemplarà únicament l'ús de grava, sauló o totxana neta triturada (inclosa la runa neta triturada com a material reciclat de la construcció), i la formació de cunetes i trencaigües, de manera que s'asseguri sempre la integració de la infraestructura a l'entorn.

5. 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, el Decret 166/1998, de 8 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural, i la Llei 12/2006, de 27 de juliol, de mesures en matèria de medi ambient i de modificació de la Llei



9/1995, de l'accés motoritzat al medi natural.

6. Tal com es tipifica en el Decret 166/1998, no és permesa l'obertura d'àrees de circulació pel lleure i l'esport, d'itineraris de muntanya ni de circuits permanents no tancats.

7. Per a la xarxa de camins rurals s'estableix una franja de protecció de 10 metres des de l'eix del camí, en la qual no s'admet cap tipus de construcció, llevat de les tanques regulades per la normativa general del sòl no urbanitzable.

Dins aquestes franges, es podran col·locar excepcionalment els elements propis de la xarxa de subministrament elèctric.

8. Les construccions permanents autoritzades en el sòl no urbanitzable i les de caràcter provisional permeses per aquesta normativa se separaran com a mínim a les distàncies especificades als articles 8 i 9.

### **Secció III. Sistema hidrogràfic**

---

#### **Article 11. Definició**

1. Constitueix el sistema hidrogràfic el conjunt format per rius, canals, rieres, torrents, incloent les seves ribes i els sistemes naturals vinculats, així com les zones de màxima crescuda ordinària, les vies preferencials de drenatge de les aigües pluvials, i les fonts naturals i el subsòl de les diverses capes freàtiques.

2. D'acord amb l'article 2 del Text Refós de la Llei d'Aigües, aquest sistema conforma el domini públic hidràulic.

3. La delimitació exacta de zones de protecció, servitud i domini públic hidràulic queda supeditada a les determinacions que estableixi l'ACA o altra autoritat competent.

---

#### **Article 12. Definició i usos en domini públic hidràulic**

1. El Domini Públic Hidràulic, amb relació als corrents superficials d'aigua, és la llera natural, entesa com la zona de màximes crescudes ordinàries, que equival a la zona fluvial o a la línia de cota d'inundació de l'avinguda de període de retorn igual a deu anys.

Correspon a l'administració hidràulica competent la delimitació del Domini Públic Hidràulic.

2. La protecció del sistema hidrogràfic es regirà, amb caràcter general, per la legislació sectorial vigent, i en particular pel *Reial Decret 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües*. De manera genèrica, queda prohibit en aquestes àrees:

- a. L'acumulació de residus sòlids, runes o substàncies, qualsevol que sigui llur

naturalesa i lloc on es dipositin, que constitueixin o puguin constituir un perill de contaminació de les aigües o degradació de l'entorn.

- b. Els abocaments indirectes o directes que contaminin les aigües.
- c. Les accions sobre el medi físic, biològic o paisatgístic vinculat a l'aigua, que puguin constituir un factor de degradació.
- d. L'exercici d'usos i/o activitats dins el perímetre assenyalat com a sistema hidrogràfic que constitueixen un perill de contaminació o d'alteració de la protecció.

3. L'article 50 del Reglament del Domini Públic Hidràulic, determina els usos permesos a la llera sense necessitat d'autorització administrativa, mentre els articles següents del reglament relacionen els que requereixen l'autorització, que són: la navegació i la flotació, l'establiment de barques de pas i els seus embarcadors, sembrar, plantar i tallar arbres, utilització de pastures, establiment d'instal·lacions de bany i zones recreatives i esportives, extraccions d'àrids, derivacions d'aigua, abocaments i investigació d'aigües subterrànies.

---

### **Article 13. Sistema de protecció del sistema**

1. Tenen la consideració de sistema de protecció del Domini Públic Hidràulic els marges de la llera, que són aquells sòls delimitats per una banda de servitud o d'afecció derivada de la corresponent legislació sectorial.

2. Per delimitar els àmbits de servitud i protecció, el sòl que confronti amb la llera pública del riu Fluvià, i d'acord amb el Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat per *Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril*, i modificat pels *Reials Decrets RD 606/2003, de 23 de maig*, i *RD 9/2008, d'11 de gener*, caldrà que respecti les servituds mantenint una franja lliure de 5 m. d'amplada mínima a partir de la vora superior de la riba de la llera, i a sobre d'aquesta delimitació es definirà una zona de policia de 100 metres d'amplada, zona on qualsevol alteració del relleu del terreny o nova construcció estarà condicionada a l'autorització administrativa de l'Agència Catalana de l'Aigua.

3. Aquestes zones condicionaran els usos del sòl i les activitats que s'hi puguin desenvolupar. La seva regulació, doncs, pren com a finalitat la preservació de l'estat natural del domini públic hidràulic, la prevenció del deteriorament dels ecosistemes aquàtics, la contribució a la seva millora, la protecció del règim de corrents en avingudes, i l'afavoriment de les funcions dels terrenys adjacents per a la laminació de cabals i la càrrega sòlida transportada.

4. Atenent al *Reial Decret 9/2008, d'11 de gener*, pel que es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic, els únics usos admesos a la zona de servitud dels 5 metres d'amplada a banda i banda dels límits del domini públic hidràulic, són els següents:

- protecció de l'ecosistema fluvial,
- pas pel servei del personal de vigilància del curs,
- pas per a l'exercici d'activitats de pesca fluvial,
- pas pel salvament de persones i béns, i
- amarratge d'embarcacions de forma ocasional i en cas de necessitat.

La zona de servitud ha de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment.

Els propietaris d'aquestes zones de servitud podran sembrar i plantar lliurement espècies no arbòries, sempre que no impedeixin els usos abans assenyalats, però no hi podran edificar sense obtenir l'autorització corresponent, la qual es concedirà en casos molt justificats, perquè són convenients per a l'ús del domini públic hidràulic i per la seva conservació i restauració.

Tanmateix, s'admetrà la plantació d'arbredes amb interès comercial d'àlbers, pollancre i altres espècies i varietats autòctones o naturalitzades, sense un caràcter invasor o perjudicial per a la vegetació autòctona, i requeriran autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua.

5. A la zona de policia de 100 m. d'amplada horitzontalment a partir de la llera, queden sotmesos al que disposa el Reglament del Domini Públic Hidràulic, les següents activitats i usos del sòl:

- les alteracions substancials del relleu natural del terreny,
- les extraccions d'àrids,
- les construccions de tot tipus, tinguin caràcter definitiu o provisional,
- qualsevol altre tipus d'ús o activitat que suposi un obstacle pel corrent en règim d'avingudes, o que pugui ser causa de degradació o deteriorament de l'estat de la massa d'aigua, de l'ecosistema aquàtic i, en general, del domini públic hidràulic.

Per poder realitzar obres a la zona de policia de lleres, cal disposar de la corresponent autorització prèvia de l'ACA, a menys que el corresponent Pla d'Ordenació Urbana, altres figures d'ordenació urbanística o plans d'obres de l'Administració, haguessin estat informats per l'ACA i haguessin recollit les oportunes previsions formulades a l'efecte (article 78.1 del RDPH). En tot cas, són d'aplicació els articles 52 a 54, 78 i 79 del RDPH.

6. Pel sistema de recs, escòrracs, rieres o torrents, es defineix expressament una reserva mínima d'espai lliure de 10 metres, i tanmateix una franja a banda i banda de 25 metres per a la protecció dels sistemes naturals riberencs associats a la xarxa hídrica, que sigui suficient per garantir la continuïtat i la diversitat biològica.

En aquest àmbit de protecció no s'admet cap tipus de construcció, a no ser que sigui un servei de millora del propi sistema hidrogràfic o relacionat directament amb aquest. No s'admetrà cap actuació que no garanteixi la integritat dels elements i els processos de l'ecologia fluvial. Qualsevol afectació que es faci en aquest sentit serà corregit pel responsable del dany, que assumirà els costos de les actuacions de restauració que siguin necessàries.

7. L'Ajuntament, d'acord amb els criteris tècnics establerts per l'Agència Catalana de l'Aigua, definirà els perímetres de protecció dels pous municipals o altres per a l'abastament d'aigua, els quals condicionen determinades activitats antròpiques al voltant de la captació d'acord amb el cabal d'extracció, la fondària de l'aigua i les característiques de l'aqüífer explotat, amb l'objectiu de no perjudicar el seu estat qualitatiu i quantitatiu. Més concretament, s'aplicaran mesures de protecció dels perímetres respecte els nitrats, a partir d'un règim restringit d'usos i unes activitats condicionades.

El compliment d'aquests perímetres es garantirà a partir de l'aplicació d'una ordenança municipal de regulació.

---

#### **Article 14. Normativa específica**

1. Les infraestructures de serveis, aigua, sanejament, canalitzacions elèctriques, etc., quedaran fora de l'àmbit de les lleres. Només es permetran els encreuaments transversals sempre que siguin respectuosos amb la funcionalitat hidràulica, ambiental i morfodinàmica del curs fluvial.

2. Les obres d'urbanització que es projectin i suposin una ocupació del domini públic hidràulic o de la seva zona de servitud, requeriran l'autorització prèvia de l'Agència Catalana de l'Aigua, la qual haurà de ser sol·licitada directament pel promotor.

3. Els projectes constructius de tots els nous ponts, passos o obres de fàbrica que es projectin sobre la llera de qualsevol curs d'aigua, haurà d'incloure el dimensionament de la secció de desguàs a un cabal corresponent al període de retorn de 500 anys, seguint els criteris establerts al document "Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial" de juny de 2006 de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Aquest document tècnic serà una referència metodològica pels estudis d'inundabilitat d'àmbit local que siguin necessaris quan existeixin dubtes sobre la viabilitat hidràulica de qualsevol actuació.

4. Es prohibeixen les obres de canalització dels cursos hídrics, a no ser que estiguin autoritzades o dictaminades per l'Administració competent. En tot cas, es mantindran el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llit anterior a la canalització.

5. Les desforestacions i noves plantacions que es portin a terme s'hauran de realitzar previ acord municipal corresponent i amb l'autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua, que

estipularan les condicions en què es podran dur a terme aquestes actuacions.

6. L'aigua procedent de les capes freàtiques serà emprada prioritàriament per a l'ús domèstic i per a l'agricultura mitjançant la construcció de pous sotmesos a llicència municipal, autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua i informe preceptiu del Departament de Medi Ambient.

7. Per a l'obtenció de la llicència urbanística per a noves edificacions o reformes caldrà justificar degudament, a la sol·licitud de llicència, la disponibilitat suficient d'aigua, i que no perjudiqui el sistema hidrològic i la resta d'aprofitaments existents.

8. Seran d'aplicació expressa les normes de protecció en matèria de procediment per l'ús de les aigües subterrànies i les mesures a adoptar en l'aplicació del Decret 283/1998, de 21 d'octubre, sobre la declaració de zones vulnerables a la contaminació per nitrats procedents de fonts agràries i les normes concordants.

9. L'Agència Catalana de l'Aigua serà l'òrgan competent per a l'atorgament de les autoritzacions i/o concessions administratives per l'ús de l'aigua, i per a l'autorització i/o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi.

10. S'afavorirà la conservació i, si s'escau, la millora de les condicions actuals de les fonts, basses i canals de rec existents, per facilitar la preservació de la fauna i la vegetació associada. En aquest sentit, les canalitzacions i els aprofitaments d'aigua que es puguin autoritzar en l'àmbit immediat de les fonts i brolladors naturals del terme municipal hauran de garantir la seva conservació i respectar la seva tipologia tradicional. Les possibles captacions d'aigua, degudament autoritzades i dins dels paràmetres permesos, se situaran a un mínim de 50 m. de la font o brollador, per garantir el manteniment d'un cabal de sortida mínim pel seu ús social i per la fauna salvatge, i per permetre el creixement de la vegetació pròpia de l'entorn d'aquests punts d'aigua.

11. Les fonts del terme municipal es consideren elements d'interès públic preferent com a sistema hidrogràfic, i en un radi de 50 m. entorn de les fonts i surgències hi regirà el règim que estableix el punt 2 de l'article anterior. L'Ajuntament, i en el seu defecte les entitats locals interessades, efectuaran les accions oportunes per revaloritzar i potenciar el seu ús, així com també assegurar el seu manteniment, la qualitat de les aigües i la seva correcta utilització.

## **Secció IV. Sistema d'infraestructures i serveis tècnics i mediambientals d'interès públic**

---

### **Article 15. Definició**

Es regulen en aquest article les instal·lacions de serveis tècnics i mediambientals municipals, que comprenen els serveis d'abastament d'aigües, hidrants d'incendis, serveis

d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica, xarxes de subministrament i distribució de gas, centrals i xarxa de distribució de telèfon i de comunicacions en general, parcs mòbils de maquinària, instal·lacions destinades a la gestió de residus, i altres serveis de caràcter afí.

---

## **Article 16. Desenvolupament del sistema**

1. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no existeixi una reserva específica de sòl en aquestes normes, es podran situar en sòl no urbanitzable.

2. Amb relació als perímetres de protecció dels pous municipals o altres per a l'abastament d'aigua, es condicionen determinades activitats antròpiques al voltant de la captació d'acord amb el cabal d'extracció, la fondària de l'aigua i les característiques de l'aquífer explotat, amb l'objectiu de no perjudicar el seu estat qualitatiu i quantitatiu. Aquestes limitacions aplicables per a diferents radis o distàncies vénen definides per criteris tècnics determinats per l'Agència Catalana de l'Aigua, que defineixen una sèrie de zones de protecció on s'estableix un règim d'activitats prohibides o condicionades.

3. Amb relació a les instal·lacions de tractament de residus, caldrà una atenció especial a les següents determinacions:

- a. No es podran ubicar nous dipòsits de runes ni instal·lacions de tractament de residus sòlids urbans, industrials o d'altre caràcter, al sòl no urbanitzable.
- b. Els abocaments incontrolats de qualsevol classe que es produeixin en l'àmbit d'aquesta normativa hauran de ser clausurats, i es procedirà a la restauració dels terrenys cap al seu estat original en el termini més breu possible, sempre que l'Ajuntament ho requereixi. El cost derivat d'aquestes operacions anirà a càrrec del propietari dels terrenys afectats.
- c. Tots els residus s'hauran de gestionar d'acord amb la normativa catalana vigent, especialment la Llei 15/2003, de 13 de juny, de modificació de la Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora de residus. Pel cas de les runes, les actuacions es regiran pel Decret 16/2004, de 12 de juny, de modificació del Decret 201/1994 de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.

4. Amb relació a les línies elèctriques, telecomunicacions, gasoductes i altres infraestructures similars, caldrà l'atenció a les següents determinacions:

- a. La instal·lació de noves línies elèctriques, telefòniques i telegràfiques, antenes i repetidors, gasoductes i altres infraestructures similars requerirà, a més de la llicència municipal, una avaluació d'impacte ambiental. Si escau, aquesta avaluació contindrà, en l'apartat de descripció del projecte, els aspectes que contempla el Decret 281/2003, de 4 de novembre, d'ordenació ambiental de les

instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació.

- b. En el cas de proposar-se infraestructures lineals en l'àmbit d'aquesta normativa, s'ordenaran conjuntament amb les preexistents, preveient corredors paral·lels a les grans infraestructures de mobilitat o pels terrenys que menys perjudiquin la qualitat ambiental i paisatgística del sòl no urbanitzable.

El POUM establirà les condicions d'implantació i per regular les zones de servitud d'aquestes infraestructures, i la definició de les mesures de protecció i amortiment de la seva afectació a l'entorn.

- c. En la instal·lació de noves línies elèctriques aèries s'exigirà als seus responsables l'ús de dispositius encaminats a impedir la col·lisió o electrocució d'aus (dispositius salvaocells, aïllament de conductors i altres mesures que es consideren oportunes).
- d. En la mesura que sigui possible, per minimitzar el risc d'incendis provocats per línies en mal estat, el risc de xoc i electrocució d'aus i l'impacte negatiu sobre el paisatge, es procedirà a la modificació de les línies elèctriques existents mitjançant mesures correctores com: soterrament de la línia, aïllament de conductors, modificació de pals i torretes, col·locació de dispositius salvaocells, etc.

## Capítol II. Regulació del Sòl No Urbanitzable

### Secció I. Disposicions generals

---

#### Article 17. Definició

1. La definició del sòl no urbanitzable de Cabanelles s'ha fet d'acord amb allò que estableix l'article 32 del Text Refós de la Llei 1/2005 d'urbanisme de Catalunya, amb l'objectiu d'adequar la planificació integral i orgànica del territori a nous criteris socioambientals i de sostenibilitat urbanística.

2. La proposta d'una zonificació i regulació normativa de totes les funcions del sòl no urbanitzable requereix estratègies d'ordenació i una gestió rural sensibles amb els valors agrícoles i forestals, ambientals, ecològics, paisatgístics, històrics, culturals i identitaris que coexisteixen, perquè puguin afrontar els riscos socioambientals i aprofitar les oportunitats del territori, limitant les possibilitats d'edificació i d'intervencions contràries a aquestes qualitats, amb l'objectiu de mantenir les condicions naturals i el caràcter pròpiament agrari, rural i definidor d'aquest territori.

3. Aquesta reglamentació local garantirà l'efectivitat de les limitacions o servituds per a la protecció dels dominis públics i, alhora, la consolidació dels espais d'interès natural, agrari, social i paisatgístic, amb la facultat comuna de conservar, millorar, recuperar i racionalitzar



els recursos naturals i els actius socioambientals i econòmics del territori.

---

## **Article 18. Finalitat i objectius**

1. El sòl no urbanitzable desenvolupa l'estructura i el model de territori que s'ha d'adequar a les determinacions dels articles 3 i 9 del TR de LLU de Catalunya, i tanmateix, de l'article 3 del Reglament 305/2006 que desenvolupa la LLU.

La regulació del sòl no urbanitzable és un component més de la planificació general de Cabanelles, per ajudar a interpretar el conjunt del terme com un espai global, integrat, connectat, complementari i dependent on conflueixen funcions productives, ecològiques, ambientals, lúdiques, socials i culturals. La millora de la qualitat de vida i el benestar de les persones resultarà del compliment satisfactori de la funcionalitat dels espais rurals com a àmbits de bona interrelació entre la societat, les zones urbanes, les activitats econòmiques i l'entorn natural.

2. La finalitat d'aquesta normativa és planificar, ordenar i gestionar l'evolució i la transformació del territori, atenent als objectius d'optimitzar la utilització dels recursos, resoldre les fragilitats, preveure i afrontar les amenaces que puguin aparèixer, afrontar els processos de fragmentació de la matriu territorial i de simplificació dels entorns naturals, urbanitzats i rurals, aprofitar i conduir les seves oportunitats, i protegir i potenciar els valors particulars i identitaris.

Això requereix una planificació i gestió integral dels usos del sòl existents i futurs que permeti, dins l'àmbit local i supramunicipal, donar continuïtat indefinida i millorar la compatibilitat entre la preservació del paisatge, la qualitat dels espais urbans, l'equilibri territorial, la cohesió i el benestar social, i la potenciació econòmica.

3. Per aconseguir aquesta finalitat, el planejament ordena la intervenció humana i el patrimoni natural, ecològic, rural i cultural, per cercar un paisatge estructurat i de qualitat, que sigui sostenible en el temps. Concretament, pel terme de Cabanelles, es pretén donar resposta als següents objectius específics:

- a. Preservar l'àmbit rural dels processos urbanístics propis del medi urbà.
- b. Consolidar, recuperar i potenciar els espais agraris com un recurs imprescindible i estratègic pel desenvolupament sostenible del territori, a través del manteniment, impuls i millora de l'activitat agrària i de la viabilitat i rendiment econòmic de les explotacions, així com la protecció decidida del sòl agrícola davant la pressió urbanística i de l'impacte de les infraestructures, i la seva valorització com a espais funcionals de qualitat productiva, i peces fonamentals per a la permeabilitat ecològica i la diversitat paisatgística.
- c. Ampliar, promocionar i diversificar la base econòmica del medi rural a partir de la preservació o potenciació de la diversitat d'activitats tradicionals i



competitives, que esdevindran determinants per a l'estructura del paisatge productiu, natural, cultural i identitari.

- d. Assolir una millora de la qualitat ambiental del medi rural i urbà, prevenint la fragmentació, el deteriorament i la banalització dels espais naturals i urbanitzats, la pèrdua o restricció de la biodiversitat, i en general la regressió de les funcions del territori.
- e. Procurar que les construccions no transformin o lesionin els valors i les funcions del territori, alhora que preservin la seva màxima integració ambiental, i no afectin negativament la connectivitat territorial.
- f. Conservar o potenciar les funcions del paisatge dins la matriu territorial, a partir de mantenir els elements i processos d'estructuració i de connectivitat ecològica, social i paisatgística, i evitar la seva fragmentació.
- g. Protegir, millorar i recuperar els elements i ambients paisatgístics d'interès, les singularitats, els signes d'identitat, les mostres excepcionals, etc.
- h. Integrar els valors i els aspectes didàctics, lúdics i socials a la recuperació i preservació del medi natural, i a la conservació i potenciació de la identitat i les funcions del paisatge rural.
- i. Considerar la xarxa de camins com a sistema vertebrador per a la comunicació rural de Cabanelles.
- j. Racionalitzar la implantació d'àrees especialitzades aïllades en el territori, que significa establir acords amb municipis veïns per a la implantació de serveis i equipaments d'interès supramunicipal. D'aquesta manera s'evita la dispersió d'actuacions en el territori, minimitzant els costos ambientals, i en general aprofitant les sinèrgies positives (econòmiques, socials i territorials) que poden revertir beneficiosament en el desenvolupament integral del territori i de la comarca.
- k. Considerar també en l'ordenació del sòl no urbanitzable aquell sòl que, sense tenir un valor intrínsec notable, pot desenvolupar un paper rellevant en l'estructuració i definició de l'espai.

És evident que la conservació i potenciació de la diversitat ambiental i ecològica i la consolidació de la identitat del paisatge, esdevindran un fort actiu socioeconòmic local i un important recurs turístic de qualitat.

En definitiva, aquestes normes estableixen els criteris d'ordenació i de reglamentació en sòl no urbanitzable dels usos, activitats i els paràmetres bàsics d'ocupació del sòl i integració paisatgística per assolir el compliment d'aquests objectius anteriors.

4. El sòl no urbanitzable no pot ser dedicat a usos que, atenent els valors que el pla d'ordenació urbanística municipal protegeix o preserva i les finalitats que persegueix, en transformin la destinació o la naturalesa o bé lesionin o impedeixin aquests valors.

5. L'autorització d'obres i usos en sòl no urbanitzable ha de garantir en tots els casos la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades.

---

#### **Article 19. Classificació del sòl**

1. El territori ordenat per aquest planejament es classifica, a efectes del règim jurídic, en sòl no urbanitzable, d'acord amb els criteris i limitacions establertes per la legislació urbanística vigent. El formen:

- a) Els terrenys que integren part de l'estructura general i orgànica del territori.
- b) Els terrenys necessaris per tal de garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida de les persones, d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible definit als articles 3 de la LLU i del Reglament 305/2006.
- c) Els terrenys subjectes a un règim especial de protecció per la legislació sectorial.
- d) Els terrenys que el planejament protegeix especialment donat el seu interès com a espais amb funció de connexió ecològica.
- e) Els terrenys que el planejament delimita amb la finalitat de donar-los una protecció de caràcter territorial per raó dels seus valors funcionals (agraris i forestals), d'estratègia connectiva, naturals o paisatgístics, i de prevenció de riscos ambientals.
- f) Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals inclosos en el sòl no urbanitzable.
- g) Els terrenys subjectes a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic.

2. El sòl no urbanitzable vindrà definit tanmateix pel règim de protecció que es deriva del planejament territorial de rang superior (Pla Director Territorial de l'Empordà).

---

#### **Article 20. Qualificació del sòl no urbanitzable en zones**

Dins el sòl no urbanitzable s'estableixen les següents zones (*veure mapa I de l'annex*):

- > zona inclosa al Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN)
- > zona forestal de valoració ambiental i paisatgística (VF)
- > zona rural de protecció agrícola i paisatgística (PAP)
  - subzona de valor per elevada capacitat agrològica (PAP.ve)
  - subzona de conservació paisatgística de la plana agrícola de Els Planells (PAP.pP)
- > zona fluvial de protecció (FP)

A part d'aquesta zonificació, també s'estableix un altre nivell de protecció especial:

- > àmbit de protecció paisatgística dels veïnats tradicionals (PVT)

Tanmateix, es considera l'àmbit corresponent als límits del Pla Especial Urbanístic per a la regulació de l'aprofitament de recursos naturals, d'acord amb la modificació puntual aprovada definitivament l'any 2008.

---

## **Article 21. Elements bàsics del sòl no urbanitzable**

1. Els elements bàsics del sòl no urbanitzable són aquells que configuren el territori i esdevenen elements referencials de la seva estructura i evolució.

2. Els elements bàsics són:

- Estructura de la propietat del sòl
- Edificacions i elements construïts existents
- Xarxa viària rural
- Xarxa hidrològica
- Espais agrícoles
- Espais forestals
- Elements i espais naturals

3. La definició d'aquests elements i les determinacions sobre les condicions en els usos del sòl, la implementació de les activitats i les limitacions en l'edificació, es regula de forma genèrica i bàsica en els articles següents, i de manera específica a cada zona en sòl no urbanitzable que estableix aquesta normativa.

---

**Article 22. Desenvolupament del planejament en el sòl no urbanitzable**

1. Aquestes normes estableixen les condicions de desenvolupament de les futures previsions urbanístiques i de gestió en sòl no urbanitzable.
2. Les determinacions que contenen aquestes normes, sense perjudici de la seva immediata aplicació, podran ser desenvolupades majoritàriament mitjançant Plans especials.
3. Els Plans especials no podran alterar les determinacions d'aquestes normes, excepte per regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús, i per augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.

---

**Article 23. Edificacions i construccions admissibles**

D'acord amb els articles 47 i 49 de la Llei d'urbanisme, en el sòl no urbanitzable s'admeten les següents actuacions:

- a) Activitats i equipaments d'interès públic.
- b) Reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals.
- c) Construccions destinades a les activitats de turisme rural o de càmping.
- d) Construccions i dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o rústica en general.
- e) Construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres que estiguin directament i justificadament associades a les activitats d'explotació rústica.
- f) Estacions de subministrament de carburant i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.
- g) Construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, al manteniment i el funcionament de les obres públiques.
- h) Activitats i construccions directament vinculades a l'explotació de recursos naturals.
- i) Obertura o recuperació de vies d'accés, camins i dreceres.

---

## **Article 24. Activitats i equipaments d'interès públic**

1. Es podran realitzar en el sòl no urbanitzable les actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o als equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural.

2. Es consideren d'interès públic, d'acord amb l'article 47.4 de la LLU:

- a) Les construccions destinades a activitats o equipaments d'interès públic de caràcter cultural, esportiu i d'educació en el lleure que s'hagin d'emplaçar en el medi rural.
- b) Els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.
- c) Les infraestructures d'accessibilitat.
- 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, el tractament de residus, la producció d'energia a partir de fonts renovables i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

4. La memòria del projecte haurà de contenir com a mínim les següents determinacions:

- a) Una justificació de la necessitat, la conveniència i la compatibilitat de l'actuació amb la protecció dels valors agrícoles, forestals, ecològics i paisatgístics de l'àmbit i el seu entorn, així com de la inexistència de riscos ambientals.
- b) Una proposta d'ordenació de l'espai i de les activitats previstes que consideri les millors opcions pels accessos, instal·lacions complementàries, infraestructures i serveis necessaris.
- c) La definició de mesures de prevenció o minimització dels possibles impactes derivats.
- d) La definició de les condicions formals i tècniques de les noves edificacions que permetin el funcionament ecoeficient i la seva integració ambiental.

---

## **Article 25. Tramitació de llicències**

1. L'autorització de les noves activitats i construccions en sòl no urbanitzable enumerades als articles 47.4 i 47.6.e), i 49 de la LLU, se sotmetrà al procediment que estableix l'article 48 de la LLU o l'article 57 del Reglament que desenvolupa la LLU, ja sigui com a aprovació de projecte o de pla especial.

2. Els projectes en sòl no urbanitzable sotmesos al procediment d'aprovació establert per l'article 48 de la LLU i el 57 del Reglament, hauran d'incloure la documentació següent:

- a. Una justificació específica de la finalitat del projecte i de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament urbanístic i sectorial.
- b. Un estudi d'impacte i integració paisatgística.
- c. Un estudi arqueològic i un informe del Departament de Cultura, si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat.
- d. Un informe del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural, si l'àmbit d'actuació no és comprès en un pla sectorial agrari.
- e. Un informe de l'administració hidràulica, si l'actuació afecta aqüífers classificats.
- f. Un estudi del Servei Geològic de Catalunya, si l'actuació afecta jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.
- g. Els altres informes que exigeixi la legislació sectorial.
- h. La servitud de sòl edificable, a efectes d'evitar la formació de nucli de població.
- i. Les condicions formals i tècniques de la nova construcció.

En el cas de les actuacions específiques d'interès públic previstes a l'article 47.4 de la Llei d'urbanisme, també es requereix un informe del Departament de Medi ambient. Aquest informe no és necessari si el pla especial o el projecte estan sotmesos a avaluació ambiental o avaluació d'impacte ambiental.

3. En els següents articles s'especifiquen els procediments per a l'aprovació dels diferents projectes d'actuació.

---

## **Article 26. Tramitació ambiental de plans i programes**

D'acord amb la disposició transitòria sisena del TR de la LLU 1/2005 d'urbanisme, mentre no es transposi la Directiva 2001/42/CE relativa a l'avaluació dels efectes dels plans i programes sobre el medi ambient, sens perjudici del que estableixi la legislació sectorial, seran objecte d'avaluació ambiental les actuacions en sòl no urbanitzable que es desenvolupin a partir de figures de planejament derivat per a la implantació de:

- construccions destinades a les activitats de càmping,
- equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans,
- instal·lacions i obres necessàries per a la prestació de serveis tècnics, i

- estacions de subministrament de carburants i de prestació de serveis de la xarxa viària

---

## **Article 27. Procediment per la integració paisatgística de les actuacions**

1. Les edificacions que s'ubiquen separades dels assentaments urbans són alteracions potencials al paisatge existent, i sense perjudici de les regulacions motivades per altres objectius, convé que estiguin subjectes a regulacions d'ordre paisatgístic per avaluar i resoldre el seu impacte i integració sobre el paisatge.

2. Les construccions permeses en sòl no urbanitzable se situaran en zones de poca fragilitat visual, sempre fora dels canvis de pendent dels vessants muntanyosos i terrenys ondulats, i de les carenes i turons preservant, especialment, les panoràmiques i imatges paisatgístiques.

3. Aquestes normes contempen un article per a cadascuna de les zones que divideixen el sòl no urbanitzable on es regula el procediment per garantir una correcta inserció paisatgística de les noves actuacions. Per a aquesta finalitat, es requereix un estudi d'impacte i integració paisatgística que, en general, serà preceptiu en els següents supòsits:

- actuacions d'interès públic en medi rural,
- construccions i dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica si se superen els següents límits:
  - o una planta de 300 m<sup>2</sup>,
  - o un sostre total de 600 m<sup>2</sup>, i
  - o una alçada total de 6 m,
- projectes d'activitats i de construccions directament vinculades a l'explotació de recursos naturals,
- projectes de noves construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de treballadors temporers, directament i justificadament associades a l'explotació rústica,
- obertura o recuperació de vies d'accés, camins i dreceres, en el cas que l'actuació no estigui integrada en un projecte d'actuació admesa en aquesta classe de sòl, tramitat d'acord amb la legislació sectorial,
- estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària,

- qualsevol altra actuació que afecti zones de vulnerabilitat i interès hidrogeològic, arqueològic i geològic, i
- noves construccions destinades a activitats de turisme rural o de càmping.

4. L'òrgan competent en matèria de paisatge (Direcció General d'Arquitectura i Paisatge) emetrà un informe d'impacte i integració paisatgística, amb l'objectiu de verificar la idoneïtat i la suficiència dels criteris i mesures adoptades. La resolució de l'administració especificarà els canvis que calgui introduir en el projecte per fer-lo paisatgísticament acceptable.

5. Mitjançant els instruments que prevegi la Llei del Paisatge, i quan s'aprovi el Catàleg del Paisatge de les comarques gironines, podran incloure's nous règims normatius al planejament municipal amb relació a l'ordenació i la gestió del paisatge.

---

#### **Article 28. Regulació de les activitats o equipaments d'interès públic**

1. Amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència urbanística municipal, serà necessària l'aprovació prèvia d'un pla especial urbanístic.

2. La implantació d'equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans, d'instal·lacions i obres necessàries per a la prestació de serveis tècnics i d'altres serveis de la xarxa viària, estarà sotmesa a un procés d'avaluació ambiental estratègica, d'acord amb la disposició sisena de la LLU.

---

#### **Article 29. Regulació de la reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals**

1. Als efectes del que estableixen els articles 47.3 i 50.2 de la LLU, mentre el planejament general o un pla especial d'iniciativa pública no contingui la catalogació de les masies i les cases rurals del terme municipal, per regular la seva reconstrucció o rehabilitació, se seguirà el procediment que estableix l'article 48, i els usos admesos seran els que estableixen aquestes normes. La documentació, en aquest cas, ha d'incloure una justificació específica de les raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials que determinen la preservació i la recuperació de l'edificació.

Per a les masies i cases rurals catalogades, se seguiran el règim i les condicions d'ús que estableix el Catàleg.

2. La reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats. Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, se'n pot admetre la divisió. En cas de ser necessària l'alteració del volum, d'algun element existent o del sostre edificable per raons estètiques o de funcionalitat, amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència urbanística municipal, caldrà un informe favorable de la Comissió de Patrimoni Cultural de



la Generalitat de Catalunya.

3. Aquests edificis es podran destinar a habitatge familiar, a un ús residencial turístic o d'hostaleria rural, o a activitats d'educació en el lleure.

4. Els projectes que només comportin obres de conservació, d'adequació, i de millora o manteniment d'un ús existent admès per a l'ordenament urbanístic, únicament resten subjectes a llicència urbanística.

---

### **Article 30. Regulació d'instal·lacions hoteleres en sòl no urbanitzable**

Les edificacions existents, si s'escau, amb ús hoteler en sòl no urbanitzable podran ampliar les seves instal·lacions amb la nova superfície màxima total que determina el Catàleg de masies que, d'acord amb l'article 50.2 de la LLU, especifica les masies i les cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, amb la justificació de les raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques que demanen la seva preservació i recuperació.

---

### **Article 31. Regulació de construccions destinades a activitats de turisme rural o de càmping**

1. Amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència urbanística municipal, serà necessària l'aprovació prèvia d'un pla especial urbanístic que establirà l'ordenació dels usos vinculats a les activitats de turisme rural o de càmping, i fixarà les condicions urbanístiques d'implantació de les construccions i les instal·lacions per tal d'assolir una inserció paisatgística adequada amb l'entorn i limitar els efectes sobre el medi ambient.

2. Només s'admeten construccions o espais destinats als serveis auxiliars relacionats amb els establiments de càmping, quan es projectin dins o contigus a les instal·lacions existents.

3. Les construccions destinades a activitat de càmping, d'acord amb la disposició sisena, apartat c, de la LLU, estaran sotmeses a un règim d'avaluació ambiental estratègica.

---

### **Article 32. Regulació de construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, i d'exploració de recursos naturals**

1. Es consideren dins aquesta tipologia les següents construccions:

- a) magatzems agrícoles, coberts i graners,
- b) instal·lacions destinades a conservar, transformar i tractar els productes,

- c) instal·lacions per a l'allotjament de maquinària agrícola,
- d) granges, incloses les residències canines,
- e) hivernacles, vivers i instal·lacions pel reg i la protecció de cultius, i
- f) instal·lacions vinculades a l'explotació de recursos naturals.

2. Amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència urbanística municipal, es requerirà o bé l'aprovació d'un pla especial urbanístic, o bé l'aprovació del corresponent projecte d'acord amb el procediment previst a l'article 49 de la Llei d'urbanisme.

---

### **Article 33. Regulació de construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres vinculades a l'activitat rústica**

1. Per considerar que els usos d'habitatge familiar i d'allotjament de persones treballadores estan directament i justificadament associats a una explotació rústica, s'hauran de seguir els requisits que detalla l'article 50.2 del Reglament 305/2006 de la LLU.

2. Amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència urbanística municipal, es requerirà o bé l'aprovació d'un pla especial urbanístic, o bé l'aprovació del corresponent projecte d'acord amb el procediment previst a l'article 49 de la Llei d'urbanisme.

---

### **Article 34. Regulació d'estacions de subministrament de carburant i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària**

1. Amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència urbanística municipal, es requerirà l'aprovació d'un pla especial urbanístic.

2. D'acord amb la disposició sisena, apartat c, de la LLU, la seva implantació estarà sotmesa a un règim d'avaluació ambiental estratègica.

---

### **Article 35. Construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques**

1. S'admeten les construccions i les instal·lacions de caràcter temporal vinculades a l'execució, el manteniment i el servei de les obres públiques pròpies del municipi.

2. Amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència urbanística municipal, es requerirà o bé l'aprovació d'un pla especial urbanístic, o bé l'aprovació del corresponent projecte.

3. S'haurà de justificar la necessitat del traçat o de l'emplaçament de les instal·lacions que es projectin, amb indicacions de les zones afectades i de les mesures previstes per

conservar les condicions naturals del medi, l'equilibri ecològic i els valors paisatgístics.

---

### **Article 36. Cartells publicitaris**

1. Amb caràcter general queda prohibida la instal·lació o pintat de cartells i tanques publicitàries.
2. S'admeten cartells anunciadors a les cartelleres i columnes emplaçades en espais públics especialment reservats per a propaganda no comercial, i tanmateix es permeten els petits indicadors de senyalització de camins, itineraris d'interès,...
3. En conjunt, es disposaran amb criteris d'uniformitat en el disseny, dimensió i ubicació, i es considerarà la integració i adequació a l'entorn i a la qualitat visual per tal de minimitzar l'impacte paisatgístic que pogués ocasionar la seva implantació.
4. Qualsevol rètol, cartell i senyal prevista està subjecte a llicència municipal, d'acord amb el Reial decret Legislatiu 1/1992, de 26 de juny, sense perjudici de l'autorització d'organismes superiors competents.
5. Queden expressament prohibits qualsevol tipus de cartell il·luminat llevat dels casos que aquest es refereixi i estigui situat en el mateix recinte de l'activitat que exerceix.
6. L'autorització de cartells o anuncis serà sempre provisional, i es renovarà cada 5 anys.

## **Secció II. Normes comunes a totes les zones**

---

### **Article 37. Segregacions de propietats i parcel·lacions urbanístiques**

1. Es prohibeixen les divisions o les segregacions de terrenys en les següents condicions:
  - a. Quan de la segregació en resultin superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu (Decret 169/83 de 12 d'abril sobre Unitats Mínimes de Conreu) o a la unitat mínima de producció forestal (Decret 35/1990 de 23 de gener sobre Unitats Mínimes Forestals), i en general als llandars que contempli la legislació que supleixi aquesta. La unitat mínima de conreu és de 4,50 ha de secà i 1 ha de regadiu en els terrenys agrícoles, i 25 ha en els terrenys forestals.
  - b. Quan del resultat de la segregació aparegui una finca que no tingui accés directe a carreteres, pistes forestals o altres vies de domini públic ja existents, excepte quan tingui una servitud de pas legalment constituïda.
  - c. Quan la finca estigui vinculada a una construcció i es consideri indivisible per aplicació de les normes sobre superfícies mínimes de terreny lligades a les

construccions en el SNU.

2. Es podran fer divisions o segregacions si aquestes tenen la finalitat d'agrupar-se a finques veïnes i de la modificació no en resulta cap amb una superfície inferior a les esmentades al punt anterior.
3. És competència del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural (DAR) l'autorització de segregacions de finques rústiques per sota de la unitat mínima de conreu.
4. Atesa la condició de sòl no urbanitzable resten prohibides les parcel·lacions urbanístiques.
5. Es considerarà que hi ha parcel·lació urbanística quan s'alienin parts indivises d'una finca rústica, amb incorporació del dret d'utilització exclusiva de parts concretes de terrenys que estiguin per sota de la unitat mínima corresponent, i la constitució d'associacions o societats en les quals la qualitat de soci suposi el dret d'ús exclusiu sobre una porció de dimensions inferiors a la unitat mínima.
6. Es considera il·legal tota parcel·lació que faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o usos que no estiguin permesos en sòl no urbanitzable.
7. En cas d'incompliment d'alguna de les condicions expressades en els paràgrafs precedents, no es permetrà l'edificació de les parcel·les que en resultin, sens perjudici de les actuacions administratives de protecció de la legalitat urbanística que s'escaiguin.

---

### **Article 38. Regulació del procés urbanitzador. Nucli de població**

En l'àmbit d'aquesta normativa, no es podran dur a terme noves construccions que conformin un nucli de població nou, entès com l'assentament humà que requereix l'existència de serveis urbanístics i assistencials. A aquests efectes, s'entendrà que es forma nucli de població quan hi hagi una densitat de 4 habitatges unifamiliars aïllats, o agrupats en finques annexes, situats a una distància inferior a 250 metres entre ells.

---

### **Article 39. Condicions generals per a les construccions en sòl no urbanitzable**

1. Les construccions en sòl no urbanitzable s'hauran de separar un mínim de 12 m. de l'eix dels camins i vials, públic o privats, tant existents com de nova creació, que formen part del sistema de comunicacions del planejament, havent de respectar tanmateix la zona de protecció de la xarxa hidrogràfica.
2. La separació als límits de la finca no podrà ser mai inferior a l'alçada màxima de la construcció, de manera que en un angle de 45% des del límit de la finca cap el seu interior ha d'estar lliure de qualsevol construcció. Se n'exceptuen d'aquest precepte les edificacions en la zona d'horts i les tanques.

3. Les construccions seran d'una sola planta, i el punt més alt de les edificacions no podrà sobrepassar en cap punt mesurat sobre la rasant natural del terreny l'alçada de 7 metres.

4. Es preservaran les línies del relleu que defineixen els perfils panoràmics i s'evitarà al màxim la localització d'edificacions sobre les carenes, turons i altres punts singulars del relleu. No es podrà modificar el perfil natural perceptible del paisatge, i la implantació ha de ser proporcionada a la dimensió i escala del paisatge, evitant o fraccionant aquelles que per la seva grandària constitueixen una presència impròpia i desproporcionada.

5. Les construccions, instal·lacions i explotacions permeses en el sòl no urbanitzable s'adaptaran el màxim a la topografia natural del terreny i no produiran alteracions amb un fort impacte visual.

6. En totes les intervencions no es podrà ocupar els terrenys amb pendents majors al 20%. Quan siguin necessaris anivellaments es procurarà evitar l'aparició de murs de contenció de terres, i se salvaran els desnivells amb desmunts o talussos amb pendents que permetin la revegetació. Per minimitzar l'impacte visual, les edificacions s'esglaonaran o es descomposaran en diversos elements simples articulats, evitant la creació de grans plataformes horitzontals que acumulin en els seus extrems importants diferències de cota entre el terreny natural i el modificat.

7. La correcta inserció en el medi rural de qualsevol implantació requereix que una proporció mínima del 60% de la parcel·la on s'ubica mantingui el caràcter d'espai rural no artificialitzat, que ha d'actuar de coixí amb l'entorn no transformat, tot i que s'admeten les actuacions necessàries per donar un correcte tractament als límits de la implantació.

8. Els projectes de construccions destinades a activitats rústiques s'han de sotmetre en general al procediment regulat per l'article 49 de la LLU, i estan subjectes a la reglamentació específica i corresponent a cada zona en sòl no urbanitzable que estableixin aquestes normes.

9. Per garantir una acceptable integració paisatgística de les construccions al medi rural, el tractament exterior haurà de seguir les següents determinacions, les quals quedaran àmpliament detallades en el futur Catàleg de masies i cases rurals:

- a. Les obres de reforma de les edificacions tradicionals existents es realitzaran conservant els elements arquitectònics que donen caràcter a l'edifici.
- b. S'utilitzarà la teula ceràmica característica de la zona, si bé, quan es tracti d'edificacions no tradicionals, es podran autoritzar altres materials que presentin tonalitats cromàtiques similars, prèvia justificació raonada del seu ús i de l'impacte de la seva aplicació.
- c. El pendent de les cobertes no podrà ultrapassar el 30%.
- d. Els cossos sobre la coberta de l'edifici (torretes d'escala, dipòsits d'aigua,

xemeneies, panells de captació d'energia solar, etc.) quedaran integrats en la composició estructural de l'edifici o bé hauran de quedar ocults.

- e. Les línies de conducció elèctrica i telefònica, les antenes de televisió i ràdio, i les parabòliques, únicament es podran col·locar sobre la coberta, i no a la façana, i no han d'ocupar posicions gaire visibles des de l'exterior.
- f. En els llocs on sigui freqüent l'arbrat, o allà on els tècnics municipals ho considerin necessari, es projectarà i plantaran al llarg de les noves edificacions fileres d'arbres, d'espècies autòctones, amb molta cura de la seva procedència, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 m. de longitud, amb l'objecte de reduir l'impacte visual de la construcció, alhora que es mantindran les condicions de protecció contra els incendis forestals.
- g. Per a les infraestructures agropecuàries, se seguirà un estil constructiu unitari per resoldre la seva integració en el paisatge.
- h. S'envoltaran les sitges i instal·lacions agropecuàries existents d'una banda verda perimetral, especialment amb espècies arbòries de creixement ràpid (pollancre o xiprer) per tal de minimitzar o anular el seu impacte visual.
- i. Es mantindran endreçats els entorns rurals, especialment a les principals escenes paisatgístiques del terme.
- j. Quan les acumulacions d'estructures obsoletes i/o residus dins parcel·les privades formi part dels treballs d'una activitat econòmica, s'envoltarà la finca amb una banda verda que camufli visualment el desordre interior.

10. Les noves edificacions i els edificis resultants d'obres de gran rehabilitació, o els procedents de reconversió d'antiga edificació, hauran de seguir el model de la construcció sostenible, d'acord amb el que estableix el Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

11. Per a la construcció de noves edificacions o instal·lacions, i per a obres de reforma, rehabilitació i ampliació de construccions ja existents, caldrà justificar que es disposa dels serveis urbanístics bàsics necessaris per garantir el bon funcionament de l'activitat prevista.

---

#### **Article 40. Condicions de les edificacions destinades a habitatge familiar**

1. Els habitatges familiars inclouen la masia i la casa rural tradicional, les quals poden admetre, a part de l'habitatge familiar o l'allotjament de persones treballadores que estiguin directament vinculats amb les activitats d'explotació agrícola i ramadera, l'ús residencial turístic o d'hostaleria rural, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, o activitats d'educació en el lleure, d'acord amb el punt 3 de l'article 47 de la LLU.

2. Queda prohibida la construcció de cap habitatge no vinculat directa i justificadament a l'explotació agrícola o ramadera on s'emplaça, tal i com preveu l'article 47.6 de la LLU.

3. Es podran realitzar en edificacions existents en sòl no urbanitzable. Els materials de construcció que es podran utilitzar per les ampliacions s'adaptaran als del conjunt inicial, respectant el caràcter arquitectònic propi.

4. Les ampliacions d'edificacions existents, degudament legalitzades, i les noves construccions destinades a habitatges familiars s'ajustaran a les disposicions particulars següents:

- Acreditar una propietat d'1,25 ha. de terres de regadiu; 4,5 ha. de terres de conreu de secà; o 25 ha. de sòl forestal, per a cada habitatge.
- Pel cas de nous habitatges, acreditar la seva estreta relació amb l'activitat agrària.
- Per sol·licitar llicència de construcció cal inscriure la finca al Registre com a indivisible.
- Garantir l'accés rodat amb la xarxa viària existent, així com el sistema de captació i abastament d'aigua, la depuració d'aigües residuals, la recollida de les pluvials, i el subministrament energètic.
- No fer possible la formació de nucli de població i justificar-ho gràficament.
- Les noves edificacions se separaran més de 15 m. dels límits de propietat; 6 m. dels camins amb una amplada superior als 4m., i 4 m. en camins amb una amplada inferior a 4 m. comptats des de l'aresta exterior del camí.
- El sostre serà com a màxim de 200 m<sup>2</sup> d'habitatge més 30 m<sup>2</sup> de construccions per a ús complementari o auxiliar de l'habitatge. Les ampliacions admeses queden limitades a un màxim del 20% del volum legalment existent, sense superar en cap cas la superfície màxima construïda de 230 m<sup>2</sup> d'habitatge entre l'edificació principal i l'auxiliar.
- L'ampliació ha de preservar l'estructuració tradicional del conjunt d'edificacions mantenint lliures de construccions les eres i altres espais similars.
- L'alçada màxima prevista serà de 7 metres, corresponent a planta baixa i planta pis.
- L'edifici mantindrà un caràcter compacte amb un sol volum, o bé un volum principal predominant amb altres d'agregats a ell, d'inferior dimensió, de manera que el conjunt presenti una configuració unitària.
- El pendent de les cobertes no podrà ultrapassar el 30%.

- Els cossos sobre la coberta de l'edifici (torretes d'escala, dipòsits d'aigua, xemeneies, panells de captació d'energia solar, etc.) quedaran integrats en la composició de l'edifici, o fins i tot ocults.
- La composició arquitectònica correspondrà al tipus tradicional del lloc. El nivell de construcció i dels materials serà de bona qualitat i adequats a l'entorn. Els paraments verticals s'executaran amb paret de pedra o arrebossat amb caparrós, les cobertes seran amb teula ceràmica, i el color de tots els elements constructius s'ajustarà a la gamma de terres.
- La tala d'arbres motivada per la construcció d'un nou edifici serà la mínima imprescindible, i restarà subjecta a la corresponent llicència municipal.
- Es permet la construcció d'instal·lacions complementàries a un habitatge familiar rural com piscines, pistes de tennis sense tancaments, aparcament o semblants. En el cas que consumeixin volum s'inclourà dintre del màxim permès.

---

#### **Article 41. Condicions de les edificacions agrícoles**

1. Són aquelles construccions d'ús no residencial destinades a l'emmagatzematge de productes, a l'aparcament de maquinària agrícola i al servei d'una explotació agrícola.
2. Les construccions agrícoles s'ajustaran a les condicions que recullen les normes subsidiàries que actualment estan en vigor.

---

#### **Article 42. Condicions de les edificacions agrícoles auxiliars**

1. S'admetran construccions agrícoles auxiliars per a la instal·lació de bombes per a pous i casetes per a eines.
2. Per autoritzar la construcció de les barraques d'eines s'haurà de justificar suficientment la seva necessitat, i s'ajustaran als paràmetres recollits per les normes subsidiàries que actualment estan en vigor.

---

#### **Article 43. Granges**

1. S'admet la implantació de noves explotacions agràries, essent d'obligat compliment les determinacions del Decret 61/1994, de 22 de febrer, sobre regulació d'explotacions ramaderes, que estableix unes condicions mínimes adients d'ubicació, infraestructura sanitària i equipaments que permetin el correcte desenvolupament de l'activitat ramadera.

Només seran admeses aquelles explotacions ramaderes que estiguin incloses en la



categoria d'Activitats sotmeses al règim de comunicació i control ambiental", segons el que disposa la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la Intervenció Integral de l'Administració Ambiental, amb un límit de capacitat equivalent a les 50 Unitats Ramaderes, havent de complir totes les determinacions de protecció ambiental d'aquestes normes.

2. Les granges que es traslladin des del nucli urbà caldrà que s'implantin fora de les visuals del nucli, sense requerir l'obertura de nous camins, i que s'ubiquin a una distància mínima de 500 metres del sòl urbà i urbanitzable de Cabanelles. Les noves granges s'hauran d'emplaçar a una distància mínima de 1000 metres.

Les distàncies es comptaran des del punt del perímetre més proper a la instal·lació a la zona urbana.

No es permet que les construccions estiguin a menys de 200 m. de les carreteres principals, i la distància entre granges no podrà ser inferior als 2000 m. en el seu radi.

3. Les granges implantades i en funcionament abans de l'aprovació inicial d'aquestes normes, i que no compleixin els nous condicionants, no es consideraran fora d'ordenació, però s'adequaran a la normativa aplicable.

4. Aquestes explotacions hauran de mantenir una ordenació volumètrica i ambiental, i es requereix la necessària infraestructura higiènica.

5. No s'admetran ampliacions a les granges que estiguin situades en el moment d'aprovació d'aquestes normes a una distància inferior a la mínima respecte al nucli urbà o al sòl urbanitzable, o a una altra granja.

6. Les ampliacions i reformes s'hauran d'ajustar a les possibilitats i condicions que s'especifiquen en els articles de cada zona que divideix el sòl no urbanitzable.

7. En cap cas, les explotacions ramaderes existents, degudament legalitzades, podran ampliar la seva activitat actual per sobre d'una capacitat equivalent a les 200 Unitats Ramaderes, dins la categoria que la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la Intervenció Integral de l'Administració Ambiental defineix com a "Activitats sotmeses al règim de llicència i control ambiental".

8. Per a la implantació de les construccions se seguirà el procediment que es determina específicament a l'article sobre les condicions per a l'edificació de caràcter agrari dins aquesta zona.

9. Tots els projectes de nova implantació, així com les ampliacions de les construccions existents, hauran de seguir les següents condicions:

- a nivell higiènic-sanitari, caldrà justificar,
  - del volum previst de residus produïts,

- dels sistemes de depuració i eliminació de residus,
- de l'existència de fosses de cadàvers o altra sistema alternatiu de recollida, tractament i eliminació dels cadàvers, amb suficients garanties sanitàries i de protecció del medi,
- de l'existència de subministrament d'aigua suficient per atendre la quantitat de bestiar prevista, i
- l'adopció de les mesures adequades per garantir la no contaminació de les aigües subterrànies.

- a nivell estètic i estructural, caldrà seguir les següents determinacions:

- les parets exteriors de les construccions hauran de comptar amb un acabat propi de façana, remolinades o amb un tractament superficial adaptat a les característiques del medi,
- els colors de les façanes seran de gamma terrosa, i no es permetrà la obra vista de materials ceràmics o blocs de formigó per arrebossar, ni l'ús del fibrociment, plàstics o d'altres materials semblants. Els acabats exteriors seguiran les normes constructives tradicionals,
- les cobertes no podran ser de xapa galvanitzada, i s'insta a la utilització de la teula ceràmica característica de la zona, o també altres materials com el fibrociment i la teula de formigó, sempre que presentin tonalitats cromàtiques semblants a la de la teula ceràmica,
- no es podran autoritzar construccions amb alçades superiors als 6 m., comptats des de la cota mitja de la línia d'intersecció de les façanes amb el terreny, fins el punt més alt del carecer, a menys que algunes estructures (per ex. sitges) requereixin tècnicament unes alçades superiors,
- les construccions seran de planta baixa, i
- les construccions i instal·lacions per sobre la rasant natural del terreny se separaran un mínim de 15 metres de l'eix del camí.

10. Les construccions se situaran en llocs assolellats i ventilats, i en tot cas, quedaran fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats. De forma general, es procurarà la plantació de fileres d'arbres al llarg de les edificacions de les explotacions ramaderes, preferentment de fulla perenne i característics de la zona, amb l'objectiu de matisar l'impacte visual de la construcció.

11. Les explotacions ramaderes existents que no tinguin legalitzada l'activitat caldrà que regularitzin la seva situació en el termini que fixa el Decret 50/2005, de 29 de març, pel

qual es desplega la Llei 4/2004, d'1 de juliol, reguladora del procés d'adequació de les activitats existents a la Llei 3/1998 de 27 de febrer, i de modificació del Decret 220/2001, de gestió de les dejeccions ramaderes.

12. No es podrà autoritzar l'ampliació de cap granja que no estigui legalitzada degudament i que no s'exploti d'acord amb els bons usos i costums, ni quan l'activitat comporti perjudicis o inconvenients notables als habitatges més propers.

Per a la legalització de les explotacions ramaderes existents es requerirà l'adequació a les condicions higiènic-sanitàries i de gestió de les dejeccions ramaderes que deriven de la legislació aplicable i d'aquestes mateixes normes.

13. Les instal·lacions existents no legalitzades que no compleixen el règim normatiu de les distàncies mínimes fixades en aquestes normes, podran ser legalitzades, però només s'acceptaran obres de conservació i millora de la instal·lació.

14. Al Reial Decret 1322/2002, de 13 de desembre, s'estableixen els requisits agroambientals que s'haurien d'aplicar per a les activitats ramaderes i agrícoles, i el seu compliment serà condició necessària pel pagament íntegre dels ajuts directes que s'atorguin en el marc de la política agrària comuna, de conformitat amb el Reglament 1259/1999, del Consell Europeu, de 17 de maig de 1999.

En aquest mateix sentit, dins el marc del Decret 50/2007, es convoquen determinats ajuts d'acord amb els objectius de la política agrorural i les previsions del Programa de Desenvolupament Rural de Catalunya pel període 2007-2013.

15. Pel sector porcí, caldrà seguir les determinacions de la guia catalana "La ramaderia intensiva: sector porcí" impulsada pel Departament de Medi ambient i Habitatge dins la col·lecció "Documents de referència sobre les millors tècniques disponibles aplicades a la indústria".

---

#### **Article 44. Tanques en el sòl no urbanitzable**

1. La construcció de tanques en els espais oberts ha de limitar-se a aquells casos en què siguin imprescindibles en funció de l'ús i les circumstàncies del lloc.

2. Les condicions d'implantació de les tanques seguiran les determinacions de la disposició transitòria segona del Pla Director Territorial de l'Empordà, i de les normes subsidiàries actualment en vigor al terme de Cabanelles.

---

#### **Article 45. Regulació d'usos amb caràcter general**

1. L'establiment de qualsevol ús autoritzable comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació del medi natural i la simplificació del paisatge rural,

per aconseguir una integració total a l'entorn on s'instal·li.

2. 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'ornament públic.

3. Les intervencions en sòl no urbanitzable hauran d'assegurar el respecte a les condicions naturals, l'equilibri ecològic, i els valors paisatgístics de l'entorn on s'emplacen, amb les condicions específiques que s'assenyalen en aquestes normes per a cada tipus de sòl i d'ús, procurant el mínim impacte paisatgístic, evitant la transformació irreversible del sòl i de les seves funcions productives i estratègiques, no modificant els relleus existents, i prenent una atenció especial a la preservació i potenciació de la personalitat del territori i el seu caràcter rural.

4. En sòl no urbanitzable s'admetran preferentment construccions destinades a explotacions agrícoles, ramaderes i forestals que estiguin en relació amb la naturalesa i la destinació de la finca.

5. També es podran autoritzar edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social que s'hagin d'emplaçar en el medi rural i que compleixin les condicions específiques de la zona on s'emplacin. En qualsevol cas, cal garantir la impossibilitat de formació d'un nucli de població.

A aquest efecte són d'interès públic els usos i les activitats que s'especifiquen a l'article 24 d'aquestes normes.

6. Tanmateix es podrà autoritzar l'ús d'habitatge familiar vinculat directa i justificadament a usos i aprofitaments agrícoles, ramaders, forestals i aquells propis d'una activitat d'explotació de recursos naturals.

7. Més concretament, al conjunt del sòl no urbanitzable de Cabanelles es permeten únicament els usos especificats a continuació, i per tant les construccions associades a les activitats estretament relacionades, sempre que s'ajustin als requisits establerts per aquesta normativa, i les regulacions sectorials existents:

- Aprofitaments agrícoles, ramaders, forestals, i en general rústics, acceptant les construccions i les dependències pròpies d'aquestes activitats.
- Habitatge unifamiliar en masies existents, o amb les divisions horitzontals establertes per la normativa.
- Habitatge unifamiliar directa i justificadament vinculat a alguna de les activitats anteriors d'explotació rústica.

- Allotjament de treballadors temporers justificadament associat a l'explotació rústica, a les masies preexistents.
- Usos comercials que depenguin de les activitats agropecuàries i forestals locals.
- Establiments de restauració i activitats de turisme rural, en masies existents.
- Zones controlades d'acampada.
- Pesca esportiva i activitats cinegètiques en els espais senyalitzats.
- Activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, recreatiu i d'oci que es desenvolupin a l'aire lliure i amb obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús (senderisme i cicloturisme, berenadors en erms, escola d'equitació).
- Instal·lacions de servei ambiental (estacions meteorològiques i estacions de control atmosfèric) d'interès públic.
- Instal·lacions i obres necessàries per a la producció d'energia a partir de fonts renovables.
- Equipaments i activitats per a l'educació i la formació vinculada a l'agricultura (centre de capacitació agrària), o a la natura, el paisatge, i el medi rural en general (centre d'informació i interpretació de la natura, granja-escola, itineraris paisatgístics, museu del patrimoni natural i cultural, etc.) en construccions existents.
- Equipaments i serveis d'interès i utilització comunitària.
- Activitats associades a la transformació de fruits (cellers de vi, caves i trulls d'oli) en edificis i construccions existents.
- Activitats extractives, en els àmbits que delimiti expressament el Pla Especial Urbanístic per a la regulació de l'aprofitament de recursos naturals en vigor.

8. Encara que els usos prohibits o incompatibles són els que no apareixen a la relació anterior, amb caràcter general no s'admeten els següents usos i activitats:

- Habitatge plurifamiliar.
- Producció industrial.
- Taller de reparació i venda de vehicles.
- Comercial sempre que no estigui vinculat directament amb l'activitat agrària i forestal pròpia del sòl no urbanitzable.

- Dipòsits controlats d'acumulació de terra, runes i equivalents.
- Cementiri de vehicles i dipòsits de ferralla.
- Càmpings.
- Hivernacles, quan superin la superfície màxima establerta.
- Centres de jardineria amb vivers.
- Aparcament i venda de caravanes, embarcacions i equivalents.
- Estacions de subministrament de carburant i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.
- Instal·lacions vinculades a activitats col·lectives de caràcter esportiu i de lleure (parc temàtic, parc aquàtic, circuit de karts, de quads i motos, velòdrom, aeròdrom, camp de tir, etc.).
- Equipaments de golf i pitch & putt.
- Dipòsits de residus industrials.
- Barraques de lleure que puguin evolucionar de casetes agrícoles d'eines ja preexistents.
- Nuclis zoològics.

Es limitaran els usos segons les diferents zones amb què s'ha classificat el sòl no urbanitzable. Aquestes restriccions es concreten per a cada sistema i zona en els capítols I i III respectivament d'aquesta normativa.

9. En els sòls classificats com a no urbanitzables no es podran desenvolupar altres usos que els específicament permesos. Les activitats preexistents legalment establertes que no s'ajustin a aquesta limitació d'usos podran mantenir l'activitat, però en el moment que cessi l'ús pel qual estan autoritzades, s'hauran d'adequar a la nova regulació d'usos que estableixi la normativa aprovada.

10. Són incompatibles i queden prohibits en la totalitat del sòl no urbanitzable tots aquells usos que impliquin transformació en la destinació o les característiques d'aquest sòl, lesionin els seus valors o impedeixin l'assoliment de les corresponents finalitats.

11. En el cas que no es pugui justificar el reaprofitament de les construccions agrícoles existents en desús, s'enderrocaran. El mateix passarà amb les granges que ja no estiguin en funcionament i no puguin ser reutilitzades pels usos i activitats admeses per aquestes normes.

12. Es podran autoritzar anivellaments de terres per millorar les finques agrícoles. Cal tenir en compte, a part del que disposa el Pla especial urbanístic per a la regulació de l'aprofitament dels recursos naturals, que:

- a. La millora de finques rústiques es troben subjectes a llicència urbanística d'acord amb el que estableix la LLU.
- b. Les aportacions hauran de ser les previstes per la legislació sectorial, i prèviament a la concessió de la llicència municipal, si s'escau, hauran de ser autoritzades pel Departament de Medi Ambient i Habitatge.
- c. Si la millora de la finca requereix extraccions a fora de la mateixa, aquestes no podran sobrepassar en cap cas els 1.000 m<sup>3</sup>.

13. L'establiment de qualsevol de les activitats autoritzades comportarà l'adopció de les mesures correctores adequades per evitar la degradació de l'entorn, i per aconseguir una total integració i adequació de la instal·lació en el medi on s'ubiqui. En aquest sentit, serà necessari efectuar estudis i solucions tècniques correctes sobre la captació d'aigua potable, el desguàs i la depuració de les aigües residuals, i els accessos i el tractament exterior de les construccions.

---

#### **Article 46. Regulació general dels usos agrícoles**

1. Es consideren activitats agrícoles les relacionades directament amb el treball de la terra.
2. El manteniment de l'activitat agrícola familiar té caràcter prioritari per a la conservació del paisatge i de l'activitat econòmica del municipi de Cabanelles.
3. La construcció de magatzems i instal·lacions agrícoles serà permesa en les zones indicades al capítol III, on s'estableixen les condicions sobre les edificacions.
4. Queda prohibida la transformació de terrenys forestals existents en l'àmbit de la normativa, definits genèricament per la Llei 3/88, Forestal de Catalunya, en agrícoles, excepte si es tracta d'actuacions vinculades a l'execució de plans de prevenció d'incendis forestals aprovats, o bé a la recuperació agrícola d'antigues zones feixades. En tot cas, aquesta operació restarà sotmesa al procediment de sol·licitud al DAR, i al tràmit d'informació municipal prèvia que comporta aquest procediment.
5. Només es permet alterar el relleu del terreny per a una millora de l'explotació agrícola i de la seva qualitat paisatgística. A aquests efectes es necessitarà un Pla especial on es justifiqui i es determini el tipus d'intervenció prevista.
6. Se seguiran els requisits agroambientals per a les activitats agrícoles que estableix l'article 2.a del Reial Decret 1322/2002, de 13 de desembre, sobre requisits agroambientals amb relació als ajuts directes en el marc de la política agrària comuna.

7. Per a l'activitat de regadiu es prendran mesures de protecció del sòl i control especial de l'erosió.

8. Cal donar compliment al Reial Decret 1310/1990 pel que es regula la utilització de fangs de depuradores en el sector agrari per aplicació directe, d'acord amb el que estableix específicament el seu article 4. La utilització dels fangs de depuració per l'activitat agrícola com a compost, haurà de complir les especificacions analítiques del Reial Decret 824/2005 sobre productes fertilitzants.

---

#### **Article 47. Regulació general dels usos ramaders**

1. Es consideren activitats ramaderes les activitats relacionades directament amb la cria, reproducció i aprofitament d'espècies animals domesticades, així com les activitats d'acollida i manteniment d'animals domèstics (hípiques i similars).

2. S'admeten les construccions ramaderes en sòl no urbanitzable per a un ús ramader extensiu i intensiu. Per dur a terme aquestes activitats, a més d'obtenir les corresponents autoritzacions, caldrà presentar un projecte on quedi explícita la càrrega ramadera prevista i la superfície de pastura de què es disposa.

3. Les explotacions i activitats ramaderes seguiran les directrius i regulacions establertes per la legislació vigent, i en especial:

- a. Decret 61/1994, de 22 de febrer sobre regulació de les explotacions ramaderes.
- b. Ordre de 7 d'abril de 1994 d'ordenació de les explotacions porcines, avícoles, cunícoles i bovines.
- c. Reial Decret 1047/1994 de 20 de maig, relatiu a les normes mínimes per a la protecció de vedells.
- d. Llei 5/1995, de 21 de juny, de protecció dels animals utilitzats per a experimentació i per altres finalitats científiques.
- e. Reial Decret 229/1998 de 16 de febrer, pel que es modifica el Reial Decret 1047/1994 de 20 de maig, sobre normes mínimes per a la protecció de vedells.
- f. Llei 3/1998 de la Intervenció integral de l'Administració ambiental.
- g. Decret 137/1999, de 18 de maig pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/98.
- h. Reial Decret 324/2000, de 3 de març, pel qual s'estableixen les normes bàsiques d'ordenació de les explotacions porcines, modificat per Reial Decret



3483/2000 de 29 de desembre i el Reial Decret 1323/2002, de 13 de desembre.

- i. Reial Decret 348/2000 de 10 de març, relatiu a la producció d'animals en explotacions ramaderes, modificat pel Reial Decret 441/01 de 27 d'abril.
- j. Decret 205/2000, de 13 de juny, d'aprovació del programa de mesures agronòmiques aplicables a les zones vulnerables amb relació a la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries.
- k. Llei 18/2001, de 31 de desembre, d'orientació agrària.
- l. Reial Decret 3/2002, d'11 de gener, pel que s'estableixen les normes mínimes de les gallines ponedores.
- m. Reglament 1774/2002 del Parlament Europeu i del Consell, de 3 d'octubre de 2002, pel qual s'estableixen les normes sanitàries aplicables als subproductes animals no destinats al consum humà.
- n. Reial Decret 1135/2002, de 31 d'octubre, relatiu a les normes mínimes per a la protecció dels porcs.
- o. Llei 8/2003, de 24 d' abril, de sanitat animal.
- p. Decret 143/2003, de 10 de juny de modificació del Decret 137/1999.
- q. Llei 14/2003, de 13 de juny, de qualitat agroalimentària.
- r. Reial Decret 1547/2004, de 25 de juny, pel que s'estableixen normes d'ordenació de les explotacions cunícoles.
- s. Llei 4/2004, d'1 de juliol, reguladora del procés d'adequació de les activitats d'incidència ambiental al que estableix la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental.
- t. Decret 285/2006, de 4 de juliol, pel qual es desenvolupa la Llei 14/2003, de 13 de juny, de qualitat agroalimentària.
- u. Llei 32/2007, de 7 de novembre, per l'atenció dels animals, en la seva explotació, transport, experimentació i sacrifici.

4. L'activitat ramadera practicada de forma extensiva es considera compatible amb els objectius de regulació dels usos d'aquesta normativa, i sempre que:

- a. La càrrega ramadera existent no representi un risc d'erosió del terreny.
- b. Els terrenys no hagin estat afectats per incendis en anys recents.

c. No es tracti de zones repoblades recentment o en procés de regeneració.

En qualsevol cas, sempre serà necessària l'autorització de la propietat i de l'administració pública per efectuar la pastura.

5. L'activitat ramadera practicada de forma intensiva es considera compatible amb els objectius de regulació dels usos d'aquesta normativa, prèvia aplicació del procediment que estableix la Llei 3/1998, de 27 de febrer, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental, sempre i quan s'emplaci a les zones que s'especifiquen en el capítol III, i se segueixin les normes corresponents.

6. Se seguiran els requisits agroambientals per a les activitats agrícoles que estableix l'article 2.b del Reial Decret 1322/2002, de 13 de desembre, sobre requisits agroambientals amb relació als ajuts directes en el marc de la política agrària comuna.

---

#### **Article 48. Regulació general de les dejeccions ramaderes**

1. Per garantir la protecció ambiental del sistema hidrogeològic del terme municipal, s'han de regular les actuacions de precaució en la producció i gestió de les dejeccions ramaderes vinculades especialment a les explotacions agràries, amb l'objectiu d'evitar problemes de contaminació, males olors, transmissió de malalties, etc.

2. En aquest marc, a la Llei de residus 6/1993, de 15 de juliol, en el capítol tercer, es contempla la regulació dels residus. Caldrà complir el que determina el Decret 220/2001, d'1 d'agost, de gestió de les dejeccions ramaderes, el qual és modificat i adequat posteriorment pel Decret 50/2005, de 25 de març.

3. El municipi de Cabanelles es troba inclòs dins l'annex del Decret 283/1998, de 21 d'octubre, i del Decret 476/2004, de 28 de desembre, de designació de les zones vulnerables amb relació a la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries. D'aquesta manera, s'haurà de subjectar a les determinacions del Reial Decret 261/1996, de 16 de febrer sobre la protecció de les aigües contra la contaminació produïda per nitrats procedents de fonts agràries, que és la transposició de la Directiva del Consell 91/676/CEE, relativa a la protecció de les aigües contra la contaminació produïda per nitrats emprats en l'agricultura.

4. D'acord amb el que es disposa a l'article 6 del Decret 220/2001 de gestió de les dejeccions ramaderes, és d'obligat compliment a les zones vulnerables l'Ordre de 22 d'octubre de 1998 del Codi de bones pràctiques agràries amb relació al nitrogen.

5. A les zones vulnerables s'aplicaran les disposicions del Decret 167/2000, de 2 de maig, de mesures excepcionals en matèria de fonts d'abastament públiques afectades per nitrats.

6. Davant el risc d'afectació de les aigües subterrànies, s'aplicaran les determinacions del

Decret 119/2001, de 2 de maig, pel qual s'aproven mesures ambientals de prevenció i correcció de la contaminació de les aigües per nitrats.

Tanmateix, s'aplicaran les determinacions del Decret 205/2000, de 13 de juny, amb el qual s'aprova un programa de mesures agronòmiques aplicables a zones vulnerables amb relació a la contaminació per nitrats procedents de fonts agràries.

7. D'acord amb el que estableix el Decret 50/2005, de modificació del Decret 220/2001, de gestió de les dejeccions ramaderes, les explotacions ramaderes han d'aplicar un pla de gestió de les dejeccions ramaderes per tal d'acreditar-ne la correcta gestió, alhora que han de disposar d'un llibre de gestió de les dejeccions ramaderes. El seu contingut es detalla a l'annex d'aquest decret.

8. No es pot realitzar espargiment o incorporació al sòl de les dejeccions ramaderes fora de les terres de conreu, prats i pastures, llevat quan es tracti d'activitats de restauració de sòls.

9. Per permetre una bona gestió de les explotacions ramaderes, les capacitats d'emmagatzematge han de seguir les següents determinacions:

- Ha de ser la suficient per poder gestionar les dejeccions ramaderes d'acord amb el que estableix el pla de gestió.
- En zones vulnerables, pel que fa a les dejeccions ramaderes destinades a aplicació agrícola, ha de ser la suficient per complir les mesures agronòmiques establertes en el Decret 205/2000.
- Els dipòsits, les fosses, les basses de purins i els femers han de permetre una autonomia d'emmagatzematge de les dejeccions de com a mínim 4 mesos.
- Els dipòsits, fosses i basses de purins han de ser impermeables i construïts de manera que no permetin vessaments de les dejeccions ramaderes.

10. Són objecte de procediment sancionador les infraccions que contempla la Llei de residus 6/1993, de 15 de juliol en el títol tercer, en els articles del 66 al 124 i altres que resultin de la legislació sectorial.

11. Les explotacions ramaderes o agrícoles estan obligades, després de l'aplicació de dejeccions ramaderes, a realitzar el seu enterrament en les següents circumstàncies:

- a) Immediatament a menys de 500 metres de casc urbà, nucli habitat o habitatge.
- b) En el termini de 24 hores a la resta del terme municipal.

12. L'aplicació de dejeccions en dissabtes o diumenges queda prohibit, excepte per causes d'urgència o emergència i prèvia sol·licitud.

13. Tota l'aplicació de dejeccions queda prohibida quan bufin els forts vents dominants a la zona, i afecti el casc urbà, nucli habitat o habitatges, excepte per causes d'emergència i amb prèvia sol·licitud.

14. Els equips i mitjans de transport han de garantir que no es produeixen pèrdues en cap moment als efectes d'evitar el seu vessament a la via pública o camins.

15. Queda prohibida abocar o enterrar matèria orgànica o cadàvers d'animals, fora dels contenidors de deixalles, de fosses o espais preparats.

16. Queda prohibida que cap parcel·la no actuï com a dipòsit de runa dins del conjunt de l'explotació i de realitzar l'aplicació en parcel·les permanentment no conreades.

17. Queda absolutament prohibida realitzar cap aplicació:

a) a la zona d'influència dels pous de captació pel consum humà (públic o privat), corresponent a un radi de 100 m, i

b) directament a pous, eres, rieres, recs, torrents i tributaris en general.

---

#### **Article 49. Regulació general de l'activitat forestal**

1. Els usos en l'espai forestal vindran regulats genèricament per la Llei 6/1988, forestal de Catalunya.

2. L'activitat forestal i les actuacions relacionades amb la prevenció i l'extinció dels incendis forestals en l'àmbit d'aquesta normativa es regirà, de manera general, per les disposicions de la legislació sectorial vigent i l'autorització i les actuacions de les administracions competents.

3. Els propietaris de finques i parcel·les en medi forestal 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.

---

#### **Article 50. Regulació general dels usos industrials i comercials**

1. Es consideren activitats industrials les dirigides a l'obtenció, reparació, manteniment, transformació o reutilització de productes industrials, a l'envasat i embalatge, així com a l'aprofitament, recuperació i eliminació de residus o subproductes, qualsevol que sigui la naturalesa dels recursos o processos tècnics utilitzats.

2. Amb caràcter general, no es permet la implantació d'activitats industrials de cap tipus en l'àmbit d'aquesta normativa. En les construccions pròpies d'una explotació de recursos naturals procedents d'activitats extractives, s'hi inclouen les instal·lacions destinades al

primer tractament i a la selecció d'aquests recursos.

3. Es considera activitat comercial la que consisteix en posar a disposició del mercat interior béns productes o mercaderies, àdhuc quan les mercaderies siguin sotmeses a processos de transformació, tractament o condicionament que són usals en el comerç.

4. Es prohibeix la implantació d'activitats comercials, exceptuant:

- Aquelles que tinguin com a objectiu la venda de productes originats a la pròpia explotació i es desenvolupin en construccions destinades a l'allotjament o restauració rurals, i aquelles que estiguin vinculades a un habitatge existent.
- La venda de llenya.

---

#### **Article 51. Regulació general dels usos turístics i del lleure**

1. Els usos turístics i del lleure s'ubicaran en les zones on puguin suposar un impacte ambiental reduït, d'acord amb les disposicions del capítol III i amb les normes sobre regulació d'instal·lacions i edificacions.

2. Els usos turístics i de lleure permesos, siguin d'iniciativa pública o privada, seran els d'hostaleria i allotjament amb caràcter de turisme rural i l'ús hotel·ler exclouent la modalitat d'hotel apartament, i únicament es podran admetre en masies o cases rurals existents.

3. També es consideren activitats o equipaments d'interès públic les que s'hagin d'emplaçar en el sòl no urbanitzable del municipi, tals com activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i 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.

4. Les activitats relacionades amb l'educació o la cultura vinculades a l'agricultura i a la natura, seran admeses sempre que es pugui compatibilitzar el seu desenvolupament amb les activitats productives agrícoles i la gestió de l'entorn natural i el paisatge.

---

#### **Article 52. Regulació general de les activitats extractives**

La ordenació de les activitats extractives vindran regides pel "Pla Especial Urbanístic per a la regulació de l'aprofitament dels recursos naturals", que estableix les condicions per a la implantació de les explotacions geològiques.

En un marc general, les activitats extractives vénen regulades per la normativa vigent:

- Decret 343/1983, de 15 de juliol, sobre les normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives, que està desplegat parcialment per l'Ordre de 6 de juny de 1988, amb l'objectiu de fixar les directrius bàsiques

per la restauració dels espais naturals afectats per activitats extractives amb la finalitat d'aconseguir que, quan acabi l'explotació, es pugui integrar a l'entorn natural on es troben.

- Decret 202/1994, de 14 de juny, pel qual s'estableixen els criteris per a la determinació de les fiances relatives als programes de restauració d'activitats extractives.
- Decret legislatiu 14/1994, de 26 de juliol, pel qual s'adequa la Llei 12/1981, de 24 de desembre.

---

### **Article 53. Regulació general dels residus i les aigües residuals**

1. Els residus que es produeixin en qualsevol activitat s'hauran de gestionar d'acord amb les determinacions de la Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus, el Decret 2/1991 de 26 de setembre sobre residus industrials, el Decret 201/1994, de 26 d'abril, regulador dels enderroc i altres residus de la construcció i, si s'escau, el Decret 115/94 de 6 d'abril, regulador del Registre de Gestors de Residus.

2. La gestió de residus generats com a conseqüència dels processos d'execució material de treballs de construcció, excavacions, i processos de desmantellament i enderroc d'edificis i d'instal·lacions, s'haurà de dur a terme d'acord amb les determinacions del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderroc i altres residus de la construcció.

En aquest sentit, resulta d'especial interès l'aprovació d'una ordenança municipal que reguli la gestió d'aquest tipus de residus per tal de donar compliment a la normativa esmentada.

3. Les activitats industrials hauran de disposar d'un sistema de pretractament i depuració en origen que haurà de comptar amb l'autorització d'abocament de l'Agència Catalana de l'Aigua, i es compliran les determinacions de la legislació vigent referents a la matèria, específicament la Llei d'aigües de 2 d'agost de 1985, així com el Reial Decret 849/86 d'11 d'abril del Reglament del Domini Públic Hidràulic, la modificació del Reial Decret 1315/92 de 30 d'octubre, i l'Ordre de 19 de febrer de 1987 sobre normes complementàries d'autoritzacions d'abocament d'aigües residuals.

4. Per a l'abocament d'aigües residuals a la xarxa de clavegueram s'haurà de disposar, si resulta, d'un sistema de pretractament i depuració en origen que permeti l'assoliment dels paràmetres d'abocament a la xarxa de clavegueram (vectors de contaminació i cabals) que consten a les normes de gestió de l'estació depuradora corresponent, i hauran de ser fixats per l'Agència Catalana de l'Aigua, per ordenança municipal, o per l'entitat responsable d'aquesta gestió.

5. Amb caràcter general per a tot l'àmbit del municipi, quan no sigui possible la connexió amb la xarxa general de clavegueram i, per tant, amb el sistema de tractament

corresponent, s'haurà de comptar amb sistemes autònoms pels quals serà necessària la preceptiva autorització d'abocament de l'Agència Catalana de l'Aigua. Queda prohibit qualsevol abocament a la llera pública sense l'autorització esmentada.

---

#### **Article 54. Protecció del patrimoni històric**

1. L'instrument general de protecció del patrimoni serà un Pla Especial de Protecció del Patrimoni que inclourà el Catàleg de construccions d'interès.

Les normes subsidiàries actuals defineixen un pre-catàleg d'elements d'interès arqueològic, històric, artístic, paisatgístic i arquitectònic que mereixen una protecció especial i adient. Aquest pre-catàleg defineix diferents nivells de protecció segons les característiques particulars dels elements patrimonials, i determinaran les condicions d'usos i edificabilitat.

2. A l'espera de la redacció d'aquest pla especial, se seguiran aquestes determinacions del planejament vigent.

### **Capítol III. Regulació de les zones del Sòl No Urbanitzable**

#### **Secció I. Zona inclosa al Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN)**

---

##### **Article 55. Definició i objectius**

1. L'espai protegit de l'Alta Garrotxa té una petita representació al terme municipal de Cabanelles, en el seu extrem nord-oest.

Aquest territori es tracta d'un dels espais naturals més significatius del Prepirineu oriental català, destacat per la diversitat d'ecosistemes, la bona conservació dels hàbitats naturals, i la qualitat del paisatge rural.

2. La significació ecològica, ambiental, paisatgística, social i cultural d'aquest espai han estat motius d'inclusió al Pla d'Espais d'Interès Natural i a la Xarxa Natura 2000, per assegurar la seva conservació.

---

##### **Article 56. Normativa específica**

1. D'acord amb el que disposa l'article 8 del Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural, mitjançant la resolució de 20 de setembre de 1993, s'ha iniciat la formulació del Pla especial de protecció del medi natural i el paisatge de l'Alta Garrotxa.



Mentre no sigui aprovat aquest pla especial, s'aplicarà el règim d'usos i condicions de les activitats que emana de les normes especials de protecció del medi natural i del paisatge de l'espai d'interès natural de l'Alta Garrotxa, aprovades definitivament en data de 28 de desembre de 1995.

2. Tanmateix se seguiran les determinacions del document de directrius per a la gestió dels espais de la Xarxa Natura 2000, corresponents als espais d'aigües continentals, de muntanya interior i del Prepirineu.

Només s'acceptaran aquells projectes que assegurin que no causaran perjudicis a la integritat de l'espai i demostrin la compatibilitat amb els seus valors.

## **Secció II. Zona forestal de valoració ambiental i paisatgística (VF)**

---

### **Article 57. Definició i objectius**

1. Els espais forestals són matrius rellevants dels sistemes naturals de la zona, i la seva protecció garanteix la continuïtat de les relacions biològiques i el manteniment dels fluxos genètics i la biodiversitat, alhora que configuren una trama bàsica del paisatge de Cabanelles i el seu entorn, i desenvolupen funcions ambientals fonamentals com a filtres atmosfèrics, així com per a la protecció del sòl i la prevenció de la seva erosió, etc.

2. D'acord amb l'article 2 de la Llei 6/1988, forestal de Catalunya, aquest planejament qualifica com a sòl forestal els sòls rústics poblats d'espècies arbòries o arbustives, de matolls i d'herbes, així com també s'inclouen les bosquines, els terrenys forestals en recuperació, els erms situats en els límits dels boscos que siguin necessaris per a la protecció d'aquests, i els erms que per llurs característiques siguin adequats per a l'aforestació o la reforestació.

També es consideren com a terrenys forestals temporals, amb una durada mínima del torn de l'espècie, aquells agrícoles que circumstancialment són objecte d'explotació forestal amb espècies de creixement ràpid.

3. D'acord amb la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i la flora silvestres, en aquesta zona es distingeixen espais forestals classificats com a hàbitats d'interès comunitari (alzinars i carrascars, pinedes mediterrànies, pinedes de pinassa, suredes, i alberedes i salzedes) per la seva regressió i representativitat.

4. Són terrenys forestals que, per les seves característiques, han de ser objecte d'una atenta protecció per mantenir, potenciar i restituir la integritat de l'hàbitat forestal i les seves funcions principalment ecològiques, ambientals i paisatgístiques, i també productives, de forma que s'impedeixin especialment les actuacions que puguin perjudicar-les, transformant-ne les seves condicions actuals.



---

**Article 58. Compatibilitat d'usos i condicions de l'activitat**

1. Amb caràcter general es protegirà l'estat actual de la zona forestal davant les possibles transformacions d'origen antròpic (urbanització, desforestacions, introducció de vegetació al·lòctona, degradació dels ecosistemes existents, etc.).

2. Sense perjudici d'altres actuacions que distingeixin les corresponents autoritzacions, les actuacions forestals queden limitades a operacions de sanejament i millora forestal que reforcin els arbres i arbustos autòctons.

3. En general l'únic ús admès és el forestal i usos compatibles, raó per la qual queda prohibida qualsevol transformació del sòl que lesioni el valor específic de la vegetació arbòria.

4. A la zona de valoració forestal únicament es permeten els usos següents:

- Forestal.
- Ramader extensiu de pasturatge.
- Senderisme i cicloturisme (itineraris paisatgístics per a la contemplació, excursionisme).
- Activitats cinegètiques.
- Educació ambiental en el lleure (racons didàctics, punts d'informació, etc.).
- Turisme rural, restauració i escola de natura a les edificacions existents.

Només s'admeten els usos de naturalesa rural, vinculats essencialment a l'explotació forestal –principalment obtenció de fusta i llenya–, i a la conservació i gestió dels boscos, però també la ramadera, a la promoció i desenvolupament de l'activitat agrària, a l'impuls del turisme rural sostenible, a l'enfortiment de la conscienciació ambiental col·lectiva i l'impuls de les relacions entre la població i el medi natural.

5. Pel que fa als usos tradicionals relacionats amb l'explotació forestal, es permet l'ampliació de les construccions existents i la construcció de noves edificacions vinculades a l'activitat, argumentant els motius de la seva necessitat.

6. Es prohibeixen els usos no admesos a la relació anterior, i més expressament no s'admeten els usos i les activitats que consten a l'article 45.8, sobre la regulació d'usos amb caràcter general.

7. S'admeten obres de consolidació, ampliació o restauració de masies i cases rurals per destinar-les a habitatge familiar, a establiment de turisme rural o a activitats d'educació i cultura en el lleure, i de restauració.

8. En aquesta àrea es prohibeixen qualsevol tipus de murs i tanques ecològicament no permeables.

9. En consideració dels valors especials d'aquests terrenys, no s'hi consideren admissibles les actuacions d'interès públic, a excepció de les activitats relacionades amb l'educació ambiental i el lleure, d'apropament social a la natura, que es desenvolupin a l'aire lliure i requereixin unes instal·lacions mínimes i imprescindibles (p.ex. plafons informatius, senyals i indicadors, etc.).

Es podran crear àrees forestals recreatives i rutes excursionistes adreçades a un ús públic lleuger, sense consolidar-se com a centres grans de serveis turístics, i se situaran en llocs que no suposi un factor de risc d'incendi forestal ni riscos per la protecció de les persones en cas d'incendi.

10. Amb aquestes finalitats de socialització del patrimoni natural s'aprofitaran els camins rurals que relliguen espais oberts amb retalls i continuïtats forestals per definir itineraris de descoberta, passeig, contemplació, esport, etc., tot establint sistemes dissuasoris de freqüentació als entorns forestals més fràgils, alhora que es poden adequar llocs per a la senyalització i indicació d'elements representatius d'interès natural o rural amb l'objectiu de fomentar la pedagogia i la conscienciació ambiental col·lectiva envers a unes qualitats locals i regionals que han de ser objecte de valoració, protecció i potenciació.

11. Caldrà donar compliment a la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals a les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, i a les edificacions aïllades. S'habilitaran de forma progressiva les franges de protecció forestal.

12. D'acord amb l'article 50 de la Llei 43/2003, de 21 de novembre, de monts, es prohibeix el canvi d'ús de terrenys forestals per raó d'un incendi.

13. Queda prohibida l'eliminació i alteració de les traces forestals que protegeixen els cursos fluvials.

---

### **Article 59. Normativa específica per a l'aprofitament dels espais forestals**

1. L'aprofitament dels productes forestals es realitzarà dins dels límits que permeten els interessos de la seva conservació i millora, d'acord amb la Llei 6/1988, forestal de Catalunya.

En finques superiors a 25 ha. es recomana que els aprofitaments forestals es portin a terme en el marc d'un Pla Tècnic de Gestió i Millora Forestal, i en finques inferiors, d'un Pla Simple de Gestió Forestal aprovats. Això no serà d'aplicació en les zones d'arbredes, entenen aquestes com aquelles plantacions silvícoles, dedicades a l'aprofitament d'espècies caducifòlies de creixement ràpid i caracteritzades per tals periòdiques i l'ordenació artificial (apartat 3 de l'article 2 de la Llei 6/1988 de 30 de març, forestal de

Catalunya).

2. Tots els aprofitaments hauran de seguir els següents criteris:

- a) La repoblació forestal es portarà a terme amb espècies pròpies de la zona.
- b) Les restes dels aprofitaments forestals s'hauran de triturar o retirar, per evitar l'acumulació de biomassa seca que incrementi el risc d'incendi forestal.
- c) L'Ajuntament podrà redactar un Pla especial per a la regulació específica de l'ús i la gestió sostenible del sòl forestal, amb l'objectiu de garantir el manteniment de la massa boscosa en les millors condicions ecològiques i ambientals.

3. La vegetació arbòria i arbustiva serà considerada d'estricta protecció, prohibint la tala d'arbres, els moviments de terres i els canvis de relleu o morfologia del terreny, a no ser que siguin actuacions contemplades en un Pla de Prevenció d'Incendis forestals aprovat, en un Pla Tècnic de Gestió i Millora Forestal, o en un Pla Simple de Gestió Forestal, o quedi ben justificat en un projecte d'actuació. En el marc de la redacció d'un Pla Tècnic de Gestió i Millora Forestal, es podran permetre rompudes, on quedaran oportunament definides.

4. Pel manteniment de la diversitat i la productivitat del medi forestal, la conservació del mosaic paisatgístic, i per fomentar un impuls de l'activitat ramadera, es poden implantar sistemes d'explotació ramadera en règim extensiu dedicats a la pastura dels boscos i els prats.

L'aprofitament del sotabosc aportarà una millora de la gestió i el manteniment dels boscos, unes bones sinèrgies ecològiques (conservació o augment de la biodiversitat), paisatgístiques (diversificació del paisatge rural), ramaderes (increment de la qualitat de la carn) i ambientals (prevenció d'incendis forestals).

5. Les activitats de recol·lecció de productes del bosc (bolets, herbes i plantes, pinyes, etc.) s'hauran de fer tenint especial cura a no malmetre l'ecosistema ni els elements que en formen part. En aquest sentit, es prohibeix de manera explícita l'ús del rasplet o eines similars en la recol·lecció de bolets.

6. Els espais de pastures seminaturals enmig del bosc no es podran conrear en cap cas, i podran prendre un màxim de 2 ha. de superfície en terrenys que presentin un pendent inferior al 5%, sempre que no hi hagi cap altre espai obert en un radi de 500 m.

7. A causa del seu abandonament i de la manca d'un programa de cremes periòdiques controlades, la superfície herbàcia pot haver estat progressivament ocupada per espècies llenyoses perquè no hauran estat consumides en la seva totalitat per la càrrega del ramat existent. Es podrien experimentar tècniques de desbrossament i posterior sembra de determinades espècies pradenques, esdevenint mètodes eficaços per a la recuperació de superfícies envaïdes per llenyoses, augmentant l'oferta alimentària pels ramats i al mateix

temps contribuint al manteniment del paisatge.

8. La realització de cremes controlades haurà de comptar amb informe previ de l'òrgan gestor de l'espai o, en el seu defecte, dels Serveis Territorials del Departament de Medi Ambient i Habitatge, tot tenint en compte la limitació establerta a l'article 4.2a del Reial Decret 2382/2004, de la condicionalitat i el Decret 64/1995, de mesures de prevenció d'incendis forestals.

9. És recomanable, en forma d'ordenança municipal, establir unes bases directives de consens entre els agents implicats a escala supramunicipal amb relació als sistemes i les tècniques de regulació del pasturatge, per fer-ne un aprofitament rendible, racional i sostenible.

10. Per delimitar finques amb activitat ramadera caldrà utilitzar sempre tanques, i que siguin ecològicament permeables.

---

#### **Article 60. Repoblació i tala**

1. La repoblació forestal es portarà a terme amb espècies pròpies de la zona. Les noves plantacions forestals no poden suposar, en cap cas, la desaparició d'hàbitats d'interès comunitari.

Es prohibirà la plantació intensiva d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic i l'entitat de la vegetació autòctona.

2. Amb la finalitat de preservar la vegetació autòctona del municipi i afavorir la seva recuperació, es consideren hàbitats forestals protegits les alzines, pinedes mediterrànies i suredes. Només serà permesa la tala dels exemplars joves amb la finalitat d'afavorir la regeneració del bosc autòcton, alhora que aquestes intervencions poden ser necessàries per a la prevenció i lluita contra els incendis forestals, especialment en un radi de 25 m. al voltant de les edificacions i per a la preparació, si s'escau, de tallafocs. En qualsevol cas, serà necessària l'autorització expressa de l'Ajuntament, a més de les que corresponguin obtenir d'altres administracions.

3. A banda del que determina la Llei Forestal de Catalunya, per les estassades del sotabosc s'evitarà l'eliminació de les espècies no piròfites, així com també arrancar les rabasses o altres tipus d'arrels en vessants amb pendents superiors al 40%. Per destriar les espècies piròfites de les que no ho són cal remetre's a l'article 2, apartat r del Decret 268/1996, de 23 de juliol, pel qual s'estableixen mesures de tallada periòdica i selectiva de vegetació a la zona d'influència de les línies aèries de conducció elèctrica, ja sigui per la prevenció d'incendis forestals o per la seguretat de les instal·lacions.

4. Es potenciarà la recuperació de la vegetació autòctona a les àrees afectades per incendis forestals.

5. Pel cultiu intensiu d'arbredes amb finalitats d'obtenció de fusta, s'insta a la utilització de clons de sexe masculí d'espècies del gènere *Populus*, concretament d'híbrids de *Populus euroamericano*, que són de creixement ràpid, de rendiment alt i, a més, produeixen poc borró, reduint les molèsties a les zones habitades properes, sobretot quan el vent és favorable. D'altra banda, aquesta varietat és resistent al vent, i també avui es fa servir per formar pantalles visuals i acústiques.

---

## Article 61. Condicions per a l'edificació

1. Aquest sòl podrà computar als efectes de càlcul de la unitat mínima forestal obligada, situant la possible edificació fora d'aquest sòl si el conjunt de la finca té altres qualificacions.

2. Les edificacions forestals són les vinculades a la pròpia explotació, per a l'emmagatzematge temporal de llenya i/o altres productes forestals, en finques productores, com a pas previ al transport a les indústries transformadores, i s'hauran d'adaptar a les següents condicions:

- Justificar l'existència de boscos productors a la pròpia finca mitjançant permisos d'extracció, l'existència d'un pla tècnic de gestió i millora forestal o un informe indicatiu de la situació de les masses productores a la pròpia explotació.
- S'hi admet l'emmagatzematge temporal de productes d'altres explotacions, però no es permet cap activitat transformadora.
- A les zones forestals només s'admet la seva instal·lació en clarianes del bosc i mai dins les formacions arbòries. De totes maneres, és preferent emplaçar-les en sòl agrícola, i dintre d'aquest, només en el d'escàs valor o en zones ermes.
- Tindran una zona lliure al voltant que s'acondiarà amb arbres autòctons, situats en rengle paral·lelament a les façanes.
- Les construccions s'ajustaran als següents paràmetres:
  - o L'alçada màxima permesa és de 10 m.
  - o La distància mínima de l'edificació al límit de la finca serà de 15 m.
  - o La composició arquitectònica correspondrà al tipus tradicional del lloc. El nivell de construcció i dels materials serà de bona qualitat i adequats a l'entorn. Els paraments verticals s'executaran amb paret de pedra o arrebossat amb caparrós, i les cobertes seran amb teula ceràmica o d'altres materials que presentin tonalitats cromàtiques terroses.

En el moment del procediment per a l'aprovació del projecte es decidiran

particularment les superfícies màximes admeses, especialment condicionades per la necessitat real de l'activitat.

3. Les edificacions existents destinades a l'explotació forestal, podran veure ampliades en un 50% el seu volum del moment d'aprovació de les normes.

---

#### **Article 62. Regulació d'ordre paisatgístic per a l'aprovació de les actuacions**

1. Per a cada tipus d'actuació prevista, se seguiran els procediments d'aprovació que estableixen aquestes normes al capítol II Secció I.

Per a les actuacions previstes, el conjunt del procés de tramitació establert pretén assegurar l'efecte al manteniment o la implementació efectiva de l'explotació rústica.

2. En matèria de paisatge, se seguiran les determinacions pròpies de la subzona PAP, segons s'escaigui, on s'hi accepten instal·lacions vinculades a l'explotació forestal.

3. Per a les actuacions en construccions preexistents dins aquesta zona forestal, s'aplicaran els mateixos procediments que als casos de l'apartat anterior.

### **Secció III. Zona rural de protecció agrícola i paisatgística (PAP)**

---

#### **Article 63. Definició i objectius**

1. Són espais oberts agrícoles que mereixen un règim especial de protecció per l'elevada qualitat edafològica del sòl, pel valor productiu, l'estratègia connectiva, i la importància paisatgística.

La conservació de l'espai agrícola ha de implicar una valorització i potenciació social i econòmica del sector primari, amb l'objectiu de preservar i impulsar la base econòmica principal i més tradicional del terme, convertir-la en un actiu pel desenvolupament local i regional, contribuir a la continuïtat dels valors del medi rústic, fomentar les bones relacions amb l'entorn natural, i assegurar el benestar a les zones rurals, basat en criteris de sostenibilitat.

La integritat d'aquests sòls d'elevada fertilitat i alt rendiment agrícola, preservaran l'estructura i la cohesió del paisatge rural, i ajudarà a evitar la seva simplificació.

2. Pel paper important que té aquesta zona en la configuració de l'entorn i del paisatge, estarà subjecte a notables limitacions d'ús i d'edificació.

3. Dins de la zona agrícola de protecció es distingeix específicament la següent classificació:

> subzona PAP.ve de valor per elevada capacitat agrològica, on les condicions naturals del sòl són favorables per a l'obtenció d'un elevat i sostingut rendiment de les collites.

> subzona PAP.pP de valor i interès local per la situació, la connexió amb el pla de Crespià i la continuïtat productiva del sòl, amb una notable conca visual, una clara estructuració parcel·lària, i teixida per traces de vegetació de vorada dels camins, camps i torrents que articulen el pla.

> subzona PAP.ec d'espais agrícoles estratègics per garantir la permeabilitat ecològica del territori i la preservació de processos biològics en un espai de transició entre els àmbits de la plana i els terraprimers de l'Empordà i la muntanya mitjana de l'interior, per donar continuïtat a la matriu agroforestal, i per assegurar el manteniment regular dels valors identitaris dels àmbits rurals.

---

#### **Article 64. Compatibilitat d'usos i condicions de l'activitat**

1. En general, en consideració dels valors essencials d'aquests terrenys, únicament s'admeten els següents usos pel conjunt de les tres subzones:

- Agrícola.
- Forestal.
- Ramader intensiu a les explotacions existents.
- Ramader extensiu de pasturatge.
- Habitatge unifamiliar a les masies preexistents.
- Habitatge unifamiliar directa i justificadament vinculat a activitats rústiques tradicionals.
- Allotjament de treballadors temporers directa i justificadament relacionats amb l'explotació rústica, a les masies preexistents.
- Establiments de restauració, hoteleria, turisme rural, casa de colònies i escola de natura a les cases i masies preexistents.
- Senderisme i cicloturisme (itineraris paisatgístics per a la contemplació, el descans, l'excursionisme i l'educació ambiental en el lleure) aprofitant la xarxa local de camins rurals.

A la subzona PAP.pP també s'admeten els següents usos:

- Usos comercials que depenguin de les activitats agropecuàries i forestals locals.

- Instal·lacions de servei ambiental (estacions meteorològiques i estacions de control atmosfèric) d'interès públic.
- Equipaments i activitats per a l'educació i la formació vinculada a l'agricultura (centre de capacitació agrària), o a la natura, el paisatge, i el medi rural en general (centre d'informació i interpretació de la natura, granja-escola, itineraris paisatgístics, museu del patrimoni natural i cultural, etc.) en construccions existents.
- Equipaments i serveis d'interès i utilització comunitària.
- Activitats associades a la transformació de fruits (cellers de vi, caves i trulls d'oli) en edificis i construccions existents.

A la subzona PAP.ec, només a l'àmbit inferior de la carretera A-26, s'admeten també els següents usos, a part dels generals de l'apartat 1:

- Usos comercials que depenguin de les activitats agropecuàries i forestals locals.
- Zones controlades d'acampada, previ a un estudi de l'emplaçament òptim.
- Activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, recreatiu i d'oci que es desenvolupin a l'aire lliure i amb obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús (senderisme i cicloturisme, berenadors en erms, escola d'equitació).
- Activitats associades a la transformació de fruits (cellers de vi, caves i trulls d'oli) en edificis i construccions existents.
- Instal·lacions i obres necessàries per a la producció d'energia a partir de fonts renovables.

En general només s'admeten els usos de naturalesa rural, vinculats a l'explotació agrícola, ramadera i forestal, a la regeneració de conreus abandonats i a la promoció i desenvolupament de l'activitat agrària, a l'impuls del turisme rural sostenible, a l'oci en el medi natural i el paisatge rural, i a l'enfortiment de la conscienciació ambiental de la població local i visitant.

2. Excepcionalment s'admeten instal·lacions vinculades a obres públiques com xarxes d'infraestructura de tipus hidràulic, de sanejament o abastament d'aigua, quan es demostrï la seva necessitat i la impossibilitat d'una situació alternativa en sòls de menor valor.

3. Només s'admet la implantació de noves granges a la subzona PAP.ec.

4. A la subzona PAP.ve, no s'admet l'ampliació de les granges existents quan suposi un increment del nombre de caps de bestiar.

A les subzones PAP.ec i PAP.pP s'admet l'ampliació de les granges existents, sempre que



se segueixin les condicions d'ordenació establertes en aquestes normes.

5. Les noves construccions destinades als treballs forestals, i la construcció de nous habitatges familiars vinculats a l'activitat rústica, només s'admetran a la subzona PAP.ec, amb les condicions que s'estableixen en aquestes normes.

A la subzona PAP.pP també s'admetran habitatges unifamiliars lligats al desenvolupament de l'activitat agrícola.

6. Es prohibeixen els usos no admesos a la relació anterior, i més expressament no s'admeten els usos i les activitats que consten a l'article 45.8, sobre la regulació d'usos amb caràcter general, a més dels parcs solars de captació fotovoltaica, i els cultius d'arbres ornamentals i centres de jardineria.

7. S'admet la reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals, amb acceptació d'ampliacions, per destinar-les a habitatge familiar, a establiment de turisme rural o a activitats d'educació en el lleure, de restauració i usos hotelers.

8. Es prohibeixen qualsevol tipus de murs i tanques ecològicament no permeables.

9. Queda prohibida l'eliminació dels marges i vores vegetades dels camps de conreu existents, així com l'eliminació de bosquines intersticials, i es crearan franges lliures de l'ús d'herbicides en una amplada de 5 m. al perímetre exterior dels cultius. De la mateixa manera es recuperarà el caràcter natural dels marges de la trama de torrents i rierols, alhora que es potenciarà el creixement d'alineacions vegetals als marges dels camins per reforçar l'entramat d'eixos funcionals per a la connectivitat ecològica.

10. D'acord amb els valors especials d'aquesta zona, no s'hi consideren admissibles les edificacions i instal·lacions d'utilitat pública i interès social, a excepció de les activitats culturals i d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure i requereixin unes instal·lacions mínimes i imprescindibles (p.ex. plafons informatius, senyals i indicadors, etc.).

11. Amb finalitats de preservació i afavoriment de la funcionalitat ecològica dels entorns fluvials, es crearan als marges confrontants amb el sistema hidrogràfic, unes àrees d'amortiment que mantinguin l'ús agrícola existent, i serveixin per preservar la integritat física, paisatgística o funcional dels àmbits fluvials, especialment els trams més rellevants, sensibles o amenaçats, configurant hàbitats perifèrics d'influència fluvial.

12. Es promourà el manteniment de l'agricultura tradicional utilitzant, quan s'escaigui, els contractes globals d'explotació i l'aplicació de mesures agroambientals com a instruments de gestió contractual entre l'Administració i els titulars de les explotacions, essent unes bones eines pel manteniment de la renda agrària de forma compatible amb la conservació dels sistemes naturals i dels treballs agrícoles tradicionals.

Els criteris i mesures ambientals contemplats en els contractes globals d'explotació i les

mesures agroambientals que promogui l'administració agrària, es definiran amb la col·laboració de la Direcció General del Medi Natural del Departament de Medi ambient i Habitatge.

13. L'administració local, amb el suport del DAR, fomentarà l'assessorament als agricultors per l'ús de productes fitosanitaris que no afectin la flora i fauna silvestre.

14. Es posaran les bases per donar a conèixer i aplicar les tècniques i principis de la producció agroalimentària integrada i ecològica que impulsa el DAR, des d'on es procura assegurar un nivell elevat de fertilitat del sòl, integrar adequadament les activitats agrícoles amb les ramaderes, evitar les formes de contaminació o pèrdua de qualitat del sòl, i fomentar les varietats de cultiu més adaptades a les condicions locals del medi.

En aquest marc, des del Consistori s'impulsarà el seguiment de les mesures i les actuacions que està impulsant el DAR amb relació a la planificació i el foment de l'agricultura ecològica.

15. Per dur a terme una producció ecològica, caldrà complir les normes de producció que estableix el Reglament CEE 2092/1991, a més de seguir la resta de legislació aplicable i el quadern de normes tècniques vigent que fixa el Consell Català de la Producció Agrària Ecològica.

---

#### **Article 65. Condicions per a l'edificació de la subzona PAP.ve**

1. El conjunt d'aquest sòl podrà computar als efectes de càlcul de la unitat mínima de conreu obligat situant la possible edificació fora d'aquest sòl si el conjunt de la finca té altres qualificacions.

2. Per a les edificacions destinades a habitatge familiar, se seguiran les determinacions de l'article 40 d'aquestes normes.

3. El Catàleg de Masies d'aplicació normativa en el planejament municipal, haurà d'establir les possibilitats de les edificacions destinades a usos de turisme rural i a les activitats admeses en cases i masies rurals.

3. Pel que fa als usos tradicionals, només es permet l'ampliació de les construccions agràries existents per donar suport a la continuïtat de l'activitat, en forma de:

- magatzems per a la maquinària i eines agrícoles,
- graners i coberts per a la reserva i aixopluc de la producció agrícola.

Les ampliacions admeses es decidiran particularment durant el procediment d'aprovació de la construcció, però mai se superarà el 40% del volum existent.

5. Per evitar la pèrdua de terres fèrtils, no s'admeten construccions agrícoles aïllades de nova planta.

Tot i així, amb l'objectiu de no limitar ni perjudicar el desenvolupament de l'activitat agrícola existent, aquestes noves edificacions agrícoles només s'acceptarien quan,

- es justifiquin raonadament els motius de la seva conveniència, vinculada a afavorir el desenvolupament de l'activitat, i
- es demostrï la impossibilitat de trobar alternatives raonables d'altres emplaçaments en sòls agrícoles sense una protecció tant especial.
- en cas de construcció, s'ajustaran estrictament a l'espai que requereixi l'activitat, però en cap cas se superaran els límits que estableixen les normes subsidiàries actualment en vigor a Cabanelles.

---

#### **Article 66. Condicions per a l'edificació de la subzona PAP.pP**

1. El conjunt d'aquest sòl podrà computar als efectes de càlcul de la unitat mínima de conreu obligat situant la possible edificació fora d'aquest sòl si el conjunt de la finca té altres qualificacions.

2. Per a les edificacions destinades a habitatge familiar, se seguiran les determinacions de l'article 40 d'aquestes normes.

3. El Catàleg de Masies d'aplicació normativa en el planejament municipal de Cabanelles, haurà d'establir les possibilitats de les edificacions destinades a usos de turisme rural i a les activitats admeses en cases i masies rurals.

4. Es permetrà l'ampliació de les edificacions agràries preexistents, i la nova construcció d'altres, vinculades a les activitats ramaderes, agrícoles i també forestals:

- magatzems per a la maquinària i eines agrícoles,
- granges existents de ramaderia intensiva,
- graners i coberts per a la reserva i aixopluc de la producció agrícola, i
- instal·lacions agrícoles, ramaderes i forestals de suport destinades a conservar, transformar o tractar els productes resultants.

Les condicions per a l'acceptació dels projectes admesos són les següents:

- una justificació raonada dels motius de la seva necessitat pel desenvolupament de l'activitat existent, i

- una justificació de la impossibilitat de trobar alternatives raonables d'altres emplaçaments en sòls agrícoles sense una protecció especial.

5. Les superfícies de les noves edificacions i els percentatges de les ampliacions de qualsevol de les construccions agràries admeses, es decidiran durant el procediment d'aprovació del projecte, sempre justificant que no es lesionen els valors pels quals es protegeix aquesta zona, i sense superar un màxim del 50% del volum existent.

6. Per a la regulació de la ubicació, les condicions d'ocupació i la integració ambiental de l'activitat relacionada amb l'ampliació admesa de les granges, se seguirà la reglamentació dels articles 43, 47 i 48.

7. Es podran enderrocar les edificacions i construccions existents que estan en desús i sense expectatives d'utilització per activitats admeses en sòl no urbanitzable, amb l'objectiu de no perjudicar les qualitats pels quals s'ha protegit aquest sòl.

---

#### **Article 67. Condicions per a l'edificació de la subzona PAP.ec**

1. El conjunt d'aquest sòl podrà computar als efectes de càlcul de la unitat mínima de conreu obligat situant la possible edificació fora d'aquest sòl si el conjunt de la finca té altres qualificacions.

2. Per a les edificacions destinades a habitatge familiar, se seguiran les determinacions de l'article 40 d'aquestes normes.

3. El Catàleg de Masies d'aplicació normativa en el planejament municipal, haurà d'establir les possibilitats de les edificacions destinades a usos de turisme rural i a les activitats admeses en cases i masies rurals.

4. Pel que fa als usos tradicionals, es permet l'ampliació de les construccions agràries existents per donar suport a la continuïtat de l'activitat, en forma de:

- magatzems per a la maquinària i eines agrícoles,
- graners i coberts per a la reserva i aixopluc de la producció agrícola,
- granges existents de ramaderia intensiva, i
- instal·lacions agrícoles i ramaderes de suport destinades a conservar, transformar o tractar els productes resultants.

En el moment del procediment per a l'aprovació del projecte es decidiran particularment les condicions de les construccions.

6. Per a la regulació de la ubicació, les condicions d'ocupació i la integració ambiental de l'activitat relacionats amb l'ampliació admesa de les granges, se seguirà la reglamentació

dels articles 43, 47 i 48.

7. S'acceptaran construccions agràries de nova planta sempre i quan,

- es justifiquin raonadament els motius de la seva conveniència, vinculada a afavorir el desenvolupament de l'activitat,
- es demostrï la impossibilitat de trobar alternatives raonables d'altres emplaçaments en sòls agrícoles sense una protecció tant especial, i
- en cas de construcció, s'ajustaran estrictament a l'espai que requereixi l'activitat.

Les superfícies de les construccions de nova planta s'ajustaran estrictament a l'espai que requereixi l'activitat, però en cap cas se superaran els límits que estableixen les normes subsidiàries actualment en vigor a Cabanelles.

8. Es podran enderrocar les edificacions i construccions existents que estan en desús i sense expectatives d'utilització per activitats admeses en sòl no urbanitzable, amb l'objectiu de no perjudicar les qualitats pels quals s'ha protegit aquest sòl.

---

#### **Article 68. Regulació d'ordre paisatgístic per a l'aprovació de les actuacions**

1. Per a cada tipus d'actuació prevista, se seguiran els procediments d'aprovació que estableixen aquestes normes al capítol II Secció I.

Per a les actuacions dins l'àmbit agrícola i ramader, el conjunt del procés de tramitació establert pretén assegurar l'efecte al manteniment o la implementació efectiva de l'explotació rústica.

2. En matèria de paisatge, el projecte vinculat a una explotació ramadera o qualsevol altra actuació que afecti a l'aquífer protegit pels Decrets 283/1998 i 476/2004 com a zona vulnerable per contaminació de nitrats de fonts agràries, requeriran, per ser autoritzades, el compliment del procediment que estableix l'article 48 i 49 de la LLU on, entre altra documentació, es demanarà un estudi d'impacte i integració paisatgística que consideri les conseqüències que té una actuació sobre el paisatge i justifiqui els criteris adoptats per la seva integració a l'entorn rural.

3. Tanmateix, totes les construccions noves o les ampliacions de les edificacions agrícoles existents estaran subjectes a un estudi d'impacte i integració paisatgística. En el cas de la subzona PAP.pP, haurà de valorar amb detall l'efecte de la nova construcció sobre l'escena paisatgística del pla.

L'apartat 9 de l'article 39 d'aquestes normes avancen unes directrius generals que haurien de seguir les noves construccions per assolir una integració paisatgísticament acceptable i

ambientalment sostenible.

4. Quan aquestes construccions puguin generar un impacte paisatgístic molt negatiu, es denegarà l'aprovació o l'autorització de l'obra.

5. Si es demostra que les noves actuacions lesionen els valors i els caràcters de l'estratègia connectiva pels quals s'ha protegit aquesta zona, es denegarà l'aprovació de l'obra a menys que s'introdueixin fórmules vàlides per a la minimització dels impactes.

## **Secció IV. Zona fluvial de protecció (FP)**

---

### **Article 69. Definició i objectius**

1. Al terme municipal de Cabanelles, es distingeix un petit tram de l'espai fluvial del riu Fluvià, i també uns àmbits fluvials relacionats amb cursos hídrics de menor entitat però amb un valor ambiental i hidràulic igualment important com el Manol, les rieres d'Àlguema i Sant Jaume, i el torrent de Merler.

Aquestes zones fluvials conserven les vernedes com les principals representants de la vegetació de ribera autòctona. La comunitat de verns que protegeix les riberes del riu Fluvià estan incloses dins la Xarxa Natura 2000, amb l'objectiu de mantenir i gestionar els seus valors naturals i la diversitat biològica.

2. La zona fluvial correspon al domini públic hidràulic, i és la part de l'espai fluvial necessària per preservar pròpiament la llera d'aigües baixes i la vegetació de ribera. És el medi que conté i transporta aigua, i serveix de suport als ecosistemes aquàtics, i actua com a sistema natural vertebrador i dinàmic, d'interès ecològic, ambiental, social i paisatgístic.

3. La importància dels valors i les funcions dels àmbits fluvials mereixen un règim de protecció que s'adreça cap a la preservació de la qualitat de l'aigua i dels sistemes biològics associats, així com de la morfologia de la llera i de les seves riberes (relleu fluvial, àrees de dinàmica geomorfològica, hàbitats naturals d'influència fluvial, etc.), i destinat a la potenciació del paisatge fluvial.

4. Tanmateix, es preveuen condicions d'ús i ocupació del sòl dins l'àmbit inundable del Fluvià davant el risc d'inundació per avingudes fluvials.

---

### **Article 70. Regulació de la zona fluvial del riu Fluvià**

1. La zona fluvial del riu Fluvià és d'interès essencial en sòl no urbanitzable perquè aquest riu és (1) un sistema territorial bàsic per a l'estructuració del territori, (2) presenta valors ecològics i paisatgístics que mereixen una atenció i un tractament especial i una gestió controlada, i perquè (3) és objecte de planificació territorial i ordenació urbanística per part

de l'administració hidràulica catalana per garantir un major control i una regulació urbanística més forta de l'ocupació del sòl segons la funcionalitat de l'espai fluvial i el risc d'afectació per una inundació.

3. D'acord amb l'administració hidràulica catalana, la zona fluvial ve definida per una franja delimitada a partir de la línia de cota d'inundació de l'avinguda de període de retorn de 10 anys, que comprèn l'àmbit de la crescuda màxima ordinària del curs fluvial -íntegrament sobre la delimitació del domini públic hidràulic establert pel TR de la Llei d'Aigües-, i a la que s'hi afegeixen els límits de la zona pública de servitud (5 metres) d'influència immediata.

---

### **Article 71. Sistema de protecció de la zona fluvial del riu Fluvià**

1. Els marges inundables confrontants (sistema hídic i zona inundable) a la zona fluvial estan subjectes a limitacions i servituds per raó de protecció del domini públic hidràulic.

La zona fluvial, el sistema hídic i la zona inundable conformen l'espai fluvial.

2. L'Agència Catalana de l'Aigua estableix una zonificació de l'espai fluvial d'ordre normatiu. Les potestats d'intervenció administrativa de l'ACA queden legitimades en base a que les propostes de zonificació i regulació de l'espai fluvial es realitzen sobre les categories legals de domini públic hidràulic, de servitud, de policia i inundable que regeixen la Llei d'Aigües, però amb finalitats de completar-les i objectivar-les, i reforçar la seva significació normativa urbanística.

3. La regulació d'usos de l'espai fluvial protegirà una part substancial de les zones actives en el cicle de l'aigua (lleres, boscos de ribera, zones humides, recàrrega d'aqüífers, etc.), i impulsarà un ús sostenible d'aquest àmbit, basat en la conservació i millora de les seves condicions naturals (vegetació, ecologia, i hidromorfologia).

Amb la protecció normativa de la zona fluvial i el seu sistema de protecció (sistema hídic i zona inundable) es reforça el blindatge de l'espai fluvial per preservar les zones inundables i la seva funcionalitat, i la protecció front el risc d'inundació i d'eliminació o minimització de l'afectació de les inundacions fluvials sobre les persones i les activitats.

4. La determinació dels usos del sòl és competència de l'administració urbanística, que defineixen l'abast de les intervencions en l'espai fluvial a partir de proposar determinades prohibicions o limitacions d'usos.

5. La protecció de la zona fluvial es regirà, amb caràcter general, per la legislació sectorial vigent, i en particular pel Reial Decret 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües, però es completarà en base a la zonificació establerta per l'Agència Catalana de l'Aigua d'acord amb criteris tècnics d'inundabilitat, que vinculen el planejament urbanístic, i són d'aplicació segons l'article 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme relatives a la directriu de preservació front al risc d'inundació, amb l'objectiu



de regular específicament l'ocupació dels terrenys integrats en el sistema hídric i les zones inundables.

Tanmateix, s'han de determinar les actuacions d'infraestructura hidràulica i l'adopció de mesures constructives de protecció passiva a adoptar, així com seguir les "Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local", de 2003, per a l'ocupació del sistema hídric i les zones inundables.

6. El planejament urbanístic derivat, d'acord amb el que determini l'administració hidràulica, ha de preveure les actuacions necessàries per a l'adopció de les mesures de protecció front als riscos d'inundació, així com la programació i execució de les obres necessàries.

---

### **Article 72. Compatibilitat d'usos pel conjunt de la zona fluvial**

1. D'acord amb els valors i les funcions del conjunt de la xarxa hidrogràfica, no es pot admetre cap actuació que suposi una modificació del perfil natural del terreny, la degradació dels ecosistemes fluvials, i que pugui representar un obstacle al flux de l'aigua o una alteració del règim de corrents en cas d'avinguda. En aquest sentit, els usos es preocuparan per la preservació, recuperació i gestió dels hàbitats i l'ecologia fluvial (corredors per a la connectivitat biològica, qualitat del medi natural, etc.), i per a la millora i protecció de la dinàmica hidromorfològica del sistema (dissipació d'energia, transport de sediments, recàrrega d'aqüífers, etc.).

D'aquesta manera, només s'admetran els següents usos a la zona fluvial del riu Fluvià i a la resta d'àmbits fluvials del terme:

- Vigilància, conservació, restauració i millora ambiental dels hàbitats i les relacions ecològiques de l'espai.
- Educació ambiental i lleure lligat a la natura, de visita o descoberta del medi fluvial.
- Pesca esportiva sense mort.
- Recerca científica.

El desenvolupament d'activitats productives al front de la zona fluvial han de ser compatibles amb la conservació de la seva qualitat ambiental i paisatgística.

2. Queda prohibit qualsevol acondicionament de la zona que suposi la pèrdua de valors naturals o ambientals, i requereixin la tala o la pertorbació de traces de bosc de ribera autòcton.



---

**Article 73. Conservació i potenciació del conjunt de la zona fluvial**

1. Qualsevol tipus d'ocupació s'ha de basar en el principi general de compatibilitat amb els valors i les funcions de l'espai objecte de protecció, i en el seu correcte ús.
2. Es mantindran i potenciaran les cobertes i els usos del sòl existents, sempre que siguin adequades i compatibles amb la seva integració ambiental i paisatgística a l'espai fluvial.
3. Se seguiran les determinacions del document de directrius per a la gestió dels espais de la Xarxa Natura 2000, corresponents als espais d'aigües continentals. Només s'acceptaran aquells projectes que assegurin que no causaran perjudicis a la integritat de l'espai i demostrin la compatibilitat amb els seus valors.
4. L'Agència Catalana de l'Aigua autoritzarà, si s'escau, aquelles intervencions o activitats que, de conformitat amb la vigent normativa, estan sotmeses a autorització per realitzar-se en zona de domini públic hidràulic o de servitud.
5. Per prevenir, pal·liar i no reproduir els principals impactes que afecten el medi fluvial, caldrà aplicar els criteris generals d'actuació que marca l'Agència Catalana de l'Aigua en el document tècnic "Directrius de planificació i gestió de l'espai fluvial" per a la zona fluvial, a través de l'aplicació de mesures estructurals o de gestió especialment dedicades a la intervenció i restauració de la vegetació de ribera, al règim hidrològic, a la intervenció sobre el medi físic i la morfodinàmica fluvial, i a l'aprofitament social de l'entorn.
6. Caldrà posar una atenció especial a la vegetació de ribera. Aquesta s'haurà de tractar de tal manera que desenvolupi una funció estabilitzadora pel control dels fenòmens d'erosió i la dinàmica dels sediments, i s'ha de garantir la seva estructura i funcionalitat com a ecosistema.

En les tasques de conservació, restauració i millora ambiental de l'hàbitat riberenc es fa del tot necessària la utilització d'espècies autòctones i d'exemplars de procedència garantida. Com a espècies prioritàries es consideraran el salze (*Salix alba*), el freixe de fulla de petita (*Fraxinus angustifolia*), l'àlber (*Populus alba*), el vern (*Alnus glutinosa*) i el pollancre (*Populus nigra*).

Les noves plantacions forestals no poden suposar, en cap cas, la desaparició d'hàbitats d'interès comunitari. Queden prohibides les plantacions d'espècies exòtiques com l'eucaliptus (*Eucalyptus camaldulensis*), robínies (*Robinia pseudoacacia*), plataners, i pollancre diferents a l'autòcton (*populus nigra*), que puguin alterar l'equilibri ecològic o l'entitat de la vegetació pròpia.

Les autoritzacions per a la plantació d'espècies arbòries requeriran l'autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua.

7. Es controlarà l'extensió del canyar per ser una espècie invasora que substitueix el

creixement de la vegetació de ribera autòctona.

---

#### **Article 74. Determinacions de preservació davant el risc d'inundació**

1. Per garantir la seguretat, la protecció i el benestar de les persones front els episodis d'inundació fluvial, d'acord amb l'article 9.2 de la LLU, és prohibit d'urbanitzar i edificar en àmbits inundables.

2. Sobre l'ocupació de l'espai fluvial s'han de seguir les determinacions de l'article 6 del Reglament de la LLU relatiu a la directriu de preservació davant el risc d'inundació.

L'administració hidràulica, d'acord amb la concepció de l'espai fluvial i la necessitat de concretar la delimitació i gestió dels usos del sòl als àmbits inundables, divideix l'espai fluvial en la zona fluvial (segons avinguda pel període de retorn de 10 anys), el sistema hídic (pel període de retorn de 100 anys) i la zona inundable (500 anys).

Els articles 6.2, 6.3 i 6.4 del Reglament de la LLU limiten els possibles usos atenent a les condicions d'inundació per a cada zona de l'espai fluvial (*veure mapa II de l'annex*).

3. Els propietaris de les zones de servitud podran sembrar i plantar lliurement espècies no arbòries, sempre que no impedeixin els usos abans assenyalats, però no hi podran edificar sense obtenir l'autorització corresponent, la qual es concedirà en casos molt justificats.

Tanmateix, s'admetrà la plantació d'arbredes amb interès comercial d'àlbers, pollancre i altres espècies i varietats autòctones o naturalitzades, sense un caràcter invasor o perjudicial per a la vegetació autòctona.

---

#### **Article 75. Procediment per a l'aprovació de les actuacions de la zona fluvial del riu Fluvià**

Se seguiran els procediments d'aprovació que estableix l'administració hidràulica catalana, i en el marc del Pla de Gestió del medi fluvial del Fluvià que s'està redactant per a la protecció i millora del riu i el seu entorn.

---

#### **Article 76. Procediment per a l'aprovació de les actuacions de la resta d'àmbits fluvials**

1. Pel conjunt dels àmbits fluvials del terme es preveu la tramitació d'un Pla especial urbanístic de protecció per a la ordenació íntegra de les diferents subconques fluvials, amb l'objectiu de definir el règim d'usos admesos i la gestió de l'entorn fluvial, procurant resoldre la relació d'aquest espai natural amb l'entorn agrícola i forestal, millorar les condicions naturals i les funcions hidrològiques de les capçaleres, recuperar l'estructura, la

qualitat i la representativitat del bosc de ribera, aprofitar la potència educativa i turística del medi fluvial, etc.

2. Per a la riera d'Àlguema, s'aplicarà el "Pla de Gestió de la Riera d'Àlguema", impulsat per la Fundació Territori i Paisatge de l'Obra Social de Caixa de Catalunya.

## **Secció V. Àmbit de protecció paisatgística dels veïnats tradicionals (PVT)**

---

### **Article 77. Definició i objectius**

1. Es consideren les agrupacions de cases, masos i casals que són els nuclis històrics de Cabanelles, que s'agrupen a l'entorn d'una església, un espai central comú o al llarg de camins i encreuaments viaris d'utilització tradicional.

2. Amb l'objectiu de preservar elements i valors excepcionals i identitaris del paisatge de Cabanelles, i més concretament per conservar el caràcter rural i la imatge tradicional dels nuclis veïnals del terme, especialment observats escènica des dels recorreguts visuals de les vies d'accés, i també la seva relació amb els espais oberts de l'entorn, s'estableixen unes condicions d'ús i d'edificació en un perímetre de 300 metres al voltant dels nuclis, en sòl no urbanitzable.

Més concretament, s'atendrà la qualitat de les imatges rurals dels nuclis d'Espinavessa, Cabanelles, l'Estela, Queixàs, Sant Martí Sesserres, Vilademires i els veïnats de Casamor, La Palma i La Cirera.

3. La delimitació d'aquests perímetres es fixa principalment per protegir les visuals dels conjunts rurals que s'obtenen des dels vials d'accés als diferents nuclis.

4. En aquest àmbit es traçaran dues corones de protecció:

- > una subzona 1 amb un perímetre de 100 metres que estarà lliure de qualsevol construcció nova, i

- > una subzona 2 de protecció de 200 metres al voltant de l'anterior amb unes condicions específiques d'intervenció.

A part de les visuals escèniques del conjunt rural, aquesta banda protegirà el contorn dels nuclis davant l'impacte de nous usos veïns en sòl no urbanitzable que siguin incompatibles i desintegradors.

---

### **Article 78. Normes específiques de protecció**

1. Dins la subzona 1 dels 100 metres no s'admetran construccions de nova planta ni

ampliacions de les existents.

2. Dins la subzona 2 de la franja de 200 metres s'admetran ampliacions de les construccions existents amb les condicions que s'estableixen a continuació.

3. A l'espera de la tramitació d'un Pla especial urbanística de protecció paisatgística dels veïnats tradicionals, qualsevol projecte admès dins aquesta banda d'especial protecció en sòl no urbanitzable, ha d'anar acompanyat en el seu tràmit de:

- a. una memòria del projecte amb una justificació raonada de la necessitat de la construcció pel desenvolupament de l'activitat agrícola, i
- b. un estudi d'impacte i integració paisatgística que examini atentament la repercussió o impacte visual de la nova actuació sobre l'escena del conjunt rural, així com demostrï les mesures per a la seva bona integració i relació amb l'entorn.

Si no es justifica la conveniència i la necessitat de la construcció o es demostra que l'impacte i la desfiguració visual existeix (a partir del detall d'una anàlisi de conques visuals), i que no es resol favorablement la seva integració i relació amb l'entorn, es denegarà la llicència municipal.

4. Quan un estudi d'impacte i integració paisatgística que acompanyi el tràmit de qualsevol actuació externa però molt propera a aquest perímetre d'especial protecció, demostrï que la nova construcció altera irreversiblement la integritat de la imatge escènica del conjunt rural, tampoc s'aprovarà, tot i estar fora dels límits expressament marcats.

5. En els casos on, dins el perímetre establert, no existeixi un camp visual obert de la imatge escènica dels nuclis de Cabanelles des d'algun dels vials d'accés, s'aplicaran igualment les restriccions edificatòries de la subzona 1 per evitar el possible desordre d'usos que a vegades s'instal·la als entorns periurbans.

---

#### **Article 79. Procediment per a l'aprovació de les actuacions**

Un Pla especial urbanístic delimitarà concretament els àmbits de protecció, d'acord amb criteris principals de protecció visual, i ordenarà els usos i les condicions de les edificacions a l'entorn dels veïnats tradicionals en sòl no urbanitzable.

### **Secció VI. Àmbit del Pla especial per a la regulació de l'aprofitament dels recursos naturals**

---

#### **Article 80. Definició i objectius**

1. Les Normes subsidiàries del municipi de Cabanelles estableixen la necessitat de tramitar

un Pla especial urbanístic que reguli en detall les activitats extractives.

2. El Pla especial delimitarà els àmbits més compatibles pel desenvolupament de les activitats extractives amb la finalitat de concentrar, regular i controlar els espais d'explotació, optimitzar la gestió dels aprofitaments, garantir la minimització dels impactes sobre el medi natural, preservar la naturalesa i les funcions dels espais fluvials, i assegurar la seva integració i recuperació ambiental i paisatgística.

Els àmbits i la intensitat de les actuals i futures explotacions hauran de ser controlades i regulades per aquest futur pla especial d'ordenació amb l'objectiu d'evitar la sobreexplotació i irreversibilitat del medi i l'ecologia fluvial.

---

### **Article 81. Normativa específica**

El desenvolupament de les explotacions extractives es regirà pel marc normatiu que recull l'article 52 d'aquestes normes, i se seguiran les determinacions normatives del "Pla especial urbanístic per a la regulació de l'aprofitament dels recursos naturals", aprovat l'any 2001.



## 6. Annex