

## DISPOSICIONS

### DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

#### **EDICTE de 7 de setembre de 2015, sobre una resolució referent al Parc Agrari del Baix Llobregat.**

Exp.: 2013/050542/M

Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit del Parc Agrari del Baix Llobregat, de Castelldefels, Cornellà de Llobregat, el Papiol, el Prat de Llobregat, Gavà, Molins de Rei, Pallejà, Sant Boi de Llobregat, Sant Feliu de Llobregat, Sant Joan Despí, Sant Vicenç dels Horts, Santa Coloma de Cervelló i Viladecans

El conseller de Territori i Sostenibilitat ha resolt, en data 14 d'abril de 2015, l'assumpte que s'indica a continuació:

Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit del Parc Agrari del Baix Llobregat, dels municipis de Castelldefels, Cornellà de Llobregat, el Papiol, el Prat de Llobregat, Gavà, Molins de Rei, Pallejà, Sant Boi de Llobregat, Sant Feliu de Llobregat, Sant Joan Despí, Sant Vicenç dels Horts, Santa Coloma de Cervelló i Viladecans, redactat pels serveis tècnics de l'Àrea metropolitana de Barcelona, a petició del Consell Comarcal del Baix Llobregat a través del Consorci del Parc Agrari del Baix Llobregat, incorporant d'ofici les prescripcions següents:

1. S'incorporen a la part normativa i en un nou joc de plànols a escala mínima 1/10.000, les prescripcions dels informes dels organismes sectorials següents: Agència Catalana de l'Aigua, Ferrocarrils de la Generalitat, Direcció General de Carreteres, Direcció General de Ferrocarrils i Direcció General d'Aviació Civil del Ministeri de Foment, Direcció General de Protecció Civil, Direcció General de Polítiques Ambientals, Adif, Gerència de Serveis d'Infraestructures Viàries i Mobilitat de la Diputació de Barcelona i Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre.
2. Es corregeixen els apartats 4, 5, 8 i 11 de l'article 18 referents a edificacions susceptibles de ser incloses en el catàleg de béns en sòl no urbanitzable en el sentit que els usos que es podran autoritzar en aquestes edificacions són els que estableix l'article 47.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme. Es corregeix l'article 19.23 d) en el mateix sentit si bé en aquest cas es pot mantenir que, a manca d'aquest catàleg, es tindrà en compte el llistat d'edificacions tradicionals del Pla especial de protecció arquitectònica (PEPA).
3. Se suprimeix de l'apartat 4 de l'article 18 "a l'entrada en vigor del PEPA", es corregeix l'art. 19 en el sentit que el llistat d'edificacions tradicionals del Pla especial de protecció arquitectònica és indicatiu i se suprimeix de l'article 19 la referència del segon paràgraf als catàlegs de patrimoni, atès que en cap cas no poden substituir el de béns en sòl no urbanitzable.
4. Es corregeix el redactat del punt 2 de l'article 19 establint que serà el catàleg de béns en sòl no urbanitzable que determinarà els usos admesos cas a cas, tenint en compte les limitacions d'aquest document i del Pla especial que es tramita simultàniament i, així mateix, concretarà les condicions de rehabilitació o reconstrucció, els volums reutilitzables i, si escau, de forma excepcional, en fixarà les possibles ampliacions.
5. Es fixen els paràmetres d'ordenació per a la zona "Rústic protegit amb serveis complementaris al Parc Agrari", clau 24 c, i es corregeix la regulació de l'equipament de Gavà en el sentit de fixar un sostre màxim de 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> amb una ocupació del 20%, establint que l'edificació se situï en perpendicular a la carretera de

CVE-DOGC-A-15250077-2015

València, reduint l'altura màxima de les tanques a 1,5 m.

6. Es corregeix l'article 31.3 referent a les condicions d'edificació de l'equipament en el sentit que el volum definitiu i l'ús s'hauran de justificar en base als articles 47.4 a) i b) del Text refós de la Llei d'urbanisme, segons quin sigui l'ús que finalment es proposi implantar.

7. Es corregeix la regulació de sistema hidrogràfic situant el punt 1 de l'article 26 dins l'art. 25 "Titularitat i règim urbanístic" i s'estableix de forma genèrica que es donarà compliment a les determinacions de l'article 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, per a cada una de les zones.

8. S'incorporen a la regulació dels horts lúdics els aspectes normatius assenyalats a la part de valoració de l'acord de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya, de 25 de març de 2015.

9. Es completa l'article 6.3 referent al compliment del Pla territorial metropolità de Barcelona afegint "(...) i prevaldran (...)".

Contra aquesta resolució, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació o publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà d'aquell en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

#### Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Departament de Territori i Sostenibilitat, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, planta baixa, 08029 Barcelona, de 9.30 h a 13.30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer.

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2013/50542/M&set-locale=ca>

Barcelona, 7 de setembre de 2015

Jordi Foz Dalmau

Secretari de la Comissió de Política Territorial i Urbanisme de Catalunya

CVE-DOGC-A-15250077-2015

## Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit del Parc Agrari del Baix Llobregat, dels municipis de Castelldefels, Cornellà de Llobregat, el Papiol, el Prat de Llobregat, Gavà, Molins de Rei, Pallejà, Sant Boi de Llobregat, Sant Feliu de Llobregat, Sant Joan Despí, Sant Vicenç dels Horts, Santa Coloma de Cervelló i Viladecans

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU\\_cat.pdf](#)

(15.250.077)

## **NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN L'ÀMBIT DEL PARC AGRARI DEL BAIX LLOBREGAT**

### **TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Article 1. Objecte**

L'objecte d'aquesta Modificació puntual del Pla general metropolità (d'ara endavant, MpPGM) és compatibilitzar les qualificacions urbanístiques del planejament urbanístic amb l'adequada preservació, consolidació, dinamització, foment i millora del Parc Agrari del Baix Llobregat.

#### **Article 2. Àmbit de la MpPGM**

1. L'àmbit de la MpPGM és el que està delimitat en el plànol d'informació I.01 Límit de la MpPGM en l'àmbit del Parc Agrari del Baix Llobregat (escala 1:50.000), del present document.

2. Els terrenys objecte d'ordenació per aquesta MpPGM comprenen sòls pertanyents als municipis de Castelldefels, Cornellà de Llobregat, el Papiol, el Prat de Llobregat, Gavà, Molins de Rei, Pallegà, Sant Boi de Llobregat, Sant Feliu de Llobregat, Sant Joan Despí, Sant Vicenç dels Horts, Santa Coloma de Cervelló i Viladecans, pertanyents a la comarca del Baix Llobregat. La superfície total de l'àmbit territorial de la MpPGM, dividida en quatre subàmbits, és de 3.349,96 ha.

#### **Article 3. Documentació de la MpPGM**

La present MpPGM consta de la següent documentació:

- I. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA
- II. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA
- III. ESTUDI D'AVAUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA
- IV. NORMES URBANÍSTIQUES
- V. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA
  - a. Plànols d'Informació:
    - I.01 Límit de la MpPGM en l'àmbit del Parc Agrari del Baix Llobregat.
    - I.02 Règim jurídic del sòl.
    - I.03 Qualificacions urbanístiques vigents.
    - I.04 Límit dels espais oberts fixats pel PTMB.
    - I.05 Espais naturals protegits i zones humides.
    - I.06 Àmbit proposat per la Revisió del Pla especial de Protecció i Millora del Parc Agrari del Baix Llobregat.
    - I.07 Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner.
    - I.08 Altres espais ambientalment rellevants.
  - b. Plànols d'Ordenació:
    - O.01 Règim jurídic del sòl proposat.

- O.02 Qualificacions urbanístiques proposades.
- O.02.1 Qualificacions urbanístiques proposades I.
- O.02.2 Qualificacions urbanístiques proposades II.
- O.02.3 Qualificacions urbanístiques proposades III.
- O.02.4 Qualificacions urbanístiques proposades IV.
- O.02.5 Qualificacions urbanístiques proposades V.
- O.02.6 Qualificacions urbanístiques proposades VI.
- O.02.7 Qualificacions urbanístiques proposades VII.
- O.02.8 Qualificacions urbanístiques proposades VIII.
- O.02.9 Qualificacions urbanístiques proposades IX.
- O.02.10 Qualificacions urbanístiques proposades X.
- O.02.11 Qualificacions urbanístiques proposades XI.

#### VI. ANNEXOS

1. Informe de mobilitat de la proposta urbanística a l'àmbit del Parc Agrari del Baix Llobregat.
2. Servituds aeronàutiques de l'aeroport de Barcelona-el Prat.
3. Informe d'al·legacions i informes emesos pels organismes sectorials afectats. Primera aprovació inicial (8 d'octubre de 2013).
4. Informe d'al·legacions i informes emesos pels organismes sectorials afectats. Segona aprovació inicial (25 de març de 2014).
5. Memòria ambiental.
6. Informe de Sostenibilitat Ambiental.
7. Document de resposta a la resolució de la Memòria ambiental de l'OTAAA i a l'Informe territorial i urbanístic de la CTUAMB.
8. Documentació gràfica per la justificació prevista en l'article 98 del TRLU.

#### **Article 4. Determinacions de caràcter normatiu**

Són determinacions de caràcter normatiu totes aquelles que fixen la Memòria, les Normes urbanístiques (d'ara endavant, NU) i els Plànols d'ordenació de la present MpPGM.

#### **Article 5. Règim general**

En tot allò no especificat en les presents NU serà d'aplicació el que determinin les Normes urbanístiques del Pla general metropolità (d'ara endavant, PGM) i les seves modificacions.

## **TÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL**

#### **Article 6. Règim urbanístic del sòl**

1. El règim urbanístic aplicable a l'àmbit de la MpPGM és el de sòl no urbanitzable, d'acord amb l'article 32 i concordants del TRLU, exceptuant els terrenys ocupats per les instal·lacions de l'EDAR de Gavà-Viladecans.
2. El quadre resultant de la classificació del sòl, en l'àmbit de la present MpPGM, és el següent:

CVE-DOGC-A-15250077-2015

Règim jurídic del sòl		Règim vigent	Règim proposat	Balanç
S.U.	Sòl urbà	0,00 ha	1,94 ha	1,94 ha
S.U.D.	Sòl urbanitzable delimitat	0,99 ha	0,00 ha	-0,99 ha
S.U.N.D.	Sòl urbanitzable no delimitat	109,71 ha	9,03 ha	-100,68 ha
S.N.U.	Sòl no urbanitzable	3.239,26 ha	3.338,99 ha	99,73 ha
<b>TOTAL ÀMBIT de la MpPGM</b>				
<b>Superfície Total de l'Àmbit</b>		<b>3.349,96 ha</b>	<b>3.349,96 ha</b>	<b>0,00 ha</b>

3. Seran d'aplicació directa i prevaldran les determinacions del PTMB sobre el sòl no urbanitzable.

### Article 7. Qualificacions urbanístiques

1. Aquesta MpPGM crea i recull dins el seu límit, en coherència amb el planejament urbanístic vigent, les zones i sistemes següents:

#### ZONES

Clau 24a. Rústic protegit de valor agrícola amb servituds aeronàutiques.

Clau 24b. Rústic protegit de valor agrícola del Parc Agrari.

Clau 24c. Rústic protegit amb serveis complementaris vinculats al Parc Agrari.

#### SISTEMES

Clau 3. Sistema ferroviari.

Clau 4. Sistema de serveis tècnics.

Clau 5. Xarxa viària bàsica.

Clau 6. Parcs i jardins urbans.

Clau 7. Equipaments comunitaris i dotacions.

Clau 9. Protecció de sistemes generals.

Clau 29. Reserva natural.

Clau SH. Sistema hidrogràfic.

2. El quadre resultant de la qualificació del sòl, en l'àmbit de la present MpPGM, és el següent:

Qualificacions		Planejament vigent	Planejament proposat	Balanç
<b>ZONES</b>				
Clau 24	Rústic protegit de valor agrícola	2.462,00 ha	0,00 ha	-2.462,00 ha
Clau 24a	Rústic protegit de valor agrícola amb servitud aeronàutiques	146,97 ha	146,88 ha	-0,09 ha
Clau 24b	Rústic protegit de valor agrícola del Parc Agrari	0,00 ha	2.426,57 ha	2.426,57 ha
Clau 24c	Rústic protegit amb serveis complementaris vinculats al P.A.	0,00 ha	42,02 ha	42,02 ha
<b>Total Zones</b>		<b>2.608,97 ha</b>	<b>2.615,47 ha</b>	<b>6,50 ha</b>
<b>SISTEMES</b>				
Clau 3	Sistema ferroviari	61,70 ha	51,41 ha	-10,29 ha
Clau 4	Sistema de serveis tècnics	58,54 ha	62,18 ha	3,64 ha
Clau 5	Xarxa viària bàsica	150,73 ha	105,40 ha	-45,33 ha
Clau 6	Parcs i jardins urbans	25,17 ha	27,93 ha	2,76 ha
Clau 7b/7c	Equipaments comunitaris i dotacions	31,01 ha	18,22 ha	-12,79 ha
Clau 9	Protecció de sistemes generals	100,32 ha	90,97 ha	-9,35 ha
Clau 29	Reserva natural	5,32 ha	5,32 ha	0,00 ha
Clau SH	Sistema hidrològic	0,00 ha	373,06 ha	373,06 ha
<b>Total Sistemes</b>		<b>432,79 ha</b>	<b>734,49 ha</b>	<b>301,70 ha</b>
Llera del riu Llobregat		308,20 ha	0,00 ha	-308,20 ha
<b>Total</b>		<b>308,20 ha</b>	<b>0,00 ha</b>	<b>-308,20 ha</b>
<b>TOTAL ÀMBIT de la MpPGM</b>				
<b>Superfície Total de l'Àmbit</b>		<b>3.349,96 ha</b>	<b>3.349,96 ha</b>	<b>0,00 ha</b>

3. Les definicions corresponents, tipus d'ordenació i condicions d'ús i edificació són les establertes en les NU del PGM i les seves modificacions, llevat de les precisions i ampliacions que s'esmenten en aquestes NU.

### **TÍTOL III. DETERMINACIONS PER A LES ZONES**

#### **Capítol primer. Disposicions generals**

##### **Article 8. Determinacions bàsiques**

1. Les determinacions normatives d'aquesta MpPGM complementen i desenvolupen les que estableix el PGM i les seves modificacions. Al mateix temps es creen dues noves qualificacions que regulen situacions diferenciades del sòl agrícola.
2. Per a la llicència de noves edificacions i activitats caldrà informe previ preceptiu i vinculant de l'òrgan gestor del Parc Agrari del Baix Llobregat.

##### **Article 9. Espais naturals protegits**

1. En relació als espais naturals protegits inclosos dins de l'àmbit del Parc Agrari del Baix Llobregat, seran d'aplicació les determinacions que estableixin les legislacions sectorials corresponents i els diferents plans especials que els desenvolupin.
2. Caldrà garantir la conservació dels hàbitats d'interès comunitari inclosos dins de l'àmbit del Parc Agrari d'acord amb la Directiva 92/43/CEE i de les zones humides.
3. Caldrà garantir la conservació dels aqüífers inclosos dins de l'àmbit del Parc Agrari, sent d'aplicació el Decret 328/1988 pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aqüífers de Catalunya.
4. La gestió agrària anirà encaminada al manteniment de les explotacions existents d'una manera compatible amb la conservació dels valors naturals dels espais. Qualsevol modificació o ús susceptible de generar impactes en aquests espais requerirà informe previ i preceptiu de l'autoritat ambiental competent.

##### **Article 10. Servituds aeronàutiques acústiques**

1. A les zones afectades per les servituds aeronàutiques acústiques, representades en el plànol "*Delimitación de las servidumbres acústicas*" recollit a l'annex 2 del present document, seran d'aplicació les determinacions que estableixin les legislacions sectorials corresponents, així com el Pla Director de l'aeroport de Barcelona-el Prat i les seves modificacions.
2. En aquestes zones no són compatibles els usos residencials o dotacionals educatius o sanitaris, inclosa qualsevol dotació de benestar social que suposi allotjament o internament.

##### **Article 11. Servituds aeronàutiques**

1. A les zones afectades per les servituds aeronàutiques, representades en els plànols "*Delimitación de las servidumbres de operación de las aeronaves* *Real Decreto*

2051/2004" i "Servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas. Real Decreto 2051/2004" recollits a l'annex 2 del present document, seran d'aplicació les determinacions que estableixin les legislacions sectorials corresponents, així com el Pla Director de l'aeroport de Barcelona-el Prat i les seves modificacions.

**2.** Les construccions i instal·lacions, així com qualsevol altre actuació que es contempli al Pla especial, inclosos tots els seus elements (com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, rematada decorativa, així com qualsevol altre afegit sobre tals construccions), així com els mitjans necessaris per a la seva construcció (grues, etc.), modificacions de terreny o objectes fixes (puntals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de vials o vies fèrries, no poden vulnerar les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Barcelona-el Prat, que vénen representades als plànols de l'annex 2 de la present MpPGM, a no ser que quedi acreditat per l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), que no es compromet la seguretat ni s'afecta la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades al Decret 584/72.

**3.** A les zones de Seguretat de les instal·lacions radioelèctriques per a la Navegació Aèria es prohibeix qualsevol construcció o modificació temporal o permanent de la constitució del terreny, de la seva superfície o dels elements que es troben sobre ella, sense consentiment previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) d'acord amb l'apartat b) de l'article 15 del capítol II del Decret 584/1972 de Servituds Aeronàutiques modificat pel Decret 2490/1974.

**4.** Segons l'article 10 del Decret 584/72 de Servituds Aeronàutiques modificat pel Real decret 297/2013, la superfície compresa dins de la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de servituds d'aeròdrom i de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques de l'Aeroport de Barcelona-el Prat queda subjecta a una servitud de limitació d'activitats, en virtut del qual l'agència estatal de seguretat aèria podrà prohibir, limitar o condicionar activitats que s'ubiquin dins d'aquesta i puguin suposar un perill per a les operacions aèries o per al correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques. Aquesta possibilitat s'estendrà als usos del sòl que facultin per a la implantació o exercici d'aquestes activitats, i abastés, entre d'altres :

- Les activitats que suposin o comportin la construcció d'obstacles de tal índole que puguin induir turbulències.
- L'ús de llums, inclosos projectors o emissors làser que puguin crear perills o induir a confusió o error.
- Les activitats que impliquin l'ús de superfícies grans i molt reflectants que puguin donar lloc a enlluernament.
- Les actuacions que puguin estimular l'activitat de la fauna a l'entorn de la zona de moviments de l'aeròdrom.
- Les activitats que donin lloc a la implantació o funcionament de fonts de radiació no visible o la presència d'objectes fixos o mòbils que puguin interferir el funcionament dels sistemes de comunicació, navegació i vigilància aeronàutiques o afectar negativament.



- Les activitats que facilitin o comportin la implantació o funcionament d'instal·lacions que produeixin fum, boires o qualsevol altre fenomen que suposi un risc per a les aeronaus.
  - L'ús de mitjans de propulsió o sustentació aeris.
- 5.** Qualsevol emissor radioelèctric o un altre tipus de dispositiu que pugui donar origen a radiacions electromagnètiques pertorbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, encara que no vulnerin les superfícies limitadores d'obstacles, requerirà de la corresponent autorització de l'Agència estatal de seguretat aèria, conforme amb el previst a l'article 16 del Decret 584/72 de Servituds Aeronàutiques.
- 6.** Atès que les servituds aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat en raó de la funció social d'aquesta, la resolució que a aquests efectes s'evacués no generarà cap tipus de dret a indemnització per part del *Ministerio de Fomento*, ni del gestor aeroportuari, ni del prestador dels Serveis de Navegació Aèria, exceptuant quan s'afecti drets ja patrimonialitzats.
- 7.** Prevaldran les limitacions o les condicions imposades per les servituds aeronàutiques sobre qualsevol altre disposició recollida pel planejament urbanístic.
- 8.** Per a l'execució de qualsevol edificació o instal·lació en l'àmbit afectat per les servituds d'acord amb la legislació sectorial, requerirà informe favorable de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA).

#### **Article 12. Xarxes bàsiques d'infraestructures de serveis**

Qualsevol afecció sobre les diferents xarxes de serveis i les seves instal·lacions que es trobin dins de l'àmbit d'aquesta MpPGM, hauran de complir les condicions establertes al respecte en les legislacions sectorials corresponents.

#### **Article 13. Construccions preexistents**

1. S'admeten aquelles construccions que siguin susceptibles de ser incloses en el catàleg de béns en sòl no urbanitzable, i aquelles implantades legalment i vinculades a explotacions agrícoles i ramaderes, d'acord amb els articles 47, 48 i 50 del TRLU.
2. Per a la resta de construccions seran d'aplicació les determinacions establertes per l'article 15 d'aquestes NU.

#### **Article 14. Usos no admesos**

Es prohibeixen tots aquells usos, així com totes aquelles transformacions que facilitin la degradació o pèrdua permanent del caràcter agrícola del Parc Agrari, així com tots aquells no admesos explícitament per aquestes NU. En particular es consideren incompatibles els usos següents: els industrials, els dipòsits de vehicles, els extractius (excepte els moviments de terres justificats per activitats agràries o infraestructures), l'abassegament de terres o runes, el reblliment, els abocadors i els horts solars.

**Article 15. Construccions i usos preexistents no admesos**

1. Totes aquelles construccions, instal·lacions, usos o activitats preexistents no admesos per la MpPGM en zona agrícola, però que tinguin llicència vigent atorgada per l'administració corresponent, tindran la consideració d'usos disconformes.

2. Totes aquelles construccions, instal·lacions, usos o activitats preexistents no admesos per la MpPGM que es trobin implantades il·legalment en zona agrícola, tindran la consideració d'usos fora d'ordenació.

3. Aquestes construccions, instal·lacions o usos es remetran al que estableix el TRLU, el RLU i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

4. Totes aquestes construccions, instal·lacions o activitats que continuïn en funcionament hauran de prendre aquelles mesures correctores que siguin necessàries, previ informe de l'òrgan gestor del Parc Agrari, per no perjudicar a l'activitat agrícola, ni als valors naturals del seu entorn immediat, sense que comporti drets d'indemnització.

Els ajuntaments podran, en el casos necessaris, definir el contingut d'aquestes mesures correctores i el termini d'execució, així com exigir-ne el compliment.

**Article 16. Agricultura professional i explotació agrària prioritària**

1. La definició dels conceptes d'agricultor professional i d'explotació agrària prioritària serà l'establerta per la legislació sectorial vigent en la matèria.

2. Les explotacions agràries prioritàries han d'estar al Registre o Catàleg d'Explotacions Agràries Prioritàries del departament competent en matèria d'agricultura.

**Article 17. Parcel·lacions**

1. Es prohibeixen les divisions o segregacions de finques en superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu, establerta en una hectàrea en conreus de regadiu (equivalent a 2,042 mujades) i en tres hectàrees en conreus de secà, tal com preveu el Decret 169/1983, de la Generalitat de Catalunya.

2. Aquesta prohibició també s'aplicarà a qualsevol tipus de parcel·lació d'on es dedueixi l'ús de la finca per diverses persones, cadascuna amb una porció, esdevinguda per venda, arrendament, acord entre propietaris proindivisos o qualsevol altra fórmula.

**Capítol segon. Rústic protegit de valor agrícola del Parc Agrari (clau 24b)****Article 18. Usos admesos**

1. Agrari. Com a ús principal del Parc Agrari, atindrà a les condicions necessàries per tal d'assolir una agricultura competitiva, rendible i integrada en el medi.

S'admeten els vivers, amb l'activitat vinculada a la producció de planta viva.

S'admet el cultiu sota cobert (hivernacles) sempre que compleixin les determinacions sectorials, i les servituds que operen sobre el Parc Agrari.

S'admet la venda directa, limitada a la comercialització al detall de productes agrícoles i pecuaris procedents de la pròpia explotació dins del Parc Agrari.

**2. Agroelaboració.** Estarà directament vinculat a l'agricultor professional i limitat a activitats de manipulació, primera transformació, envasat i conservació de productes del Parc Agrari.

**3. Ramader.** Estarà limitat a les granges avícoles, així com a les de bestiar oví, boví, cabrum i equí. No s'admeten granges de l'annex I de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental.

**4. Habitatge rural.** Estarà limitat als existents i als que s'implantin en les edificacions susceptibles de ser incloses en el catàleg de béns en sòl no urbanitzable d'acord amb el que estableix l'article 47.4 del TRLU.

**5. Turisme rural.** El seu exercici estarà limitat a que no comporti inconvenients, molèsties o perills sobre els usos agropecuaris veïns i sigui compatible amb els valors naturals del territori. Es podrà implantar en les edificacions susceptibles de ser incloses en el catàleg de béns en sòl no urbanitzable d'acord amb el que estableix l'article 47.4 del TRLU.

**6. Aparcament.** Estarà limitat a la guarda de la maquinària vinculada a l'activitat agrària i a petites zones d'aparcament vinculades a les dotacions del Parc Agrari.

**7. Magatzem.** Estarà limitat a l'emmagatzematge de productes agrícoles i pecuaris vinculats a la pròpia explotació agrària, i d'envasos, maquinària, eines i equips de reg i fertirrigació i vehicles agrícoles.

**8. Lleure i/o educatiu.** S'admet només aquell vinculat a la dimensió productiva i ambiental del Parc, de forma que el seu interès sigui màxim, i l'impacte sobre l'agricultura i els valors naturals del territori mínim. Es podrà implantar en les edificacions susceptibles de ser incloses en el catàleg de béns en sòl no urbanitzable d'acord amb el que estableix l'article 47.4 del TRLU.

Es permetran els horts lúdic-socials que compleixin les determinacions que estableixi la PEPA en les seves Normes urbanístiques.

**9. Hípica.** El seu exercici estarà limitat a que no comporti inconvenients, molèsties o perills sobre els usos agropecuaris veïns, a la circulació i a la xarxa de camins, ni sobre els valors agraris i naturals del territori.

**10. Investigació i recerca.** S'admet només aquell vinculat a la dimensió productiva i ambiental del Parc, de forma que el seu interès sigui màxim, i l'impacte sobre l'agricultura i els valors naturals del territori mínim.

**11. Restauració.** Només s'admet en les edificacions susceptibles de ser incloses en el catàleg de béns en sòl no urbanitzable d'acord amb el que estableix l'article 47.4 del TRLU.

**12. Petits equipaments propis del Parc Agrari i infraestructures mediambientals i de xarxes de serveis** que s'hagin d'emplaçar en el medi rural.

**Article 19. Condicions d'edificació****EDIFICACIONS TRADICIONALS**

1. El llistat d'edificacions tradicionals del Pla especial de protecció arquitectònica és indicatiu i servirà de base per a l'elaboració del catàleg de béns en sòl no urbanitzable. Serà en aquest document on es valorarà la conveniència d'incloure-hi o no cada una de les edificacions d'aquest llistat en funció dels seus valors i d'acord amb el que estableix l'article 47.4 del TRLU, i en determinarà la seva inclusió de forma definitiva o no.

La regulació dels usos i condicions d'edificació s'establirà a través del catàleg de béns en sòl no urbanitzable i l'article 50 o bé, cas a cas mitjançant el tràmit de l'article 48 o un Pla especial en sòl no urbanitzable.

2. El catàleg de béns en sòl no urbanitzable determinarà els usos admesos en cada edifici tenint en compte les limitacions del present document i del Pla especial que es tramita simultàniament. A més a més, concretarà les condicions de rehabilitació o reconstrucció, els volums reutilitzables i, si escau, de forma excepcional, en fixarà les possibles ampliacions.

**NAUS AGRÀRIES**

S'admetrà una única construcció amb les condicions d'edificació següents:

Per a parcel·les agrícoles:

3. Per a les parcel·les de superfície superior a 4.000 m<sup>2</sup> i fins a 1 hectàrea les condicions d'edificació seran les següents:

- a) El sostre edificable no superarà els 9 m<sup>2</sup> d'espai tancat més 6 m<sup>2</sup> d'espai de porxo.
- b) L'ús admès per aquesta edificació serà el de magatzem, regulat a l'apartat 7 de l'article 18 d'aquestes NU.
- c) L'altura màxima serà de 3,5 m i es mantindrà una distància mínima de 5 m en relació amb la partió de les finques veïnes, amb els camins, així com les canalitzacions identificades com a integrants de la xarxa de reg i drenatge del Parc Agrari.

4. Per a les parcel·les de superfície superior a 1 hectàrea i fins a 2 hectàrees, les condicions d'edificació seran les següents:

- a) El sostre edificable no superarà els 30 m<sup>2</sup> d'espai tancat més 9 m<sup>2</sup> d'espai de porxo.
- b) Els usos admesos per aquesta edificació seran els d'agroelaboració i magatzem, regulats als apartats 2 i 7 de l'article 18 d'aquestes NU.
- c) L'altura màxima serà de 3,5 m i es mantindrà una distància mínima de 5 m en relació amb la partió de les finques veïnes, amb els camins, així com les canalitzacions identificades com a integrants de la xarxa de reg i drenatge del Parc Agrari.

5. Per a les parcel·les de superfície superior a 2 hectàrees, les condicions d'edificació seran les següents:

- a) El sostre edificable no superarà el que surti d'aplicar l'edificabilitat de 0,01m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>s, amb un sostre màxim de 250 m<sup>2</sup>.
- b) Els usos admesos per aquesta edificació seran els d'agroelaboració i magatzem, regulats als apartats 2 i 7 de l'article 18 d'aquestes NU.

- c) L'altura màxima serà de 6 m. Per sobre d'aquesta altura màxima es podrà aixecar una estructura de coberta que no superi en el carener 1,5 m respecte la seva base.  
A més es mantindrà una distància mínima de 5 m en relació amb la partió de les finques veïnes, amb els camins, així com les canalitzacions identificades com a integrants de la xarxa de reg i drenatge del Parc Agrari.

Per a explotacions agràries:

Si les parcel·les formen part d'una explotació agrària, d'acord amb les condicions establertes a l'article 16 d'aquestes NU, les condicions d'edificació seran les següents:

**6.** Si la parcel·la sobre la qual es vol edificar la nau agrària té una superfície superior a 4.000 m<sup>2</sup>, les condicions d'edificació seran les següents:

- a) El sostre màxim serà:
- Quan la superfície mínima de cultiu vinculat sigui superior a 2 hectàrees, incloent la parcel·la sobre la qual es vol edificar, el sostre màxim de l'edificació serà de 100 m<sup>2</sup>.
  - Quan la superfície mínima de cultiu vinculat sigui superior a 3 hectàrees, incloent la parcel·la sobre la qual es vol edificar, el sostre màxim de l'edificació serà de 150 m<sup>2</sup>.
- b) Els usos admesos per a aquesta edificació seran els d'agroelaboració i magatzem, regulats als apartats 2 i 7 de l'article 18 d'aquestes NU.
- c) L'altura màxima serà de 5 m i es mantindrà una distància mínima de 5 m en relació amb la partió de les finques veïnes, amb els camins, així com les canalitzacions identificades com a integrants de la xarxa de reg i drenatge del Parc Agrari.
- d) La resta de parcel·les vinculades com a explotació agrària a la que és edificada, no tindran opció a ser edificables, d'acord amb el que es determina a l'article 20 d'aquestes NU.

**7.** Si la parcel·la sobre la qual es vol edificar la nau agrària té una superfície superior a 2 hectàrees, les condicions d'edificació seran les següents:

- a) El sostre màxim serà:
- Quan la superfície mínima de cultiu vinculat sigui inferior o igual a 20 hectàrees, incloent la parcel·la sobre la qual es vol edificar, el sostre edificable no superarà el que surti d'aplicar l'edificabilitat de 0,01 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>s en relació a la superfície de l'explotació agrària, amb un sostre màxim de 400 m<sup>2</sup>.
  - Quan la superfície mínima de cultiu vinculat sigui superior a 20 hectàrees, incloent la parcel·la sobre la qual es vol edificar, i les necessitats d'edificació superin el màxim de 400 m<sup>2</sup>, caldrà redactar un projecte d'explotació agrària que justifiqui la necessitat de la nova edificació. Aquest projecte haurà d'estar informat favorablement per l'òrgan gestor del Parc Agrari abans d'obtenir la corresponent llicència d'edificació.
- b) Els usos admesos per a aquesta edificació seran els d'agroelaboració i magatzem, regulats als apartats 2 i 7 de l'article 18 d'aquestes NU.
- c) L'altura màxima serà de 6 m. Per sobre d'aquesta altura màxima es podrà aixecar una estructura de coberta que no superi en el carener 1,5 m respecte la seva base.

A més es mantindrà una distància mínima de 5 m en relació amb la partió de les finques veïnes, amb els camins, així com les canalitzacions identificades com a integrants de la xarxa de reg i drenatge del Parc Agrari.

d) La resta de parcel·les vinculades com a explotació agrària a la que és edificada, no tindran opció a ser edificables, d'acord amb el que es determina a l'article 20 d'aquestes NU.

**8.** Es permetrà pavimentar l'espai adjacent a la nau agrària amb una superfície, que no superarà en cap cas, el 50% de la superfície en planta d'aquesta.

**9.** Caldrà que en els projectes de desenvolupament d'aquestes construccions s'analitzin les seves implicacions ambientals, evitant afeccions sobre el medi i donant compliment als objectius de protecció ambiental establerts per la PEPA, així com per la legislació vigent en matèria ambiental.

#### CONSTRUCCIONS PRÒPIES PER A L'ÚS RAMADER

**10.** S'admet la regularització de les granges existents implantades en parcel·les amb una superfície superior a 1 hectàrea, que compleixin les determinacions de la legislació sectorial corresponent.

S'admetrà ampliar la superfície d'aquestes granges, sempre que no s'incrementi la seva capacitat, per tal de donar compliment a les futures demandes de la legislació sectorial corresponent.

**11.** En les parcel·les de superfície superior a 1 hectàrea s'admet la implantació de construccions pròpies per a l'ús ramader, regulat en l'article 18.3 d'aquestes NU, amb les condicions d'edificació següents:

- a) El conjunt de les construccions pròpies per a l'ús ramader no superaran en cap cas una superfície màxima de 1.200 m<sup>2</sup>, inclosos els magatzems.
- b) L'altura màxima d'aquestes construccions serà de 6 m i hauran de mantenir una distància mínima de 5 m en relació amb la partió amb les finques veïnes, així com de les canalitzacions identificades com a integrants de la xarxa de reg i de drenatge del Parc Agrari.
- c) La implantació d'aquesta activitat, vindrà també condicionada pel compliment de les determinacions que estableixin les legislacions sectorials corresponents, prenent amb especial atenció les distàncies mínimes de separació entre les diferents explotacions.
- d) No s'admeten construccions pròpies de l'ús ramader a menys de 200 m, dels espais naturals protegits, ni de les edificacions incloses en el llistat d'edificacions tradicionals de la PEPA o als catàlegs municipals, a menys que formin part de la pròpia instal·lació. Tampoc no s'admeten aquestes construccions a menys de 100 metres de les zones humides.

**12.** Caldrà que en els projectes de desenvolupament d'aquestes construccions s'analitzin les seves implicacions ambientals, evitant afeccions sobre el medi i donant compliment als objectius de protecció ambiental establerts per la PEPA, així com per la legislació vigent en matèria ambiental.

## HIVERNACLES

**13.** En les parcel·les amb una superfície mínima superior a 4.000 m<sup>2</sup>, s'admet la instal·lació d'hivernacles amb les condicions següents:

- a) La ocupació màxima de la parcel·la serà del 70%, sempre que les infraestructures permetin una bona evacuació de les aigües pluvials en tot el seu recorregut.
- b) No s'admet la instal·lació d'hivernacles a menys de 100 metres dels espais naturals protegits ni de les zones humides. En el cas d'instal·lació en parcel·les en les que hi hagi alguna edificació inclosa en el llistat d'edificacions tradicionals de la PEPA o als catàlegs municipals, l'hivernacle s'haurà de situar a l'indret de la parcel·la que comporti menor impacte paisatgístic, complint amb una distància de separació mínima de 10 m en relació a aquesta.
- c) L'altura màxima dels hivernacles serà de 5,5 m en la façana. Per sobre l'altura màxima es podrà aixecar una estructura de coberta que no superi en el carener 1,5 m respecte la seva base. A més, hauran de mantenir una distància mínima de 5 m en relació a la partió amb les finques veïnes, així com de les canalitzacions identificades com integrants de la xarxa de reg i de drenatge del Parc Agrari.

**14.** La instal·lació d'hivernacles no exclou que es puguin construir naus agràries. S'ha de complir que la suma de superfícies entre l'hivernacle i la construcció permesa en cada cas per aquestes NU no superi el 70% d'ocupació del sòl de la parcel·la sempre que les infraestructures permetin una bona evacuació de les aigües pluvials en tot el seu recorregut.

**15.** Caldrà que en els projectes de desenvolupament d'aquestes instal·lacions s'analitzin les seves implicacions ambientals, evitant afeccions sobre el medi i donant compliment als objectius de protecció ambiental establerts per la PEPA, així com per la legislació vigent en matèria ambiental.

## HORTS LÚDIC SOCIALS

**16.** Es tracta d'organitzar un espai obert en peces de terra de dimensions reduïdes per posar-les a disposició de tercers per un període de temps determinat (es recomana un any) amb la finalitat de destinar-les al conreu hortícola. La cessió no pot tenir caràcter indefinit.

S'entén per hort lúdic aquell que compleix una de les funcions següents: productiva d'autoconsum, ambiental, social, salutífera, cultural o estètica. En cap cas, els horts lúdics es consideren una activitat agrària professional.

Els horts lúdics es justifiquen en funció del seu interès social, en tant en quant poden ser horts per a la gent gran, educatius, terapèutics i per a la integració social.

Els horts han de tenir una superfície entre 50 m<sup>2</sup> i 125 m<sup>2</sup> per tal que es destinin a l'autoconsum, i es recomanen agrupacions de com a màxim 1 ha.

La cessió a tercers ha d'incloure el sòl, aigua, magatzem d'eines, etc. per dur a terme l'activitat.

**17.** Els horts lúdics només són admissibles en projectes d'iniciativa pública preferentment municipal. Els ajuntaments podran promoure horts lúdics sobre parcel·les de la seva

propietat i sobre parcel·les privades arrendades amb aquest objecte, i els gestionaran directament o a través de concessions administratives.

Les finques o part de les finques que es destinin a aquesta activitat no podran ser objecte d'alienació o arrendament de participacions indivises a les quals s'atribueixi el dret d'utilització exclusiva de parts concretes de la finca.

En qualsevol cas el procediment de convocatòria, definició de les bases reguladores, d'acord amb el que s'especifica en el punt següent, i adjudicació dels mòduls als usuaris serà públic i realitzat per l'ajuntament corresponent.

**18.** Tot ajuntament que vulgui instal·lar una zona d'horts lúdic socials haurà d'aprovar prèviament unes bases reguladores de les condicions de l'atorgament de les llicències i de les condicions d'ús de les instal·lacions. S'adjunta un model de bases reguladores per als horts lúdic socials a l'annex A.10 Reglament de règim d'ús dels horts lúdic socials d'iniciativa pública municipal.

Les autoritzacions d'ús de les unitats de conreu hauran de tenir limitació temporal i caràcter rotatiu.

En tot cas, aquestes bases hauran d'ajustar-se als principis de llibertat d'accés a les licitacions, publicitat i transparència, i no discriminació i igualtat de tracte entre les persones candidates.

**19** Els horts es situaran en parcel·les amb sòl de prou qualitat, preferentment en zones pròximes a nuclis urbans, que donin front a vies agrícoles de primer ordre o a vies territorial vinculades al Parc Agrari que permetin el pas de vehicles i que arribi a l'espai comú i de magatzem. No es permetrà l'obertura de nous camins per accedir-hi i es preveurà una reserva de sòl per a aparcament en proporció al nombre d'usuaris establert en cada cas, d'acord amb l'establert a la PEPA. Cal garantir en tot moment que els horts no interfereixin en les activitats agràries de l'entorn.

Quant al sistema hidrològic, no es poden admetre en la zona fluvial (període de retorn de 10 anys). Sí que es poden admetre en el sistema hídic (PR100) i dins la zona inundable per períodes extraordinaris (PR500) amb les autoritzacions pertinents de l'Agència Catalana de l'Aigua i amb subjecció a les determinacions de la llei sectorial i l'article 6 del RLU.

Es prohibeix la ubicació dels horts a la llera inundable del riu, així com als espais marginals de titularitat pública, fruit de l'execució de les grans infraestructures.

**20.** Les construccions s'han d'agrupar, per a cada sector, en zones d'armaris per guardar les eines individuals, més els espais comuns per a lavabos, i zona de gestió per als usuaris i el personal vinculat, així com les instal·lacions de serveis tècnics necessàries.

La seva edificabilitat màxima serà de 0,015 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>s.

**21.** Es podran delimitar àmbits de planejament especial que tinguin per objecte regularitzar, d'acord amb el contingut d'aquest article, les condicions d'edificació i d'ús dels horts lúdics que puguin existir en el Parc Agrari. També és objecte d'aquests plans redimensionar els horts en funció de les necessitats del nombre d'usuaris de cada municipi.

La implantació de nous d'horts recreatius s'ha de fer mitjançant un pla especial urbanístic o mitjançant un projecte d'actuació específica d'acord amb l'article 48.



**22.** Tots els horts que estiguin fora dels àmbits especialment previstos o que no s'ajustin als requisits i forma de gestió determinats en el present planejament, es definiran com a fora d'ordenació, d'acord amb la legislació urbanística i sectorial aplicable.

#### CONSTRUCCIONS PRÒPIES PER A L'ÚS D'HÍPICA

**23.** S'admet la regularització de les hípiques existents implantades en parcel·les amb una superfície superior a 1 hectàrea, que compleixin les determinacions de la legislació sectorial corresponent.

S'admetrà ampliar la superfície d'aquestes hípiques, sempre que no s'incrementi la seva capacitat, per tal de donar compliment a les futures demandes de la legislació sectorial corresponent.

**24.** En les parcel·les amb una superfície superior a 2 hectàrees, s'admet la implantació de construccions pròpies per a l'ús d'hípica, regulat en l'article 18.9 d'aquestes NU, amb les condicions d'edificació següents:

- a) Les construccions i instal·lacions vinculades directament a l'activitat d'hípica hauran de ser les mínimes i imprescindibles pel bon funcionament d'aquesta, no superant en cap cas una superfície màxima de 1.200 m<sup>2</sup>, incloent els magatzems i aquelles edificacions complementàries, associades a l'activitat principal.
- b) L'altura màxima de les construccions serà de 3,5 m en la façana i fins a 4,5 m en el carener, i hauran de mantenir una distància mínima de 10 m en relació a la partió amb les finques veïnes, i de 5 m a les canalitzacions identificades com integrants de la xarxa de reg i de drenatge del Parc Agrari.
- c) S'haurà de preveure un aparcament directament vinculat, dins les seves instal·lacions, proporcional a les dimensions de l'activitat.
- d) No s'admeten construccions pròpies de l'ús d'hípica a menys de 200 m, dels espais naturals protegits, ni de les edificacions incloses en el catàleg de béns en sòl no urbanitzable, o a falta d'aquest, en les contingudes en el llistat d'edificacions tradicionals de la PEPA, a menys que formin part de la pròpia instal·lació. Tampoc no s'admeten aquestes construccions a menys de 100 metres de les zones humides.
- e) La implantació d'aquesta activitat, vindrà també condicionada pel compliment de les determinacions que estableixin les legislacions sectorials corresponents.

**25.** Caldrà que en els projectes de desenvolupament d'aquestes construccions s'analitzin les seves implicacions ambientals, evitant afeccions sobre el medi i donant compliment als objectius de protecció ambiental establerts per la PEPA, així com per la legislació vigent en matèria ambiental.

#### Article 20. Procediment per a la concessió de llicències d'edificació

**1.** En relació a la regulació de l'atorgament de llicència en l'àmbit del present Pla especial caldrà atènyer-se a l'establert en el TRLU, així com en el RPLU i la resta de legislació sectorial aplicable.

**2.** Per a l'autorització de construccions vinculades a explotacions de dues o més parcel·les caldrà complir els requisits següents:

Si el titular de l'explotació agrària és el propietari de les parcel·les vinculades:

- a) En el supòsit que es vinculi la superfície de parcel·les contigües, propietat de l'interessat, previ a la llicència urbanística municipal que autoritzi la construcció, s'hauran d'agrupar les parcel·les, per a constituir una única finca registral i indivisible, i s'haurà d'acreditar que aquesta agrupació i la seva indivisibilitat s'han inscrit en el Registre de la Propietat.
- b) En el supòsit que es vinculi la superfície de parcel·les no contigües previ a la llicència urbanística municipal que autoritzi la construcció, s'haurà d'acreditar, amb l'anotació en el Registre de la Propietat, la prohibició que la superfície d'aquestes parcel·les sigui computada als efectes d'autoritzar cap altra construcció, a l'empara del què estableix l'article 74 del Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística.

Si el titular de l'explotació agrària és diferent al propietari de les parcel·les vinculades:

- a) Quan el titular de l'explotació agrària sigui diferent de la del propietari d'alguna o totes les parcel·les vinculades, es podrà comptabilitzar la superfície d'aquestes parcel·les si el propietari renuncia a que siguin computades als efectes d'autoritzar cap altra construcció. Aquesta renúncia s'haurà d'acreditar documentalment mitjançant un contracte d'arrendament per part de l'agricultor o societat explotadora del conjunt de les parcel·les i quedar reflectida mitjançant anotació en el Registre de la Propietat, a l'empara del què estableix l'article 74 del Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística..

### **Capítol tercer. Rústic protegit amb serveis complementaris vinculats Parc Agrari (clau 24c)**

#### **Article 21. Usos**

1. Dotacions agràries que facilitin serveis vinculats a la pagesia del Parc Agrari en l'àmbit de la gestió, producció i comercialització.

Construccions destinades a l'emmagatzematge, la conservació, la manipulació, l'envasat i la transformació de productes, així com les destinades a prestacions de serveis, sempre que els esmentats productes s'hagin originat o tinguin com a destinació el Parc Agrari del Baix Llobregat.

2. Instal·lacions que gestionin el tractament dels residus orgànics generats en el propi Parc Agrari o per al servei a aquest.

3. Tots els usos admesos per a la zona Rústic protegit de valor agrícola del Parc Agrari (clau 24b), excloent l'ús ramader, l'habitatge rural, el turisme rural i l'ús agrícola amb excepció del cultiu fora sòl a l'aire lliure o en hivernacle.

**Article 22. Planejament derivat**

1. Tots aquells usos admesos únicament per la clau 24c es desenvoluparan a través de plans especials, mantenint la coherència entre ells, especialment quant a la implantació en el territori i el respecte a l'activitat agrària i als valors naturals de l'entorn.

A aquests efectes, el Pla especial haurà de preveure l'ordenació de manera que l'edificació se situï en perpendicular a la carretera de València, alliberant part de la façana de la parcel·la, per tal d'evitar l'aparició d'un front edificat.

2. Els paràmetres urbanístics per a les condicions d'edificació d'aquests plans especials seran els següents:

- a) Parcel·la mínima d'1 hectàrea.
- b) El coeficient d'edificabilitat màxima serà de 0,20 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>s, i s'haurà de justificar aquesta edificabilitat en base a les necessitats i els usos que es vulguin implantar.
- c) L'ocupació màxima de la parcel·la serà del 20%.
- d) Les distàncies mínimes de les edificacions resultants a les partions de parcel·la seran de 10 m.
- e) Els tancaments de les finques seran de vegetal viu propi de l'entorn, de filament metàl·lic o cinètiques en tota la seva altura màxima de 1,5 m, afavorint la permeabilitat visual i el pas de la fauna.

Els tancaments es separaran 10 m de l'Antiga carretera de València mesurada des de la línia que delimita el domini públic.

3. Aquests plans especials determinaran les mesures correctores que s'hauran d'aplicar per tal d'evitar la fragmentació dels espais agraris i l'afectació a les explotacions agràries del Parc Agrari, així com minorar els efectes de les edificacions i els seus usos, accessos i serveis sobre la qualitat del paisatge. A més, s'adoptaran totes les mesures correctores que siguin necessàries per evitar contaminacions aquàtiques, acústiques i lumíniques dels espais naturals protegits del seu entorn.

A més, caldrà garantir la compatibilitat d'aquests plans especials amb la preservació de la permeabilitat ecològica del seus àmbits d'actuació.

4. Per al desenvolupament d'aquesta zona les persones propietàries tindran com a deure tot allò que s'estableix en l'article 47.7 del TRLU.

**TÍTOL IV. DETERMINACIONS PER ALS SISTEMES****Capítol primer. Disposicions generals****Article 23. Regulació dels sistemes**

1. Els sòls qualificats de sistema pel PGM, inclosos en l'àmbit de la MpPGM, es regulen per les previsions contemplades pel citat PGM i les seves modificacions, així com per les determinacions que estableixin les legislacions sectorials corresponents.

No obstant, s'estableixen determinacions complementàries per tal d'assegurar el seu encaix global. A més es crea un nou sistema que regula l'àmbit hidrològic del riu Llobregat.

2. En cas de discrepància entre les determinacions que desenvolupa aquestes NU, les del PGM i les legislacions sectorials corresponents, predominaran aquestes últimes.

#### **Article 24. Desenvolupament dels sistemes**

1. Serà obligatòria la tramitació dels plans especials urbanístics definits a l'article 67 del TRLU, per a la creació de sistemes urbanístics, generals o locals no previstos pel planejament urbanístic o per a la modificació dels ja previstos, i per tal de legitimar l'execució directa d'obres corresponents a la infraestructura del territori.

2. Aquelles parcel·les en tant no es desenvolupin els sistemes urbanístics als que estan adscrites, atès el seu elevat interès estructural i funcional, es tractaran com a sòls rústics de valor agrícola del Parc Agrari (clau 24b) i seran d'aplicació les seves determinacions definides en els articles 18 i 19 d'aquestes NU, condicionats al règim d'ús provisional establert a l'article 53 del TRLU pel que fa a l'establiment de noves edificacions, construccions i instal·lacions.

### **Capítol segon. Sistema hidrològic (clau SH)**

#### **Article 25. Titularitat i règim urbanístic**

1. El sòl qualificat de sistema hidrològic serà de titularitat pública quan així ho prevegi la legislació sectorial vigent.

2. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús i la conservació de les instal·lacions d'ordenació es remetrà a allò que disposa el present document, l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), la legislació sectorial vigent i les corresponents disposicions urbanístiques que es puguin establir mitjançant plans especials, sense perjudici del que determinin aquelles altres administracions amb competències sobre aquesta matèria.

3. L'àmbit qualificat com a clau SH. Sistema Hidrològic podrà ésser objecte d'ajustaments d'acord amb l'atermenament del domini que pugui efectuar l'administració competent.

4. Pel que fa a la regulació del sistema hidrològic, s'estarà a l'establert en l'article 6 del RLU, a més de les definides per aquestes NU.

#### **Article 26. Condicions d'ordenació, ús i protecció**

1. Atès que l'àmbit de la modificació forma part d'una plana dèltica amb problemes de drenatge per manca de pendent, caldrà que les actuacions mantinguin el sistema natural de les escorrenties d'aigua per tal que els cursos d'aigua actuals no es vegin afectats pels canvis de superfície de recepció.

2. De forma expressa es prohibeixen els moviments de terres i les desforestacions de marges. Amb caràcter general es garantirà la conservació de la vegetació autòctona de ribera, així com les condicions per a la seva regeneració i millora.

3. L'abocament o conduccions de residus industrials o pecuaris es realitzarà de forma controlada amb la corresponent depuradora i conduccions subterrànies assegurant la netedat i continuïtat de les condicions naturals i la no contaminació de les capes freàtiques.

4. Les Administracions públiques competents establiran les mesures d'intervenció necessàries per a la realització dels projectes de sanejament i de canalització seguint els objectius i les funcions de regeneració i recuperació dels traçats naturals.

5. La xarxa de reg i drenatge vinculada a l'activitat agrícola o forestal no formaran part del sistema hidrològic. No obstant això, les actuacions que es realitzin dins de l'àmbit fluvial hauran de ser respectuoses amb aquest sistema, en tant que poden comprometre la funcionalitat del propi espai agrari. A més, en l'execució d'aquestes xarxes es garantirà el sistema natural del recorregut de les escorrenties d'aigua, per tal que les actuals conques de les rieres o els torrents no es vegin afectades significativament pels possibles canvis de superfície de recepció.

6. Les característiques i la ubicació dels tancaments de les parcel·les confrontants amb els espais adscrits a aquest sistema es regularan a través de la normativa sectorial vigent i per les ordenances municipals corresponents.

### **Capítol tercer. Determinacions complementàries**

#### **Article 27. Sistema ferroviari (clau 3)**

1. En relació als sòls qualificats com a sistema ferroviari, seran d'aplicació les determinacions que estableixin les legislacions sectorials corresponents i els diferents plans urbanístics i especials que els desenvolupin.

2. Amb l'objecte de precisar l'abast de les limitacions que suposa l'existència d'aquests eixos ferroviaris, zones de domini públic, servituds, afectacions i línies límit d'edificació, serà d'aplicació la Llei 39/2003, de 17 de novembre, del sector ferroviari (BOE núm. 276, de 18 de novembre de 2013) i el seu Reglament.

3. Les ocupacions definitives per establir les noves infraestructures i les seves zones de protecció seran les definides en els corresponents estudis informatius, projectes de traçat i/o projectes constructius. Un cop aprovats definitivament, tenen la condició de sistema ferroviari, als efectes de planejament urbanístic i prevalen sobre les determinacions d'aquest.

4. S'haurà de demanar informe i/o autorització a l'Administració titular corresponent per a qualsevol actuació a dur a terme en franges de protecció de les vies incloses dins de l'àmbit de MpPGM.

#### **Article 28. Serveis tècnics (clau 4)**

En relació als sòls qualificats com a serveis tècnics, seran d'aplicació les determinacions que estableixin les diferents legislacions sectorials, així com les disposicions del planejament urbanístic i especial corresponent.

**Article 29. Xarxa viària bàsica (clau 5)**

1. En relació als sòls qualificats com a xarxa viària bàsica, seran d'aplicació les determinacions que estableixin les legislacions sectorials corresponents i els diferents plans urbanístics i especials que els desenvolupin.

2. Amb l'objecte de precisar l'abast de les limitacions que suposa l'existència d'aquests eixos viaris, zones de domini públic, servituds, afectacions i línies límit d'edificació, seran d'aplicació la Llei 25/1988, de 29 de juliol, de carreteres (BOE núm. 182, de 30 de juliol de 1988) i el seu Reglament, així com el Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres i el Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres.

3. Des de la línia límit d'edificació, situada a ambdós costats de la carretera, fins la pròpia carretera es prohibeix qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació, exceptuant les que resultin imprescindibles per a la conservació i manteniment de les construccions existents.

4. Les ocupacions definitives per establir les noves infraestructures i les seves zones de protecció seran les definides en els corresponents estudis informatius, projectes de traçat i/o projectes constructius. Un cop aprovats definitivament, tenen la condició de xarxa viària bàsica, als efectes de planejament urbanístic i prevalen sobre les determinacions d'aquest.

5. L'evacuació d'aigües pluvials i residuals de qualsevol edifici o zona urbanitzada, es realitzaran amb total independència dels sistemes de drenatge de titularitat de l'Estat.

6. S'haurà de demanar informe i/o autorització a l'Administració titular corresponent per a qualsevol actuació a dur a terme en franges de protecció de les carreteres incloses dins de l'àmbit de la MpPGM, i preveure aquells aspectes relacionats amb el disseny de la xarxa d'il·luminació pública i/o mesures correctores dels impactes visual, acústic i de riscos de protecció civil associats a la presència d'aquestes.

Aquestes mesures aniran a càrrec del promotor de l'actuació, quedant l'Administració titular i la Societat Concessionària lliure i rellevada de qualsevol responsabilitat respecte a això.

**Article 30. Sistema de parcs i jardins urbans (clau 6)**

1. L'ús i destí dels sòls amb aquesta qualificació hauran de garantir la preservació dels valors naturals, les condicions de qualitat ambiental i integració paisatgística adient al context agrari i natural del Parc Agrari i el compliment dels objectius de la PEPA.

2. Aquest sistema garanteix les funcions següents:

- a) Una funció ambiental, en tant que dóna coherència al tractament unitari dels espais lliures, i contribueix a la conformació del paisatge agrícola del Parc Agrari i a l'acord suau de les seves vores.
- b) Una funció de lleure, definida pel seu paper com a espais de relació social i la utilització d'aquests sòls per part dels ciutadans.

3. Les diferents Administracions públiques intervindran activament per tal de preservar, regenerar i promocionar aquests espais i garantir les seves funcions.

**Article 31. Equipaments comunitaris i dotacions (clau 7)**

1. Els sòls qualificats com a equipaments inclosos en l'àmbit de la MpPGM es regulen per les previsions contemplades pel PGM i les seves modificacions, així com per les determinacions del TRLU.

2. Sense perjudici de les esmentades regulacions, el desenvolupament d'aquests equipaments haurà d'aconseguir la seva màxima integració amb l'entorn i el mínim impacte ambiental, tant sobre els sistemes naturals com sobre la pròpia activitat agrícola, principalment de les finques limítrofes.

3. En relació a la reserva de sòl d'equipaments comunitaris i dotacions d'àmbit metropolità (clau 7c) del terme municipal de Gavà inclosa dins de l'àmbit de la present MpPGM, s'haurà de definir un àmbit funcional no edificable, al llarg del torrentet i torrent del Matar, de manera integrada en la futura ordenació de l'equipament i compatible amb els seus valors medi ambientals, i amb la preservació de la permeabilitat ecològica del seu entorn immediat.

El Pla especial haurà d'incorporar un estudi d'inundabilitat i disposar del corresponent informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Les futures condicions d'ordenació de l'equipament hauran de tenir en compte les determinacions de l'article 22 d'aquestes NU, si bé s'ha d'entendre que els paràmetres de l'apartat 2 són un màxim i que el volum definitiu i l'ús s'hauran de justificar en base als articles 47.4 a) i b) del TRLLU segons quin sigui l'ús que finalment es proposi implantar.

4. El tipus d'activitat que s'implanti, en funció de les seves característiques finals, haurà de complir amb la Resolució IRP/971/2010, de 31 de març, per la qual es dona publicitat als criteris per a l'elaboració dels informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil, així com amb allò establert pel Decret 82/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.

**ANNEX NORMATIU****Títol primer. Disposicions generals**

**Article 1.** La normativa sectorial vigent en matèria d'infraestructures que es relaciona en aquest annex normatiu, així com els esquemes representatius de les servituds que les exemplifiquen prevalen per sobre les línies de delimitació representades en els plànols d'ordenació que conformen la MPGM del Parc agrari del Baix Llobregat. Aquestes determinacions són aplicables per a les infraestructures relacionades al títol segon d'aquest annex normatiu, sens perjudici d'altres infraestructures que es puguin haver omès per equivocació.

**Títol segon. Infraestructures existents dins de l'àmbit de la MpPGM**

**Article 2.** Llistat de carreteres titularitat de la Generalitat de Catalunya dins l'àmbit de la MPGM del Parc agrari del Baix Llobregat: C-31, C-31C, C-32, C-32B, B-203, B-204, B-210, C-1413a.

**Article 3.** Llistat de carreteres titularitat de la Diputació de Barcelona dins l'àmbit de la MPGM del Parc agrari del Baix Llobregat: BV-2002, BV-2006.

**Article 4.** Llistat de carreteres titularitat de l'Estat dins l'àmbit de la MPGM del Parc agrari del Baix Llobregat: AP-2, A-2, B-22.

**Article 5.** Llistat de línies de ferrocarrils competència autonòmica dins l'àmbit de la MPGM del Parc agrari del Baix Llobregat: R6, L8, S4, S8, S33.

**Article 6.** Llistat de línies de ferrocarrils de competència estatal dins l'àmbit de la MPGM del Parc agrari del Baix Llobregat: Línia d'alta velocitat Madrid-Zaragoza-Barcelona-Frontera Francesa, i les línies de rodalies R2 de Sant Vicenç de Calders i Massanet-Massanas, R2 Nord d'accés a l'aeroport i el ramal d'accés ferroviari al Port de Barcelona.

### **Títol tercer. Reglamentació sectorial en matèria d'infraestructures de carreteres**

**Article 7.** La legislació sectorial Catalana vigent i aplicable a les infraestructures de carreteres en matèria de servituds i limitacions a la propietat és la que s'enumera a continuació:

- Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres.
- Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres.

**Article 8.** La legislació sectorial Estatal vigent i aplicable a les infraestructures de carreteres en matèria de servituds i limitacions a la propietat és la que s'enumera a continuació:

- Llei 25/1988, de 29 de juliol, de carreteres (BOE, número 182, de 30 de juliol de 1988).
- Reial Decret 1812/1994, de 2 de setembre, Reglament General de Carreteres (BOE, número 228, de 23 de setembre de 1994).

**Article 9.** Servituds i limitacions a la propietat derivades del pas de carreteres Estats:

- a) Són de domini públic els terrenys ocupats per les carreteres estatals i els seus elements funcionals i una franja de terreny de 8 metres d'amplada a autopistes, autovies i vies ràpides, i de 3 metres a la resta de carreteres, a cada costat de la via, mesurades en horitzontal i perpendicularment a l'eix de la mateixa, des de l'aresta exterior de l'explanació (art. 21 de la Llei de carreteres i article 74 del Reglament).
- b) L'aresta exterior de l'explanació és la intersecció del talús de desmunt, del terraplè, o, en el seu cas dels murs de sosteniment limítrofs amb el terreny natural (art. 21 de la Llei de carreteres i article 74 del Reglament).
- c) La zona de servitud de les carreteres estatals consistirà en dos franges de terreny a ambdós costats de les mateixes, delimitades interiorment per la zona de domini públic definida en el article 21 i exteriorment per dos línies paral·leles a les arestes exteriors de la explanació a una distància de 25 metres a autopistes, autovies i vies ràpides, i de 8 metres a la resta de carreteres, mesurades des de les citades arestes (art. 22 de la Llei de Carreteres i article 77 del Reglament).



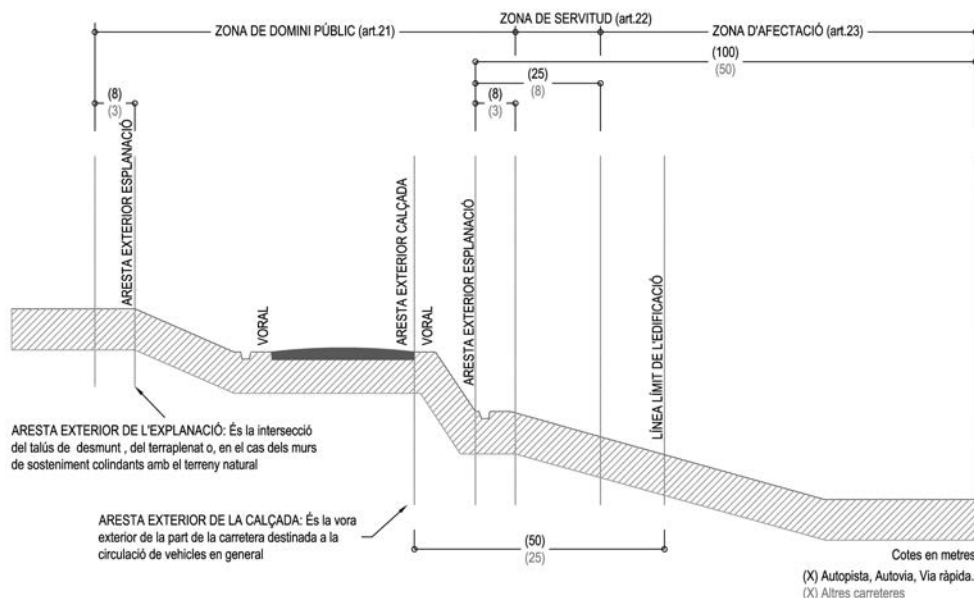
- d) La zona d'afectació d'una carretera estatal consistirà en dos franges de terreny a ambdós costats de la mateixa, delimitats interiorment per la zona de servitud i exteriorment per dos línies paral·leles a les arestes exteriors de l'explanació a una distància de 100 metres a les autopistes, autovies, i vies ràpides, i de 50 m a la resta de les carreteres, mesurades des de les citades arestes.
- e) A ambdós costats de la carretera s'estableix la línia d'edificació, que estableix una franja de terrenys fins la carretera on es prohibeix qualsevol tipus d'obres de construcció, reconstrucció o ampliació a excepció de les que resulten imprescindibles per a la conservació i el manteniment de les construccions existents (article 25 de la Llei de carreteres i article 84 del Reglament).

La línia límit d'edificació es situa a 50 metres en autopistes, autovies i vies ràpides i a 25 metres a la resta de carreteres de l'aresta exterior de la calçada més pròxima, mesurada horitzontalment a partir de la mencionada aresta (article 25.1 de la Llei de carreteres i article 84.1 del Reglament).

**Article 10.** Servituds i limitacions a la propietat derivades del pas de carreteres autonòmiques i de la Diputació de Barcelona (Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost):

- a) Amb la finalitat de garantir la funcionalitat del domini públic viari i assegurar-ne la protecció, s'estableixen a les carreteres les zones següents, que es mesuraran sempre horitzontalment i perpendicularment a l'eix de la via: de domini públic, de servitud i d'afectació. També s'assenyala a ambdós costats de la carretera la línia d'edificació.
- b) Zona de domini públic. 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 vuit metres d'amplada en les autopistes i les vies preferents i de tres metres en les carreteres convencionals.
- c) Zona de servitud. 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 definida en l'article 34 i exteriorment per dues línies paral·leles a les arestes exteriors de l'explanació, a una distància de 25 metres en les autopistes i vies preferents i de 8 metres en la resta de carreteres, mesurats des de les arestes esmentades.
- d) Zona d'afectació. 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'explanació, a una distància de 100 metres en les autopistes i vies preferents, de 50 en les carreteres convencionals de la xarxa bàsica i de 30 en la resta de carreteres de les altres xarxes, mesurats des de les arestes esmentades.
- e) Línia d'edificació. La línia d'edificació s'estableix a banda i banda de la carretera. En la zona compresa entre la línia i la carretera es prohibeix qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació, llevat de les que siguin imprescindibles per a la conservació i el manteniment de les construccions existents. La línia d'edificació s'ha de situar, respecte a l'aresta exterior de la calçada, a 50 metres en les autopistes, les vies preferents i les variants que es construeixen amb l'objecte de suprimir les travesseres de població, i a 25 metres en la resta de les carreteres.

**Article 11.** Esquema normatiu de servituds i limitacions a la propietat derivades del pas de carreteres :



**Article 12.** Compliment de requeriments addicionals inclosos en l'informe de la Direcció General de Carreteres del Ministeri de Foment emès en data 12 de juny del 2014:

- Sobre la protecció del soroll: totes les instal·lacions que sigui precís realitzar en compliment de la normativa tècnica i legal per eliminar o minimitzar al màxim el impacte acústic que pogués ocasionar el trànsit de les carreteres als sòls urbanitzables correran a càrrec de promotor de l'actuació i/o subsidiàriament de l'Ajuntament quedant l'Administració lliure i rellevada de qualsevol responsabilitat respecte a això.
- Sobre l'activitat a desenvolupar al sector: les activitats a desenvolupar a les zones de protecció de la carretera hauran de complir amb l'establert a la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya de forma que no s'afecti el normal funcionament de les carreteres estatals.
- Sobre la gestió dels riscos de protecció civil: qualsevol instal·lació o obra que sigui precisa en compliment de la IRP/971/2010 per al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil com a conseqüència del risc químic derivat del transport de mercaderies perilloses en trànsit per les carreteres estatals hauran de ser incloses en les previsions del pla o projecte urbanístic i aniran a càrrec del desenvolupament urbanístic IRP (punt 5.2.3. Annex A de la IRP/971/2010) quedant tan l'Administració com la Societat concessionària lliures i rellevades de qualsevol responsabilitat respecte a això.
- Sobre el desenvolupament de la Modificació puntual del PGM: queda prohibit qualsevol tipus de publicitat visible des de la zona de domini de l'autovia, d'acord amb

allò estipulat a l'article 24 de la Llei 25/1988, de 29 de juliol, de Carreteres. L'evacuació d'aigües pluvials i residuals de qualsevol edifici o zona urbanitzada haurà de realitzar-se amb total independència dels sistemes de drenatge de titularitat de l'Estat. Els diferents projectes (d'urbanització, parcel·lació, etc), quan incloguin sòls que quedin dins de les zones de protecció de les carreteres estatals hauran de sol·licitar autorització a la Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya i preveure aquells aspectes relacionats amb el disseny de la xarxa d'il·luminació pública i/o les mesures correctores.

**Article 13.** Compliment de requeriments addicionals inclosos en l'informe de la Direcció General de Protecció Civil, emès el 17 de juny de 2014:

- Pel que fa al transport de mercaderies, es fixa una franja de protecció de l'AP7-B23 de 300 m a banda i banda de la via, establint si escau, que aquesta distància es pot reduir en determinats casos.

**Article 14.** Compliment de requeriments addicionals inclosos en l'informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre, emès el 27 de febrer de 2015:

- a) Cal incloure l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. En el cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre les carreteres, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.
- b) No es permetran activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària en les zones adjacents a les carreteres. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, i en tant no entri en vigor el desplegament reglamentari d'aquesta Llei, el reglament aprovat pel Decret 136/1999, de 18 de maig, en tot allò que no contradigui la Llei vigent, no s'hi oposi i no hi sigui incompatible.
- c) Les actuacions que es plantegin en les zones de protecció de les carreteres, incloses les infraestructures de subministrament, electricitat, aigua, gas, clavegueram, telefonia, i qualsevol altre servei, s'ajustaran als requeriments establerts a aquest efecte al Reglament general de carreteres, Decret 293/2003 de 18 de novembre, i a les normatives tècniques aplicables en cada cas. Aquestes actuacions hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Barcelona per les carreteres de titularitat de la Generalitat de Catalunya.

#### **Títol quart. Reglamentació sectorial en matèria d'infraestructures de ferrocarril**

**Article 15.** La legislació sectorial catalana vigent i aplicable a les infraestructures de ferrocarrils en matèria de servituds i limitacions a la propietat és la que s'enumera a continuació:

- Llei 4/2006, de 31 de març ferroviària en relació al domini públic ferroviari, zona de protecció i línia límit de l'edificació.

**Article 16.** La legislació sectorial Estatal vigent i aplicable a les infraestructures de ferrocarrils en matèria de servituds i limitacions a la propietat és la que s'enumera a continuació:

- Llei 39/2003, de 17 de novembre, del sector ferroviari.
- Reial decret 2387/2004, de 30 de desembre, reglament de la llei del sector ferroviari.

**Article 17.** Servituds i limitacions a la propietat derivades del pas de línies d'infraestructures ferroviàries Estatals:

- a) La zona de domini públic comprèn els terrenys ocupats per la explanació de la línia ferroviària i una franja de terreny de 8 metres a cada costat de la mateixa, mesurada en horitzontal i perpendicularment a l'eix de la línia des de les arestes exteriors de l'explanació. No obstant, en sòl classificat com a urbà consolidat pel planejament urbanístic aquesta distància es redueix a 5 metres.
- b) La zona de protecció està constituïda per les franges de terreny situades a ambdós costats de la línia ferroviària i delimitades, interiorment per la zona de domini públic i, exteriorment, per unes línies paral·leles a l'eix de la línia que delimita aquesta i situades a 70 metres de la aresta exterior de l'explanació més pròxima. En sòl classificat com a urbà consolidat pel planejament urbanístic aquesta distància es redueix a 8 metres.
- c) Les línies límit de l'edificació es situen a 50 metres de la aresta exterior de la plataforma, mesurats horitzontalment a partir de la mateixa. No obstant, i en virtut de l'Ordre Ministerial FOM/2230/2005 de 6 de juliol (BOE 12 de juliol), als trams de les línies que discorren per zones urbanes i sempre que ho permeti el planejament urbanístic corresponent, la distància es redueix amb caràcter general a 20 metres.

**Article 18.** Servituds i limitacions a la propietat derivades del pas de línies d'infraestructures ferroviàries autonòmiques:

- a) La zona de domini públic ferroviari comprèn els terrenys ocupats per les línies ferroviàries i una franja de terreny de 8 metres a cada costat de la plataforma, mesurada en horitzontal i perpendicularment al seu eix, des de l'aresta exterior de l'esplanació. En els casos especials de ponts, viaductes, estructures o obres similars, es poden fixar com a arestes exteriors de l'esplanació les línies de projecció vertical de la vora de les obres sobre el terreny. El terreny comprès entre aquestes línies és, en tots els casos, de domini públic.
- b) La determinació de la zona de domini públic dels túnels s'ha d'estendre a la superfície de terreny necessària per a assegurar la conservació i el manteniment de l'obra, d'acord amb les característiques geotècniques del terreny, la seva altura sobre els túnels i la disposició dels seus elements, tenint en compte la ventilació i els accessos.
- c) La zona de protecció de les línies ferroviàries consisteix en una franja de terreny a cada costat de les línies delimitada, interiorment, per la zona de domini públic ferroviari a què fa referència l'apartat 2 i, exteriorment, per dues línies paral·leles situades a 70 metres de les arestes exteriors de l'esplanació.
- d) Les distàncies establertes per a la protecció de la infraestructura ferroviària en sòl classificat com a urbà consolidat pel planejament urbanístic corresponent són de 5 metres per a la zona de domini públic ferroviari i de 8 metres per a la de protecció,

comptats en tots els casos des de les arestes exteriors de l'esplanació. En sòl urbà no consolidat, el departament competent en matèria d'infraestructures i serveis de transport, amb l'informe de la Direcció General d'Urbanisme, ha d'establir les distàncies en funció de les determinacions del planejament urbanístic. El dit departament ha de reduir aquestes distàncies si se n'acredita la necessitat i no es perjudica la regularitat, la conservació i el lliure trànsit del ferrocarril, sense que, en cap cas, la distància corresponent a la zona de domini públic ferroviari pugui ésser inferior a 2 metres, comptats de la manera que estableix aquest article.

- e) Es poden determinar per reglament unes distàncies inferiors a les que estableix aquest article per a delimitar la zona de domini públic ferroviari i la de protecció, en funció de les característiques tècniques de la línia ferroviària i de les característiques del sòl pel qual passi l'esmentada línia.
- f) La línia límit d'edificació s'estableix a banda i banda de les línies ferroviàries de manera que des d'aquesta línia fins a la línia ferroviària resten prohibides les obres de construcció, reconstrucció o ampliació, llevat de les que siguin imprescindibles per a conservar i mantenir les edificacions existents en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta llei. Igualment, resta prohibit l'establiment de noves línies elèctriques d'alta tensió aèries no vinculades a la prestació del servei ferroviari dins la superfície afectada per la línia límit d'edificació. L'establiment de les línies elèctriques d'alta tensió soterrades requereix l'autorització prèvia de l'ens titular de la infraestructura ferroviària.
- g) La línia límit d'edificació se situa, en sòl no urbanitzable, en sòl urbanitzable i en sòl urbà no consolidat, a 50 metres de l'aresta exterior més pròxima de la plataforma, mesurats horitzontalment a partir de la dita aresta. Es pot determinar per reglament una distància inferior en funció de les característiques de les línies.
- h) La línia límit d'edificació en sòl urbà consolidat se situa a 20 metres de l'aresta exterior més pròxima de la plataforma, mesurats horitzontalment a partir de la dita aresta. El departament competent en matèria d'infraestructures i serveis de transport ha de reduir aquesta distància si se n'acredita la necessitat i si aquesta reducció no perjudica la regularitat, la conservació i el lliure trànsit del ferrocarril.
- i) El departament competent en matèria d'infraestructures i serveis de transport, amb l'informe previ dels ens locals afectats, si el planejament urbanístic ho permet, pot fixar, per raons geogràfiques o socioeconòmiques, una línia límit d'edificació diferent de la que s'estableix amb caràcter general, aplicable a determinades línies ferroviàries en zones o àrees delimitades.

**Article 19.** Compliment de requeriments inclosos en l'informe de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya de data 11 d'abril de 2014:

- a) Per al desenvolupament urbanístic d'obres als terrenys immediats al ferrocarril seran d'obligat acompliment les limitacions contemplades a la llei ferroviària catalana 4/2006, de 31 de març, ferroviària. És en aquest sentit que les actuacions previstes, dins la zona de protecció del nostre ferrocarril, generaran els corresponents expedients de servitud sent necessària l'autorització de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya, prèvia presentació dels respectius projectes executius.

- b) El futur desenvolupament d'obres haurà de garantir tècnicament uns límits en l'emissió de vibracions i uns mínims de qualitat acústica, en relació als paràmetres establerts a la normativa sectorial d'impacte acústic (Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, Decret 176/2009, de 10 de novembre i ordenances reguladores municipals relacionades) sobre els terrenys limítrofs a la nostra plataforma ferroviària.

**Article 20.** Compliment de requeriments addicionals inclosos en l'informe de la Direcció General de Ferrocarrils del Ministeri de Foment de data 19 de desembre de 2014:

Donat que determinades parts de l'àmbit objecte del present informe quedaran dins de les línies delimitadores de la Zona de domini públic, Zona de protecció i Línia límit d'edificació, en els successius instruments de desenvolupament (plans parcials), projectes i obres, s'hauran de tenir en compte igualment les limitacions a la propietat i proteccions al ferrocarril a les zones mencionades i, si s'escau, sol·licitar a ADIF les autoritzacions que siguin precises. Això és necessari perquè s'ha de tenir en compte:

- A les zones de domini públic i protecció, per executar qualsevol tipus d'obres o instal·lacions fixes o provisionals, canviar el destí de les mateixes o el tipus d'activitat, i plantar o talar arbres, es requereix la prèvia autorització d'ADIF.
- Als terrenys situats fins a la línia límit d'edificació, queda prohibit qualsevol tipus d'obra d'edificació, reconstrucció o ampliació, a excepció de les que resulten necessàries per a la conservació i el manteniment de les edificacions existents, per al que també es requerirà la prèvia autorització d'ADIF.

**Article 21.** Esquema normatiu de servituds i limitacions a la propietat derivades del pas de línies d'infraestructures ferroviàries de competència estatal:

