

**DISPOSICIONS****DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 7 de setembre de 2015, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona referent al Parc Agrari del Baix Llobregat.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, en la sessió de 5 de març de 2015, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2013/50543/M

Revisió del Pla especial de protecció i millora del Parc Agrari del Baix Llobregat, al terme municipal de Castelldefels i 12 municipis més

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

–1 Aprovar definitivament la Revisió del Pla especial de protecció i millora del Parc Agrari del Baix Llobregat, del municipi de Castelldefels i 12 municipis més, promoguda i tramesa per l'àrea metropolitana de Barcelona, tot incorporant d'ofici les prescripcions següents:

1.1 S'incorpora a la part normativa i en un joc de plànols a escala mínima 1/10.000 les prescripcions dels informes emesos pels organismes sectorials següents: Servei Territorial de Carreteres a Barcelona, Agència Catalana de l'Aigua, Ferrocarrils de la Generalitat, Direcció General de Protecció Civil, Direcció General d'Aviació Civil del Ministeri de Foment, Direcció General de Polítiques Ambientals, Direcció General de Turisme, Direcció General de Carreteres del Ministeri de Foment i de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre.

1.2 Es modifica el redactat de l'article 31.h), Lleure i educatiu, en el sentit que si precisen d'edificació, s'hauran de situar en edificacions susceptibles de ser incloses en catàleg de béns en sòl no urbanitzable, amb el tràmit que correspongui en cada cas, i suprimir la referència al llistat de "Pla especial o als catàlegs municipals".

1.3 Es corregeix l'article 36 en el sentit que el llistat d'edificacions tradicionals del Pla especial de protecció arquitectònica és indicatiu.

1.4 Es concreta en l'article 36 que el catàleg de béns en sòl no urbanitzable determinarà els usos admesos cas a cas, tenint en compte les limitacions del present document i de l'establert en la modificació de PGM que es tramita simultàniament, i s'estableix que aquest concretarà les condicions de rehabilitació o reconstrucció, els volums reutilitzables i, si escau, de forma excepcional, en fixarà les possibles ampliacions.

1.5 Es corregeixen els apartats d, e, h i k de l'article 31.3, l'article 44.2.e) i l'article 42.1.b), substituint les referències a les edificacions incloses al llistat d'edificacions tradicionals del Pla especial i als catàlegs municipals per a 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.

1.6 Se suprimeix l'article 31.3.d) relatiu a l'habitatge de turisme rural "a l'entrada en vigor del Pla especial" i es corregeix el redactat de l'article 37.5 de la manera següent: "Aquelles construccions no contemplades en aquestes Normes urbanístiques tindran consideració de fora ordenació o de volum disconforme segons si varen ser implantades legalment o no d'acord amb la disposició transitòries 6a i 7a del TRLU", i se suprimeix de l'article 44 referent a les hipòtesis la referència a edificacions complementàries".

1.7 Es fixen els paràmetres d'ordenació per a la zona de rústic protegit amb serveis complementaris al Parc Agrari, clau 24c, i es corregeix la regulació de l'equipament de Gavà d'acord amb l'apartat valoratiu d'aquest acord.

1.8 Es completa la regulació dels horts lúdics d'acord amb l'apartat valoratiu del present acord i es fixa en els articles 42.1.a i 42.5 referent a l'ocupació màxima dels hivernacles, que aquesta ocupació s'admetrà sempre que les infraestructures permetin una bona evacuació de les aigües pluvials en tot el seu recorregut.

CVE-DOGC-A-15250065-2015

1.9 Es corregeix l'article 10.4 en el sentit que la modificació que es proposa es podrà dur a terme sense la necessitat de recórrer a la revisió del Pla especial, sinó tan sols mitjançant modificació puntual de PGM i del Pla especial, i es completa l'article 15.3 referent al compliment del Pla Territorial Metropolità de Barcelona afegint "Seran d'ampliació directa, i prevalen (...)".

1.10 Es corregeix l'article 38, Rústic protegit de valor agrícola del Parc Agrari; l'article 47, Tancaments, i l'article 45.3, d'integració paisatgística, d'acord amb l'apartat valoratiu d'aquest acord.

–2 Supeditar la publicació de l'aprovació definitiva d'aquest expedient a l'aprovació definitiva i executivitat, si escau, amb caràcter simultani, de la Modificació puntual del Pla general metropolità, del qual porta causa (exp.: 2013/50542/M).

– 3 Comunicar-ho a l'Àrea metropolitana de Barcelona i als ajuntaments afectats.

Contra aquest acord, 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 la 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 del dia en què es rebi 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, de 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, 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, de 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, de 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2013/50543/M&set-locale=ca>

Barcelona, 7 de setembre de 2015

M. Teresa Manté Prats

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona

#### Annex

Normes urbanístiques de la Revisió del Pla especial de protecció i millora del Parc Agrari del Baix Llobregat, del municipi de Castelldefels i 12 municipis més

CVE-DOGC-A-15250065-2015

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU\\_cat.pdf](#)

(15.250.065)

## **NORMATIVA URBANÍSTICA**

### **PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I MILLORA DEL PARC AGRARI DEL BAIX LLOBREGAT**

#### **TÍTOL I. Determinacions generals**

##### **Capítol primer. Naturalesa i abast del Pla**

###### **Article 1. Marc legal**

1. Aquest document forma part de la Revisió del Pla especial de protecció i millora del Parc Agrari del Baix Llobregat (d'ara endavant, Pla especial), aprovat definitivament en data de 17 de desembre de 2003 i publicat en el DOGC núm. 4216, en data de 10 de setembre de 2004. El document té el caràcter i la naturalesa jurídica d'un pla especial urbanístic i es formula a l'empara del règim de competències i de procediments establert en el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (d'ara endavant, TRLU), (DOGC núm. 5686, de 5 d'agost de 2010), en la redacció donada per la Llei 3/2012 de 22 de febrer (DOGC núm. 9942, de 29 de febrer de 2012), així com en el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (d'ara endavant, RLU), (DOGC núm. 4682, de 24 de juliol de 2006), i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (d'ara endavant RPLU), (DOGC núm. 6623, de 15 de maig de 2014).

2. També es redacta aquest Pla especial d'acord i en coherència amb la legislació territorial, urbanística i sectorial vigent a Catalunya.

3. Així mateix, i pel que fa concretament als sòls no urbanitzables inclosos en l'àmbit territorial del delta del Llobregat, que tenen la consideració de rústic protegit de valor agrícola (clau 24), aquest Pla especial es formula en desenvolupament del Pla general metropolità de 1976 (en endavant, PGM) i en compliment del que disposa l'article 158 de les seves Normes urbanístiques. En aquest sentit, aquestes Normes urbanístiques desenvolupa les determinacions del PGM i les seves modificacions per aquest tipus de sòl.

4. La major part dels sòls corresponents a l'àmbit territorial d'aquest Pla especial estan subjectes a la categoria d'espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari que estableix el Pla territorial metropolità de Barcelona (d'ara endavant, PTMB), aprovat definitivament per acord de la Generalitat de Catalunya, el 20 d'abril de 2010.

5. El Pla director urbanístic del sistema costaner (d'ara endavant, PDUSC), aprovat definitivament el 25 de maig de 2005, delimita unes unitats territorials de regulació del sòl costaner dins de l'àmbit territorial d'aquest Pla especial, i les defineix com a sòl no urbanitzable costaner 1 (clau NU-C1) i sòl no urbanitzable costaner inclòs en el PEIN (clau NU-CPEIN).

## **Article 2. El desenvolupament urbanístic sostenible com a principi orientador del Pla especial**

1. Aquest Pla especial es formula sota el principi general, establert en els articles 3 del TRLU i 3 del RLU, del desenvolupament urbanístic sostenible. Aquest es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient, i comporta l'harmonització de les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

2. En aquest sentit, aquest Pla especial incorpora les directrius fixades per l'article 9 del mateix TRLU, i dóna eines a les administracions amb competència en matèria urbanística per tal que vetllin per la seguretat i el benestar de les persones, amb uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.

3. El desplegament de les activitats en el Parc Agrari haurà de complir les directrius sectorials del departament competent en matèria d'agricultura (relatius a la protecció del medi natural, bones condicions agràries i mediambientals, gestió de dejeccions ramaderes i de fertilització nitrogenada en zones vulnerables, utilització de productes fitosanitaris, etc.), i no admetrà aquells tipus de cultius o pràctiques agrícoles que posin en perill la qualitat productiva i ambiental del Parc Agrari.

## **Article 3. Definició i objectius del Parc Agrari**

1. S'entén per Parc Agrari aquell àmbit d'activitat agroeconòmica a on es vol preservar la base territorial de la seva incorporació al procés urbà i, fomentar i consolidar la presència de l'agricultura professional, mitjançant programes específics, en un marc que harmonitzi la producció agrària amb la protecció mediambiental i la regulació respectuosa de l'ús social.

2. L'objectiu principal del Parc Agrari del Baix Llobregat és el de preservar, desenvolupar i millorar el patrimoni agrari i natural de la vall baixa i del delta del Llobregat en la línia del desenvolupament sostenible de l'agricultura periurbana, on convergeixen tres tipus d'interessos:

- a) L'interès productiu de l'activitat econòmica.
- b) L'interès ecològic i ambiental dels sistemes naturals que conté.
- c) L'interès social del manteniment i ús d'un paisatge agrari de qualitat i de les activitats educatives i recreatives que el Parc pot acollir.

Com a conseqüència, el Pla especial ha d'assentar les bases per a la coexistència equilibrada i harmònica de tots aquests interessos.

3. Són objectius específics del Parc Agrari del Baix Llobregat:

- a) A nivell productiu i econòmic, estructurar l'espai agrari per tal de garantir les condicions necessàries per a una producció agrària competitiva i de qualitat, i fer possible la modernització de les empreses agràries per tal que puguin millorar o assolir la seva viabilitat empresarial.
- b) A nivell ecològic i ambiental, garantir la supervivència del sistema d'espais

naturals i preservar la seva riquesa biològica, en un entorn paisatgístic de qualitat.

- c) A nivell social i cultural, preservar el patrimoni construït i el paisatge i estructurar l'espai agrari per tal de facilitar l'ús social ordenat, en la mesura que sigui compatible, com a espai per al lleure i l'educació ambiental.

#### **Article 4. Àmbit del Pla especial**

1. Aquest document revisa els límits del Pla especial de protecció i millora del Parc Agrari del Baix Llobregat vigent, ampliant-lo amb espais agraris de muntanya, i adaptant-lo als canvis introduïts en el traçat de determinades infraestructures o a ajustos menors a la descripció precisa dels límits inclosa en el propi document vigent.
2. L'àmbit del Pla especial és el que està delimitat en els plànols d'ordenació O.01 Àmbit del Parc Agrari del Baix Llobregat sobre ortofoto i O.02 Àmbit del Parc Agrari del Baix Llobregat sobre cartografia (escala 1:25.000).
3. Els terrenys objecte d'ordenació per aquest Pla especial 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, corresponents a la comarca del Baix Llobregat. La superfície total de l'àmbit territorial d'aquesta revisió del Pla especial és de 3.348,02 ha.

#### **Article 5. Documents del Pla especial**

Els documents que integren aquest Pla especial són els següents:

1. Memòria descriptiva i justificativa
2. Normes urbanístiques
3. Estudi econòmic i financer
4. Plànols d'informació
  - I.01 Ortofoto amb l'àmbit actual del Parc Agrari.
  - I.02 Àmbit actuals del Pla especial i funcional del Parc Agrari.
  - I.03 Règim jurídic del sòl.
  - I.04 Planejament urbanístic.
  - I.05 Pla Territorial Metropolità de Barcelona en l'àmbit del Pla especial.
  - I.06 Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner.
  - I.07 Espais naturals protegits.
  - I.08 Sistema hidrològic i rieres.
  - I.09 Infraestructures de transport.
  - I.10 Xarxa de carreteres i camins.
  - I.11 Xarxa de reg i drenatge.
  - I.12 Portes d'accés al Parc Agrari.
  - I.13 Patrimoni arquitectònic dins de l'àmbit del Pla especial.
  - I.14 Edificis tradicionals i BCILs.
  - I.15 Estructura parcel·lària.
  - I.16 Usos actuals del sòl.
  - I.17 Activitats no agrícoles.

- I.18 Orientació productiva.
- I.19 Horts d'ús lúdic social.
- I.20 Altres espais ambientalment rellevants.
- I.21 Comparació dels límits segons el Pla especial vigent respecte la proposta de la Revisió.

## 5. Plànols d'ordenació

- O.01 Àmbit del Parc Agrari del Baix Llobregat sobre ortofoto.
- O.02 Àmbit del Parc Agrari del Baix Llobregat sobre cartografia.
- O.03 Règim jurídic del sòl proposat per la MpPGM a l'àmbit del Parc Agrari del Baix Llobregat.
- O.04 Zonificació proposada per la MpPGM a l'àmbit del Parc Agrari del Baix Llobregat.
  - O.04.1 Zonificació proposada per la MpPGM a l'àmbit del Parc Agrari del Baix Llobregat I.
  - O.04.2 Zonificació proposada per la MpPGM a l'àmbit del Parc Agrari del Baix Llobregat II.
  - O.04.3 Zonificació proposada per la MpPGM a l'àmbit del Parc Agrari del Baix Llobregat III.
  - O.04.4 Zonificació proposada per la MpPGM a l'àmbit del Parc Agrari del Baix Llobregat IV.
  - O.04.5 Zonificació proposada per la MpPGM a l'àmbit del Parc Agrari del Baix Llobregat V.
  - O.04.6 Zonificació proposada per la MpPGM a l'àmbit del Parc Agrari del Baix Llobregat VI.
  - O.04.7 Zonificació proposada per la MpPGM a l'àmbit del Parc Agrari del Baix Llobregat VII.
  - O.04.8 Zonificació proposada per la MpPGM a l'àmbit del Parc Agrari del Baix Llobregat VIII.
  - O.04.9 Zonificació proposada per la MpPGM a l'àmbit del Parc Agrari del Baix Llobregat IX.
  - O.04.10 Zonificació proposada per la MpPGM a l'àmbit del Parc Agrari del Baix Llobregat X.
  - O.04.11 Zonificació proposada per la MpPGM a l'àmbit del Parc Agrari del Baix Llobregat XI.
- O.05 Jerarquia de camins.
- O.06 Jerarquia xarxa de reg i drenatge.
- O.07 Ús social del Parc Agrari.

## 6. Annexos

- A.01 Inventari d'Espais Naturals protegits.
- A.02 Inventari de Portes d'accés al Parc.
- A.03 Inventari d'Edificis Tradicionals.
- A.04 Inventari d'Activitats no Agrícoles.
- A.05 Inventari d'Horts d'ús lúdic social.
- A.06 Informe de mobilitat de la proposta urbanística a l'àmbit del Parc Agrari.
- A.07 Servituds aeronàutiques de l'aeroport de Barcelona-el Prat.
- A.08 Informe de Seguretat Operacional dels Serveis Tècnics de l'aeroport del Prat.
- A.09 Estudi paisatgístic i línies d'actuació en l'àmbit del Parc Agrari.
- A.10 Reglament de règim d'ús dels horts lúdics socials d'iniciativa pública municipal.
- A.11 Informe d'al·legacions i informes emesos pels organismes sectorials afectats.  
Primera aprovació inicial (8 d'octubre de 2013).
- A.12 Informe d'al·legacions i informes emesos pels organismes sectorials afectats.  
Segona aprovació inicial (25 de març de 2014).
- A.13 Memòria ambiental.
- A.14 Informe de sostenibilitat ambiental.
- A.15 Document de resposta a la resolució de la Memòria ambiental de l'OTAAA i a l'Informe territorial i urbanístic de la CTUAMB.

#### **Article 6. Determinacions de caràcter normatiu**

Són determinacions de caràcter normatiu totes aquelles que fixen la Memòria descriptiva i justificativa, les Normes urbanístiques i els Plànols d'ordenació del present Pla especial.

#### **Article 7. Obligatorietat**

1. Les Normes urbanístiques d'aquest Pla especial vincula tant a les administracions com als particulars. Qualsevol dispensa o excepció a aquesta regla general serà causa per reclamar la nul·litat de ple dret de l'acte que la provoqui.

2. Conseqüentment, qualsevol actuació o intervenció sobre l'àmbit del Parc Agrari susceptible d'alterar-ne la seva realitat física o l'ús, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa pública o privada, haurà d'ajustar-se a les disposicions contingudes en aquest Pla especial.

3. L'obligatorietat esmentada en els punts anteriors no limita les facultats que corresponen als diferents ministeris i organismes de l'Administració de l'Estat, departaments i organismes de la Generalitat de Catalunya, i de les administracions locals per l'exercici, d'acord amb les previsions del Pla especial, de les seves competències segons la legislació específica aplicable en cada cas.

#### **Article 8. Interpretació**

1. Les determinacions del Pla especial i concretament aquestes Normes urbanístiques s'interpretaran d'acord amb el seu contingut, amb subjecció als objectius i finalitats expressats a la Memòria descriptiva i justificativa.

2. En la interpretació de les determinacions del Pla especial que s'expressen gràficament en els plànols d'ordenació prevaldran aquells que siguin d'escala més gran (el divisor de l'escala més petit), és a dir, aquells en què la definició de les determinacions sigui més acurada.

3. Si es produeixen dubtes en la interpretació o contradiccions en la regulació de les previsions del Pla especial entre els diferents documents, es considerarà vàlida la determinació que impliqui nivells de protecció i millora més alts dels valors agrícoles, ambientals i paisatgístics.

4. En aquelles àrees protegides d'acord amb la Llei 12/1985, d'espais naturals (o bé amb d'altres figures de protecció), que formen part de l'àmbit del Pla especial, prevaldran les determinacions del planejament i dels instruments normatius sectorials vigents.

#### **Article 9. Vigència**

1. La vigència d'aquest Pla especial s'inicia el mateix dia de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva al DOGC i es mantindrà mentre no es produeixi la seva revisió.

2. Des de la seva entrada en vigor, aquest Pla especial produirà, en tot el que hi incideixi, els efectes establerts per la legislació urbanística i sectorial vigent.

3. Aquest Pla especial, les seves Normes urbanístiques, Plànols d'ordenació i qualsevol altre document que l'integra, són públics i qualsevol persona pot consultar-los i exigir-ne certificació als ajuntaments amb independència del dret a tal consulta i certificació davant



qualsevol altre organisme públic.

#### **Article 10. Modificacions puntuals del Pla especial**

1. Durant la vigència del Pla especial i fins que no es produeixi la seva revisió, les modificacions puntuals que es puguin formular s'hauran de tramitar amb els mateixos requisits formals i de procediment que s'hagin dut a terme per a l'aprovació del Pla especial, sens perjudici d'allò establert en l'article 96 i següents del TRLU.

2. La delimitació de l'àmbit del Parc Agrari s'ajustarà a les determinacions del Pla Director Urbanístic Metropolità (PDUM), el Pla Director Urbanístic d'àmbits d'activitat econòmica del Delta del Llobregat i d'altres instruments urbanístics d'idèntic rang que es tramitin per l'àmbit; així com les que fixin les modificacions puntuals del PGM que mantinguin la superfície de sòl rústic protegit de valor agrícola del parc (claus 24a i 24b).

3. Caldrà informe previ i preceptiu de l'òrgan gestor del Parc Agrari per totes aquelles modificacions que impliquin un canvi en la superfície del seu àmbit, del sòl rústic protegit de valor agrícola que el defineix (claus 24a i 24b) o del sòl rústic protegit amb serveis complementaris vinculats al Parc Agrari (clau 24c).

4. Excepcionalment s'admetrà el canvi a sòl qualificat de clau 4 Sistema de serveis tècnics o clau 6 Parcs i jardins urbans de la part de sòl de cada municipi qualificat com a rústic protegit de valor agrícola (claus 24a i 24b) o rústic protegit amb serveis complementaris vinculats al Parc Agrari (clau 24c), amb un màxim del 2% de la seva superfície a data de l'aprovació inicial del present Pla especial.

A aquests efectes, serà necessària la tramitació d'una modificació de PGM i l'adaptació del present Pla especial.

#### **Article 11. Revisió del Pla especial**

1. La revisió d'aquest Pla especial s'iniciarà un cop hagin transcorregut, com a màxim, setze anys des de la data de publicació de l'acord d'aprovació definitiva del Pla especial.

2. En la revisió citada del Pla especial s'incorporaran de forma integrada les determinacions que corresponguin derivades de les diferents modificacions del PGM, i d'altres instruments urbanístics de rang superior que es tramitin per l'àmbit, que s'hagin pogut aprovar en el transcurs d'aquest període.

3. Qualsevol modificació que impliqui una reducció de l'àmbit o del sòl qualificat com rústic protegit de valor agrícola (claus 24a i 24b) o d'aquells sòls qualificats de rústic protegit amb serveis complementaris vinculats al Parc Agrari (clau 24c), l'exclusió del quals suposi un efecte barrera i una pèrdua de continuïtat de l'àmbit territorial del Parc Agrari, exceptuant allò establert en el punt 4 de l'article anterior, es tramitarà a través de la revisió del Pla especial.

## **Capítol segon. Desenvolupament i execució del Pla especial**

### **Article 12. Iniciativa i competència pel desenvolupament del Pla especial**

El desenvolupament d'aquest Pla especial correspon:

1. Al Consorci del Parc Agrari del Baix Llobregat, la finalitat del qual és la de garantir la participació i col·laboració en la gestió integral del Parc Agrari de les diferents administracions públiques amb competències específiques en l'àmbit del Pla especial.
2. Als municipis integrants del Parc Agrari que, en l'exercici de les seves competències, procuraran la major intervenció i col·laboració dels ciutadans en el desenvolupament del Pla especial.
3. Al Consell Comarcal del Baix Llobregat, que és l'ens que promou el present Pla especial, i a l'Àrea Metropolitana de Barcelona, en l'exercici de les seves competències.

### **Article 13. Els instruments de planejament derivat**

1. Per a desenvolupar aspectes més puntuals que abastin un àmbit més concret inferior a l'àmbit territorial definit en aquestes Normes urbanístiques, es podrà tramitar el planejament especial corresponent amb el contingut i procediment d'aprovació establert al TRLU.
2. En tots els supòsits de desenvolupament derivat es requerirà l'informe previ i preceptiu de l'òrgan gestor del Parc Agrari, sense que això eximeixi de la sol·licitud d'informe a d'altres organismes amb competències sectorials concurrents.
3. Tots aquells usos admesos únicament per la zona qualificada com a rústic protegit amb serveis complementaris vinculats al Parc Agrari (clau 24c) es desenvoluparan a través de plans especials, mantenint la coherència entre ells, especialment en el que es refereix a la implantació en el territori i el respecte a l'activitat agrària i als valors naturals de l'entorn, complint amb les determinacions que estableixen els articles 33 i 40 d'aquestes Normes urbanístiques.
4. A través d'un pla especial s'haurà de plantejar una solució unitària i homogènia per l'Antiga carretera de València, amb l'objectiu de tractar paisatgísticament les vores de la carretera i la façana de les parcel·les, complint les determinacions que estableix l'article 45 d'aquestes Normes urbanístiques.

### **Article 14. Execució del Pla especial**

1. L'execució d'aquest Pla especial i dels instruments de planejament derivat i dels projectes que el desenvolupin correspon al Consorci del Parc Agrari del Baix Llobregat, com a òrgan gestor del Parc Agrari, al Consell Comarcal del Baix Llobregat i a l'Àrea Metropolitana de Barcelona. També correspon a les altres administracions públiques, en el marc de les seves competències respectives.
2. Podran també executar el planejament els particulars, individualment o agrupats d'acord amb la legislació aplicable a cada cas.

### Capítol tercer. Règim urbanístic del sòl

#### Article 15. Règim urbanístic del sòl

1. El règim urbanístic aplicable a la major part de l'àmbit del Parc Agrari és el del sòl no urbanitzable, d'acord amb l'article 32 i concordants del TRLU.

2. El quadre resultant de la classificació del sòl, en l'àmbit del present Pla especial, és el següent:

Règim jurídic del sòl		Règim vigent	Règim proposat	Balanç
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	3.237,32 ha	3.338,99 ha	101,67 ha
<b>TOTAL ÀMBIT de la Revisió del Pla Especial</b>				
<b>Superfície Total de l'Àmbit</b>		<b>3.348,02 ha</b>	<b>3.348,02 ha</b>	<b>0,00 ha</b>

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

#### Article 16. Qualificacions urbanístiques

1. Aquest Pla especial recull dins del seu àmbit territorial, 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. Les definicions corresponents, tipus d'ordenació i condicions d'ús i d'edificació són les establertes en les Normes urbanístiques del PGM i les seves modificacions, llevat de les precisions i ampliacions que s'estableixen en aquestes Normes urbanístiques.

CVE-DOGC-A-15250065-2015

3. 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	2.460,14 ha	0,00 ha	-2.460,14 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>2.607,11 ha</b>	<b>2.615,47 ha</b>	<b>8,36 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	150,65 ha	105,40 ha	-45,25 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	16,28 ha	-14,73 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>432,71 ha</b>	<b>732,55 ha</b>	<b>299,84 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 Revisió del Pla Especial</b>				
<b>Superfície Total de l'Àmbit</b>		<b>3.348,02 ha</b>	<b>3.348,02 ha</b>	<b>0,00 ha</b>

## **Capítol quart. Gestió del Parc Agrari**

### **Article 17. Òrgan gestor del Parc Agrari**

1. El Consorci del Parc Agrari del Baix Llobregat és l'òrgan autònom gestor d'aquest Pla especial.

2. La finalitat del Consorci és garantir la participació i col·laboració en la gestió integral de l'espai agrari que en resulti de la definició del Pla especial, encarregant-se de la seva gestió, en coordinació amb les diferents administracions públiques amb competències en aquest àmbit territorial. Les finalitats concretes del Consorci són:

- a) Gestionar el Pla especial de protecció i millora del Parc Agrari del Baix Llobregat.
- b) Promoure el desplegament agrícola productiu del Parc Agrari del Baix Llobregat.
- c) Vetllar pel compliment de la legislació sectorial i el planejament vigents en el territori del Parc Agrari.
- d) Actuar a tots els efectes, com a òrgan de representació dels ens integrants del Consorci, en relació amb tot el que faci referència al Parc Agrari.
- e) Emetre informes i dictàmens sobre les activitats que afectin el territori de l'espai agrari i requerir a les administracions competents les actuacions necessàries.
- f) Promoure campanyes de sensibilització sobre els valors naturals i culturals i accions de protecció del Parc Agrari de possibles agressions.
- g) Elaborar tot tipus d'estudis, informes, plans i projectes sobre el Parc Agrari.
- h) Establir convenis de col·laboració amb altres entitats públiques i privades sense finalitat de lucre amb objectius coincidents amb els del Consorci.
- i) Promoure els serveis propis del Parc Agrari així com la seva difusió i promoció de la utilització.
- j) Gestionar l'obtenció de recursos i ajuts tècnics o econòmics procedents d'altres institucions públiques o privades.
- k) I totes aquelles competències que dins del territori del Parc Agrari li siguin delegades o encomanades per les Administracions implicades; així com totes aquelles finalitats que estiguin directa o indirectament relacionades amb les esmentades als punts anteriors.

3. L'òrgan gestor haurà d'emetre informe previ i preceptiu, sobre tots aquells aspectes que determini aquest Pla especial. L'informe previ ha de ser motivat, d'acord amb el que estableix aquest Pla especial i la legislació aplicable en cada cas.

### **Article 18. El Pla de gestió i desenvolupament**

1. El Pla de gestió i desenvolupament, com a document que defineix el marc general d'actuació, ha de fixar i planificar les mesures concretes de gestió que serveixen per assolir els objectius del Pla especial.

2. El Pla de gestió i desenvolupament no té naturalesa urbanística i, per tant, pot ser aprovat directament pel Consorci del Parc Agrari del Baix Llobregat. Subsidiàriament

també el podria aprovar el Consell Comarcal del Baix Llobregat o l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

#### **Article 19. Finalitats del Pla de gestió i desenvolupament**

1. El Pla de gestió i desenvolupament, com a document amb la voluntat de definir el marc general d'actuació, del qual se'n desprenen mesures concretes de gestió, és el resultat de l'acord institucional entre els agents implicats en el Consorci del Parc Agrari.

2. El Pla de gestió i desenvolupament té com a finalitats:

- a) La consolidació de l'espai agrari mitjançant l'assoliment de l'eficiència de les infraestructures i dels serveis generals.
- b) L'impuls de sistemes de producció i comercialització adequats a les necessitats del mercat.
- c) Fomentar la implantació de serveis i la modernització de les explotacions agràries per millorar-ne la seva viabilitat.
- d) La planificació i gestió de l'ús social, d'acord amb les determinacions del Pla especial. Així com la gestió de l'ús educatiu en els espais agraris, en col·laboració amb les altres administracions responsables, la regulació d'ús de la xarxa de camins i la corresponent gestió del trànsit.
- e) El manteniment de la sostenibilitat mediambiental i la protecció i millora del paisatge.

3. Aquestes actuacions, definides en el punt anterior, es faran des de tres perspectives:

- a) Amb harmonia amb el medi natural. És a dir, amb la voluntat de desenvolupar una agricultura que tendeixi a la sostenibilitat. L'agricultura sostenible haurà de conservar els recursos de l'aigua, del sòl i els genètics, no haurà de deteriorar l'ambient i haurà de ser tècnicament apropiada, econòmicament viable i socialment acceptable.
- b) Sota el criteri de cooperació (partenariat), és a dir, de la participació de diverses entitats públiques i/o privades en la gestió i suport de les mesures que tendixin a assolir objectius d'interès general. La cooperació serà la forma de relació preferent amb el sector agrari per tal d'impulsar projectes de forma conjunta.
- c) En col·laboració amb els membres del Consorci i altres Administracions Públiques, especialment pel que fa a les competències de les quals són titulars, com ara moltes de les infraestructures i serveis generals, disciplina urbanística, etc.

3. El Pla de gestió i desenvolupament incorporarà mesures concretes per compatibilitzar els usos de la producció agrícola amb els de caràcter social i els de protecció mediambiental.

En aquest sentit, caldrà tenir en compte les línies estratègiques definides en el marc de l'avaluació ambiental del present Pla especial, per tal de garantir l'assoliment dels objectius ambientals assumits.

**Article 20. Contingut del Pla de gestió i desenvolupament**

El contingut bàsic orientatiu del Pla de gestió i desenvolupament serà el següent:

1. Programa/es de millora de la producció agrària.
2. Programa/es d'actuació específica d'ambientalització i qualitat paisatgística.
3. Programa/es de protecció i utilització de recursos, on s'establiran les actuacions a realitzar per tal d'assolir l'objectiu de compatibilitzar el desenvolupament econòmic de l'espai mitjançant la producció agrícola i les activitats complementàries, amb la protecció mediambiental.
4. Programa/es d'ús públic, on s'establiran les actuacions a realitzar per tal d'assolir l'objectiu de canalització del lleure i foment del coneixement i respecte del medi agrari.
5. Programa/es de gestió i desenvolupament dels recursos hídrics.
6. Programa/es d'ordenació de l'estructura viària.
7. Programa/es de gestió de la fauna.
8. Pla integral d'ús i protecció del sòl agrícola i les infraestructures agràries (d'ara endavant, PIUPSAIA).
9. Programa/es d'administració i manteniment, on s'establiran les actuacions de suport necessàries per a la correcta gestió del Parc Agrari.

## **TÍTOL II. Determinacions per a les zones**

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

#### **Article 21. Determinacions bàsiques**

1. Les determinacions normatives d'aquest Pla especial complementen i desenvolupen les que estableix el PGM i les seves modificacions.
2. Per a tots aquells aspectes que determini el present Pla especial caldrà l'informe previ i preceptiu de l'òrgan gestor del Parc Agrari, així com les autoritzacions i procediments que correspongui a les diferents administracions competents.

#### **Article 22. 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 23. 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 A.07 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 24. 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 7 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 venen representades als plànols de l'annex 2 del present Pla especial, 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 de la mateixa 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 perturbadores 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, es requerirà informe favorable de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA).

#### **Article 25. 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 del present Pla especial, haurà de complir les condicions establertes al respecte en les legislacions sectorials corresponents.

#### **Article 26. 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 27. 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.

#### **Article 28. Actuacions per a la conservació i restauració del sòl agrícola**

1. Es regulen en aquest article aquelles intervencions que poden suposar alteracions físiques sobre morfologia, textura i estructura del sòl.

2. En el cas que s'hagin d'executar obres d'infraestructures, d'equipaments o d'altres tipus dins de l'àmbit del Parc Agrari que afectin l'espai agrari, en el projecte s'haurà d'incloure necessàriament un pla integral de protecció del sòl i de les infraestructures agràries on es recullin els protocols d'actuació que s'estableixen PIUPSAIA redactat per l'òrgan gestor del Parc Agrari.

3. Amb posterioritat a les tasques de desmantellament d'instal·lacions i/o activitats incompatibles amb el medi agrari, s'hauran d'aplicar les mesures de restauració adients, establertes en el protocol d'actuació del PIUPSAIA.

4. Queda prohibida la crema, incorporació al sòl, el triturat de qualsevol tipus de material plàstic ja sigui utilitzat com envàs, coberta d'un hivernacle, per acotxat del terra o altres tipus d'ús (manteniments tèrmiques, malles, etc.) així com materials com la llana de roca o d'altres substrats no biodegradables. Una vegada utilitzats s'hauran de portar a una deixalleria o punt de recollida una vegada utilitzats, quedant expressament prohibits l'emmagatzematge en volums superiors a 30 m<sup>3</sup>.

5. En cas d'obres, pas de vehicles pesats o d'amuntegament de materials, que comportin l'ocupació temporal de terrenys agrícoles, s'haurà de garantir que es deixaran els sòls en bones condicions per al seu conreu, es conservaran o recuperaran les proteccions hidrològiques i la vegetació de ribera, i per això seran d'aplicació les mesures següents per part de l'empresa responsable de les actuacions:

- a) Qualsevol terreny que hagi quedat compactat degut a la circulació de maquinària pesada s'haurà de deixar en bones condicions per al seu conreu amb els mitjans adequats.
- b) Les empreses que realitzin les actuacions esmentades hauran d'evitar l'aixecament de pols que pugui interferir en els cultius veïns.
- c) Els terrenys afectats per rasses o altres moviments de terres, s'hauran de restituir al seu estat anterior, incloent l'anivellament de tota la finca i les tasques de preparació del terreny per al conreu.

#### **Article 29. Moviment de terres**

1. Es prohibeixen els moviments de terres sense llicència municipal. A més, caldrà informe previ, preceptiu i vinculant de l'òrgan gestor del Parc Agrari.

2. Prèviament a la concessió de llicència municipal a obres que comportin moviment de terres del subsòl, caldrà sol·licitar informe a la Direcció General d'Arxius, Biblioteques, Museus i Patrimoni del departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya. Aquest informe podrà exigir als promotors, com a condició prèvia a l'autorització de les obres, la realització d'una intervenció arqueològica preventiva, d'acord amb el que disposa la Llei 9/93, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català i el Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

3. Atès que el subsòl del delta del Llobregat és susceptible de contenir jaciments arqueològics, i atesa la protecció que ja existeix en alguns dels municipis, les activitats que suposin alteració de l'estat actual del subsòl en la zona situada entre l'autopista C-32 i el límit de l'àmbit del Parc Agrari més proper a la costa, i no estiguin subjectes a llicència, hauran de ser comunicades a l'Ajuntament corresponent.

4. Si durant les obres es troben indicis de jaciments arqueològics o directament béns del patrimoni cultural, comunicar-ho immediatament a la Direcció General de Patrimoni Cultural per tal que es decideixin les mesures a prendre.
5. Els terraplens inferiors a 0,5 m, 1 m en el cas dels terrenys agraris de muntanya de Santa Coloma de Cervelló, no requeriran de projecte tècnic, tot i que s'haurà de garantir el respecte per les explotacions agrícoles del seu entorn i l'ús agrícola del sòl després de la intervenció.
6. Els terraplens superiors a 0,5 m, 1 m en el cas dels terrenys agraris de muntanya de Santa Coloma de Cervelló, requeriran d'un projecte tècnic on consti la seva justificació, un aixecament topogràfic previ del terreny, els materials a aportar, la seva estratificació, permeabilitat i condicionament de la capa de sòl. També s'haurà de garantir l'ús agrícola del sòl després de la intervenció.
7. L'autorització d'un terraplè estarà condicionada a l'existència de desguassos suficients per a les aigües pluvials d'escolament.
8. Queda prohibida la utilització del subsòl per a qualsevol ús o destinació, exceptuant les infraestructures medi ambientals i les xarxes de serveis.

#### **Article 30. Sòls contaminats**

En el cas que es declari contaminat el sòl d'una parcel·la, seguint el procediment establert per les legislacions sectorials corresponents, seran d'aplicació les determinacions que marquin aquestes legislacions vigents i, per tant, comportarà una restricció d'usos.

## Capítol segon. Regulació del usos

### Article 31. Rústic protegit de valor agrícola del Parc Agrari (clau 24b)

1. L'ús principal de la zona és l'agrari.
2. D'acord amb les Normes urbanístiques del PGM, s'admeten, sota les condicions que estableix, l'ús agrícola, l'ús ramader, així com l'habitatge unifamiliar destinat al titular de l'explotació o persona que hi treballi.
3. Les condicions particulars definides en el present Pla especial per als usos i activitats rurals admesos en aquestes zones agrícoles són les següents:
  - a) *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.
  - b) *Agroelaboració*. Estarà directament vinculat a l'agricultor professional i limitat a activitats de manipulació, primera transformació, envasat i conservació de productes del Parc Agrari
  - c) *Ramaderia* 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.
  - d) *Habitatge rural*. Estarà limitat als existents i als que s'implantin en masies o edificacions incloses en el catàleg de béns en sòl no urbanitzable, en la forma que s'estableix en l'article 37.d) d'aquestes Normes urbanístiques.
  - e) *Turisme rural*. Estarà directament vinculat a l'agricultor professional, com activitat complementària a la seva activitat agrària.  
Inclou aquelles activitats que potenciïn els valors del Parc Agrari, els seus productes i els seus productors. El seu exercici estarà limitat a que no comporti inconvenients, molèsties o perills sobre els usos agropecuaris veïns i sigui compatible amb els valors agraris i naturals del territori, i es podrà exercir exclusivament en edificacions incloses en el catàleg de béns en sòl no urbanitzable.  
La capacitat màxima d'aquesta activitat estarà limitada a 15 places i s'haurà de preveure un aparcament directament vinculat, dins les seves instal·lacions, proporcional a les dimensions de l'activitat.  
D'acord amb la legislació sectorial de turisme, aquesta activitat tan sols s'admet en edificacions anteriors a l'any 1950.
  - f) *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. Llevat d'aquestes darreres d'ús públic, haurà d'estar en qualsevol cas, vinculat

com a activitat complementària dels altres usos admesos en aquest article, i no es podrà sol·licitar llicència exclusivament per aquesta activitat.

- g) *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.
- h) *Lleure i/o educatiu*. S'admet només aquell vinculat a la dimensió productiva i ambiental del Parc Agrari, de forma que el seu interès sigui màxim, i l'impacte sobre l'agricultura i els valors naturals del territori mínim. Aquest ús es podrà exercir exclusivament en edificacions incloses en el catàleg de béns en sòl no urbanitzable.

Es permetran els horts lúdic socials que compleixin les determinacions que estableix l'article 43 d'aquestes Normes urbanístiques.

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

Els projectes d'investigació i recerca han de ser comunicats al Consorci del Parc Agrari del Baix Llobregat per tal d'evitar qualsevol impacte sobre l'entorn i garantir l'acceptació màxima per part dels agricultors.

- k) *Restauració*. Estarà directament vinculat a l'agricultor professional, com activitat complementària a la seva activitat agrària.

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, i es podrà exercir exclusivament en edificacions incloses en el catàleg de béns en sòl no urbanitzable.

L'aforament màxim d'aquesta activitat estarà limitat a 40 persones i s'haurà de preveure un aparcament directament vinculat, dins les seves instal·lacions, proporcional a les dimensions de l'activitat.

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

### **Article 32. Rústic protegit de valor agrícola amb servituds aeronàutiques (clau 24a)**

Per a la zona amb clau 24a seran d'aplicació amb caràcter general les condicions d'ús de la zona Rústic protegit de valor agrícola del Parc Agrari (clau 24b del present document) amb les restriccions aplicades a la franja de sòl immediata a la prolongació de la pista nord de l'aeroport amb una amplada de 500m a ambdós costats del seu eix, següents:

- a) Evitar tots aquells conreus que provoquin una forta atracció a les aus (tipus de cultiu que ofereixen llavor), reduint la possibilitat que es congreguin un gran nombre d'exemplars, evitant així el perill per la seguretat aeronàutica.

- b) Es prohibeixen les plantacions d'arbres de desenvolupament elevat.

**Article 33. Rústic protegit amb serveis complementaris vinculats al Parc Agrari (clau 24c)**

1. En els àmbits que el Pla especial estableix com a rústic protegit amb serveis complementaris vinculats al Parc Agrari, clau 24c, s'admeten els usos següents:

- a) 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.

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

- c) Tots els usos admesos per a la zona *Rústic protegit de valor agrícola del Parc Agrari* (clau 24b del present document), 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.

2. Tots aquells usos admesos únicament en aquesta zona es desenvoluparan a través de plans especials d'acord amb el que es determina a l'article 40 d'aquestes Normes urbanístiques.

3. En qualsevol cas l'activitat que es desenvolupi en aquesta zona haurà de garantir en tots els casos la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà, la seva màxima integració ambiental i compatibilitat amb les activitats agràries implantades i amb la preservació de la permeabilitat ecològica en el seu entorn immediat. Caldrà adoptar solucions que minimitzin l'impacte sobre les explotacions agràries i les seves infraestructures.

**Article 34. 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 Normes urbanístiques. 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 35. Construccions i usos preexistents no admeses**

1. Totes aquelles construccions, instal·lacions, usos o activitats preexistents no admesos pel Pla especial 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 pel Pla especial 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 seu compliment.



## Capítol tercer. Edificacions

### Article 36. Edificació tradicional

1. El Pla especial assenyala de forma indicativa aquelles edificacions existents que cal conservar. El llistat de les edificacions indicades en aquest article consta en les presents Normes Urbanístiques i a l'annex *A.03 Inventari d'Edificis Tradicionals* i servirà de base per a l'elaboració del catàleg de béns en sòl no urbanitzable. Serà aquest el que 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 TRLLU, i en determinarà la seva inclusió de forma definitiva o no.

2. S'han inclòs en el llistat aquelles edificacions tradicionals d'interès arquitectònic o paisatgístic que, tot i que poden no estar incloses avui en el patrimoni històric - artístic, corresponen a una estructura correcta de colonització del territori que cal mantenir, conservar i millorar, a no ser que es trobin en estat de ruïna.

3. Aquelles edificacions tradicionals que, a més, gaudeixen d'alguna menció en termes de patrimoni, sigui a nivell municipal (catàlegs i/o Pla especial), a nivell provincial (inventari de béns públics d'interès provincial) o a nivell nacional (béns d'interès cultural) s'indiquen en el llistat afegint la clau p.

4. La regulació dels usos i condicions d'edificació s'establirà a través catàlegs de béns en sòl no urbanitzable previstos en els articles 47 i la corresponent llicència prevista en l'article 50 del TRLU. En qualsevol cas, es podrà resoldre la regulació de l'ús i l'edificació a través del tràmit definit per l'article 48 del TRLU o d'un Pla especial, d'acord amb la disposició transitòria 15a del TRLU.

5. El catàleg de béns, el Pla especial o l'autorització de l'article 48, haurà d'incloure una justificació específica de les raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials que determinin la preservació i la recuperació de l'edificació, així com del compliment de les determinacions d'integració paisatgística, que estableix l'article 45 d'aquestes Normes urbanístiques. Aquest document també determinarà els usos admesos en cada edifici tenint en compte les limitacions del present document i de la modificació de PGM 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.

6. Totes les edificacions hauran de disposar d'elements de tractament de les aigües residuals que garanteixin efluent no contaminants. No s'atorgarà llicència de cap tipus que no inclogui la realització d'una instal·lació de tractament d'aquestes, a menys que no estigui ja realitzada en condicions correctes.

### Article 37. Edificacions permeses

1. Dins de les zones qualificades amb les claus 24a, 24b i 24c, i atenent als seus usos admesos fixats en els articles 31, 32 i 33 d'aquestes Normes urbanístiques, s'admeten les construccions següents:

- a) Naus pròpies per a l'ús d'agroelaboració, regulat a l'apartat 3.b) de l'article 31 d'aquestes Normes urbanístiques.

- b) Construccions pròpies per a l'ús ramader, regulat a l'apartat 3.c) de l'article 31 d'aquestes Normes urbanístiques.
- c) Naus pròpies per a l'ús de magatzem, regulat a l'apartat 3.h) de l'article 31 d'aquestes Normes urbanístiques.
- d) Habitatge unifamiliar rural destinat al titular de l'explotació o persona que hi treballi. Aquests habitatges només es podran localitzar en masies existents incloses en els corresponents catàlegs municipals de patrimoni o específics de masies i cases rurals que defineix l'article 50.2 del TRLU, o que es recullin en el llistat d'edificacions tradicionals d'aquestes Normes urbanístiques.
- e) Construccions corresponents a equipaments propis del Parc Agrari, infraestructures mediambientals i de xarxes de serveis que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. Les condicions d'edificació seran les necessàries per a la seva implantació i integració respectuosa en aquest medi.
- f) Construccions i instal·lacions (les mínimes i imprescindibles) per al correcte funcionament de les activitats d'investigació i recerca, sempre que el projecte d'edificació estigui informat favorablement per l'òrgan gestor del Parc Agrari.
- g) Construccions pròpies per a l'ús d'hípica, regulat a l'apartat 3.i) de l'article 31 d'aquestes Normes urbanístiques.
- h) Estructures amb la finalitat de cobrir, protegir, ombrejar o preservar qualsevol tipus de conreu agrari, les condicions dels quals s'ajustin a l'Ordre, de 25 d'octubre de 1988, del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca.

**2.** 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.

**3.** L'òrgan gestor del Parc Agrari emetrà informe previ i preceptiu a l'atorgament de la llicència, en aquelles actuacions de canvi d'ús o activitat, ampliació, reforma i/o rehabilitació integral o que afecti a més del 50% de la superfície del conjunt edificatori i, per a noves construccions, amb excepció de les naus agràries de superfície en planta inferior a 200 m<sup>2</sup> que no estiguin vinculades a explotacions agràries de dues o més parcel·les.

**4.** Els projectes per la construcció de noves edificacions, així com per la reforma, la rehabilitació i l'ampliació de les actualment existents, donaran compliment a les determinacions d'integració paisatgística que estableix l'article 45 d'aquestes Normes urbanístiques.

**5.** Aquelles construccions no contemplades en aquestes Normes urbanístiques tindran consideració de fora ordenació o de volum disconforme segons si varen ser implantades legalment o no d'acord amb la Disposició Transitòria 6a i 7a del RLLU.

## Capítol quart. Condicions d'edificació

### Article 38. Rústic protegit de valor agrícola del Parc Agrari (clau 24b)

1. Les condicions d'edificació seran aquelles previstes en els articles del 152 al 154 de les Normes urbanístiques del PGM i en els articles corresponents de la *Modificació puntual del PGM a l'àmbit del Parc Agrari del Baix Llobregat*, a més de l'establert en aquestes Normes urbanístiques.

#### CONDICIONS D'EDIFICACIÓ DE LES NAUS AGRÀRIES

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

#### REGULACIÓ PER PARCEL·LES AGRÍCOLES

2. Per a les parcel·les de superfície superior a 4.000 m<sup>2</sup> i fins a 1 hectàrea les condicions d'edificació de les naus agràries 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) Els usos admesos per aquesta edificació serà el de magatzem, regulat a l'apartat 3.g) de l'article 31 d'aquestes Normes urbanístiques.
- c) L'altura màxima serà de 3,5 m i es mantindrà una distància mínima de 5m 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.

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

- a) El sostre edificable no superarà els 30m<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 3.b) i 3.g) de l'article 31 d'aquestes Normes urbanístiques.
- c) L'altura màxima serà de 3,5 m i es mantindrà una distància mínima de 5m 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 2 hectàrees, les condicions d'edificació de les naus agràries seran les següents:

- a) 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, ni una mesura màxima de 250 m<sup>2</sup>.
- b) Els usos admesos per a aquesta edificació seran els d'agroelaboració, magatzem, regulats als apartats 3.b) i 3.g) de l'article 31 d'aquestes Normes urbanístiques.
- c) L'altura màxima serà de 6 m. 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, 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 parcel·la on s'aixequi el magatzem haurà de tenir accés a través d'alguna via territorial vinculada al Parc Agrari, de primer ordre o de segon ordre.

#### REGULACIÓ PER EXPLOTACIONS AGRÀRIES

Si les parcel·les formen part d'una explotació agrària, d'acord amb les condicions establertes a l'article 26 d'aquestes Normes urbanístiques, les condicions d'edificació de les naus agràries seran les següents:

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

- a) Sostre màxim:
- 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 3.b) i 3.g) de l'article 31 d'aquestes Normes urbanístiques.
- c) L'altura màxima serà de 5 m i es mantindrà una distància mínima de 5m 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 parcel·la on s'aixequi el magatzem haurà de tenir accés a través d'alguna via territorial vinculada al Parc Agrari, de primer ordre o de segon ordre.
- e) 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 als punts 7, 8, 9, 10 i 11 d'aquest mateix article.

**6.** Si la parcel·la sobre la qual es vol edificar té una superfície superior a 2 hectàrees, les condicions d'edificació de les naus agràries seran les següents:

- a) Sostre màxim:
- 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 3.b) i 3.g) de l'article 31 d'aquestes Normes urbanístiques.
  - a) L'altura màxima serà de 6 m. 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, 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.
  - b) La parcel·la on s'aixequi el magatzem haurà de tenir accés a través d'alguna via territorial vinculada al Parc Agrari, de primer ordre o de segon ordre.
  - c) 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 als punts 7, 8, 9, 10 i 11 d'aquest mateix article.
7. 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.

8. 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 aquest Pla especial, així com per la legislació vigent en matèria ambiental.

#### PROCEDIMENT PER A LA CONCESSIÓ DE LLICÈNCIES D'EDIFICACIÓ DE NAUS AGRÀRIES EN EXPLOTACIONS AGRÀRIES DE DUES O MÉS PARCEL·LES

9. Per autoritzar la construcció de naus agràries segons la regulació per explotacions agràries, 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*

- c) 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.

**10.** La sol·licitud de llicència urbanística municipal per a la implantació de les construccions admeses en l'àmbit del Parc Agrari ha d'incloure la documentació necessària per a la identificació de la finca o finques registrals la superfície de les quals es té en compte, i per a l'acreditació que en el Registre de la Propietat no consta que la seva superfície ja hagi estat comptabilitzada als efectes de l'atorgament d'una altra llicència.

**11.** L'òrgan gestor del Parc Agrari emetrà informe previ i preceptiu, a l'atorgament de la llicència d'edificació, per a les naus agràries que estiguin vinculades a explotacions agràries de dues o més parcel·les. Per a l'emissió d'aquest informe caldrà aportar, quan sigui necessari, la documentació sobre l'existència o no de notes marginals en les finques registrals que es pretenguin comptabilitzar als efectes de l'obtenció de llicència.

**12.** La llicència que autoritzi les noves naus agràries, amb les condicions fixades en aquest article, quedarà condicionada a l'enderroc d'altres elements construïts disconformes o fora d'ordenació que puguin haver a la finca de referència. Les noves construccions hauran de cobrir les seves necessitats internes (aigua calenta sanitària, energia...).

**13.** El Consorci del Parc Agrari del Baix Llobregat a través de l'òrgan gestor mantindrà un registre de les llicències d'edificació que s'informin, especificant les parcel·les vinculades a cada explotació i diferenciant les que tenen llicència d'edificació de les que ja no tenen opcions de ser edificades.

#### **Article 39. Rústic protegit de valor agrícola amb servituds aeronàutiques (clau 24a)**

En aquesta zona seran d'aplicació amb caràcter general les condicions d'edificació de la zona Rústic protegit de valor agrícola del Parc Agrari (clau 24b), excepció feta de les condicions següents:

- a) Les noves edificacions no vulneraran en cap cas les superfícies limitadores d'obstacles.
- b) Les façanes i les cobertes de les edificacions presentaran un acabat rugós, que no afavoreixi l'existència de direccions predominants als senyals radioelèctrics reflectits, i s'evitaran les arestes vives, afavorint les trobades corbes i suaus.
- c) Els materials a utilitzar en les construccions no seran lleugers per evitar que puguin desprendre's i aixecar-se per efectes meteorològics i generar objectes i residus que puguin suposar un perill per a les aeronaus.

#### **Article 40. Rústic protegit amb serveis complementaris vinculats al Parc Agrari (clau 24c)**

**1.** Tots aquells usos admesos únicament en aquesta zona es desenvoluparan a través de plans especials, mantenint la coherència entre ells, que distribueixin els usos

admesos i les volumetries sobre el territori, reflectint el context d'inclusió dins d'una àrea de protecció pels seus valors agrícoles i mediambientals, sense afectar la connectivitat territorial, evitant interferir els connectors ecològics, corredors hidrogràfics i els elements singulars del patrimoni natural i cultural, així com resolent la relació de les parcel·les amb l'antiga carretera de València i amb el perímetre respecta la zona agrícola.

2. 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 llurs usos, accessos i serveis sobre la qualitat del paisatge. A més, s'adoptaran totes les mesures 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.

3. Els paràmetres urbanístics per a les condicions d'edificació dels plans especials de la zona de serveis complementaris 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 a les partions de parcel·la serà de 10m.
- e) Els tancaments de les finques seran de vegetal viu propi de l'entorn, de filament metàl·lic o cinegètiques 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.

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.

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

#### **Article 41. Construccions pròpies per a l'ús ramader**

1. 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.

2. En les parcel·les de superfície superior a 1 hectàrea s'admet la implantació de noves construccions pròpies per a l'ús ramader, regulat a l'apartat 3.c) de l'article 31 d'aquestes Normes urbanístiques, 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 6m 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 integrants de la xarxa de reg i de drenatge del Parc Agrari.
- c) Les parcel·les hauran de tenir accés a través d'alguna via territorial vinculada al Parc Agrari, de primer ordre o d'alguna d'aquestes vies: camins de la Pava, antic de València, de les Salines, Ferran Puig; avingudes Barcelona i de Bertran i Güell; carreteres de Molins de Rei a Caldes de Montbui, a Viladecans i de la Bunyola, carrer del Pla i via proposada paral·lela a la C-245.
- d) Les seves construccions han de situar-se a menys de 100 m de les vies citades a l'apartat anterior.
- e) No s'admeten construccions pròpies de l'ús ramader a menys de 200 m, dels espais naturals protegits, ni a menys de 100 m de les zones humides. En el cas d'instal·lació en parcel·les en les que hi hagi alguna edificació inclosa en el catàleg de béns en sòl no urbanitzable, o a manca d'aquest, en el llistat d'edificacions tradicionals, l'edifici s'haurà de situar a l'indret de la parcel·la que comporti menor impacte paisatgístic.
- f) 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.

3. Es requerirà informe previ i preceptiu de l'òrgan gestor del Parc Agrari per la implantació d'aquesta activitat dins de l'àmbit del Pla especial.

4. 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 aquest Pla especial, així com per la legislació vigent en matèria ambiental.

#### **Article 42. Hivernacles**

1. En les parcel·les amb una superfície mínima superior a 4.000m<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 catàleg de béns en sòl no urbanitzable o a manca d'aquest, en el llistat d'edificacions tradicionals del Pla especial, 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.

- d) Les parcel·les hauran de tenir accés a través d'alguna via territorial vinculada al Parc Agrari, de primer ordre o de segon ordre.
- e) Les instal·lacions han de garantir en tot cas la seguretat necessària per tal d'evitar danys propis o a tercers en cas de vents tempestuosos o altres fenòmens atmosfèrics.
- f) Les aigües de pluja que s'escorrin de les instal·lacions o construccions hauran de ser recollides mitjançant canals i baixants, i drenades en la pròpia parcel·la.
- g) Els hivernacles tindran una superfície de façana translúcida o transparent suficient per poder visualitzar el seu interior.
- h) Els materials emprats en les instal·lacions de conreu protegit (pel·lícules de plàstic, polièster, polietilè, planxes de policarbonat, mantes tèrmiques, malles, etc.) s'hauran de portar a una deixalleria o punt de recollida una vegada utilitzats, quedant expressament prohibit l'emmagatzematge en volums superiors a trenta metres cúbics (30 m<sup>3</sup>), la crema o la incorporació al sòl mitjançant enterrament.

**2.** A l'interior dels hivernacles només es podrà pavimentar amb rajoles o paviment continu les zones de pas, i instal·lar plataformes de suport per a les banquetes o per a la maquinària necessària d'acord amb la tecnologia emprada per a cada tipus de cultiu.

Excepcionalment, quan s'utilitzi malla calada i conreu hidropònic sobre llit d'aigua, el revestiment podrà estendre's a la totalitat del sòl de l'hivernacle.

**3.** La llicència que autoritzi la instal·lació dels hivernacles quedarà condicionada a l'acceptació, quan se'n cessi l'ús, de l'obligació de desmuntar o enderrocar la instal·lació i de restaurar la realitat física alterada, en el termini màxim d'un any.

**4.** Es prohibeix la utilització dels hivernacles com a magatzem, garatge, lloc de venda al detall o a l'engròs de planta ornamental, o qualsevol altra activitat diferent de la de conreu de planta viva, amb excepció d'activitats com l'helicicultura.

**5.** 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 Normes urbanístiques 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.

**6.** 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 aquest Pla especial, així com per la legislació vigent en matèria ambiental.

**7.** Es requerirà informe previ i preceptiu de l'òrgan gestor del Parc Agrari per la implantació d'aquesta activitat dins de l'àmbit del Pla especial.

**Article 43. Horts lúdics socials**

1. 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.

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

2. 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.

3 Tot Ajuntament que vulgui instal·lar una zona d'horts lúdics 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 pels horts lúdics socials a l'annex A.10 *Reglament de règim d'ús dels horts lúdics 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.

4. Els horts se situaran en parcel·les amb sòl de prou qualitat, preferentment en zones properes 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 aparcament o bé en un sòl urbà proper o bé dins la finca amb un mínim de places equivalent al 25% del nombre d'horts i un màxim del 100% d'aquests.

Cal garantir en tot moment que els horts no interfereixin en les activitats agràries de l'entorn.

L'aparcament haurà de disposar d'una plantació d'arbres o arbustos d'espècies autòctones i no es podrà pavimentar.

Quan al sistema hidrològic, no es poden admetre en les zones 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 RLLU.

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.

**5.** Cal acreditar que no s'afectarà a reg de l'activitat agrària de l'entorn, ja sigui disposant d'un abastament propi, demanant la incorporació a la comunitat de regants corresponen o habilitant elements d'emmagatzematge de l'aigua.

**6.** L'ordenació física del conjunt ha de garantir un cert esponjament de l'espai, amb la reserva d'espais lliures suficients per a fer de coixí entre el recinte i les finques de l'entorn. La distància mínima a límits de la finca serà de 5m per les construccions, i de 3m per les unitats de conreu.

La disposició de les diferents unitats de conreu ha de respondre a composicions ordenades i respectuoses amb els elements definidors de la modelació agrària preexistent. La dimensió d'aquestes, tenint en compte que la seva producció està destinada a l'autoconsum, hauria de situar-se entre 50 i 125m<sup>2</sup> de superfície.

**7.** Les construccions s'han d'agrupar, per a cada sector, en zones d'armaris per guardar les eines individuals, més els espais comuns per 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>/m<sup>2</sup>s.

La superfície màxima per a magatzem és de 1,5 m<sup>2</sup> per a cada unitat d'hort i la superfície màxima per a lavabos és de 50 m<sup>2</sup>.

Cal garantir el desmantellament de les construccions quan finalitzi l'activitat d'horts, i a tal efecte es pot preveure un dipòsit o fiança.

**8.** No es poden fer esteses d'electricitat i aigua potable, telèfon, gas, etc. al servei de les unitats d'hort. Excepcionalment es pot autoritzar electricitat i aigua potable per alimentar a les construccions de serveis comunitaris.

Cal preveure espais pel compostatge de restes orgàniques i per a la recollida de residus.

**9.** Només es pot col·locar una tanca perimetral que delimiti el recinte de l'activitat, amb les característiques que defineix l'article 47.3 d'aquestes Normes urbanístiques.

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

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.

El Pla especial fixarà les determinacions següents:

- a) Delimitar l'espai d'actuació.

- b) Qualificar els espais en funció de diferents usos.
- c) Assenyalar els accessos rodats i els de vianants.
- d) Definir els camins i recorreguts interns.
- e) Preveure actuacions d'adaptació topogràfica.
- f) Regular les construccions auxiliars de serveis comuns.
- g) Definir materials i tractaments de tots els elements que ho requereixin.
- h) Preveure les xarxes de serveis necessàries per a dur a terme l'activitat hortícola.
- i) Fixar un sistema de gestió.
- j) Preveure un programa d'execució.

**11.** 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.

#### **Article 44. Construccions pròpies per a l'ús d'hípica**

**1.** 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.

**2.** 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 a l'apartat 3.i) de l'article 31 d'aquestes Normes urbanístiques, 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 10m 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) Les parcel·les hauran de tenir accés a través d'alguna via territorial vinculada al Parc Agrari o de primer ordre que formi part de la xarxa de camins d'ús agrari compatibles amb l'ús social, i situades a una distància inferior a 1,5 kilòmetres d'alguna porta d'accés al Parc Agrari. Tant la xarxa de camins d'ús agrari compatibles amb l'ús social, com les portes d'accés al Parc Agrari, queden definides en el plànol d'ordenació *O.06 Ús social del Parc Agrari*.
- e) 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, les incloses en el llistat d'edificacions

tradicionals del Pla especial, a menys que formin part de la pròpia instal·lació. Tampoc s'admeten a menys de 100 m de les zones humides.

- f) La implantació d'aquesta activitat, vindrà també condicionada pel compliment de les determinacions que estableixin les legislacions sectorials corresponents.

3. Es requerirà informe previ i preceptiu de l'òrgan gestor del Parc Agrari per la implantació d'aquesta activitat dins de l'àmbit del Pla especial.

4. 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 aquest Pla especial, així com per la legislació vigent en matèria ambiental.

#### **Article 45. Integració paisatgística**

1. Les directrius d'integració paisatgística seran aquelles que estableixi el Departament de Sostenibilitat i Territori de la Generalitat de Catalunya, a través de la redacció de les "*Directrius del paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona*", a més de l'establert en aquestes Normes urbanístiques.

2. Qualsevol tipus de construcció en terrenys inclosos en l'àmbit de planificació de l'espai fluvial (PEF) haurà de comptar amb el pertinent informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua.

3. Es fomentarà la rehabilitació dels edificis tradicionals existents. En cas de ser necessària una ampliació, es prioritzarà la reutilització d'annexes en front de l'ampliació d'obra nova, per tal d'evitar la proliferació indiscriminada i la concentració excessiva de construccions agràries.

S'haurà de respectar la unitat i la coherència de les construccions tradicionals, optant preferentment per volums senzills, minimitzant la presència de volums annexos que distorsionin el perfil dels volums principals.

S'haurà de tenir en compte el cromatisme de l'entorn a l'hora de triar materials i colors, optant per uns materials i una gamma de colors simple, sòbria i funcional per tal de minimitzar la devaluació del paisatge. Es tractaran tots els paraments com a façana, donant-li un acabat adequat als materials no preparats per ser vistos.

Queden prohibits tots aquells elements i materials que no siguin utilitzats per la funció per la qual van ser concebuts.

4. S'haurà de plantejar una solució unitària i homogènia per l'antiga carretera de València a través del planejament derivat, amb l'objectiu de tractar paisatgísticament les vores de la carretera i la façana de les parcel·les, així com els perímetres de parcel·la que limitin amb la zona agrícola.

Els tancaments de les finques que donin front a aquesta carretera deixaran una amplada de 10 m paral·lela a la via, mesurada des de la línia que delimita el domini públic. Aquesta franja ha de resoldre la confluència dels trànsits productius amb els d'ús social, diferenciant la vialitat rodada de la de bicicletes i vianants.

En el marc d'aquest planejament derivat caldrà realitzar un estudi de connectivitat de l'eix viari, amb l'objectiu de garantir la permeabilitat ecològica i evitar els processos de fragmentació dels sistemes i paisatges agraris.

**5.** Es dissenyaran els passos inferiors fruit de l'encreuament de la xarxa de camins amb les diferents infraestructures que recorren pel Parc Agrari, millorant-ne el tracte estètic, buscant homogeneïtat en tots ells, posant èmfasis en la il·luminació i les condicions de seguretat adients pel pas de vehicles i persones, i alhora no interrompi la funció de corredor biològic d'algun d'ells.

Les Administracions titulars de les noves infraestructures que s'implantin dins l'àmbit del Pla especial seran les responsables de les obres d'adequació d'aquests passos inferiors, seguint els criteris definits per aquest article.

**6.** Establir un disseny de talussos en el context global del Parc Agrari, mantenint una coherència formal entre tots ells.

Considerar el tractament de l'aigua i les escorrenties pel manteniment de les terres, així com les plantacions de vegetació herbàcia, arbustiva o arbòria, tenint en compte els diferents condicionants de pendent, tipologia de la infraestructura i impacte paisatgístic.

Les Administracions titulars de les noves infraestructures que s'implantin dins l'àmbit del Pla especial seran les responsables de les obres d'adequació d'aquests talussos, seguint els criteris definits per aquest article.

**7.** S'haurà de vetllar pel correcte manteniment del patrimoni paisatgístic i de totes aquelles intervencions realitzades per evitar la seva degradació, evitant així l'empitjorament de la imatge del conjunt del Parc Agrari.

#### **Article 46. Connectivitat ecològica**

**1.** S'assegurarà les connectivitats ecològiques necessàries per al manteniment de la biodiversitat, la mobilitat faunística i la conservació dels ecosistemes i les zones humides associades a dits connectors.

**2.** En aquest sentit es preveu dins de l'àmbit d'actuació del present document:

- a) Un connector a la zona del delta en sentit mar-muntanya a través de l'àmbit dels Joncs i la riera dels Canyars al terme municipal de Gavà.
- b) Un connector a la zona del delta en sentit mar-muntanya a través de la riera de Sant Climent al terme municipal de Viladecans.
- c) Un connector de la serralada del litoral a la zona de la vall baixa en sentit transversal al riu Llobregat, creuant l'àmbit a l'altura dels termes municipals de Santa Coloma de Cervelló i Sant Feliu de Llobregat, relacionant la serralada de Collserola i les serres de l'Ordal.
- d) Dos connectors menors a la zona de la vall baixa en sentit transversal al riu Llobregat un a l'altura de riera de can Julià al terme municipal de Santa Coloma de Cervelló i l'altre en el límit nord de l'àmbit dins dels termes municipals de Pallejà i el Papiol.

**3.** A més d'aquests connectors ecològics definits pel PTMB dins de l'àmbit del Parc Agrari, també s'hauran de tenir en consideració tots aquells cursos fluvials d'interès per a la connectivitat ecològica identificats mitjançant una fletxa en el plànol d'informació *1.08 Sistema hidrològic i rieres* (escala 1:25.000).

Per això, i amb caràcter general, tota nova construcció o instal·lació respectarà una distància de 25m en relació als límits de la riera dels Canyars, de la corredora dels

Llanasos-la Murtra, de la riera de Sant Climent, de la corredora del Bullidor-Fonollar-Roja-can Dimoni, de la riera de can Julià, de la riera de Torrelles, de la riera de Cervelló, de la riera de Vallvidriera, del torrent de Batzac, de les zones humides i dels espais naturals protegits per la normativa sectorial, i de 5m en relació als marges exteriors de les demés rieres i de les canalitzacions identificades com a integrants de la xarxa de reg i drenatge del Parc Agrari.

#### **Article 47. Tancaments**

1. Només s'autoritzaran els tancaments de finques que donin front a vies territorials vinculades al Parc Agrari, vies de primer ordre o a camins d'ús agrari compatible amb l'ús social, sempre sotmesos a la llicència municipal corresponent, i previ informe preceptiu de l'òrgan gestor del Parc Agrari.

De manera excepcional i previ informe favorable de les administracions competents, es podran autoritzar per raons de seguretat i pel compliment de la legislació sectorial corresponent, tancaments complementaris als que estableix aquest article.

En qualsevol cas els tancaments hauran d'allunyar-se al menys 3 m dels eixos dels camins.

2. No es podran fer tancaments en els marges de canalització d'aigües pluvials de la xarxa bàsica de drenatge.

3. S'admetran les tanques de vegetal viu propi de l'entorn, de filament metàl·lic o cinegètiques en tota la seva altura màxima de 1,5 m, afavorint la permeabilitat per a la fauna.

4. El disseny, materials i colors seran coherents amb el caràcter rural de la zona, amb un tractament regular i homogeni. S'haurà de vetllar pel seu correcte manteniment.

## **Capítol cinquè. Infraestructures pròpies del Parc Agrari**

### **Article 48. Restauració i conservació d'infraestructures agràries**

1. En el cas que s'hagin d'executar obres d'infraestructures, d'equipaments o d'altres tipus dins de l'àmbit del Parc Agrari que afectin infraestructures de servei del Parc (xarxa de reg i drenatge, xarxa de camins, tancaments col·lectius, etc.) en el projecte s'haurà d'incloure necessàriament un pla integral de protecció del sòl i de les infraestructures agràries on es recullin els protocols d'actuació que s'estableixen al PIUPSAIA redactat per l'òrgan gestor del Parc Agrari.

2. Aquest Pla tindrà com a objectiu preveure les afectacions de tot tipus al medi agrari, establint les mesures per evitar i atenuar els impactes en les infraestructures, els serveis, la hidrologia, el sòl, la vegetació i el medi ambient de la zona, així com establir les mesures de restauració del sòl i de les finques ocupades.

3. A més caldrà informe previ i preceptiu de l'òrgan gestor del Parc Agrari i les mesures que s'adoptin es regularan per les determinacions establertes per la legislació vigent en matèria d'impacte ambiental.

### **Article 49. Determinacions per a la xarxa de camins**

1. La xarxa de camins del Parc Agrari que està grafiada al plànol d'ordenació *O.05 Jerarquia de camins* és considerada d'interès públic per aquest Pla especial. En aquest sentit, els camins de primer i segon ordre que la componen, així com els camins agraris compatibles amb l'ús social i els d'accés als elements patrimonials de l'àmbit, no podran ser suprimits. Les possibles restriccions a l'accés de determinades àrees del Parc Agrari s'haurà de fer en el marc del Pla de gestió i desenvolupament.

2. Es considera necessària la interconnexió de les dues riberes del riu Llobregat a la zona geogràfica de la vall baixa, aprofitant les infraestructures de connexió existents o creant-hi de noves, per tal de garantir la cohesió i el correcte desenvolupament del Parc Agrari.

### **Article 50. Determinacions per a la xarxa de reg i drenatge**

1. La xarxa de reg i drenatge del Parc Agrari que està grafiada al plànol d'ordenació *I.06 Jerarquia de la xarxa de reg i drenatge* és considerada d'interès públic per aquest Pla especial. En aquest sentit, la xarxa primària i secundària que la defineixen, no podran ser suprimides.

A més, caldrà tenir en compte que, atès que l'àmbit forma part d'una plana dèltica amb problemes de drenatge per manca de pendent, les actuacions hauran de mantenir 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. La gestió i modificacions d'aquesta xarxa aniran a càrrec de l'Agència Catalana de l'Aigua (d'ara endavant, ACA), en virtut de les seves competències, així com dels organismes reguladors competents en aquesta matèria. Les modificacions en la xarxa de reg i drenatge requeriran d'informe previ i preceptiu de l'òrgan gestor del Parc Agrari.



**3.** El Consorci del Parc Agrari haurà de promoure la redacció d'un Pla de gestió i desenvolupament dels recursos hídrics, amb la participació de tots els agents implicats, l'ACA, l'Àrea Metropolitana de Barcelona, Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea (AENA), el Consorci per a la protecció i gestió dels espais naturals del delta del Llobregat i totes aquelles administracions competents en aquesta matèria, i d'acord amb les comunitats de regants legalment constituïdes i amb les organitzacions agràries amb presència majoritària al Parc Agrari, que defineixi el marc general d'actuació per garantir les necessitats hídriques del sistema agrícola, per preservar i millorar l'estat del conjunt de les aigües i els aqüífers associats al Parc Agrari i la seva xarxa de reg i drenatge, i per afrontar la problemàtica recurrent de les inundacions en aquesta part del territori.

Aquest Pla de gestió i desenvolupament dels recursos hídrics s'haurà de tramitar segons el procediment establert per la normativa sectorial corresponent i aprovat per l'Administració competent en aquesta matèria.

### **TÍTOL III. Determinacions per als sistemes**

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

##### **Article 51. Regulació dels sistemes**

1. Els sòls qualificats de sistema pel PGM, inclosos en l'àmbit del Pla especial, 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.

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

##### **Article 52. Desenvolupament dels sistemes**

1. Serà obligatòria la tramitació dels plans especials urbanístics definits a l'article 67 del TRLU, per 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 31 i 38 d'aquestes Normes urbanístiques, condicionats al règim d'us provisional establert a l'article 53 del TRLU pel que fa a l'establiment de noves edificacions, construccions i instal·lacions.


## **Capítol segon. Determinacions complementàries per als sistemes inclosos dins de l'àmbit del Parc Agrari**

### **Article 53. Sistema de parcs i jardins urbans (clau 6)**

1. El sistema de parcs i jardins inclosos dins l'àmbit del Parc Agrari inclou tot un conjunt d'espais de valor ecològic i paisatgístic, que permeten recuperar la continuïtat i la millor integració del medi natural amb les zones agrícoles i les zones urbanitzades de la ciutat.
2. Els sòls qualificats com a sistema de parcs i jardins urbans (clau 6) inclosos en l'àmbit del Pla especial es regulen per les previsions contemplades pel PGM i les seves modificacions.
3. 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 d'aquest Pla especial.
4. El sistema de parcs i jardins 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.
5. Les diferents Administracions públiques intervindran activament per tal de preservar, regenerar i promocionar aquests espais i garantir les seves funcions.
6. En aquests àmbits es vetllarà per utilitzar vegetació pròpia dels ambients mediterranis litorals, autòctona o naturalitzada, evitant en qualsevol cas les espècies al·lòctones amb potencial invasor.

### **Article 54. Sistema hidrològic (clau SH)**

1. Els sòls qualificats com a sistema hidrològic (clau SH) inclosos en l'àmbit del Pla especial es regulen per les determinacions establertes per l'article 6 del RLU, així com per les previsions contemplades pel PGM i les seves modificacions.
2. El riu Llobregat i el seu espai fluvial forma part del Parc Agrari en tant que estructura i vertebrada una xarxa de canals, sèquies, filloles, corredors, torrents, rieres, pluvials, conduccions i altres elements que integren els sistemes de reg i drenatge d'aquest. En conseqüència, les actuacions que es realitzin dins l'àmbit fluvial hauran de ser respectuoses amb aquest sistema, en tant que poden comprometre la funcionalitat del propi espai agrari.
3. Les determinacions específiques per a l'espai de domini fluvial seran les determinades per l'ACA.
4. En aquests àmbits es vetllarà per utilitzar vegetació pròpia dels ambients mediterranis litorals, autòctona o naturalitzada, evitant en qualsevol cas les espècies al·lòctones amb potencial invasor.

**Article 55. Sistema ferroviari (clau 3)** 

1. En relació als sòls qualificats com a sistema ferroviari (clau 3), 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 del Pla especial.
5. La implantació de noves infraestructures ferroviàries haurà d'assegurar al màxim el manteniment de l'estructura de l'espai agrícola, i la naturalitat i funcionalitat del sistema hidrològic, alhora que la continuïtat de les xarxes de camins rurals, reg i drenatge.

**Article 56. Serveis tècnics (clau 4)**

1. En relació als sòls qualificats com a serveis tècnics (clau 4), seran d'aplicació les determinacions que estableixin les diferents legislacions sectorials, així com les disposicions del planejament urbanístic i especial corresponent.
2. D'acord amb els criteris tècnics específics de la instal·lació, la seva implantació haurà d'integrar-se al màxim en l'entorn del Parc Agrari.

**Article 57. Xarxa viària bàsica (clau 5)** 

1. En relació als sòls qualificats com a xarxa viària bàsica (clau 5), 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, es 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 del Pla especial, 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 al respecte.

7. La implantació de noves infraestructures viàries haurà d'assegurar al màxim el manteniment de l'estructura de l'espai agrícola, i la funcionalitat dels sistemes naturals, alhora que la continuïtat de les xarxes de camins rurals, reg i drenatge.

#### **Article 58. Equipaments comunitaris i dotacions (clau 7)**

1. Els sòls qualificats com a equipaments comunitaris i dotacions (clau 7) inclosos en l'àmbit del Pla especial 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.

Aquestes Normes urbanístiques estableixen una sèrie de determinacions de caràcter paisatgístic, en l'article 45, que s'hauran de recollir en la formulació del planejament derivat previst en el PGM, pel desenvolupament d'aquests equipaments.

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 del present Pla especial, 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 els les determinacions de l'article 40.1 i 2 d'aquestes Normes urbanístiques, tenint els paràmetres de l'apartat 3 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 dóna 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.

5. En el procés de tramitació del planejament derivat pel desenvolupament d'aquests equipaments caldrà informe previ i preceptiu de l'òrgan gestor del Parc Agrari.

#### **Article 59. Protecció de sistemes generals (clau 9)**

1. En relació als sòls qualificats com a protecció de sistemes generals (clau 9), seran d'aplicació les determinacions que estableixin les legislacions sectorials corresponents i els diferents plans urbanístics i especials que desenvolupin les infraestructures.

2. Un cop executades les infraestructures viàries i ferroviàries previstes al PGM, les reserves de sòl per a sistemes urbanístics o espais de protecció de sistemes que puguin resultar sobreres s'hauran d'incorporar al Parc Agrari, mitjançant la corresponent modificació del planejament urbanístic, amb la qualificació preferent clau *24b. Rústic protegit de valor agrícola del Parc Agrari* i en segon terme com a sistema de "parcs i jardins urbans" clau 6, d'acord amb la seva ubicació i característiques específiques.

#### **Article 60. Reserva natural (clau 29)**

Els sòls qualificats com a parcs forestals que hagin d'estar protegits com a reserva natural pel PGM i les seves modificacions, inclosos en l'àmbit del Pla especial, a més d'estar sotmesos a la legislació específica sobre defensa i conservació de masses forestals i al que estableix la legislació urbanística respecte a zones verdes, es regulen per les previsions contemplades per l'esmentat planejament general i les seves modificacions.

## **DISPOSICIONS ADDICIONALS**

### **PRIMERA. Elaboració de les Ordenances del Parc Agrari del Baix Llobregat**

Per regular detalladament els usos i les activitats admesos dins de l'àmbit del present Pla especial no previstos en aquestes Normes urbanístiques, així com la tipologia dels elements construïts propis del Parc Agrari, l'òrgan gestor elaborarà i sotmetrà a l'aprovació dels organismes competents, en el termini de dos anys des de la data d'aprovació definitiva d'aquest Pla especial, les corresponents Ordenances del Parc Agrari del Baix Llobregat.

### **SEGONA. Elaboració del Pla de gestió i desenvolupament**

L'òrgan gestor elaborarà i sotmetrà a l'aprovació dels organismes competents, en el termini de dos anys des de la data d'aprovació definitiva d'aquest Pla especial, el Pla de gestió i desenvolupament del Parc Agrari del Baix Llobregat, definit en els articles 18, 19 i 20 d'aquestes Normes urbanístiques.

L'actual Pla de gestió i desenvolupament del Parc Agrari, aprovat per l'organisme competent l'any 2002, continuarà vigent fins l'aprovació d'aquest nou Pla.

## **DISPOSICIONS TRANSITÒRIES**

### **PRIMERA. Implantació d'activitats en procés de tramitació**

S'admetrà la implantació dins de l'àmbit del Parc Agrari d'aquelles activitats que admet el Pla especial de protecció i millora del Parc Agrari del Baix Llobregat vigent, sempre i quan s'hagi iniciat la seva tramitació amb anterioritat a la data de la primera aprovació inicial del present Pla especial. En qualsevol cas, aquestes activitats hauran de complir amb la legislació urbanística i sectorial corresponent.

### Llistat d'edificacions tradicionals

El present llistat d'edificacions té caràcter indicatiu i, per tant, no substitueix el catàleg específic de masies i cases rurals que defineix el TRLU, en el seu article 50.2. En aquest sentit, aquelles edificacions tradicionals que gaudeixen d'alguna menció en termes de patrimoni, si a nivell municipal (catàlegs i/o pla Especial), a nivell provincial (inventari de bens públics d'interès provincial) o a nivell nacional (bens d'interès cultural) s'indiquen en el llistat afegint la clau p. A aquest llistat d'edificacions tradicionals es podran incorporar, a tots els efectes, totes aquelles altres localitzades dins de l'àmbit del Pla especial i reconegudes en els corresponents catàlegs de protecció del patrimoni arquitectònic, o bé en el catàleg específic de masies i cases rurals que defineix l'article 50.2 del TRLU.

La inclusió d'una edificació dins el present llistat no suposa cap contradicció amb el grau de protecció que aquesta mateixa pugui tenir segons el catàleg de patrimoni del municipi a que pertanyi, considerant-se sempre aquest darrer com a prevalent.

Així mateix, el marc de referència per als bens d'interès cultural existents dins l'àmbit del Parc Agrari és la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

A més del canal de la Infanta, infraestructura de caràcter patrimonial que mereix ésser reconeguda a tots els efectes al mateix nivell que les edificacions tradicionals les edificacions incloses en aquest llistat són:

#### *GAVÀ*

Ga.ET01 Can Rovira

#### *VILADECANS*

Vi.ET01 Cal Dimoni  
Vi.ET02 Can Feliu  
Vi.ET03 Can Roc de les Marines  
Vi.ET04 Can Sabadell  
Vi.ET05 Can Seguí  
Vi.ET06 Can Simó de la Marina  
Vi.ET07 Can Zorrilla  
Vi.ET08 Colònia Montserrat  
Vi.ET09 L'Emissora  
Vi.ET10 Can Ferran de la Casa Blanca  
Vi.ET11 Mas Novell  
Vi.ET12 Masia Oliver

#### *SANT BOI DE LLOBREGAT*

SB.ET01-p Ca l'Hortènsia  
SB.ET02 Ca l'Inglada  
SB.ET03 Ca la Rosa  
SB.ET04 Cal Florenci  
SB.ET05-p Cal Font



SB.ET06	Cal Francès
SB.ET07	Cal Gaietano
SB.ET08	Cal Jaume del Sebastià
SB.ET09-p	Cal Maurici
SB.ET10	Cal Missaire
SB.ET11	Cal Nani
SB.ET12	Cal Notari
SB.ET13	Cal Pastera
SB.ET14	Cal Pelut
SB.ET15	Cal Pinques
SB.ET16	Cal Pollo
SB.ET17	Cal Sanz
SB.ET18	Cal Xagó
SB.ET19	Cal Xic Parellada
SB.ET20-p	Can Balenyà
SB.ET21	Can Bonic
SB.ET22	Can Cerdà
SB.ET23	Can Codina
SB.ET24	Can Mataberres
SB.ET25	Can Parès
SB.ET26	Can Pau Gros
SB.ET27-p	Can Penyasco
SB.ET28	Can Pica Sal
SB.ET29	Can Traginer
SB.ET30	La Casa Blanca
SB.ET31	La Casa Grogà
SB.ET32	La Caseta del Mercior
SB.ET33	Mas Andreu
SB.ET34	Mas Carbonell
SB.ET35	Mas Llopis
SB.ET36-p	Mas Pineda

*EL PRAT DE LLOBREGAT*

Pr.ET01	Ca l'Enric de Costelleta
Pr.ET02-p	Cal Felip de Coracero
Pr.ET03-p	Cal Jaume del Bitxot
Pr.ET04-p	Cal Joanet del Tivis
Pr.ET05	Cal Miquel de l'Àgata
Pr.ET06-p	Cal Monjo
Pr.ET07-p	Cal Nani
Pr.ET08	Cal Senyoret
Pr.ET09	Cal Tudela
Pr.ET10	Can Bieló

Pr.ET11	Can Bonic
Pr.ET12-p	Can Comes
Pr.ET13-p	Can Ferrers
Pr.ET14-p	Can Met Natrus
Pr.ET15-p	Can Misses
Pr.ET16-p	Can Negre
Pr.ET17-p	Can Parellada
Pr.ET18-p	Can Ribes
Pr.ET19-p	Can Rovira
Pr.ET20	Can Salom
Pr.ET21-p	La Ricarda

*SANT JOAN DESPÍ*

SJn.ET01	Can Torres
----------	------------

*EL PAPIOL*

Pp.ET0-p	Can Capdevila
Pp.ET02-p	Molí de l'Argemí
Pp.ET03-p	Casa de l'Aigua

## 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 el present Pla especial. Aquestes determinacions són aplicables per les infraestructures relacionades al títol segon d'aquest annex normatiu, sens perjudici d'altres infraestructures que es pugui haver omès per equivocació.

### Títol segon. Infraestructures existents dins de l'àmbit del Pla especial

**Article 2.** Llistat de carreteres titularitat de la Generalitat de Catalunya dins l'àmbit del Pla especial: 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 del Pla especial: BV-2002, BV-2006.

**Article 4.** Llistat de carreteres titularitat de l'Estat dins l'àmbit del Pla especial: AP-2, A-2, B-22.

**Article 5.** Llistat de línies de ferrocarrils competència autonòmica dins l'àmbit del Pla especial: R6, L8, S4, S8, S33.

**Article 6.** Llistat de línies de ferrocarrils de competència estatal dins l'àmbit del Pla especial: Línia d'alta velocitat Madrid-Zaragoza-Barcelona-Frontera Francesa, i les línies de rodalies R2 de Sant Vicenç de Calders i Massanet-Massanes, 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 50m 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).

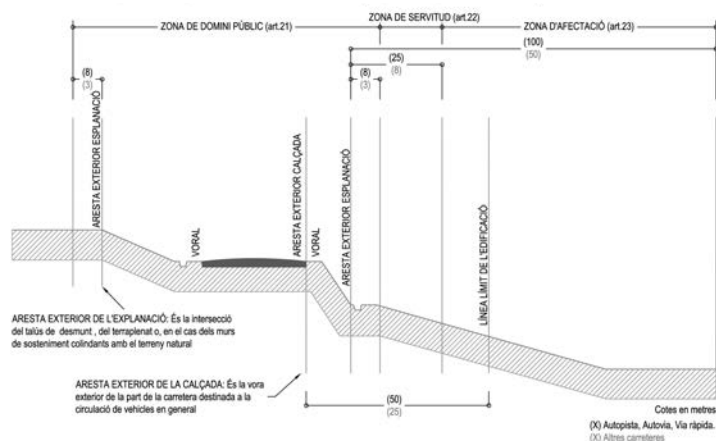
**Article 10.** Servituds i limitacions a la propietat derivades del pas de carreteres autonòmiques i de la Diputació de Barcelona (Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost):

- 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 de 2014:

- a) 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 al respecte.
- b) 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 al normal funcionament de les carreteres estatals.

- c) Sobre la gestió dels riscos de protecció civil: qualsevol instal·lació o obra que sigui precisa en compliment de la IRP/971/2010 pel 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.
- d) 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 300m 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'explanació. En els casos especials de ponts, viaductes, estructures o obres similars, es poden fixar com a arestes exteriors de l'explanació 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:

- 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.
- 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:

