

## CAP. V - REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

### SEC. 1 - DISPOSICIONS GENERALS

#### Art. 91 - Definició i tipus

El sòl no urbanitzable comprèn terrenys que es caracteritzen per una voluntat de mantenir les seves condicions naturals i el seu caràcter pròpiament rural. No hi són permesos els nous habitatges, els processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament natural del territori. No es permetran més aprofitaments que els agrícoles, forestals i paisatgístics. El sòl no urbanitzable es regeix per les limitacions que estableix l'article 47 RLU, segons el desenvolupament i la concreció de detall que s'efectua en aquest capítol. En tot cas haurà d'assegurar-se la conservació dels seus elements naturals: sòl, flora, fauna i paisatge.

Els Plans especials que desenvolupin les determinacions del sòl no urbanitzable no podran alterar les determinacions del POUM, excepte per regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús i per augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques. En termes generals, constitueixen el sòl no urbanitzable:

- Els terrenys que el POUM classifica com a tals per raó de la incompatibilitat amb l'ur transformació i la inadequació al desenvolupament urbà.
- Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable.
- Dins del sòl no urbanitzable el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix les següents zones:
  - De protecció agrícola ..... clau PA
  - De protecció forestal ..... clau PF
  - De protecció natural ..... clau PN

#### Art. 92 - Finques

1. Seran indivisibles a Campllong totes les finques en sòl no urbanitzable la dimensió de les quals sigui inferior al doble de les unitats mínimes de conreu o de producció forestal d'acord amb l'article 188.e RLU i els Decrets de la Generalitat de Catalunya 169/1983 i 35/1990.
2. Queden absolutament prohibides les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable. S'entendrà que existeix parcel·lació quan concorrin les circumstàncies assenyalades a l'article 183.1 RLU i que hi ha presumpció de parcel·lació quan es donin les condicions de l'article 186 RLU.
3. Es considera il·legal, a efectes urbanístics, tota parcel·lació que sigui contrària a allò que estableix el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal o que infringeixi el que disposa l'article 187.1 RLU i tota divisió o segregació que faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o usos que no estiguin permesos en sòl no urbanitzable.
4. D'acord amb els articles 205 i 206 RLU, es considera infracció urbanística els actes de parcel·lació urbanística contraris a l'ordenament jurídic urbanístic que es duguin a terme en sòl no urbanitzable.
5. El Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, d'acord amb el que estableix el Decret 169/1983, d'Unitats Mínimes de Conreu, la Llei 19/1995 i el Decret 35/1990 pel qual es fixa la unitat mínima forestal, té la competència en autoritzacions per a segregar finques rústiques per sota de la unitat mínima de conreu i forestal.

#### Art. 93 - Tanques

Per a la construcció de tanques s'haurà de justificar la seva necessitat per a ús de la finca.

Quan sigui inevitable la seva col·locació, les tanques agrícoles es construïran de forma que no agredeixin el medi on s'emplacen, ni privin la visió del paisatge i només s'admetran de filat metàl·lic de color verd a una alçada màxima de 1.40 m, o bé vegetals.

La seva col·locació estarà subjecta a prèvia llicència municipal. En qualsevol cas caldrà situar-les a una distància mínima de l'exterior del camí equivalent a la distància de protecció que s'estableix en els "Camins rurals", resseguint la topografia natural sense escalonaments i sense interferir el traçat dels camins públics.

Excepcionalment i sempre que es justifiqui la seva necessitat als límits de la carretera s'admet el tancament massís amb muret de pedra natural o amb fusta de 1,40 m d'alçada o tanca vegetal fins a 2,50 m.

#### Art. 94 - Tales d'arbres

Els propietaris del sòl NU vetllaran per al manteniment de l'arbrat existent.

Es prohibeixen les tales d'arbres que no estiguin previstes en Plans de gestió i millora forestal (PGMF) o que no disposin d'autorització expressa de l'Administració forestal.

#### Art. 95 - Xarxes de transport d'energia elèctrica i telecomunicacions

La creació de noves línies elèctriques aèries d'alta tensió o d'antenes de comunicació radioelèctrica o de telefonia s'ordenarà conjuntament amb les existents, preveient en el primer cas, corredors al llarg de les infraestructures viàries de comunicacions situant-se en el segon cas pels terrenys amb menys impacte sobre el medi. Per regular i racionalitzar i coordinar les característiques i traçats de les diferents companyies, establint les mesures adequades de protecció es redactarà un Pla Especial previ a la concessió de qualsevol llicència.

#### Art. 96 - Usos permesos i usos prohibits

1. Els usos permesos es regularan específicament per a cada tipus de sòl no urbanitzable

Amb caràcter general queden prohibits els usos següents: habitatge plurifamiliar, oficines, comercial, magatzems i dipòsits de material no relacionats amb l'ús agrícola, ramader o forestal, industrial, amb l'excepció de les granges, estabuladors, sitges i hivernacles, activitats extractives i les instal·lacions relacionades amb les extraccions, l'assentament permanent de "roulottes" i "motorhome", abocadors de residus industrials.

2. L'establiment de qualsevol ús autoritzable comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació del medi i facilitar una integració total.

Caldrà estudiar de manera detallada la captació d'aigua potable i energia, la depuració de les aigües residuals, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de l'establiment i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions perfectes de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.

#### Art. 97 - Publicitat

Es prohibeix la col·locació de cartells o altres elements publicitaris que distorsionin la visió del paisatge, especialment aquells que infringeixin la línia de l'horitzó.

## SEC. 2 - CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

### Art. 98 - Disposicions generals per a l'edificació en sòl No Urbanitzable

1. No es podran realitzar altres construccions que les destinades a explotacions agrícoles en relació amb la naturalesa i el destí de la finca, així com les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el servei de les obres públiques. Això no obstant, podran autoritzar-se excepcionalment, les edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social que preveu l'article 47.4 RLU que no siguin incompatibles amb els usos previstos en els diferents tipus de sòl no urbanitzable.

2. Es permet la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals existents identificades en el catàleg, per tal de destinar-les a habitatge familiar, ús residencial turístic o d'hostaleria rural, hotel exclòs la modalitat hotel apartament, o a activitats d'educació en el lleure. Es permet, alhora, l'adequació i millora dels altres habitatges preexistents en sòl no urbanitzable. En tot cas, les regulacions referents a reformes i ampliacions d'aquestes edificacions resten subjectes a l'informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme, d'acord amb allò previst a l'article 50 de la Llei d'Urbanisme.

3. L'autorització de les obres i els usos referents a actuacions d'interès públic, noves construccions o reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals existents, s'ajustarà als procediments previstos per a cada cas en els articles 48, 49 i 50 de la L.U i hauran de garantir en qualsevol cas la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen.

4. S'haurà de resoldre i especificar en la tramitació de la llicència el sistema de depuració de les aigües residuals i el seu destí final, així com el sistema de captació d'aigua i l'abastament d'energia que serà preferentment renovable.

5. Les activitats amb incidència ambiental tipificades a l'annex I i II de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental hauran d'adaptar-se als seus condicionants de tramitació d'autorització i llicència ambiental, d'acord amb el Decret 136/1999, de 18 de maig, que desplega la Llei.

6. Resten subjectes a informe o autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua les construccions projectades dins la franja de 100 metres d'amplada al costat dels marges de les lleres, que constitueix la zona de policia de domini públic hidràulic, d'acord amb la Llei d'Aigües, i dins els espais determinats com a inundables en els documents de planificació d'espais fluvials de la conca del Baix Ter, redactats per l'ACA.

### Art. 99 - Integració en el paisatge

En desenvolupament de l'article 9 RLU qualsevol edificació o volum que d'acord amb els apartats anteriors s'hagi d'emplaçar en el sòl no urbanitzable hauran de garantir que la seva situació, volumetria, cromatisme, alçada, murs i tancaments, o la instal·lació d'altres elements, no limiti el camp visual dels paisatges naturals, ni trenquin l'harmonia o desfigurin la perspectiva.

Les construccions que es projectin tindran uns materials, acabats i colors que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn.

Les construccions seran adequades a la seva condició aïllada i, per tant, caldrà explicitar la previsió i qualitat dels accessos i serveis necessaris en funció de l'ús i de l'emplaçament.

La nova edificació o ampliació de l'existent no suposarà la destrucció de l'arbrat. En tot cas els possibles arbres afectats es reemplaçaran dins el termini màxim d'un any. En la sol·licitud de llicència municipal hi constarà el seu nombre, el procés i localització de la replantació.

### Art. 100 - Actuacions d'interès públic

1. Es consideren d'interès públic les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo a realitzar a l'aire lliure, amb les mínimes i imprescindibles obres i instal·lacions adequades a l'ús del qual es tracti. Igualment, gaudeixen d'interès públic els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans, així com les infraestructures d'accessibilitat, les instal·lacions i obres de serveis tècnics tals com les de telecomunicacions, d'infraestructura hidràulica general, producció i d'abastament energètic, de subministrament i sanejament d'aigües, de tractament de residus, i d'altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

2. Es podran autoritzar edificacions i instal·lacions d'utilitat pública i d'interès social que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, seguint el procediment previst a l'article 48 RLU

3. La concurrència de l'interès públic, la idoneïtat de l'emplaçament i la regulació de les condicions d'edificació, així com la justificació que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual l'actuació resulti incompatible tal com preveu l'article 47.5 RLU, serà ponderada discrecionalment per la Comissió Territorial de Girona, d'acord amb l'article 48 RLU

4. Per a les edificacions que en aplicació d'allò establert en l'article 48 RLU, es declari d'utilitat pública i d'interès social, s'haurà de redactar un projecte que contempli com a mínim:

- a) Una justificació específica de la finalitat del projecte i de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament urbanístic i sectorial.
- b) Un estudi d'impacte paisatgístic.
- c) Un estudi arqueològic i un informe del Departament de Cultura, si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat.
- d) Un informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, si l'àmbit d'actuació no és comprès en un pla sectorial agrari.
- e) Un informe de l'administració hidràulica, si l'actuació afecta aqüífers classificats.
- f) Els altres informes que exigeixi la legislació sectorial.

### Art. 101 - Habitatges preexistents en sòl no urbanitzable

1. Les edificacions existents en el municipi de Campllong amb ús d'habitatge s'agrupen en dos blocs, les pròpiament masies o cases rurals i els altres habitatges.

Es consideren "masies" els edificis i el conjunt d'edificis d'estatge i producció bàsicament agrícola, explotat unitàriament en règim familiar. El POUM cataloga i llista les masies i cases rurals de Campllong que pel seu valor, paisatgístic, cultural, arquitectònic, ambiental i social requereixen d'un tractament específic de conservació i possible millora. Són les identificades en el catàleg.

Es consideren habitatges preexistents, les edificacions més recents destinades a habitatge familiar, identificades en els plànols d'ordenació i que es relacionen com annex al catàleg.

2. La rehabilitació de les masies en general haurà de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original, eliminant aquelles addicions que distorsionin la volumetria històrica. Les masies incloses en el catàleg de béns patrimonials, es troben subjectes a la normativa d'aplicació d'aquell catàleg.

Els usos permesos a les masies i cases rurals del catàleg són els assenyalats a aquesta normativa. El procediment per a l'aprovació dels projectes de rehabilitació de masies i cases rurals amb ús d'habitatge, s'adequarà a allò que disposa l'article 50 RLU quan les obres per assolir les condicions objectives d'habitabilitat escreixin de les imprescindibles, és a dir, s'hagin de refer els fonaments o parets mestres. Els altres usos seguiran el procediment de l'article 50 RLU

3. Pel que fa als habitatges preexistents no inclosos en el catàleg de masies, es permeten obres d'adequació i millora per reunir les condicions objectives d'habitabilitat. Únicament s'admeten ampliacions d'un màxim del 10 % del sostre existent amb un màxim de 40 m2. A més s'exigirà que l'edificació no hagin estat objecte d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística.

#### **Art. 102 - Edificacions preexistents per usos d'altres que l'habitatge**

Les edificacions destinades a usos d'altres que l'habitatge són reconegudes pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Campllong com a existents.

En el cas d'usos industrials no s'admetrà canvi, és a dir, únicament s'admet la continuïtat dels usos existents i el canvi dels mateixos, implica la cessació de l'activitat industrial. No es permet cap tipus d'ampliació.

#### **Art. 103 - Construccions agrícoles**

Les edificacions agropecuàries destinades a ús de magatzems en sòl NU, sense perjudici del que aquest POUM determini per a cada zona, han de complir les següents condicions:

- a) Només es permet per a magatzem de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària quan estiguin vinculades a una explotació agrícola o ramadera.
- b) Cal acreditar una propietat mínima d'1,5 ha de terres de conreu d'horta o de 4,5 ha de terres de conreu de secà en una única extensió. La part de la finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el Registre de la propietat com a indivisible
- c) No es permet la seva ubicació a menys de 100 m des de l'eix de carreteres ni a 15 m de camins existents. Cal minimitzar el seu impacte visual. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat, excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist i tingui un cromatisme adequat al paisatge. Els colors seran clars de la gamma terrosa, i les cobertes no podran ser de xapa galvanitzada.
- d) El sostre màxim edificable serà de 1000 m2 amb un volum màxim de 5.000 m3. Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de carener de 7 m, respecte la rasant natural del terreny.
- e) En els llocs amb l'arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de l'edificació fileres d'arbres autòctons, en una proporció mínima d'un arbre cada 7 m, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

#### **Art. 104 - Construccions ramaderes**

Les edificacions agropecuàries destinades a ús ramader a més del que regula la legislació sectorial, i del que aquest POUM determini per a cada zona, han de complir simultàniament els requeriments següents:

1. Justificació del compliment de la legislació sectorial vinculada a les explotacions i a la gestió de fems i purins.
  - a) Decret 61/1994, de regulació de les explotacions ramaderes (DOGC núm. 1878, de 28.03.94) i Ordre de 7 d'abril de 1994, per la qual es fixen normes d'ordenació de les explotacions porcínes, avícoles, cunícoles i bovines.
  - b) Real Decret 261/1996, de protecció de les aigües contra la contaminació produïda pels nitrats procedents de fonts agràries (BOE núm. 61, de 11.03.96).
  - c) Llei 3/1998, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i Decret 136/1999, Reglament de la Llei i els seus annexos. (DOGC núm. 2598, de 13.03.98; i DOGC núm. 2894, de 21.05.99).
  - d) Ordre de 22 d'octubre de 1998, del Codi de bones pràctiques agràries en relació amb el nitrogen (DOGC núm. 2761, de 09.11.98).
  - e) Real Decret 324/2000, de normes bàsiques d'ordenació de les explotacions porcínes.

f) Decret 220/2001, d'1 d'agost, de gestió de les dejeccions ramaderes.

2. Les construccions se situaran en llocs assolats i ventilats, i en tot cas, fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats. De forma general, es procurarà la plantació al llarg de les edificacions de les explotacions ramaderes de fileres d'arbres, d'una classe característica de la zona, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 metres de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

3. L'ocupació màxima de l'edificació ramadera serà del 40% de la superfície del terreny amb una concentració màxima construïda de 3.000 m2st. Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 5,00 metres al carener, respecte de la cota natural del terreny, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada. La llargada no serà superior a 80 metres. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist. Els colors seran clars de la gamma terrosa, i les cobertes no podran ser de xapa galvanitzada.

4. Només s'admeten les explotacions ramaderes a Campllong, quan quedin ubicades a una distància mínima de 500 m del sòl urbà i urbanitzable residencial, fora de les visuals del nucli urbà, no requereixin de l'obertura de nous camins i compleixin les distàncies mínimes següents:

##### **4.1 Porcí**

A 1.000 metres respecte de les explotacions del mateix grup, grup segon i tercer (120-864 UBM), àrees d'enterrament de cadàvers animals, instal·lacions de tractament de fems i brossa municipal; A 2.000 metres respecte de les explotacions del grup especial (explotacions de selecció, multiplicació, centres d'agrupaments de reproductors per a sacrifici, centres d'inseminació artificial, recia, transició de primíparas i centres de quarantena), els escorxadors, indústries càrniques, mercats i instal·lacions de tractament de cadàvers; A 3.000 metres respecte dels centres de concertació. A 200 metres respecte la carretera; A 25 metres respecte de la resta de camins públics.

##### **4.2 Resta d'explotacions:**

A 200 metres de l'eix de carreteres i d'habitatges existents en sòl no urbanitzable pertanyents a altres propietaris; A 50 metres respecte construccions d'altres explotacions ramaderes que no siguin porcínes, respecte de les quals la distància mínima serà de 500 metres.

5. Les explotacions ramaderes de nova execució, a més de complir les distàncies regulades a l'apartat anterior, hauran de situar-se a una distància mínima respecte les explotacions ramaderes de la mateixa espècie, que són les següents: Explotacions porcínes, 1000 m; Explotacions vacunes, entre 100 i 200 m.; Explotacions cunícoles, 500 m.; Explotacions d'aviram, 500 m; Explotacions ovines, 500 m.; Altres explotacions, 1000 m, si no hi ha un reglament específic que ho marqui.

Quan les explotacions ramaderes quedin constituïdes en una Agrupació de Defensa Sanitària (ADS), s'ha de considerar la qüestió de distàncies com si es tractés d'una sola explotació.

6. No s'autoritzaran les explotacions ramaderes que no tinguin les pròpies basses d'emmagatzematge de purins o femers i demés instal·lacions necessàries per a una correcta gestió ambiental en una localització geogràfica que no conservi la integritat territorial de l'explotació ramadera.

7. Les activitats ramaderes existents que estiguin degudament legalitzades en el moment d'entrada en vigor d'aquest POUM i a les que estiguin en tràmit de legalització, no els són d'aplicació les determinacions sobre l'emplaçament i les distàncies fixades en aquest article.

8. Les explotacions ramaderes existents que no tinguin legalitzada l'activitat caldrà que regularitzin la seva situació en el termini de cinc anys a partir de l'aprovació definitiva del present POUM i els seran d'aplicació les determinacions dels apartats a, b, c, d, e, f.

En aquestes explotacions estan sotmeses, transitòriament a les següents limitacions: no podran fer ampliacions de la capacitat productiva de l'activitat ni de la superfície de les instal·lacions; no podran sol·licitar canvi d'orientació productiva de l'activitat; no podran sol·licitar permís d'obres de millora, reforma o ampliació de les instal·lacions, llevat que ho facin per adoptar les mesures correctores que els imposi l'autoritat competent; no podran continuar desenvolupant l'activitat ramadera en cas que s'efectuï la seva venda, cessió o transmissió patrimonial.

9. La legalització o autorització de qualsevol construcció ramadera requereix informe previ favorable de l'ACA. El projecte haurà d'especificar el sistema de tractament i de depuració de les aigües residuals, el seu destí final i la prevenció de la contaminació dels aqüífers mitjançant regulació i control.

#### **Art. 105 - Construccions i instal·lacions d'obres públiques**

Es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, al manteniment i al servei de les obres públiques.

La sol·licitud de llicència haurà de justificar la necessitat del traçat o de l'emplaçament de les instal·lacions o construccions que es projectin, amb indicació de les zones afectades i de les correccions previstes en ordre a preservar les condicions naturals, l'equilibri ecològic i els valors paisatgístics.

Les llicències estaran sotmeses a les condicions i procediment assenyalat per aquesta normativa per a les actuacions d'interès públic.

#### **Art. 106 - Antenes i altres instal·lacions de radiocomunicació i georeferenciació**

1. Les instal·lacions puntuals d'antenes de telefonia mòbil i d'altres instal·lacions de radiocomunicació s'ajustaran a allò que disposa el Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació. Les antenes ja instal·lades s'hauran d'adequar a la nova normativa en un màxim de 6 mesos no permetent-se la modificació, ampliació o reforma d'aquests, que suposin un augment de la potència.

Per tot el que no preveu aquesta norma, es tindrà en compte la Recomanació del Consell de la CE de 12 de juliol de 1999, relativa a l'exposició del públic en general als camps electromagnètics (DOCE L 199/59).

Les instal·lacions han d'ésser projectades, utilitzades, mantingudes i controlades de manera que s'adeqüin al paisatge i s'assoleixin els objectius de qualitat ambiental i de seguretat que fixa la legislació vigent

Les torres de suport d'antenes i camins d'accés i escomeses elèctriques es compartiran sempre que sigui tècnica i econòmicament viable, s'ajusti a l'ordenació urbanística aprovada i suposi una reducció de l'impacte.

2. Els vèrtexs geodèsics disposaran d'una distància de protecció de 10 m de diàmetre, on caldrà aclarir la vegetació per tal de garantir la correcta comunicació amb els satèl·lits.

3. Qualsevol implantació de telefonia mòbil o d'altres instal·lacions que requereixin les noves tecnologies de comunicació i de georeferenciació, no considerades als articles anteriors, requeriran igualment de llicència municipal i l'aprovació de la Comissió territorial d'Urbanisme previ al tràmit oportú.

### **SEC. 3 - ZONIFICACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE**

#### **Art. 107 - Zona de protecció agrícola (clau PA)**

1. És qualificat com a tal el sòl no urbanitzable que té un especial valor agrícola, estigui conreat o no en el moment de la seva qualificació, o que s'han de preservar del procés d'incorporació a àrees urbanes.

Les terres incloses en aquesta zona rebran un tractament prioritari en l'ordenament de les activitats agràries i foment per a la millora de les explotacions i mereix una especial protecció, d'acord amb els criteris de l'article 32 RLU.

2. Usos permesos: els únics usos admesos són els agrícoles, ramaders i l'habitatge a les masies existents, lligats a l'activitat familiar o empresarial.

Agrícola: Queden prohibides les instal·lacions que es contradiguin amb l'aprofitament del sòl per aquest ús.

Habitatge unifamiliar a les edificacions existents, destinat a les persones directament relacionades amb l'explotació dels terrenys on s'ubica.

Recreatiu, vinculat a una masia i a la protecció de l'activitat agrícola, limitat a cases de colònies, turisme rural, escoles de natura, amb reutilització d'edificis existents.

Hoteler, exclòs la modalitat hotel apartament

Edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social.

Construccions permanents: només s'autoritzaran construccions permanents destinades a magatzems d'eines agrícoles i a protecció de maquinària de pous legalitzats d'acord amb les determinacions de l'article 106 que regula les construccions agrícoles en NU.

#### **Art. 108 - Zona de Protecció Forestal (clau PF)**

1. Definició: D'acord amb l'article 2 de la Llei 6/1998 Forestal de Catalunya aquest POUM qualifica com a sòl forestal el sòl rústic poblat d'espècies arbòries o arbustos, matolls i herbes; els erms situats en els límits dels boscos que siguin necessaris per a la protecció d'aquests, els erms que per llurs característiques siguin adequats per a la reforestació i els prats de regeneració natural.

Les àrees forestals compreses en aquesta qualificació són àrees boscoses que han de ser protegides com a reserva natural i àrees de bosc a conservar o repoblar, per la importància paisatgística primordial en la configuració física del territori.

Aquestes zones a més d'estar sotmeses a la legislació específica sobre la defensa i conservació de les masses forestals i el que estableix la legislació urbanística respecte les zones verdes, queden subjectes a aquesta normativa.

La destinació dels terrenys, en virtut d'aquest POUM a zones boscoses no requereix necessàriament la titularitat pública. Les finques de propietat privada qualificades com a zones boscoses seran mantingudes i conservades adequadament per garantir la millor seguretat en front als incendis.

2. Condicions d'ús: En general l'únic us admès és el forestal, raó per la qual queda prohibida qualsevol transformació del sòl que lesioni el valor específic de la vegetació arbòria. Es prohibeix qualsevol tipus d'edificació; l'habitatge només s'admet a les masies existents on també es permetran els usos socio-cultural, docent, restauració i recreatiu amb les condicions assenyalades a l'article corresponent.

3. L'aprofitament dels productes forestals: es realitzarà dins dels límits que premeten els interessos de la seva conservació i millora, d'acord amb la Llei 6/88, forestal de Catalunya. La repoblació forestal es portarà a terme amb espècies pròpies de la zona. Es prohibirà la plantació intensiva d'espècies que puguin alterar les unitats de paisatge, l'equilibri ecològic i l'entitat de les vegetacions autòctones.

#### **Art. 109 - Zona de Protecció Natural (clau PN)**

Definició: Comprèn el sòl no urbanitzable que per les seves característiques naturals, geològiques o ambientals, o per constituir elements significatius en el paisatge, ha de ser objecte d'una especial protecció pel seu alt valor ecològic i per la importància paisatgística primordial en la configuració física del territori municipal; de forma que s'impeixin les actuacions que puguin perjudicar les seves condicions naturals.

Aquestes zones a més d'estar sotmeses a la legislació específica sobre la defensa i conservació de les masses forestals i el que estableix la legislació urbanística respecte les zones verdes, queden subjectes a aquesta normativa.

La destinació dels terrenys no requereix necessàriament la titularitat pública. Les finques seran cuidades i conservades adequadament per garantir el seu caràcter forestal i la millor seguretat de la seva riquesa natural i paisatgística enfront els incendis.

Condicions d'ús: Els terrenys així qualificats no podran ser dedicats a usos, aprofitaments i utilitzacions que impliquin transformació de la massa boscosa; el seu aprofitament s'ajustarà a les determinacions de la Llei 6/1988 forestal de Catalunya.

En consideració dels valors especials d'aquests terrenys, el perill d'inundabilitat que comporta i de les característiques morfològiques, no s'admet cap tipus de nova edificació excepte les descrites en aquest article, la tala d'arbrat, l'ús extractiu, els abocaments de qualsevol tipus i qualsevol modificació que desvirtuï les característiques de l'entorn.

Queda prohibida l'obertura de vies no grafiades.

Es permet l'explotació agrícola destinada a cultius hortícules i extensius així com de les construccions agrícoles destinades al magatzem dels estris propis d'aquesta activitat.