

**MODIFICACIÓ PUNTUAL núm. 11 DE LES NNSS DE CAPMANY**

**DOCUMENT D'AVANÇ**

**PROTECCIÓ DE MURS, FEIXES I ELEMENTS SINGULARS DEL SOL NO URBANITZABLE  
I  
REGULACIÓ DE LES NOVES TANQUES EN TOT EL MUNICIPI**



**AJUNTAMENT DE CAPMANY**



## ÍNDEX

CAPÍTOL	I. : MEMÒRIA.....	4
CAPÍTOL	II. : NORMES URBANÍSTIQUES. ....	18
CAPÍTOL	III. : AGENDA. AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA.....	22
ANNEX N° 1	PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I ORDENACIÓ: .....	24





**CAPÍTOL I..... : MEMÒRIA****INDEX**

<b>1.1. ANTECEDENTS GENERALS.....</b>	<b>6</b>
<b>1.2. ANTECEDENTS DEL PLANEJAMENT .....</b>	<b>7</b>
<b>1.3. OBJECTE DEL PLANEJAMENT.....</b>	<b>7</b>
<b>1.4. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.....</b>	<b>7</b>
<b>1.5. PROMOCIÓ, REDACCIÓ I TRAMITACIÓ.....</b>	<b>7</b>
<b>1.6. USOS DEL TERRITORI. ....</b>	<b>8</b>
<b>1.7. AMBIT MODIFICACIÓ.....</b>	<b>11</b>
<b>1.8. EL MARC LEGAL I URBANÍSTIC. ....</b>	<b>11</b>
<b>1.9. CATALEG DE PAISATGE DE LES COMARQUES GIRONINES.....</b>	<b>16</b>
<b>1.10. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS.....</b>	<b>16</b>
<b>1.11. AVALUACIÓ AMBIENTAL.....</b>	<b>16</b>
<b>1.12. POLÍTICA SOCIAL D'HABITATGE. MEMÒRIA SOCIAL. ....</b>	<b>16</b>
<b>1.13. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.....</b>	<b>16</b>
<b>1.14. ESTUDI DE SOSTENIBILITAT ECONOMICA.....</b>	<b>17</b>
<b>1.15. CESSIÓ D'APROFITAMENT MIG.....</b>	<b>17</b>
<b>1.16. CESSIÓ DE SISTEMES.....</b>	<b>17</b>
<b>1.17. JUSTIFICACIÓ DE LA FIGURA DE PLANEJAMENT UTILITZADA.. ....</b>	<b>17</b>
<b>1.18. AVALUACIÓ ECONOMICA. VIABILITAT .....</b>	<b>17</b>
<b>1.19. JUSTIFICACIÓ ADEQUACIÓ ARTICLES 3 i 9 DEL DI 1/2010. ....</b>	<b>17</b>



## 1.1. ANTECEDENTS GENERALS.

El municipi de Capmany es troba situat als últims contraforts meridionals de la serralada de l'Albera, inclòs en la unitat del paisatge dels Aspres.

Les principals fonts de riquesa de Capmany són la vinya i la indústria que se'n deriva.

Al municipi hi ha vuit cellers sota la Denominació d'Origen (DO) Empordà, i un altre que no hi està adscrit. És per aquest motiu que conté la concentració de cellers més nombrosa de la comarca i de la DO Empordà, essent l'**enoturisme**, un dels reclams turístics més important del nostre poble.

Així mateix Capmany forma part de la Ruta del Vi del Patronat Turisme Costa Brava.

Aquest potencial atractiu que té el nostre municipi, troba un gran complement amb les activitats lligades al **turisme rural**, que permeten al visitant poder pernoctar i gaudir de totes les activitats enoturístiques (tast de vins, degustacions de productes de la zona, visites als cellers i rutes entre vinyes) que ofereixen els diversos cellers, restaurants, agrobodega, i els propis establiments de turisme rural. És per tot això que s'ha de promoure i potenciar aquest model de poble.

A més del vi, a Capmany disposem d'un patrimoni cultural de gran importància que es pot visitar seguint l'Itinerari megalític de Capmany. Ruta 13 Alt Empordà dins de la Xarxa d'itineraris d'Itinerània, on es poden observar els següents monuments megalítics:

- Dolmen i menhir de Quer Afumat (mas de l'Oliva)
- Menhir de Quer Afumat
- Dolmen de Mirgoler
- Dolmen de la Verneda
- Pedra dreta Comanera I
- Pedra dreta Comanera II
- Menhir Vidal
- Pedra dels Sacrificis (mas Martí)
- Pedra Oscil·lant (Rocamala)

**El Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines**, elaborat per l'Observatori del Paisatge, lliurat a l'antic Departament de Política Territorial i Obres Públiques el 26 de febrer de 2010 i aprovat definitivament el 23 de novembre de 2010 (Edicte de 30 de novembre de 2010, sobre la Resolució d'aprovació definitiva del Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines), en la seva **Unitat de paisatge núm. 3 Els Aspres**, (on es troba integrat el nostre municipi de Capmany), ja destaca en l'apartat de Trets distintius el caràcter vitivinícola del nostre poble i on es concentren bona part de la producció de la Denominació d'Origen Empordà.

Així mateix en l'apartat Principals valors en el paisatge s'enumeren:

- Els Espai d'Interès Natural situats als Aspres, com els penya-segats de la Muga i **els estanys de la Jonquera-Capmany**.
- Pel seu interès connector, els cursos fluvials del Llobregat, la riera de Torrelles, la riera d'Anyet, l'Orlina i el Merdançà.
- **La combinació entre boscos i conreus de vinya i olivera** que colonitzen un territori de relleu ondulat.
- **Les construccions de pedra seca pròpies de l'espai agrícola.**
- **Gran quantitat de monuments megalítics dispersos pel territori.**
- **El paisatge històric del suro i de la vinya dels Aspres.**

En el mateix sentit anteriorment exposat en l'apartat dels valors productius de l'apartat dels Valors en el Paisatge de dita unitat 3 del Catàleg del paisatge s'estableix:

“L'existència d'un entorn amb valors patrimonials reconeguts (com la concentració de megalits) i la proximitat d'altres espais igualment suggestius com el massís de l'Albera, el Cap de Creus o els Aiguamolls de l'Empordà fa que als darrers anys s'hagin incrementat les activitats lligades al turisme. Al conjunts dels Aspres es comptabilitzen catorze allotjaments de turisme rural: sis a Capmany,...

Lligat amb l'excursionisme, la inclusió de la zona dins el projecte de senyalització de camins i d'itineraris conegut com a «Itinerània» ha de permetre, properament, ampliar la xarxa de recorreguts marcats que faciliti la descoberta, a peu, de molts dels paratges i paisatges que caracteritzen la unitat.”

Dintre de les **Fortaleses** en l'apartat Avaluació del Paisatge de dita unitat 3 del Catàleg del paisatge s'enumeren:

- Unes produccions agrícoles pròpies de la trilogia mediterrània (vinya, olivera, cereals), amb denominació d'origen per la vinya, que permeten, a la vegada, una rendibilitat econòmica i el manteniment d'un paisatge endreçat i diversificat.
- L'existència d'una àrea megalítica de primer ordre que distingeix el paisatge i el singularitza.
- **Murs i construccions de pedra seca** que constitueixen per si mateixos un exemple clar de construccions tradicionals per a l'agricultura de gran interès.
- Presència d'una extensa xarxa de camins i de nombrosos miradors que permeten la contemplació d'àmplies panoràmiques sobre els diferents paisatges gironins.

I ja concretament en el seu apartat “Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a l'ordenació” dels Criteris i accions, s'estableix expressament:

**“3.23 A la unitat dels Aspres s'hi troba una gran concentració d'estructures de murs de pedra seca, de parcel·les de dimensió mitjana associades principalment al conreu de la vinya i l'olivera, que configuren i caracteritzen el paisatge, i que esdevenen un símbol identitari d'aquest paisatge agroforestal. Cal vetllar pel manteniment i millora de l'arquitectura de pedra seca, així com pel seu inventari i inclusió dins dels catàlegs de béns a protegir dels POUM.”**

Així mateix el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines en les seves Directrius del Paisatge en el seu article 3.2. Objectius de qualitat paisatgística (OQP) estableix:

“El Catàleg del paisatge de les Comarques Gironines estableix els següents objectius de qualitat paisatgística:

...

12. **Un sistema de construccions rurals tradicionals** (masies, coberts, cabanyes, murs de pedra seca, etc.) conservades i valoritzades on es promouran el seu manteniment i la integració de les noves construccions amb volumetries, materials i revestiments pro-pis del lloc.”

En el seu article 3.3. Directrius OQP1 apartat 6è s'estableix:

“6. Per a l'aplicació de les directrius generals que s'especifiquen a l'article 2.5 i les que s'assenyalen en aquest article, es tindran en compte els patrons paisatgístics que el Catàleg del paisatge atribueix als nuclis que s'assenyalen a continuació:

- Els nuclis dels Aspres. Nuclis de petita dimensió, de tons ocres, amb el campanar com a element més destacat i imbricats en l'entorn agroforestal dels Aspres, caracteritzat pels conreus de vinya i olivera estructurats, en part, **per murs de pedra seca**. Aquests són: **Capmany**.

Així mateix l'Article 3.14. Directrius OQP12 estableix:

“Un sistema de construccions rurals tradicionals (masies, coberts, cabanyes, murs de pedra seca, etc.) conservades i valoritzades on es promouran el seu manteniment i la integració de les noves construccions amb volumetries, materials i revestiments propis del lloc

2. Els murs i construccions de pedra seca constitueixen per si mateixos un exemple clar de construccions tradicionals per a l'agricultura, com en el cas dels murs per fer feixes (delimitant sobretot els conreus de vinya

i d'olivera), o per a la ramaderia, bàsicament en el cas de les cabanes de pastor. Les principals àrees amb construccions de pedra seca a les Comarques Gironines són:

- Els Aspres. **Estructures de murs de pedra seca** de parcel·les de dimensió mitjana associades principalment al conreu de la vinya i l'olivera. Es distribueix a la unitat de paisatge dels Aspres”

És per aquest motiu, que aquesta Corporació es veu obligada a protegir el paisatge del sol no urbanitzable del nostre terme municipal, especialment pel que fa als murs de pedra seca dels marges i camins i els elements singulars granítics.

Amb aquesta finalitat s'ha redactat l'avanç de la modificació puntual número 11 de les Normes Subsidiàries (NNSS) de Capmany.

## 1.2. ANTECEDENTS DEL PLANEJAMENT

1-Les normes urbanístiques de planejament de Capmany varen ser aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 21 de Maig de 1986 i varen ser publicades al DOGC de 2 de desembre de 1986.

Posteriorment l'ajuntament va tramitar un seguit de modificacions puntuals:

2-Modificació puntual de normes subsidiàries que tenia per objecte tres apartats: canvi d'ubicació d'una zona d'equipaments públics, modificació d'un traçat de via pública i l'ampliació d'una zona industrial. La comissió d'urbanisme en sessió de 17 d'abril de 1991 va aprovar els dos primers apartats i va suspendre el tercer apartat fins que no s'aportés un plànol cadastral ajustant els límits de la zonificació als límits de propietat i es limités una unitat d'actuació que fitxi un cessionament mínim del 14% de zones lliures i equipaments. La comissió d'urbanisme de 19 de novembre de 1997 va aprovar definitivament la modificació puntual de normes subsidiàries i van ser publicades en el DOGC de 10 de febrer de 1998.

3- Modificació puntual de normes subsidiàries, ordenació riera Merdançar i adaptació cartogràfica sòl urbà. Aprovades per la CTUG de 16 de juliol de 1999 i publicades al DOGC de 6 de setembre de 1999.

4-Modificació puntual de normes subsidiàries per la qualificació de dos nous sols residencials, SAU nº1 de 49.341 m2 i SAU nº 2 de 17.240 m2. Aprovades per la Comissió d'Urbanisme de 13 de setembre de 2000 i publicades al DOGC de 3 de novembre de 2000.

5-Modificació puntual de normes subsidiàries per la modificació d'un àmbit del carrer Orient de clau 3 a clau 3-A, on el principal canvi es la tipologia que passa d'edificació aïllada a edificació tancada. Aprovades per la CTUG de 3 de novembre de 2005 i publicades al DOGC de 31 de febrer de 2006.

6-Modificació de nou vial illa cadastral nº 33143. Aprovada per la CTUG de 27 de novembre de 2006 i publicada al DOGC de 2 de febrer de 2007.

7-La Comissió d'Urbanisme de Girona, en sessió de 29 de setembre de 2005 va aprovar el text refós de les normes urbanístiques, redactades per l'ajuntament de Capmany seguin les directrius de la disposició transitòria vuitena del decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. La publicació d'aquest text refós es va realitzar al DOGC 31 de març de 2006.

8-La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de 13 d'abril de 2016 va aprovar definitivament la modificació puntual nº 8, que tenia per objecte principal ajustar el límits del sol urbà de la unitat d'actuació UA6.2 per tal d'incloure en la seva totalitat les naus existents.

9-La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de 5 d'octubre de 2020 va aprovar definitivament la modificació puntual nº 9, que tenia per objecte principal ajustar el límits del sol urbà

de la unitat d'actuació UA6.1 i millora la seva ordenació, permetre l'ampliació de l'indústria Gardell i obtenir nous equipaments.

10-La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de 13 de novembre de 2018 va aprovar definitivament la modificació puntual nº 10, que tenia per objecte principal ajustar l'afectació de vialitat del carrer Climent i modificar el paràmetre d'ocupació màxima de la clau2, per les parcel·les de superfície inferior a 200 m2.

L'actual modificació té per objecte protegir unes de les característiques principals del paisatge de Capmany que són els seus murs de pedra seca.

## 1.3. OBJECTE DEL PLANEJAMENT.

Aquesta modificació puntual de les NNSS de Capmany té per objecte:

- a) Protegir el paisatge del sol no urbanitzable del terme municipal, especialment pel que fa als murs de pedra seca dels marges i camins i els elements singulars granítics.
- b) Regular millor les parets de tanca en tot el municipi.

## 1.4. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.

D'acord amb l'art 99 del TRLU es descriuen els motius que justifiquen la present modificació, així com el seu interès públic.

- 1) **Potenciar l'economia del municipi.** L'economia del municipi de Capmany, en els últims anys, ha passat de ser bàsicament agrícola vinculada a l'explotació de la vinya a complementar-se amb la venda i visites als diferents cellers del municipi, actualment hi ha vuit cellers, tots ells integrats en la DO Empordà. Complementàriament s'ha potenciat l'ús hotels, d'habitatges turístics, casa de colònies, càmping i locals de restauració i venda d'alimentació. Actualment hi han més places turístiques que habitants del municipi. El manteniment d'aquesta activitat necessita dels esforços tant dels particulars com dels estaments públics. L'ajuntament ha previst una gran àrea d'aparcament dins el poble per treure els vehicles dels carrers i potenciar el seu interès turístic, s'ha pavimentat els carrers i soterrat els serveis de la part més cèntrica, s'ha potenciat l'itinerari megalític del municipi ( existeixen diversos dòlmens i menhirs) i s'ha restaurat l'interior de l'església Parroquial de Santa Àgata, que té elements catalogats com a BCIN.
- 2) **Protegir el paisatge característic de Capmany.**
- 3) **Ordenar les noves tanques tant en sol urbà com en sol no urbanitzable**

La conveniència i oportunitat de la present modificació puntual de les NNSS de Capmany, ve donada també per la voluntat del Ajuntament de protegir els valors naturals del seu territori.

## 1.5. PROMOCIÓ, REDACCIÓ I TRAMITACIÓ.



La present Modificació Puntual de NNSS és formulada per iniciativa pública. La modificació puntual és promoguda per l'Ajuntament de Capmany.

La redacció del document ha estat realitzada per l'arquitecte Joan Antoni Rodeja Roca, competent per a la seva redacció d'acord amb la disposició addicional tretzena de de la llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

Pel que fa a la seva tramitació aquesta queda regulada pel que disposen els articles 85 i concordants del Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

### 1.6. USOS DEL TERRITORI.

Tal com es pot veure en les fotos murs de pedra seca son un element importantíssim del paisatge de Capmany.

Aquest murs tant poden servir per escalonar els terrenys en pendents (feixes), com per separar propietats. En tots casos les pedres procedent dels camps i era una forma de millorar el seu maneig.

Els usos principals d'aquest camps son: vinyes, oliveres, boscos d'alzines sureres, i horts en les zones mes properes als cursos d'aigua o fonts.









Existències en mig o recolçats a aquets murs de pedra elements singulars com son bolos granítics, dolments i menhirs.

Es te referencia dels següents elements megalitics:

Pedra dels Sacrificis ( coordenades UTM ED 50 X:492.276- Y : 4.691.560.  
 Menhir Vidal ( coordenades UTM ED 50 X:491.800 Y : 4.691.762.  
 Dolmen de Mirgoler ( coordenades UTM ED 50 X:492.324 Y : 4.692.724.  
 Menhir de Quer Afumat I (coordenades UTM ED 50 X:492.767 Y : 4.693.695.  
 Dolmen de Quer Afumat I (coordenades UTM ED 50 X:493.556 Y : 4.693.402.  
 Menhir de Quer Afumat II (coordenades UTM ED 50 X:493.571 Y : 4.693.391.  
 Dolmen de la Verneda (coordenades UTM ED 50 X:494.254 Y : 4.693.496.

### 1.7. AMBIT MODIFICACIÓ.

Les finques afectades son totes les del sol no urbanitzable del municipi.

### 1.8. EL MARC LEGAL I URBANÍSTIC.

El **marc legal** ens ve donat per la llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost , així com pel Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006) i la seva modificació parcial aprovada per el decret legislatiu 64/2014.

En relació a la modificació de les figures de planejament urbanístic convé reproduir en la seva integritat l'article 96-100 del DL1/2010:

#### Article 43

Deure de cessió de sòl amb aprofitament en sòl urbà no consolidat

1. Els propietaris de sòl urbà no consolidat han de cedir gratuïtament a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels sectors subjectes a un pla de millora urbana o dels polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a, llevat dels supòsits següents:

- En el cas de les àrees residencials estratègiques, els propietaris han de cedir el sòl corresponent al percentatge que estableixi el pla director, que pot ésser de fins al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- En el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'estableixi un nou polígon d'actuació urbanística que tingui per objecte una actuació aïllada de dotació a què fa referència la disposició addicional segona, el 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que comporti l'actuació de dotació respecte a l'aprofitament urbanístic atribuït als terrenys inclosos en l'actuació, llevat que la modificació del planejament corresponent incrementi el sostre edificable de l'àmbit de l'actuació, supòsit en el qual el percentatge esmentat és del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.
- En el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'incrementi el sostre edificable d'un sector o d'un polígon d'actuació urbanística, els propietaris, a part de la cessió ordinària que corresponia a l'àmbit d'actuació, han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

2. L'administració actuant ha de fixar l'emplaçament del sòl de cessió amb aprofitament urbanístic en el procés de reparcel·lació. Per tal d'assegurar la participació de la iniciativa privada en la construcció d'habitatges de protecció pública, es pot distribuir la cessió de sòl amb aprofitament proporcionalment entre les diferents qualificacions de zona de l'àmbit d'actuació.

3. La cessió de sòl a què fa referència l'apartat 1 pot ésser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o del polígon si es pretén millorar la política d'habitatge, si l'ordenació urbanística dóna lloc a una

parcel·la única i indivisible o si resulta materialment impossible individualitzar en una parcel·la urbanística l'aprofitament que s'ha de cedir. En aquests dos darrers supòsits, la cessió pot ésser substituïda també per l'equivalent del seu valor econòmic. En tots els casos, l'equivalent s'ha de destinar a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl.

#### Article 96

Modificació de les figures del planejament urbanístic

La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats següents:

- a) En el cas de modificacions de plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial de les quals quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional.
- b) Les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius resten subjectes al procediment que estableix l'article 98; en el cas de manca de resolució definitiva dins de termini, s'entén denegada la modificació.
- c) Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.
- d) Els tràmits previs a l'aprovació inicial dels plans directores urbanístics, regulats pels articles 76.1 i 83.1, no són exigibles a les modificacions dels plans directores urbanístics de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques i dels sectors d'interès supramunicipal que es refereixin únicament a determinacions pròpies del planejament derivat expressament identificades pel pla director. En aquests casos, el tràmit d'informació de les modificacions dels plans als ens locals compresos en l'àmbit territorial respectiu s'ha d'efectuar simultàniament al tràmit d'informació pública de la proposta de modificació aprovada inicialment.

#### Article 97

Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic

1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.

2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents:

- a) Si comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que hi concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitimin la modificació.
- b) Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.
- c) Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.
- d) Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics.

2 bis. En el cas de modificacions relatives a sistemes urbanístics, i per tal que es pugui apreciar que hi ha una projecció adequada dels interessos públics, cal complir, com a mínim, els requisits següents:

a) S'ha de donar un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.

b) No es pot reduir, en un àmbit d'actuació urbanística, la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals, llevat que la qualificació de sistema d'equipament se substitueixi per la d'habitatge dotacional públic, amb els límits i les justificacions que estableix aquesta llei.

c) Si la modificació consisteix en un canvi de localització d'un equipament de titularitat pública, no es poden empitjorar les condicions de qualitat o de funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació, i si els sòls ja eren de titularitat pública s'ha de garantir aquesta titularitat per als nous terrenys que es proposa de qualificar d'equipaments abans que la modificació sigui executiva.

d) Si la modificació consisteix en la reducció, en l'àmbit del pla, de la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública, la reducció ha de quedar convenientment justificada en virtut de qualsevol de les circumstàncies següents:

Primer. Per la suficiència dels equipaments previstos o existents per fer front a les necessitats.

Segon. Per la innecessarietat dels terrenys per a la prestació del servei que en motivava la qualificació, pel fet que el servei en qüestió ha passat a prestar-se en altres terrenys de titularitat pública.

Tercer. Per l'interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic.

e) Si es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de sòls que ja són de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments d'altres sòls de titularitat privada, la modificació ha de garantir la titularitat pública dels sòls abans que la modificació sigui executiva.

3. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic requerides per a permetre la instal·lació de serveis comuns exigits per la legislació sectorial en edificacions preexistents, si comporten la desafectació de sòls reservats a sistemes urbanístics o l'ocupació d'espais privats inedificables, han de justificar:

a) Les raons tècniques o econòmiques que facin inviable qualsevol altra solució.

b) El manteniment dels estàndards de reserva mínima de terrenys per a sistemes urbanístics establerts per la legislació o pel planejament urbanístic i de la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, si es dona aquest supòsit.

c) El manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància respecte a aquestes edificacions.

4. En els casos a què fa referència l'apartat 3, els espais ocupats pels serveis comuns esmentats no computen a efectes del volum edificable de la parcel·la ni de les distàncies mínimes de l'edificació als límits de la parcel·la, a d'altres edificacions o a la via pública.

#### Article 98

Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius

1. La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda.

2. El conseller o consellera de Política Territorial i Obres Públiques aprova definitivament la modificació de les figures de planejament a què fa referència l'apartat 1, amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent i de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya.

3. El conseller o consellera de Política Territorial i Obres Públiques, no obstant el que disposa l'apartat 2, en el cas que un terç del nombre legal de persones membres de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya ho sol·liciti,

ha de sotmetre l'expedient de modificació a dictamen de la Comissió Jurídica Assessora. En aquest supòsit, la resolució definitiva de l'expedient correspon al Govern i només pot ésser aprovatòria si l'informe de la Comissió Jurídica Assessora és favorable.

4. La resolució definitiva de les modificacions a què fa referència l'apartat 1 s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de l'emissió del darrer informe. Si, un cop transcorregut aquest termini, no s'ha adoptat cap resolució expressa, s'entén que la modificació ha estat denegada.

5. La tramitació regulada per l'apartat 2 no s'aplica a les modificacions esmentades que siguin incloses en el procediment de revisió d'un pla d'ordenació urbanística municipal, ni tampoc als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no n'alterin la funcionalitat, ni la superfície, ni la localització en el territori.

6. Les propostes de modificació regulades pels apartats 1 i 5 han de justificar en la memòria pertinent, i mitjançant la documentació gràfica que sigui necessària, que es compleix el que estableix aquest article.

#### Article 99

Modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos

1. Les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment han d'incloure en la documentació les especificacions següents:

a) La identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Aquesta especificació es duu a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. En el cas de manca d'identificació del propietari en el Registre de la Propietat s'han de fer constar les dades del cadastre. També s'ha de fer constar a la memòria si hi ha un adjudicatari de la concessió de la gestió urbanística, i la seva identitat.

b) La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació.

c) Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.

2. Les modificacions d'instruments de planejament general a què fa referència l'apartat 1 resten també subjectes a les particularitats i tenen els efectes següents:

a) Si les determinacions del planejament general que s'han de modificar tenen una vigència inferior a cinc anys, requereixen l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, abans de la tramitació. L'informe ha d'ésser demanat per l'administració competent per a tramitar-lo i s'entén emès en sentit favorable si transcorren tres mesos des que es va sol·licitar sense que s'hagi notificat. Els motius que justifiquen la modificació han d'estar explicitats convenientment en la sol·licitud d'informe i s'han de fonamentar en raons d'interès públic degudament enumerades i objectivades.

b) L'incompliment dels terminis establerts per la modificació per a iniciar o acabar les obres d'urbanització o per a edificar els solars resultants comporta que l'administració actuant adopti les mesures necessàries perquè l'actuació s'executi o per retornar a l'ordenació anterior a la modificació.

3. Si les modificacions d'instruments de planejament general comporten un increment de sostre edificable i es refereixen a sectors o a polígons d'actuació urbanística subjectes a la cessió de sòl amb aprofitament, han d'establir el percentatge de cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

#### Article 100

Modificació de les figures de planejament urbanístic que requereixen un increment de les reserves per a sistemes urbanístics

1. Si la modificació d'una figura del planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable, en el cas de sòl urbanitzable, s'han d'incrementar proporcionalment, com a mínim, els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats per l'article 65.3 i 4, i, en el cas de sòl urbà, s'ha de preveure una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 20 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial i de 5 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre d'altres usos. Per computar aquests estàndards, s'ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5. A més, si cal, s'ha de reservar sòl per a equipaments públics en la quantitat adequada per fer front als requeriments que deriven de la modificació.

2. Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'ha de preveure una reserva complementària de terrenys per a sistemes d'espais lliures i equipaments de 10 m<sup>2</sup>, com a mínim, per cada nou habitatge, llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m<sup>2</sup> al sostre amb aquesta destinació. En el cas que aquesta reserva complementària, per raons d'impossibilitat material, no es pugui emplaçar en el mateix àmbit d'actuació, es pot substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per adquirir zones verdes o espais lliures públics de nova creació en el municipi.

3. En sòl urbà, quan la modificació del planejament té per objecte la reordenació general d'un àmbit que comporta la transformació global dels usos previstos pel planejament, ha d'incorporar una reserva mínima de 22,5 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics. D'aquesta reserva, s'ha de destinar un mínim de 15 m<sup>2</sup> de sòl per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial a zones verdes i espais lliures públics. Així mateix, s'ha d'incorporar una reserva per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics de 7,5 m<sup>2</sup> de sòl per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre destinat a altres usos. Aquestes reserves s'apliquen sobre la totalitat del sostre edificable de l'àmbit. Als efectes anteriors, computen les reserves que s'han obtingut o s'han previst per a qualsevol ús per raó de la destinació de l'àmbit en qüestió d'acord amb el planejament anterior i s'hi ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5.

4. Quan la modificació del planejament té per objecte una actuació aïllada de dotació s'han d'incrementar les reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments d'acord amb les regles següents:

a) Si la modificació comporta transformació dels usos preexistents, s'han de complir les reserves mínimes que estableix l'apartat 3.

b) Si la modificació comporta únicament un increment de sostre edificable o de la densitat, s'han d'incrementar les reserves d'acord amb el que estableixen els apartats 1 i 2 respectivament.

c) En el cas que les reserves exigides d'acord amb les lletres a i b no es puguin emplaçar en el mateix àmbit, per raons d'impossibilitat material, es poden substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per adquirir espais lliures o equipaments de nova creació en el municipi.

#### Disposició Addicional Segona

##### Actuacions de transformació urbanística

1. A l'efecte de l'aplicació del Text refós de la Llei estatal de sòl, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, són actuacions de transformació urbanística les actuacions de nova urbanització o bé de renovació o reforma de la urbanització i les de dotació, segons el cas, destinades a l'ordenació i la transformació del sòl urbanitzable i del sòl urbà no consolidat inclòs en sectors de millora urbana o en polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a. Tanmateix, el sòl urbanitzable no delimitat no es considera inclòs en una actuació de transformació urbanística fins que no s'aprova el corresponent pla parcial urbanístic de delimitació.

2. Les actuacions aïllades sobre sòls urbans subjectes únicament a cessió obligatòria i gratuïta de vialitat per adquirir la condició de solars, i les actuacions d'abast limitat per a l'ajust, l'ampliació o la millora de la vialitat o dels espais lliures en sòl urbà no es consideren actuacions de transformació urbanística a l'efecte de l'aplicació de la Llei estatal de sòl, sens perjudici de llur subjecció als deures de cessió de sòl per a sistemes que estableix la legislació urbanística. Tampoc no tenen la consideració d'actuacions de transformació urbanística, aquelles que tenen per objecte la qualificació de sòl amb destinació a habitatge dotacional públic

la qual, per la seva condició de sistema urbanístic de titularitat pública, no requereix incrementar les reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments públics ni està subjecta al deure de cessió de sòl amb aprofitament.

3. A l'efecte de l'aplicació del Text refós de la Llei estatal de sòl, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, són actuacions de transformació urbanística de dotació aquelles actuacions aïllades previstes en modificacions del planejament, sobre terrenys que en origen tenen la condició de sòl urbà consolidat, i que tenen per objecte l'ordenació i l'execució d'una actuació que, sense comportar una reordenació general d'un àmbit, dona lloc a la transformació dels usos preexistents o a l'augment de l'edificabilitat o de la densitat de determinades parcel·les i a la correlativa exigència de majors reserves per a zones verdes, per espais lliures i per equipaments prevista a l'article 100.4.

4. En les actuacions de dotació a què fa referència l'apartat 3, els propietaris han de cedir el percentatge de l'increment de l'aprofitament urbanístic que correspongui d'acord amb l'article 43.1. El compliment dels deures dels propietaris es fa efectiu mitjançant el sistema i la modalitat d'actuació que s'estableixin per a l'execució del polígon d'actuació urbanística que a aquest efecte s'ha de delimitar, el qual es pot referir a una única finca. En el cas que el planejament determini que, pel fet que hi concorrin les circumstàncies a què fan referència els articles 43.3 i 100.4.c, respectivament, el compliment del deure de cessió del percentatge corresponent de l'increment de l'aprofitament urbanístic que comporti l'actuació de dotació i el compliment del deure de cessió de les reserves de sòl per a zones verdes i equipaments que estableix l'article 100.4 es poden substituir per llur equivalent dinerari, ha d'incloure el càlcul del valor total de les càrregues imputables a l'actuació i els propietaris poden complir el deure de pagament substitutori de les cessions, sense necessitat d'aplicar cap sistema ni modalitat d'actuació, en el moment d'atorgament de la llicència d'obra nova o de rehabilitació que habiliti una edificabilitat o densitat superior o l'establiment del nou ús atribuït per l'ordenació i com a condició prèvia a la concessió de la llicència.

5. Les persones titulars de la iniciativa en les actuacions de transformació urbanística estan subjectes al règim de drets i deures de la promoció i, si s'escau, de la propietat, que preveu la Llei estatal de sòl, en els termes i abast que, en funció de la classe de sòl i tipus d'actuació, estableix la legislació urbanística. Les persones propietàries no titulars de la iniciativa també estan subjectes al règim de drets i deures de la propietat que preveu la Llei estatal de sòl en els termes i abast regulats en la legislació urbanística.

El marc urbanístic ve donat inicialment per les NNSS de Capmany, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 19 de maig de 1999, i el text refós aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 16 de març de 2006 i les diverses modificacions aprovades.

El sol no urbanitzable ve regulat per les següents articles:

#### Art. 26. sistema viari

SISTEMA VIARI. Sense clau.

Compren:

- 1.- La xarxa supra municipal de carreteres i autopistes, pertanyent a qualsevol Organisme. El règim d'ús en aquest cas és el que li correspongui per la legislació específica, segons la seva titularitat i classificació. Aquest règim s'estendrà a les àrees d'afectació i servitud.
- 2.- La xarxa viària municipal, existent o proposada. El règim serà el definit a la legislació local per a les vies públiques ordinàries, sobreentenenent-se que és possible pels particulars tenir accés directe, com a mínim de vianants, des d'elles, fruit de llums i vistes i àdhuc volar sobre elles en els casos en que la normativa específica ho permeti.

3.- Els bocins de sòl urbà que, encara que no siguin específicament qualificats per les Normes, tinguin per costum o per tradició el caràcter d'espais públics (racons, placetes, passos de vianants o passos sota edificacions).

El seu règim serà el mateix abans indicat per a les vies públiques, encara que de la interpretació literal dels plànols es pugui deduir que es proposa el seu pas a domini privat.

4.- La xarxa de camins rurals en Sòl No Urbanitzable, encara que no siguin assenyalats en els plànols normatius.

Es regiran pel dret comú i per les disposicions generals de la zona a que pertanyin. A efectes de la seva definició, es considerarà terreny afectat a aquest ús una faixa de mínim 6 m. centrada al seu eix actual, o a partir d'elements naturals que els limitin (recs, marges de més de 3 m. d'alçada, etc.) Els passos de servitud (no públics) conservaran la regulació pel dret comú català.

#### Art 28 bis SISTEMA HIDROGRAFIC- H:

1.- *Sistema hidrogràfic:* inclou la delimitació probable de les lleres que conformen el domini públic cartogràfic o atermenament estimat.

Es defineix com l'espai ocupat per l'avinguda de la màxima crescuda ordinària (MCO), tenint en compte els requeriments hidràulics, geomorfològics, històrics i cadastrals. El planejament urbanístic no hi permetrà cap us, llevats dels previstos a la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic i de les zones de servitud.

Es prohibeix amb caràcter general i sens perjudici del disposat a l'article 100 del Text refós de la Llei d'Aigües, aprovat per RDL 1/2001, de 20 de juliol, tota activitat susceptible de provocar la contaminació o degradació del domini públic hidràulic i, en particular, acumular residus sòlids, runes o substàncies, qualsevol que sigui la seva naturalesa i el lloc on es dipositin, que constitueixin o puguin constituir un perill de contaminació de les aigües o de degradació del seu entorn, segons disposa l'article 97.a) del mateix text legal.

Els marges de les lleres públiques estan subjectes, en tota la seva extensió longitudinal:

a) A una zona de servitud de 5 m d'amplada per a ús públic que es regula en el RDPH. La zona de servitud té les finalitats establertes a l'article 7.1 del RDPH i, amb caràcter general ha de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment. Si bé, sempre que sigui autoritzat per l'Agència Catalana de l'Aigua es permetrà la construcció de noves edificacions en sòl urbà consolidat, ubicades en zona de servitud, sempre que es construeixin mantenint la mateixa alineació existent amb altres construccions existents.

b) A una zona de policia de 100 m d'amplada a la qual es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que es desenvolupin. En la zona de policia, segons l'article 9 del RDPH, resten sotmesos al disposat en el RDPH les següents activitats i usos del sòl:

-Les alteracions substancials del relleu del terreny

-Les extraccions d'àrids

-Les construccions de qualsevol tipus, tinguin un caràcter definitiu o provisional

-Qualsevol ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes o que pugui ser causa de degradació o deteriorament de la massa d'aigua, de l'ecosistema aquàtic i, en general, del domini públic hidràulic.

#### **TITOL CINQUE. ZONES EN SOL NO URBANITZABLE.**

#### Art. 35. Normes comunes per tot el sòl No Urbanitzable.

Les edificacions permeses en sòl no urbanitzable 1 i 2 (ja que el 3 no en permet cap) són:

1.- Edificacions destinades a explotacions agrícoles. Hauran de guardar relació i proporció amb la finca o finques a que serveixen. La separació de les parts de la parcel·la serà com a mínim de 10 m.; la seva alçada màxima serà de 6 m. (llevat d'elements puntuals).

2.- Edificacions per a explotacions ramaderes (granges). Es permetran sempre que estiguin allunyades com a mínim 1.000 m. del sòl urbà, i la distància des de l'edificació als límits de la finca sigui com a mínim de 15 m. i 200 m. a habitatges o edificis no agrícoles ni industrials. No es permetran concentracions de granges que

suposin més de 2.000 m2 de superfície ocupada per edificació dins de qualsevol cercle de 500 m. de diàmetre.

3.- Edificacions destinades a la construcció, manteniment i servei de les vies de comunicació o obres públiques. S'inclouen les naus, magatzems i instal·lacions de tipus industrials que tinguin aquesta finalitat. La separació als límits de la finca serà de 15 m. i per a atorgar Llicències d'Obres serà necessari un informe favorable del Departament d'Obres Públiques de la Generalitat o del MOPU, segons els casos.

4.- Edificacions pel servei al públic que passa per la carretera o autopista, com estacions de servei o instal·lacions d'hosteleria. Les condicions seran:

Distància mínim de 15 m. als límits de la finca on es situïn.  
 Distància mínima de 500 m. a una altra instal·lació similar.  
 Ocupació màxima d'un 10% de la superfície de la finca, acreditant-ne la titularitat.  
 Distància màxima de 50 m. de la via a la qual serveixen.  
 Alçada màxima de 7 m. corresponent a planta baixa i un pis.

### Art. 36. zona de sol no urbanitzable de tolerància d'equipaments. clau snu. 1.

A més de les esmentades construccions s'hi poden fer:

1.- Edificis i instal·lacions d'interès públic, tant de gestió pública com privada, que caiguin sota el concepte d'equipaments (excepte el comercial). Condicions:

Separació als límits de la finca: 10 m.  
 Ocupació màxima: 30% de la finca.  
 Alçada màxima absoluta: 7 m.

No es permetran concentracions d'edificació que signifiquin una ocupació conjunta superior a 2.000 m2. dins de qualsevol cercle de 500 m. de diàmetre.

2.- Habitatges unifamiliars aïllades que no formin nucli de població. Condicions:

Superfície mínima de la finca on es situa la casa: 10.000 m2.  
 Distància al límit de la finca: 15 m.

Possibilitat de fer agrupacions de fins a 3 habitatges aïllats, separades un mínim de 10 m. en finques de mínim 10.000 m2 per habitatge.

No es podrà accedir a la Llicència per a un habitatge si en un cercle que tingui per centre el seu emplaçament i per radi 300 m. hi ha ja 6 ó més habitatges.

### Art. 37. zona de sòl no urbanitzable de règim normal. clau snu. 2.

A més de les construccions esmentades per a tot el sòl no urbanitzable, s'hi podran fer:

1.- Edificis i instal·lacions d'interès públic, de gestió pública o privada, que caiguin sota el concepte d'equipaments (excepte el comercial). Condicions:

Separació als límits de la finca: 20 m.  
 Ocupació màxima: 5 m. de la finca.  
 Alçada màxima absoluta: 7 m.

No es permetran concentracions d'edificació que signifiquin una ocupació conjunta superior a 2.000 m. dins del cercle de 1.000 m. de diàmetre.

2.- Habitatges unifamiliars aïllats que no formin nucli de població. Condicions:

Superfície mínima de la finca on es situa la casa: 30.000 m2.  
 Distància al límit de la finca: 25 m.

Possibilitat de fer agrupacions de fins a 3 habitatges aïllats, separades per un mínim de 30 m. en finques de mínim 30.000 m2 per habitatge.

No es podrà accedir a la Llicència per a un habitatge si un cercle que tingui per centre el seu emplaçament i per radi 300 m. hi ha ja 6 ó més habitatges.

### Art. 38. zona de sol no urbanitzable de regim restrictiu. clau snu. 3.

En aquest sòl no és possible construir cap tipus d'edificació. Ara bé, en el cas de finques que tinguin una part dintre i una altra fora, la superfície inclosa en SNU-3 podrà computar-se a efectes de tenir les finques mínimes per a construir exigides abans (construir sempre, s'entén, fora d'aquesta àrea). Tampoc no serà possible, dins d'aquesta àrea, col·locar cartells de propaganda ni tallar arbres.

, a excepció de que sigui necessari per la prevenció d'incendis, la correcta gestió forestal, la seguretat viària, o la funcionalitat de les lleres fluvials, sempre amb informe previ favorable del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.

### Art. 39. habitatges en sol no urbanitzables en finca agrícola

Els titulars d'explotacions agrícoles que desitgin construir un habitatge en sòl no urbanitzable podran fer-ho en parcel·les inferiors a les exigides sempre que afectin per nota registral altres finques de la seva propietat, encara que separades de la primera, que completin la superfície exigida. Hauran de justificar documentalment la seva condició. La separació als límits es podrà reduir a 15 m.

### Art. 40. habitatges en sol no urbanitzables annex a una masia.

Annex a qualsevol mas aïllat existent podrà construir-se un nou habitatge, respectant un mínim de 10 m. de distància a les partions.

### Art. 41. condicions estètiques per a totes les construccions en sòl no urbanitzable.

1.- En tots els casos, especialment en naus i granges, es prohibeix deixar parets vistes de totxana o de blocs de formigó. S'exigeix el seu arrebossat i pintat amb colors neutres i mimètics que tendeixin a amagar l'edifici dins del seu entorn. Inclús les sitges es sotmetran a aquesta regla, restant igualment prohibit pintar-hi lletres o marques comercials amb l'objectiu de cridar l'atenció.

2.- Totes les edificacions tindran un aspecte adient amb el seu caràcter d'aïllades, prohibint-se els tipus de construccions propis de les zones urbanes.

### Art. 42. Condicions per a tanques en Sòl No Urbanitzable.

El tancat de finques en Sòl No Urbanitzable no es podrà fer amb materials opacs, excepte en el cas de murs de pedra del lloc sense arrebossar. L'alçada màxima de tanques no vegetals serà de 1,80 m.

### Art. 43. Definició de nucli de població.

1.- Als efectes de l'article 86 de la Llei del Sòl, es considera que existeix un nucli de població en aquest terme municipal quan en qualsevol cercle de diàmetre 500 m. es trobin més de 6 habitatges.



2.- Per consegüent, no es podrà atorgar Llicències per a una nou habitatge quan, malgrat acomplir la resta dels requeriments assenyalats abans per al sòl no urbanitzable, resultés que dins d'un dels cercles possibles de 500 m. de diàmetre es superés l'esmentat nombre de sis habitatges, comptant els preexistents i els sol·licitats.

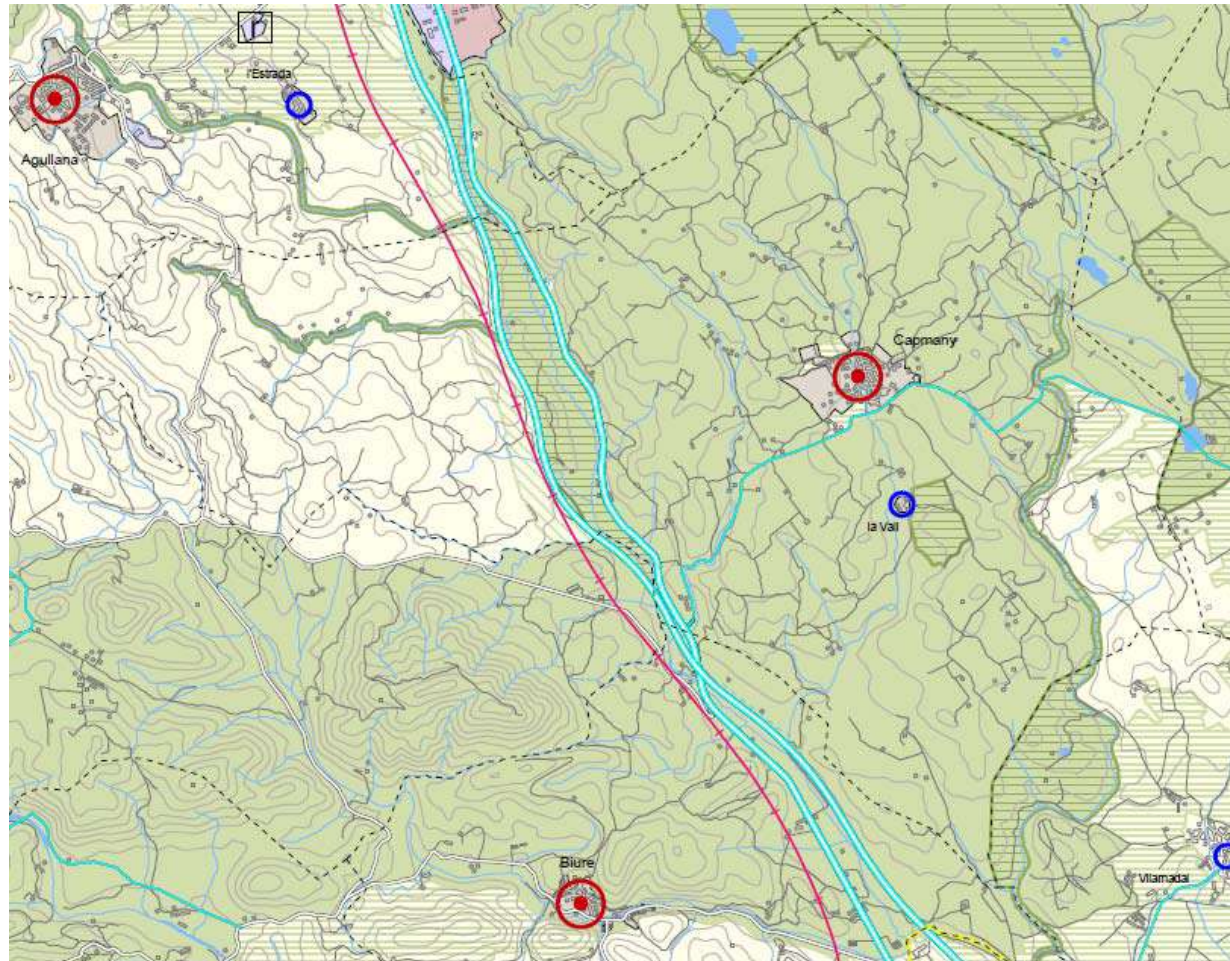
### Art. 50. Tanques.

Quan l'edificació es regeix per una alineació obligatòria al carrer les tanques es consideren edificació.

A les zones urbanes d'edificació oberta, o amb alineacions no coincidint amb la línia del carrer, la tanca a espai públic no podrà excedir l'alçada opaca de 120 cm., ni la total de 200 cm. llevat que sigui vegetal. Les partions amb veïns no s'aixecaran amb material opac més altes de 180 cm. Aquesta alçada es reduirà a 120 cm. en la trobada amb les tanques a via pública, seguint com a màxim una disminució de 45°.

A les zones no urbanitzables no es permetran opaques més altes de 60 cm.

## PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES GIRONINES



El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines assenyala la major part del terme municipal situat a llevant de la N-II com a sistema d'espais oberts de protecció especial i la major part de la situada a ponent com a sol de protecció preventiva. Dins la zona de protecció especial hi ha tres parts assenyalades com a PEIN o xarxa 2000, la situada entre la carretera N-II i l'autopista, la situada al nord del terme municipal al costat dels estanys de la Jonquera, i la situada al costat del nucli de l'Avall.

L'estratègia de creixement del municipi es de creixement moderat.

### 1.9. CATALEG DE PAISATGE DE LES COMARQUES GIRONINES.

El municipi de Capmany es troba inclòs en dins la unitat de paisatge nº 3 anomenada Els Aspres.

Els seus trets principals son:

- Els connectors del Llobregat, la riera de Torrelles, i la riera de Torrelles que transcorren per el seu terme municipal.
- Les nombroses construccions de pedra seca pròpies del espai agrícola.
- La gran quantitat de monuments megalítics dispersos pel territori.
- Tot un mosaic de camps situats entre boscos de sureres i rodejats mols sovint de parets de pedra seca.
- L'existència de grans blocs de granit que afloren per el mig dels camps.

### 1.10. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS.

Aquesta modificació puntual de les NNSS de Capmany té per objecte:

- 1) La protecció de feixes i murs de pedra seca i elements i elements singulars granítics del sol no urbanitzable del terme municipal de Capmany.
- 2) La regulació de les parets de tanca de les finques en sol urbà.
- 3) Ajusta les NNSS del municipi ala criteris de la legislació del paisatge i Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, aprovats posteriorment a les NNSS.

### 1.11. AVALUACIÓ AMBIENTAL

D'acord amb l'article nº7 de la llei 6/2009 d'avaluació ambiental de plans i programes, la present modificació de normes subsidiàries, al no alterar la classificació del sol urbà ni el no urbanitzable, ni comportar nous usos ni edificacions, no es necessari seguir el procés d'Avaluació ambiental.

### 1.12. POLÍTICA SOCIAL D'HABITATGE. MEMÒRIA SOCIAL.

La present modificació no afecta a la política social dels habitatges, no es preveu cap nova edificació només protegir els murs de pedra seca i elements granítics singulars existent en el municipi i regular millor les tanques de les parcel·les en sol urbà.

### 1.13. ESTUDI D'AVAUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.

L'article 118 del Reglament de la Llei d'urbanisme, en el seu apartat 118.4 especifica que en la documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

El Decret 344/2006 de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, en el seu article tercer indica que els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

Capmany, desembre de 2020..

El present document de modificació puntual no comporta nova classificació de sòl urbà , el seu abast es molt reduït i no es modifiquen els usos previstos, per tant no es exigible cap estudi de mobilitat generada.

#### **1.14. ESTUDI DE SOSTENIBILITAT ECONOMICA.**

La present modificació no altera els costos de manteniment de les obres d'urbanització ni directament permet augmentar alguns dels ingressos municipals.

Per tant la modificació no requereix cap estudi de sostenibilitat econòmica.

#### **1.15. CESSIÓ D'APROFITAMENT MIG.**

La present modificació no preveu cap nova edificació ni canvi d'usos ni s'augmenta l'aprofitament existent.

Per tant la modificació no requereix cap cessió d'aprofitament mig.

#### **1.16. CESSIÓ DE SISTEMES.**

D'acord amb l'art 100-1 del DL 1/2010, com que la present modificació no preveu cap nova classificació de sol, ni increment d'aprofitament urbanístic, no cal preveure cap cessió de terreny per sistema.

#### **1.17. JUSTIFICACIÓ DE LA FIGURA DE PLANEJAMENT UTILITZADA..**

D'acord amb l'art 96 del decret legislatiu 1/2010 la figura de planejament que s'ha d'utilitzar es la de modificació de les NNSS, ja que modifica determinacions de les NNSS vigents.

#### **1.18. AVALUACIÓ ECONOMICA. VIABILITAT**

D'acord amb l'article 66 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme, el planejament ha de justificar la viabilitat econòmica de l'operació així com la seva sostenibilitat econòmica. En aquest cas com la modificació no comporta cap increment del costos de manteniment de l'ajuntament ni tampoc comporta cap nou ingrés econòmic, no cal realitzar cap avaluació econòmica.

#### **1.19. JUSTIFICACIÓ ADEQUACIÓ ARTICLES 3 i 9 DEL DI 1/2010.**

La present modificació puntual de les NNSS proposada dona compliment als principis de desenvolupament sostenible establerts a l'article 3 de la Llei d'Urbanisme, en el sentit de consolidar i potenciar el paisatge no urbanitzable del municipi..

Es dona també compliment a les directrius per el planejament urbanístic establertes a l'article 9 de la llei d'urbanisme, en el sentit que no s'ocupen nous terrenys no urbanitzables i es posa en valor el seu paisatge.

**CAPÍTOL II..... : NORMES URBANÍSTIQUES.****INDEX**

<b>2.1. DISPOSICIONS GENERALS.....</b>	<b>20</b>
2.1.1. NATURALESA, ÀMBIT TERRITORIAL I VIGÈNCIA.....	20
Article 1. Naturalesa.....	20
Article 2. Àmbit territorial.....	20
Article 3. Vigència.....	20
Article 4. Obligacions.....	20
Article 5. Interpretació del Pla.....	20
Article 6. Determinacions del Pla.....	20
<b>2.2. ADAPTACIÓ DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DE LES NNSS.....</b>	<b>20</b>
MODIFICACIÓ Nº 1.....	20
MODIFICACIÓ Nº 2.....	21
MODIFICACIÓ Nº 3.....	21



## 2.1. DISPOSICIONS GENERALS.

### 2.1.1. NATURALESA, ÀMBIT TERRITORIAL I VIGÈNCIA.

#### Article 1. Naturalesa.

Aquest Pla té la condició de Modificació puntual de les NNSS de Capmany, i respecta en totes les seves determinacions el decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i les modificacions de la llei 3/2012 del 22 de febrer.

#### Article 2. Àmbit territorial.

L'àmbit territorial d'aquesta Modificació es tot el municipi de Capmany.

#### Article 3. Vigència.

Aquesta Modificació puntual entrarà en vigor i serà executiva a partir de la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'acord d'aprovació definitiva i de les normes urbanístiques corresponents, d'acord amb el que disposa l'art. 106 del decret legislatiu 1/2010.

#### Article 4. Obligacions.

Els particulars, igual que l'Administració pública, queden obligats al compliment de les disposicions sobre ordenació urbanística contingudes en el present instrument de planejament urbanístic.

#### Article 5. Interpretació del Pla.

La interpretació de la present Modificació puntual i de la seva normativa i ordenances es farà d'acord amb el seu contingut i se subjectarà als seus objectius i finalitat. En cas de dubte o imprecisió, s'estarà al que resulti de les regles d'interpretació del planejament urbanístic definides a l'article 10 del decret legislatiu 1/2010.

#### Article 6. Determinacions del Pla.

Les determinacions de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana es despleguen en els següents documents:

- Memòria.
- Normes urbanístiques.
- Agenda. Avaluació econòmica i financera.
- Plànols d'informació. ( nº 1, nº2, nº 3, nº 4)

## 2.2. ADAPTACIÓ DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DE LES NNSS.

## MODIFICACIÓ Nº 1.

Es modifica l'article nº26 de les normes protegint els murs de pedra seca que delimiten els camins:

### (NORMATIVA MODIFICADA)

#### Art. 26 SISTEMA VIARI.

SISTEMA VIARI. Sense clau.

Compren:

1.- La xarxa supra municipal de carreteres i autopistes, pertanyent a qualsevol Organisme. El règim d'ús en aquest cas és el que li correspongui per la legislació específica, segons la seva titularitat i classificació. Aquest règim s'estendrà a les àrees d'afectació i servitud.

2.- La xarxa viària municipal, existent o proposada. El règim serà el definit a la legislació local per a les vies públiques ordinàries, sobreententent-se que és possible pels particulars tenir accés directe, com a mínim de vianants, des d'elles, fruit de llums i vistes i àdhuc volar sobre elles en els casos en que la normativa específica ho permeti.

3.- Els bocins de sòl urbà que, encara que no siguin específicament qualificats per les Normes, tinguin per costum o per tradició el caràcter d'espais públics (racons, placetes, passos de vianants o passos sota edificacions). El seu règim serà el mateix abans indicat per a les vies públiques, encara que de la interpretació literal dels plànols es pugui deduir que es proposa el seu pas a domini privat.

4.- La xarxa de camins rurals en Sòl No Urbanitzable, encara que no siguin assenyalats en els plànols normatius. Es regiran pel dret comú i per les disposicions generals de la zona a que pertanyin. A efectes de la seva definició, es considerarà terreny afectat a aquest ús una faixa de mínim 6 m. centrada al seu eix actual, o a partir d'elements naturals que els limitin (recs, marges de més de 3 m. d'alçada, etc.) Els passos de servitud (no públics) conservaran la regulació pel dret comú català. **En tot cas, els murs de pedra seca existents en els marges dels camins s'hauran de conservar. En cas de que el camí limitatiu no es conservi amb un mur de pedra seca s'haurà de reservar una amplada de fins a sis metres per el costat o no existeixi mur, per ampliació de vial. En cas de que el camí transcorri entre dos murs de pedra seca no es podrà ampliar el camí seguint el mateix traçat. En tot cas si fos necessari l'ampliació del vial s'haurà de buscar un traçat alternatiu i mantenir**

### (NORMATIVA VIGENT)

#### Art. 26 SISTEMA VIARI.

SISTEMA VIARI. Sense clau.

Compren:

1.- La xarxa supra municipal de carreteres i autopistes, pertanyent a qualsevol Organisme. El règim d'ús en aquest cas és el que li correspongui per la legislació específica, segons la seva titularitat i classificació. Aquest règim s'estendrà a les àrees d'afectació i servitud.

2.- La xarxa viària municipal, existent o proposada. El règim serà el definit a la legislació local per a les vies públiques ordinàries, sobreententent-se que és possible pels particulars tenir accés directe, com a mínim de vianants, des d'elles, fruit de llums i vistes i àdhuc volar sobre elles en els casos en que la normativa específica ho permeti.

3.- Els bocins de sòl urbà que, encara que no siguin específicament qualificats per les Normes, tinguin per costum o per tradició el caràcter d'espais públics (racons, placetes, passos de vianants o passos sota edificacions). El seu règim serà el mateix abans indicat per a les vies públiques, encara que de la interpretació literal dels plànols es pugui deduir que es proposa el seu pas a domini privat.

4.- La xarxa de camins rurals en Sòl No Urbanitzable, encara que no siguin assenyalats en els plànols normatius. Es regiran pel dret comú i per les disposicions generals de la zona a que pertanyin. A efectes de la seva definició, es considerarà terreny afectat a aquest ús una faixa de mínim 6 m. centrada al seu eix actual, o a partir d'elements naturals que els limitin (recs, marges de més de 3 m. d'alçada, etc.) Els passos de servitud (no públics) conservaran la regulació pel dret comú català.

per vianants els camí existent entre murs de pedra seca.

A les zones no urbanitzables no es permetran opaques més altes de 60 cm.

### MODIFICACIÓ N° 2.

Es modifica l'article n °41 referent a les condicions de les tanques en sol no urbanitzable.

Capmany, desembre de 2020.

#### (NORMATIVA MODIFICADA)

##### Art. 41. Condicions per les tanques en sol no urbanitzable, feixes de pedra i blocs de granit

El tancat de finques en Sòl No Urbanitzable no es podrà fer amb materials opacs, excepte en el cas de murs de pedra seca. L'alçada màxima de tanques serà de 1,80 m.

La part no opaca de la tanca s'haurà de fer amb suports de fusta i malla cinètica.

Es mantindran les feixes de pedra seca dels marges dels camps i els blocs de granit que afloren en mig del sol no urbanitzable.

Nomes es podran modificar puntualment quan sigui imprescindible per connectar els camps, per els pas de maquinaria agrícola, respectant però l'estructura de mosaic existent en el sol no urbanitzable.

#### (NORMATIVA VIGENT)

##### Art. 41. Condicions per les tanques en sol no urbanitzable

El tancat de finques en Sòl No Urbanitzable no es podrà fer amb materials opacs, excepte en el cas de murs de pedra del lloc sense arrebossar. L'alçada màxima de tanques no vegetals serà de 1,80 m.

### MODIFICACIÓ N° 3.

Es modifica l'article n °49 referent a les condicions de les tanques en sol urbà i s'elimina la referència a les tanques en sol no urbanitzable, ja que es regula per l'art 41.

#### (NORMATIVA MODIFICADA)

##### Art. 49. Condicions per les tanques en sol urbà

Quan l'edificació es regeix per una alineació obligatòria al carrer les tanques es consideren edificació.

A les zones urbanes d'edificació oberta, o amb alineacions no coincidint amb la línia del carrer, la tanca a espai públic no podrà excedir l'alçada opaca de 0.80 m., ni la total de 1.50 m. llevat que sigui vegetal. Les partions amb veïns seran de les mateixes característiques.

#### (NORMATIVA VIGENT)

##### Art. 49. Tanques

Quan l'edificació es regeix per una alineació obligatòria al carrer les tanques es consideren edificació.

A les zones urbanes d'edificació oberta, o amb alineacions no coincidint amb la línia del carrer, la tanca a espai públic no podrà excedir l'alçada opaca de 120 cm., ni la total de 200 cm. llevat que sigui vegetal. Les partions amb veïns no s'aixecaran amb material opac més altes de 180 cm. Aquesta alçada es reduirà a 120 cm. en la trobada amb les tanques a via pública, seguint com a màxim una disminució de 45°.

### **CAPÍTOL III..... : AGENDA. AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA**

#### **AGENDA**

Les NNSS de Capmany no disposen de Programa d'actuació urbanística. La present modificació puntual no preveu la seva redacció. La present modificació tampoc preveu cap nou polígon, que precisi d'agenda.

#### **AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA**

Ates que en la present modificació no es preveu cap despesa pública en construccions o finques no es preveu la redacció de cap estudi d'avaluació econòmica.

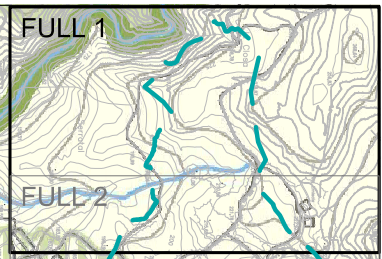
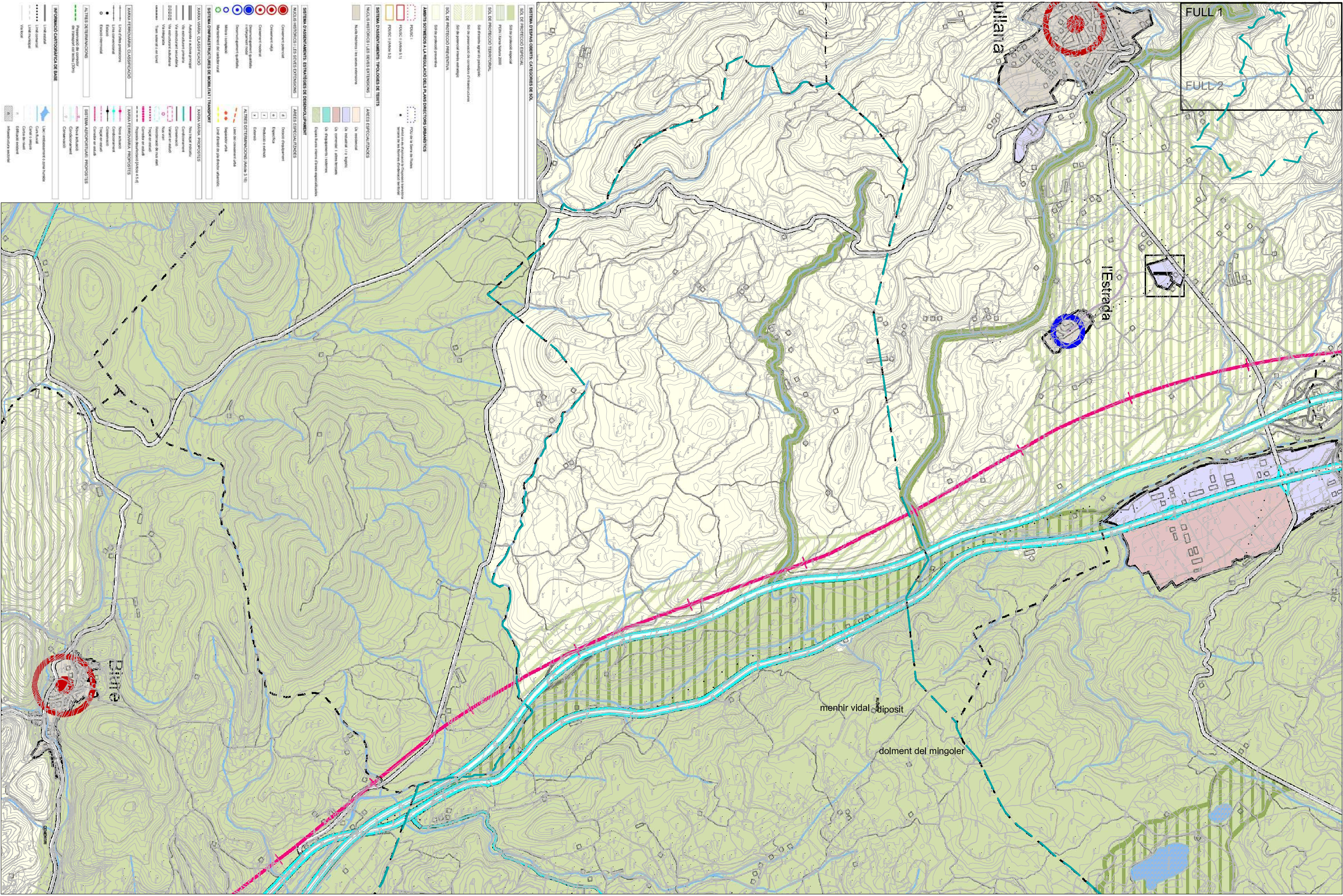
Capmany, desembre de 2020.



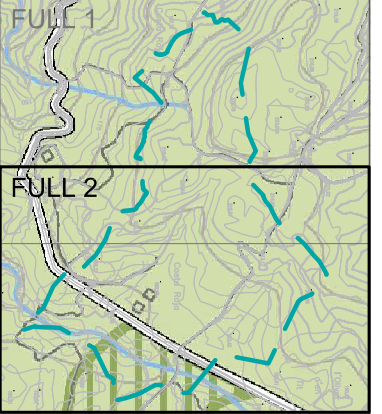
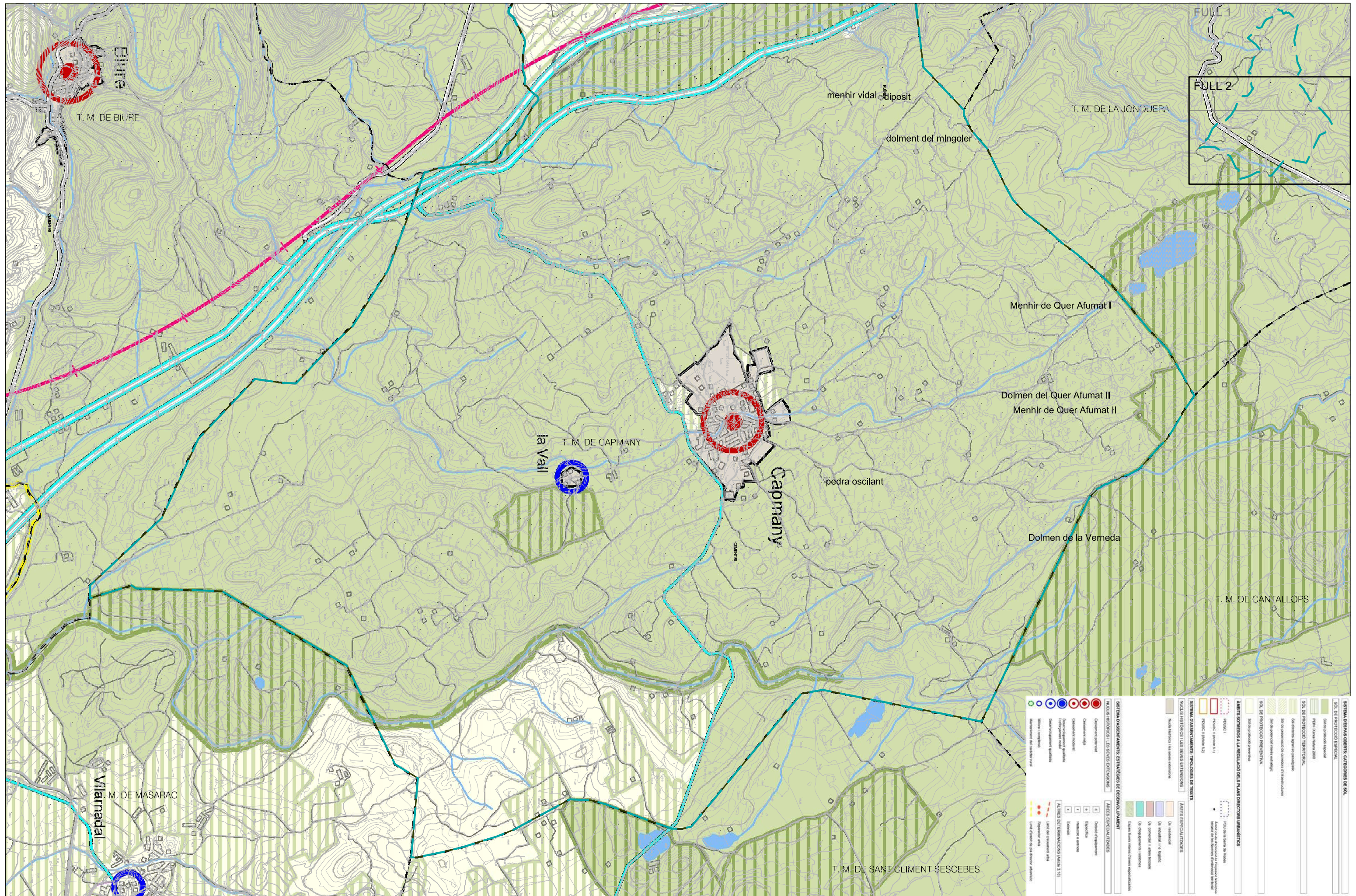


**ANNEX N° 1 PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I ORDENACIÓ:**

<b>Nº</b>	<b>PLÀNOLS INFORMATIUS</b>	<b>ESCALA</b>
1	PTPCG full N°1	A-3 1/2.500
2	PTPCG full N°2	A-3 1/500
3	CLASSIFICACIÓ DEL SOL full N° 1	A-3 1/500
4	CLASSIFICACIÓ DEL SOL full N° 2	A-3 1/100



<b>SISTEMA D'ASSESSAMENTS ESTADÍSTICS DE DESARROLLAMENT</b>	<b>ÀREES ESPECIALITZADES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>INDICIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONES</b></li> <li>● <b>CONJUNT COMARCAL</b></li> <li>● <b>CONJUNT LOCAL</b></li> <li>● <b>CONJUNT TERCIAL</b></li> <li>● <b>CONJUNT DE BARRIS</b></li> <li>● <b>CONJUNT DE QUARTERS</b></li> <li>● <b>CONJUNT DE CALLES</b></li> <li>● <b>CONJUNT DE PLACES</b></li> <li>● <b>CONJUNT DE PARCS</b></li> <li>● <b>CONJUNT DE ZONES VERDES</b></li> <li>● <b>CONJUNT DE ZONES D'INTERÈS</b></li> <li>● <b>CONJUNT DE ZONES DE PROTECCIÓ</b></li> <li>● <b>CONJUNT DE ZONES DE RISC</b></li> <li>● <b>CONJUNT DE ZONES DE RISC D'INCENDI</b></li> <li>● <b>CONJUNT DE ZONES DE RISC D'INUNDACIÓ</b></li> <li>● <b>CONJUNT DE ZONES DE RISC D'EROSIÓ</b></li> <li>● <b>CONJUNT DE ZONES DE RISC D'ALTRA</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>DONAT D'EMPLAMENT</b></li> <li>■ <b>ESPECIAL</b></li> <li>■ <b>INDICIS I/O BARRIS</b></li> <li>■ <b>INDICIS I/O QUARTERS</b></li> <li>■ <b>INDICIS I/O CALLES</b></li> <li>■ <b>INDICIS I/O PLACES</b></li> <li>■ <b>INDICIS I/O PARCS</b></li> <li>■ <b>INDICIS I/O ZONES VERDES</b></li> <li>■ <b>INDICIS I/O ZONES D'INTERÈS</b></li> <li>■ <b>INDICIS I/O ZONES DE PROTECCIÓ</b></li> <li>■ <b>INDICIS I/O ZONES DE RISC</b></li> <li>■ <b>INDICIS I/O ZONES DE RISC D'INCENDI</b></li> <li>■ <b>INDICIS I/O ZONES DE RISC D'INUNDACIÓ</b></li> <li>■ <b>INDICIS I/O ZONES DE RISC D'EROSIÓ</b></li> <li>■ <b>INDICIS I/O ZONES DE RISC D'ALTRA</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>SISTEMA D'ASSESSAMENTS ESTADÍSTICS DE DESARROLLAMENT</b></li> <li>■ <b>INDICIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONES</b></li> <li>■ <b>CONJUNT COMARCAL</b></li> <li>■ <b>CONJUNT LOCAL</b></li> <li>■ <b>CONJUNT TERCIAL</b></li> <li>■ <b>CONJUNT DE BARRIS</b></li> <li>■ <b>CONJUNT DE QUARTERS</b></li> <li>■ <b>CONJUNT DE CALLES</b></li> <li>■ <b>CONJUNT DE PLACES</b></li> <li>■ <b>CONJUNT DE PARCS</b></li> <li>■ <b>CONJUNT DE ZONES VERDES</b></li> <li>■ <b>CONJUNT DE ZONES D'INTERÈS</b></li> <li>■ <b>CONJUNT DE ZONES DE PROTECCIÓ</b></li> <li>■ <b>CONJUNT DE ZONES DE RISC</b></li> <li>■ <b>CONJUNT DE ZONES DE RISC D'INCENDI</b></li> <li>■ <b>CONJUNT DE ZONES DE RISC D'INUNDACIÓ</b></li> <li>■ <b>CONJUNT DE ZONES DE RISC D'EROSIÓ</b></li> <li>■ <b>CONJUNT DE ZONES DE RISC D'ALTRA</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>ÀREES ESPECIALITZADES</b></li> <li>■ <b>DONAT D'EMPLAMENT</b></li> <li>■ <b>ESPECIAL</b></li> <li>■ <b>INDICIS I/O BARRIS</b></li> <li>■ <b>INDICIS I/O QUARTERS</b></li> <li>■ <b>INDICIS I/O CALLES</b></li> <li>■ <b>INDICIS I/O PLACES</b></li> <li>■ <b>INDICIS I/O PARCS</b></li> <li>■ <b>INDICIS I/O ZONES VERDES</b></li> <li>■ <b>INDICIS I/O ZONES D'INTERÈS</b></li> <li>■ <b>INDICIS I/O ZONES DE PROTECCIÓ</b></li> <li>■ <b>INDICIS I/O ZONES DE RISC</b></li> <li>■ <b>INDICIS I/O ZONES DE RISC D'INCENDI</b></li> <li>■ <b>INDICIS I/O ZONES DE RISC D'INUNDACIÓ</b></li> <li>■ <b>INDICIS I/O ZONES DE RISC D'EROSIÓ</b></li> <li>■ <b>INDICIS I/O ZONES DE RISC D'ALTRA</b></li> </ul>



<b>SISTEMA D'USOS I AFINES: CATEGORIES DE SOL.</b>	<b>SISTEMA D'USOS I AFINES: ESTABILIDORS DE DESARROLLAMENT</b>	<b>ACTES DE TERMINACIONS (ART. 3.10)</b>
<b>SOL DE PROTECCIO ESPECIAL</b>	<b>ACTES ESPECIALITZATS</b>	<b>ACTES DE TERMINACIONS (ART. 3.10)</b>
Sol protegit especial	La residencial	Limit de construcció màxim
PSI-1: Nova Urbanització	La industrial i/o logís	Separació d'ús
<b>SOL DE PROTECCIO TERRITORIAL</b>	La comercial i altres serveis	Limit d'ús de les zones d'activitat
Sol protegit per la qualitat d'entorn	La equipament i altres	
Sol protegit per la qualitat paisatgística	La equipament i altres	
<b>SOL DE PROTECCIO PREVENTIVA</b>	La equipament i altres	
Sol protegit preventiu	La equipament i altres	
<b>USOS I AFINES A LA REGULACIO DELS PLANS DIRECTORS SUBJACENTS</b>	<b>ACTES DE TERMINACIONS (ART. 3.10)</b>	
PSI-1: Nova Urbanització	Limit de construcció màxim	
PSI-2: Urbanització	Separació d'ús	
PSI-3: Urbanització	Limit d'ús de les zones d'activitat	
<b>SISTEMA D'USOS I AFINES: TROCCADORS DE TERMS</b>	<b>ACTES ESPECIALITZATS</b>	
Mostra històrica i les seves extensions	Equipament	
<b>SISTEMA D'USOS I AFINES: TROCCADORS DE TERMS</b>	Equipament	
Mostra històrica i les seves extensions	Equipament	
<b>SISTEMA D'USOS I AFINES: TROCCADORS DE TERMS</b>	Equipament	
Mostra històrica i les seves extensions	Equipament	

