

AVANÇ DE PLA

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE
MASARAC PER A LA CREACIÓ D'UNA
NOVA ZONA DE SERVEIS TÈCNICS EN SÒL
NO URBANITZABLE**

**Ajuntament de Masarac
Desembre del 2022**

ÍNDEX

MEMÒRIA

A).ASPECTES GENERALS

1. Consideracions inicials
2. Objecte
3. Iniciativa i redacció
4. Marc legal
5. Justificació de l'interès públic

B).MEMÒRIA INFORMATIVA

1. Antecedents
2. Àmbit de l'actuació
3. Estructura de la propietat.
4. Descripció i característiques de l'àmbit de la MP-POUM.
5. Planejament vigent i normativa de referència.
6. Coherència amb el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines

C).MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

1. Alternatives raonables, tècnica i ambientalment viables.
2. Conclusions.

PLÀNOLS

- I.01. Situació
- I.02. Ortofotoimatge i emplaçament
- I.03. Anàlisi (1). Cobertes de sòl
- I.04. Anàlisi (2). Zones inundables
- I.05. Anàlisi (3). Pendents majors del 20%
- I.06. PTPCGI. Sistema d'espais oberts
- I.07. Planejament municipal
- I.08. Estructura de la propietat
- A.01. Alternatives proposades. Comparatiu
- A.02. Proposta de modificació.

ANNEX

Proposta de conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Masarac i l'empresa excavacions MALÉ I HURTÓS, SL.

MEMÒRIA

A. ASPECTES GENERALS

1. Consideracions inicials

La finalitat del present AVANÇ DE PLA és presentar i justificar la proposta de Modificació puntual del POUM de Masarac “**NOVA ZONA DE SERVEIS TÈCNICS EN SÒL NO URBANITZABLE**”, al sud oest del nucli de Vilarnadal del municipi de Masarac, als efectes del què disposa la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Tenint en compte el marc legal i els criteris de la OTAAG, caldrà sotmetre l'expedient al tràmit a AAE ordinària i, en aquest sentit, caldrà redactar els documents corresponents:

- Document inicial estratègic DIE Junt amb Avanç MP-POUM
- Estudi ambiental estratègic EAE + EIIP Junt amb MP-POUM per aprovació inicial
- Document resum DR Junt amb MP-POUM per aprovació provisional

D'acord amb els punts anteriors, l'Avanç conté la documentació necessària que el referit text legal indica per aquest tipus de tràmit administratiu:

- DOCUMENTACIÓ PRELIMINAR (DP)
- DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC (DIE)

2. Objecte

L'objectiu general de la present modificació puntual del POUM de Masarac és la creació d'una nova zona destinada a sistemes generals, concretament a Serveis Tècnics (ST), ubicada en sòl no urbanitzable, per aconseguir dos objectius específics:

- Donar resposta a la voluntat municipal d'implantació d'una deixalleria municipal, per a donar compliment als requisits establerts en la normativa vigent sobre residus, referent a percentatges de valorització de les diferents fraccions de residus municipals.
- Donar resposta a la voluntat de l'empresa EXCAVACIONS MALÉ I HURTÓS SL d'instal·lar al municipi una activitat de valorització de residus de la construcció, per la qual cosa en el cas que la present modificació tiri endavant, es subscriurà el corresponent *CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE MASARAC I L'EMPRESA EXCAVACIONS MALÉ I HURTÓS, SL.*, la proposta del qual s'adjunta com a annex al present avanç de pla.

L'ordenació resultant ha de garantir la integració paisatgística i ambiental de les noves instal·lacions, sense afectar negativament el medi i sense alterar la imatge i les condicions de percepció del paisatge.

3. Iniciativa i redacció

Correspon a l'Ajuntament de Masarac la promoció del present expedient d'acord amb l'article 101.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC) que estableix que la formulació de les modificacions de plans d'ordenació urbanística recau en la iniciativa pública.

La redacció de la documentació urbanística que configura la modificació puntual del POUM de Masarac és duta a terme per l'arquitecte Francesc Blanch Carles, amb núm. de col·legiat 76.617-8 del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya, amb la col·laboració del Sr. Josep Alegri Padern, arquitecte tècnic.

4. Marc legal

El marc legal de referència és el DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 5686, de 5 d'agost de 2010), consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC 6077, de 29.2.2012) i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres (DOGC 5931, de 29.7.2011).

En el mateix sentit, és d'aplicació DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.(DOGC núm. 4682, de 24 de juliol de 2006).

En relació als aspectes ambientals, el marc de referència és la LLEI 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, d'àmbit espanyol i la LLEI 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica

El present Avanç conté la documentació necessària indicada a la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental als efectes del corresponent tràmit administratiu.

5. Justificació de l'interès públic

L'interès públic de la modificació puntual del POUM de Masarac per a la implantació d'una nova zona destinada a sistemes generals, concretament a Serveis Tècnics (ST), ubicada en sòl no urbanitzable per destinar-la a usos de tractament i gestió de residus, es justifica en base als aspectes següents:

- Per definició establerta en la pròpia legislació urbanística del què s'entén com a activitats o equipaments d'interès públic que s'han d'emplaçar en medi rural.

El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, detallava en el seu article 47.4.d) quines són les activitats i equipaments d'interès públic:

(...)

4. El sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. A aquest efecte, són d'interès públic:

a) Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.

b) Els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.

c) Les infraestructures d'accessibilitat.

d) Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament, el tractament de residus, la producció d'energia a partir de fonts renovables i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

(...)

Aquest redactat del punt 47.4.d) es veu modificat posteriorment arran de l'aprovació del Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables, que modifica entre d'altres l'article 47.4.d) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2010), de manera que el redactat actual de l'article 47 del TRLUC queda així:

(...)

4. El sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. A aquest efecte, són d'interès públic:

a) Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.

b) Els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.

c) Les infraestructures d'accessibilitat.

d) Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

(...)

Per tant, tot i no detallar ara quins són aquests serveis tècnics, podem concloure, remetent-nos a la definició del redactat inicial, que les instal·lacions de tractament de residus tenen la consideració de serveis tècnics i per tant als efectes de la llei d'urbanisme es tracta d'activitats o equipaments d'interès públic.

- Per la millora que representa en la valorització de les diferents fraccions de residus tant municipals com de la construcció, tant en el propi municipi de Masarac, com als municipis de la zona nord de la comarca de l'Alt Empordà, actualment mancats d'aquest tipus d'equipaments.

L'activitat de tractament de residus, permetrà una millora del reciclatge, seleccionant els residus per a la seva reutilització o gestió per al seu reciclatge, reduint les aportacions al dipòsit comarcal ja de per si molt saturat. Es disposarà d'un nou servei públic proper, que sense representar cap despesa addicional a l'administració, millorarà l'optimització i eficiència de la gestió dels residus d'aquests municipis, així com dels residus generats per les empreses implantades al territori, aconseguint una peça més dins la gestió sostenible de la comarca, que comportarà al mateix temps una disminució del transport de les diferents fraccions i també del trànsit de petits vehicles de transport.

- D'uns anys cap aquí la gestió dels residus ha esdevingut, no només un dels aspectes centrals de la gestió ambiental, sinó també un sector bàsic de l'economia tant a nivell de país com a escala local. La implantació d'una activitat de gestió de residus aportarà beneficis mediambientals i econòmics al nucli de Vilarnadal i al municipi de Masarac, i també a tot el sector nord de la comarca de l'Alt Empordà. El fet de disposar d'aquesta instal·lació abaratirà el cost de la gestió dels residus de la construcció al municipi i al nord de la comarca que es troba mancada d'aquestes instal·lacions, facilitant la gestió dels residus generats per les empreses implantades al territori.

B. MEMÒRIA INFORMATIVA

1. Antecedents

Al sud oest del terme municipal de Masarac, cap a finals de la dècada dels 90 es va iniciar una activitat extractiva a la zona del Puig Rodó, propera a la riera de Torrelles, que s'ha anat ampliant cap a l'est.



Conjunt d'ortofotoimatges de la zona al sud oest del nucli de Vilarnadal (Masarac), amb el Puig Rodó al Nord, i la riera de Torrelles al sud i a l'oest, i el canal del marge esquerra de la Muga a l'est.

Font: Visualitzador de canvis urbanístics (ICGC, betaportal).

És cap a la dècada del 2000 que l'activitat extractiva també s'inicia en una franja més al sud del Puig Rodó, en uns terrenys situats entre la riera de Torrelles i el canal del marge esquerra de la Muga, també anomenat "canal Gros".



Imatge extreta del web google earth.

<https://earth.google.com/web/@42.33761422,2.94202713,44.26561512a,1942.59006861d,35y,0h,59.99992952t,0r>

Amb l'elaboració del POUM de Masarac, aprovat definitivament el 2.06.2011, (DOGC 6280 del 24.12.2012), es va qualificar aquest sòl no urbanitzable amb una clau específica, concretament dins la zona agrícola AG, subzona ae, on s'admet l'ús extractiu relacionat directament amb l'extracció d'àrids.

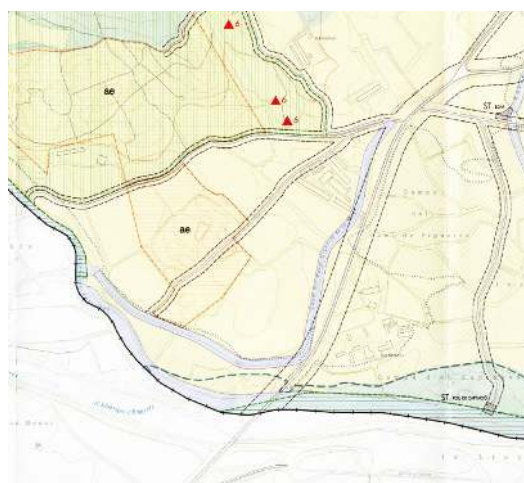
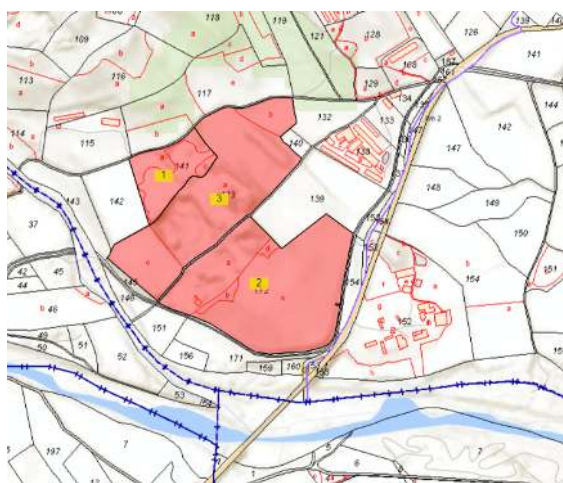
Actualment a la zona del Puig Rodó s'hi desenvolupen dues activitats extractives, concretament la que és veu afectada per la present modificació és l'activitat extractiva "El Solà", els antecedents de la qual són els següents:

- En data 11 de juny de 2001, el Departament d'Indústria, Comerç i Turisme va resoldre l'autorització d'aprofitament de recurs de la Secció A) de l'explotació minera "El Solà". RA-578.
- En data 20 de desembre de 2005, l'Ajuntament de Masarac, vist l'informe integrat de l'OGAU amb caràcter favorable de data 12 de gener de 2001 (expedient GL20000103), resol atorgar la llicència ambiental per l'activitat extractiva inicial "El Solà".
- La Resolució de 7 de desembre de 2009 atorga a l'empresa Excavacions Malé i Hurtós, SL l'autorització ambiental per l'activitat extractiva de sauló i pedra granítica anomenada "Els Solà Ampliació 01" emplaçada a les parcel·les 141, 147, 148 i 149 del polígon 1 del terme municipal de Masarac, amb una superfície de l'àrea d'afecció de 6,96 ha (AE 00/3021-01).
- Per Resolució de 22 de gener de 2010 del Departament d'Economia i Finances s'atorga l'autorització d'explotació de recursos de la secció A) anomenada "Ampliació El Solà", RA 5350.
- En data 9 d'octubre de 2012, la Ponència Ambiental adopta l'acord d'informe ambiental de modificació no substancial de l'activitat anomenada "Ampliació El Solà", motivada per la instal·lació d'una planta fixa de processament d'àrids, amb una àrea d'afecció de 7,3 Ha (expedients AE 00/3021-02 i GA20110007).
- La resolució de 23 d'octubre de 2019 del Departament d'Empresa i Coneixement atorga l'autorització d'explotació de recursos de la secció A), granit/sauló, anomenada "EL SOLÀ, AMPLIACIÓ 02", RA 5588, del registre miner de Catalunya, al terme municipal de Masarac.
- En sessió de 1 de desembre de 2021, La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, acordà aprovar definitivament la sol·licitud per a l'activitat extractiva el Solà 02 promoguda per Explotacions Malé i Hurtós, SL, i tramesa per l'Ajuntament de Masarac, de conformitat amb el procediment que assenyala l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

En aquests moments l'activitat corresponent a l'explotació minera "El Solà-Ampliació El Solà-El Solà 02" s'està duent a terme a les finques cadastrals següents:

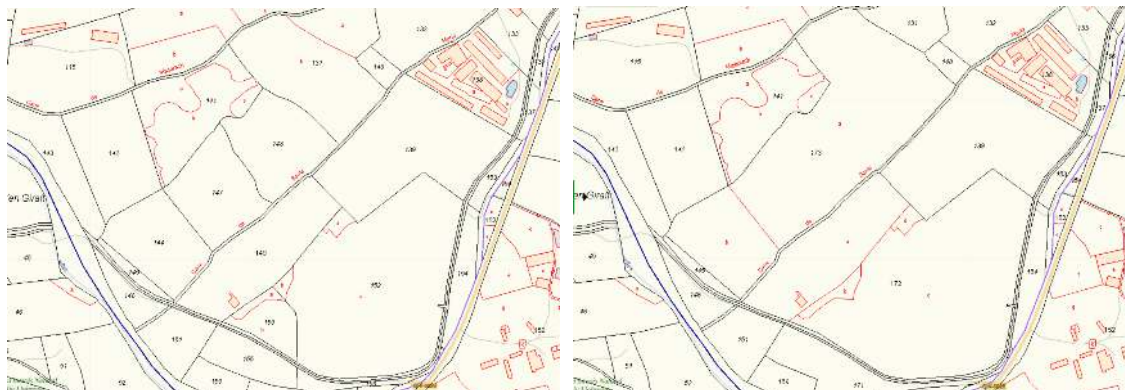
FINQUES	DADES CADASTRALS					
	Núm. Finca		Polígon	Parcel·la	Titular	Superfície (m ²)
Finca 1	17106A001001410000PR	Rústica	1	141		18.664,00
Finca 2	17106A001001720000PK	Rústica	1	172		80.993,00
Finca 3	17106A001001730000PR	Rústica	1	173		72.554,00

Nota: les superfícies indicades al quadre es corresponen amb les que figuren a les fitxes cadastrals i no implica que es tracti de les superfícies destinades a l'explotació minera.



A l'esquerra imatge del cadastre amb identificació de les finques on es desenvolupa l'activitat minera extractiva, a la dreta el Planejament vigent.

Respecte de l'actual estructura de la propietat, concretament de les parcel·les 172 i 173 del polígon 1, convé destacar que, com bé s'indicava a l'informe tècnic municipal de data 19 de novembre del 2021, aquestes parcel·les són fruit de l'agrupació duta a terme durant l'any 2021 de les antigues parcel·les 149, 150 i 152, que passen a ser la parcel·la 172, i de les parcel·les 144, 147, 148 i 131 que passen a ser la parcel·la 173. A les següents imatges es pot apreciar l'estat inicial i el final un cop formalitzada l'agrupació.



Comparativa de la cartografia cadastral abans i després de l'agrupació de finques, a l'esquerra imatge cadastral prèvia a l'agrupació de les parcel·les 133, 144, 147, 148, 149, 150 i 152, a la dreta resultat de la cartografia un cop agrupades en les parcel·les 172 i 173 actuals.

La propietat d'aquesta activitat extractiva ha plantejat a l'Ajuntament la voluntat d'implantar una planta de valorització de residus de la construcció a la parcel·la 172 del polígon 1.

Ahora l'Ajuntament de Masarac, - dins el marc competencial que li atorga la llei 1/2009, (Text Refós de la Llei Reguladora dels Residus), establint que el servei de recollida selectiva es una competència pròpia del municipi, i que el servei de deixalleria es considera com un sistema de recollida selectiva, i d'acord amb l'establert a l'article 76 de les NNUU del POUM, relatiu al tractament de residus, on s'indica que *l'Ajuntament fomentarà mitjançant les corresponents ordenances municipals, el reciclatge o la valorització de tots els residus generals al municipi, així com la seva reducció o control en origen* -, es planteja com una prioritat municipal la implantació d'una deixalleria per donar servei als habitants tot complementant l'actual servei de recollida de residus urbans.

Ambdues voluntats, tant la municipal per la implantació d'una deixalleria, com la privada per la implantació d'una planta de valorització, han estat plenament assumides per l'Ajuntament per la qual cosa en el moment en què la present modificació tiri endavant es subscriurà el **CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE MASARAC I L'EMPRESA EXCAVACIONS MALÉ I HURTÓS, SL.**, la proposta del qual s'adjunta com a annex al present avanç de pla.

En el pacte segon del conveni, relatiu a la redacció, tramitació i impuls de les figures de planejament, i dels projectes d'activitats corresponents, entre d'altres s'indica la finalitat de la proposta d'ordenació que ha de plantejar la modificació puntual:

(....)

La proposta d'ordenació tindrà per finalitat *modificar la qualificació actual dels terrenys on s'emplaçarà la planta de valorització* (parcel·la 172 polígon 1 i amb una superfície mínima de 2.583 m²), *actualment sòl no urbanitzable per tal de que tot l'àmbit del sòl que s'indica en el plànol adjunt annex núm. 2 i que ocuparà la futura planta de valorització sigui classificada com a Serveis Tècnics (ST) per tal de delimitar i adequar correctament els usos a implementar i poder aprovar urbanísticament el projecte i realitzar la ampliació de l'activitat ja existent.*

(.....)

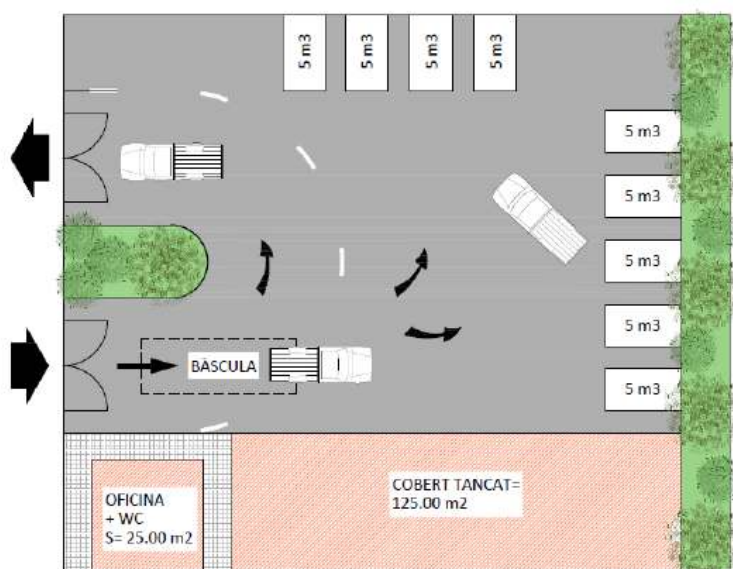
La superfície quantificada en el conveni, de 2.583 m², com s'explica a l'apartat 2 de la present memòria respon a la voluntat de reduir al màxim possible tant les afectacions al medi ambient, com als veïns i explotacions agrícoles properes, com a l'activitat extractiva que es desenvolupa a la mateixa finca, en el sentit que no es vegi reduïda la capacitat d'excavació i alhora no comporti una pèrdua significativa de les reserves. Aquesta superfície és la mínima que permetrà aplicar unes correctes mesures de seguretat al respecte dels diferents processos que

es desenvolupen en una planta de valorització, des de la circulació dels vehicles, zones de càrrega i descàrrega, fabricació del producte, etc..., i alhora permetrà disposar de la superfície necessària per a la implantació de la deixalleria municipal, que per les característiques del municipi, amb una població inferior als 10.000 habitants, i d'acord amb la Guia d'Implantació i Gestió de Deixalleries (abril 2021), serà del tipus "deixalleria petita", amb uns requeriments en superfície de sòl d'entre 300 i 1.100 m².

DEIXALLERIA	USUARIS POTENCIALS (habitants)	MOLLS	SUPERFÍCIE PREVISTA (m ²)	EMPLAÇAMENT	NATURESA	CAPACITAT MÀXIMA ORIENTATIVA EMMAGATZEMATGE (tn)
MINI	< 10.000	No	< 100	Fix	De suport	3
PETITA	< 10.000	No	300 - 1.100	Fix	Principal	33
MITJANA	10.000 - 70.000	Sí	2.000 - 3.000	Fix	Principal	100
GRAN	> 70.000	Sí	4.000 - 5.000	Fix	Principal	200
MÒBIL	Segons necessitats	-	Carroseria / Contenedor	Mòbil	Segons necessitats	-

Quadre extret de la pagina web de l'Agència de Residus de Catalunya: https://residus.gencat.cat/ca/ambits_dactuacio/valoritzacio_reciclatge/instal_lacions_de_gestio/deixalleries/tipus_de_deixalleries

DEIXALLERIA PETITA



Esquema exemple de deixalleria petita que figura a l'Annex 2 del la Guia d'Implantació de Deixalleries (Abril 2021), editat per l'Agència de Residus de Catalunya.

Per part municipal s'ha efectuat una anàlisi prèvia de l'emplaçament previst, dels condicionaments de la seva topografia, cobertura vegetal, usos del sòl,....., per tal d'establir l'estratègia i el procediment a seguir i per tal d'ajustar l'àmbit i l'abast de l'actuació, considerant el seu encaix territorial i urbanístic, tenint en compte les determinacions del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG) i de les del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Masarac (POUM).

Per fer possible aquesta actuació es planteja la present modificació puntual del POUM (MP-POUM) per tal d'assolir una diferent qualificació dels terrenys que avui són sòl no urbanitzable

agrícola (AG) de manera que es puguin destinar a usos d'interès públic i alhora s'hi pugui implantar les noves instal·lacions previstes, la deixalleria municipal i la planta de valorització de residus de la construcció.

2. Àmbit de l'actuació

La present modificació puntual del POUM abasta una franja de terreny dins el règim de sòl no urbanitzable, qualificats actualment com a zona agrícola (AG), situada al sud oest del nucli de Vilarnadal, que limita al sud amb el canal del marge esquerra de la Muga, a l'oest amb la subclau ae, i l'activitat extractiva actual, i al nord i a l'est amb altres terrenys dins la mateixa clau AG.

La seva ubicació i delimitació és la que figura en els plànols d'informació i ordenació del present Avanç, amb una superfície total de 2.583 m², i una forma allargada que respon als següents criteris:

- Proximitat a l'actual accés de manera que es podrà utilitzar aquest mateix accés que està pavimentat fins a la carretera GIV-6026, evitant així la formació de nous accessos o pistes, que causarien un increment de les emissions de pols i partícules com a conseqüència del trànsit rodat.
- Allunyar l'activitat de valorització de les masies i explotacions ramaderes properes per reduir al màxim les molèsties als veïns, sobretot per pols i sorolls que generarà l'activitat de valorització de residus de la construcció.
- Que la cota d'implantació sigui la més baixa possible de cara a reduir i minimitzar el màxim possible l'impacte paisatgístic de la instal·lació.
- Reduir el màxim possible les afectacions a l'activitat principal d'extracció, en el sentit que no es vegi reduïda la capacitat d'excavació ni tampoc es produeixi una pèrdua significativa de la capacitat de disposar de reserves de material, d'aquí la seva posició perimetral i forma allargada, evitant una posició central que no permetria a l'explotació minera assolir en la major superfície possible la màxima excavació autoritzada.
- Facilitar els recorreguts interns de manera que no s'interfereixin les diferents activitats que es desenvoluparan.
- Disposar de la superfície mínima que garanteixi l'aplicació d'unes adequades mesures de seguretat al respecte dels diferents processos que es desenvolupen en una planta de valorització, des de la circulació dels vehicles, zones de càrrega i descàrrega, fabricació del producte, etc.. i que alhora permeti la implantació de la deixalleria municipal del tipus "deixalleria petita".

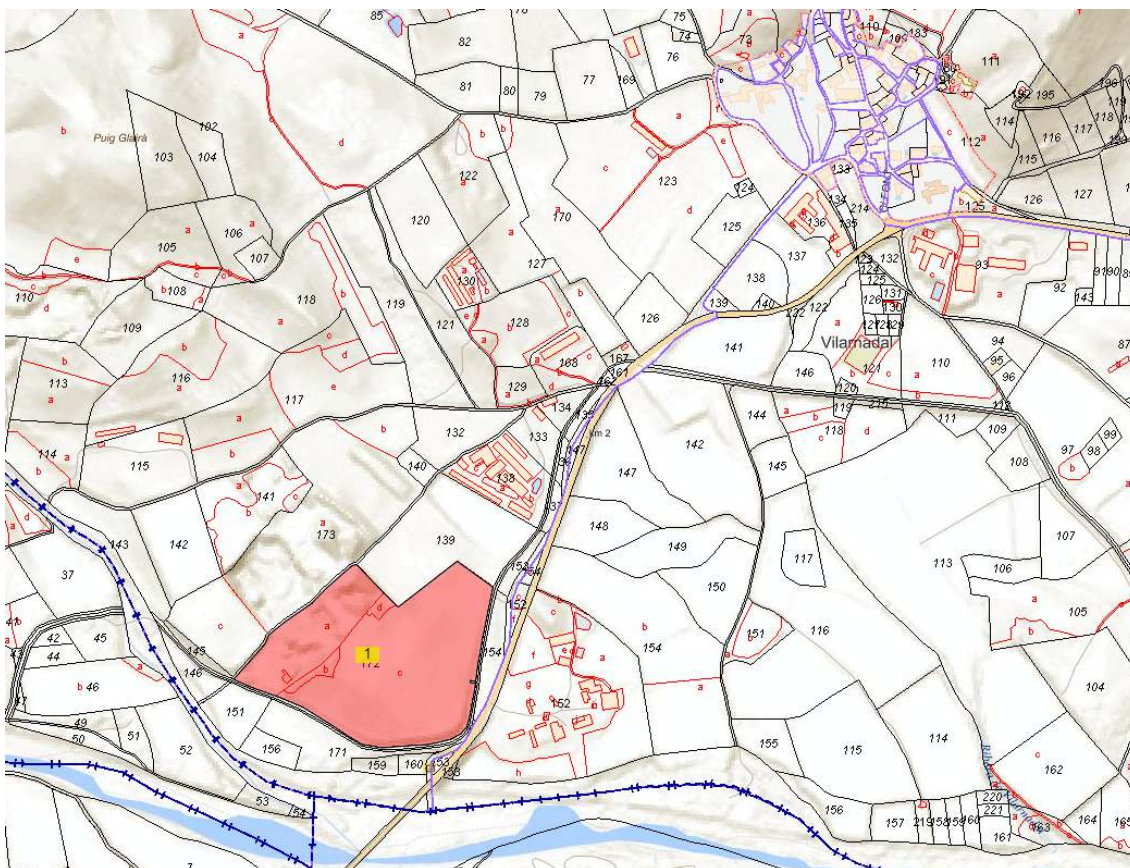


Imatges de l'accés a l'actual extracció minera, a l'esquerra imatge des de la planta en direcció a la carretera GIV-6026, a la dreta imatge de l'accés a la planta.

3. Estructura de la propietat.

La present modificació, tenint en compte l'àmbit assenyalat al punt anterior de la present memòria, afecta una única finca cadastral.

La configuració i la relació de les finques, dades cadastrals, i les superfícies incloses a la present modificació del POUM és la que figura al gràfic i al quadre adjunt:



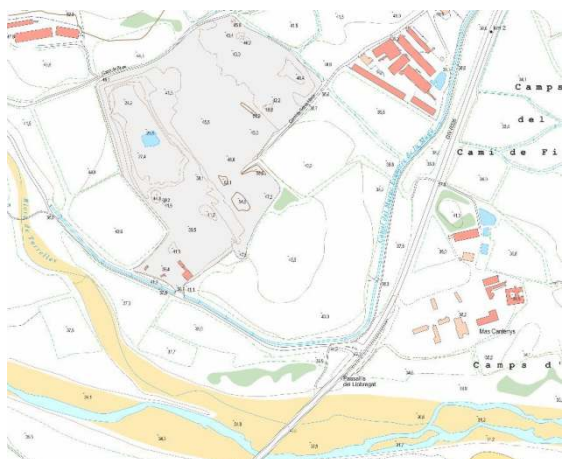
FINQUES	DADES CADASTRALS					ÀMBIT MODIFICACIÓ		
	Nún. Finca	Polígon	Parcel·la	Subparcel·la	Titular	Superfície (m ²)	Inclusió	Superfície (m ²)
Finca 1	17106A001001720000PK	Rústica	1	172	a	XXX		
					b	XXX	Parcial	416,00
					c	XXX	Parcial	2167,00
					d	XXX		
TOTAL ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL								2.583,00

4. Descripció i característiques de l'àmbit de la MP-POUM.

Terreny situat al sud oest del nucli de Vilarnadal, al municipi de Masarac, concretament al sud del Puig Rodó, i al nord del riu Llobregat d'Empordà, delimitat al nord per l'actual explotació extractiva, a l'est per uns camps agrícoles, i al sud i a l'oest pel Canal del Marge Esquerre de la Muga. De forma aproximadament rectangular, amb una superfície de 2.583 m², segons amidaments sobre base cartogràfica.

Peça de terreny que forma part de la parcel·la 172 del polígon 1 de rústica.

Es tracta d'un terreny antigament destinat a l'agricultura, amb una topografia gairebé planera, situada aproximadament a la cota 42 sobre el nivell del mar.



Límits:

- El límit sud, amb la carretera d'accés a les instal·lacions de l'explotació minera El Sola.
- El límit oest amb l'explotació minera El Solà.
- El límit nord amb l'explotació ramadera Granja El Renc.
- Finalment, el límit est amb la carretera GIV-6026 i amb l'explotació ramadera Granja La Closeta.

5. Planejament vigent i normativa de referència.

El planejament vigent a Masarac és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data de 4 d'octubre de 2012 (DOGC núm. 6280, de 24/12/2012).

Com ja s'ha posat de manifest en punts anteriors, l'àmbit d'actuació de la present modificació puntual comprèn una única àrea, les condicions urbanístiques de la qual es posen de manifest al quadre següent:

	CONDICIONS URBANÍSTIQUES		Superfície (m ²)
	Classificació	Qualificació	
Àmbit	sòl no urbanitzable	zona Agrícola (AG)	2.583,00
TOTAL ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL			2.583,00

Convé indicar que si bé la qualificació urbanística de l'àmbit de la modificació d'acord amb el POUM és la de zona agrícola, clau AG, el desembre de l'any 2021, la CTU de Girona va aprovar definitivament l'ampliació de l'activitat extractiva a les antigues parcel·les 131, 144, 150 i 152, colindants a les parcel·les on es desenvolupava l'activitat extractiva, parcel·les 141, 147, 149 i 148, reconegudes pel POUM amb la clau ae. Com bé s'ha indicat a l'apartat d'antecedents el mateix any 2021 es van agrupar, entre d'altres, les parcel·les 149, 150 i 152 formant la nova parcel·la 172, parcel·la que ara es veu afectada per la present modificació.

Pel que fa a la normativa urbanística del POUM, cal tenir present les següents disposicions:

CAPÍTOL II - REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES

Secció 1. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 94 – DEFINICIÓ I ACTUACIÓ DELS SISTEMES GENERALS

1. S'entén per sistemes generals el conjunt d'elements d'interès general que, relacionats entre si, configuren l'estructura general i orgànica del territori i són determinants per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà.
2. Els sòls que aquest Pla adscriu per a sistemes generals, sempre que no estiguin compresos

dins de sectors de planejament derivat, s'obtindran mitjançant el sistema d'expropiació.

3. Els terrenys que a l'interior dels sectors de planejament parcial corresponguin a sistemes, seran de cessió gratuïta i obligatòria, sens perjudici de l'equitativa distribució de beneficis i càrregues entre tots els propietaris del sector.
4. Els sòls destinats a sistemes en sòl urbà seran de cessió gratuïta i obligatòria quan es determini a través de polígons d'actuació d'urbanística, plans de millora urbana o plans especials urbanístics.

Art. 95 – RÈGIM DE CESSIONS

1. Els sòls reservats per sistemes generals que es localitzin en sòl urbà destinats a vials, parcs, jardins públics i equipaments comunitaris, centres escolars, seran de cessió obligatòria i gratuïta, en els termes, límits i condicions que estableix la Llei d'urbanisme. Sense perjudici d'això per aquests i d'altres sòls destinats a sistemes generals, l'Administració podrà acudir a la seva expropiació, a la delimitació de polígons d'actuació, per obtenir la cessió dels mateixos i a la redistribució quan sigui possible, de càrregues i beneficis entre propietaris afectats per l'actuació mitjançant reparcel·lació entre ells, o permuta per altres terrenys edificables.
2. Els sòls destinats a equipaments i dotacions, aparcaments o serveis tècnics, que en el moment d'aprovació d'aquest POUM siguin de domini privat i es destinin al mateix ús previst per aquest Pla, continuaran en règim de propietat privada mentre desenvolupin la seva actual funció i ús.
3. En sòl no urbanitzable, per a l'adquisició de sòls destinats a sistemes generals s'acudirà a la seva expropiació quan de conformitat amb l'ordenament jurídic vigent no puguin obtenir-se mitjançant cessió gratuïta.

(.....)

Secció 4. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS

(.....)

Art. 102 – SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES I SERVEIS TÈCNICS (CLAU ST)

1. El sistema de serveis tècnics comprèn els serveis d'abastament d'aigües, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores o abocadors de deixalles i altres possibles serveis de caràcter afí.
2. Tanmateix, quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no n'existeixi una reserva específica de sòl en aquest Pla, es podran situar en sòl no urbanitzable, d'acord amb el tràmit de l'article 48 de la LU.
3. L'enllumenat complirà la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.
4. Les instal·lacions de telefonia mòbil i radiocomunicació compliran el Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació (la sentència del Tribunal suprem de 22 de març de 2011 ha anul·lat alguns articles i tots els annexos d'aquest decret). La Llei 32/2003, General de telecomunicacions regula la normativa aplicable en matèria de telecomunicacions. Caldrà preveure l'ordenació dels llocs d'emplaçament i establir mesures necessàries per minimitzar l'impacte visual i mediambiental que suposa la proliferació de les infraestructures de telecomunicacions, fomentant la seva concentració en instal·lacions compartides, obertes a tots els operadors i amb un disseny de compartició que permeti la instal·lació del serveis sol·licitats inicialment així com possibles serveis de futur. També per a la minimització dels impactes visuals es pot consultar el "Código de buenas prácticas" www.femp.es/site/sati. Amb relació a fixar un emplaçament compartit, l'article 30.1 de la Ley 32/2003 General de telecomunicacions i l'article 59 del Reglament aprovat pel Real Decret 424/2005, de 15 d'abril, en fan referència.

(.....)

Art. 129 – ZONA AGRÍCOLA AG

Definició: Sòls que per les seves condicions tenen un especial valor agrícola, i que encara

que puguin no estar conreats en aquest moment, podrien tornar a ser-ho.

El Pla no permet en aquest sòl, que es produeixin processos d'urbanització i parcel·lació urbanística, per a les que el pla determina àrees de sòl específiques amb millors condicions de topografia, localització respecte a nuclis urbans i accessibilitat.

Úsos: S'admeten els usos agrícola, forestal, artesanal vinculat a la rehabilitació de masies i/o cases rurals, petits tallers de maquinària agrícola, magatzems, turisme rural, i els usos referits a l'article 47 de la LU, segons s'admeti en els diferents tipus de sòl (especial, territorial i preventiu) i amb les següents limitacions:

Ús agrícola: Sense limitació.

Ús forestal: Queda prohibida la plantació amb caràcter intensiu de les espècies que poden perjudicar l'equilibri ecològic i l'entitat de la vegetació autòctona.

Ús d'habitatge: és admès en construccions directament relacionades amb l'explotació agrària, i també en les construccions incloses en el catàleg de masies i cases rurals.

Ús artesanal i comercial vinculat a la rehabilitació de masies i/o cases rurals: S'admet aquest ús per a l'elaboració i comerç (petit establiment comercial PEC) de productes derivats de l'agricultura, apicultura, o ramaderia.

Ús de petits tallers de maquinària agrícola: s'admet aquest ús en els àmbits reconeguts per aquest Pla (clau at) i serà d'aplicació l'article 89 de la Llei 3/2012.

Ús d'educació en el lleure: S'admeten els usos lúdico-formatius.

Ús d'activitats professionals: S'admeten els usos vinculats a les professions liberals conjuntament a l'habitatge familiar i en masies i cases rurals catalogades. En qualsevol cas aquest ús ha de suposar la recuperació del caràcter rural de l'entorn (escultors, pintors, músics, estudis de gravació...)

Ús vitivinícola i d'elaboració "d'oli": S'admet aquest ús per l'elaboració i comerç de productes derivats de la vinya i de l'olivera.

Ús de magatzem: S'admet l'ús de magatzem agrícola. S'admet també l'ús de magatzem no agrícola únicament en edificacions existents sempre que hagin estat legalment implantats i autoritzats, i en cap cas podran ser objecte d'ampliació.

Ús pecuari: S'admet amb les limitacions que estableixen per a la ramaderia intensiva que requereix edificacions específiques. La distància mínima per a la implantació de noves instal·lacions d'explotacions porcines s'estableix en 1.000 m des del perímetre dels nuclis urbans i en 500 m per a les explotacions de boví, ovi i aviram.

S'admet la instal·lació de nuclis zoològics, gosses, residències canines, hípiques o similars, sempre que es situïn a una distància no inferior a 300 m respecte dels perímetres dels sòls urbans.

Serà d'obligat compliment el decret 61/1994, de 22 de febrer, sobre regulació d'explotacions ramaderes, l'ordre de 7 d'abril, per la qual es fixen normes d'ordenació de les explotacions porcines, avícoles cunícoles i bovines, l'ordre de 28 de novembre de 1988 sobre Nuclis Zoològics, i el RD 324/2000, de 3 de març, d'ordenació d'explotacions porcines.

No es permet ampliar, amb número de caps, les granges de porcí existents que estiguin situades a menys de 300 m del perímetre dels nuclis.

Les granges de porcí situades entre 300 m i 600 m del perímetre dels nuclis es podran ampliar com a màxim un 50 % en nombre de caps i, a partir de 600 m, els límits d'ocupació total de les granges seran els que es fixen a l'apartat de "Construccions" punt 5 d'aquest mateix article.

Ús esportiu: S'admet sempre que no interfereixi el normal desenvolupament dels altres usos admesos i especialment dels relacionats directament amb l'activitat agrícola.

Ús de càmping i caravaning: S'admet sempre i quan el lloc escollit permeti la integració a l'entorn i s'asseguri les obres necessàries per aquesta integració. Per a la implantació

d'aquest ús serà necessari la tramitació i aprovació del corresponent Pla especial urbanístic d'acord amb el que determina l'article 47 de la LU.

No s'admet l'ús de caravanning entès com emmagatzematge de caravanes.

Ús de turisme rural: S'admet en les masies i cases de pagès contemplades en el catàleg i amb les limitacions establertes per la LU i la legislació sectorial.

Ús d'activitats extractives: Aquest ús s'admetrà en els àmbits reconeguts per aquest Pla (clau **ae**) o bé com a ampliació d'activitats extractives actuals i legalitzades només en zones colindants. A la llicència s'incorporarà el contingut precís per a assegurar que a la cessació de l'activitat extractiva el sòl quedarà adaptat a les condicions necessàries per a servir al seu destí agrícola. Podran afiançar-se aquests objectius mitjançant qualsevol de les formes de garantia real o obligacional vàlides en Dret.

Les autoritzacions de noves extraccions s'hauran de tramitar al Departament de Territori i Sostenibilitat a través de l'Ajuntament tenint en compte l'aplicació de la llei 20/2009, de 4 de desembre de prevenció i control ambientals de les activitats, i hauran d'anar acompanyades per:

- Projecte o estudi justificatiu de l'interès, qualitat i característiques del jaciment.
- Estudi d'impacte ambiental que compregui tant la incidència paisatgística com la mediambiental (sorolls, pols...) en relació al sòl no urbanitzable i les àrees urbanes existents (residencials o industrials) o les urbanitzables previstes.
- Projecte de regeneració de l'àmbit afectat per la futura extracció.
- Condicions generals: No es podrà realitzar una excavació simultània de més de 3.000 m², es mantindran els camins en bon estat, es treballarà amb restauració integrada.

No s'admetrà l'ús extractiu en aquells llocs en què pugui causar greus deterioraments al paisatge o a l'equilibri ecològic.

Subzones:

Subzona a.e. S'admet l'ús extractiu relacionat directament amb l'extracció d'àrids així com la resta d'usos de la zona agrícola.

Subzona a.t. S'admet l'ús de petits tallers de maquinària agrícola.

Llicències: Per a la obtenció de qualsevol llicència per als usos, activitats o edificacions permesos en aquest sòl serà necessària la presentació d'un estudi d'impacte ambiental que justifiqui la correcta implantació en l'entorn concret i en el conjunt territorial que obtingui la valoració favorable de les diferents administracions actuants. Així mateix serà necessari disposar de l'informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

Per a la concessió de llicències per a la construcció d'habitatges en aquest sòl de protecció agrícola, el promotor haurà de justificar que la seva activitat principal és l'agricultura, s'haurà d'aportar informe del El Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural en relació a l'ús agrari de la finca i s'haurà de comptar amb l'informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

Construccions:

El municipi de Masarac no està comprès actualment en cap Pla sectorial agrari però està afectat pel Pla Nacional de Regadius, zona regable de la Muga marge esquerre.

Qualsevol construcció, obra o actuació haurà de respectar servituds de pas, tant de camí com d'aqüeductes, sèquies, canals i conduccions d'aigua, amb un dret de pas de 3 metres al llarg del seu recorregut pel seu manteniment i són gestionades per la comunitat de regants de la zona regulable de la Muga –marge esquerre- quedant lliures o gravades de qualsevol construcció o alteració.

1. Construccions destinades a explotacions agrícoles que tinguin relació amb la naturalesa i destí de la finca on estiguin situades.
--

L'Ajuntament és la Corporació facultada per atorgar llicències, sense perjudici dels permisos previs o informes favorables que siguin necessaris, en funció de l'ús específic de cada construcció.

La primera utilització de la construcció, així com qualsevol canvi d'ús està subjecte a llicència municipal que no podrà atorgar-se si aquest ús és contradictori amb la finalitat agrícola de l'obra.

a) Construccions auxiliars agrícoles:

S'admeten les construccions necessàries per al desenvolupament o millora de l'explotació d'acord amb els següents paràmetres:

Ocupació màxima: 2.000 m²
Sostre màxim: 2.000 m²
Alçada màxima: 10,00 m.
Núm. Màxim de plantes: PB

Separacions mínimes: A veïns es separaran la mateixa distància que l'alçada de l'edificació amb un mínim de 3 m. A camins la separació serà de 3 m de la línia de tanca.

25 m a recs, rieres i cursos d'aigua.

Condicions estètiques: Coberta de teula ceràmica envellida, de planxa de coure o planxa d'alumini de color fosc (marró o verd).

Les façanes construïdes amb materials per a revestir, no es deixaran sense revestir.

Colors: terrossos i integrats a l'entorn.

Es prohibeixen els colors blanc, negre, blau i vermell.

Condicions de superfície: Superfície mínima de les finques vinculades a l'activitat: 45.000m² (poden considerar-se diferents finques vinculades registralment).

Les superfícies màximes construïdes hauran d'estar subjectes a les estructures i a la dimensió tècnico-econòmica de les explotacions agrícoles-ramaderes, atenent al sistema de producció i emmagatzematge actual. Caldrà informe favorable del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural.

Espai no edificat: Es plantaran arbres entorn de les edificacions.

S'estableixen els valors de 500 m² d'ocupació i 1.000 m² de sostre com a llindars fins els quals es requereix únicament llicència municipal. A partir d'aquests cal el procediment de l'article 48 de la LU i el 57 del Reglament que la desplega.

b) Magatzems d'eines manuals:

La construcció de magatzem d'eines ha de complir les següents condicions:

Superfície màxima: 9 m².

Alçada màxima: 2,50 m.

Condicions estètiques: no es permet que tinguin cap obertura a excepció de la porta, l'acabat de les parets serà remolinat, la coberta serà plana i no s'hi col·locarà cap element tipus xemeneia.

Separació mínima: a límits de propietat i a la cara exterior de l'explanació dels camins serà de 3 m.

Aquestes edificacions s'autoritzaran amb la condició que existeixi una explotació lligada a la finca.

c) Habitatge de persones directament relacionades amb l'explotació agrària :

És la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona l'organisme facultat per autoritzar la construcció d'aquestes obres, establertes a l'article 47.6.b de la LU, d'acord amb les altres condicions descrites en el present article.

Per a evitar la possible formació de nuclis de població, i d'acord amb el Decret d'unitat mínimes de conreu, l'autorització per a la construcció d'un habitatge unifamiliar de nova planta requerirà una superfície mínima vinculada de 45.000 m².

Les edificacions s'ajustaran als següents paràmetres:

Superfície mínima: 45.000 m².

Superfície mínima de la finca ocupada per l'edificació: 10.000 m².

Sostre màxim: 250 m²

Alçada màxima: 7,00 m.

Núm. màxim de plantes: PB + 1P

Separacions mínimes: A veïns es separaran la mateixa distància que l'alçada de l'edificació amb un mínim de 3 m. A camins la separació serà de 3 m de la línia de tanca.

25 m a recs, rieres i cursos d'aigua.

Condicions estètiques: coberta de teula ceràmica envellida.

Façanes arrebossades, materials nobles...

Colors: preferentment terrossos i integrats a l'entorn.

Es prohibeixen el colors blancs, negres, blaus i vermells.

Espai no edificat: Es plantaran arbres entorn de les edificacions.

En els casos de masos o edificacions existents, es prioritzarà les ampliacions i reformes de les mateixes per tal de no implantar nous elements en el territori. Tot amb les condicions i limitacions que en resulten del catàleg de masies que acompanya el present document.

Admetre algunes edificacions en el tipus de sòl a què es refereix aquest article no implica l'autorització de realitzar obres d'urbanització. Les edificacions que es realitzin hauran de servir-se de les carreteres i camins existents i els altres serveis a la residència, tals com aigua potable, eliminació d'aigües residuals, electricitat i eliminació de residus sòlids, etc... hauran de resoldre's per gestió individual en cada cas.

No podran realitzar-se obres d'urbanització excepte en el cas que es tracti d'executar els sistemes generals o algun dels seus elements previstos pel Pla.

També s'admet l'ús d'habitatges en les construccions incloses en el catàleg de masies i cases rurals d'acord amb totes les especificacions del catàleg.

d) Instal·lacions del Castell de Biart:

Per regularitzar les instal·lacions existents del Castell de Biart caldrà seguir el procediment de l'article 48 de la LU o bé tramitar un Pla especial. En ambdós casos per a la implantació d'usos de celler vitivinícola.

2. Construccions o instal·lacions vinculades a l'execució, manteniment o servei de les obres públiques

L'Ajuntament és la Corporació facultada per a concedir les llicències relatives a aquest tipus de construccions o instal·lacions que tindran caràcter provisional, d'acord amb l'article 47 de la LU.

S'admeten les construccions o instal·lacions que han de realitzar-se amb la finalitat assenyalada.

Quan s'afecti restes arqueològiques d'interès declarat, aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent, jaciments paleontològics o punts geològics d'interès, caldrà l'aprovació prèvia del corresponent projecte d'acord amb el previst a l'article 48 de la LU i l'article 57 del Reglament que la desplega.

3. Edificacions o instal·lacions d'utilitat pública o interès social que hagin de situar-se en el medi rural

És la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona l'organisme facultat per atorgar l'autorització per a la construcció d'aquestes obres seguint el procediment establert en els articles 48 i concordants de la LU, d'acord amb les altres condicions descrites en el present article.

L'autorització de la construcció estarà condicionada a la valoració que farà la Comissió respecte a la necessitat de situar l'obra declarada o considerada d'utilitat pública o interès social en el medi rural.

4. Instal·lacions i edificacions de serveis públics que hagin de situar-se en el medi rural

S'inclouen en aquest apartat les instal·lacions de telefonia mòbil, xarxes de fibra òptica, xarxes de gas, línies elèctriques, xarxes de sanejament i aigua potable, i altres serveis a la població que sigui necessari o convenient ubicar en sòl no urbanitzable.

És la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona l'organisme facultat per atorgar l'autorització per a la construcció d'aquestes obres seguint el procediment establert en l'article 47 i concordants de la LU, d'acord amb les altres condicions descrites en el present article.

L'autorització de la construcció estarà condicionada a la valoració que farà la Comissió respecte a la necessitat de situar l'obra declarada o considerada d'utilitat pública o interès social en el medi rural.

5. Instal·lacions i edificacions destinades a l'ús pecuari

Comprèn les instal·lacions i allotjament destinats a la cria, engreix i residència de qualsevol classe de bestiar i animals en general inclosa a la descripció de l'ús pecuari d'aquest article.

Totes les instal·lacions s'ajustaran a allò disposat en la legislació vigent per aquest tipus d'establiments.

Condicions de superfície:

- Per a granges:

- o Superfície mínima de les finques vinculades a l'activitat 45.000 m² (poden considerar-se diferents finques vinculades registralment).*

- Superfície mínima de la finca ocupada per l'edificació: 10.000 m².

- Per a la resta d'instal·lacions i edificacions:

- Superfície mínima de la finca vinculada a l'activitat i ocupada per l'edificació: 1.000 m².

Condicions de situació:

- Granges de porcí: Les noves instal·lacions de porcí se situaran a una distància no inferior de 1.000 m del perímetre dels nuclis urbans.
No es permet ampliar, amb número de caps, les granges de porcí existents que estiguin situades a menys de 300 m del perímetre dels nuclis urbans.

Les situades entre 300 m i 600 m del perímetre dels nuclis urbans es podran ampliar com a màxim un 50% en nombre de caps i, a partir de 600 m seran els paràmetres d'aquest article els que definiran les superfícies totals.

- Granges de boví, oví i aviram: Les noves instal·lacions se situaran a una distància no inferior de 500 m del perímetre dels nuclis urbans.
Per a ampliacions de granges existents no es fixa límit de separacions als nuclis urbans.

- Nuclis zoològics, gosseres, residències canines, hípiques o similars: Les noves instal·lacions se situaran a una distància no inferior a 300 m del perímetre dels nuclis urbans.

- La separació mínima a les carreteres per a qualsevol tipus d'instal·lació pecuària serà de 100 m a comptar des de l'eix de la carretera.

Ocupació i sostre màxims: - 6.000 m² per a granges de porcí, oví i aviram.

- 8.000 m² per a granges de boví.

- Per a la resta d'instal·lacions per a animals l'ocupació serà del 20% de la superfície de la finca amb un màxim de 500 m².

Alçada màxima:

- 10 m per a granges de porcí, boví i oví.

- 6 m per a granges d'aviram.

- 4 m per a les instal·lacions d'altres animals.

Separacions mínimes:

- A veïns es separaran la mateixa distància que l'alçada de l'edificació amb un mínim de 3 m.

- A camins la separació serà de 3 m de la línia de tanca.

- 25 m a recs, rieres i cursos d'aigua.

Condicions estètiques:

Coberta de teula ceràmica envellida, de planxa de coure o planxa d'alumini de color fosc (marró o verd).

Les façanes construïdes amb materials per a revestir, no es deixaran sense revestir.

Colors: terrossos i integrats a l'entorn.

Es prohibeixen els colors blanc, negre, blau i vermell.

Condicions de superfície:

Superfície mínima de les finques vinculades a l'activitat: 45.000 m² (poden considerar-se diferents finques vinculades registralment).

Espai no edificat: Es plantaran arbres entorn de les edificacions amb una separació màxima entre ells de 8 m.

S'estableixen els valors de 3.000 m² d'ocupació i 3.000 m² de sostre com a llindars fins als quals es requereixen únicament llicència municipal. A partir d'aquests cal el procediment de l'article 48 de la LU i el 57 del Reglament que la desplega.

En el cas d'ampliacions aquests llindars s'estableixen quan s'incrementi en un 50% la superfície existent si es superen els 3.000 m² de superfície total.

6. Edificacions incloses en la relació de Béns d'Interès Cultural

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona o l'Ajuntament, segons el règim de sòl, podran autoritzar actuacions en edificis inclosos en la relació de Béns d'Interès Cultural del present Pla, amb els usos i activitats permesos en aquestes normes, sempre que no entrin en contradicció amb l'entorn en el que s'implanten. En el cas de Béns Culturals d'Interès Nacional serà vinculant l'acord de la Comissió de Patrimoni Cultural del Departament de Cultura en relació a les actuacions previstes en els àmbits de protecció delimitats.

Tanques de finques

Les tanques de finques en sòl no urbanitzable hauran de ser amb suports de fusta o metàl·lics, d'una alçada màxima de 2 m, amb separació mínima entre suports de 2 m. Entre suport i suport hi podrà haver travesser de fusta o filats metàl·lics fins a una alçada màxima de 2 m. Preferentment el travesser inferior hauria d'estar separat del terra com a mínim 15 cm. per tal de permetre el pas dels animals no obstant, en casos justificats, les tanques podran tenir una base d'obra de 20 cm.

Amb tanca alta es podran vallar, únicament, les parts destinades a patis d'habitatges o zones annexes d'altres edificis que es construeixin en sòl no urbanitzable. Aquestes tanques s'ajustaran a les mateixes condicions estètiques (textures, colors, acabats...) que es fixen per a les edificacions en sòl no urbanitzable. Seran d'obra fins a un màxim d'1m i la resta vegetal, podran tenir com a suport una reixa metàl·lica fins a una alçada màxima de 2 m.

Les tanques es situaran a una distància mínima de 3 m des de l'eix del camí i de 5 m de la llera dels recs.

6. Coherència amb el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines

En data 21.10.2010, s'aprovà el PTPCG, que, entre d'altres aspectes, defineix l'àmbit de l'Albera i proposa, per a cadascun dels nuclis de població i per a l'escenari 2026, un paper territorial determinat en funció de les seves característiques, tot definint l'estratègia de desenvolupament urbanístic en cada cas.

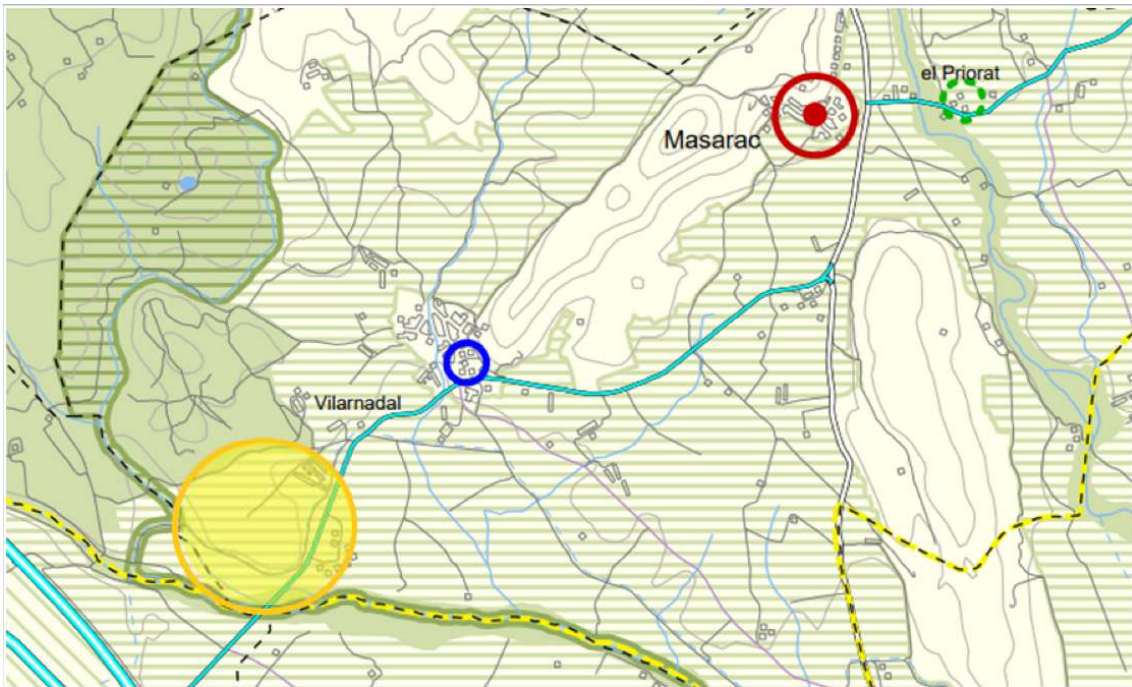
6.1. En relació a l'estratègia general.

Pel que fa al municipi de Masarac, planteja tres estratègies diferents una per cadascun dels nuclis de població que el componen:

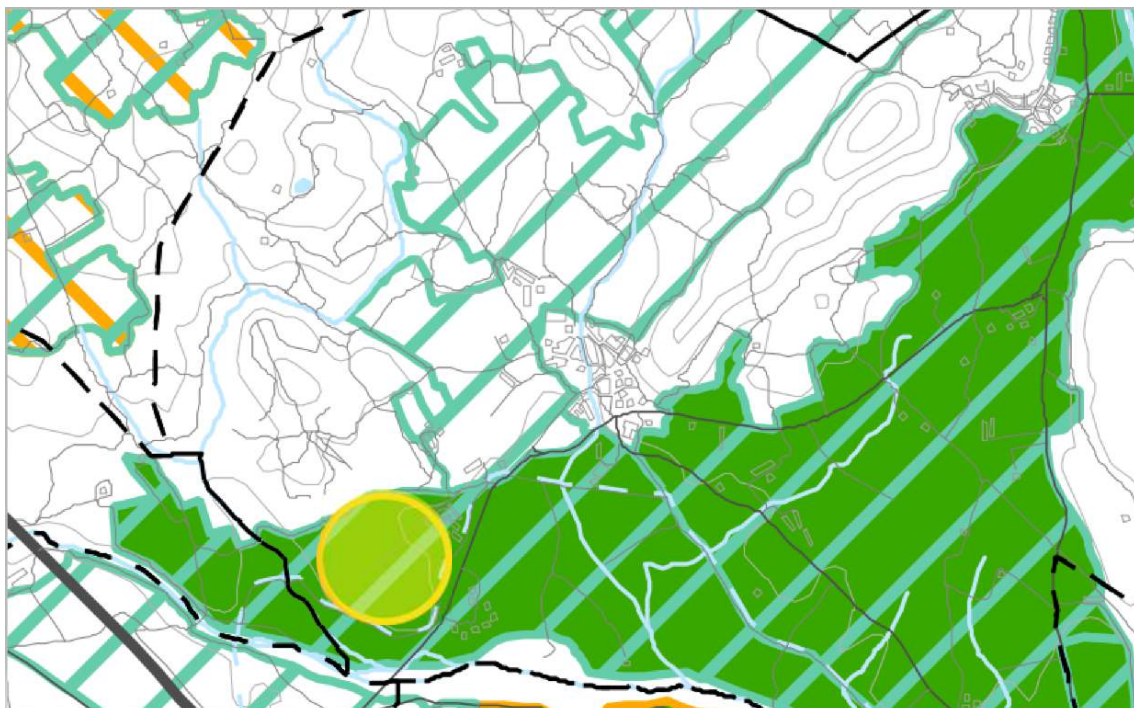
- L'estratègia pel nucli de Masarac és el creixement moderat; la millora i compleció pel nucli de Vilarnadal; i el manteniment del caràcter rural pel veïnat del Priorat per la qual cosa es recomana incloure'l dins el règim urbanístic del sòl no urbanitzable.

6.2. En relació a l'ordenació i al sistema d'espais oberts

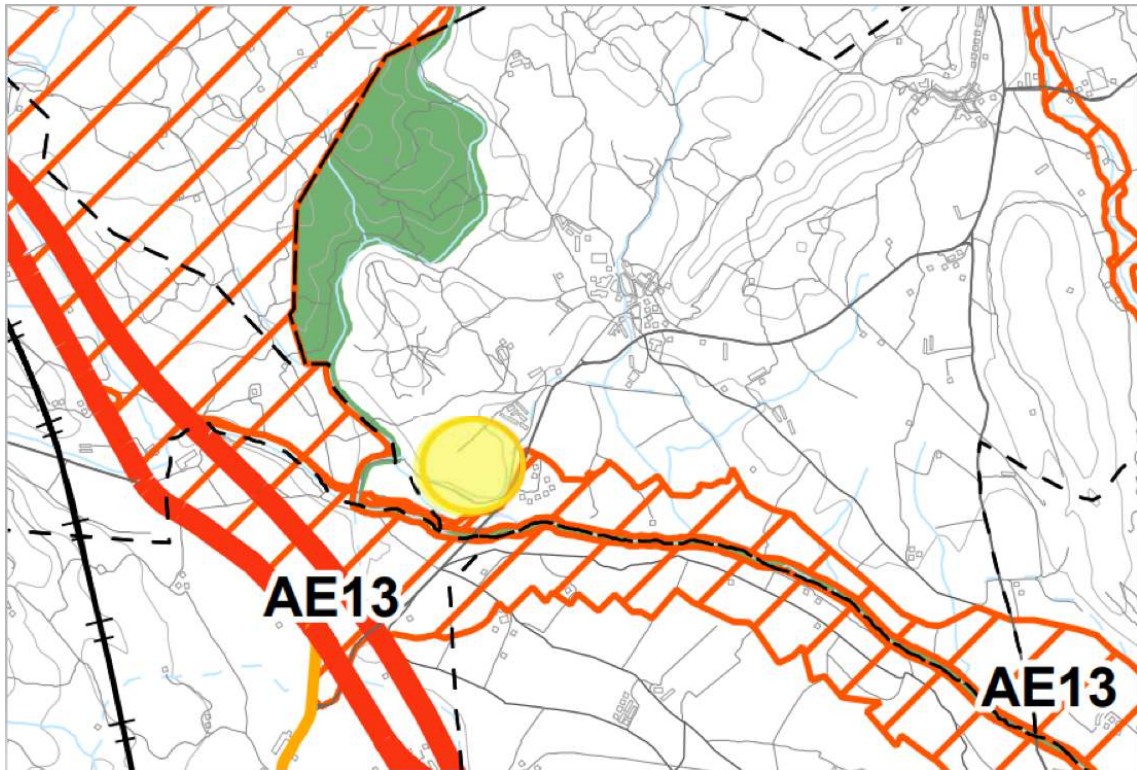
Els terrenys afectats per la modificació formen part del sistema d'espais oberts, dins la consideració de sòl de protecció territorial, com a sòl d'interès agrari i/o paisatgístic.



Sistema d'espais oberts – Sòl de protecció territorial i d'interès agrari i/o paisatgístic, Plànol O.6 Espais Oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures, Alt Empordà.



Sòls d'alt valor agrari – zones agrícoles de regadiu i zones amb denominació d'origen (DO), indicació geogràfica protegida (IGP) i producció ecològica.



Connectors ecològics

D'acord amb l'article 2.8 de les NNUU del PTPCG, el Pla considera que aquest sòl disposa d'uns valors, condicionants o circumstàncies que motiven una regulació restrictiva de la seva possible transformació, distingint tres motius pels quals s'ha de preservar, que en el cas que ens ocupa es tracta de:

- a) Interès agrari i/o paisatgístic: àrees d'activitats productives agràries de significació territorial i que alhora són terrenys que aporten paisatges significatius o identitaris de l'àmbit territorial i també en terrenys que per estar molt poc contaminats per l'edificació convé mantenir en el període de vigència del pla com espais no urbanitzats estructuradors de l'ordenació del territori.

En aquest sentit, l'article 2.9 de les Normes del PTPCG estableix la regulació del sòl de protecció territorial, on s'indica que cal mantenir-lo com a sòl no urbanitzable, si bé permet algunes excepcions, també recollides en el mateix article.

Pel què fa a l'activitat extractives el PTPCG les regula a l'article 2.18, en ell s'indica que el pla no afecta a les activitats autoritzades, i que es poden autoritzar noves activitats i ampliacions de les ja autoritzades en el sòl de protecció territorial sempre que no afectin de forma clara i definitiva els valors que han motivat la protecció especial del conjunt de l'espai protegit.

Així mateix cal tenir en compte allò establert a l'article 2.5 relatiu a les edificacions, instal·lacions i infraestructures en els espais oberts, concretament els factors favorables per a l'autorització, un dels quals es precisament que siguin d'interès públic, i que d'acord amb el punt 3 del mateix article queden definits com:

C. Aquelles que són d'interès públic d'acord amb la legislació vigent.

Comprèn les infraestructures i equipaments d'interès públic que han de situar-se en el medi rural, entre els quals, i als efectes de les determinacions d'aquest Pla territorial, es distingeixen: infraestructures lineals (C1) com carreteres, ferrocarrils, conduccions i altres elements significatius; elements d'infraestructures (C2) com parcs solars, parcs eòlics, antenes de telecomunicacions, instal·lacions de tractament del cicle de l'aigua, plantes de tractament de residus, i altres elements, així com elements d'equipament públic que la legislació urbanística no prohibeix en sòl no urbanitzable (C3) com cementiris, establiments penitenciaris i d'altres.

Per tant des del punt de vista territorial, i en tant que s'aprofita una zona on s'ha autoritzat una activitat extractiva, que la nova implantació prevista d'una àrea de serveis tècnics es pot i s'ha de considerar com a un equipament d'interès públic, tant pel què serà la deixalleria municipal, com per l'activitat de valorització de residus de la construcció, es pot donar per compatible la proposta que planteja la present modificació puntual per considerar que no afecta de manera clara els valors de la protecció.

C. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

1. Alternatives raonables, tècnica i ambientalment viables.

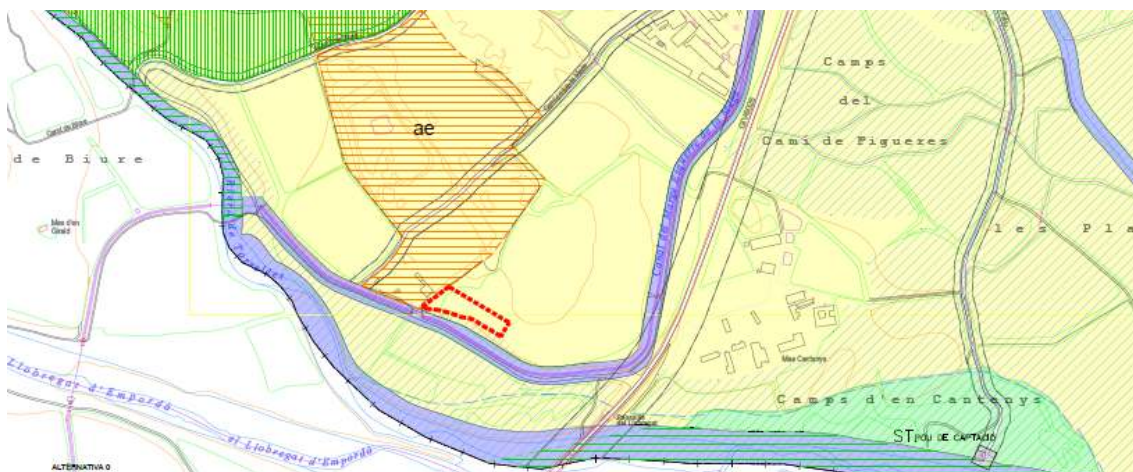
Tenint en compte els objectius de la present modificació, els antecedents exposats, la conjunció dels interessos municipals i privats, reflectits en el conveni de col·laboració subscrit entre l'Ajuntament de Masarac i l'empresa EXCAVACIONS MALÉ I HURTÓS SL i les característiques i condicionaments de l'àmbit analitzat, i en base a les referències legals i urbanístiques vigents es plantegen les diferents alternatives que es detallen en aquest apartat.

A manera de resum dels objectius generals, cal tenir present que la nova delimitació d'una zona de serveis tècnics en sòl no urbanitzable, ha de donar resposta a:

- La implantació d'un deixalleria municipal del tipus "deixalleria petita", d'acord amb la Guia d'Implantació i Gestió de Deixalleries (abril 2021), per a donar compliment als requisits establerts en la normativa vigent sobre residus, referent a percentatges de valorització de les diferents fraccions de residus municipals.
- La implantació d'una planta de valorització de residus de la construcció.

1.1. Alternativa 0.

Aquesta alternativa consisteix en mantenir les condicions urbanístiques definides en el vigent POUM, mantenint les qualificacions del sòl no urbanitzable de la finca on actualment s'hi està desenvolupant l'activitat minera extractiva, planta de tractament, classificació i rentat d'àrids.



Imatge de l'Alternativa 0, en què es mantenen les qualificacions del planejament vigent, el requadre vermell identifica la zona objecte de la modificació puntual.

En aquestes circumstàncies no hi hauria canvis en les qualificacions urbanístiques del sòl i per tant no serà possible la implantació de l'activitat de valorització de residus de la construcció.

Pel què fa a la deixalleria municipal, totes les zones qualificades com a serveis tècnics del municipi de Masarac, ja disposen d'un ús determinat, i les seves superfícies són les necessàries pels mateixos i alhora funcionen com a reserves de futures ampliacions.

En concret els terrenys qualificats com a Serveis Tècnics (ST) del municipi de Masarac són els que es relacionen a continuació:

- ST dipòsits de gas i aigua, al nord del nucli de Masarac, amb una superfície de 4.460 m².
- ST pou de captació situat a l'est del nucli de Masarac, proper a la riera d'Anyet, amb una superfície de 625 m².
- ST EDAR, situat a l'est del nucli de Masarac, també proper a la riera d'Anyet, amb una superfície de 625 m².

- ST dipòsit de gas, situat al nord-oest del nucli de Vilarnadal, amb una superfície de 1.483 m².
- ST dipòsit d'aigua, situat a l'est del nucli de Vilarnadal, amb una superfície de 276 m².
- ST EDAR, situat al sud del nucli de Vilarnadal, amb una superfície de 776 m².
- ST pou de captació, situat al sud de Vilarnadal proper al riu Llobregat d'Empordà, amb una superfície de 625 m².

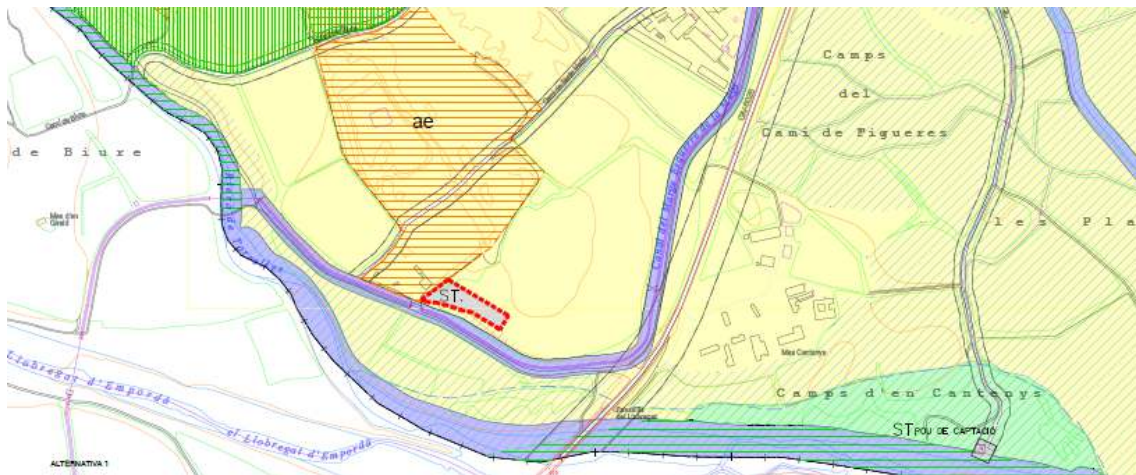
Per la qual cosa es descarta la utilització d'aquestes zones de Serveis Tècnics per a la instal·lació de la deixalleria municipal.

Aquesta alternativa, per tant, no resol la necessitat de sòl per implantar ni l'activitat de valorització de residus de la construcció ni la deixalleria municipal.

1.2. Alternativa 1

Aquesta alternativa consisteix en definir una nova zona de Serveis Tècnics (ST) en sòl no urbanitzable de les dimensions necessàries per permetre la implantació d'una planta de valorització de residus de la construcció i una deixalleria municipal del tipus "petita".

Aquesta alternativa comporta el canvi de qualificació d'una franja de 2.538 m² de superfície al sud de la parcel·la 172, mantenint-la dins el règim del sòl no urbanitzable, passant de la qualificació de zona agrícola (AG) a ST, aprofitant uns terrenys que actualment s'estan utilitzant per a l'activitat minera d'extracció d'àrids, concretament part dels terrenys amb què el passat mes de desembre per acord de la CTU es va ampliar l'activitat extractiva.



Imatge de l'Alternativa 1, en què es crea una nova zona de Serveis Tècnics (ST), el requadre vermell identifica la zona objecte de la modificació puntual.

Aquesta alternativa possibilita tant la implantació de l'activitat de valorització dels residus de la construcció com la implantació de la deixalleria municipal.

1.3. Comparació de les alternatives.

Necessitat d'implantar aquestes activitats en sòl qualificat com a sistema de serveis tècnics.

D'acord amb l'establert a l'article 102.1 de les NNUU del POUM de Masarac les dues activitats que es volen implementar, requereixen de sòl qualificat com a sistema de serveis tècnics (ST), com bé s'ha indicat a l'alternativa 0, tot el sòl que el POUM de Masarac inclou dins la clau ST, ja disposa d'un ús específic, amb les superfícies necessàries per aquest ús i les seves futures ampliacions, per la qual cosa es fa necessari modificar el planejament per obtenir una nova zona qualificada com a ST, que és el què planteja l'alternativa 1.

Ubicació de la planta en uns terrenys antropitzats i allunyats dels nuclis de població.

L'ubicació de la nova zona de serveis tècnics (ST) proposada a l'alternativa 1, en un sòl que actualment ja s'està explotant com a una activitat minera, redueix l'impacte que les noves instal·lacions podrien tenir en qualsevol altre àmbit del sòl no urbanitzable del

municipi de Masarac, per altra banda la mateixa mota que separa el vial d'accés a la finca on es desenvolupa l'extracció d'àrids, facilita l'ocultació de les futures instal·lacions. Tanmateix l'ubicació allunyada dels nuclis de població de l'alternativa 1 redueix les molèsties que aquests tipus d'activitats poden arribar a causar.



A l'esquerra imatge actual de les finques on es desenvolupa l'activitat minera extractiva d'àrids. A la dreta i a baix imatges de la mota que oculta l'activitat extractiva en el recorregut d'accés des de la GIV-6026.



Optimització dels recursos municipals

Donades les característiques del municipi, es considera important l'optimització dels propis recursos municipals, l'alternativa 1 permetrà utilitzar les instal·lacions de l'actual activitat minera d'extracció d'àrids, per a l'activitat de la deixalleria municipal, com són la bascula, servei de vigilància, etc..., la implantació de la deixalleria municipal en qualsevol altre emplaçament representaria un major cost per quan no es podria disposar de serveis ja existents.

2. Conclusions.

D'acord amb les alternatives exposades en els punts anteriors del present Avanç de Pla, l'Ajuntament de Masarac opta per proposar que es desenvolupi l'ALTERNATIVA 1 considerant que aquesta opció és la que dona una millor resposta als objectius fixats a la present modificació del POUM, relatius a la implantació d'una deixalleria municipal i d'una planta de valorització de residus de la construcció i permet fer-ho amb les millors condicions per tal de garantir la integració ambiental, paisatgística i l'encaix urbà de les noves instal·lacions, sense alterar la imatge i les condicions de percepció del paisatge.

D'altra banda l'alternativa 1 es coherent amb el objectiu del POUM vigent pel què fa al foment del reciclatge o valorització de tots els residus generats al municipi, així com la seva reducció o control en origen tal i com s'estableix a l'article 76 de les NNUU del POUM.

També es coherent amb l'estratègia del PTPCGI per quan, com s'ha exposat a l'apartat corresponent, la proposta 1 no afecta els valors del Sòl de protecció territorial i d'interès agrari i/o paisatgístic.

D'acord amb els resultats d'anàlisi i diagnosi dels riscos, vulnerabilitats i oportunitats ambientals que s'analitzen en el Document Inicial Estratègic (que es redacta i tramita de manera paral·lela a aquesta Avanç de Pla) i del contrast d'alternatives, es considera que és una proposta ambientalment factible i viable, amb uns impactes que són evitables.

Masarac, el desembre de 2022.

FRANCESC BLANCH CARLES

Arquitecte

PLÀNOLS



 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ



AJUNTAMENT DE
MASARAC

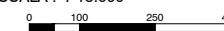
REDACCIÓ DE LA MODIFICACIÓ:
Francesc Blanch Carles, arquitecte

TÍTOL DEL PROJECTE :
**AVANÇ DE PLA - MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE MASARAC PER LA IMPLANTACIÓ
D'UNA NOVA ÀREA DE SERVEIS TÈCNICS**



DATA : DESEMBRE 2022

ESCALA : 1-15.000

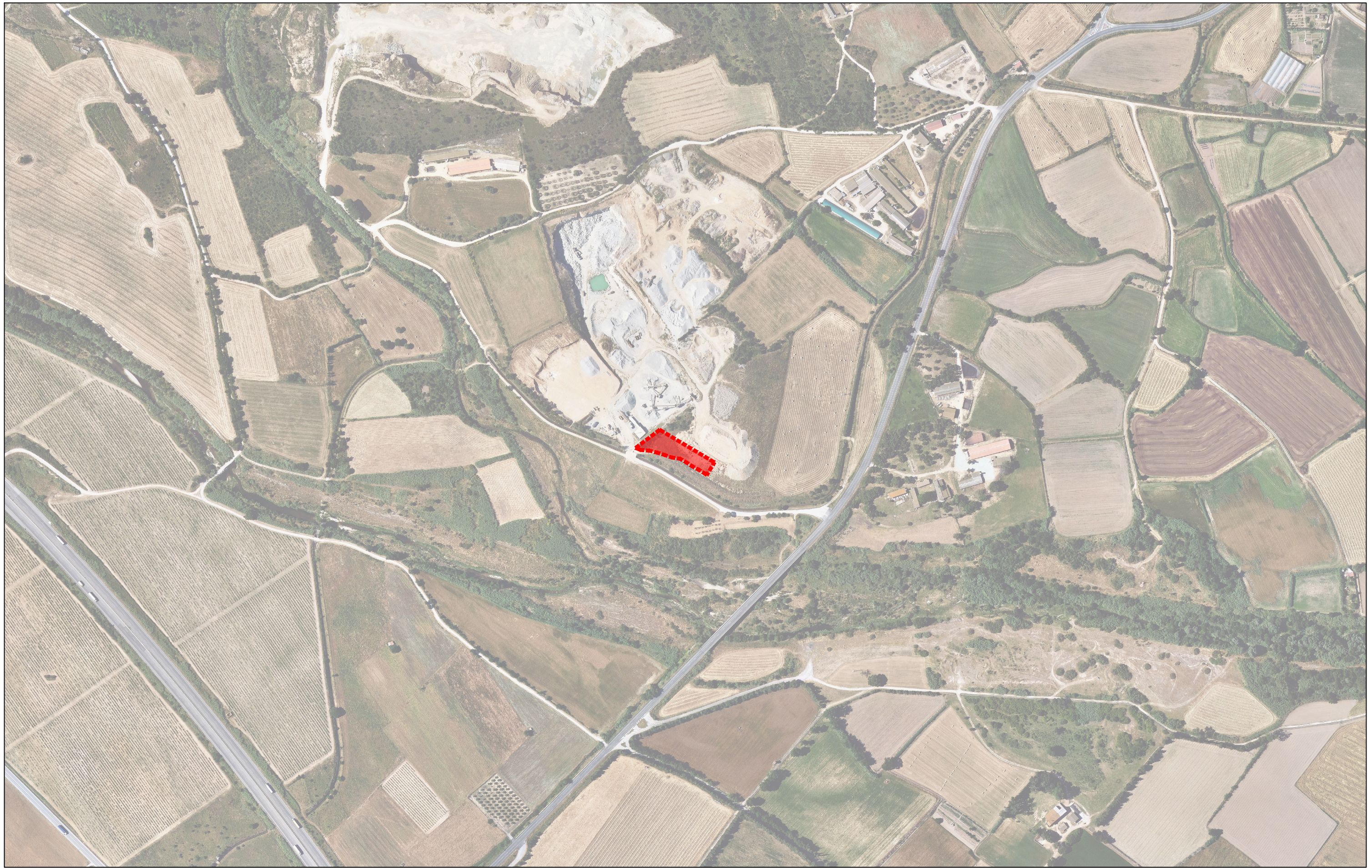


PLÀNOL :

SITUACIÓ

Nº PLÀNOL

I-01



 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ



AJUNTAMENT DE
MASARAC

REDACCIÓ DEL PROJECTE :
Francisc Blanch Carles, arquitecte

TÍTOL DEL PROJECTE :
**AVANÇ DE PLA - MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE MASARAC PER LA IMPLANTACIÓ
D'UNA NOVA ÀREA DE SERVEIS TÈCNICS**



DATA : DESEMBRE 2022

ESCALA : 1-5.000

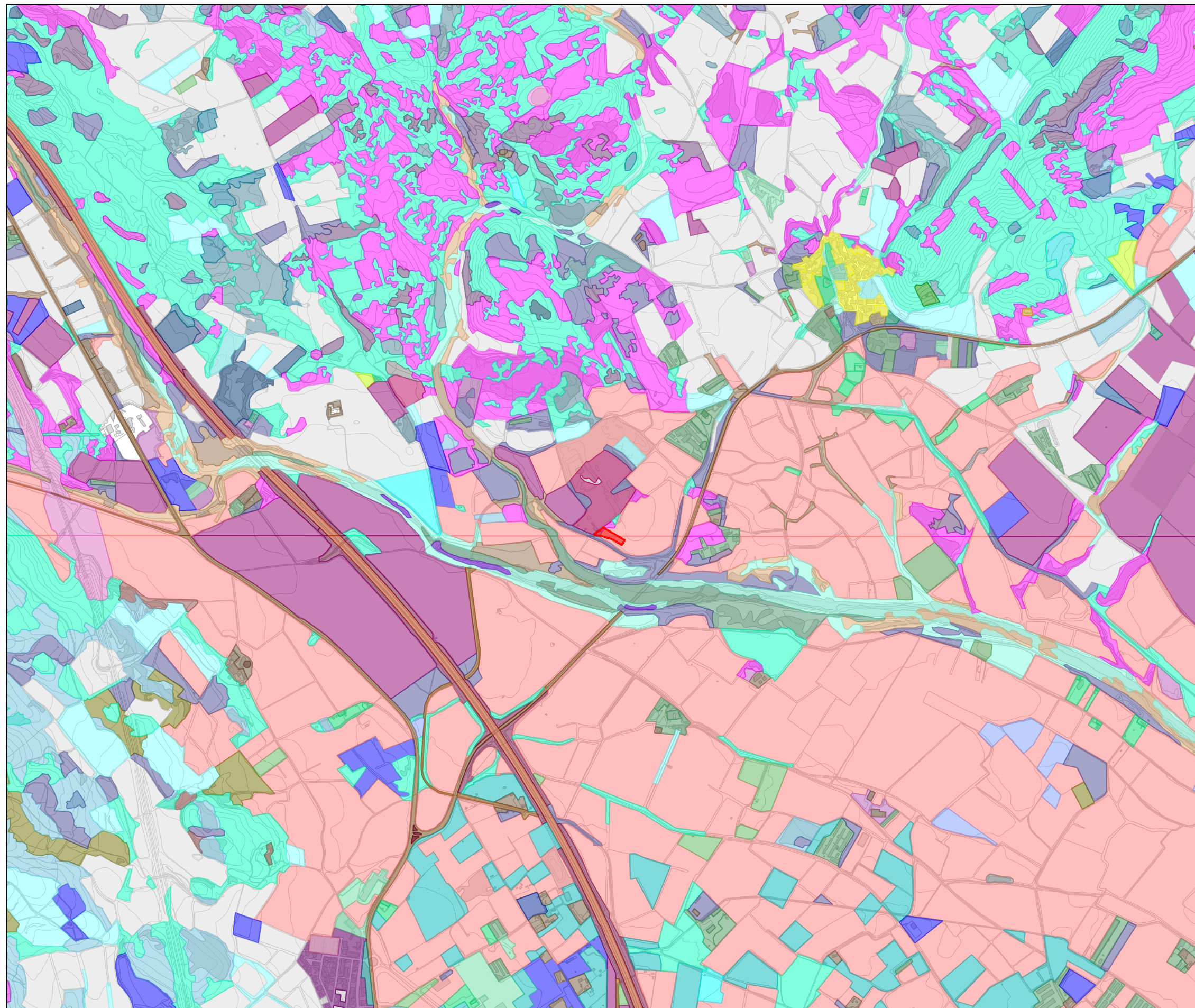
0 10 25 50 100

PLÀNOL :


EMPLAÇAMENT SOBRE ORTOFOTOIMATGE

Nº PLÀNOL

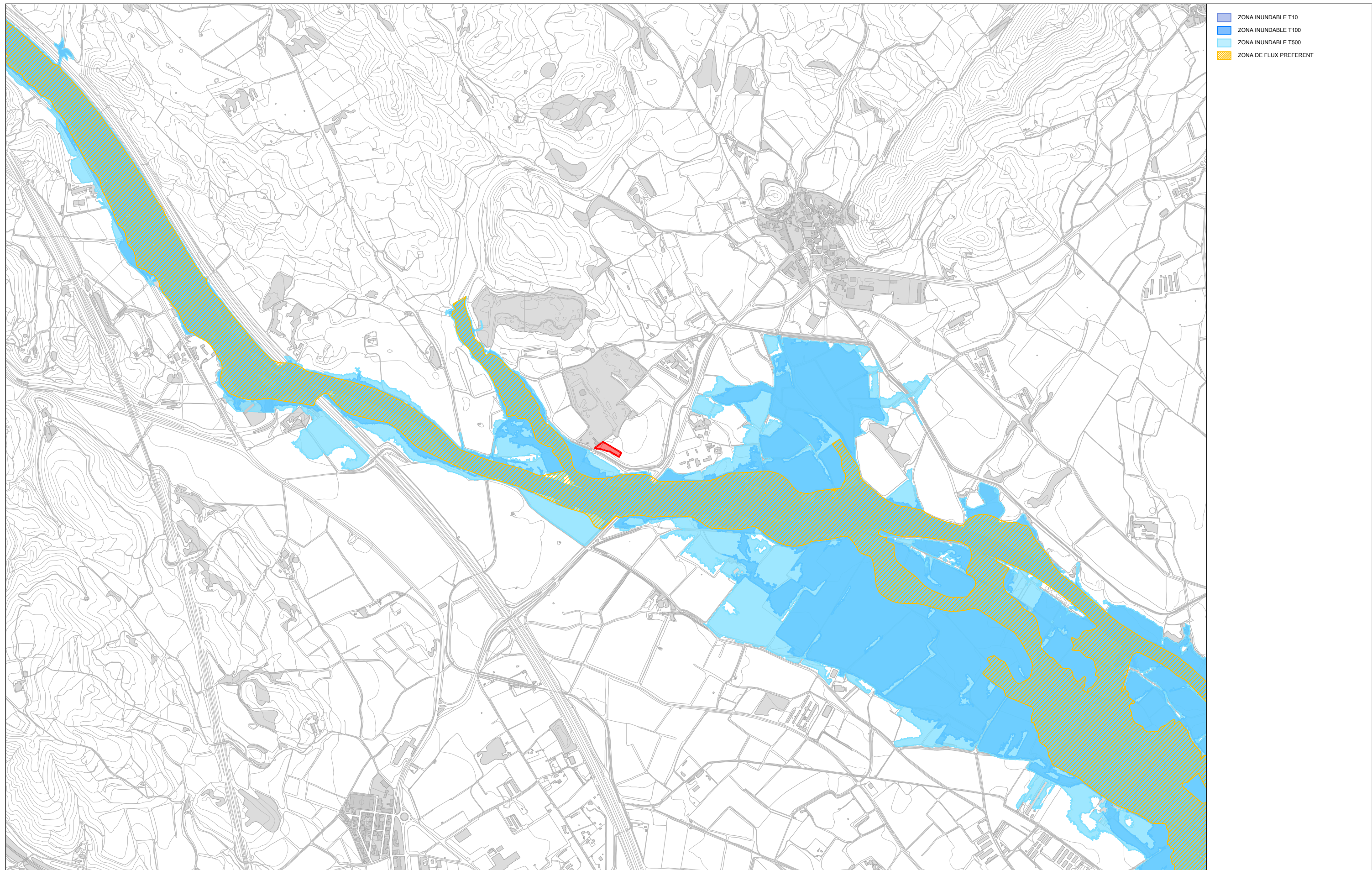
I-02



- | | |
|---|--|
| ABOCADORS | MATOLLARS EN TALLAFOCS |
| ALZINAR | MOLLERES D'ALTA MUNTANYA |
| ALTRES CONREUS HERBÀCIS | MOVIMENTS DE TERRES |
| ALTRES CADUCIFOLIS | NAUS D'ÚS AGRÍCOLA |
| ALTRES CONREUS HERBÀCIS | OLIVERARS |
| ALTRES CONREUS HERBÀCIS EN REDADIU | OLIVERARS ABANDONATS |
| ALTRES CONSTRUCCIONS | OLIVERARS EN BANCALS |
| AUTOPISTES I AUTOVIES | OLIVERARS EN REGADIU |
| BASSES AGRÍCOLES | PARCS RECREATIUS |
| BASSES URBANES | PARCS URBANS |
| BOSCOS CADUCIFOLIS DE RIBERA | PENYA-SEGATS MARINS |
| CÀMPINGS | PINEDA DE PI BLANC |
| CAMPS DE GOLF | PINEDA DE PI PINYER >= 20% CC |
| CANALS ARTIFICIALS | PINEDA DE PI PINYER 5 - 20 % CC |
| CANYARS | PINEDA DE PINASTRE >= 20% CC |
| CARRETERES | PLANTACIONS D'EUCALIPTUS |
| CASES AÏLLADES | PLANTACIONS DE PI BLANC |
| CEMENTIRIS | PLANTACIONS DE PI PINYER |
| CENTRE URBÀ | PLANTACIONS DE PINASTRE |
| CENTRES CULTURALS | PLANTACIONS DE PLÀTANS |
| CENTRES RELIGIOSOS | PLANTACIONS DE POLLANCRES |
| COLÒNIES I NUCLIS AÏLLATS | PLANTES DE TRACTAMENT |
| COMPLEXOS ADMINISTRATIUS | PLATGES |
| COMPLEXOS COMERCIALS I D'OFICINES | POLIGON INDUSTRIAL ORDENAT |
| COMPLEXOS HOTELERS | POLIGON INDUSTRIAL SENSE ORDENAR |
| CONREUS ABANDONATS BOSCOS | PRATS I HERBASSARS |
| CONREUS ABANDONATS MATOLLARS | PRATS I HERBASSARS EN LÍNIES ELÈCTRIQUES |
| CONREUS ABANDONATS PRATS | REGENERACIÓ DE PI BLANC |
| CONREUS EN TRANSFORMACIÓ | RIUS |
| DEPURADORES I POTABILITZADORES | ROMPUDES AGRÍCOLES |
| EIXAMPLE | ROQUISSARS |
| EQUIPAMENTS EDUCATIUS | SÒL EROSIONAT PER AGENT NATURAL |
| ESTACIONS D'AUTOBUSOS | SÒL NU EN LÍNIES ELÈCTRIQUES |
| FRUITERS NO CÍTRICS ABANDONATS | SÒL NU PER ACCIÓ ANTRÒPICA |
| FRUITERS NO CÍTRICS | SÒL NU URBÀ NO EDIFICAT |
| FRUITERS NO CÍTRICS EN REGADIU | SUREDA >= 20% CC |
| FRUITERS NO CÍTRICS EN BANCALS EN REGADIU | SUREDA 5 - 20% CC |
| GRANGES | URBANITZACIONS |
| HABITATGES UNIFAMILIARS | VEGETACIÓ D'AIGUAMOLL CONTINENTAL |
| HIVERNACLES | VIES DE FERROCARRIL |
| HORTA FAMILIAR | VINYES |
| INDÚSTRIES AÏLLADES | VINYES ABANDONADES |
| INFRAESTRUCTURES ELÈCTRIQUES | VIVERS |
| LLACUNES LITORALS | VIVERS AGRÍCOLES |
| LLERES NATURALS | ZONES D'ESPORT |
| MATOLLAR PROCEDENT DE TALLADES ARREU | ZONES D'EXTRACCIÓ MINERA |
| MATOLLARS | ZONES PORTUÀRIES |
| MATOLLARS DE FORMACIONS DE RIBERA | ZONES URBANES EN CONSTRUCCIÓ |
| MATOLLARS EN LÍNIES ELÈCTRIQUES | ZONES VERDES VIÀRIES |

 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

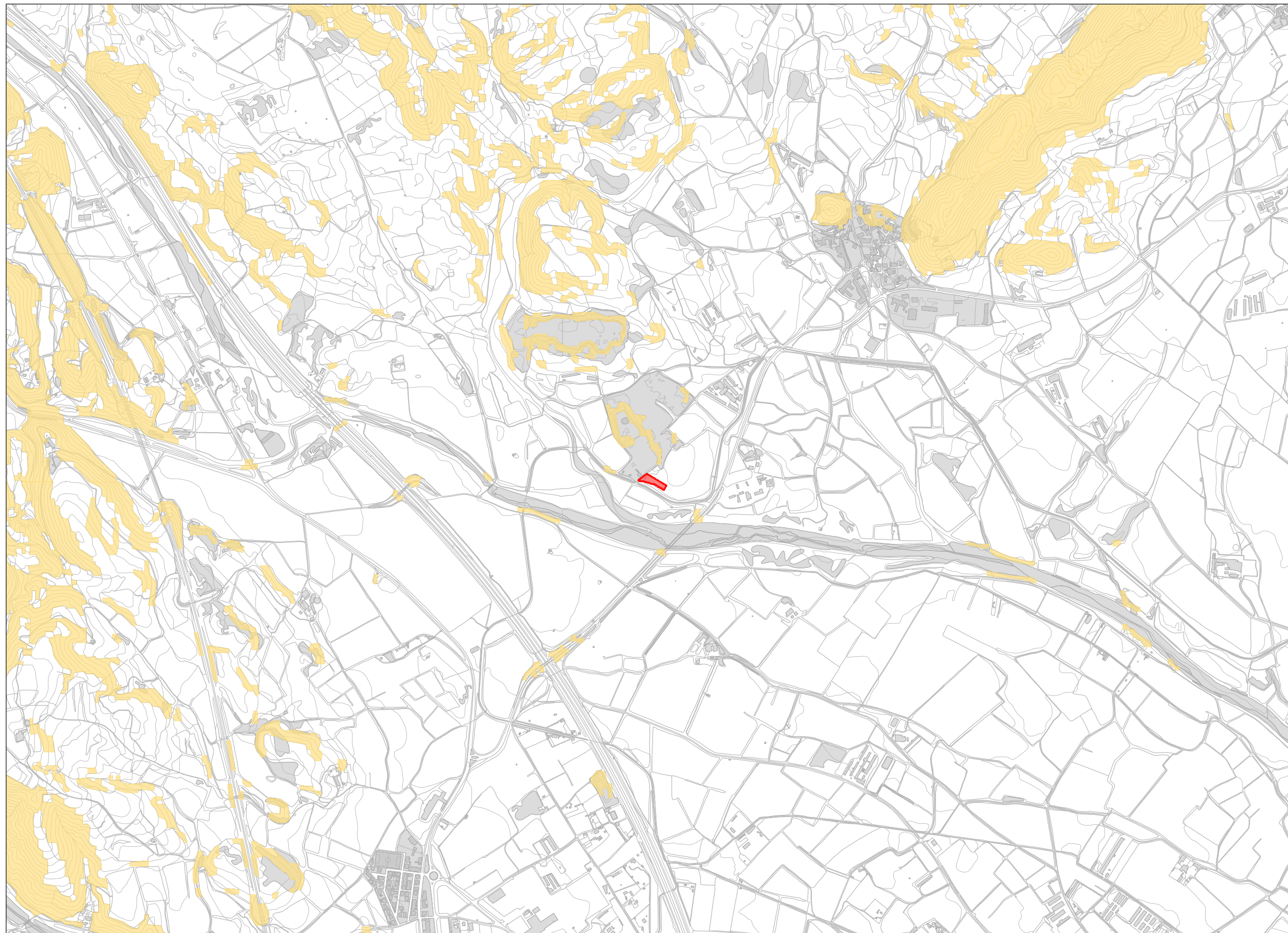




- ZONA INUNDABLE T10
- ZONA INUNDABLE T100
- ZONA INUNDABLE T500
- ZONA DE FLUX PREFERENT

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ





PENDENT MAJOR DEL 20%

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ



AJUNTAMENT DE
MASARAC

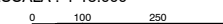
REDACCIÓ DEL PROJECTE :
Francesc Blanch Carles, arquitecte

TÍTOL DEL PROJECTE :
**AVANÇ DE PLA - MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE MASARAC PER LA IMPLANTACIÓ
D'UNA NOVA ÀREA DE SERVEIS TÈCNICS**



DATA : DESEMBRE 2022

ESCALA : 1-15.000

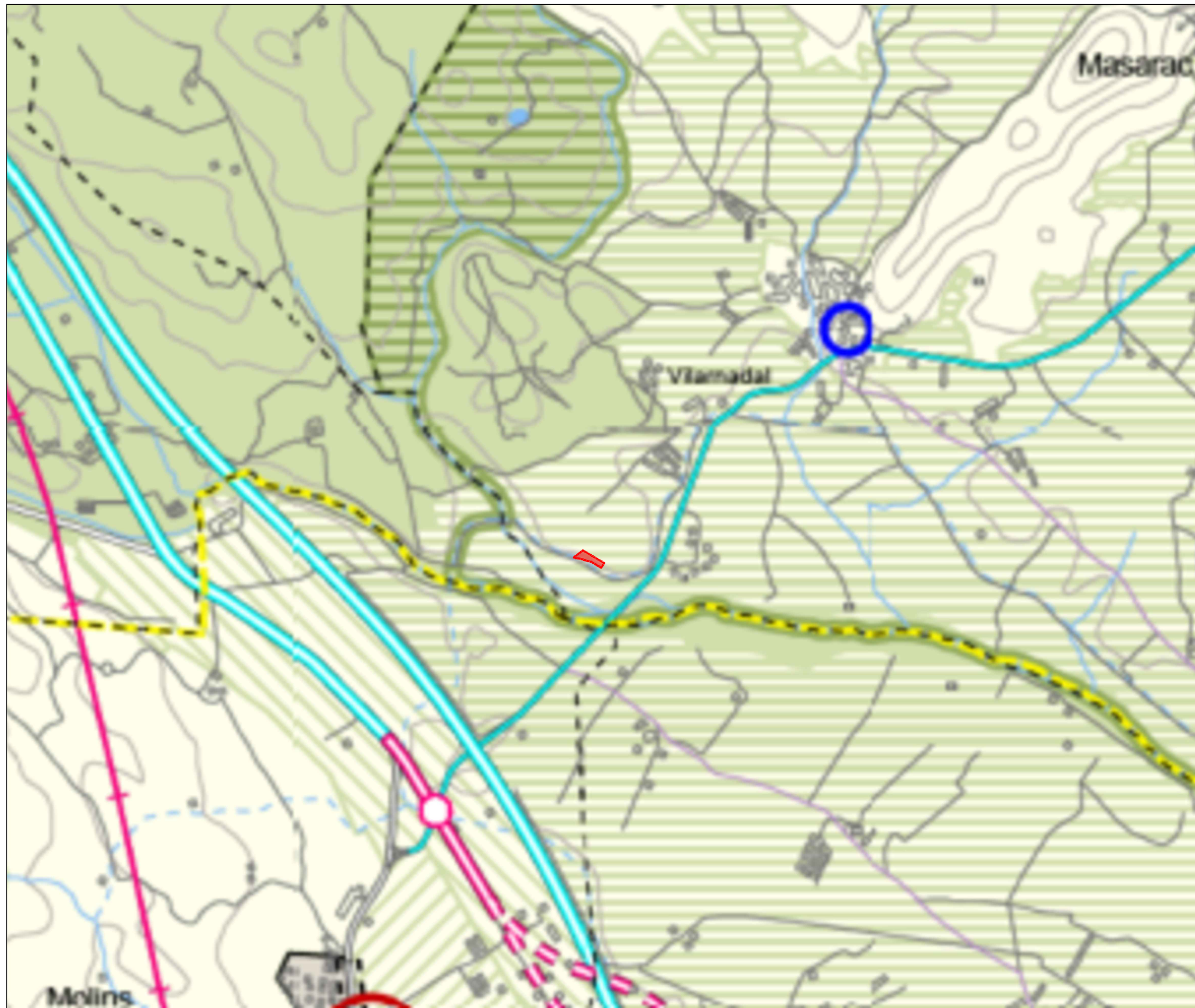


PLÀNOL :

ANÀLISI (3). PENDENTS MAJORS DEL 20%

Nº PLÀNOL

I-05

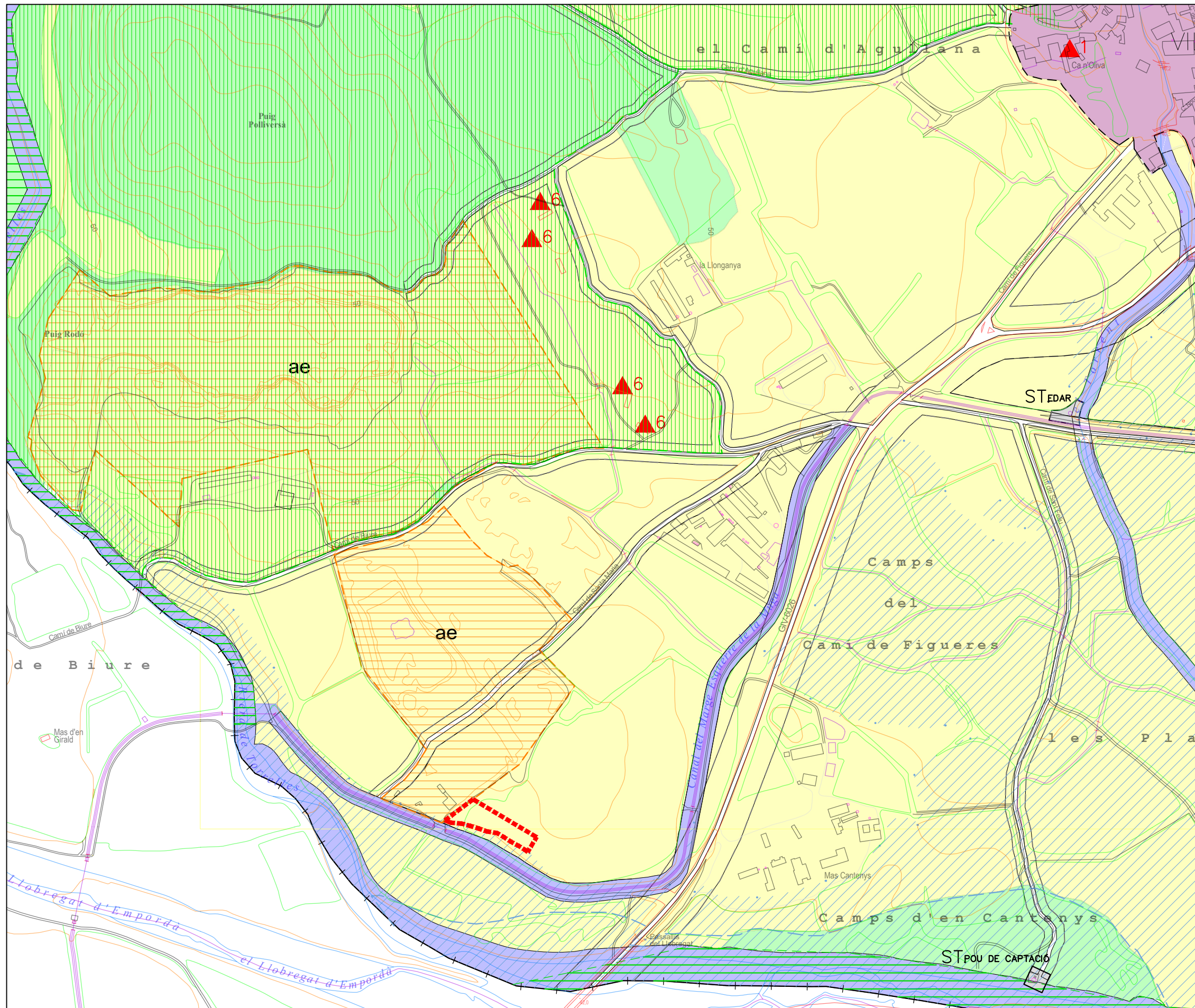


SISTEMA D'ESPais OBERTS: CATEGORIES DE SÒL	
SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL	
	Sòl de protecció especial
	PEIN i Xarxa Natura 2000
SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL	
	Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic
	Sòl de preservació de corredors d'infraestructures
	Sòl de potencial interès estratègic
SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA	
	Sòl de protecció preventiva
ÀMBITS SOTMESOS A LA REGULACIÓ DELS PLANS DIRECTORS URBANÍSTICS	
	PDUSC I
	PDUSC II (Article 5.1)
	PDUSC II (Article 5.2)
	PDU de la Serra de Rodès
	Àmbit on és d'aplicació la Disposició transitòria tercera de les Normes d'ordenació territorial
SISTEMA D'ASSENTAMENTS: TIPOLOGIES DE TEIXITS	
NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS	
	Nuclis històrics i les seves extensions
ÀREES ESPECIALITZADES	
	Ús residencial
	Ús industrial i/o logístic
	Ús comercial i altres terciaris
	Ús d'equipaments i sistemes
	Espais lliures interns d'àrees especialitzades
SISTEMA D'ASSENTAMENTS: ESTRATÈGIES DE DESENVOLUPAMENT	
NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS	
	Creixement potenciat
	Creixement mitjà
	Creixement moderat
	Desenvolupament qualitatiu i reforçament nodal
	Desenvolupament qualitatiu
	Millora i complexió
	Manteniment del caràcter rural
ÀREES ESPECIALITZADES	
	Dotació d'equipament
	Específica
	Reducció o extinció
	Extensió
ALTRES DETERMINACIONS (Article 3.16)	
	Limit del creixement urbà
	Separador urbà
	Limit d'àmbit de pla director urbanístic
SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT I TRANSPORT	
XARXA VIÀRIA: CLASSIFICACIÓ	
	Autopista o autovia principal
	Via estructurant primària
	Via estructurant secundària
	Via estructurant subbarbana
	Via integrada
	Tram soterrat o en túnel
XARXA VIÀRIA: PROPOSTES	
	Nou traçat indicat
	Condicionament
	Conservació
	Variants en estudi
	Nus viari
	Reordenació de nus viari
	Traçat en estudi
	Corredor en estudi
	Proposta desafectació [Article 4.5 d]
XARXA FERROVIÀRIA: CLASSIFICACIÓ	
	Línia d'altres prestacions
	Línia convencional
	Estació
	Estació intermodal
XARXA FERROVIÀRIA: PROPOSTES	
	Nova actuació
	Condicionament
	Conservació
	Traçat en estudi
	Corredor en estudi
ALTRES DETERMINACIONS	
	Preservació de corredor de transport col·lectiu (30m)
SISTEMA AEROPORTUARI: PROPOSTES	
	Nova actuació
	Condicionament
	Conservació
INFORMACIÓ CARTOGRÀFICA DE BASE	
	Limit estatal
	Limit comarcal
	Limit municipal
	Via local
	Llac i embassament o zona humida
	Curs fluvial
	Canal o séquia
	Corba de nivell
	Edificació existent
	Infraestructura sectorial

* En cas de superposició entre els límits dels espais de protecció especial que resulten d'instruments sectorials aprovats (PEIN i Xarxa Natura 2000) amb les delimitacions dels assentaments (nuclis històrics i àrees especialitzades), gràficament ha prevalgut la delimitació dels espais de protecció, sense perjudici dels ajustaments pertinents a les escales adequades (veure capítol 6 de la Memòria del Pla).

* Les àrees especialitzades que es recullen corresponen al planejament urbanístic vigent, són, per tant, merament descriptives i no una proposta del Pla.

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ



EDIFICIS I CONJUNTS SUBJECTES A PROTECCIÓ

- ▲ 1 MAS OLIVA
- ▲ 2 CASTELL DE VILARNADAL "CAN POL"
- ▲ 3 ESGLÈSIA DE SANT PERE
- ▲ 4 ESGLÈSIA DE SANT MARTÍ
- ▲ 5 ESGLÈSIA DE SANTA MARIA DE L'OM
- ▲ 6 BARRACONS MILITARS

JACIMENT ARQUEOLÒGIC

- ▲ 1 ZONA DE SANTA MARIA DE L'OM

- SU** SÒL URBÀ
- S** SÒL NO URBANITZABLE PROTECCIÓ FORESTAL
- E** SISTEMA D'EQUIPAMENTS -E7 CEMENTIRI
- A** SÒL NO URBANITZABLE AGRÍCOLA
- ST** SERVEIS TÈCNICS
- ae** AGRÍCOLA EXTRACTIU
- at** AGRÍCOLA TALLERS

SOL DE PROTECCIÓ

- SOL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA
- SOL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL SÒL D'INTERÈS AGRARI I/O PAISATGÍSTIC
- SOL DE PROTECCIÓ ESPECIAL -XARXA NATURA 2000
- SOL DE PROTECCIÓ ESPECIAL -SERRA D'ALTRETA -PUIG RODÓ I PUIG POLLIVERA -MOSAIC AGROFORESTAL

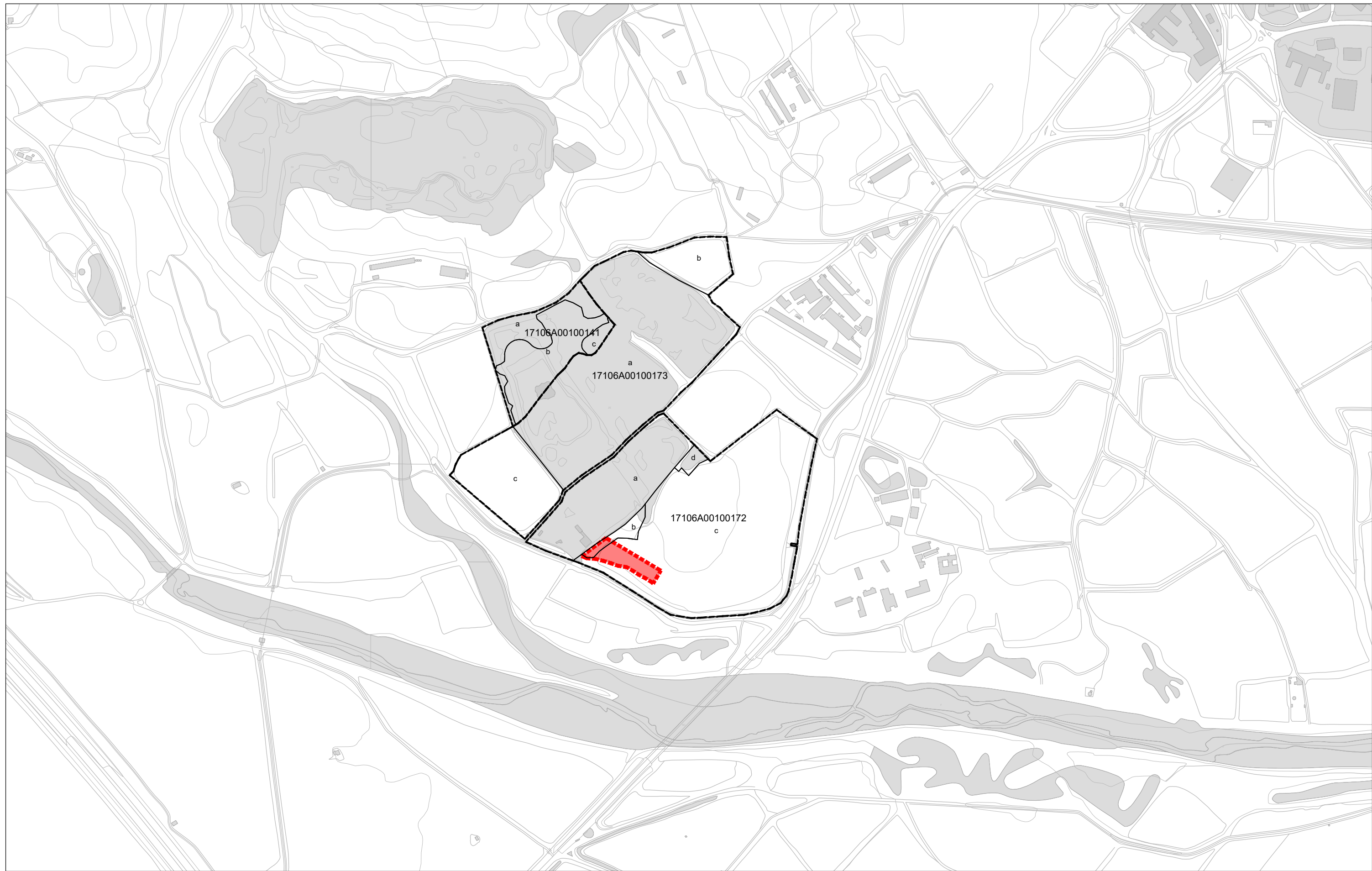
SISTEMA HIDROGRÀFIC

- PROTECCIÓ DE CANALS, RECS, RIERES I TORRENTS
- ZONA FLUVIAL -RIUS LLOBREGAT I ANYET
- SISTEMA HÍDRIC -RIUS LLOBREGAT I ANYET
- ZONA INUNDABLE (T-500) -RIUS LLOBREGAT I ANYET

- DELIMITACIÓ TERME MUNICIPAL
- XARXA DE CAMINS CARRETERES
- SISTEMES DE PROTECCIÓ

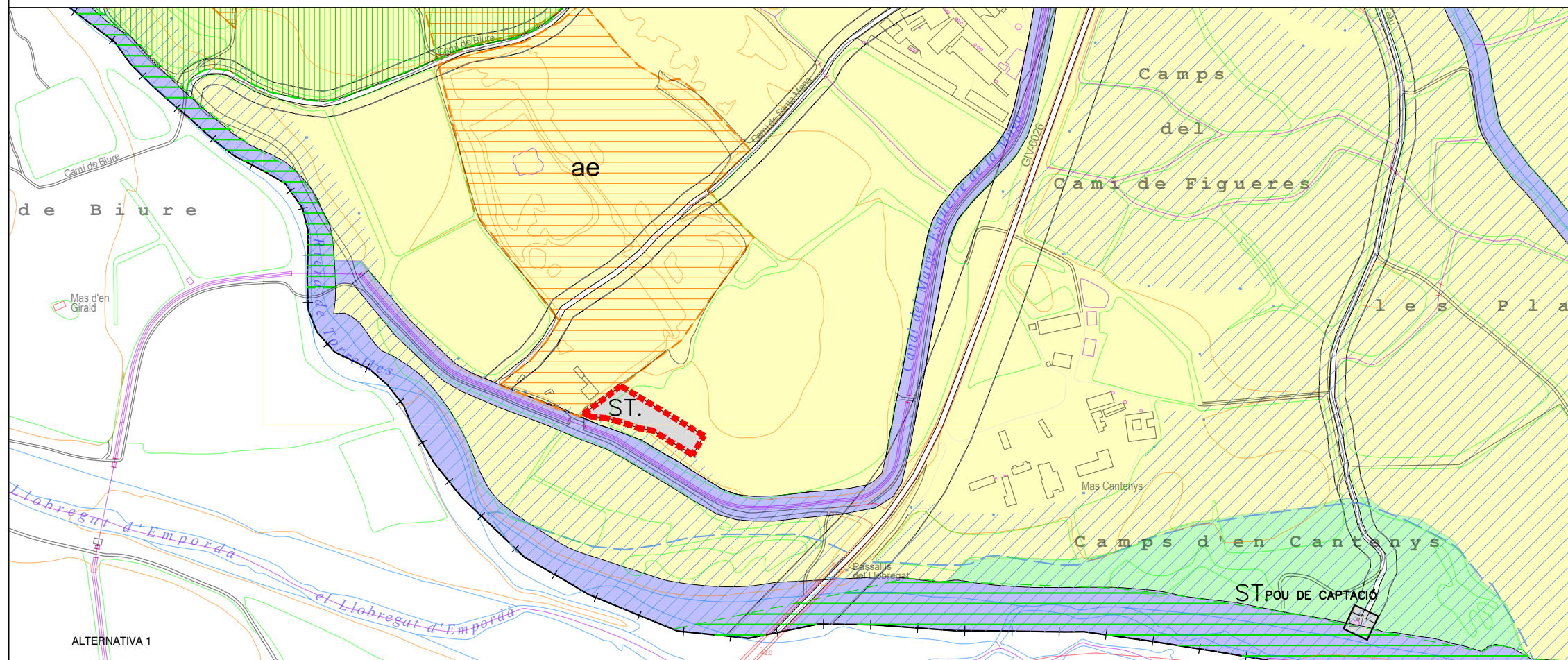
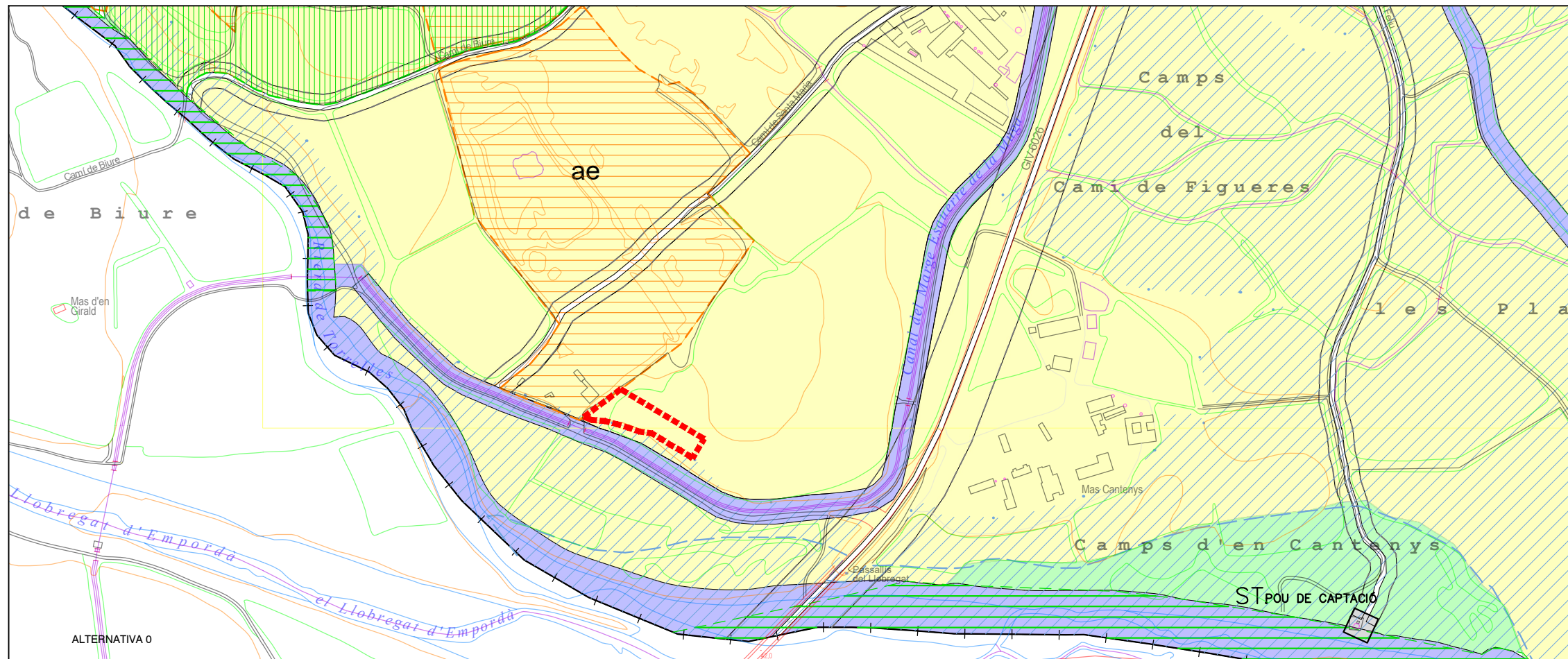
ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ





 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ





EDIFICIS I CONJUNTS SUBJECTES A PROTECCIÓ

- ▲ 1 MAS OLIVA
- ▲ 2 CASTELL DE VILARNADAL "CAN POL"
- ▲ 3 ESGLÉSIA DE SANT PERE
- ▲ 4 ESGLÉSIA DE SANT MARTÍ
- ▲ 5 ESGLÉSIA DE SANTA MARIA DE L'OM
- ▲ 6 BARRACONS MILITARS

JACIMENT ARQUEOLÒGIC

- ▲ 1 ZONA DE SANTA MARIA DE L'OM

- SU** SÒL URBÀ
- E** SISTEMA D'EQUIPAMENTS -E7 CEMENTIRI
- ST.** SERVEIS TÈCNICS
- ae** AGRÍCOLA EXTRACTIU
- at** AGRÍCOLA TALLERS
- SÒL NO URBANITZABLE PROTECCIÓ FORESTAL
- SÒL NO URBANITZABLE AGRÍCOLA

SOL DE PROTECCIÓ

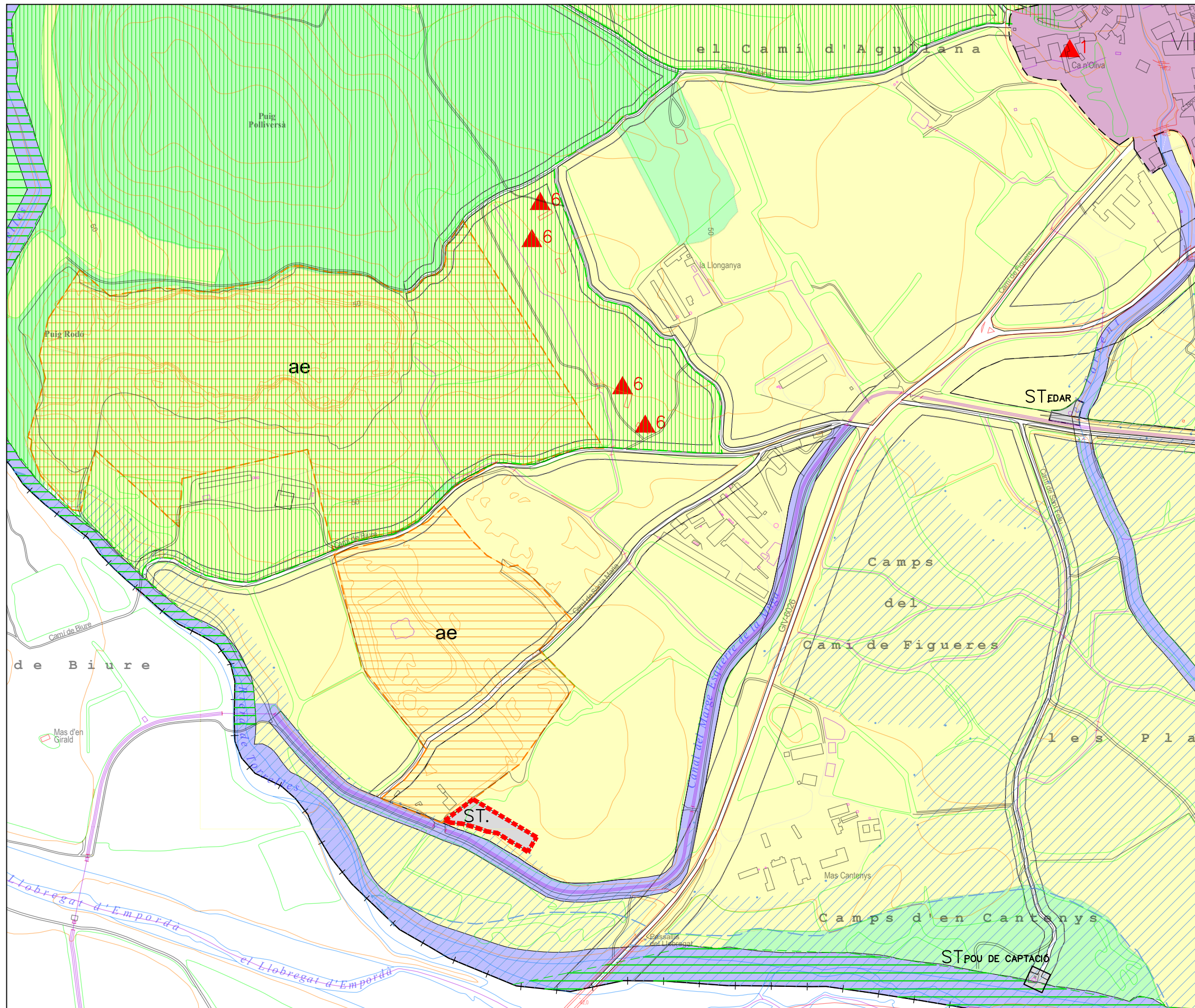
- SOL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA
- SENSE RATLLA** SOL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL SOL D'INTERÉS AGRARI I/O PAISATGÍSTIC
- SOL DE PROTECCIÓ ESPECIAL -XARXA NATURA 2000
- SOL DE PROTECCIÓ ESPECIAL -SERRA D'ALTRETA -PUIG RODÓ I PUIG POLLIVERSA -MOSAIC AGROFORESTAL

SISTEMA HIDROGRÀFIC

- PROTECCIÓ DE CANALS, RECS, RIERES I TORRENTS
- ZONA FLUVIAL -RIUS LLOBREGAT I ANYET
- SISTEMA HÍDRIC -RIUS LLOBREGAT I ANYET
- ZONA INUNDABLE (T-500) -RIUS LLOBREGAT I ANYET

- DELIMITACIÓ TERME MUNICIPAL
- XARXA DE CAMINS CARRETERES
- SISTEMES DE PROTECCIÓ

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ



EDIFICIS I CONJUNTS SUBJECTES A PROTECCIÓ

- ▲ 1 MAS OLIVA
- ▲ 2 CASTELL DE VILARNADAL "CAN POL"
- ▲ 3 ESGLÉSIA DE SANT PERE
- ▲ 4 ESGLÉSIA DE SANT MARTÍ
- ▲ 5 ESGLÉSIA DE SANTA MARIA DE L'OM
- ▲ 6 BARRACONS MILITARS

JACIMENT ARQUEOLÒGIC

- ▲ 1 ZONA DE SANTA MARIA DE L'OM

- SU** SÒL URBÀ
- E** SISTEMA D'EQUIPAMENTS -E7 CEMENTIRI
- ST.** SERVEIS TÈCNICS
- ae** AGRÍCOLA EXTRACTIU
- at** AGRÍCOLA TALLERS
- SÒL NO URBANITZABLE PROTECCIÓ FORESTAL
- SÒL NO URBANITZABLE AGRÍCOLA

SOL DE PROTECCIÓ

- SOL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA
- SENSE RATLLA** SOL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL SOL D'INTERÉS AGRARI I/O PAISATGÍSTIC
- SOL DE PROTECCIÓ ESPECIAL -XARXA NATURA 2000
- SOL DE PROTECCIÓ ESPECIAL -SERRA D'ALTREIRA -PUIG RODÓ I PUIG POLLIVERSA -MOSAIC AGROFORESTAL

SISTEMA HIDROGRÀFIC

- PROTECCIÓ DE CANALS, RECS, RIERES I TORRENTS
- ZONA FLUVIAL -RIUS LLOBREGAT I ANYET
- SISTEMA HÍDRIC -RIUS LLOBREGAT I ANYET
- ZONA INUNDABLE (T-500) -RIUS LLOBREGAT I ANYET

- DELIMITACIÓ TERME MUNICIPAL
- XARXA DE CAMINS CARRETERES
- SISTEMES DE PROTECCIÓ

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ



