

**MODIFICACIÓ PUNTUAL
NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT
PER A LA REGULACIÓ DE NOUS USOS EN
SÒL NO URBANITZABLE SÒL LLIURE DE PROTECCIÓ ESPECIAL (CLAU 33)**

AJUNTAMENT DE BENIFALLET

CARRER MARCEL·LÍ DOMINGO, 1- 43512
BENIFALLET



adreça Carrer Provença núm. 327, 1er Zona
08037 **Barcelona**

telèfon 654 81 31 20

mail xaroga@coac.net

web www.xavirodriguez.com

xavier rodríguez galdeano

ARQUITECTE

ÍNDEX

1	MEMÒRIA INFORMATIVA	4
1.1	OBJECTE.....	4
1.2	AGENTS.....	4
1.3	ANTECEDENTS.....	5
2	MEMÒRIA JUSTIFICATIVA.....	7
2.1	PLANEJAMENT VIGENT- MARC LEGAL URBANÍSTIC	7
2.2	ÀMBIT D'APLICACIÓ	7
2.3	DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	8
2.4	JUSTIFICACIÓ DE L'ADEQUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ A LES DIRECTRIUS DEL PLANEJAMENT TERRITORIAL	8
2.5	JUSTIFICACIÓ DE L'ADEQUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ AL PLANEJAMENT I A LA LEGISLACIÓ URBANÍSTICA VIGENT.....	9
2.6	JUSTIFICACIÓ DE LA COMPATIBILITAT DE LA MODIFICACIÓ AMB LA RESTA DE NORMATIVA DE LES NNSS	9
2.7	JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA	10
2.8	REQUERIMENTS ESTABLERTS EN LA LLEI D'URBANISME	11
2.8.1	ESPais INCLOSOS DINTRE DEL PEIN	11
2.8.2	AVALUACIÓ AMBIENTAL.....	11
2.8.3	ESTUDI DE LA MOBILITAT GENERADA.....	11
2.8.4	AVALUACIÓ ECONÒMICA	11
2.8.5	CESSIONS ADDICIONALS	11
3	NORMATIVA URBANÍSTICA – PROPOSTA D'ARTICULAT	13
3.1	ARTICLE 149- CONSTRUCCIONS PECUÀRIES.....	13
3.2	ARTICLE 150- MAGATZEMS.....	15
3.3	ARTICLE 156- SÒL LLIURE DE PROTECCIÓ ESPECIAL- CLAU 33	17
4	CONSIDERACIONS EN RELACIÓ A LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	37
5	DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.....	38
5.1	NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT. P1e: ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI, PROPOSTA GENERAL D'ORDENACIÓ. CLAU 33	38
5.2	ESPais INCLOSOS EN LA XARXA NATURAL 2000.....	38
5.3	ESPais INCLOSOS EN EL PLA D'ESPais D'INTERÈS NATURAL- PEIN CARDÓ- EL BOIX.....	38



5.4	TERME MUNICIPAL DE BENIFALLET. MAPA URBANÍSTIC DE CATALUNYA.....	38
5.5	QUALIFICACIÓ DEL SÒL EN TERRENY DE BENIFALLET I ESPAIS INCLOSOS EN LA XARXA NATURA 2000 I PEIN.....	38



1 MEMÒRIA INFORMATIVA

1.1 OBJECTE

L'objecte del present document es establir les condicions de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament (NNSS) per tal de fer una nova regulació dels usos permesos en sòl no urbanitzable, i en concret la "Zona o Sòl lliure de protecció especial (clau 33)", per tal d'actualitzar les NNSS de Benifallet a uns paràmetres i criteris que s'ajustin de forma més adequada a les condicions i realitats del sòl no urbanitzable tant en la seva realitat d'aprofitament com en relació a les normatives que han aparegut en posterioritat les citades NNSS, com ara les prescripcions del Pla Territorial de les Terres de l'Ebre i la Xarxa Natura 2000.

La definició del "Sòl lliure de protecció especial (clau 33)" queda establert en l'article 153 de les citades NNSS, i queda definit en l'article 156 de les mateixes. Les Normes subsidiàries de Planejament de Benifallet, en l'aprovació definitiva del text refòs del Gener de 2003 i publicades en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, número 4058 del 28/01/2004.

1.2 AGENTS

El promotor i peticionari de la modificació del POUM és:

Ajuntament de Benifallet

Carrer Marcel·lí Domingo, 1
43512 BENIFALLET
☎977 46 20 05

El redactor de la present modificació del POUM és l'arquitecte:

Xavier Rodríguez Galdeano.

Col·legiat 30.378 - COAC
Carrer Provença núm. 327, 1er Zona
08037 BARCELONA
☎ 654 81 31 20
e mailxaroga@coac.net



1.3 ANTECEDENTS

Les normatives de referència sobre la qual es basa la present modificació són les pròpies Normes Subsidiàries de Planejament (NNSS) de Benifallet amb aprovació definitiva del text refòs el Gener de 2003 i publicades en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, número 4058 del 28/01/2004 les quals indiquen explícitament en el seu punt 4 que en aquestes àrees es prohibeixen qualsevol tipus d'edificació a excepció de les declarades d'utilitat pública, la tala d'arbrat si no ha estat aprovat abans un pla de millora i repoblació forestal, i qualsevol modificació que desvirtui les característiques de l'entorn, i només s'admeten les obres de consolidació i de millora de les construccions tradicionals existents. Tanmateix en el punt 6 només es permeten els usos forestal o agrícola, deixant de banda de forma explícita els usos pecuaris i ramaders.

Posteriorment es publica el Pla Territorial de les Terres de l'Ebre (PTTE), d'aprovació definitiva el Juliol de 2010, en el qual s'estableix com el marc legal de referència en relació a les qualificacions de les zones i dels usos permesos en els diferents espais del territori i en concret de la pròpia definició dels mateixos. Concretament en relació a la definició (Article 2.6) que realitzar el PTTE del Sòl de protecció especial com especialment a la regulació dels usos permesos (Article 2.7), trobem que aquest es menys restrictiu que les NNUU per al mateix tipus de terrenys, fet que portaria a incongruències en quant a l'aplicació i interpretació de la normativa actual. En el citat article i concretament en el seu punt 3 es defineix les edificacions de nova planta i ampliació permeses definides en l'article 2,5 de la mateixa normativa, així com aquelles que queden definides en l'article 47 del Text refòs de la Llei d'Urbanisme. Posteriorment en els punts 4 indica la possibilitat de realitzar edificacions motivades per la millora de la gestió agrària i ramadera, sempre i quant es donin les condicions establertes en el mateix article.

Cal indicar que les pròpies NNSS de Benifallet defineixen en el punt 7 de l'article 156, els Espais d'interès natural PEIN, com a espais amb una singularitat especial d'acord amb la llei 12/1985 del parlament de Catalunya, de 13 de juny. El pla d'espais d'interès natural és un instrument de planificació territorial amb caràcter de pla territorial sectorial, en el punt 6 d'aquest apartat s'indica que es permeten els usos i les activitats agrícoles i ramaderes entre altres, identificant-les com a principals fonts de vida de la majoria dels habitants dels municipis.

Com a criteri general, per a l'admissió dels nous usos es tindrà en compte que tot el que no estigui regulat expressament per aquesta modificació puntual en l'article 156, quedarà regulat segons les prescripcions dels articles 149 i 150 d'aquestes NNSS, a més dels apartats corresponents de la normativa sectorial PTTE.

Per tant, es considera necessari que les NNSS de Benifallet es puguin adaptar i actualitzar tant al que diu el PTTE, com a allò que regulen les pròpies NNSS en relació



a espais PEIN, més restrictius que els que es desenvolupa en el present apartat, de manera que es aquestes normes no quedin obsoletes, des- actualitzades i no reflecteixin les necessitat i valors dels espais que en queden afectats, privant al propi municipi del desenvolupament econòmic i humà en relació a satisfer les necessitats actuals dels seus habitants.

D'altra banda, cal dir que aquesta modificació refón la modificació puntual de les NNSS referent a l'admissió dels usos o activitats extractives (clau 33b), publicada al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, Núm. 6829 - 12.3.2015.



2 MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

2.1 PLANEJAMENT VIGENT- MARC LEGAL URBANÍSTIC

Per a realitzar la modificació puntual de les Normes subsidiàries de Planejament de Benifallet, d'aprovació definitiva el Gener de 2003 s'han pres com a marc de referència les següents normatives:

- Normes subsidiàries de Planejament de Benifallet, d'aprovació definitiva el Gener de 2003.
- Pla Territorial de les Terres de l'Ebre (PTTE) és d'aprovació definitiva el Juliol de 2010.
- Llei 3/2012 del 22 de febrer d'aprovació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.
- Reglament de la Llei d'Urbanisme, Decret 305/2006 de 18 de juliol
- Xarxa Natura 2000 a Catalunya, del 5 de setembre de 2006.

D'acord amb el que preveu l'article 96 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, consolidat amb les modificacions introduïdes per la llei 3/2012 del 22 de febrer d'aprovació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, la modificació proposada estarà subjecte a les mateixes disposicions que en regeixen la formació del POUM.

En la tramitació d'aquesta modificació no obstant es tindrà en compte el que preveu l'article 117 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, Decret 305/2006 de 18 de juliol, en relació a la no obligatorietat de l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana i la subjecció a informació pública de l'avanç de l'instrument de planejament.

2.2 ÀMBIT D'APLICACIÓ

L'àmbit d'aplicació de la modificació puntual de les NNSS afecta al "Sòl Lliure de protecció especial (clau 33)", del Capítol V, Regulació del sòl no urbanitzable SNU. Concretament es pretén modificar l'**article 156** de les mateixes el qual defineix les condicions d'aquest tipus de sòl.

D'altra banda, referent als usos admesos en la Regulació del sòl no urbanitzable SNU, caldrà també modificar els **articles 149** Construccions pecuàries i **150** Magatzems, per tal que siguin compatibles i coherents amb les noves condicions de la clau 33.

Les Normes subsidiàries de Planejament de Benifallet, van ser aprovades de forma definitiva amb el text refós del Gener de 2003 i publicades en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, número 4058 del 28/01/2004.



2.3 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

El punt de partida de la present modificació és donar resposta a les necessitats del terme municipal de Benifallet, per tal de poder implantar en aquest tipus de terrenys els usos i activitats derivades de la seva pròpia naturalesa, i per tant assegurar-ne la seva protecció i manteniment a través de la implantació dels citats usos, a voluntat d'alguns dels propietaris de finques en sòl no urbanitzable. Es tracta de possibilitar la implantació dels nous usos per activitats agropecuàries i ramaderes, que són d'utilitat pública i principal font de vida de la majoria dels habitants dels municipis, però no de forma general sinó de forma consensuada i regulada.

D'aquesta manera, es plantegen una sèrie de criteris i directrius del paisatge per tal de regular adequadament aquestes zones i els nous usos que es pretenen albergar, atenent a les condicions de l'emplaçament, el tractament exterior o la integració en el paisatge, entre d'altres, de manera que les condicions no desvirtuïn les característiques de l'entorn i que les noves edificacions estiguin motivades per a la millora de la gestió agrària i ramadera com indica el PPTE.

La present modificació regula l'article 156, corresponent al sòl lliure de protecció especial (clau 33), a més dels articles 149 i 150, afectats per aquesta modificació, de manera que permeti nous usos en aquest tipus de sòls.

2.4 JUSTIFICACIÓ DE L'ADEQUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ A LES DIRECTRIUS DEL PLANEJAMENT TERRITORIAL

Pel que fa a la justificació de la proposta amb els requeriments de la normativa del PPTE, es considera que el plantejament general queda justificat en tant que el vigent redactat de l'article 153 de les NNSS és més restrictiu pel que fa a la implantació de magatzems agrícoles i a la construcció d'instal·lacions pecuàries, quan en canvi el Pla territorial permet, amb determinades condicions, la implantació de construccions vinculades a aquestes activitats, a fi de contribuir al manteniment de les activitats rurals que són agents actius en la conservació dels valors del paisatge.

Encara que és preferible que les construccions aïllades com magatzems agrícoles o granges s'ubiquin en sòls de menor protecció, com els preventius o de protecció territorial, cal tenir en compte que la totalitat del sòl no urbanitzable al municipi de Benifallet es troba en protecció especial, pel que si es vol afavorir la continuïtat de les activitats agropecuàries al municipi l'objecte de la modificació puntual queda justificat des del punt de vista del pla territorial.

D'aquesta manera, es justifica l'adequació de la modificació puntual de les NNSS al Pla Territorial de les Terres de l'Ebre, especialment en referència als articles que defineixen i regulen els sòls de protecció especial. En l'article 2.7. del PPTE i concretament en el seu punt 3 es defineix les edificacions de nova planta i ampliació permeses definides en l'article 2.5 de la mateixa normativa, així com aquelles que queden definides en l'article 47 del Text refós de la Llei d'Urbanisme. Posteriorment en els punts 4 indica la possibilitat de realitzar edificacions motivades per la millora de la gestió agrària i ramadera, sempre i quant es donin les condicions establertes en el mateix article.



A més, es justifica també l'adequació de la modificació puntual de les NNSS amb les Directrius de paisatge, donat que es precisen i incorporen normativament les propostes de qualitat paisatgística del pla territorial parcial, segons l'article 12 de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge. Concretament s'incorporen en la Unitat 5-Serres de Pàndols i Cavalls, en la Unitat 9-Barrufemes i en la Unitat 12 Serres de Cardó- Boix, del Catàleg de paisatge de les Terres de l'Ebre, que inclou el municipi de Benifallet.

Per això, pel que fa al paisatge, en la present modificació puntual es tindran en compte criteris com donar valor afegit als productes agrícoles a través de la integració dels valors paisatgístics per tal de garantir-ne la seva viabilitat i continuïtat, afavorir la connectivitat ecològica i la biodiversitat, preservar l'encaix entre els espais oberts i la seva singularitat agrícola o garantir l'existència de paisatges naturals que combinin el respecte per l'evolució i la dinàmica naturals amb el manteniment del patrimoni agrícola.

2.5 JUSTIFICACIÓ DE L'ADEQUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ AL PLANEJAMENT I A LA LEGISLACIÓ URBANÍSTICA VIGENT

En compliment de l'article 97 de Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), es justifica l'adequació de la modificació puntual als criteris establerts.

Referent a les NNSS vigent, cal dir que són anteriors a l'aprovació del PPTE pel que no recullen les determinacions del Pla Territorial, si bé cal recordar que en qualsevol cas el planejament territorial té rang normatiu superior.

La proposta dona resposta a la necessitat de la iniciativa, donat que implantar aquests nous usos significa assegurar la protecció i manteniment d'aquests tipus de terrenys. A més, es tracta d'una modificació que reforça la conveniència general i, en conseqüència és d'interès públic, perquè permet la implantació dels usos agropecuaris i ramaders, que per a la majoria dels habitants del municipi es considera una font de vida, treball i ingressos.

Igualment com passa amb la justificació de l'apartat d'adequació al PPTE, la modificació puntual s'adequa a les determinacions de la legislació territorial i també a les del TRLUC, ateses les particularitats del municipi de Benifallet, ja que les activitats agrícoles i ramaderes i les instal·lacions que se'n deriven són compatibles amb els sòls de protecció especial d'acord amb el que es determina en l'article 47 del TRLUC.

2.6 JUSTIFICACIÓ DE LA COMPATIBILITAT DE LA MODIFICACIÓ AMB LA RESTA DE NORMATIVA DE LES NNSS

Es valora la comptabilitat de la modificació amb la resta de normativa de les NNSS, fent especialment esment a la regulació dels magatzems agrícoles i les granges en altres sòls amb claus de SNU diferents de la clau 33 Protecció especial, a fi de que la regulació de les edificacions rurals sigui coherent en el conjunt dels espais oberts del municipi i amb els valors propis de cada qualificació.



Així, es pretén modificar l'**article 156** del "Sòl Lliure de protecció especial (clau 33)", del Capítol V, Regulació del sòl no urbanitzable SNU, el qual defineix les condicions d'aquest tipus de sòl.

Caldrà també modificar els **articles 149** Construccions pecuàries i **150** Magatzems, per tal que siguin compatibles i coherents amb les noves condicions de la clau 33.

D'aquesta manera es pot afirmar que queda degudament justificada la compatibilitat de la modificació puntual amb la resta de la normativa vigent.

2.7 JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta de nous usos permesos en el sòl no urbanitzable es recolza, com ja s'ha anat desenvolupant en apartats anteriors, en les següents consideracions:

- Des del punt de vista de l'adequació de la modificació a les directrius del planejament territorial, amb el fet de que el propi Pla Territorial de les Terres de l' Ebre (en els articles 2.6 i 2.7: Sòl de protecció especial: definició i regulació) es menys restrictiu per aquests tipus de terreny que les Normes Subsidiàries de Benifallet (article 156).
- El Pla d'Espais d'Interès natural també es menys restrictiu per aquests tipus de terreny que les Normes Subsidiàries de Benifallet.
- Per comparació amb altres POUM's, es permeten els tipus d'usos proposats per a aquests tipus de terreny, sempre emparant-se al que subscriu el Pla Territorial de les Terres de l' Ebre. És el cas de l'Ampolla, La Palma d'Ebre, Sant Jaume d'Enveja, Tivenys i Xerta.
- Finalment, des del punt de vista d'interès públic, indicar que el fet que no es puguin establir usos o activitat relacionades directament amb l'entorn agrícola pot suposar una pèrdua de valors del territori afectat per la qualificació, deixant-lo sense el seu propi caràcter agrícola i ramader que el caracteritza. Tal i com indiquen les normatives esmentades anteriorment, el usos previstos preveuen una millora i desenvolupament sostenible del territori.

Sembla, per tant, ajustat proposar una adequació de la realitat del Sòl No Urbanitzable, Clau 33, del terme Municipal de Benifallet, a la realitat actual de la Normativa sectorial de referència en quant als usos i activitats permeses en els documents i articles citats anteriorment. A l'hora de fer la proposta d'usos, activitats i edificacions es fa referència al marcs jurídics de mes rang i es pren aquest com a referència, per tal d'establir els paràmetres urbanístics indicats.



2.8 REQUERIMENTS ESTABLERTS EN LA LLEI D'URBANISME

2.8.1 ESPAIS INCLOSOS DINTRE DEL PEIN

En general tots els usos que es realitzin dintre de l'àmbit del PEIN hauran de complir la normativa sectorial corresponent d'aquest espai, a més de la normativa pròpia del POUM.

2.8.2 AVALUACIÓ AMBIENTAL

D'acord amb el què preveu l'article 7.c de la Llei 6/2009 de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, es considera que s'ha de sotmetre a avaluació ambiental la modificació proposada perquè: "Les noves qualificacions de sòl no urbanitzable comporten l'admissió de nous usos o de més intensitat d'ús respecte a l'ordenació que es modifica"

Es per aquest motiu que la present modificació està subjecta al tramitat d'avaluació ambiental estratègica ordinària regulada al capítol 1 de la Llei 21/2013, i segons la documentació establerta en l'article 17 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre. D'aquesta manera, s'acompanya aquesta modificació puntual de les NNSS amb l'estudi ambiental estratègic ordinari.

2.8.3 ESTUDI DE LA MOBILITAT GENERADA

El Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, assenyalava en el seu article 3, l'àmbit d'aplicació del mateix, indicant els casos on es perceptiu la redacció dels esmentats estudis.

En el seu apartat 3.2, parla que no és obligatori realitzar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en les figures del planejament urbanístic derivat de municipis de població inferior a 5.000 habitants, exceptuant uns supòsits que no complim, indicant per tant que en aquest cas no és preceptiu aquest estudi.

2.8.4 AVALUACIÓ ECONÒMICA

Donades les característiques de la modificació proposada, no és preceptiu en aquest cas la redacció de l'esmentada avaluació econòmica de les actuacions proposades, que a més no representen cap càrrega inversora per a les finances municipals.

2.8.5 CESSIÓNS ADDICIONALS

Aquesta Modificació Puntual no es troba en cap del supòsits que requereixen un increment de les reserves per a sistemes urbanístics previst a l'article 100 del TRLUC. La Modificació no comporta ni increment de sostre edificable ni augment de densitat de l'ús residencial. Tampoc té per objecte la re ordenació general d'un àmbit que comporti



la transformació global d'usos previstos al planejament, ni té per objecte una actuació aïllada de dotació. Així mateix, no suposa cap modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o equipaments esportius.

En conseqüència, no es preveu cap de les cessions regulades als articles 99 i 100 del TRLUC.



3 NORMATIVA URBANÍSTICA – PROPOSTA D'ARTICULAT

En aquest apartat s'aporta per una banda un extracte de l'article que queda afectar per la modificació proposada, així com la proposta de nou articulat que es pretén incorporar per tal que pugui ser aprovat pels organismes competents en la matèria.

POUM VIGENT

MODIFICACIÓ - ADMISSIÓ USOS AGROPECUÀRS I RAMADER

MODIFICACIÓ ANTERIOR- DOG NÚM. 6829 - 12.3.2015

3.1 ARTICLE 149- CONSTRUCCIONS PECUÀRIES

A continuació es mostra l'extracte del POUM amb l'article vigent que és objecte de la modificació puntual:

Article 149 <i>Construccions pecuàries</i>	
POUM VIGENT	PROPOSTA MODIFICAT- ARTICULAT
<p>Les construccions pecuàries en SNU, sense perjudici del que aquestes normes determinin per a cada zona, han de complir les següents condicions:</p> <p>a) Només es permeten quan siguin d'explotació familiar o dels propietaris dels terrenys, i comptin amb aigua pròpia suficient que caldrà justificar documentalment.</p> <p>b) Cal acreditar una propietat mínima de 1,50 ha. en una única extensió. La part de finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita al registre de la propietat com a indivisible, i presentar la inscripció al sol·licitar la llicència.</p> <p>c) En la tramitació de l'expedient d'activitat s'haurà d'especificar, entre altres, el sistema de tractament i depuració de les aigües residuals i el seu destí final serà el reciclatge dins la pròpia finca. En tot cas s'haurà de justificar que les deixalles i fems de qualsevol tipus s'hauran de reciclar i consumir dins la finca, sense produir contaminació ni molèsties a l'exterior, pel que la superfície mínima anteriorment indicada caldrà augmentar-la fins aconseguir el compliment d'aquest punt.</p>	<p>Les construccions pecuàries en SNU, sense perjudici del que aquestes normes determinin per a cada zona, han de complir les següents condicions:</p> <p>a) Només es permeten quan siguin d'explotació familiar o dels propietaris dels terrenys, i comptin amb aigua pròpia suficient que caldrà justificar documentalment.</p> <p>b) Cal acreditar una propietat mínima de 1,50 ha. en una única extensió. La part de finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita al registre de la propietat com a indivisible, i presentar la inscripció al sol·licitar la llicència.</p> <p>c) En la tramitació de l'expedient d'activitat s'haurà d'especificar, entre altres, el sistema de tractament i depuració de les aigües residuals i el seu destí final serà el reciclatge dins la pròpia finca. En tot cas s'haurà de justificar que les deixalles i fems de qualsevol tipus s'hauran de reciclar i consumir dins la finca, sense produir contaminació ni molèsties a l'exterior, pel que la superfície mínima anteriorment indicada caldrà augmentar-la fins aconseguir el compliment d'aquest punt.</p>



<p>d) Les edificacions respectaran les distàncies de protecció a sistemes. No es permet la seva ubicació a menys de 1.000 metres de qualsevol límit de sòl qualificat com urbà o apte per urbanitzar, ni a menys de 200 metres des de l'eix de carreteres i des d'habitatges existents en SNU, ni a menys de 20 metres de camins, ni en llocs preeminents del territori. Així i tot es preferirà la ubicació a les vores de la finca i no al centre, d'acord amb l'ús agrícola i ramader dels terrenys. Entre construccions de diferents explotacions pecuàries hi ha d'haver, com a mínim, 1.000 metres de separació.</p> <p>e) Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 5 metres en qualsevol punt des del terreny en estat natural fins al carener de la coberta, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada (sitges, dipòsits, etc.), que no superaran els 9 metres.</p> <p>f) No s'admet la utilització de cap construcció que no estigui acabada exteriorment, pel qual caldrà recobrir i pintar amb colors mimètics i integrats a l'entorn les parets d'obra, blocs, plaques, etc.. La coberta no podrà ser de color gris, negre o metal·litzat. Es dissimularà l'edifici i les instal·lacions rodejant-los de vegetació autòctona.</p> <p>g) Compromís escrit a acompanyar amb la sol·licitud de la llicència de que en cas de deixar l'activitat l'edifici es mantindrà en adequat estat de conservació.</p>	<p>d) Les edificacions respectaran les distàncies de protecció a sistemes. No es permet la seva ubicació a menys de 1.000 metres de qualsevol límit de sòl qualificat com urbà o apte per urbanitzar, ni a menys de 200 metres des de l'eix de carreteres i des d'habitatges existents en SNU, ni a menys de 20 metres de camins, ni en llocs preeminents del territori. Així i tot es preferirà la ubicació a les vores de la finca i no al centre, d'acord amb l'ús agrícola i ramader dels terrenys. Entre construccions de diferents explotacions pecuàries hi ha d'haver, com a mínim, 1.000 metres de separació.</p> <p>e) Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 7 metres en qualsevol punt des del terreny en estat natural fins al carener de la coberta, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada (sitges, dipòsits, etc.), que no superaran els 9 metres, i una llargada màxima de 120 metres. D'aquesta manera la superfície màxima d'ocupació serà del 10% de la parcel·la, amb un topall màxim de superfície d'ocupació de 2.000m2.</p> <p>f) No s'admet la utilització de cap construcció que no estigui acabada exteriorment, pel qual caldrà recobrir i pintar amb colors mimètics i integrats a l'entorn les parets d'obra, blocs, plaques, etc.. La coberta no podrà ser de color gris, negre o metal·litzat. Es dissimularà l'edifici i les instal·lacions rodejant-los de vegetació autòctona.</p> <p>g) Compromís escrit a acompanyar amb la sol·licitud de la llicència de que en cas de deixar l'activitat l'edifici es mantindrà en adequat estat de conservació.</p>
---	--



3.2 ARTICLE 150- MAGATZEMS

A continuació es mostra l'extracte del POUM amb l'article vigent que és objecte de la modificació puntual:

Article 150 Magatzems	
POUM VIGENT	PROPOSTA MODIFICAT- ARTICULAT
<p>La construcció de magatzems en SNU, sense perjudici del que aquestes normes determinin per a cada zona, han de complir les següents condicions:</p> <p>a) Només es permet per a magatzem de productes agrícoles, d'eines i estris del camp i de maquinària agrícola quan estiguin vinculats a una explotació agrícola o pecuària.</p> <p>b) Cal acreditar una propietat mínima de 4,50 ha. de terres de conreu en una única extensió o en varies finques dins el mateix terme municipal de Benifallet. En aquest cas, la finca on es tracta d'ubicar el magatzem tindrà una superfície mínima de 1,50 ha. La finca o finques vinculades a l'edificació quedaran inscrites al registre de la propietat com a indivisibles, i caldrà presentar la inscripció al sol·licitar la llicència.</p> <p>c) Les edificacions respectaran les distàncies de protecció a sistemes. No es permet la seva ubicació a menys de 500 metres de qualsevol límit de sòl qualificat com urbà o apte per urbanitzar, ni a menys de 200 metres d'altre edifici, ni a menys de 100 metres des de l'eix de carreteres, ni a menys de 20 metres de camins, ni en llocs preeminents del territori. Així i tot es preferirà la ubicació a les vores de la finca i no al centre, d'acord amb l'ús agrícola i ramader dels terrenys.</p> <p>d) El màxim sostre construït és de 1.000 m2. Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 5 metres en qualsevol punt des del terreny en estat natural fins al carener de la coberta, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui</p>	<p>La construcció de magatzems en SNU, sense perjudici del que aquestes normes determinin per a cada zona, han de complir les següents condicions:</p> <p>a) Només es permet per a magatzem de productes agrícoles, d'eines i estris del camp i de maquinària agrícola quan estiguin vinculats a una explotació agrícola o pecuària.</p> <p>b) Cal acreditar una propietat mínima de 4,50 ha. de terres de conreu en una única extensió o en varies finques dins el mateix terme municipal de Benifallet. En aquest cas, la finca on es tracta d'ubicar el magatzem tindrà una superfície mínima de 1,50 ha. La finca o finques vinculades a l'edificació quedaran inscrites al registre de la propietat com a indivisibles, i caldrà presentar la inscripció al sol·licitar la llicència.</p> <p>c) Les edificacions respectaran les distàncies de protecció a sistemes. No es permet la seva ubicació a menys de 500 metres de qualsevol límit de sòl qualificat com urbà o apte per urbanitzar, ni a menys de 200 metres d'altre edifici, ni a menys de 100 metres des de l'eix de carreteres, ni a menys de 20 metres de camins, ni en llocs preeminents del territori. Així i tot es preferirà la ubicació a les vores de la finca i no al centre, d'acord amb l'ús agrícola i ramader dels terrenys.</p> <p>d) Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 7 metres en qualsevol punt des del terreny en estat natural fins al carener de la coberta, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada</p>



<p>tècnicament necessària una major alçada (sitges, dipòsits, etc.), que no superaran els 9 metres. La llargada no serà superior als 50 metres.</p> <p>e) No s'admet la utilització de cap construcció que no estigui acabada exteriorment, pel qual caldrà recobrir i pintar amb colors mimètics i integrats a l'entorn les parets d'obra, blocs, plaques, etc. La coberta no podrà ser de color gris, negre o metal·litzat. Es dissimularà l'edifici i les instal·lacions rodejant-los de vegetació autòctona.</p> <p>f) Compromís escrit a acompanyar amb la sol·licitud de la llicència de que en cas de cessar l'ús com a magatzem l'edifici es mantindrà en adequat estat de conservació, i en cas de voler utilitzar-lo per a ús ramader es compliran la totalitat de les condicions indicades a l'article anterior sobre construccions pecuàries.</p>	<p>(sitges, dipòsits, etc.), que no superaran els 9 metres, i una llargada màxima de 120 metres. D'aquesta manera la superfície màxima d'ocupació serà del 10% de la parcel·la, amb un topall màxim de superfície d'ocupació de 2.000m².</p> <p>e) No s'admet la utilització de cap construcció que no estigui acabada exteriorment, pel qual caldrà recobrir i pintar amb colors mimètics i integrats a l'entorn les parets d'obra, blocs, plaques, etc. La coberta no podrà ser de color gris, negre o metal·litzat. Es dissimularà l'edifici i les instal·lacions rodejant-los de vegetació autòctona.</p> <p>f) Compromís escrit a acompanyar amb la sol·licitud de la llicència de que en cas de cessar l'ús com a magatzem l'edifici es mantindrà en adequat estat de conservació, i en cas de voler utilitzar-lo per a ús ramader es compliran la totalitat de les condicions indicades a l'article anterior sobre construccions pecuàries.</p>
---	---



3.3 ARTICLE 156- SÒL LLIURE DE PROTECCIÓ ESPECIAL- CLAU 33

A continuació es mostra l'extracte del POUM amb l'article vigent que és objecte de la modificació puntual:

Article 156 <i>Sòl lliure de protecció especial (clau 33)</i>	
POUM VIGENT	PROPOSTA MODIFICAT- ARTICULAT
<p>1. Situació. Corresponen a les àrees boscoses de les vessants i les serralades que actuen de connectors biològics, a la vall de Cardó i a les vores del riu Ebre, incloent-hi les illes i els terrenys de les vores dels seus torrents afluent que discorren des d'aquests boscos fins al riu.</p>	<p>1. Situació. Corresponen a les àrees boscoses de les vessants i les serralades que actuen de connectors biològics, a la vall de Cardó i a les vores del riu Ebre, incloent-hi les illes i els terrenys de les vores dels seus torrents afluent que discorren des d'aquests boscos fins al riu.</p> <p>Es preveu la regulació dels usos i edificacions admeses en cada zona. S'incorporen les regulacions de les edificacions agrícoles tradicionals per a les explotacions de tipus familiar no professional, així com els magatzems agrícoles i les construccions ramaderes específics per a les explotacions professionals.</p>
<p>2. Definició. Comprèn el sòl no urbanitzable que per les seves característiques naturals, geològiques o ambientals, i àdhuc, patrimonials, han de ser objecte d'una especial protecció, de forma que s'impedeixin les actuacions que puguin perjudicar-les transformant les seves condicions actuals.</p>	<p>2. Definició. Comprèn el sòl no urbanitzable que per les seves característiques naturals, geològiques o ambientals, i àdhuc, patrimonials, han de ser objecte d'una especial protecció, de forma que s'impedeixin les actuacions que puguin perjudicar-les transformant les seves condicions actuals.</p>
<p>3. Segregacions. No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima forestal que determina el decret 35/90, de 23 de gener.</p>	<p>3. Segregacions. No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima forestal que determina el decret 35/90, de 23 de gener.</p>
<p>4. Condicions d'edificació. En aquestes àrees es prohibeixen: qualsevol tipus d'edificació a excepció de les declarades d'utilitat pública, la tala d'arbrat si no ha estat aprovat abans un pla de millora i repoblació forestal, i qualsevol modificació que desvirtui les característiques de l'entorn. S'admeten les obres de consolidació i de millora de les construccions tradicionals existents.</p>	<p>4. Criteris generals d'ordenació.</p> <p>1. En sòl no urbanitzable són admeses les construccions agràries, atenent a magatzems agrícoles i les granges (explotacions agropecuàries).</p> <p>2. No s'admet en el sòl no urbanitzable cap nova construcció que no estigui expressament emparada en els supòsits</p>



	<p>previstos per aquest POUM i d'acord amb l'article 47 del TRLU i els articles 47 a 60 del TRLUC.</p> <p>3. Es potenciarà la rehabilitació d'edificis i de construccions tradicionals existents en el territori.</p> <p>4. Es controlarà l'impacte de qualsevol nova construcció en el medi i el paisatge, tant si es tracta de petites ampliacions permeses d'acord amb les disposicions d'aquestes NNSS, com si es tracta d'enjardinament i ordenació de l'entorn.</p>
	<p>5. Condicions generals d'entorn.</p> <p>1. El criteri general del POUM és adaptar les construccions al seu entorn i paisatge. La integració val tant per a les construccions existents o noves com per a les obres complementàries d'ordenació dels jardins i urbanització.</p> <p>2. Un criteri complementari de l'anterior és minimitzar l'impacte de les construccions i de les obres complementàries d'enjardinament en el territori.</p> <p>3. En tot allò no regulat a les presents Normes Subsidiàries cal respectar les directrius específiques del paisatge de les Terres de l'Ebre aprovades juntament amb el Pla territorial de les Terres de l'Ebre.</p>
	<p>6. Condicions particulars.</p> <p>En atenció al criteris generals anteriors, les construccions s'ajustaran a les condicions particulars següents:</p> <p>1. Condicions sobre l'emplaçament: Fan referència al manteniment de les condicions actuals dels camins rurals. Al manteniment del model d'estructura dels camins tradicionals i a la minimització del seu impacte en el sòl i la vegetació. També fan referència a la protecció del sistema hidrològic. Un dels elements de ruptura importants del territori i, alhora un connector ecològic essencial en el manteniment del paisatge.</p> <p>a) Les construccions respectaran les zones de protecció dels sistemes viari i hidrològic.</p> <p>b) La connexió en relació al lligallo o camí</p>



	<p>principal es realitzarà seguint les pautes del model d'estructura dels camins tradicionals. En la connexió es minimitzarà l'impacte en el sòl i la vegetació.</p> <p>c) Per a noves construccions i d'adequació dels edificis existents, s'haurà de redactar un projecte que consideri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La posició paisatgística de l'edificació i l'impacte visual. - Els efectes territorials i mediambientals de la seva implantació. - L'àmbit de servituds. - Mesures de tractament dels residus i estalvi d'aigua i energia. - Les condicions formals i tècniques de la nova edificació. <p>2. Tractament exterior i integració ambiental de les construccions i entorns: Les condicions sobre el tractament exterior es refereixen prioritàriament a les transformacions de les construccions existents, a les qual s'exigeixen unes condicions de materials, colors i tractament en general. Per a possibles ampliacions, la referència és la tipologia de l'edifici.</p> <p>a) Les obres de reforma de les edificacions existents es realitzaran conservant els elements arquitectònics que donen caràcter a l'edifici i mantindran, respecte a la seva composició volumètrica, el caràcter compacte de manera que el conjunt presenti una configuració inequívocament unitària.</p> <p>b) Els cossos sobre la coberta de l'edifici (torretes d'escala, dipòsits d'aigua, xemeneies, panells de captació d'energia solar, etc.) quedaran integrats en la composició projectual de l'edifici.</p> <p>c) En els llocs on els serveis tècnics municipals ho considerin necessari, es projectarà i plantarà al llarg de les noves edificacions fileres d'arbres, d'espècies autòctones, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.</p> <p>3. Condicions sanitàries: totes les edificacions, a més de les exigències especials que es puguin determinar en cada</p>
--	--



	<p>cas, hauran d'evacuar les aigües negres a la xarxa de clavegueram, si existeix. Excepcionalment, quan no sigui possible la connexió a la xarxa, hauran de depurar les seves aigües residuals amb una estació depuradora ecològica. Si generen aigües residuals s'haurà de disposar un contracte amb un gestor autoritzat per a aquest tipus de residus, o si es produeix un abocament d'aquestes a la llera, s'haurà de tenir la corresponent autorització amb l'organisme de conca.</p> <p>4. Estalvi d'aigua: es justificarà l'aportació de l'aigua i es projectaran les corresponents mesures d'estalvi, tant de la casa com del jardí. Es prohibeixen les piscines i elements similars, excepte als habitatges legalment implantats. Per a l'aprofitament d'aigües subterrànies per a particulars s'ha de tramitar la corresponent autorització o concessió de l'Organisme de Conca. Es permetrà l'aprofitament d'aigües pluvials sempre que no afecti a tercers i es produeixi dins la finca.</p> <p>5. Moviment de terres i desguàs dels terrenys: Els moviments de terres seran els mínims necessaris, i no presentaran murs o talussos de grans alçades. En casos excepcionals, i per raons molt justificades, l'Ajuntament podrà autoritzar moviments de terres que superin aquestes determinacions. El balanç de terres ha de ser compensat (volum d'excavació=volum de terraplenat). En cas inevitable de préstecs, s'utilitzaran préstecs legalitzats segons la Llei 12/1981 i el Decret 343/1983. En cas inevitable d'excedents, cal preveure la reutilització dels materials dintre del mateix municipi o el seu abocament de manera controlada, segons el Decret 1/1997. En tots els casos es conservaran els murs de contenció, tanca i estabilització de les terres. Quan sigui necessari desplaçar-los, s'hauran de substituir per murs de les mateixes característiques i que facin la mateixa funció d'estabilització. No es permeten les contencions mitjançant esculleres. En el cas inevitable d'excedents, cal preveure</p>
--	--



	<p>la reutilització dels materials a dintre del mateix municipi o el seu abocament de manera controlada.</p> <p>Es conservaran les principals directrius de desguàs de les terres. En cap cas es canviarà un curs d'aigua principal o secundari.</p> <p>6. Vegetació: es conservaran o replantarán amb espècies autòctones les parcel·les ocupades o no per una edificació. En la plantació se seguiran les pautes d'organització de la vegetació, oliveres, etc. tradicionals. Excepte quan s'introdueixi un regadiu complementari. En aquest cas, les pautes de distribució de l'aigua i el nou conreu prevaldran sobre les pautes tradicionals.</p> <p>7. Residus: es planificarà el tractament del residu en el projecte de tal manera que s'integrin en l'entorn.</p> <p>8. Justificació de la integració paisatgística: els projectes incorporaran a la memòria la justificació de la integració paisatgística i el compliment de les condicions particulars contingudes en aquest precepte. Aquesta justificació detallarà l'estat actual, les mesures d'intervenció i les pautes o regles de col·locació dels nous elements materials i vegetals.</p> <p>A més, si d'acord amb la normativa urbanística que li sigui d'aplicació per planejament territorial o especial, cal demanar informe a la Direcció General del Paisatge o l'organisme que en faci les seves funcions, caldrà aportar l'estudi d'integració paisatgística que es requereixi.</p>
<p>5. Regulació per a les edificacions d'utilitat pública.</p> <p>En consideració de quins són els àmbits territorials qualificats amb aquesta zona i quines les característiques morfològiques, no s'hi consideren admissibles les noves edificacions d'utilitat pública, excepte si està dedicada directa i exclusivament a l'estudi i conservació del propi àmbit. En aquest cas s'haurà d'estudiar amb prou cura el seu</p>	<p>7. Regulació per a les edificacions d'utilitat pública.</p> <p>En consideració de quins són els àmbits territorials qualificats amb aquesta zona i quines les característiques morfològiques, no s'hi consideren admissibles les noves edificacions d'utilitat pública, excepte si està dedicada directa i exclusivament a l'estudi i conservació del propi àmbit. En aquest cas s'haurà d'estudiar amb prou cura el seu</p>



<p>emplaçament, volum, forma etc. i la justificació de la seva construcció en atenció a no desvirtuar l'àmbit.</p>	<p>emplaçament, volum, forma etc. i la justificació de la seva construcció en atenció a no desvirtuar l'àmbit</p>
<p>6. Condicions d'ús. L'únic ús admès és el forestal o agrícola segons el que sigui en el moment de l'aprovació inicial d'aquestes normes. Es tractarà de reduir l'ús agrícola a l'efecte de tornar els terrenys a l'estat natural perquè serveixin de pas i refugi de la fauna autòctona i de protecció del paisatge. L'aprofitament forestal es realitzarà dins dels límits que permeten els interessos de la seva conservació i millora, d'acord amb la llei 6/88, forestal de Catalunya.</p> <p>Es procurarà protegir-ho dels incendis forestals creant alguns punts estratègics d'emmagatzematge i fàcil recollida d'aigua, d'ús agrícola limitat que actuï de tallafocs, i condicionament i millora dels camins. A aquest fi s'hauria de redactar un pla de prevenció coordinadament amb els municipis veïns i sota la direcció del departament de governació de la Generalitat de Catalunya. En cas d'incendi l'àrea afectada conservarà la seva qualificació i adscripció a la zona que aquestes normes li han establert i es tractarà de recuperar la massa boscosa repoblant-ho amb espècies pròpies de la zona.</p>	<p>8. Condicions d'ús. Es crea una nova clau anomenada 33b on a més dels usos forestal i agrícola també s'admeten els que es puguin declarar com d'utilitat pública i interès social que calgui ubicar inevitablement en aquest sòl (activitats extractives a cel obert). Aquesta clau incorpora les zones extractives on es permet la implantació d'activitats extractives supeditades al compliment dels requisits següents:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Adopció dels objectius i criteris ambientals proposats en el document de referència que inclou aquesta Modificació puntual. 2 Adopció i aplicació de mesures preventives, correctores i compensatòries que derivin de l'avaluació ambiental de l'explotació. 3 Obtenció de la corresponent autorització de l'òrgan competent de mines. 4 Declaració d'impacte ambiental amb caràcter favorable de l'òrgan competent en medi ambient dels projectes d'activitats corresponents. 5 Acreditació de la propietat de les finques afectades per l'activitat extractiva o autorització per part del seu propietari per tal de poder dur a terme l'extracció. 6 Redacció d'un Estudi de detall de la funció connectora de l'espai, on s'identifiquin els punts crítics del conflicte per al manteniment d'aquesta connectivitat i es certifiqui, mitjançant les mesures preventives, correctores i compensatòries, que amb el desenvolupament de l'activitat es garanteix la preservació i la continuïtat dels fluxos biològics i ecològics. 7 Compliment dels principis de restauració



	<p>integrada.</p> <p>8 Compliment dels procediments i condicions establerts per la legislació sectorial vigent. S'ha de demostrar que l'activitat no afecta de forma clara i definitiva els valors que han motivat la protecció del conjunt de l'espai protegit. Les autoritzacions s'han de regir per la normativa vigent relativa a activitats extractives i han de tenir en compte les estratègies de desplegament urbà i d'infraestructures. Les propostes de noves activitats extractives han de ponderar des de l'anàlisi i multicriteri del cost- benefici els valors naturals, ambientals, agraris i patrimonials enfront del valor dels béns miners objecte d'explotació, la disponibilitat i necessitat i els costos globals del transport d'aquests. Els desenvolupaments urbanístics han de tenir en compte les afectacions derivades d'aquestes activitats i evitar possibles conflictes d'usos.</p> <p>9 En les activitats extractives en parcel·les adjacents a les carreteres s'han de respectar en les zones de protecció (domini públic, servitud i afectació), les limitacions establertes pel vigent Text refós de la Llei de Carreteres i pel vigent Reglament general de Carreteres.</p> <p>10 En els projectes de les explotacions extractives, s'haurà d'incloure un estudi de la mobilitat generada i de l'accessibilitat a la xarxa de carreteres. En base a aquest estudi s'haurà d'acreditar el correcte funcionament dels accessos existents, amb la incorporació si s'escau de les actuacions de millora que resultin necessàries a aquell efecte. Aquestes actuacions aniran a càrrec del promotor de l'activitat extractiva.</p> <p>11 L'estudi de mobilitat generada i d'anàlisi de l'accessibilitat haurà d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei territorial de Mobilitat de les Terres de l'Ebre, que fixarà al respecte les condicions oportunes d'accés dels vehicles.</p>
--	---



	<p>12 No es permetrà que les activitats que generin pols que afecti a la seguretat viària en les zones adjacents a la carretera. L'activitat haurà de complir amb tot allò que estableix la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, i en tant no entri en vigor el desplegament reglamentari d'aquesta llei, el reglament aprovat pel Decret 136/1999, de 18 de maig, en tot allò que no contradigui la llei vigent, no s'hi oposi i no sigui incompatible. Caldrà, per tant, adoptar a aquest efecte les mesures necessàries.</p> <p>13 Els projectes hauran d'incloure l'obligació, per part del promotor, de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enlluernament per a la protecció del medi nocturn. En el cas de produir-se enlluernament sobre la carretera C-12, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.</p> <p>14 Qualsevol actuació en la zona d'afectació de la carretera C-12, definida per la paral·lela a 50 metres de l'aresta exterior de l'esplanació, requerirà l'obtenció prèvia de l'autorització del Servei territorial de Mobilitat de les Terres de l'Ebre.</p> <p>15 En cas de que l'explotació afecti alguna edificació caldrà efectuar un estudi històric documental, gràfic i planimètric que permeti determinar les característiques de les mateixes i conèixer amb exactitud l'afectació que tindrà el nou projecte sobre elles. Amb aquesta documentació s'haurà de realitzar una sol·licitud al Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya per tal que dictaminin si es poden eliminar aquestes edificacions.</p> <p>Formen part d'aquesta clau les finques que es relacionen a continuació:</p> <ul style="list-style-type: none">- Polígon 6, parcel·la 33- Polígon 8, parcel·la 40- Polígon 8, parcel·la 60- Polígon 8, parcel·la 296
--	---



<p>7. Subzones dins aquesta clau. Per les característiques pròpies i diferencials de cada sector a protegir i per l'existència d'alguna figura d'àmbit superior al del municipi, s'estableixen quatre subzones:</p> <p>33.1 Espais inclosos al PEIN 33.2 Connectors biològics i vores del PEIN 33.3 Elements naturals de valor local 33.4 Espai litoral</p> <p>A continuació es detalla la subclau 33.1 per la seva especial singularitat.</p> <p>Espais d'interès natural PEIN: D'acord amb la llei 12/1985 del parlament de Catalunya, de 13 de juny, d'espais d'interès natural que els crea i regula, el pla d'espais d'interès natural és un instrument de planificació territorial amb caràcter de pla territorial sectorial. En el cas del municipi de Benifallet, actualment, son dos els espais d'interès natural declarats que l'afecten:</p> <p>1. Al sector sud del municipi es troba part del denominat serres de Cardó-Boix d'una superfície total de 9027,5 ha de les que en corresponen 1590 ha al terme de Benifallet. Malgrat que això sols representa un 17,6% de la superfície total del PEIN. correspon al lloc més emblemàtic ja que conté el balneari de Cardó i bona part de la més ben conservada obaga.</p> <p>2. Al sector oest del municipi, just en el seu límit amb els municipis de Prat de Comte i de Paüls, limita amb l'espai d'interès natural de els Ports, coincidint amb la carretera de Xerta a El Pinell de Brai, però en aquest cas pràcticament no afecta al terme de Benifallet.</p> <p>3. El PEIN. afecta els terrenys majoritàriament coberts per restes de vegetació natural, espontània i autòctona, boscos o altres de conreus que pel seu interès biològic o emplaçament estratègic, requereixen un grau superior de protecció.</p> <p>4. La conservació d'aquests espais naturals es considera necessària pels valors científics, ecològics, paisatgístics, culturals, socials, didàctics i recreatius que posseeixen.</p> <p>5. El règim derivat del PEIN -pla d'espais</p>	<p>9. Subzones dins aquesta clau Per les característiques pròpies i diferencials de cada sector a protegir i per l'existència d'alguna figura d'àmbit superior al del municipi, s'estableixen quatre subzones:</p> <p>33.1 Espais inclosos al PEIN 33.2 Connectors biològics i vores del PEIN 33.3 Elements naturals de valor local 33.4 Espai litoral</p> <p>A continuació es detalla la subclau 33.1 per la seva especial singularitat.</p> <p>Espais d'interès natural PEIN: D'acord amb la llei 12/1985 del parlament de Catalunya, de 13 de juny, d'espais d'interès natural que els crea i regula, el pla d'espais d'interès natural és un instrument de planificació territorial amb caràcter de pla territorial sectorial. En el cas del municipi de Benifallet, actualment, son dos els espais d'interès natural declarats que l'afecten:</p> <p>1. Al sector sud del municipi es troba part del denominat serres de Cardó-Boix d'una superfície total de 9027,5 ha de les que en corresponen 1590 ha al terme de Benifallet. Malgrat que això sols representa un 17,6% de la superfície total del PEIN. correspon al lloc més emblemàtic ja que conté el balneari de Cardó i bona part de la més ben conservada obaga.</p> <p>2. Al sector oest del municipi, just en el seu límit amb els municipis de Prat de Comte i de Paüls, limita amb l'espai d'interès natural de els Ports, coincidint amb la carretera de Xerta a El Pinell de Brai, però en aquest cas pràcticament no afecta al terme de Benifallet.</p> <p>3. El PEIN. afecta els terrenys majoritàriament coberts per restes de vegetació natural, espontània i autòctona, boscos o altres de conreus que pel seu interès biològic o emplaçament estratègic, requereixen un grau superior de protecció.</p> <p>4. La conservació d'aquests espais naturals es considera necessària pels valors científics, ecològics, paisatgístics, culturals, socials, didàctics i recreatius que posseeixen.</p> <p>5. El règim derivat del PEIN -pla d'espais</p>
---	--



<p>d'interès natural aprovat pel consell de govern el 14 de desembre de 1992, decret 328/1992- es diferencia de la reglamentació pròpia dels parcs naturals, les reserves i altres àrees de protecció especial, en que suposa un nivell d'intervenció superior, més acurat i restrictiu per un equilibri sostenible, i no una protecció de caràcter bàsic.</p> <p>6. En aquests espais es pretén potenciar els usos i les activitats agrícoles i ramaderes, forestals i cinegètiques, d'agricultura, de pesca i turisme, principals fonts de vida de la majoria dels habitants dels municipis que hi són inclosos. S'impulsarà el desenvolupament dels territoris de la zona per tal d'evitar el despoblament i es promouran activitats descontaminants del medi.</p> <p>7. Els usos públics en aquests espais es desenvoluparan respectant els béns, els drets privats i les propietats existents.</p> <p>8. S'aplicarà d'una manera preventiva el règim del sòl no urbanitzable o d'especial protecció fixat als articles 108, 109, 110, 127 i 128 del TR, als articles 9 i 20 de la llei 6/1998, l'art. 45 del RG i l'article 18.1 de la llei d'espais naturals.</p> <p>9. Els espais d'interès natural tenen la consideració de zones boscoses o de zones humides i no s'hi podrà provocar en ells la recessió o la degradació per tales, dessecacions o d'altres.</p> <p>10. D'acord amb el que disposa el decret 114/1988, de 7 d'abril, d'avaluació d'impacte ambiental, tots els projectes d'obres i de instal·lacions que puguin perjudicar notòriament els valors preservats en aquests espais -les realitzacions o autoritzacions correspondran a la Generalitat de Catalunya- es sotmetran al procediment establert per l'esmentat decret.</p> <p>11. En tot cas s'hauran de sotmetre a avaluació d'impacte ambiental les obres, instal·lacions i activitats que figuren expressament al decret 114/1988 i en altres disposicions de caràcter general. També s'hi hauran de sotmetre aquelles altres determinades basant-se en el que estableix l'annex 2 de la directriu 85/337 de la CEE, de 27 de juny, amb excepció de les granges que</p>	<p>d'interès natural aprovat pel consell de govern el 14 de desembre de 1992, decret 328/1992- es diferencia de la reglamentació pròpia dels parcs naturals, les reserves i altres àrees de protecció especial, en que suposa un nivell d'intervenció superior, més acurat i restrictiu per un equilibri sostenible, i no una protecció de caràcter bàsic.</p> <p>6. En aquests espais es pretén potenciar els usos i les activitats agrícoles i ramaderes, forestals i cinegètiques, d'agricultura, de pesca i turisme, principals fonts de vida de la majoria dels habitants dels municipis que hi són inclosos. S'impulsarà el desenvolupament dels territoris de la zona per tal d'evitar el despoblament i es promouran activitats descontaminants del medi.</p> <p>7. Els usos públics en aquests espais es desenvoluparan respectant els béns, els drets privats i les propietats existents.</p> <p>8. S'aplicarà d'una manera preventiva el règim del sòl no urbanitzable o d'especial protecció fixat als articles 108, 109, 110, 127 i 128 del TR, als articles 9 i 20 de la llei 6/1998, l'art. 45 del RG i l'article 18.1 de la llei d'espais naturals.</p> <p>9. Els espais d'interès natural tenen la consideració de zones boscoses o de zones humides i no s'hi podrà provocar en ells la recessió o la degradació per tales, dessecacions o d'altres.</p> <p>10. D'acord amb el que disposa el decret 114/1988, de 7 d'abril, d'avaluació d'impacte ambiental, tots els projectes d'obres i de instal·lacions que puguin perjudicar notòriament els valors preservats en aquests espais -les realitzacions o autoritzacions correspondran a la Generalitat de Catalunya- es sotmetran al procediment establert per l'esmentat decret.</p> <p>11. En tot cas s'hauran de sotmetre a avaluació d'impacte ambiental les obres, instal·lacions i activitats que figuren expressament al decret 114/1988 i en altres disposicions de caràcter general. També s'hi hauran de sotmetre aquelles altres determinades basant-se en el que estableix l'annex 2 de la directriu 85/337 de la CEE, de 27 de juny, amb excepció de les granges que</p>
--	--



<p>seguiran la tramitació habitual d'activitats classificades. Un cas concret dins aquest àmbit es la planta embotelladora d'aigües de Cardó.</p> <p>12. S'haurà de justificar la congruència respecte els objectius i el règim del PEIN de totes les resolucions relatives a concessions i autoritzacions de recursos i aprofitaments dels boscos i/o dels recursos i aprofitaments hidràulics subterranis i superficials, per evitar, entre altres, la desaparició de la terra vegetal o l'aparició d'aqüífers sobreexplotats, en el planejament forestal o hidràulic i en la fixació dels cabals ecològics quan puguin afectar directa o indirectament la qualitat i/o quantitat de les aigües superficials i subterrànies, sobre tot, amb relació al manteniment del singular sistema de dipòsits calcaris del conjunt de les coves de les Aumidielles i del conjunt de les fonts del balneari de Cardó.</p> <p>13. Altres elements destacats a protegir pel seu interès natural son les diverses illes del riu Ebre (illa del Nap, illa de Cateura, etc.) en que s'haurà d'aplicar la mateixa normativa que el PEIN i, també, la llei d'aigües. Així mateix, també serà d'aplicació a les vores del riu Ebre i del riu Canaletes per la conservació i protecció de la zona de llera, de la vegetació de ribera i del camí de sirga. Pels rius i les illes s'aplicarà, si no existeix legislació més estricta o en el seu defecte, l'establert a l'article 11 de la llei d'espais naturals. Els usos agrícoles actuals s'hauran d'ajustar, si cal, per evitar-ne els possibles riscos o perjudicis al medi natural.</p> <p>14. En els àmbits dels espais d'interès natural, i sense perjudici de la seva delimitació i regulació definitiva a través de plans especials, serà d'aplicació, així mateix, el règim i la normativa previstos al decret 328/1992 del PEIN. Pla especial i catàleg de protecció del patrimoni</p>	<p>seguiran la tramitació habitual d'activitats classificades. Un cas concret dins aquest àmbit es la planta embotelladora d'aigües de Cardó.</p> <p>12. S'haurà de justificar la congruència respecte els objectius i el règim del PEIN de totes les resolucions relatives a concessions i autoritzacions de recursos i aprofitaments dels boscos i/o dels recursos i aprofitaments hidràulics subterranis i superficials, per evitar, entre altres, la desaparició de la terra vegetal o l'aparició d'aqüífers sobreexplotats, en el planejament forestal o hidràulic i en la fixació dels cabals ecològics quan puguin afectar directa o indirectament la qualitat i/o quantitat de les aigües superficials i subterrànies, sobre tot, amb relació al manteniment del singular sistema de dipòsits calcaris del conjunt de les coves de les Aumidielles i del conjunt de les fonts del balneari de Cardó.</p> <p>13. Altres elements destacats a protegir pel seu interès natural son les diverses illes del riu Ebre (illa del Nap, illa de Cateura, etc.) en que s'haurà d'aplicar la mateixa normativa que el PEIN i, també, la llei d'aigües. Així mateix, també serà d'aplicació a les vores del riu Ebre i del riu Canaletes per la conservació i protecció de la zona de llera, de la vegetació de ribera i del camí de sirga. Pels rius i les illes s'aplicarà, si no existeix legislació més estricta o en el seu defecte, l'establert a l'article 11 de la llei d'espais naturals. Els usos agrícoles actuals s'hauran d'ajustar, si cal, per evitar-ne els possibles riscos o perjudicis al medi natural.</p> <p>14. En els àmbits dels espais d'interès natural, i sense perjudici de la seva delimitació i regulació definitiva a través de plans especials, serà d'aplicació, així mateix, el règim i la normativa previstos al decret 328/1992 del PEIN. Pla especial i catàleg de protecció del patrimoni</p>
	<p>10. Condicions d'edificació en modalitat de masets i de casetes d'eines. Els masets i les casetes d'eines es regularan segons l'establert al Pla director urbanístic de les construccions agrícoles i tradicionals de les Terres de l'Ebre.</p>



	<p>11. Condicions d'edificació en modalitat de magatzems agrícoles.</p> <p>11.1.Definició: Edificació existent o de nova construcció destinada a emmagatzemar eines, màquines, productes agrícoles i altres elements relacionats directament amb l'explotació agrícola, pecuària o forestal, i aquelles instal·lacions destinades a l'elaboració artesanal de productes derivats de la pròpia explotació.</p> <p>No tenen la consideració de construccions destinades a l'explotació agrària les que comportin una activitat industrial, entenent per tal totes aquelles activitats que no queden recollides a l'article 48.1 del RLUC.</p> <p>Es tracta d'una construcció vinculada a una explotació agrícola destinada a la guarda d'eines, maquinària i productes utilitzats a l'explotació de la finca on estiguin ubicades i també les destinades a magatzem dels productes naturals obtinguts de l'explotació de la mateixa finca. Queden inclosos en aquest tipus els coberts agrícoles.</p> <p>L'autorització dels magatzems agrícoles, pel que fa les edificacions subjectes al procediment de l'article 49 del TRLUC, hauran de ser aquelles que superin els límits establerts a l'article 59 del Decret 64/2014 pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.</p> <p>La justificació de la seva vinculació a l'explotació agrícola, ramadera o, en general, rústica, s'efectuarà en la Memòria del projecte tècnic que es presenti per a demanar la llicència, que haurà d'estar subscrit per un tècnic competent d'acord amb la LOE i inclourà necessàriament:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La justificació de l'existència d'una explotació agrícola, definició de les seves característiques. - Reportatge fotogràfic actual de la finca - Escriptura pública acreditant la titularitat de la finca - Maquinària agrícola i estris de l'explotació. Fitxa tècnica i titulars - Declaració DUN o acreditar que el titular és pagès - Certificat cadastral de la finca de regadiu o secà
--	--



	<ul style="list-style-type: none"> - Justificar que a la finca no hi ha cap altra construcció, o en cas contrari la legalitat de la mateixa i la seva destinació actual - Justificació de la capacitat productiva de la finca - El terrabuit i terraplè màxim serà de 3,5 m. Sense afectar substancialment cap dels camins que s'assenyalen en el plànol d'ordenació. - Superfícies mínima i lindars municipals. <p>La consideració d'una finca de regadiu o secà es farà mitjançant l'aportació d'un certificat cadastral que ho acrediti. A l'hora de determinar la superfície d'una finca de regadiu, solament seran computables aquelles parts de la finca destinades a aquest ús encara que la superfície de la finca sigui major.</p> <p>Per a justificar la superfície s'haurà d'aportar còpia de l'escriptura pública, fitxa cadastral o bé aixecament topogràfic signat per tècnic competent.</p> <p>11.2. Volumetria, façanes i coberts:</p> <p>Les edificacions han de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge, de manera que s'evitin o es fraccionin aquelles que per la seva grandària constitueixen una presència impròpia i desproporcionada, i s'hauran d'ajustar a les necessitats pròpies de l'activitat.</p> <p>a) La volumetria serà simple preferentment horitzontal, serà harmònica amb la topografia i elements naturals i construïts de l'entorn, i la seva planta serà de forma rectangular. La volumetria serà de planta baixa, amb altura màxima de 7m i amb una llargada de la nau de 120m. No es permet la seva ubicació a menys de 500 metres de qualsevol límit de sòl qualificat com urbà o apte per urbanitzar, ni a menys de 200 metres d'altre edifici, ni a menys 100 metres des de l'eix de carreteres, ni a menys de 20 metres de camins ni lindes de parcel·la, ni en llocs preeminents del territori.</p> <p>b) Les dimensions dels nous volums a construir, hauran d'ajustar-se a les mínimes adequades a l'ús a què es destinin. D'aquesta manera la superfície màxima d'ocupació serà del 10% de la parcel·la, amb un topall màxim de superfície d'ocupació de 2.000m².</p>
--	--



	<p>c) Si calen volums annexos (instal·lacions, sitges...) aquestes se situaran a les façanes menys visibles.</p> <p>d) Les cobertes seran inclinades a una o dues aigües, amb material d'acabat no reflectant. Les cobertes inclinades tindran una pendent màxima que serà inferior al 30%.</p> <p>e) En el cas d'ampliacions de les construccions, la coberta d'aquestes es farà en prolongació del pla de coberta existent, respectant la unitat volumètrica original.</p> <p>f) Quan la longitud de façana superi els 50 metres, s'hauran d'adoptar mecanismes de composició per tal de trencar l'excessiva linealitat de la construcció (buits i plens, repetició d'obertures d'acord a eixos de composició...).</p> <p>g) Quan a les façanes existeixin basaments, aquests no podran superar la quarta part del parament vertical. Les obertures seran les necessàries per al correcte funcionament de l'explotació agrària.</p> <p>h) En els coberts que deixen l'estructura vista, aquesta haurà de ser configurada amb elements metàl·lics o de fusta.</p> <p>i) No s'admetrà la seva compartimentació ni distribució interior, tret dels espais propis d'un magatzem i una cambra de higiènica on es podran situar els aparells sanitaris adequats per a la higiene i necessitats fisiològiques dels treballadors de l'explotació agrícola.</p> <p>11.3. Materials, acabats i cromatisme</p> <p>a) Les façanes hauran de mantenir la homogeneïtat dels materials.</p> <p>b) S'utilitzaran materials d'acabat preferentment naturals: pedra, revocats, acabats terrosos, fusta... Es minimitzarà la utilització dels que, com a conseqüència del seu color, lluïssor o natura puguin devaluar el paisatge: materials de rebuig, plàstics, paraments d'acer brillant, etc.</p> <p>c) No s'admeten paraments de totxana ni de bloc de formigó vistos. Aquests hauran de ser acabats amb arrebossats de color terròs.</p> <p>d) Caldrà justificar aquests paràmetres en</p>
--	---



	<p>l'Estudi d'impacte i integració paisatgística (EIIP), segons al que estableix l'article 2.7. de la normativa sectorial. El contingut dels EIIP, quan aquest sigui exigible d'acord amb Art. 2.7.5, serà el que s'estableix en l'article 2.7.7.</p> <p>11.4. Elements auxiliars</p> <p>a) Els elements auxiliars necessaris per a l'explotació (dipòsits, sitges...), seran del mateix model i amb acabats similars. Podran no obstant, justificadament autoritzar altres models en els casos de impossibilitat o no adequació dels establerts.</p> <p>b) Aniran acabats amb colors neutres, foscos i mats, amb concordança amb la colorimetria de l'edifici que acompanyin.</p> <p>c) No s'admet retolació publicitària en sitges.</p> <p>d) Es podran allargar murs per integrar sitges i tremuges a les construccions a les quals subministren.</p> <p>e) Per a la ubicació d'ensitjats i femers, s'aprofitarà en la mesura del possible el relleu i desnivells naturals del terreny. Es prohibeix la construcció de murs de formigó així com la utilització de pneumàtics per a la contenció dels plàstics de recobriment.</p> <p>f) Els femers, si existeix la possibilitat, s'adossaran a un desnivell del terreny. No podent emplaçar-los damunt de terraplè.</p> <p>g) Els elements de captació d'energia solar s'hauran de situar preferentment adossats a les cobertes de les edificacions, quan s'opti per estructures sobre el terreny, es minimitzarà l'ocupació de sòl i se situaran en llocs poc visibles. Els elements auxiliars de la instal·lació han de quedar integrats en les construccions.</p> <p>11.5. Condicions enfront el risc d'incendi</p> <p>Per complir amb la normativa d'obligat compliment en matèria de seguretat enfront el risc d'incendi caldrà que es compleixi amb les següents prescripcions.</p> <p>a) Assegurar l'existència d'una franja exterior de protecció d'almenys 25 metres d'amplada al voltant, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida que compleixi les característiques establertes en el Decret 123/2005, de 14 de juny.</p>
--	--



	<p>b) Mantenir el terrenys de totes les parcel·les i zones verdes interiors a la franja de protecció en les mateixes condicions que s'estableixen per a les franges de protecció.</p> <p>c) Elaborar un pla d'autoprotecció contra incendis forestals que s'ha d'incorporar al pla d'actuació municipal, d'acord amb l'INFOCAT, segons el que estableix la Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya.</p> <p>d) Disposar d'una xarxa d'hidrants homologats per a l'extinció d'incendis que compleixin les característiques establertes per Decret, o en el seu defecte perquè siguin de difícil instal·lació, un sistema homòleg que tingui el mateix ús.</p> <p>e) Mantenir nets de vegetació seca els vials de titularitat privada, tant els interns com els d'accés, i les cunetes.</p>
	<p>12. Condicions d'edificació en modalitat de granges.</p> <p>12.1. Definició: Edificació existent o de nova construcció vinculada a l'explotació ramadera i destinada a la cria i l'engreix de bestiar.</p> <p>No tenen la consideració de construccions destinades a l'explotació ramadera les que comportin una activitat industrial, entenent per tal totes aquelles activitats que no queden recollides a l'article 48.1 del RLUC.</p> <p>Es tracta d'una construcció vinculada a una explotació ramadera destinada a la cria i engreix de bestiar, a més de la maquinària i productes utilitzats a l'explotació ramadera. Queden inclosos en aquest tipus els coberts.</p> <p>L'autorització de les granges, pel que fa les edificacions subjectes al procediment de l'article 49 del TRLUC, hauran de ser aquelles que superin els llindars establerts a l'article 59 del Decret 64/2014 pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.</p> <p>La justificació de la seva vinculació a l'explotació agrícola, ramadera o, en general, rústica, s'efectuarà en la Memòria del projecte tècnic que es presenti per a demanar la llicència, que haurà d'estar subscript per un tècnic competent d'acord amb la LOE i inclourà necessàriament:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La justificació de l'existència d'una explotació ramadera, definició de les seves



	<p>característiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reportatge fotogràfic actual de la finca - Escripura pública acreditant la titularitat de la finca - Maquinària per a l'activitat ramadera i estris de l'explotació. Fitxa tècnica i titulars - Certificat cadastral de la finca - Justificar que a la finca no hi ha cap altra construcció, o en cas contrari la legalitat de la mateixa i la seva destinació actual - Justificació de la capacitat ramadera de l'explotació - El terrabuit i terraplè màxim serà de 3,5 m. Sense afectar substancialment cap dels camins que s'assenyalen en el plànol d'ordenació. - Superfícies mínima i lindars municipals. - Justificació del compliment de la legislació sectorial d'aplicació, entre d'altres, les disposicions establertes a la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, i la normativa sectorial pel que fa a gestió de fems i purins. - Justificació del compliment de les directrius europees de benestar animal (RD 1135/2002, BOE núm. 278 i RD 3/2002, BOE núm. 13), prioritat aquesta del Pla de xoc (Ordre AAR/319/2010), DOGC núm. 5644). <p>Per a justificar la superfície s'haurà d'aportar còpia de l'escripura pública, fitxa cadastral o bé aixecament topogràfic signat per tècnic competent.</p> <p>12.2. Volumetria, façanes i coberts:</p> <p>Les edificacions han de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge, de manera que s'evitin o es fraccionin aquelles que per la seva grandària constitueixen una presència impròpia i desproporcionada, i s'hauran d'ajustar a les necessitats pròpies de l'activitat.</p> <p>a) La volumetria serà simple preferentment horitzontal, serà harmònica amb la topografia i elements naturals i construïts de l'entorn, i la seva planta serà de forma rectangular. La volumetria serà de planta baixa, amb altura màxima de 7m i amb una llargada de la nau de 120m. Les distàncies entre granges seran les que determina la normativa sectorial. No es permet la seva ubicació a menys de 1.000 metres de qualsevol límit de sòl qualificat com urbà o apte per urbanitzar, ni a menys de 200 metres des de l'eix de carreteres i des</p>
--	--



	<p>d'habitatges existents en SNU, ni a menys de 20 metres de camins ni llindes de parcel·la, ni en llocs preeminents del territori.</p> <p>b) Les dimensions dels nous volums a construir, hauran d'ajustar-se a les mínimes adequades a l'ús a què es destinin. D'aquesta manera la superfície màxima d'ocupació serà del 10% de la parcel·la, amb un topall màxim de superfície d'ocupació de 2.000m².</p> <p>c) Si calen volums annexos (instal·lacions, sitges...) aquestes se situaran a les façanes menys visibles.</p> <p>d) Les cobertes seran inclinades a una o dues aigües, amb material d'acabat no reflectant. Les cobertes inclinades tindran una pendent màxima que serà inferior al 30%.</p> <p>e) En el cas d'ampliacions de les construccions, la coberta d'aquestes es farà en prolongació del pla de coberta existent, respectant la unitat volumètrica original.</p> <p>f) Quan la longitud de façana superi els 50 metres, s'hauran d'adoptar mecanismes de composició per tal de trencar l'excessiva linealitat de la construcció (buits i plens, repetició d'obertures d'acord a eixos de composició...).</p> <p>g) Quan a les façanes existeixin basaments, aquests no podran superar la quarta part del parament vertical. Les obertures seran les necessàries per a la correcta explotació i ventilació del bestiar.</p> <p>h) En els coberts que deixen l'estructura vista, aquesta haurà de ser configurada amb elements metàl·lics o de fusta.</p> <p>i) No s'admetrà la seva compartimentació ni distribució interior, tret dels espais propis d'una granja i una cambra de higiènica on es podran situar els aparells sanitaris adequats per a la higiene i necessitats fisiològiques dels treballadors de l'explotació ramadera.</p> <p>12.3. Materials, acabats i cromatisme</p> <p>a) Les façanes hauran de mantenir la homogeneïtat dels materials.</p> <p>b) S'utilitzaran materials d'acabat preferentment naturals: pedra, revocats,</p>
--	---



	<p>acabats terrosos, fusta... Es minimitzarà la utilització dels que, com a conseqüència del seu color, lluïssor o natura puguin devaluar el paisatge: materials de rebuig, plàstics, paraments d'acer brillant, etc.</p> <p>c) No s'admeten paraments de totxana ni de bloc de formigó vistos. Aquests hauran de ser acabats amb arrebossats de color terròs.</p> <p>d) Caldrà justificar aquests paràmetres en l'Estudi d'impacte i integració paisatgística (EIIP), segons al que estableix l'article 2.7. de la normativa sectorial. El contingut dels EIIP, quan aquest sigui exigible d'acord amb Art. 2.7.5, serà el que s'estableix en l'article 2.7.7. En tot cas, pel que fa a les granges en sòl de protecció especial, en tant que explotacions intenses, serà sempre exigible un EIIP.</p> <p>12.4. Elements auxiliars</p> <p>a) Els elements auxiliars necessaris per a l'explotació (dipòsits, sitges...), seran del mateix model i amb acabats similars. Podran no obstant, justificadament autoritzar altres models en els casos de impossibilitat o no adequació dels establerts.</p> <p>b) Aniran acabats amb colors neutres, foscos i mats, amb concordança amb la colorimetria de l'edifici que acompanyin.</p> <p>c) No s'admet retolació publicitària en sitges.</p> <p>d) Es podran allargar murs per integrar sitges i tremuges a les construccions a les quals subministren.</p> <p>e) Per a la ubicació d'ensitjats, femers o dipòsits de purins, s'aprofitarà en la mesura del possible el relleu i desnivells naturals del terreny. Es prohibeix la construcció de murs de formigó així com la utilització de pneumàtics per a la contenció dels plàstics de recobriment.</p> <p>f) Els femers, si existeix la possibilitat, s'adossaran a un desnivell del terreny. No podent emplaçar-los damunt de terraplè.</p> <p>g) Els elements de captació d'energia solar s'hauran de situar preferentment adossats a les cobertes de les edificacions, quan s'opti per estructures sobre el terreny, es minimitzarà l'ocupació de sòl i se situaran en</p>
--	--



	<p>llocs poc visibles. Els elements auxiliars de la instal·lació han de quedar integrats en les construccions.</p> <p>12.5. Condicions enfront el risc d'incendi Per complir amb la normativa d'obligat compliment en matèria de seguretat enfront el risc d'incendi caldrà que es compleixi amb les següents prescripcions.</p> <p>a) Assegurar l'existència d'una franja exterior de protecció d'almenys 25 metres d'amplada al voltant, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida que compleixi les característiques establertes en el Decret 123/2005, de 14 de juny.</p> <p>b) Mantenir el terrenys de totes les parcel·les i zones verdes interiors a la franja de protecció en les mateixes condicions que s'estableixen per a les franges de protecció.</p> <p>c) Elaborar un pla d'autoprotecció contra incendis forestals que s'ha d'incorporar al pla d'actuació municipal, d'acord amb l'INFOCAT, segons el que estableix la Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya.</p> <p>d) Disposar d'una xarxa d'hidrants homologats per a l'extinció d'incendis que compleixin les característiques establertes per Decret, o en el seu defecte perquè siguin de difícil instal·lació, un sistema homòleg que tingui el mateix ús.</p> <p>e) Mantenir nets de vegetació seca els vials de titularitat privada, tant els interns com els d'accés, i les cunetes.</p>
	<p>13. Tanques perimetrals En la implantació de tanques perimetrals s'haurà de justificar la implementació per raó de l'ús i els requeriments productius de l'explotació i evitar així l'artificialització i urbanització del medi rural.</p> <p>Únicament estaran permeses amb caràcter excepcional i localitzat, en aquells casos en què el tancament sigui imprescindible per la seva funcionalitat vinculada amb el medi rural on s'insereix.</p> <p>Hauran de projectar-se amb criteris d'integració paisatgística, mantenint el caràcter rural de l'espai agrari i continuïtat visual d'aquest, tenint en compte la regulació que s'estableixi per la normativa urbanística de rang superior i sectorial d'aplicació.</p>



4 CONSIDERACIONS EN RELACIÓ A LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

Per tot l'exposat amb anterioritat la proposta presentada es considera coherent i proporcionada amb les necessitats i previsions tant per al municipi com per a l'entorn de les Terres de l'Ebre. Es justifica per la pròpia necessitat de desenvolupament del territori agrícola sobre el qual es realitza i pel desenvolupament del mateix així com per tal d'actualitzar les condicions a les que tenen tant la normativa sectorial com altres POUM similars de municipis veïns.

La nova redacció de l'articulat queda englobada dintre del propi marc legal actual al tenir-lo com a punt de referència i prendre els paràmetres del mateix. En concret es pren com a referència l'article 2.7 Sòl de protecció especial inclòs en les normes d'ordenació del Pla territorial de les Terres de l'Ebre que incorpora la regulació d'edificacions i magatzems agrícoles i construccions ramaderes específiques. Aquest fet assegurarà les condicions ambientals, paisatgístiques i altres que puguin ser de consideració per a aquest tipus d'espais, donat que el Plat Territorial ja les contempla i té com a referència.

Xavier Rodríguez Galdeano
Arquitecte



Tortosa, 8 de Juliol de 2019



5 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- 5.1 NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT. P1e: ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI, PROPOSTA GENERAL D'ORDENACIÓ. CLAU 33
- 5.2 ESPAIS INCLOSOS EN LA XARXA NATURAL 2000.
- 5.3 ESPAIS INCLOSOS EN EL PLA D'ESPAIS D'INTERÈS NATURAL- PEIN CARDÓ- EL BOIX.
- 5.4 TERME MUNICIPAL DE BENIFALLET. MAPA URBANÍSTIC DE CATALUNYA.
- 5.5 QUALIFICACIÓ DEL SÒL EN TERRENY DE BENIFALLET I ESPAIS INCLOSOS EN LA XARXA NATURA 2000 I PEIN.



NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT.

P1e: ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI, PROPOSTA GENERAL D'ORDENACIÓ. CLAU 33



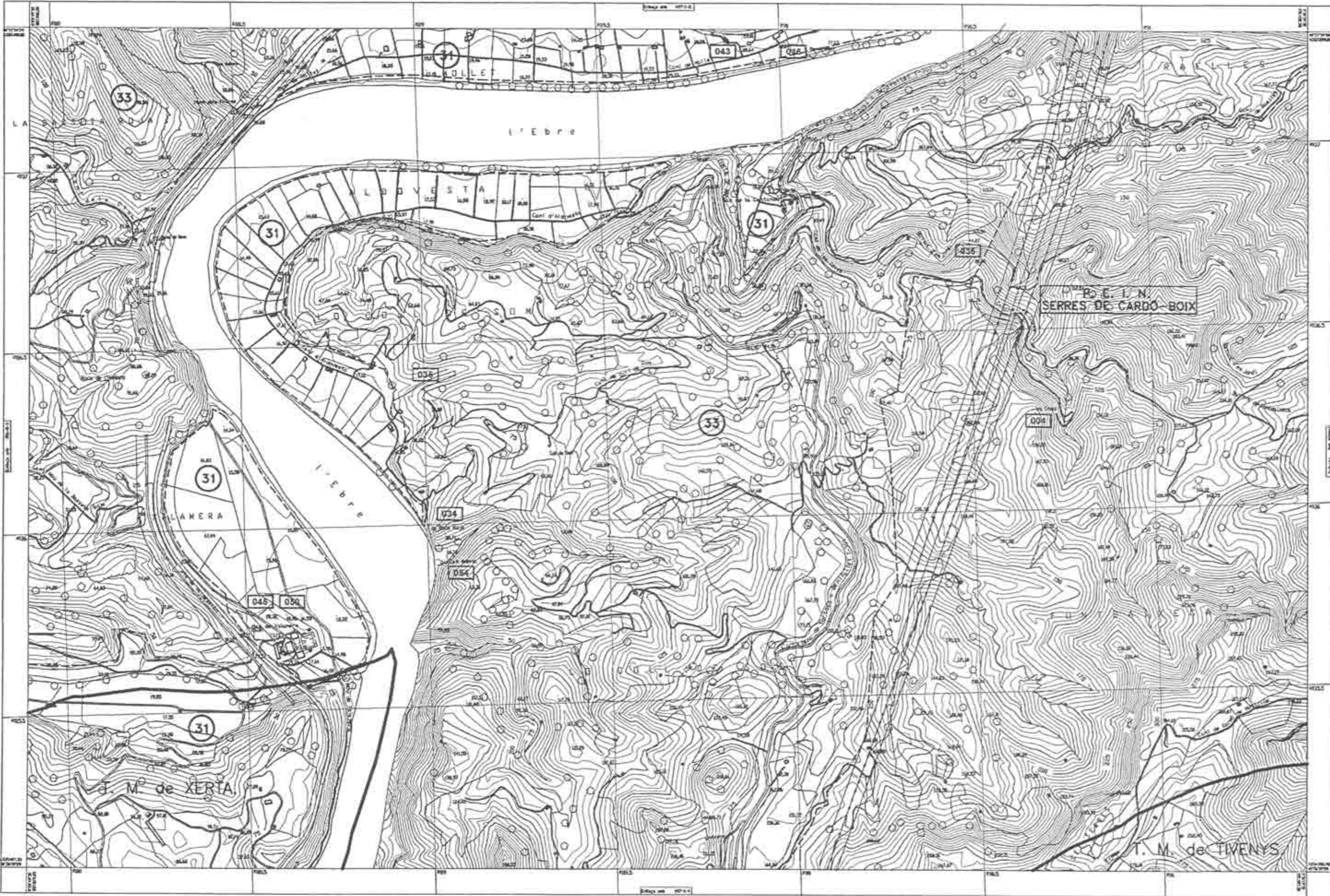
BENIFALLET

NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT

*Aprova't per Refo -
 27-3-2003
 Benifallet 27-5-2003*



bio Paul



- 004 COVES DE BENIFALLET
- 034 JACIMENT DEL CASTELLOT DE LA ROCA ROJA
- 035 JACIMENT D'ALDOVESTA
- 036 COVA DE LA CULLA
- 043 MAS D'EN MOLLET
- 045 MAS DE XALAMERA
- 046 TORRE D'EN MOLLET
- 050 Aqüeducte de la Xalamera o els Pontets
- 054 POBLAT IBÈRIC

--- LÍMIT DEL P. E. I. N. SERRES DE CARDÓ-BOIX

- 31 SÒL LLIURE DE PROTECCIÓ PREVENTIVA
- 32 SÒL LLIURE DE PROTECCIÓ FUNCIONAL
- 33 SÒL LLIURE DE PROTECCIÓ ESPECIAL

PLANEJAMENT

P1e ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI
 PROPOSTA GENERAL D'ORDENACIÓ
 TEXT REFÓS

26-05-2003
TEXT REFÓS

2002/3291E

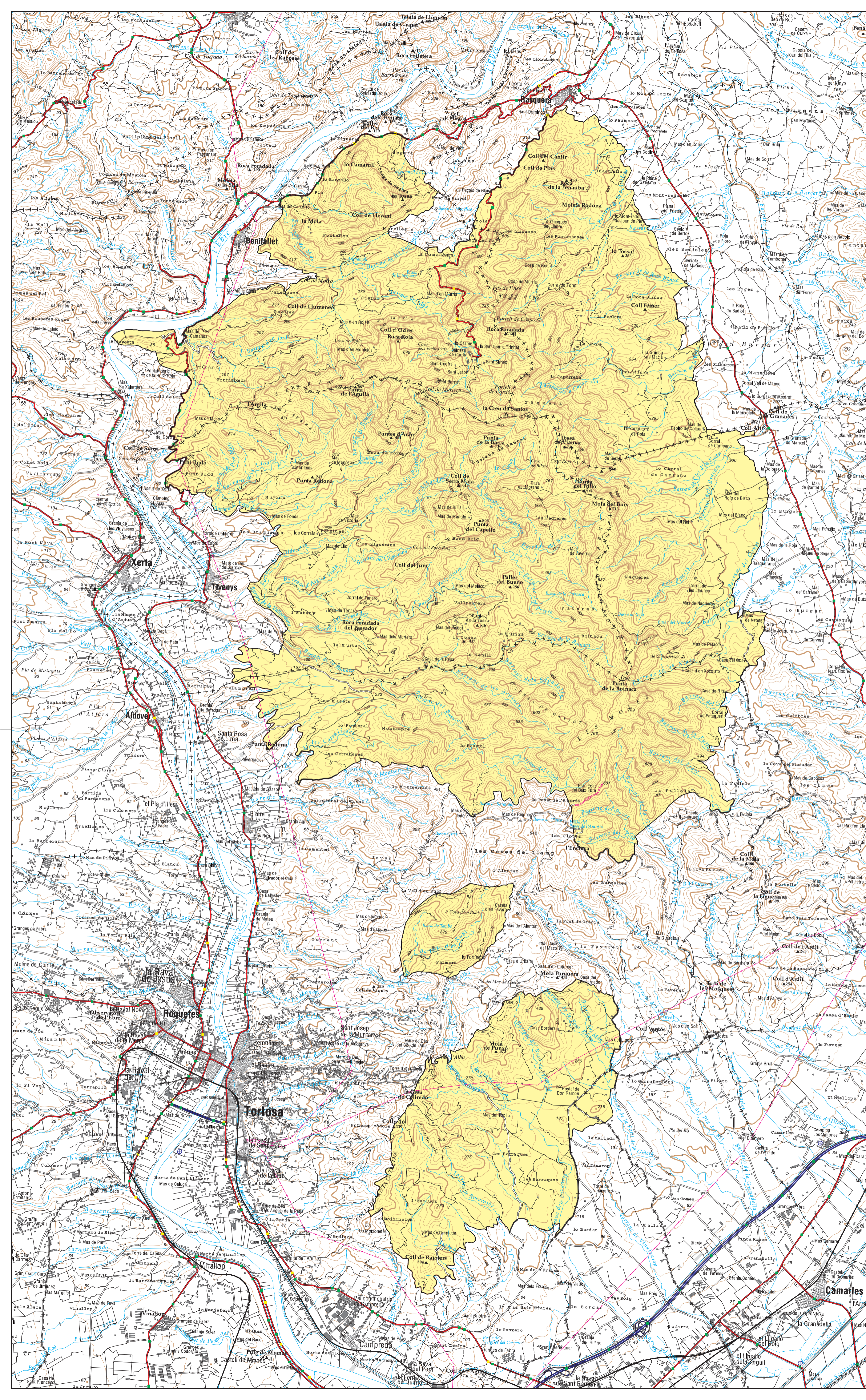
RAMON MUNTÉ ADELL
 ARQUITECTE

E: 1/10000

JAUME LLUÍS GARRO
 L'ALCALDE

ESPAIS INCLOSOS EN LA XARXA NATURAL 2000.





Llegenda

Espais de la xarxa Natura 2000

Proposta catalana a la xarxa Natura 2000

Nom i Codi de l'espai:
 Serres de Cardó-El Boix
ES5140006

e. 1:50.000
 0 metres 2500

Setembre de 2006
 Generalitat de Catalunya
 Departament de Medi Ambient i Habitatge
 Direcció General del Medi Natural

Sistema d'informació ambiental de Catalunya
 Cartografia de referència: Institut Cartogràfic de Catalunya

**ESPAIS INCLOSOS EN EL PLA D'ESPAIS D'INTERÈS NATURAL- PEIN
CARDÓ- EL BOIX.**



Serres de Cardó-el Boix

Sistema Mediterrani central pre-litoral
Sector serra pre-litoral

Les Serres de Cardó i del Boix constitueixen un espai natural representatiu de la diversitat i singularitat de les serres pre-litorals del sistema Mediterrani central.

El bloc estructural de Cardó se situa al marge esquerre del riu Ebre, amb desnívells superiors als 900 m, i tanca pel sud la Cubeta de Móra. Forma una estructura molt trencada i replegada per encavalcaments amb una notable complexitat tectònica –falles i plecs anticlinals i sinclinals amb tendència nord-est i sud-oest–, constituïda bàsicament per materials calcaris (triàsics, juràsics i cretàcics inferiors). Gran part de l'espai és constituït per dolomies de trànsit juràssic-cretaci. El particular cromatisme dels materials (calcàries, dolomies, margues, ...) i la morfologia rica en elements singulars (agulles, cingleres, ...) fan d'aquest espai un element de notable valor paisatgístic.

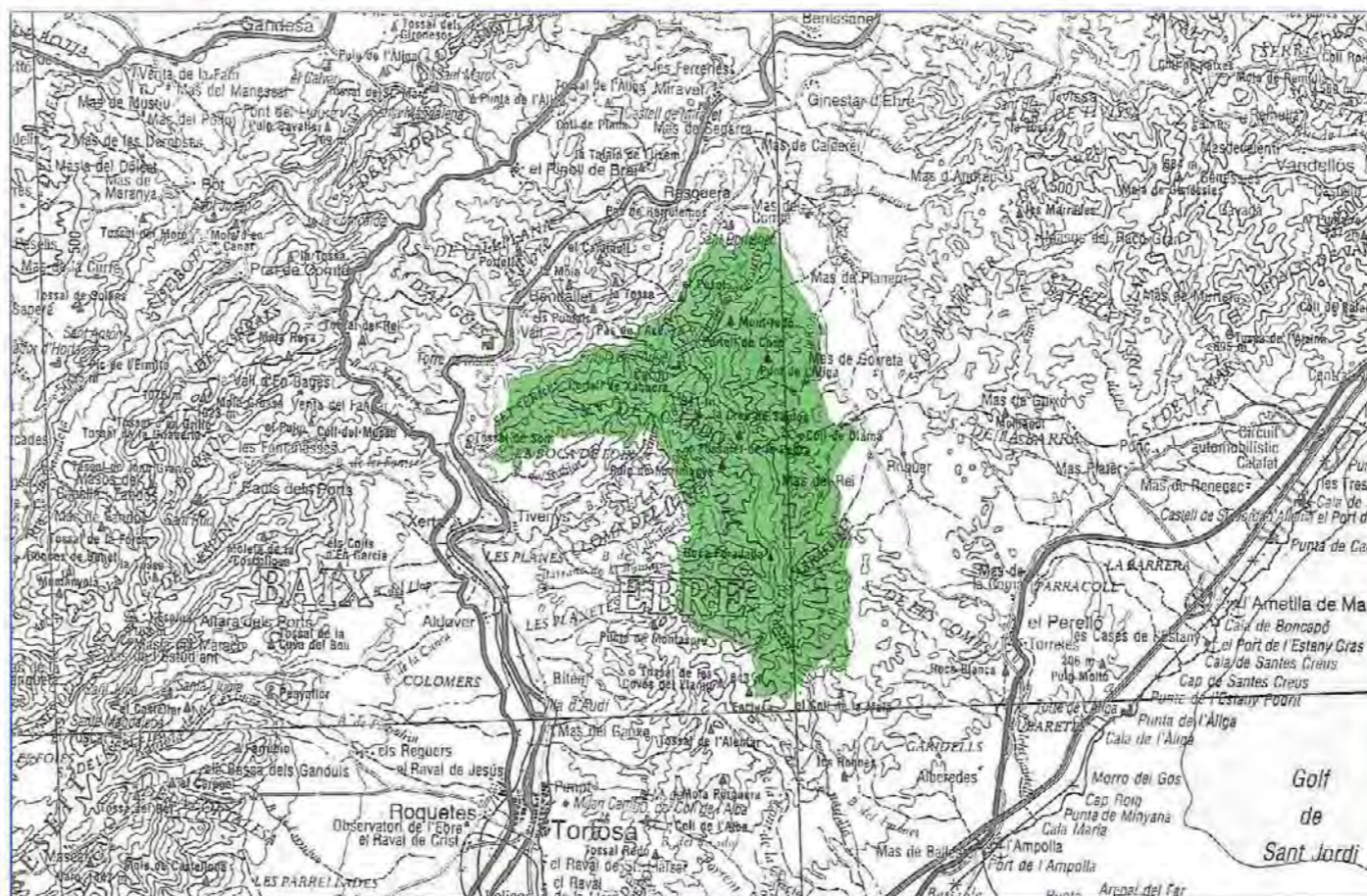
El paisatge essencialment mediterrani presenta moltes semblances amb el dels Ports, però a diferència d'aquest li manca un clar estatge superior submediterrani. L'ur paisatge ve condicionat bàsicament pel substrat predominantment calcari, un bioclima de tipus xeròtic i la particular situació geogràfica de la serra. Les Serres de Cardó i del Boix presenten caràcters prou diferencials amb respecte a les serres veïnes. Bàsicament els dominis de vegetació predominants són els dels alzinars (*Quercetum ilicis galloprovinciale* i *Quercetum mediterraneo-montanum*), i més puntualment el de la roureda del roure de fulla petita (*Viol-Quercetum fagineae*). Molt sovint l'alzinar degradat és substituït per brolles calcícoles (amb o sense pins), garrigues, llistonars, prats secs, etc. Al domini de la roureda seca, hi ha pinedes submediterrànies de pinassa (*Pinus nigra*) sobre joncedes (principalment *Brachypodio-Aphyllanthes*) que alternen amb petits retalls de roureda. També en aquest domini de vegetació cal destacar la presència de petites bosquines de caducifolis, extremadament singulars, així com teixedes (*Saniculo-Taxetum*) als repeus de les cingleres calcàries. Les comunitats rupícoles hi prenen una gran importància i desenvolupament: *Hieracio-Salictetum tarraconensis*, brolles xeroacàntiques d'erició (*Erinaceo-Anthyllidetum montanae*), gramenets de repeus de cingle obacs (*Conopodio-Festucetum scopariae*), etc. En aquestes comunitats pròpies dels roquissars i pedruscall calcari, amb una gran varietat d'ambients, es refugien algunes plantes molt rares i endèmiques de la Catalunya meridional, com *Salix tarraconensis*, *Knautia rupicola*, *Linaria glauca*, etc.

El conjunt de la serra, amb una morfologia rica i un paisatge típicament mediterrani, presenta interessants contrastes entre les obagues, les parts altes i els solells. Per altra banda, el bon estat de conservació d'algunes raonades (vall de Cardó), en especial en relació a les muntanyes veïnes, augmenta el seu interès. La conservació d'aquests biòtops, especialment del bosc mediterrani, ha permès el manteniment en aquest espai d'una rica i variada fauna.

L'espai aplega espècies de gran valor faunístic a Catalunya, com la cabra salvatge (*Capra pyrenaica ssp. hispanica*), amb una situació relictual i constituint la població actual més septentrional, i el gat fer (*Felis silvestris*), entre d'altres. La serra del Boix constitueix un dels límits septentrionals del trítid meridional (*Pleurodeles waltl*). Els biòtops cavernícoles són rics en diverses espècies de quiròpters i en la presència de coleòpters endèmics (*Tychobythinus muntani*). De la fauna invertebrada cal destacar també d'altres singularitats, com l'existència d'un mol·lusc endèmic d'aquest territori (*Xeroplexa arturi*).

S'han de considerar les notables afinitats d'aquest espai amb d'altres serres pre-litorals situades al sud de l'Ebre (sistema Meridional). Aquest caràcter de transició entre el sistema Mediterrani central i el meridional accentua encara més la seva singularitat i interès natural.

A. Informació (síntesi)



A.1. Situació

a. Geogràfica
Sistema Mediterrani central pre-litoral.

b. Administrativa (comarques-municipis)
Superfícies (ha)

Baix Ebre, el	Benlloch	1.590,0
	Perelló, el	1.212,5
	Tivenys	2.147,5
	Tortosa	1.715,0
	Total	6.665,0
Ribera d'Ebre, la	Rasquera	2.362,5
	Total	2.362,5

c. Cartogràfica (plànol SGE, E. 1:50.000)
497

A.2. Delimitació

L'espai comprèn el conjunt format per les serres de Cardó i del Boix. El límit s'armotilla a les esmentades serres seguint-les a peu i a mig vessant de forma que s'estalvien la major part de les zones de conreu.

A.3. Superfície total
9.027,5 ha

A.4. El medi físic: síntesi

El bloc estructural de Cardó se situa al marge esquerre del riu Ebre, amb desnívells superiors als 900 m, i tanca al sud la Cubeta de Móra. Forma una estructura molt trencada i replegada per encavalcaments amb una notable complexitat tectònica, constituïda bàsicament per materials calcaris. El paisatge essencialment mediterrani presenta moltes semblances amb el dels Ports, però a diferència d'aquest espai li manca un clar estatge superior submediterrani. El conjunt de la serra, amb una morfologia rica i un paisatge típicament mediterrani, presenta interessants contrastes entre les obagues, les parts altes i els solells.

A.5. Motius de la inclusió en el Pla

Les serres de Cardó-el Boix constitueixen un espai natural representatiu de la diversitat i singularitat de les serres pre-litorals del Sistema Mediterrani Central. El particular cromatisme dels materials i la morfologia rica en elements singulars fan d'aquest espai un element de notable valor paisatgístic. Cal remarcar l'especial interès i el bon estat de conservació dels alzinars i bosquines mixtes de les obagues, com també de la bona mostra de la vegetació rupícola. La conservació dels biòtops mediterranis ha permès el manteniment d'una fauna rica i variada, amb algunes espècies de gran valor faunístic.

A.6. Aspectes socio-econòmics d'interès

a. Propietat del sòl

Bona part de l'espai és de titularitat pública.

b. Usos i aprofitaments

Silvícoles. Agrícoles. Aprofitaments de les aigües. Recreatius. Olnegètics.

c. Construccions i instal·lacions

Carretera de Cardó i diverses pistes forestals. Instal·lacions agro-pecuàries. Masies disperses. Xarxes elèctriques. Planta d'aigua.

d. Altres

Edificacions d'interès històric artístic.

A.7. Impactes actuals o previsibles

Processos erosius i de degradació dels sistemes naturals, especialment al sector meridional, a conseqüència de l'elevada freqüència dels incendis forestals.

A.8. Proteccions legals

a. Règim urbanístic

El Perelló i Tortosa tenen pla general. Rasquera i Benlloch tenen delimitació de sòl urbà.

b. Espais naturals de protecció especial

–

c. Protecció de la fauna

–

d. Altres

CUP/RIIF

B. Diagnosi

B.1. Problemes específics dels sistemes naturals

– Comunitats vegetals xerofítiques altament inflamables amb condicions climàtiques favorables a la propagació dels incendis forestals (vent i aridesa estival).
– Vulnerabilitat i fragilitat de biocenosi i espècies vegetals i animals de caràcter marcadament meridional, per trobar-se en una barrera biogeogràfica; així mateix cal remarcar la fragilitat de la fauna cavernícola.

B.2. Problemes derivats de l'activitat antròpica

L'obertura de vials ha comportat en alguns casos processos d'instabilitat i degradació dels ecosistemes.

B.3. Síntesi dels problemes de l'espai.

Aspectes significatius

Espai caracteritzat per un sector meridional molt afectat per l'elevada freqüència d'incendis forestals.

B.4. Avaluació del grau de protecció legal existent

No existeixen figures de protecció legal que afectin l'àmbit d'aquest espai d'una manera significativa.

B.5. Altres factors condicionants de la conservació de l'espai

La complexitat orogràfica i l'aïllament geogràfic n'han afavorit l'estat actual.

B.6. Conclusions

Espai que presenta un bon estat de conservació en el sector de Cardó, mentre que la resta, al sector del Boix, mostra zones en un diferent estat de degradació. Cal complementar el règim general del PEIN amb determinacions específiques de caràcter particular.

C. Determinacions

C.1. Criteris per a la delimitació definitiva

Aquesta delimitació es refereix estrictament a la descripció feta a A.2.

C.2. Criteris de prioritat per a futures ampliacions

–

C.3. Actuacions preventives

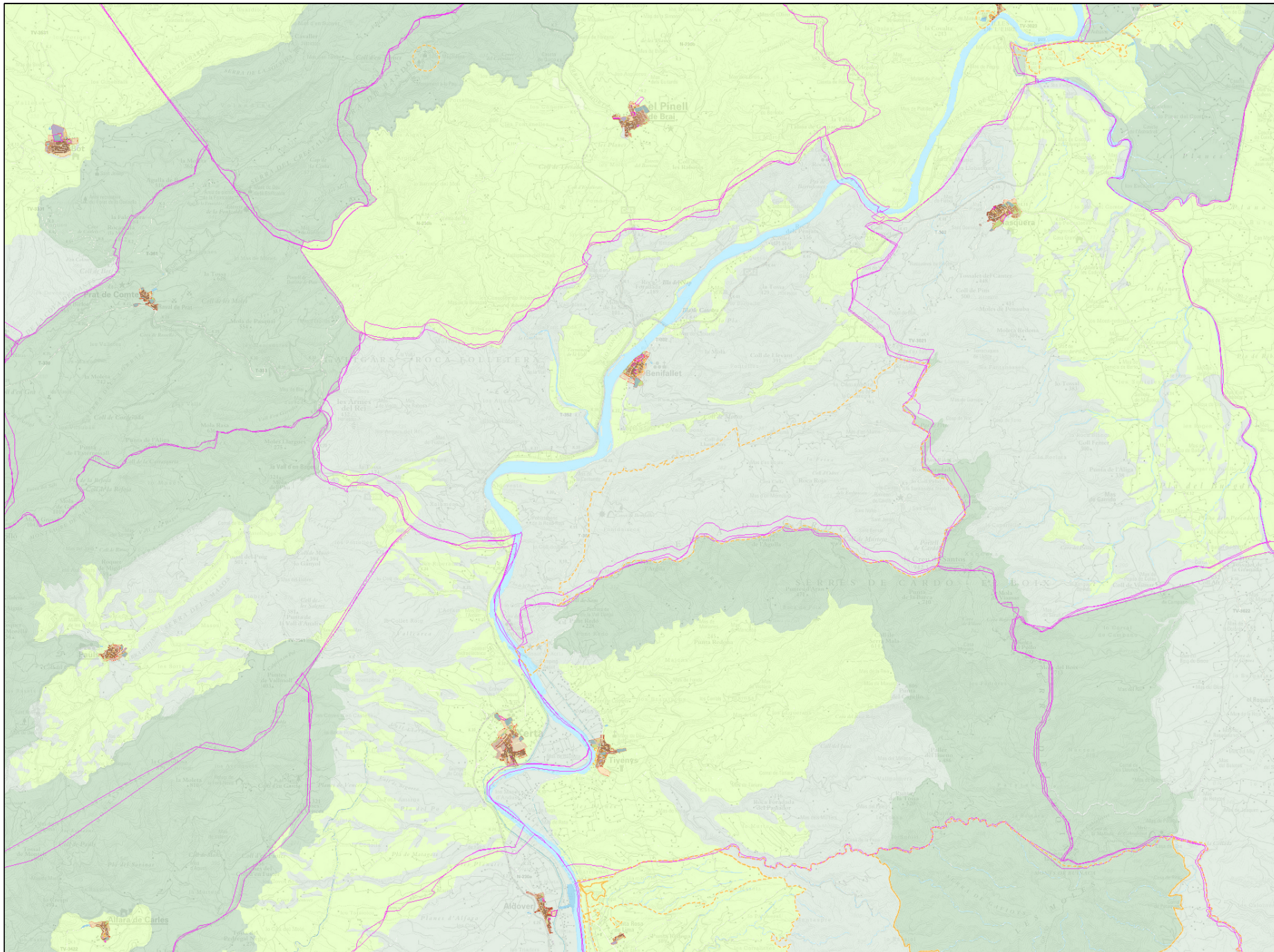
– Promoure la inclusió dels boscos mixtos de caducifolis i de les bosquines de teix, en la delimitació de superfícies forestals d'àrea reduïda a què fa referència l'article 10 de la Llei 12/1985 d'espais naturals.
– Atès el caràcter silvícola d'una part d'aquest espai, d'acord amb l'article 47 de la Llei 6/1988 forestal, impulsar amb caràcter prioritari la redacció de Projectes d'Ordenació i plans tècnics de gestió i millora forestals.

C.4. Normes particulars

D'acord amb l'article 9 de la Llei 12/1985 d'espais naturals, han de tenir la consideració d'estrictament protegides en aquest espai les espècies de la flora següents: *Salix tarraconensis*, *Knautia rupicola* i *Linaria glauca*, com també de la fauna invertebrada: *Tychobythinus muntani*, *Xeroplexa arturi*.

TERME MUNICIPAL DE BENIFALLET. MAPA URBANÍSTIC DE CATALUNYA.





LLEGENDA

MUC SINTÈTIC

— Límit municipal
 — Límit sòl urbà consolidat SUC
 — Límit sòl urbà no consolidat SNC
 — Límit sòl urbanitzable delimitat SUD
 - - - Límit sòl urbanitzable no delimitat SND

SUC Sòl urbà consolidat
SNC Sòl urbà no consolidat
SUD Sòl urbanitzable delimitat
SND Sòl urbanitzable no delimitat
SNU Sòl no urbanitzable

SECTORS DE PLANEJAMENT
 - - - Límit de sector de desenvolupament
 - - - Límit de sector transversal

QUALIFICACIONS

SISTEMES

SX Viari
 □ SX0, SX1 Eixos estructurants
 □ SX2, SX3
SF Ferroviari
SA Aeroportuari
SP Portuari
SS Protecció
SH Hidrogràfic
SC Costaner
SV Espais lliures, zones verdes
SD Habitatge dotacional públic
SE Equipaments
ST Serveis tècnics i ambientals

SÒL URBÀ

R1 Nucli antic
R2 Urbà tradicional
R3 Ordenació tancada
R4 Ordenació oberta
R5 Cases agrupades
R6 Cases aïllades
A1 Industrial
A2 Serveis
A3 Logística
M1 Transformació
M2 Conservació
M3 Mixtes

SÒL URBANITZABLE

D1 Desenvolupament residencial
D2 Desenvolupament activitat econòmica
D3 Desenvolupament mixt
D4 Altres desenvolupaments
D5 Urbanitzable no delimitat

SÒL NO URBANITZABLE

N1 Risc
N2 Protecció
N3 Protecció sectorial
N4 Activitat autoritzada

PROTECCIONS TRANSVERSALES
 - - - Límit protecció transversal
 - - - Xarxes projectades

PLANEJAMENT TERRITORIAL SINTÈTIC

ESPAIS OBERTS DE PROTECCió ESPECIAL

■ Sòl de protecció especial
 ■ Sòl d'alt valor agrícola

ESPAIS OBERTS DE PROTECCió TERRITORIAL

■ Sòl de potencial interès estratègic de muntanya
 ■ Sòl d'interès agerològic o paisatgístic
 ■ Sòl de potencial interès estratègic
 ■ Sòl de preservació de corredors d'infraestructures
 ■ Sòl de riscs i afectacions

ESPAIS OBERTS DE PROTECCió PREVENTIVA

■ Sòl de protecció preventiva

Delimitació base: Institut Cartogràfic de Catalunya

MUC
 Mapa urbanístic
 de Catalunya

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenament del Territori i Urbanisme

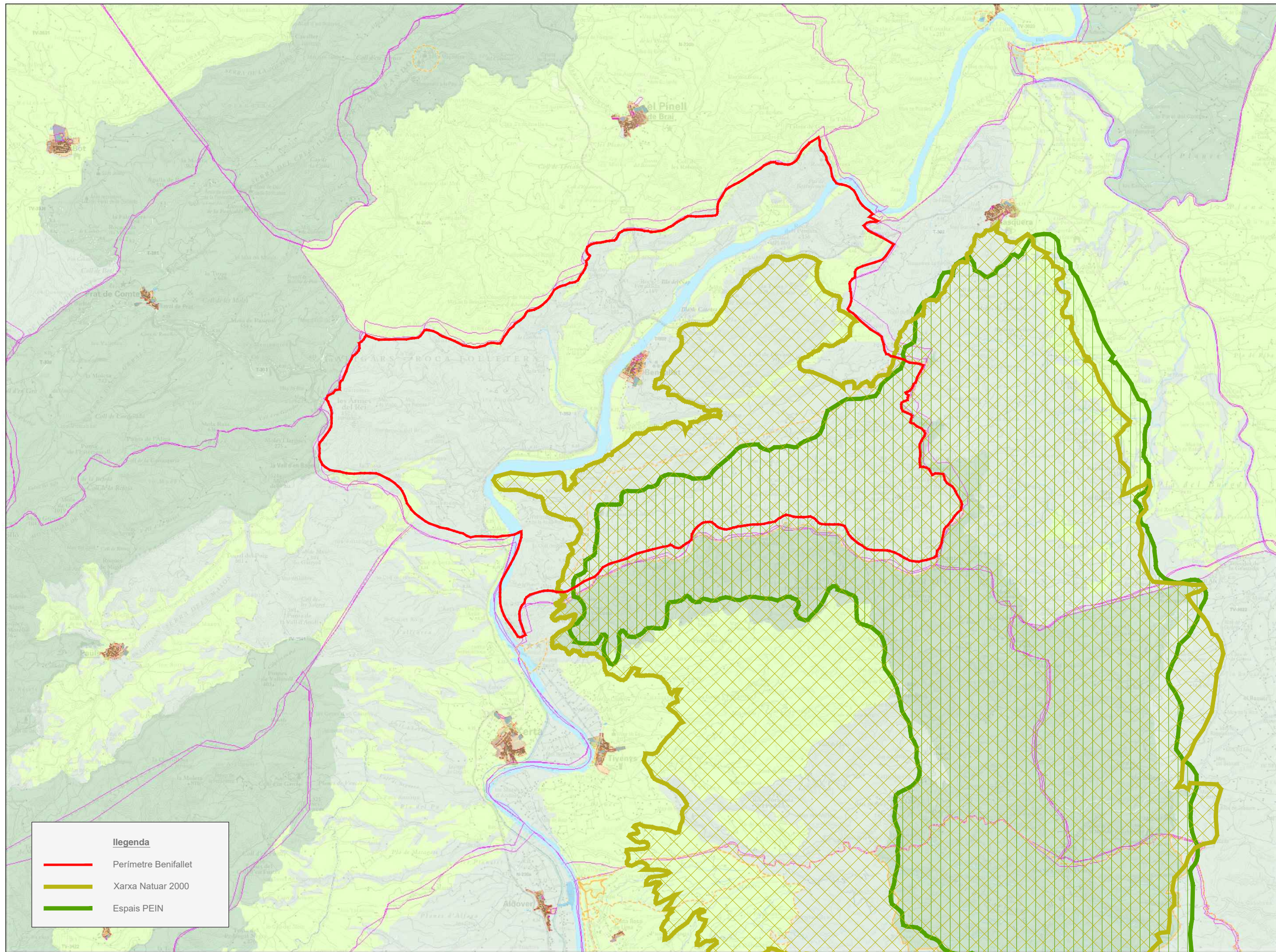
Escala 1:100.000 (a DIN-A4)

MUC. Mapa de valor informatiu

Data impressió: 30/10/2017

QUALIFICACIÓ DEL SÒL EN TERRENY DE BENIFALLET I ESPAIS INCLOSOS EN LA XARXA NATURA 2000 I PEIN.





llegenda

- Perímetre Benifallet
- Xarxa Naturar 2000
- Espais PEIN

LLEGGENDA

MUC SINTÈTIC

- Limit municipal
- Limit de sector de desenvolupament
- Limit de sector transversal

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

- Limit sòl urbà consolidat SUC
- Limit sòl urbà no consolidat SNG
- Limit sòl urbanitzable delimitat SUD
- Limit sòl urbanitzable no delimitat SND

SUC Sòl urbà consolidat
 SNG Sòl urbà no consolidat
 SUD Sòl urbanitzable delimitat
 SND Sòl urbanitzable no delimitat
 SNU Sòl no urbanitzable

SECTORS DE PLANEJAMENT

- Limit de sector de desenvolupament
- Limit de sector transversal

QUALIFICACIONS

SISTEMES

- SX Viari
 - SX0, SX1 Eixos estructurants
 - SX2, SX3
- SF Ferroviari
- SA Aeroportuari
- SP Portuari
- SS Protecció
- SH Hidrogràfic
- SC Costaner
- SV Espais lliures, zones verdes
- SD Habitatge dotacional públic
- SE Equipaments
- ST Serveis tècnics i ambientals

SÒL URBÀ

- R1 Nucli antic
- R2 Urbà tradicional
- R3 Ordenació tancada
- R4 Ordenació oberta
- R5 Cases agrupades
- R6 Cases alliaades
- A1 Industrial
- A2 Serveis
- A3 Logística
- M1 Transformació
- M2 Conservació
- M3 Mixtos

SÒL URBANITZABLE

- D1 Desenvolupament residencial
- D2 Desenvolupament activitat econòmica
- D3 Desenvolupament mixt
- D4 Altres desenvolupaments
- D5 Urbanitzable no delimitat

SÒL NO URBANITZABLE

- N1 Rústic
- N2 Protecció
- N3 Protecció sectorial
- N4 Activitat autoritzada

PROTECCIONS TRANSVERSALS

- Limit protecció transversal

XARXES PROJECTADES

- Xarxes projectades

PLANEJAMENT TERRITORIAL SINTÈTIC

ESPACIS OBERTS DE PROTECCIÓ ESPECIAL

- Sòl de protecció especial
- Sòl d'alt valor agrícola

ESPACIS OBERTS DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

- Sòl de potencial interès estratègic de muntanya
- Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic
- Sòl de potencial interès estratègic
- Sòl de preservació de corredors d'infraestructures
- Sòl de riscos i afectacions

ESPACIS OBERTS DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

- Sòl de protecció preventiva

Cartografia base: Institut Cartogràfic de Catalunya

MUC
Mapa urbanístic
de Catalunya

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Escala 1:100.000 (a DIN-A4)

MUC. Mapa de valor informatiu

Data impressió: 30/10/2017