

AJUNTAMENT DE SORA

## **MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES**

**- Ajustament puntual de límits entre les qualificacions de sòl Agrícola i sòl Forestal en Sòl no urbanitzable; establiment de paràmetres per a les ampliacions en granges ubicades en sòl Agrícola; i admissió i establiment de paràmetres per a les ampliacions de granges legalment implantades en sòl Forestal -**

---

Document per a l'aprovació provisional i definitiva

REF. 190069-MP

**Document 1.- MEMÒRIA I NORMES URBANÍSTIQUES**

---

**GUIÓ:**

## **DOCUMENT 1. MEMÒRIA I NORMES URBANÍSTIQUES**

---

### **1.- MEMÒRIA INFORMATIVA**

#### **1.1.- ANTECEDENTS**

#### **1.2.- ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ**

#### **1.3.- PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓ**

#### **1.4.- REDACTOR**

#### **1.5.- MARC LEGAL**

1.5.1. LLEI D'URBANISME I REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME

1.5.2. LLEI 16/2015, DE 21 DE JULIOL I LLEI 21/2013, DE 9 DE DESEMBRE

1.5.3. PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES CENTRALS

1.5.4. CATÀLEG DE PAISATGE DE LES COMARQUES CENTRALS. UNITAT DE PAISATGE 2: ALT TER I UNITAT DE PAISATGE 11, LLUÇANÈS

1.5.5. NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SORA

### **2.- MEMÒRIA DE LA PROPOSTA**

#### **2.1.- OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ**

#### **2.2.- JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ**

#### **2.3.- MODIFICACIÓ PROPOSADA**

#### **2.4.- JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DEL MARC LEGAL DE LA MODIFICACIÓ**

2.4.1. LLEI D'URBANISME I REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME

2.4.2. LLEI 16/2015, DE 21 DE JULIOL I LLEI 21/2013, DE 9 DE DESEMBRE

2.4.3. PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES CENTRALS

2.4.4. CATÀLEG DE PAISATGE DE LES COMARQUES CENTRALS. UNITAT DE PAISATGE 2: ALT TER I UNITAT DE PAISATGE 11: LLUÇANÈS

2.4.5. NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SORA

#### **2.5.- AGENDA**

#### **2.6.- INFORMACIÓ MEDIAMBIENTAL**

#### **2.7.- ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA**

#### **2.8.- RESOLUCIÓ TES/1770/2020. Informe ambiental estratègic**

#### **2.9.- ACORD CTUCC DE 10 DE JULIOL DE 2020**

### **3.- NORMES URBANÍSTIQUES**

#### **Annexes**

#### **Annex 1. Informes de situació actual i perspectives de creixement de les explotacions**

## 1.1.- ANTECEDENTS

El municipi de Sora es regeix, urbanísticament, per les Normes subsidiàries de planejament, aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 28 de juny de 2000, i la posterior unificació en un text únic de la normativa urbanística vigent al municipi en el Text refós de les normes urbanístiques del planejament general, al qual la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va donar-hi la conformitat en la sessió de 20 de setembre de 2007, i publicant-se l'edicte de la seva aprovació en el DOGC número 5009, de 15 de novembre de 2007.

D'acord a aquell planejament, el sòl no urbanitzable de tot el terme municipal es qualifica en sòl agrícola o en sòl forestal - la regulació dels quals es concreta dels articles 107 al 109, i del 110 al 112 de les normes urbanístiques, respectivament -, a més d'un àmbit més reduït en el qual li és d'aplicació la normativa del Pla d'Espais d'Interès Natural i en particular la del Pla especial del parc comarcal del Castell de Montesquiú.

Tenint en compte els usos possibles en cadascuna de les zones en sòl no urbanitzable, únicament són admeses les granges si aquestes estan situades en sòl agrícola, i condicionant-se'n les noves explotacions o la legalització de les existents tenint en compte la Llei 3/1998 d'intervenció integral a l'administració ambiental, i l'ordre de 7 d'abril de 1994, en la qual es fixen normes d'ordenació de les explotacions porcines, avícoles, cunícoles i bovines, però sense establir-se cap limitació de superfícies construïdes o ocupació. En sòl forestal, les granges no hi són admeses.

Tanmateix, i davant la constatació que dins els límits del terme municipal s'hi localitzen un nombre considerable de granges implantades legalment abans de l'entrada en vigor de les Normes subsidiàries, però incloses en sòl qualificat com a forestal (que no admet aquest tipus de construccions), limitant tota actuació en les construccions de les activitats en funcionament, es va plantejar una modificació puntual de les Normes subsidiàries per a reconèixer aquelles activitats, i possibilitar les seves ampliacions amb els mateixos condicionants que es fixen per al sòl agrícola.

L'avanç d'aquella modificació puntual es va trametre al Departament de Territori i Sostenibilitat en data 5 de març de 2019, sol·licitant l'inici del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada. Així, en data 3 de maig de 2019, s'emet l'informe ambiental estratègic en el sentit que la modificació puntual no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària atès que no comporta efectes ambientals significatius (Resolució TES/1693/2019 de 3 de maig, publicada en el DOGC número 7904, de 26 de juny de 2019). Les consideracions a contemplar serien les següents:

*a) Caldrà obtenir l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua en relació amb les matèries referents al cicle integral de l'aigua, i incorporar les seves prescripcions, si s'escau, de conformitat amb l'article 8.5 del Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya.*

*b) Atès que Sora es troba en zona vulnerable per contaminació de nitrats procedents de fonts agràries, caldrà preveure que, mentre que el balanç de nitrogen en el municipi no sigui negatiu o neutre (que les dejeccions estiguin igual o per sota de la capacitat d'absorció del territori), no es podrà permetre cap ampliació ni cap nova explotació que suposi un augment en la quantitat de nitrogen/any abocada als sòls agrícoles del municipi.*

*c) En cas que en les explotacions ramaderes que es pretenen regularitzar es constatin actuacions ja executades que hagin comportat efectes sobre els valors ambientals del municipi, s'hauran d'adoptar mesures correctores i compensatòries adients per restablir-los.*

*d) Caldrà preveure que les ampliacions que es possibilitin s'hauran d'ubicar prioritàriament en el sòl agrícola, i si resulta imprescindible en el sòl forestal de menor valor ambiental. Així*

*mateix, caldrà adoptar, com a mesura compensatòria a aquestes ampliacions, enderrocar aquelles edificacions en desús, obsoletes o en estat precari existents en l'explotació ramadera, per tal de minorar l'efecte acumulatiu.*

*e) Pel que fa a la impermeabilització d'espais, caldrà que en les futures noves explotacions ramaderes i en les ampliacions de les existents es minimitzi la creació de superfícies impermeabilitzades i es potenciï l'ús de paviments permeables sempre que sigui possible en funció de l'ús proposat, per tal de facilitar la infiltració de l'aigua de pluja. Altrament, caldrà preveure la compactació de les construccions dins la finca, i la preservació de les línies característiques del paisatge i de l'arquitectura tradicional del municipi amb acabats i materials que puguin assegurar la integració paisatgística dels nous volums.*

*f) Caldrà que els nous volums s'adaptin a la topografia existent, i s'asseguri la revegetació dels talussos que es puguin generar.*

Alhora, la Comissió Territorial d'urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 26 de juliol de 2019 va adoptar l'acord d'emetre informe sobre la modificació puntual, amb una sèrie de consideracions que es feien constar en l'apartat valoratiu de dit informe.

Així mateix, del contingut de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme i de les trobades entre representants de l'Ajuntament de Sora, l'equip redactor i la Subdirecció General d'urbanisme, se'n derivà algun aspecte que calia incorporar a la modificació. Concretament, es tractava d'ajustar puntualment la delimitació entre el sòl agrícola i el sòl forestal en uns àmbits concrets que les Normes subsidiàries van identificar com a sòl forestal, i que en realitat es corresponen a sòl actualment agrícola, a sòl on s'hi desenvolupa activitat agrícola i/o ramadera des d'abans de l'entrada en vigor de dit planejament, o bé es corresponen a antigues extensions agrícoles no reconegudes com a tals, o espais en els que es va abandonar el conreu de les terres i s'ha vist reforestat progressivament i que es considera que cal recuperar com a agrícola. Alhora, es limitaria la possibilitat d'ampliació de les construccions ubicades en sòl forestal que es proposava en l'avanç, i admetent únicament certs usos complementaris nous (basses, dipòsits, etc.), de manera que aquesta qualificació resultaria molt més restrictiva i protegida de cara a hipotètics creixements d'instal·lacions existents.

Aquests aspectes es van incorporar en l'expedient de la modificació puntual, entenent que les noves aportacions continuaven sense constituir variacions fonamentals de les estratègies, directrius, propostes o cronologia de les Normes subsidiàries, i sense produir diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència. D'aquí se'n desprenia que l'informe ambiental estratègic emès pels Serveis Territorials a la Catalunya Central en la Resolució de 3 de maig de 2019 continuava essent plenament vàlid per a l'expedient objecte d'aprovació inicial.

El Ple municipal de 21 d'octubre de 2019 va acordar aprovar inicialment la modificació puntual, sol·licitant seguidament els pertinents informes. D'entre aquests, el Departament de Territori i Sostenibilitat va constatar la introducció de canvis substancials respecte la proposta avaluada ambientalment, els quals poden produir diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència (modificació de qualificacions del sòl no urbanitzable sense estar degudament valorats). En conseqüència, es requereix avaluar la proposta per a determinar si produeix efectes ambientals significatius, completant el document ambiental estratègic i adequant les seves determinacions a la proposta de modificació puntual, per a emetre nou informe ambiental estratègic.

Així, en data 27 d'abril de 2020, es presenta al registre electrònic del Departament de Territori i Sostenibilitat la sol·licitud d'inici del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada de la nova proposta de Modificació puntual, deixant sense efecte l'anterior expedient. L'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, en data 2 de juliol de 2020, emet l'informe ambiental estratègic en el sentit que la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament per l'establiment de paràmetres per ampliar granges ubicades en sòl no urbanitzable agrícola, i per a l'admissió i establiment de paràmetres per ampliar granges legalment implantades en sòl no urbanitzable forestal, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària atès que

no comportarà efectes significatius sobre el medi ambient, amb el benentès que s'obtingui l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua en relació amb les matèries referents al cicle integral de l'aigua, i s'incorporin les seves prescripcions, si escau, de conformitat amb l'article 8.5 del Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya. En data 22 de juliol de 2020 es publica la Resolució TES/1770/2020, de 18 de juliol, en el DOGC número 8183 en el sentit d'aquell informe.

Igualment, la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 10 de juliol de 2020, va acordar emetre informe als efectes urbanístics, sobre la consulta efectuada per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental en relació a la Modificació puntual. En l'apartat de valoració d'aquell informe es recullen un seguit de consideracions, les quals es van tenir en compte i s'incorporaren en l'expedient.

En data 27 de juliol de 2020, el Ple de l'Ajuntament de Sora va acordar aprovar inicialment la Modificació puntual, obrint el pertinent període d'informació pública i sol·licitant els corresponents informes sectorials.

En data 9 de setembre de 2020, s'emet informe per part de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, en el que es manifesta el següent:

*"Afectació al Patrimoni geològic i paleontològic.*

*L'àmbit de la Modificació del POUM objecte d'aquest informe no afecta a cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic, segons consten definits a l'Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya del Departament de Territori i Sostenibilitat.*

*Riscos geològics*

*La documentació que acompanya a la sol·licitud no inclou informació sobre els riscos geològics.*

*Això no obstant, i tenint en compte l'abast i l'objecte de la modificació del planejament proposada, així com la informació que es cita a l'apartat d'"Antecedents", aquest Institut no considera necessària l'elaboració d'un estudi de riscos geològics complementari."*

No hi consten altres consideracions amb efecte sobre el document de Modificació puntual.

Així mateix, en data 2 d'octubre de 2020, l'Agència Catalana de l'Aigua emet informe amb les següents consideracions generals i conclusió:

**"CONSIDERACIONS GENERALS**

(...)

*L'esmentada adaptació del planejament en Sòl No Urbanitzable (SNU) del municipi als prevists a la Llei d'urbanisme i la regulació de les noves instal·lacions i ampliació d'existents en SNU de Sora haurà de tenir en compte que en data 29 de desembre de 2016 es publica al BOE el Real Decret 638/2016, de 9 de desembre, pel que es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH) aprovat pel Real Decret 849/1986, d'11 d'abril, el Reglament de Planificació Hidrològica, aprovat pel Real Decret 907/2007, de 6 de juliol, i altres reglaments en matèria de gestió de riscos d'inundació, cabals ecològics, reserves hidrològiques i abocaments d'aigües residuals.*

*Pel què fa a la nova regulació que preveu la present Modificació Puntual amb l'ampliació dels usos en SNU i els nous usos que es poden generar a partir de l'ampliació d'activitats permeses en sòl rústic, s'estarà al que disposen els articles 9 (bis) i 9 (ter) i 14 (bis) del Reglament del Domini Públic Hidràulic (modificat pel RD 638/2016).*

*Així mateix, tant la Modificació de les Normes Subsidiàries de Planejament al terme municipal de Sora com l'articulat normatiu dels Plans Especials i Plans de Millora a desenvolupar que es derivaran de la mateixa, hauran de recollir la modificació del RDPH pel que fa a les limitacions d'usos en sòl rural en la zona de flux preferent i en la zona inundable.*

*Pel que fa a les ampliacions de les explotacions ramaderes en sòl agrícola i sòl forestal derivades de la present Modificació puntual, cal tenir en compte que el municipi de Sora es troba ubicat dins de Zona vulnerable en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries definides pel Decret 476/2004, de designació de les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries, l'Acord GOV/128/2009, de 28 de juliol, de revisió i designació de noves zones vulnerables en relació amb la contaminació per nitrats procedents de fonts agràries i l'Acord GOV/13/2015 de 3 de febrer per el que es revisen i amplien les zones vulnerables a la contaminació per nitrats procedents de fonts agràries.*

*És per això que amb l'objectiu que no s'incrementi la contaminació de les aigües subterrànies en aquelles zones declarades vulnerables i s'iniciï un procés de recuperació de la qualitat d'aquestes, els nous establiments ramaders – o ampliació dels ja existents com és el cas – no poden suposar un increment de la quantitat de nitrogen aplicada al sòl en zones declarades vulnerables i incloses a municipis on es generi un excedent de nitrogen, tot d'acord amb allò establert al Decret 153/2019, de 3 de juliol, de gestió de la fertilització del sòl i de les dejeccions ramaderes i d'aprovació del programa d'actuació a les zones vulnerables en relació amb la contaminació per nitrats que procedeixen de fonts agràries.*

*En aquest sentit, la normativa haurà de contemplar que s'haurà d'acreditar que el PGR redactat per tècnic competent s'adequa a la normativa vigent pel que fa als condicionants en la destinació i aplicació de les dejeccions ramaderes.*

#### CONCLUSIÓ

*A partir de les consideracions anteriors, s'informa favorablement la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament per a l'establiment de paràmetres per ampliar granges ubicades en sòl no urbanitzable agrícola i sòl forestal al terme municipals de Sora (Osona).*

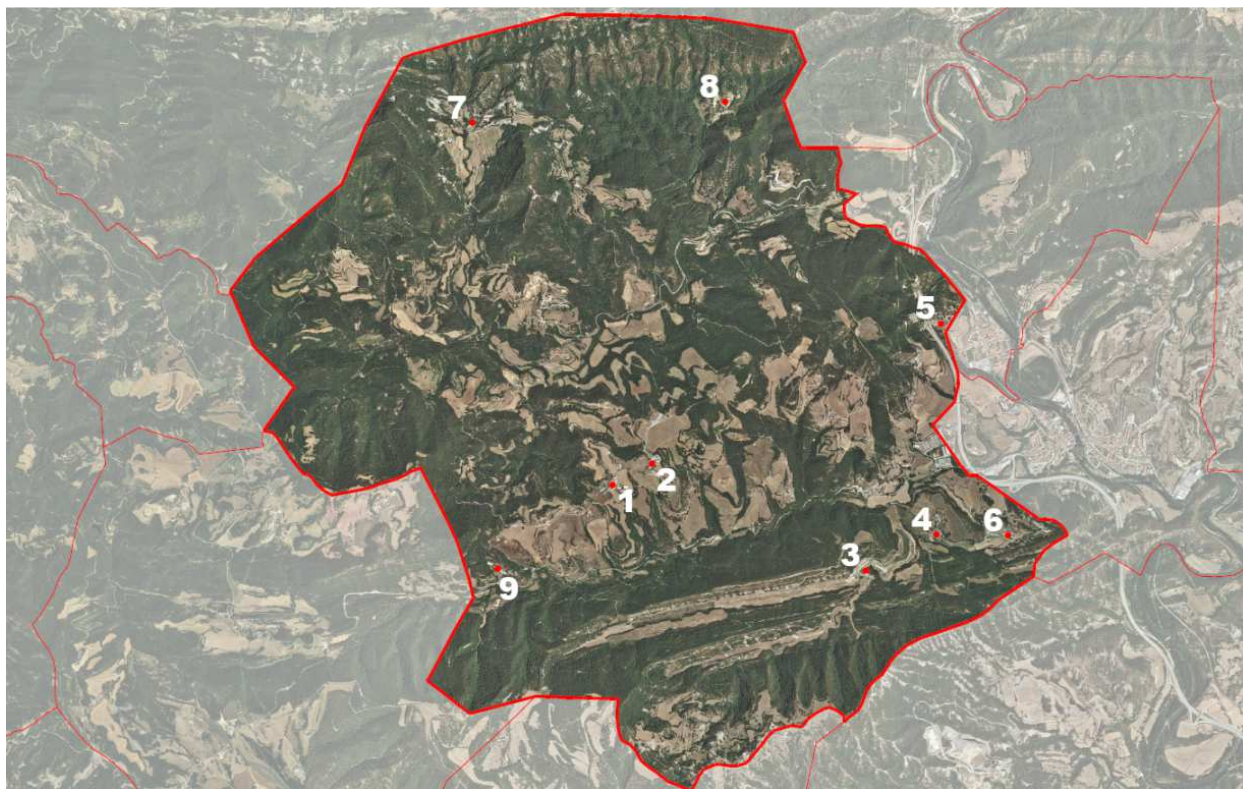
Vist el contingut dels informes anteriors, l'expedient incorpora les prescripcions indicades per tal de procedir a la seva aprovació provisional i definitiva. Concretament, s'afegeixen en dos paràgrafs de l'article 109 Construccions agrícoles i ramaderes de les Normes urbanístiques d'aquesta modificació puntual.

## 1.2. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit de la present Modificació puntual es limita a aquelles granges ubicades en el sòl no urbanitzable del municipi, ja siguin existents o de nova construcció. Pel que fa als ajustaments entre les qualificacions agrícola i forestal, es pretén contemplar com a sòl agrícola espais contigus a les següents explotacions:

	<b>MASIA/EXPLORACIÓ</b>	<b>COORDENADES UTM 31N/ETRS89</b>
1	La Rovira / Casanova La Rovira	X: 431187 m, Y: 4660908 m
2	Casaramona	X: 431543 m, Y: 4661098 m
3	Solallong	X: 433469 m, Y: 4660136 m
4	Sant Pere en Pla	X: 434106 m, Y: 4660460 m
5	El Francàs	X: 434145 m, Y: 4662361 m
6	Coll de Camps	X: 434750 m, Y: 4660455 m
7	El Boixader	X: 429924 m, Y: 4664174 m
8	Casanova	X: 432201 m, Y: 4664362 m
9	Corbatera	X: 430153 m, Y: 4660154 m

La seva localització dins el terme municipal és la següent:



Ortofoto emplaçament explotacions

### 1.3. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓ

---

L'Ajuntament de Sora, amb adreça al carrer de l'Església número 1, i NIF número P0827200G, actua com a promotor de la present Modificació puntual.

### 1.4. REDACTOR

---

El present document és redactat per COLOMER-RIFÀ, SLP, i concretament per Ramon Colomer Oferil, arquitecte col·legiat número 17.844 pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, per encàrrec de l'Ajuntament de Sora.

### 1.5. MARC LEGAL DE LA MODIFICACIÓ

---

El marc legal és fonamentalment el Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i modificacions d'aquest), així com el Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006 de 18 de juliol, i modificacions d'aquest).

De la mateixa manera, també és d'aplicació la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

Així mateix, en quan al planejament urbanístic, cal tenir en compte el Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals, aprovat definitivament per acord de Govern el 16 de setembre de 2008, el Catàleg de Paisatge de les Comarques Centrals, aprovat definitivament pel Conseller de Territori i Sostenibilitat el 27 de juliol de 2016, i les Normes subsidiàries de planejament de Sora, aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 28 de juny de 2000, i la

posterior unificació en un text únic de la normativa urbanística vigent al municipi en el Text refós de les normes urbanístiques del planejament general, al qual la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va donar-hi la conformitat en la sessió de 20 de setembre de 2007, i publicant-se l'edicte de la seva aprovació en el DOGC número 5009, de 15 de novembre de 2007.

### 1.5.1. Llei d'urbanisme i Reglament de la Llei d'urbanisme

Els articles de la Llei d'urbanisme d'aplicació són els següents:

#### **Article 47**

##### **Règim d'ús del sòl no urbanitzable**

1. *Els propietaris o propietàries de sòl no urbanitzable tenen el dret d'ús, de gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins els límits establerts per aquesta Llei, per la legislació sectorial, pel planejament urbanístic i per la legislació que sigui aplicable a l'exercici de les facultats de disposició d'aquesta classe de sòl.*

2. *Es prohibeixen les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable.*

3. *És permès, en sòl no urbanitzable, amb els requisits fixats pels articles 50 i 51:*

a) *Reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials.*

b) *Reconstruir i rehabilitar altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general en cada municipi i que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques.*

c) *Rehabilitar les construccions rurals en desús per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.*

3 bis. *Les construccions a què fa referència l'apartat 3 han d'haver estat incloses pel planejament urbanístic en el catàleg que estableix l'article 50.2, amb vista a destinar-les a habitatge familiar; a un establiment hotelier amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament; a un establiment de turisme rural; a activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració; a equipaments, o a serveis comunitaris. Tanmateix, per a poder-les destinar a establiment hotelier ha d'ésser previst expressament en el dit catàleg, el qual pot establir un límit en el nombre de places. Les construccions a què fa referència l'apartat 3.b i c en cap cas es poden reconstruir i rehabilitar amb vista a destinar-les a l'ús d'habitatge familiar. En tots els casos, els usos de les construccions a què fa referència aquest apartat han d'ésser compatibles amb les activitats agràries implantades en l'entorn immediat respectiu.*

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

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

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

c) *Les infraestructures d'accessibilitat.*

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

5. *L'autorització de les actuacions específiques d'interès públic a què es refereix l'apartat 4 ha de justificar degudament que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles, per raó dels seus valors, per l'existència de riscos o pel fet d'estar subjecte a limitacions o a servituds per a la protecció del domini públic. Així*

*mateix, les actuacions que s'autoritzin no han de disminuir de manera significativa la permeabilitat del sòl ni han d'afectar de manera negativa la connectivitat territorial.*

*6. En sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix l'apartat 4, només es poden admetre com a noves construccions, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable:*

*a) Les construccions i les dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica. Entre les construccions pròpies d'una explotació de recursos naturals procedents d'activitats extractives, s'hi inclouen les instal·lacions destinades al primer tractament i a la selecció d'aquests recursos, sempre que aquestes activitats de selecció produeixin un impacte ambiental menor si es duen a terme al lloc d'origen.*

*b) Les construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres que estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats d'explotació a què fa referència la lletra a.*

*c) Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.*

*d) Les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.*

*e) Les construccions destinades a l'activitat de càmping i a l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda autoritzades pel pla d'ordenació urbanística municipal, que exigeixen en tots els casos la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.*

*f) Les construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural.*

*g) Les construccions destinades a l'ampliació dels usos hotelers autoritzats en les construccions a què fan referència les lletres a i b de l'apartat 3, que exigeixen la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.*

*7. L'autorització d'obres i usos en sòl no urbanitzable ha de garantir en tots els casos la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades, i comporta per a la persona propietària els deures següents:*

*a) Costejar i executar les obres i els treballs necessaris per conservar el sòl i la seva massa vegetal en l'estat legalment exigible o per restaurar aquest estat, en els termes previstos en la normativa que sigui aplicable.*

*b) Costejar i, si s'escau, executar les infraestructures de connexió de la instal·lació, la construcció o l'edificació amb les xarxes generals de serveis, i cedir a l'administració competent aquestes infraestructures i el sòl corresponent per a la seva incorporació al domini públic, quan n'hagin de formar part.*

*c) Costejar i, si s'escau, executar les obres o instal·lacions necessàries per donar compliment a la resta de condicions que exigeixi el pla especial o l'acord d'aprovació del projecte, respecte a l'obtenció de subministraments, assoliment de nivells de sanejament adequats o altres serveis.*

*d) Costejar i, si s'escau, executar les mesures correctores que determini el pla especial o l'acord d'aprovació del projecte per tal d'evitar la fragmentació d'espais agraris i l'afectació greu a les explotacions agràries, minorar els efectes de les edificacions i llurs usos, accessos i serveis sobre la qualitat del paisatge, o per altres finalitats justificades.*

*8. L'autorització de les obres i els usos en els casos regulats pels articles 48, 49 i 50 està subjecta, prèviament a la tramitació de la llicència urbanística municipal, al procediment que estableixen els dits preceptes.*

*8 bis. L'habitatge d'ús turístic és compatible amb l'ús d'habitatge familiar legalment implantat.*

*9. El sòl no urbanitzable no pot ésser dedicat a usos que, atenent els valors que el pla d'ordenació urbanística municipal protegeix o preserva i les finalitats que persegueix, en transformin la destinació o la naturalesa o bé lesionin o impedeixin la realització dels dits valors i l'assoliment de les dites finalitats.*

(...)

## **Article 96**

### **Modificació de les figures del planejament urbanístic**

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

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

D'altra banda, l'article 118 del Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme), diu textualment:

## **Article 118**

### **Determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic**

*118.1 Les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de:*

- a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.*
- b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.*
- c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.*
- d) Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics que exigeixen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme. A aquests efectes, en cas de concurrència de diversos usos, és d'aplicació el què estableix l'article 81.4 d'aquest Reglament i, en els casos de reordenació general d'un àmbit de sòl urbà previstos en l'article 94.4 de la Llei d'urbanisme, tant si comporten com si no increment d'edificabilitat, són d'aplicació les reserves que estableix l'esmentat article 94.4.*

*118.2 El sostre destinat a sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris de titularitat pública no computa als efectes de l'aplicació dels requeriments d'increment de les*

*reserves per a espais lliures i equipaments que estableixen els apartats 2 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme.*

*118.3 Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'han de preveure les reserves complementàries que estableix l'article 94.3 de la Llei d'urbanisme llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública o al sistema d'habitatges dotacionals públics, i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m2 al sostre amb aquesta destinació.*

*118.4 Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.*

### **1.5.2. LLEI 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, i LLEI 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.**

Pel que fa al tràmit ambiental a tenir en compte per l'objectiu i abast de la present modificació, cal tenir en compte, d'una banda, la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, en que la seva Disposició addicional vuitena diu textualment:

#### ***Disposició addicional Vuitena***

*Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013*

*1. Mentre no es duu a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda a la Llei de l'Estat 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han d'aplicar les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin la dita normativa bàsica, d'acord amb les regles contingudes en la present disposició.*

*(...)*

*6. Pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica del planejament urbanístic, s'estableixen les regles següents:*

*a) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària:*

*Primer. Els plans d'ordenació urbanística municipal.*

*Segon. Els plans parcials urbanístics de delimitació.*

*Tercer. El planejament urbanístic que estableixi el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que pugui tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007, del 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat, o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.*

*Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que estableixin el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que puguin tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007 o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.*

*Cinquè. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.*

*Sisè. Els instruments de planejament urbanístic inclosos en l'apartat b, si així ho determina l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic o a sol·licitud del promotor.*

b) *Són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:*

*Primer. Els plans directors urbanístics i les normes de planejament urbanístic.*

*Segon. Els plans parcials urbanístics i els plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable no inclosos en l'apartat tercer de la lletra a en el cas que desenvolupin planejament urbanístic general no avaluat ambientalment o planejament urbanístic general avaluat ambientalment si aquest ho determina.*

*Tercer. Les modificacions dels plans urbanístics dels apartats primer i segon que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.*

*Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que no constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.*

c) *No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:*

*Primer. El planejament urbanístic derivat no inclòs en l'apartat tercer de la lletra a que es refereix només a sòl urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat ambientalment.*

*Segon. Les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra a que es refereixen només a sòl urbà.*

d) *En el cas de plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable que no qualifiquin sòl, si llur contingut es restringeix a l'establiment d'actuacions executables directament sense requerir el desenvolupament de projectes d'obres posteriors, no s'aplica cap procediment d'avaluació ambiental estratègica. Aquests plans han de seguir el procediment d'avaluació d'impacte ambiental ordinària o simplificada, si escau.*

e) *L'òrgan ambiental pot determinar que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient les modificacions dels plans urbanístics que no constitueixen variacions fonamentals de llurs estratègies, directrius i propostes o llur cronologia i que no produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència. Per a obtenir aquesta declaració, el promotor, en la fase preliminar de l'elaboració de la modificació, ha de presentar una sol·licitud en què justifiqui les circumstàncies descrites. El termini per a adoptar i notificar la declaració és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud. La manca de resolució expressa té efectes desestimatoris.*

(...)

Així mateix, l'article 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental estableix l'àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica, ja sigui ordinària o simplificada. Igualment, els articles 29, 30, 31 i 32 d'aquell mateix text legal fixen el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

#### **Article 6. Àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica.**

1. *Són objecte d'una avaluació ambiental estratègica ordinària els plans i programes, així com les seves modificacions, que adopti o aprovi una Administració pública i l'elaboració i aprovació dels quals l'exigeixi una disposició legal o reglamentària o un acord del Consell de Ministres o del Consell de Govern d'una comunitat autònoma, quan:*

a) *Estableixin el marc per a la futura autorització de projectes legalment sotmesos a avaluació de l'impacte ambiental i es refereixen a l'agricultura, ramaderia, silvicultura, aquicultura, pesca, energia, mineria, indústria, transport, gestió de residus, gestió de recursos hídrics, ocupació del domini públic maritimoterrestre, utilització del medi marí, telecomunicacions, turisme, ordenació del territori urbà i rural, o de l'ús del sòl; o bé,*

b) Requereixin una avaluació pel fet d'afectar espais Xarxa Natura 2000 en els termes que preveu la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat.

c) Els compresos a l'apartat 2 quan ho decideixi cas per cas l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic d'acord amb els criteris de l'annex V.

d) Els plans i programes inclosos a l'apartat 2, quan així ho determini l'òrgan ambiental, a sol·licitud del promotor.

2. Són objecte d'una avaluació ambiental estratègica simplificada:

a) Les modificacions menors dels plans i programes esmentats a l'apartat anterior.

b) Els plans i programes esmentats a l'apartat anterior que estableixin l'ús, a escala municipal, de zones d'extensió reduïda.

c) Els plans i programes que, establint un marc per a l'autorització en el futur de projectes, no compleixin els altres requisits esmentats a l'apartat anterior.

(...)

### **Article 29. Sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica simplificada.**

1. Dins del procediment substantiu d'adopció o aprovació del pla o programa, el promotor ha de presentar davant l'òrgan substantiu, juntament amb la documentació exigida per la legislació sectorial, una sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica simplificada, acompanyada de l'esborrany del pla o programa i d'un document ambiental estratègic que ha de contenir, com a mínim, la informació següent:

a) Els objectius de la planificació.

b) L'abast i el contingut del pla proposat i de les seves alternatives raonables, tècnicament i ambientalment viables.

c) El desenvolupament previsible del pla o programa.

d) Una caracterització de la situació del medi ambient abans del desenvolupament del pla o programa en l'àmbit territorial afectat.

e) Els efectes ambientals previsibles i, si és procedent, la seva quantificació.

f) Els efectes previsibles sobre els plans sectorials i territorials concurrents.

g) La motivació de l'aplicació del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

h) Un resum dels motius de la selecció de les alternatives previstes.

i) Les mesures previstes per prevenir, reduir i, en la mesura que sigui possible, corregir qualsevol efecte negatiu rellevant en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, tenint en compte el canvi climàtic.

j) Una descripció de les mesures previstes per al seguiment ambiental del pla.

2. Si l'òrgan substantiu comprova que la sol·licitud d'inici no inclou els documents assenyalats a l'apartat anterior, ha de requerir al promotor perquè, en el termini de deu dies hàbils, els aporti, amb els efectes que preveu l'article 71 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre.

Així mateix, l'òrgan substantiu ha de comprovar que la documentació presentada de conformitat amb la legislació sectorial compleix els requisits que aquesta exigeix.

3. Una vegada realitzades les comprovacions anteriors, l'òrgan substantiu ha de remetre a l'òrgan ambiental la sol·licitud d'inici i els documents que s'hi han d'adjuntar.

4. En el termini de vint dies hàbils des de la recepció de la sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica simplificada, l'òrgan ambiental pot resoldre la seva inadmissió per algunes de les raons següents:

a) Si considera de manera inequívoca que el pla o programa és manifestament inviable per raons ambientals.

b) Si considera que el document ambiental estratègic no reuneix les condicions de qualitat suficients.

Amb caràcter previ a l'adopció de la resolució per la qual s'acordi la inadmissió, l'òrgan ambiental ha de donar audiència al promotor, i informar-ne l'òrgan substantiu, per un termini de deu dies que suspèn el previst per declarar la inadmissió.

La resolució d'inadmissió ha de justificar les raons per les quals s'aprecia, i davant d'aquesta es poden interposar els recursos legalment procedents en la via administrativa i judicial, si s'escau.

### **Article 30. Consultes a les administracions públiques afectades i a les persones interessades**

1. L'òrgan ambiental ha de consultar les administracions públiques afectades i les persones interessades, i posar a la seva disposició el document ambiental estratègic i l'esborrany del pla o programa.

2. Les administracions públiques afectades i les persones interessades consultades s'han de pronunciar en el termini màxim de quaranta-cinc dies hàbils des de la recepció de la sol·licitud d'informe. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi rebut el pronunciament, el procediment continua si l'òrgan ambiental disposa dels elements de judici suficients per formular l'informe ambiental estratègic. En aquest cas, no s'han de tenir en compte els pronunciaments abans esmentats que es rebin posteriorment.

Si l'òrgan ambiental no té els elements de judici suficients, o bé perquè no s'han rebut els informes de les administracions públiques afectades que siguin rellevants, o bé perquè tot i haver-los rebut aquests són insuficients per decidir, ha de requerir personalment el titular de l'òrgan jeràrquicament superior d'aquell que hauria d'emetre l'informe perquè en el termini de deu dies hàbils, comptats a partir de la recepció del requeriment, ordeni a l'òrgan competent el lliurament de l'informe corresponent en el termini de deu dies hàbils, sense perjudici de les responsabilitats en què pugui incórrer el responsable de la demora. El requeriment efectuat s'ha de comunicar a l'òrgan substantiu i al promotor, i suspèn el termini.

En tot cas, el promotor pot reclamar a l'Administració competent l'emissió de l'informe, a través del procediment que preveu l'article 29.1 de la Llei 29/1998, de 13 juliol, de la jurisdicció contenciosa administrativa.

### **Article 31. Informe ambiental estratègic.**

1. L'òrgan ambiental ha de formular l'informe ambiental estratègic en el termini de quatre mesos comptats des de la recepció de la sol·licitud d'inici i dels documents que s'hi han d'adjuntar.

2. L'òrgan ambiental, tenint en compte el resultat de les consultes efectuades i de conformitat amb els criteris que estableix l'annex V, ha d'emetre resolució mitjançant l'emissió de l'informe ambiental estratègic, que pot determinar que:

a) El pla o programa s'ha de sotmetre a una avaluació ambiental estratègica ordinària perquè puguin tenir efectes significatius sobre el medi ambient. En aquest cas l'òrgan ambiental ha d'elaborar el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic, tenint en compte el resultat de les consultes efectuades d'acord amb el que estableix l'article 30, i no és necessari fer les consultes regulades a l'article 19.















Aquesta decisió s'ha de notificar al promotor juntament amb el document d'abast i el resultat de les consultes efectuades perquè elabori l'estudi ambiental estratègic i continui amb la tramitació que preveuen els articles 21 i següents.

b) El pla o programa no té efectes significatius sobre el medi ambient, en els termes establerts en l'informe ambiental estratègic.

3. L'informe ambiental estratègic, una vegada formulat, l'ha de remetre l'òrgan ambiental per a la seva publicació en el termini de quinze dies hàbils al «Butlletí Oficial de l'Estat» o diari oficial corresponent, sense perjudici de la publicació a la seu electrònica de l'òrgan ambiental.

4. En el supòsit que preveu l'apartat 1 lletra b), l'informe ambiental estratègic perd la seva vigència i cessa en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el «Butlletí Oficial de l'Estat» o diari oficial corresponent, no s'ha procedit a l'aprovació del pla o



SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL	ÀREES ESPECIALITZADES
 Sòl de protecció especial	 Ús residencial
 PEIN i Xarxa Natura 2000	 Ús industrial i / o logístic
 Límit de Pla especial Guillerries - Savassona	 Ús comercial i altres terciaris
<b>SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL</b>	
 Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic	 Ús d'equipaments
 Sòl de preservació de corredors d'infraestructures	 Ús d'equipaments esportiu
 Sòl de potencial interès estratègic	 Espais lliures interns d'àrees especialitzades
 Sòl de riscos i afectacions	
<b>SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA</b>	
	

Tal com s'observa en la imatge anterior, quatre de les explotacions es troben en “**SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL**” al nord i sud del límit del terme municipal, mentre que la resta es situen en “**SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA**”, en la part central del terme.

Els articles de les Normes d'ordenació territorial del Pla territorial parcial de les comarques centrals que li són d'aplicació com a conseqüència directa d'aquestes nomenclatures són els següents:

#### **Article 2.3 Tipus de sòl**

1. Amb la finalitat de modular les normes de protecció en funció de les condicions de les diferents àrees de sòl i dels papers que han de representar en el territori, el Pla distingeix tres tipus bàsics de sòl en els espais oberts:

- a) Sòl de protecció especial
- b) Sòl de protecció territorial
- c) Sòl de protecció preventiva

2. Dins de cadascun d'aquests tipus de sòl, el Pla pot distingir subtipus en funció de la seva naturalesa específica i de les mesures de protecció que convingui establir en cada cas.

3. Les normes relatives al sistema d'espais oberts incloses al Pla són d'aplicació directa i executives a partir de l'entrada en vigor del Pla. Les normes prevalen sobre les del planejament territorial sectorial i urbanístic vigents en aquells aspectes en què siguin més restrictives en relació amb les possibles obres, edificacions i implantació d'activitats que poguessin afectar els valors del sòl que en motiven la protecció.

4. Els plans directores urbanístics i els plans d'ordenació urbanística municipal han de contenir un plànol a l'escala en què es determini l'ordenació del sòl no urbanitzable, on s'assenyalin els límits dels diferents tipus de sòl d'espais oberts determinats pel Pla en el terme municipal, sense perjudici dels ajustaments que el major detall del plànol aconselli

5. Els plans territorials sectorials, els plans directores o especials urbanístics i els plans d'ordenació urbanística municipal poden establir els subtipus d'espais no urbanitzables de protecció que considerin adequats en funció dels seus objectius i del seu àmbit d'actuació, sense contradir les determinacions del Pla, amb el benentès que no es consideren contradictòries les disposicions que pretenguin un major grau de protecció o una major restricció de les possibles transformacions.

#### **Article 2.4 Precisió de límits**

1. Els plànols del Pla assenyalen a escala 1/50.000 els límits dels diferents tipus de sòl que componen el sistema d'espais oberts. Aquests límits poden ser concretats pels instruments de planejament urbanístic que defineixin l'ordenació a escales més detallades, sempre que no hi

*hagi augments substancials de superfície de sòl de menor protecció en perjudici del de major protecció, sense perjudici de la possibilitat, prevista en el Pla, de classificar als POUM parts del sòl de protecció preventiva com a sòl urbanitzable. En tot cas, s'han de justificar les variacions de forma de la delimitació que hi calgui introduir.*

*2. La línia de delimitació entre el sòl de protecció especial o de protecció territorial i les àrees urbanes, en les quals el Pla defineix estratègies que permeten una extensió de l'ocupació urbana d'acord amb les determinacions del capítol 3, pot variar com a resultat del planejament urbanístic que determini l'abast de l'extensió i el traçat detallat d'aquesta línia. En tot cas, la línia no pot variar en aquelles parts on s'especifiqui en el plànol la condició de "límit específic del creixement urbà", d'acord amb el que preveu l'article 3.16. La determinació de les àrees d'extensió ha de justificar l'ocupació de sòl de protecció especial o territorial si hi ha possibilitat d'ocupar només sòl de protecció preventiva.*

*3. Quan la separació entre dos tipus de sòl d'espais oberts coincideixi amb un nou traçat d'infraestructures proposat pel Pla, i la definició final d'aquest en el projecte sectorial corresponent sigui, a l'empara del que estableix l'apartat a) de l'article 4.5 d'aquestes Normes d'ordenació territorial, diferent del que s'assenyala en els Plànols d'ordenació, es pot ajustar la línia de separació entre tipus de sòl a la que estableixi la nova infraestructura sempre que no comporti pèrdues significatives en configuració i quantitat de sòl de major grau de protecció. L'ajustament s'ha de formalitzar mitjançant el procediment de modificació o revisió del pla d'ordenació urbanística municipal amb informe preceptiu del Programa de Planejament Territorial.*

### **Article 2.5 Edificacions, instal·lacions i infraestructures en els espais oberts**

*Amb la finalitat d'orientar l'autorització d'edificacions, instal·lacions i infraestructures en els diferents tipus d'espais oberts, i sense perjudici de les especificacions establertes per la legislació urbanística i la normativa sectorial, el Pla distingeix tres tipus d'intervencions en funció dels seus efectes i objecte:*

*A Aporten qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic.*

*La seva presència està associada a la gestió i millora del territori rural, com és el cas de les edificacions i instal·lacions pròpies de l'agricultura a cel obert, la ramaderia i la silvicultura extensives, el turisme rural, les instal·lacions i edificacions per a la protecció i valorització del medi natural.*

*B No aporten qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic.*

*No contribueixen a la gestió i millora del territori no urbanitzat, natural o agrari, ja que aquest els proporciona únicament un espai d'ubicació i per tant les edificacions són sovint assimilables a les d'ús industrial, com és el cas de les edificacions per agricultura intensiva, les granges, i altres edificacions o instal·lacions d'interès privat i un ús intensiu del sòl com els càmpings. Es tracta d'activitats no prohibides per la legislació urbanística, però que no poden incloure's en el tipus A.*

*C Són d'interès públic.*

*Infraestructures i equipaments d'interès públic que han de situar-se en el medi rural, que comprenen: infraestructures lineals (C1) com carreteres, ferrocarrils, conduccions, etc; elements d'infraestructures (C2) com parcs solars parcs eòlics, depuradores, plantes de tractament de residus, etc; i elements d'equipament públic que la legislació urbanística no prohibeix en sòl no urbanitzable (C3) com cementeris, establiments penitenciaris i altres.*

*Els camps de golf i altres implantacions legalment admissibles en sòl no urbanitzable que comporten canvis de certa extensió en la cobertura vegetal del sòl, poden ser admesos en sòl de protecció especial o territorial si, per la localització i correcta inserció en el territori, no afecten substancialment els valors intrínsecs ni la funcionalitat del sòl que han motivat el règim de protecció establert pel Pla territorial.*

### **Article 2.6 Sòl de protecció especial: definició**

*Comprèn aquell sòl que pels seus valors naturals o per la seva localització en el territori, el Pla considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions.*

El sòl de protecció especial incorpora aquells espais que han estat protegits per la normativa sectorial com el Pla d'Espais d'Interès Natural i la Xarxa Natura 2000.

### **Article 2.7 Sòl de protecció especial: regulació**

1. El sòl de protecció especial ha de mantenir la condició d'espai no urbanitzat, sens perjudici de la precisió de límits que es regula en l'apartat 2 de l'article 2.4. Amb aquesta finalitat ha de ser classificat com a sòl no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal llevat que, excepcionalment i de manera justificada, convingués incloure alguna peça en sectors o polígons per tal de garantir definitivament la permanència com a espai obert mitjançant la cessió i la incorporació al patrimoni públic que poden resultar del procés de gestió urbanística corresponent. En els sòls de protecció especial determinats pel Pla s'ha d'aplicar el règim que estableix aquest article.

2. Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara dels apartats 4 i 6 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i dels articles concordants del Reglament aprovat pel Decret 305/2006, s'entén que el sòl de protecció especial està sotmès a un règim especial de protecció al qual fa referència l'apartat 5 de l'article esmentat i que són incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial.

3. En el sòl de protecció especial, només es poden autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:

a) Les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió del sòl en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla. Aquestes edificacions corresponen al tipus A de l'article 2.5.

b) Les edificacions i ampliacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 5, 6, 7 i 8 del present article per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl. Aquestes edificacions o instal·lacions corresponen als tipus B i C de l'article 2.5.

c) Quan les ampliacions d'edificis destinats a usos que poden ser admesos en sòl no urbanitzable no poguessin complir les condicions establertes a l'apartat anterior i fossin imprescindibles per a la continuïtat de l'activitat i aquesta fos d'interès per al municipi, es pot autoritzar una ampliació fins al 20% del sostre i del volum existent que no es subjecti total o parcialment a les condicions assenyalades.

4. En el sòl classificat com de protecció especial que estigui destinat a activitats agràries, s'entén com a edificacions motivades per la millora de la seva gestió les necessàries per a l'agricultura a cel obert i la ramaderia extensiva, tal com els coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, per al bestiar o la maquinària agrícola i similars i, en general, aquelles que preveuen el punt 6 a) i b) de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i els articles concordants del Reglament (Decret 305/2006).

5. Les edificacions motivades per formes intensives d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats, autoritzables en determinades circumstàncies en el sòl no urbanitzable a l'empara de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i dels articles concordants del Reglament (Decret 305/2006), requereixen, per a ser autoritzades, la incorporació a l'estudi d'impacte i integració paisatgística, que és preceptiu d'acord amb el que disposa l'article 6.4 per tractar-se d'edificacions aïllades, d'un capítol que analitzi els efectes de la inserció de l'edificació en l'entorn territorial i demostrï la seva compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl, sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 8. En tot cas, no s'autoritzaran aquestes edificacions i activitats en sòl de protecció especial si hi ha alternatives raonables d'ubicació en sòls de protecció preventiva o territorial. Tampoc no s'autoritzaran noves edificacions en sòl de protecció especial si existeixen alternatives de reutilització d'edificacions existents en desús.

6. Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar necessàriament en sòl de protecció especial, com també la millora dels que hi ha en aquesta classe de sòl, han

d'adoptar solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i han d'evitar interferir els connectors ecològics, corredors hidrogràfics, i els elements singulars del patrimoni natural (hàbitats d'interès, zones humides i espais d'interès geològic). L'estudi d'impacte ambiental quan sigui requerit per la naturalesa de l'obra ha de tenir en compte la circumstància de la seva ubicació en sòl de protecció especial. Quan no es requereixi l'estudi d'impacte ambiental és preceptiva la realització, dins l'estudi d'impacte i integració paisatgística que disposa l'article 6.4, d'una valoració de la inserció de la infraestructura en l'entorn territorial que expressi el compliment de les condicions esmentades sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 8.

7. L'anàlisi i valoració de la inserció de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial ha de demostrar que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea de sòl de protecció especial on s'ubicarien. L'estudi ha de considerar les següents variables, amb especial atenció a les relacionades amb els valors a protegir:

- a) Vegetació i hàbitats de l'entorn
- b) Fauna de l'entorn
- c) Valor edafològic productiu
- d) Funcions de connector biològic
- e) Estabilitat del sòl
- f) Funcions hidrològiques
- g) Connectivitat territorial
- h) Gestió dels residus
- i) Accessibilitat i necessitat de serveis
- j) Increment de la freqüentació
- k) Patrimoni cultural i històric
- l) Patrimoni geològic
- m) Zones humides
- n) Paisatge
- o) Qualitat atmosfèrica
- p) Millora esperada de l'espai protegit

En tot cas, les dimensions de l'àrea de sòl –superfície, amplada,...-seran determinats en la valoració dels efectes de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial.

8. Mitjançant instruments de planejament urbanístic –plans directors urbanístics, plans d'ordenació urbanística o plans especials o directrius de paisatge que s'incorporin al pla territorial, es poden, en el marc de les regulacions d'ordre general que s'expressen en aquestes normes, desenvolupar de forma detallada les condicions per a l'autorització de les edificacions i activitats a què es refereix l'apartat 5, com també les condicions específiques per a la implantació de les infraestructures necessàries. Quan hi hagi aquestes regulacions, no és necessari analitzar i valorar la inserció en l'entorn territorial a què es fa referència, amb caràcter general, en aquest article, sense perjudici de:

- a) Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la legislació vigent per a determinades actuacions en funció de la seva naturalesa i dimensió.
- b) Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la normativa ambiental de Catalunya per als espais compresos en el pla d'espais d'interès natural.
- c) Les condicions específiques de caràcter més restrictiu establertes per als sòls que formen part de la Xarxa Natura 2000.

9. En els marges i límits de parcel·la dels sòls de protecció especial destinats a la producció agrària, s'ha de mantenir o, en el seu cas, s'ha de reposar la vegetació natural espontània o la tradicional de la zona (rengles d'arbres o arbusts, bardisses,...) en tant que factors de biodiversitat i del paisatge. Els departaments competents han de definir projectes de restauració i programes de foment amb aquest objectiu.

10. Les activitats extractives que tinguin lloc en el sòl de protecció especial es regeixen per l'establert a l'article 2.18.

#### **Article 2.10 Sòl de protecció preventiva: definició**

S'inclouen en aquest tipus els sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial. El Pla

*considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si escau.*

*També el Pla preveu la possibilitat que, més enllà de les estratègies establertes per a cada nucli, es puguin admetre, en casos justificats, implantacions d'activitats o instal·lacions de valor estratègic general i d'especial interès per al territori, a través del procediment que el Pla determina en l'article 1.14 per a garantir una avaluació suficient dels pros i contres de la iniciativa.*

#### **Article 2.11 Sòl de protecció preventiva: regulació**

*1. El sòl de protecció preventiva està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen bàsicament a l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005).*

*2. Els plans d'ordenació urbanística municipal pot, si s'escau, classificar com a urbanitzable les peces de sòl de protecció preventiva que tinguin la localització i la proporció adequades en funció de les opcions d'extensió urbana que el Pla d'ordenació urbanística municipal adopti d'acord amb les estratègies de desenvolupament urbà que en cada cas estableix el Pla territorial.*

*3. El sòl de protecció preventiva que mantingui la classificació de sòl no urbanitzable continua subjecte a les limitacions pròpies d'aquest règim de sòl, amb les especificacions que estableixi en cada cas el Pla d'ordenació urbanística municipal i altres instruments de planejament urbanístic, si escau. Sense perjudici de les restriccions específiques per a determinades àrees establertes en el Pla d'ordenació urbanística municipal o altres instruments urbanístics, cal considerar, en general, el sòl de protecció preventiva com una opció preferent davant de la del sòl de protecció territorial per a implantacions admeses en sòl no urbanitzable.*

*4. Els plans municipals han de posar una especial atenció en l'ordenació de l'àmbit del sòl de protecció preventiva, sense perjudici de la capacitat del Pla d'ordenació urbanística municipal de precisar, d'acord amb el Pla territorial, l'ordenació de tot el sòl no urbanitzable del terme municipal. El Pla estableix a l'article 2.13 d'aquestes normes, recomanacions per a una adequada ordenació del sòl no urbanitzable en el planejament urbanístic i, en el seu títol sisè, així comen les disposicions transitòries, condicions d'integració paisatgística en els espais oberts.*

#### **1.5.4. Catàleg de paisatge de les comarques centrals. Unitat de paisatge 2: Alt Ter i Unitat de paisatge 11: Lluçanès.**

En el DOGC número 7178, de 5 d'agost de 2016 es publicà l'Edicte de 29 de juliol de 2016, sobre la resolució de 27 de juliol de 2016 del conseller de Territori i Sostenibilitat en que s'aprova definitivament el Catàleg de Paisatge de les Comarques Centrals.

Tot i que per a aquest àmbit territorial no s'ha procedit a l'aprovació de les Directrius del paisatge, sí que s'ha volgut tenir en compte tot allò que el Catàleg de Paisatge pogués ser d'aplicació per l'abast de la present modificació puntual. En aquest sentit, dins la Memòria I del Catàleg, en el Capítol 11 Objectius de qualitat paisatgística, s'hi fa constar, com a Objectiu de qualitat paisatgística 10,

*“Un paisatge agroforestal preservat i ben gestionat que mantingui a cada lloc la distribució en mosaic conformada per una particular combinació d'elements (masies, coberts, cabanyes, murs i construccions de pedra seca, etc.) i que garanteixi la correcta integració en el lloc de les noves construccions, instal·lacions, serveis tècnics i infraestructures.”*

Dins la descripció d'aquest objectiu de qualitat paisatgística, es manifesta que les comarques centrals estan constituïdes per un mosaic agroforestal format per conreus de secà i clapes de bosc que alternen ininterrompudament sobre grans extensions, i farcit d'un divers patrimoni format per

les construccions rurals tradicionals, construccions productives i diversos patrons de poblament que vinculen història, territori i població de les comarques centrals, de gran valor històric, arquitectònic, paisatgístic i simbòlic, incidint en que cal fomentar accions per conservar, restaurar i valorar aquests paisatges, i evitar que els canvis d'usos o les noves edificacions en distorsionin els valors.

En el capítol 12 Proposta de mesures i accions, que podria ser d'aplicació per l'abast de la modificació puntual, hi consten, com a criteris 10.4, i 10.10, respectivament,

*“Evitar l'abandó dels conreus de secà per tal de no afavorir la progressiva uniformització de la fisonomia del mosaic agroforestal amb l'augment de l'extensió de la massa boscosa.”*

*“Restringir, si no estan plenament justificades, les implantacions de construccions, instal·lacions, serveis tècnics i infraestructures en sòl no urbanitzable als cims dels vessants o en punts culminants amb la finalitat de no crear fites noves i de no desfigurar els fons escènics o bé, també, segons sigui el grau d'exposició visual des de la xarxa de carreteres, camins o miradors.”*

El terme municipal de Sora resta en part dins la Unitat de Paisatge 2: Alt Ter, i en part dins la Unitat de Paisatge 11: Lluçanès.

Pel què fa concretament a la Unitat de Paisatge 2: Alt Ter, hi destaca com a objectiu de qualitat paisatgística l'apartat 2.3 i 2.7:

*“Una coberta forestal protegida i potenciada pel seu elevat valor ecològic i estètic.”*

*“Uns paisatges naturals ben conservats, amb qualitat paisatgística, viables ecològicament i que compaginin l'activitat agropecuària, l'extracció de recursos naturals i l'ús turístic i de gaudi.”*

També se'n destaca, com a criteris i accions d'ordenació, l'apartat 2.10:

*“Aplicar mesures de correcció d'impacte visual i establir normatives per la inserció de nous elements rurals lligats a la ramaderia en els masos aïllats en relació amb la localització i la visibilitat, la inserció en el lloc, l'ordenació del conjunt, la volumetria, el cromatisme o la vegetació, entre d'altres.”*

Respecte la Unitat de Paisatge 11: Lluçanès, que engloba una part del terme municipal en la seva part sud, hi destaquen com a objectius de qualitat paisatgística l'11.1, 11.2 i 11.3:

*“Una xarxa fluvial relativament densa i compartimentada que secciona el territori amb valls suaus i formes ondulades, on destaca el paisatge fluvial de la riera de Merlès, preservada com a connector ecològic i paisatgístic d'aquesta unitat.”*

*“Un paisatge rural muntanyós caracteritzat per un mosaic de boscos, camps i pastures, des de l'oest elevat i boscos a l'est més planer, sense transicions brusques, mantingut i potenciat com a element d'alt valor ecològic, estètic i productiu.”*

*“Un paisatge agroforestal estructurat per masos i potenciat com a medi històric d'aprofitament dels recursos associats al territori i per al turisme rural.”*

Com a criteris i accions de protecció, els punts 11.1, 11.2 i 11.3 recullen el següent:

*“Protegir la xarxa hídrica, més densa al sector meridional, i que presenta un desnivell de 600 metres dins de la mateixa unitat.”*

*“Mantenir els boscos d'alzinar muntanyenc que poden aparèixer també amb roure martinenc i teixos, aquests últims poc abundants però de gran interès ambiental.”*

*“Preservar la vegetació de ribera principalment lligada a la riera de Merlès i la de Sorreigs, que presenta plantacions d'arbres, especialment de pollancre i plàtans.”*

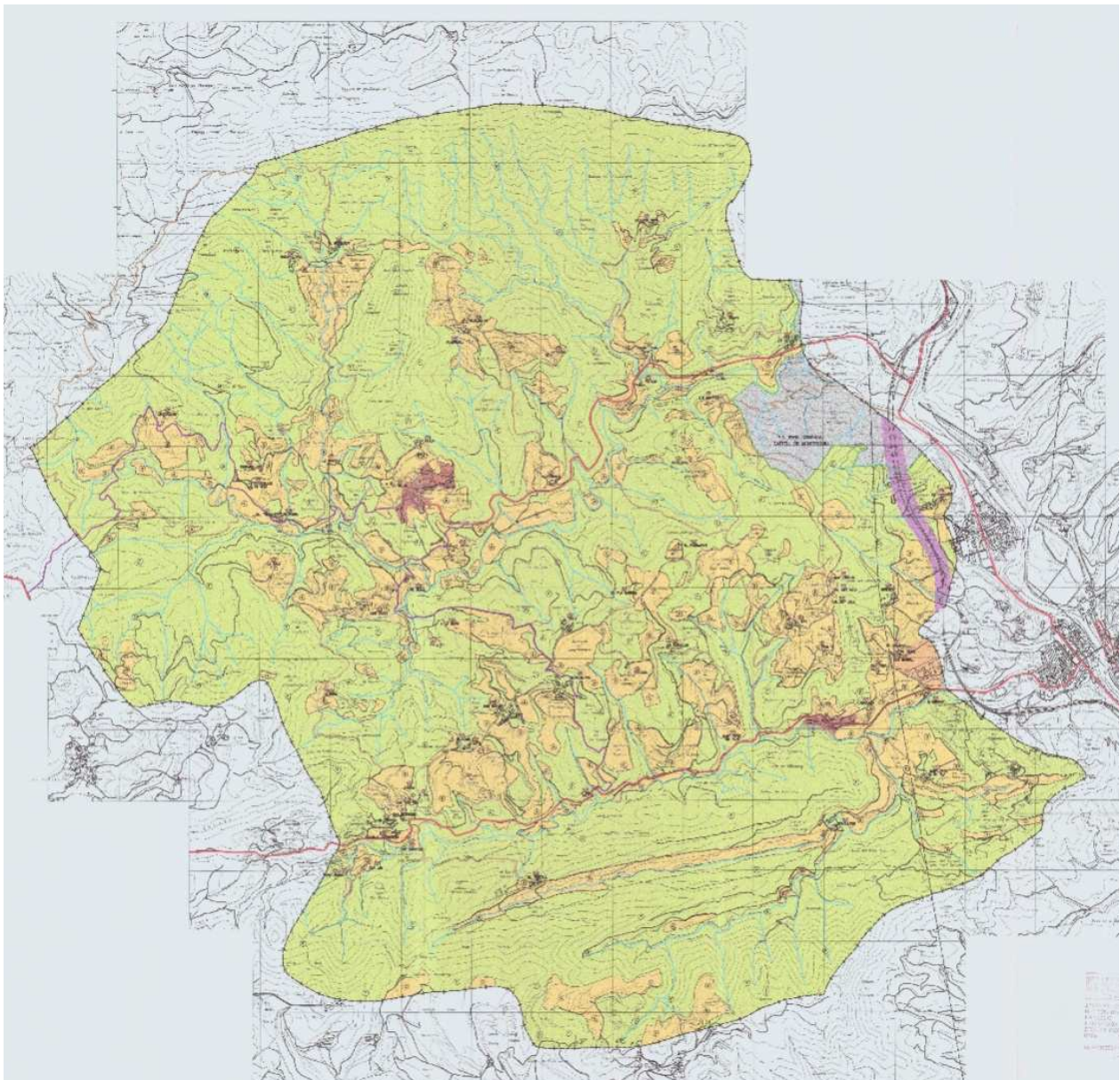
Com a criteris i accions d'ordenació, en els punts 11.14 i 11.18 es contempla:

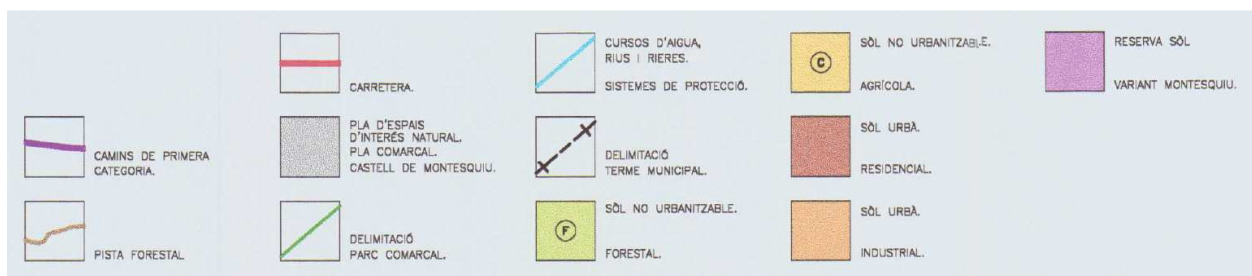
*“Regular la implantació de noves construccions aïllades, com granges i edificacions agràries, amb l’objectiu d’assegurar un nivell de coherència adequat amb el paisatge.”*

*“Reduir els impactes visuals de les construccions aïllades i infraestructures lineals existents que alteren el caràcter rural de la unitat i els fons escènics emblemàtics de Montserrat, el Montseny o els Pirineus.”*

### **1.5.5. Normes subsidiàries de planejament de Sora**

Les Normes subsidiàries de planejament de Sora van ser aprovades definitivament per la Comissió d’Urbanisme de Barcelona, en sessió de 28 de juny de 2000. Posteriorment, es va unificar en un text únic la normativa urbanística vigent al municipi, en el Text refós de les normes urbanístiques del planejament general, al qual la Comissió Territorial d’Urbanisme de Barcelona va donar-hi la conformitat en la sessió de 20 de setembre de 2007, i publicant-se l’edicta de la seva aprovació en el DOGC número 5009, de 15 de novembre de 2007. D’acord a dit planejament, l’ordenació del sòl del terme municipal queda segons es recull a continuació:





La regulació del sol no urbanitzable es contempla en el Títol VI de les seves Normes urbanístiques:

## **TÍTOL VI. REGLAMENTACIÓ ESPECÍFICA DEL SOL NO URBANITZABLE**

(...)

### **CAPÍTOL 2- ZONIFICACIÓ**

#### **Article 105 – Definició**

*L'àmbit del sol no urbanitzable del terme de Sora, constitueix un espai rústec de molt interès, en el qual per tal de definir els tractaments específics més ajustats a llurs característiques concretes de protecció, conservació i millorament, s'estableixen les zones següents:*

- Zona agrícola
- Zona forestal

*La delimitació de les diferents zones es defineix en la documentació gràfica d'aquestes Normes.*

#### **Article 106.- Construccions existents**

*En els edificis i construccions existents o ampliacions seran admesos els usos següents:*

- a) Residencial, d'acord amb el que estableixen aquestes Normes.
  - b) Artesanal, sempre que no produeixin accions, abocaments o emissions contaminants o que afectin el medi ambient.
  - c) Restauració i bars.
  - d) Residència en cases de pagès, segons la modalitat turística que regula el Decret 365/1983, de 4 d'agost de la Generalitat i disposicions que la desenvolupen.
  - e) Docents, culturals, socials, sanitaris i recreatius, sempre que no comportin instal·lacions a l'exterior incompatibles amb les finalitats d'aquestes Normes, siguin autoritzades per l'Ajuntament de Sora i sempre que siguin considerades d'utilitat pública i/o interès social.
- Les obres d'ampliació vindran limitades a un 10% de la superfície existent, s'admet en qualsevol cas un mínim de 100 m<sup>2</sup>, i hauran de respectar les característiques de l'edifici que s'amplia.*

*La tramitació dels expedients de sol·licitud de llicència es realitzarà segons preveu l'art. 44 del Reglament de Gestió.*

### **Secció 1a – Regulació de la zona agrícola**

#### **Article 107.- Definició**

*La zona agrícola està integrada pels terrenys ocupats principalment per conreus o que són objecte d'aprofitaments i usos agropecuaris. Aquesta zona és objecte d'especial protecció no només pel valor paisatgístic sinó també per l'equilibri mediambiental consolidat.*

#### **Article 108.- Usos admesos**

*S'admet l'ús d'habitatge vinculat a l'activitat, les indústries de primera transformació de productes agraris obtinguts a l'explotació; les granges, els tallers artesanals destinats a la realització d'activitats d'arts i oficis tradicionals, aïllats o com activitat complementària de l'habitatge familiar, la restauració, els equipaments i les fórmules de turisme i lleure social en el món rural, en la seva doble vessant de residència i hostalatge en habitatges familiars (cases*

de pagès i similars). I altres usos culturals i recreatius quan siguin congruents amb l'entorn rural.

L'autorització del canvi d'ús es tramitarà segons l'article 44 del Reglament de Gestió.

### **Article 109.- Construccions agrícoles i ramaderes**

*Regulació general:*

*Es regulen les explotacions ramaderes de tipus intensiu (estan establades dins instal·lacions permanents) no les de tipus extensiu (animals de pastura).*

*En el municipi de Sora únicament s'admetran explotacions agropecuàries de tipus intensiu situades en sòl no urbà tipus agrícola, i dintre aquests en els terrenys de menor valor.*

*Noves explotacions:*

*Les noves instal·lacions que vulguin crear-se hauran de complir les següents condicions:*

*- El nombre màxim de caps de bestiar vindrà regulat per la Llei 3/1998 de Intervenció Integral a l'Administració Ambiental (activitats sotmeses al règim de llicència i control ambiental).*

*- Complir l'ordre de 7 d'abril de 1994 per la qual es fixen normes d'ordenació de les explotacions porcines, avícoles cunícoles i bovines. Caldrà que justifiquin les Ha de terreny disponibles pròpies o de lloguer, per a la correcta utilització agrícola dels fems i purins.*

*- Separar-se 500 metres de la limitació del sòl urbà i no estar incloses en els perímetres de protecció marcats en les NNSS.*

*- Les construccions i el seu entorn han de tenir cura dels paràmetres estètics, caldrà enjardinar o crear una barrera vegetal a tot el volt per a protegir vistes, les cobertes seran de teula o de fibrociment de color vermell, es col·loquen en els punts menys visibles de la finca.*

*Legalització explotacions existents*

*Es consideren explotacions existents les que acreditin un termini màxim de 2 mesos des de l'aprovació d'aquesta modificació que estan en actiu des d'un període superior als 3 anys. En cas contrari es consideraran explotacions de nova implantació.*

*Es podran legalitzar les explotacions que:*

*- Compleixin les mesures de l'ordre de 7 d'abril de 1994 per la qual es fixen normes d'ordenació de les explotacions porcines, avícoles cunícoles i bovines. Caldrà que justifiquin les Ha de terreny disponibles pròpies o de lloguer, per a la correcta utilització agrícola dels fems i purins.*

*- La quantitat màxima de caps de bestiar admesa es regularà per la Llei 3/1998 de Intervenció Integral a l'Administració Ambiental (activitats sotmeses al règim de llicència i control ambiental).*

*Les ampliacions d'explotacions existents hauran de complir les mateixes condicions que les noves instal·lacions.*

*Annex:*

*Classificació de les explotacions segons la Llei 3/1998*

	Activitats sotmeses al règim d'autorització i control ambiental Annex I	Activitats sotmeses al règim de llicència i control ambiental Annex II	Activitats sotmeses al règim de comunicació i control ambiental Annex III
Places d'aviram	>40.000	>2.000 i <40.000	>30 i <2.000
Places per a porc d'engreix (més de 30 kg)	>2.000	>200 i <2.000	>10 i <200
Places de truges	>750	>50 i <750	>5 i <50
Places per a vacum d'engreix (vedells)	>750	>50 i <750	>5 i <50
Places per a vacum de llet	>500	>50 i <500	>5 i <50
Places per a oví i cabrum		> 500	>10 i <500
Places per a equí		> 50 UR	> 5 i <50
Altres			>5 <50 UR

D'acord amb l'ordre de 22 d'octubre de 1998 del codi per a les bones pràctiques agràries en relació amb el nitrogen. L'equivalència UR o EF (excreció nitrogenada) és la següent:

1 EF	1 vaquí de llet
0,7 EF	1 vaques alletants (1,43 places/EF)
0,5 EF	1 vedella de reposició (2 places/EF)
0,105 EF	cria de boví d'1 a 3 mesos (9,5 places/EF)
0,30 EF	engreix de vedells pes mitjà 200 kg. (3,33 places/EF)
0,2397 EF	producció porquina (4 i 7 places/EF)
0,0527 EF	porcí de transició (18,96 places/EF)
0,1151 EF	porcí d'engreix (8,69 places/EF)
0,0068 EF	avicultura de posta (146places/EF)
0,0010 EF	pollets de recria (1.000 places/EF)
0,0032 EF	engreix de pollastres (312.00 places/EF)
0,0033 EF	engreix d'ànecs (304,17 places/EF)
0,0589 EF	gàbia conilla (16,98 gàbies/EF)
63,80 EF	equí (1,14 places/EF)
0,1233 EF	ovelles de reproducció (8,11 places/EF)
0,0411 EF	oví d'engreix (24,33 places/EF)
0,0616 EF	ovelles de reposició (16,22 places/EF)
0,0986 EF	cabrum de reproducció (10,14 places/EF)
0,0493 EF	cabrum de reposició (20,28 places/EF)
0,004 EF	engreix de guatlles (2.500 places/EF)
0,00096 EF	engreix de perdius (1041,6 places/EF)
0,0063 EF	engreix de paó (157,7 places/EF)

## **Secció 2a.: Regulació de la zona forestal**

### **Article 110.- Definició**

S'entén com a zona forestal:

- Els sòls rústics poblats d'espècies arbòries o arbustives, de matoll i herbes.*
  - Els erms situats en els límits dels boscos que siguin necessaris per a la protecció d'aquests.*
  - Els erms que, per llurs característiques, siguin adequats per a l'aforestació o la reforestació.*
- Es consideren també com a terrenys forestals els prats de regeneració natural, els aiguamolls, els rasos poblats anteriorment i transformats sense l'autorització corresponent i les pistes i camins forestals.*

*Es consideren com a terrenys forestals temporals, amb una durada mínima de torn de l'espècie, els terrenys agrícoles que circumstancialment són objecte d'explotació forestal amb espècies de creixement ràpid.*

*Aquesta zona és objecte d'especial protecció no només pel valor paisatgístic sinó també per l'equilibri mediambiental consolidat.*

### **Article 111.- Usos admesos**

*Els terrenys no podran ésser dedicats a utilitzacions que impliquin transformació del seu destí o de la naturalesa forestal, o que lesionin els valors específics de la vegetació. Per tant són admesos els aprofitaments forestals compatibles amb el principi bàsic de conservació del bosc, de la seva qualitat i del seu entorn.*

*S'exceptuen la transformació en sòl de conreu quan no impliqui formació de plans inclinats amb pendent superior al 8%, accessible des de camins existents i previ informe favorable del DARP.*

*Seràn admeses les pràctiques ramaderes tradicionals de circulació i pastura de bestiar que se subjectaran a les disposicions vigents o reglamentació específica que es pugui establir per a la zona. En tot cas, es tindrà en compte la càrrega admissible de bestiar en funció de la conservació de la pastura, del deteriorament del bosc i, l'increment de l'erosió, a fi que es practiqui un correcte pasturatge que no afecti l'equilibri dels sistemes naturals.*

*S'admet l'ús d'habitatge vinculat a l'activitat eb la proporció d'un habitatge per parcel·la.*

### **Article 112.- Aprofitaments forestals**

*Els aprofitaments forestals són els que s'ha d'aplicar en l'obligat permís de tala per part del D.A.R.P.*

(...)

### **CAPÍTOL 3- CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE**

#### **Article 114. – Obres**

1.- Els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable estan sotmesos a les limitacions que s'estableixen a l'article 127 del Text Refós. Les edificacions vinculades al destí natural de la finca (agrícola-forestal) respectaran les següents limitacions:

*Alçada màxima: 6 m. corresponents a una sola planta.*

*Superfície ocupada màxim: coberts agrícoles 500 m<sup>2</sup>.*

*Separació camins: 10 m. de la vora*

2.- El procediment per a l'autorització de la construcció d'edificacions o instal·lacions d'utilitat pública o interès social o habitatge familiar a la qual es refereix l'article 68 del Text Refós serà el que recull l'article 44.2 del Reglament de Gestió Urbanística.

-Si es tracta d'habitatge unifamiliar, l'edifici complirà amb les següents limitacions:

*Alçada màxima: 7 m. corresponents a P.B.+1P.P.*

*Ocupació màxima: 250 m<sup>2</sup>.*

*Separació camins: 10 m. de la vora.*

## 2. MEMÒRIA DE LA PROPOSTA

### 2.1. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

Els objectius de la modificació puntual són els següents:

- reajustar de forma puntual la delimitació entre les qualificacions de sòl agrícola i sòl forestal en determinats àmbits contigus a explotacions actuals, que les vigents Normes subsidiàries van identificar com a sòl forestal.
- establir els paràmetres reguladors i condicionants a tenir en compte en possibles ampliacions o noves implantacions de granges ubicades en Sòl no urbanitzable qualificat com a agrícola.
- possibilitar les ampliacions en aquelles granges implantades legalment abans de l'entrada en vigor de les Normes subsidiàries de Sora, en sòl que dit planejament qualifica com a Sòl forestal dins el Sòl no urbanitzable, establint els paràmetres i condicionants a seguir.
- actualitzar les referències a normatives sectorials derogades.

### 2.2. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

El municipi de Sora, de 215 habitants l'any 2018, té una extensió superficial de 31,73 km<sup>2</sup>. D'entre els sectors econòmics, en destaca principalment el seu caràcter agrícola, tot i que desenvolupa certa indústria, especialment vinculada als termes de Sant Quirze de Besora i Montesquiú, i també inclou importants explotacions ramaderes.

Els principals conreus són el farratge i els cereals (ordi, blat i civada), i les activitats ramaderes més destacables són la cria de bestiar porcí i boví. D'entre aquests últims, amb dades de 2009 es comptabilitzen el següent còmput de caps de bestiar::

- Bovins .....	1.545 ut.
- Ovins .....	463 ut.
- Cabrum .....	23 ut.
- Porcins .....	23.968 ut.
- Aviram.....	99 ut.
- Conilles mares.....	409 ut.
- Equins .....	15 ut.

D'aquestes dades se'n desprèn la importància del sector ramader, com a impulsor de bona part de l'economia i riquesa del municipi.

Tanmateix, la necessitat de distintes explotacions de condicionar les instal·lacions per a garantir-ne la seva continuïtat, o les derivades del compliment de la normativa sectorial en matèria de sanitat animal, esdevenen incompatibles amb el planejament general del municipi, atès que, si bé aquelles es van implantar legalment, aquest aspecte es va obviar en la redacció de les Normes subsidiàries, incloent bona part de les explotacions en una qualificació de sòl que n'impossibilita qualsevol actuació.

Davant la repetida insistència per part de ramaders en trobar una solució a aquests impediments, s'han dut a terme un seguit de reunions personalitzades amb els responsables de les explotacions que es troben totalment o parcialment implantades en sòl forestal, per analitzar la situació actual de les instal·lacions i la previsió de noves necessitats a mitjà o llarg termini. Fruit d'aquestes trobades s'han redactat informes per a deixar constància del còmput de superfície de les edificacions actuals i la proposta d'esmena de l'àmbit de sòl forestal que caldria qualificar com a sòl agrícola (veure annex 1). En dits informes es pot constatar que les granges estaven en funcionament amb anterioritat a l'any 1995, i es manifesta la probable necessitat de dur a terme ampliacions imposades per normatives europees que actualment s'estan debatent, motiu pel qual resulta essencial que la normativa urbanística municipal no esdevingui un impediment per a les futures actuacions.

Així, i una vegada quedin identificades les àrees forestals que han de ser qualificades com a agrícoles, es planteja limitar l'ocupació màxima en les finques amb un percentatge sobre la seva superfície, el qual difereix en funció de si la finca té més o menys de 20 hectàrees, fixant un 5% per a les majors de 20 Ha i un 10% per a les menors de 20 Ha, amb un màxim de 10.000 m<sup>2</sup>. En finques de menys de 2 Ha es permetria incrementar l'ocupació actual en un 50% si les preexistències ja representen més d'un 10% de la superfície de la finca.

Pel que fa específicament al sòl forestal, es pretén possibilitar les construccions necessàries per a assegurar la viabilitat econòmica de les explotacions familiars, ja sigui actualitzant maquinària, tècniques ambientals, etc, o posar al dia i modernitzar les instal·lacions; les ampliacions necessàries per al benestar animal que siguin exigibles; i els elements que es deriven del compliment del Decret 153/2019, de 3 de juliol, de gestió de la fertilització del sòl i de les dejeccions ramaderes i d'aprovació del programa d'actuació a les zones vulnerables en relació amb la contaminació per nitrats que procedeixen de fonts agràries (tractaments in situ de dejeccions ramaderes, dipòsits de purins de femer, zones de compostatge, etc.).

Per a dur a terme aquests objectius s'ha optat per ajustar determinats límits que el plànol d'ordenació del sòl no urbanitzable no contemplava com a sòl agrícola perquè siguin així qualificats, i incloure altres espais de caràcter agrícola al voltant de les explotacions actuals que poden ser aptes per a ampliacions. També es pretén corregir i ampliar determinats aspectes de la normativa del sòl no urbanitzable, de manera que quedin regulades les construccions agrícoles i ramaderes, tot establint paràmetres màxims d'ocupació i els condicionants que caldrà tenir en compte en els projectes i durant les seves obres per a obtenir una màxima integració en el territori, i es puntualitza quin tipus d'actuacions seran admeses en sòl forestal.

Vista la redacció de les Normes urbanístiques de les vigents Normes subsidiàries de planejament, es proposa incorporar els següents aspectes:

- Respecte la regulació de les construccions agrícoles i ramaderes (article 109),
  - deixar constància que en el municipi de Sora únicament s'admetran noves explotacions agropecuàries en sòl agrícola.
  - incorporar tot allò que li és d'aplicació en àmbits de sòl de protecció especial del Pla territorial parcial de les comarques centrals, el qual va entrar en vigor després de l'aprovació de les Normes subsidiàries de planejament.
  - obligació de compliment de la normativa vigent en matèria de gestió de les dejeccions ramaderes, donat que el municipi es troba en zona vulnerable per contaminació de nitrats procedents de fonts agràries.
  - fixar els paràmetres d'ocupació màxima en funció de la superfície de la finca. L'anàlisi de la superfície de les finques amb àmbits objecte de qualificació com a sòl agrícola i el còmput de superfície construïda de l'activitat, les necessitats de creixement que s'han manifestat a curt termini i percentatge que la superfície construïda final representaria sobre la superfície de la finca, es constata el següent:

MASIA/EXPLOTACIÓ		Superfície finca	Superfície construïda	Necessitats creixement	Percentatge requerit (amb ampliacions)
1	La Rovira / Casanova La Rovira	122 Ha	11.089 m <sup>2</sup>	2.100 m <sup>2</sup>	1,08%
2	Casaramona	186,75 Ha	7.655 m <sup>2</sup>	2.000 m <sup>2</sup>	0,52%
3	Solallong	233 Ha	7.926 m <sup>2</sup>	2.000 m <sup>2</sup>	0,43%
4	Sant Pere en Pla	47 Ha	3.844 m <sup>2</sup>		0,82%
5	El Francàs	19,8 Ha	3.853 m <sup>2</sup>		1,95%
6	Coll de Camps	59,98 Ha	3.243 m <sup>2</sup>		0,54%
7	El Boixader	85 Ha	2.445 m <sup>2</sup>		0,29%
8	Casanova	25 Ha	973 m <sup>2</sup>		0,39%
9	Corbatera	1 Ha	2.026 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	30,26 %

Vist l'anterior, en destaca principalment el cas de la finca de Corbatera, on avui dia les construccions implantades suposen una ocupació del 20,26% de la seva superfície, i l'ampliació en 1.000 m<sup>2</sup> que es planteja suposaria arribar al 30%.

Respecte la resta de casos, i a partir dels percentatges d'ocupació que en resulten, es considera adequat proposar una diferenciació inicial en funció de si la superfície de la finca és major o menor a 20 Ha, establint uns percentatges d'ocupació màxima del 5% i del 10%, respectivament, sobre la superfície de la finca.

No obstant, aquests paràmetres inicials no són suficients per al cas de la finca de Corbatera, on les instal·lacions actuals ja són superiors al 10% que es proposaria per a finques inferiors a 20 Ha. Per això es proposa admetre, en finques de superfície inferior a 2 Ha, ampliacions del 50% de la superfície construïda actual (que permetria ampliar en 1.013 m<sup>2</sup> els 2.026 m<sup>2</sup> existents), però limitant l'ocupació màxima en el 30% de la superfície de la finca.

- incloure mesures correctores i compensatòries en el cas que es constatin actuacions ja executades que hagin comportat efectes sobre els valors ambientals del municipi.
  - fixar la legislació aplicable en matèria de prevenció i control ambiental de les activitats, i d'ordenació de les explotacions ramaderes, per a les noves instal·lacions a implantar.
  - establir un seguit de mesures correctores a les que el projecte executiu i les obres de construcció hauran de donar compliment, respecte el procediment i tramitació del projecte, criteris d'integració paisatgística, paisatge, impermeabilització d'espais, utilització de dispositius de baix consum energètic i baixa contaminació lumínica, mesures d'estalvi d'aigua, energies alternatives, contaminació acústica, i residus de la construcció.
- Respecte la regulació de la zona forestal i els seus usos (article 111):
- fixar que es possibiliten ampliacions en instal·lacions legalment implantades amb anterioritat a l'aprovació inicial de la present modificació, amb un 5% d'ampliació del sostre, per a possibilitar actuacions necessàries per a millora funcional i gestió de l'activitat, sempre i quan no suposi un increment de les unitats de bestiar, així com aquelles que es derivin d'adaptar l'activitat als requeriments sectorials en matèria de sanitat animal.
- Respecte la regulació de construccions en sòl no urbanitzable i les obres (article 114)
- s'estableix una superfície màxima per als coberts agrícoles, de 2.000 m<sup>2</sup>, i es remet a l'article 109 per tot allò referent a les construccions ramaderes.

Amb aquestes modificacions es possibilitarà la continuïtat de determinades activitats que es desenvolupen legalment, i la seva importància en l'economia del municipi justifica plenament la tramitació de la present modificació, establint-se una concurrència dels interessos del sector privat (explotador de les activitats) amb els del sector públic (creació de riquesa).

### 2.3. MODIFICACIÓ PROPOSADA

Per tal de dur a terme l'objectiu de la modificació puntual, a nivell gràfic es proposa identificar com a sòl agrícola determinats àmbits on hi ha implantats els conjunts edificats i sòls propers aptes per a encabir futures construccions i garantir així la continuïtat de les explotacions, tot tenint en compte el contingut dels informes facilitats pels mateixos propietaris de les activitats i les consideracions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de 10 de juliol de 2020. En base a l'anterior, per a cada explotació es planteja el canvi de qualificació pels motius que tot seguit es recullen, i amb la justificació pertinent:

1	<p><b>La Rovira / Casanova La Rovira</b> Superfície de la finca: 122 Ha. Percentatge edificacions actuals en SNU forestal: 91,8% Necessitat de dur a terme obres per adaptar-se a normatives o millorar-ne les seves condicions actuals on actualment hi ha implantades bona part de les instal·lacions qualificades actualment com a sòl forestal. Estimació possible creixement per adaptació a normatives i millora de les condicions actuals en un horitzó de 10 anys: de 1.750 m<sup>2</sup> a 2.100 m<sup>2</sup> aprox. Àrea de sòl afectada per la modificació puntual a qualificar com a agrícola: 7,52 Ha.</p>
---	--

2	<p><b>Casaramona</b> Superfície de la finca: 186,75 Ha.  Percentatge edificacions actuals en SNU forestal: 88,2%  Necessitat de dur a terme obres per adaptar-se a normatives o millorar-ne les seves condicions actuals on actualment hi ha implantades bona part de les instal·lacions qualificades actualment com a sòl forestal.  Estimació possible creixement per adaptació a normatives i millora de les condicions actuals en un horitzó de 10 anys: de 1.650 m2 a 2.000 m2 aprox.  Àrea de sòl afectada per la modificació puntual a qualificar com a agrícola: 5,24 Ha.</p>
3	<p><b>Solallong</b> Superfície de la finca: 233 Ha.  Percentatge edificacions actuals en SNU forestal: 57%  Necessitat de dur a terme obres per adaptar-se a normatives o millorar-ne les seves condicions actuals on actualment hi ha implantades bona part de les instal·lacions qualificades actualment com a sòl forestal.  Estimació possible creixement per adaptació a normatives i millora de les condicions actuals en un horitzó de 10 anys: de 1.700 m2 a 2.000 m2 aprox.  Àrea de sòl afectada per la modificació puntual a qualificar com a agrícola: 2,27 Ha.</p>
4	<p><b>Sant Pere en Pla</b> Superfície de la finca: 47 Ha.  Percentatge edificacions actuals en SNU forestal: 79%  Necessitat de dur a terme obres per a aixopluc d'animals, dipòsit d'aigua, cobert per a emmagatzemar farratges i maquinària, i ampliació de la granja porcina.  Àrea de sòl afectada per la modificació puntual a qualificar com a agrícola: 1,95 Ha.</p>
5	<p><b>El Francàs</b> Superfície de la finca: 19,8 Ha.  Percentatge edificacions actuals en SNU forestal: 100%  Necessitat de dur a terme obres d'ampliació de la granja, preveient-se un 40% més de superfície de granja però mantenint el nombre d'animals.  Inclusió de les naus de l'explotació situades a llevant, tenint en compte la seva preexistència anterior a l'any 1995, i d'acord a l'informe de la CTUCC de 10/07/2020.  Àrea de sòl afectada per la modificació puntual a qualificar com a agrícola: 1,62 Ha.</p>
6	<p><b>Coll de Camps</b> Superfície de la finca: 59,98 Ha.  Percentatge edificacions actuals en SNU forestal: 66,6%  Necessitat d'assegurar ampliacions de les actuals instal·lacions.  Inclusió de les naus de l'explotació situades a ponent, tenint en compte la seva preexistència anterior a l'any 1995, i d'acord a l'informe de la CTUCC de 10/07/2020.  Àrea de sòl afectada per la modificació puntual a qualificar com a agrícola: 1,92 Ha.</p>
7	<p><b>El Boixader</b> Superfície de la finca: 85 Ha.  Percentatge edificacions actuals en SNU forestal: 53,89%  Possibilitar d'edificar prop de les edificacions actuals compactant el global construït  Àrea de sòl afectada per la modificació puntual a qualificar com a agrícola: 1,55 Ha.</p>
8	<p><b>Casanova</b> Superfície de la finca: 25 Ha.  Percentatge edificacions actuals en SNU forestal: 62,8%  Necessitat d'assegurar ampliacions de les actuals instal·lacions.  Inclusió de l'àmbit on se situen la masia i la nau ramadera preexistents l'any 1995, i d'acord a l'informe de la CTUCC de 10/07/2020.  Àrea de sòl afectada per la modificació puntual a qualificar com a agrícola: 0,62 Ha.</p>
9	<p><b>Corbatera</b> Superfície de la finca: 1 Ha.  Percentatge edificacions actuals en SNU forestal: 100%  Necessitat de garantir l'activitat i continuar adaptant-se a les normatives i exigències del sector agropecuari i necessitat d'ampliació de les instal·lacions.</p>

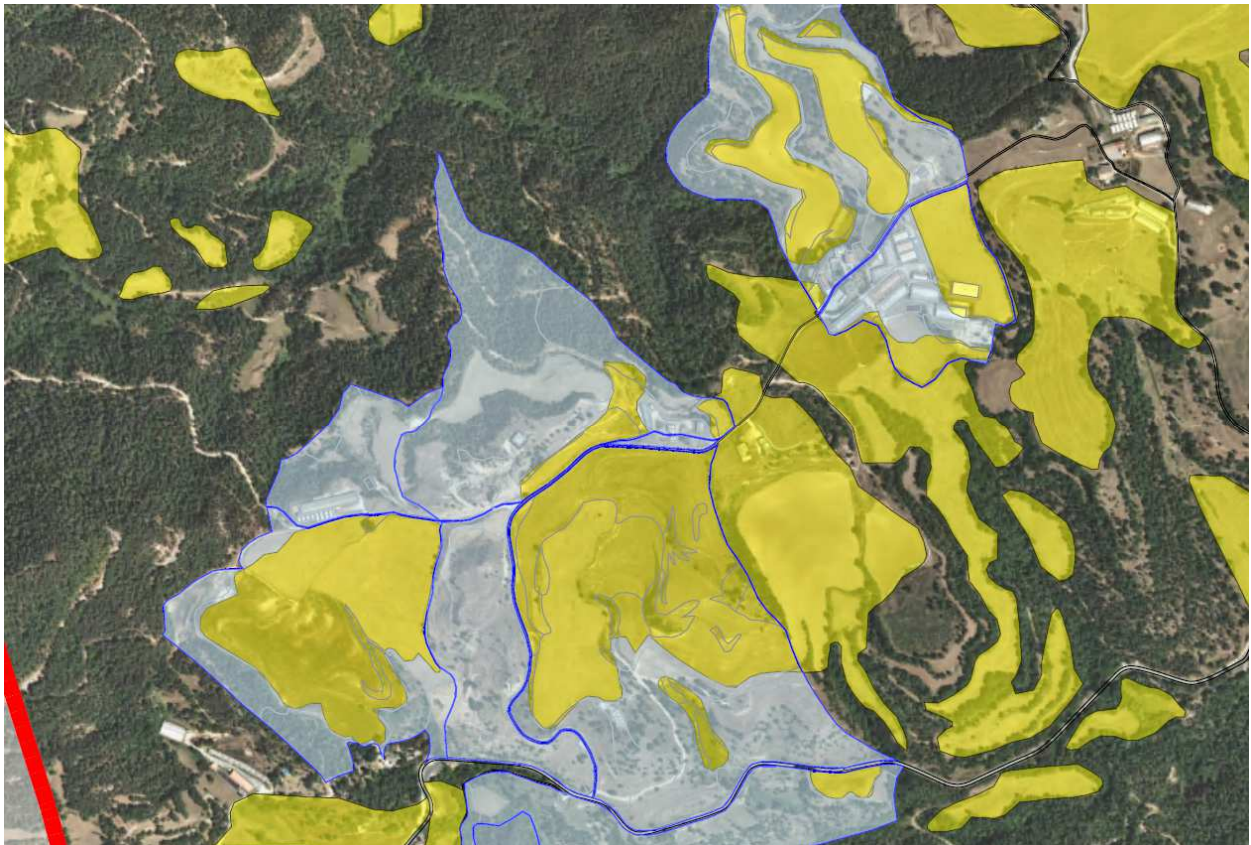
---

Estimació possible creixement per adaptació a normatives i millora de les condicions actuals en un horitzó de 10 anys: 1.000 m2 aprox. Àrea de sòl afectada per la modificació puntual a qualificar com a agrícola: 0,95 Ha.
---

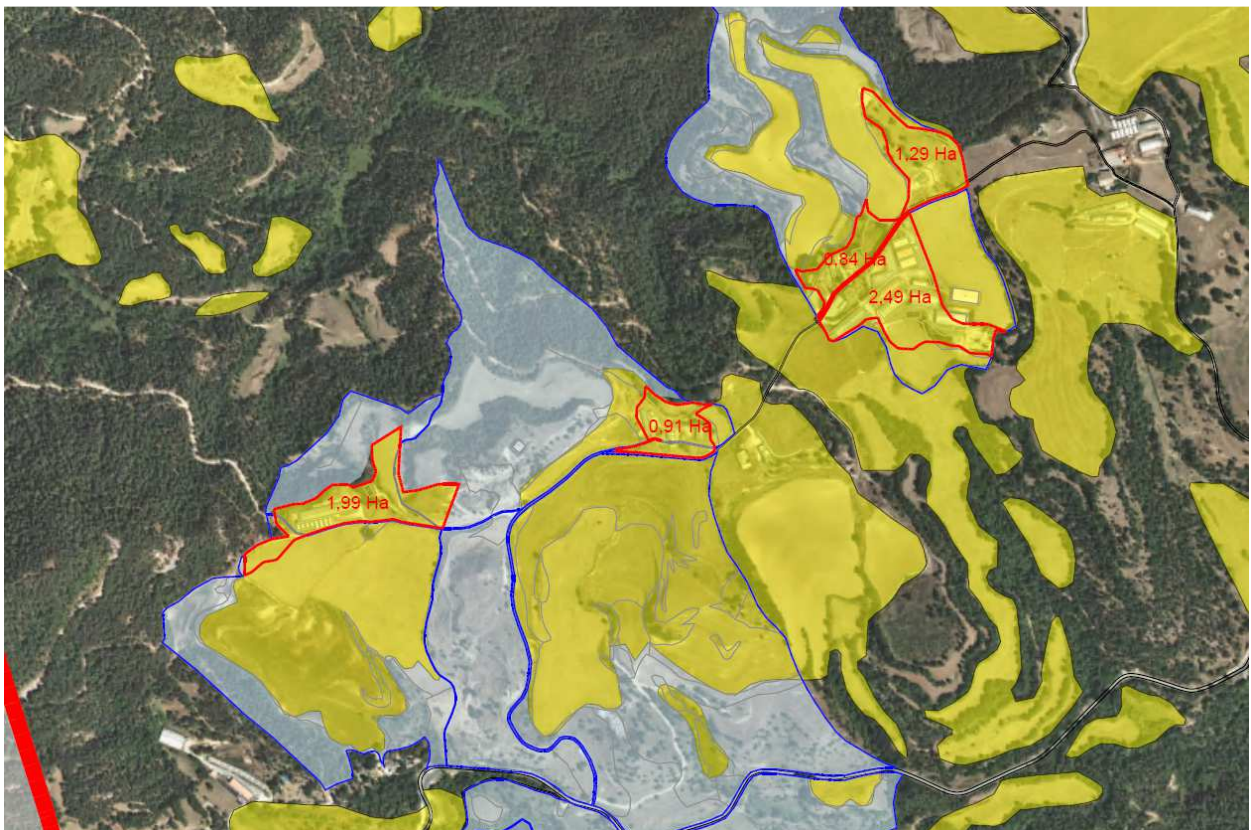
---

A continuació es recull, cas per cas, quins àmbits es proposa qualificar com a sòl agrícola, **a partir de l'estudi que s'inclou en el document 2 Document ambiental estratègic**, i que tot seguit es presenta de forma resumida tot superposant els límits de la finca i les qualificacions actuals i proposades.

### 2.3.1. La Rovira

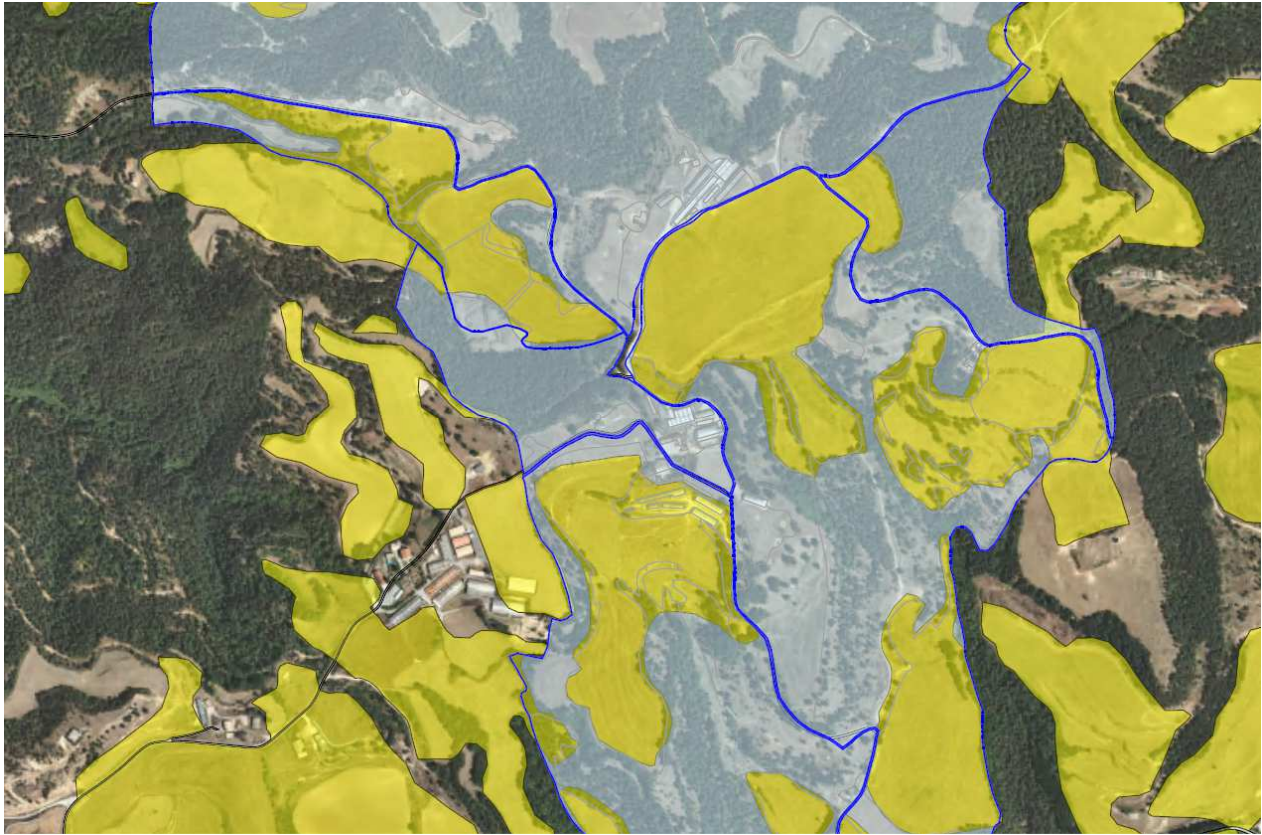


*Estat actual*

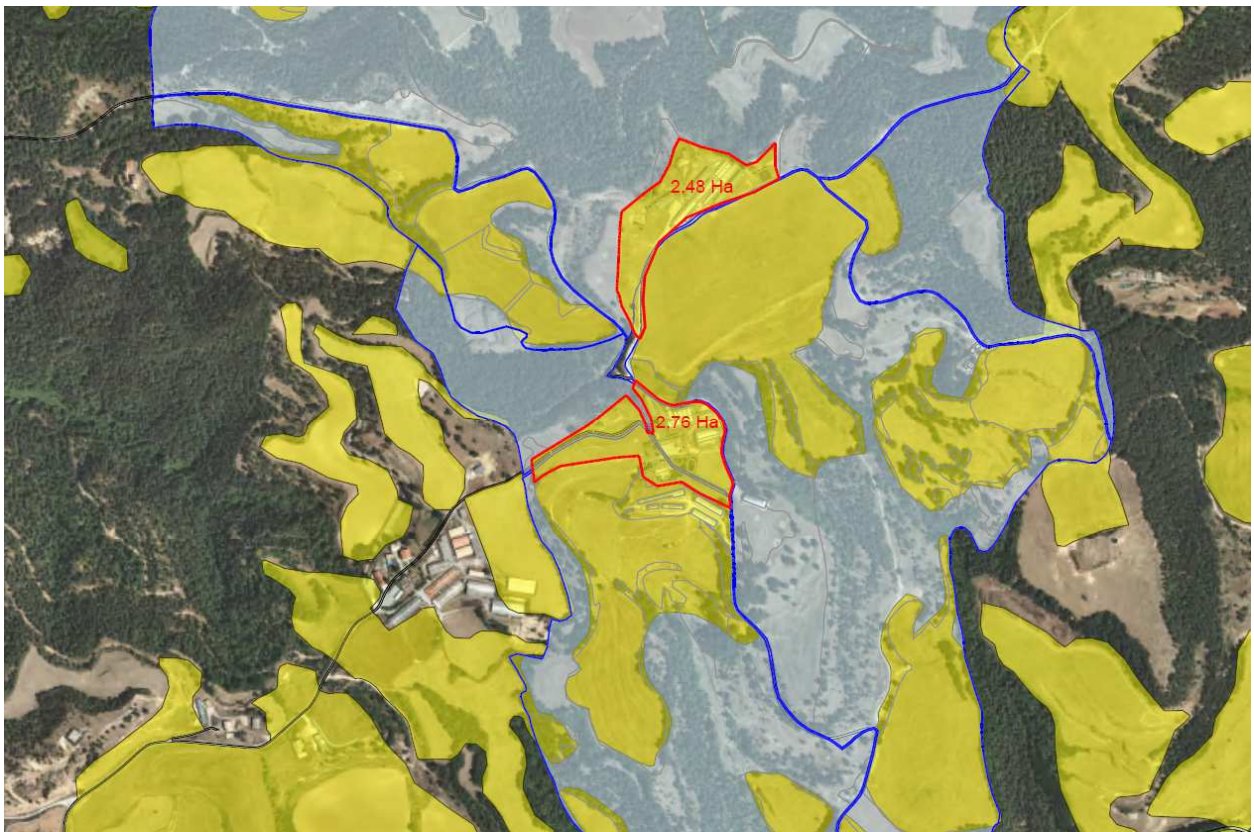


*Proposta àmbits agrícoles a incloure*

### 2.3.2. Casaramona

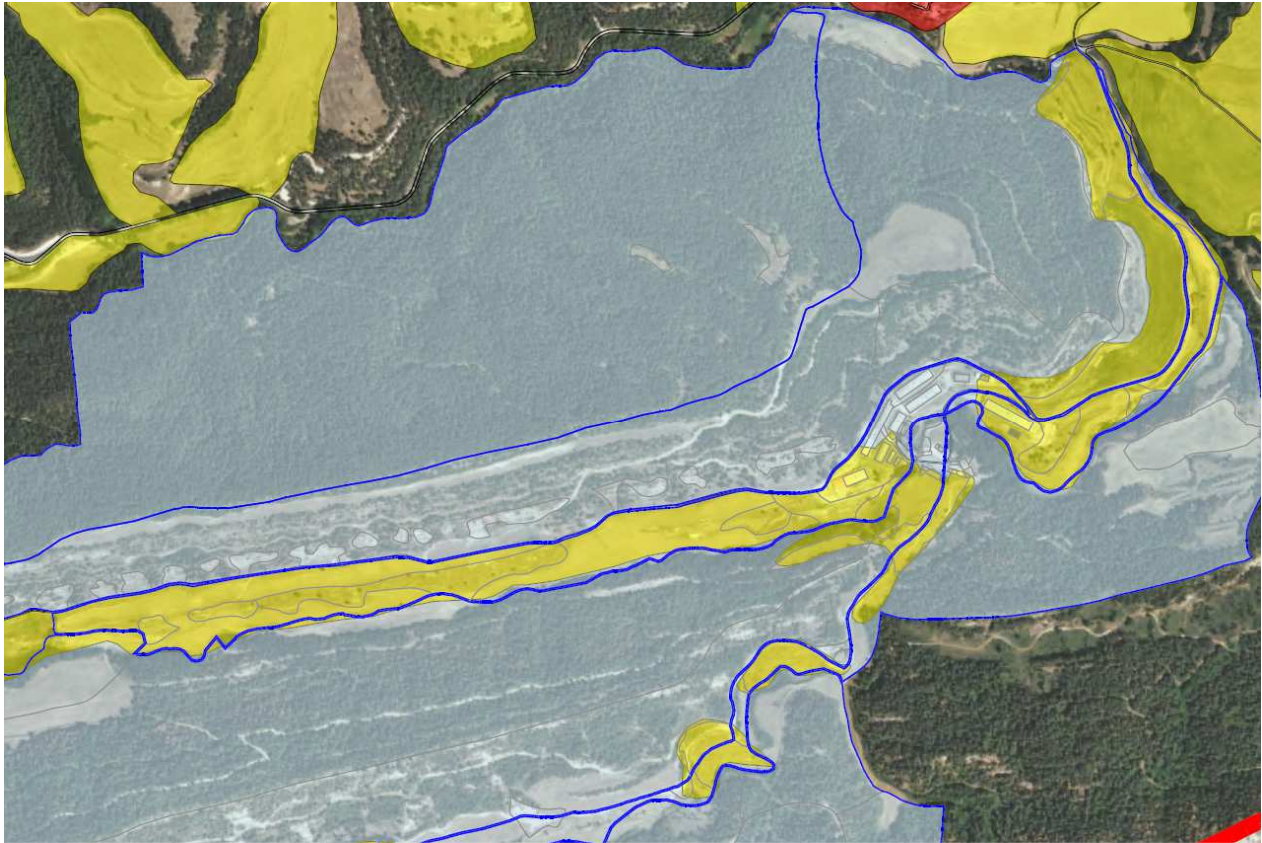


*Estat actual*

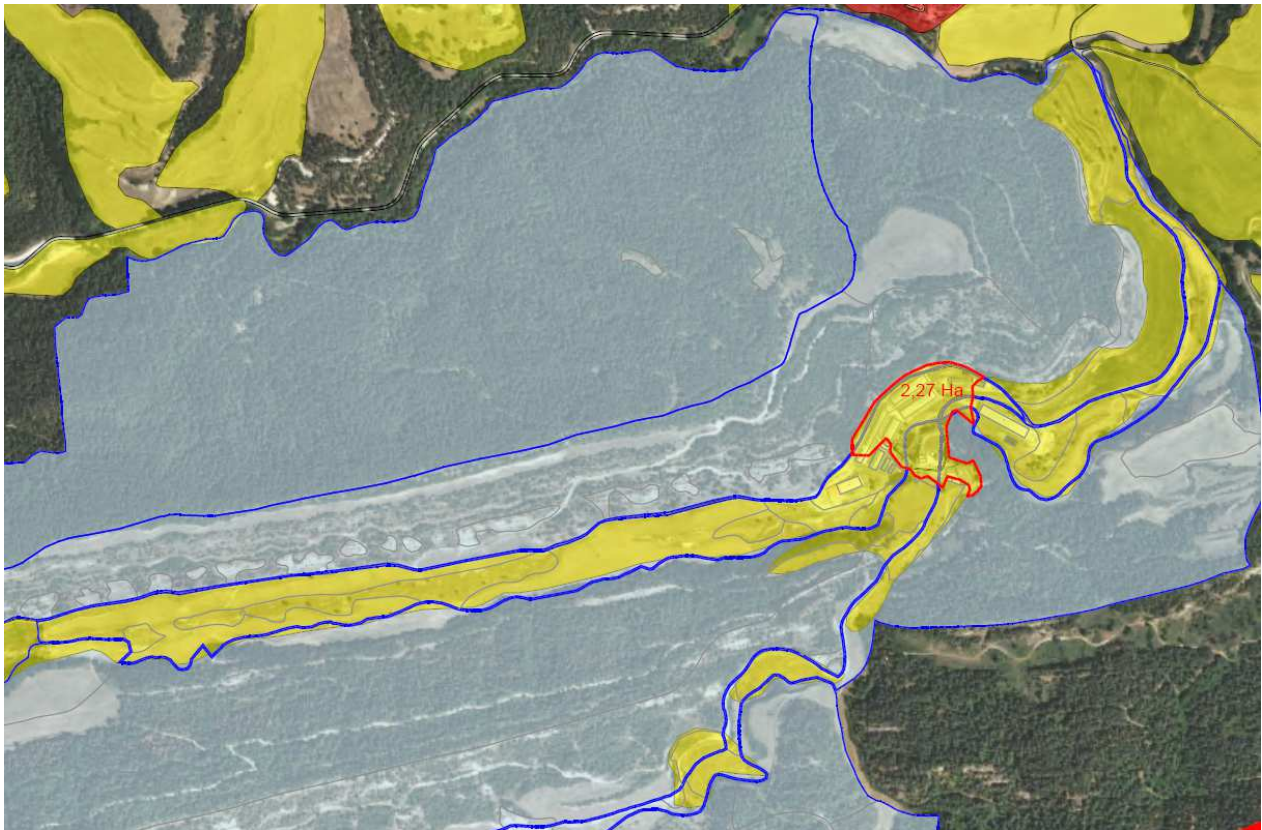


*Proposta àmbits agrícoles a incloure*

### 2.3.3. Solallong

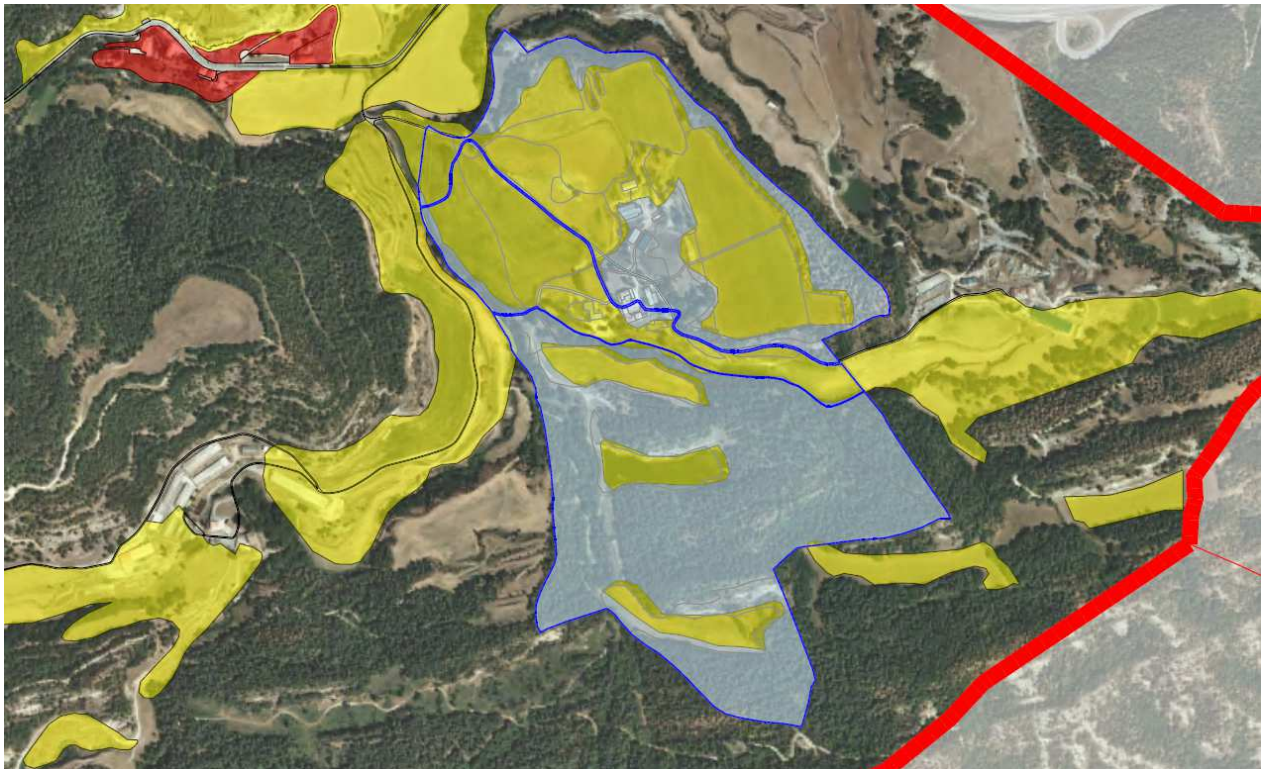


*Estat actual*

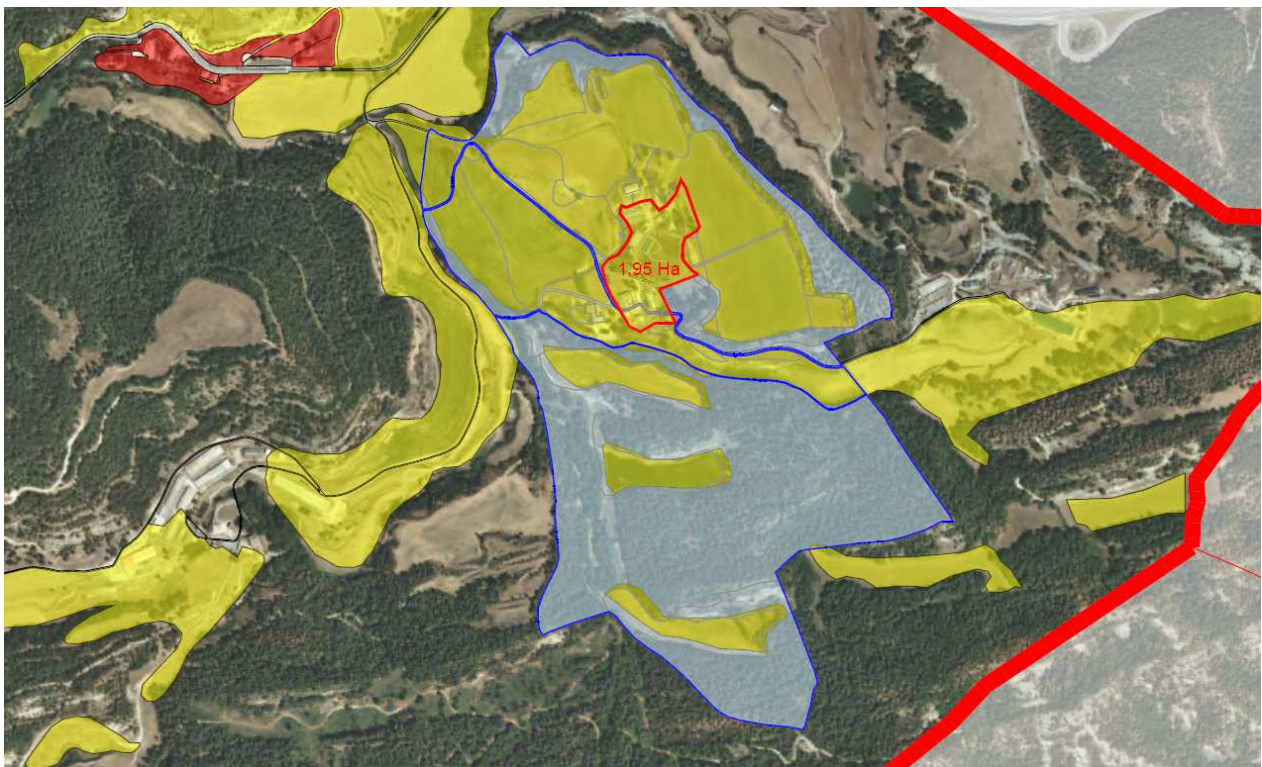


*Proposta àmbit agrícola a incloure*

### 2.3.4. Sant Pere en Pla

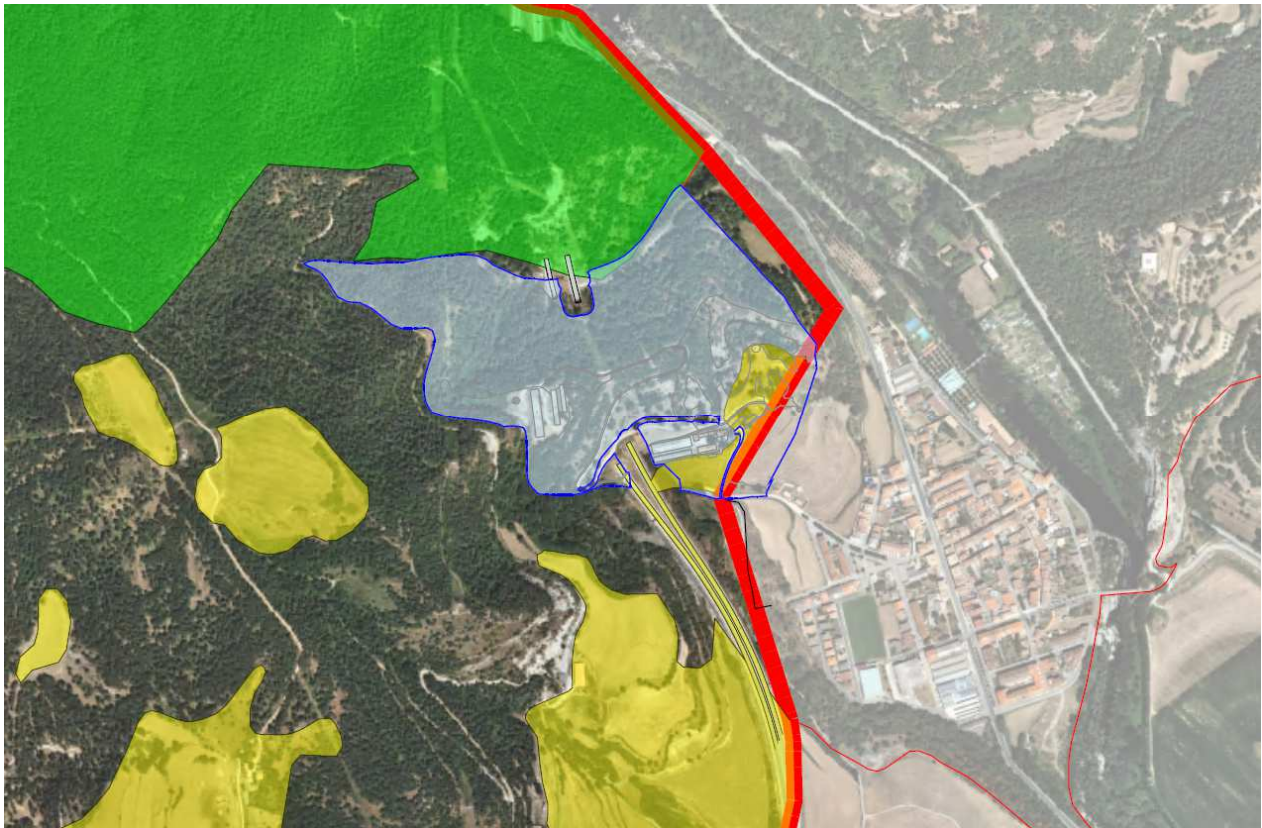


*Estat actual*

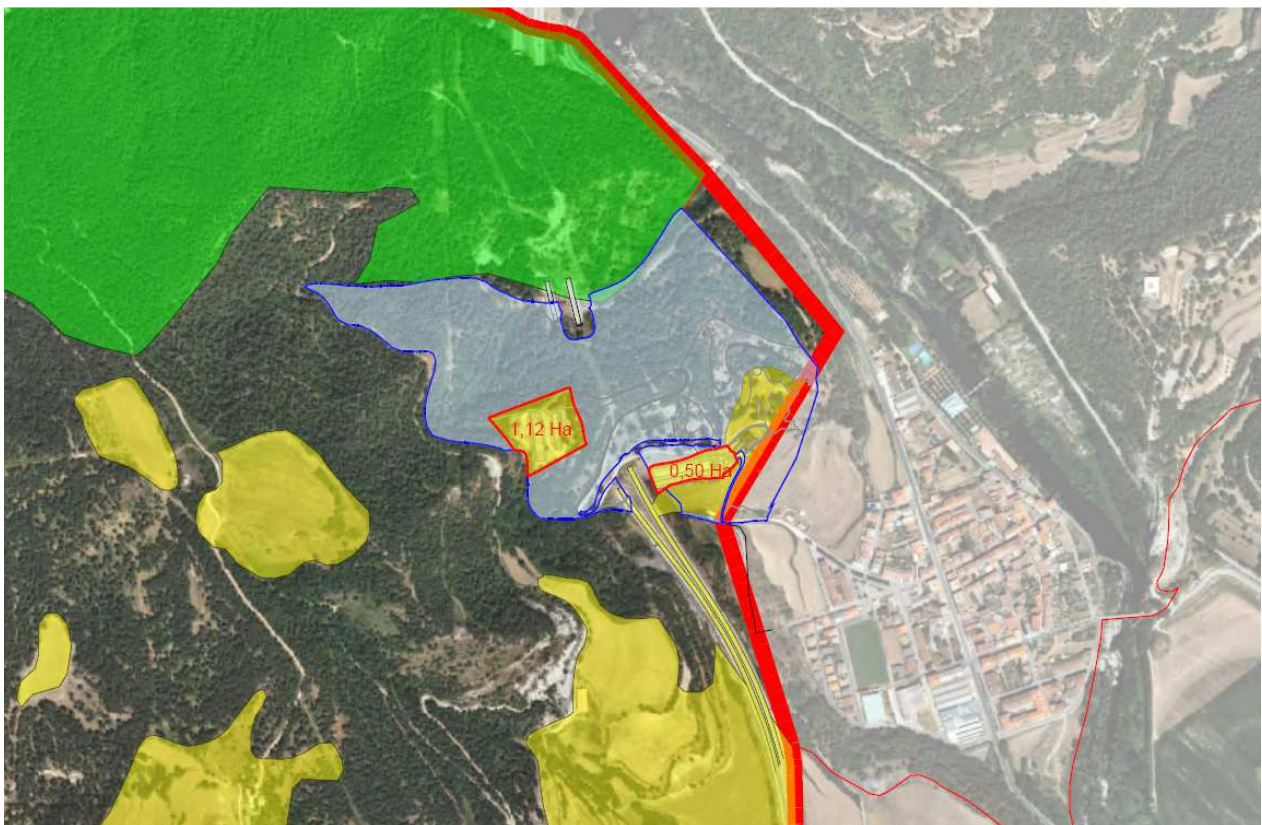


*Proposta àmbit agrícola a incloure*

### 2.3.5. El Francàs

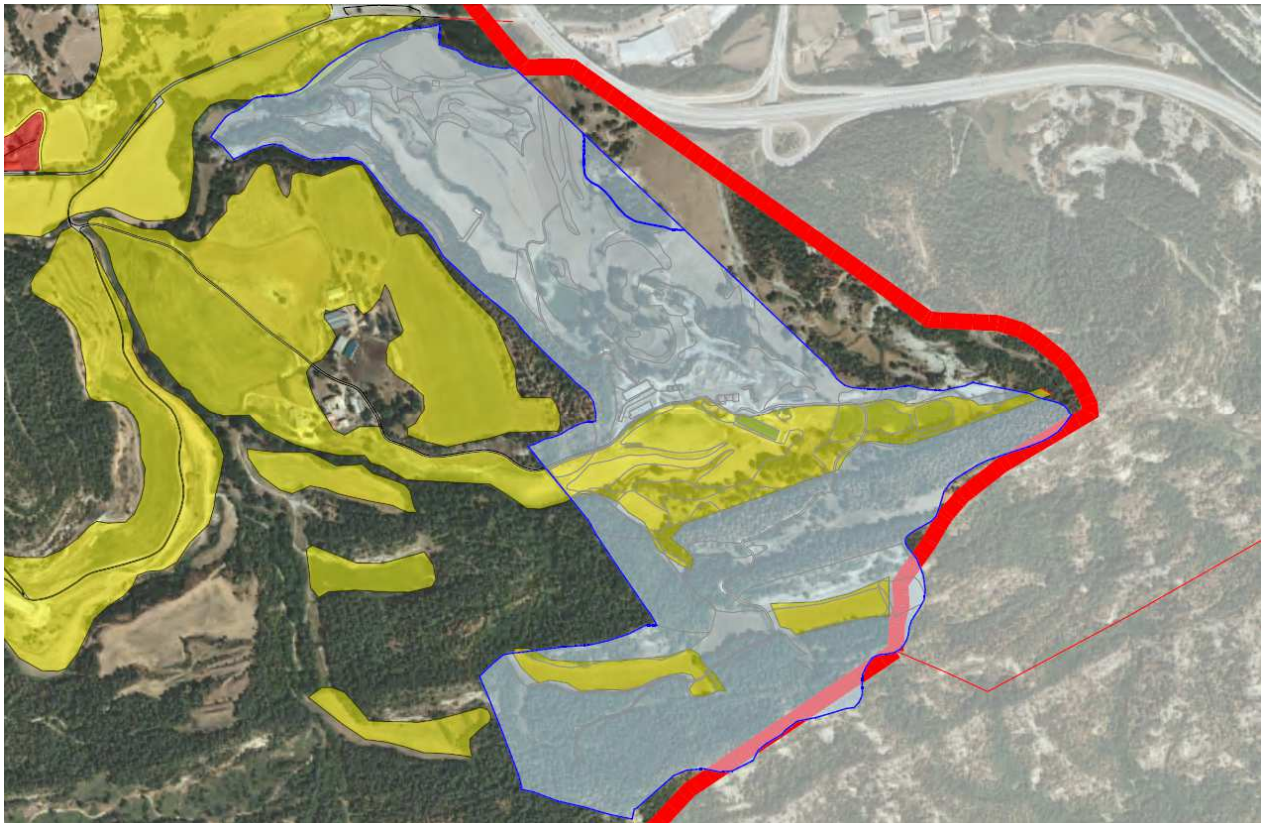


*Estat actual*

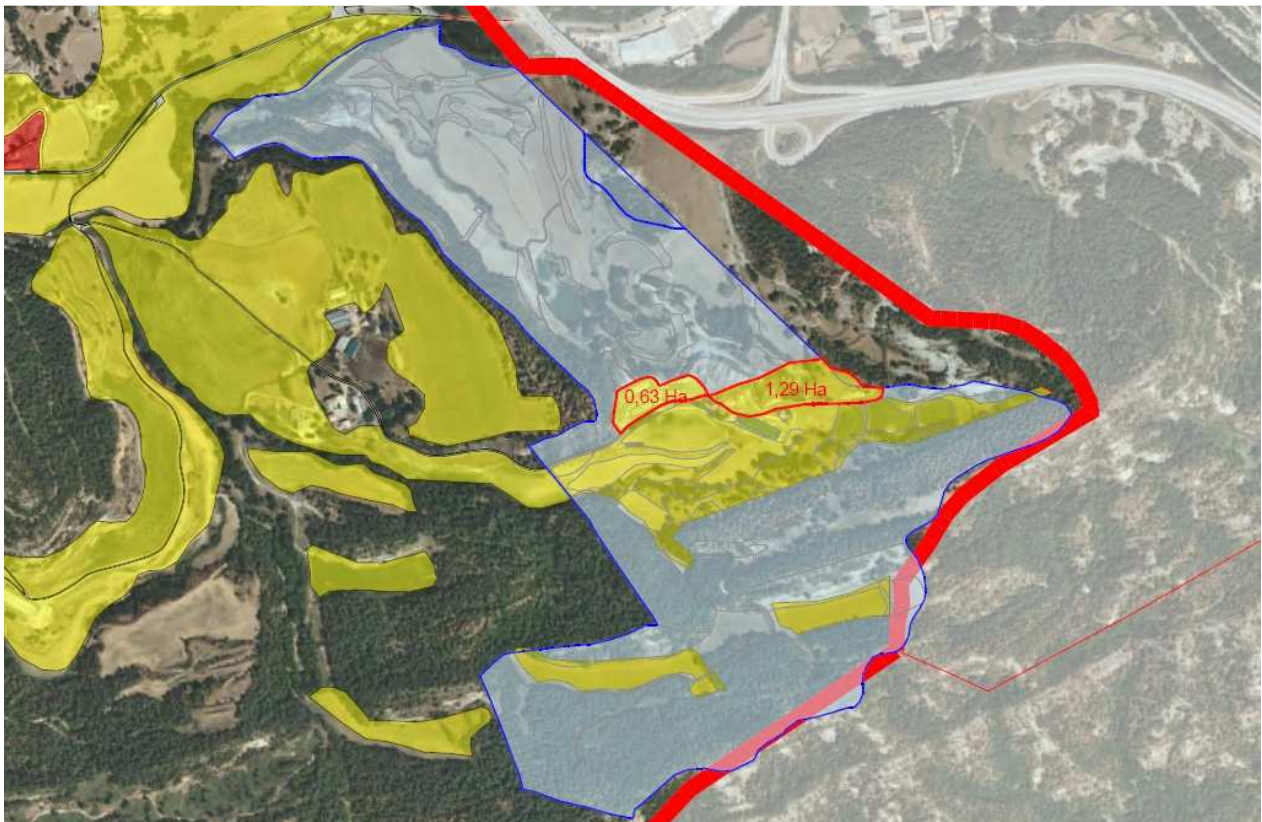


*Proposta àmbit agrícola a incloure*

### 2.3.6. Coldecamps

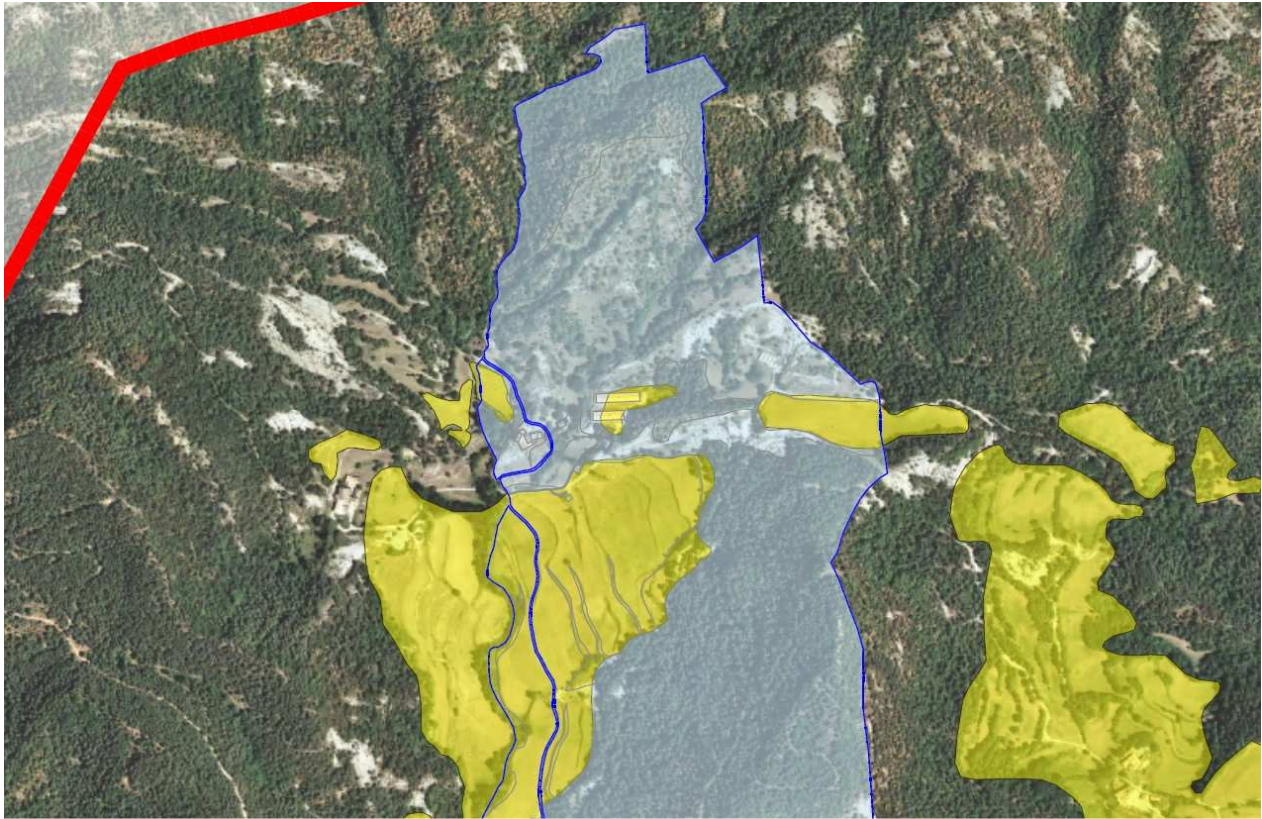


*Estat actual*

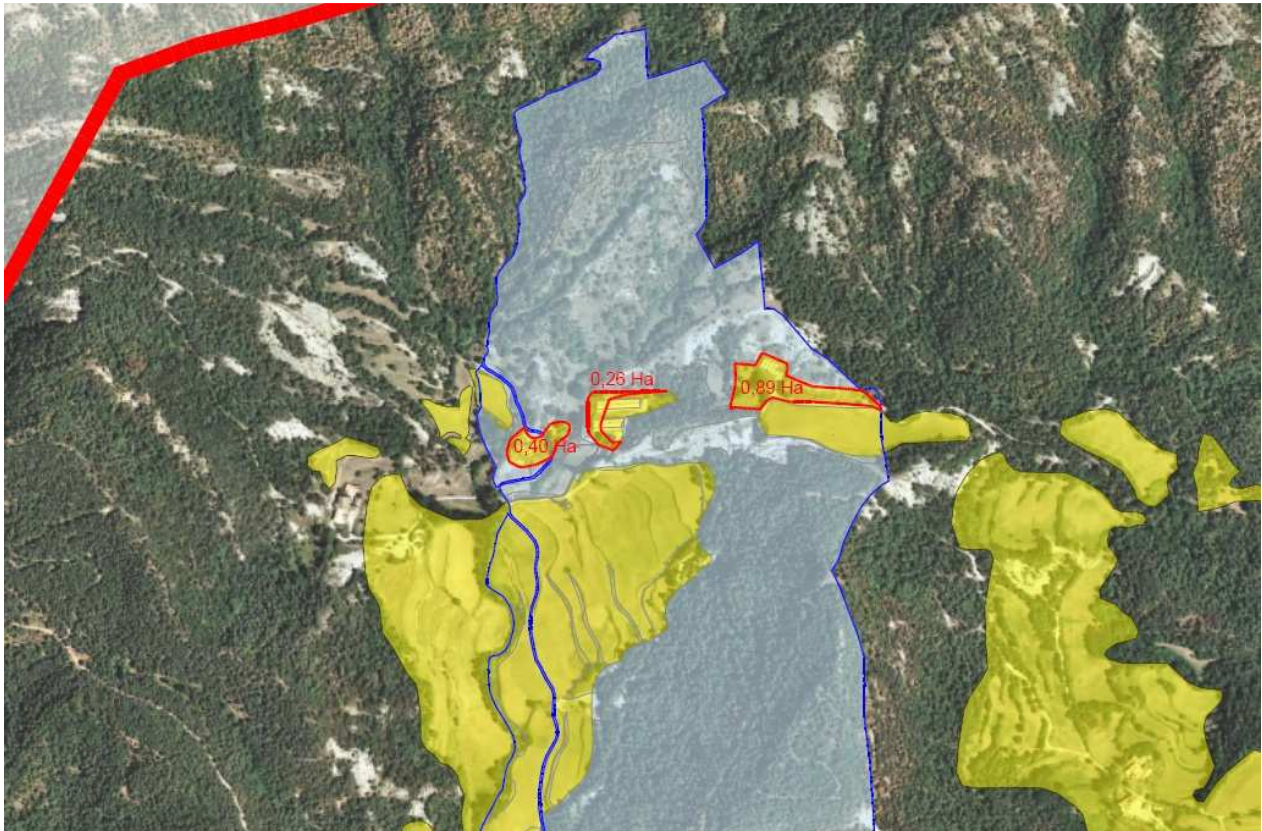


*Proposta àmbit agrícola a incloure*

### 2.3.7. El Boixader

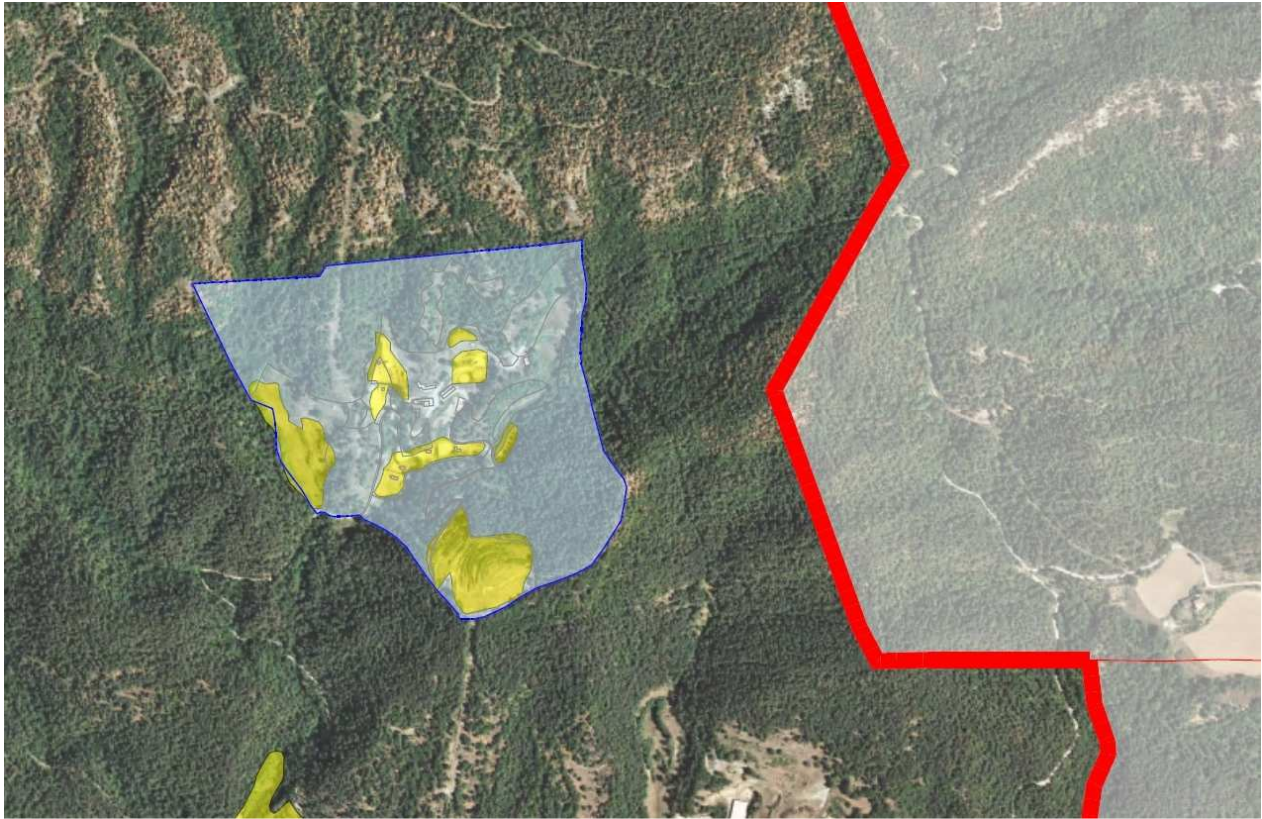


*Estat actual*

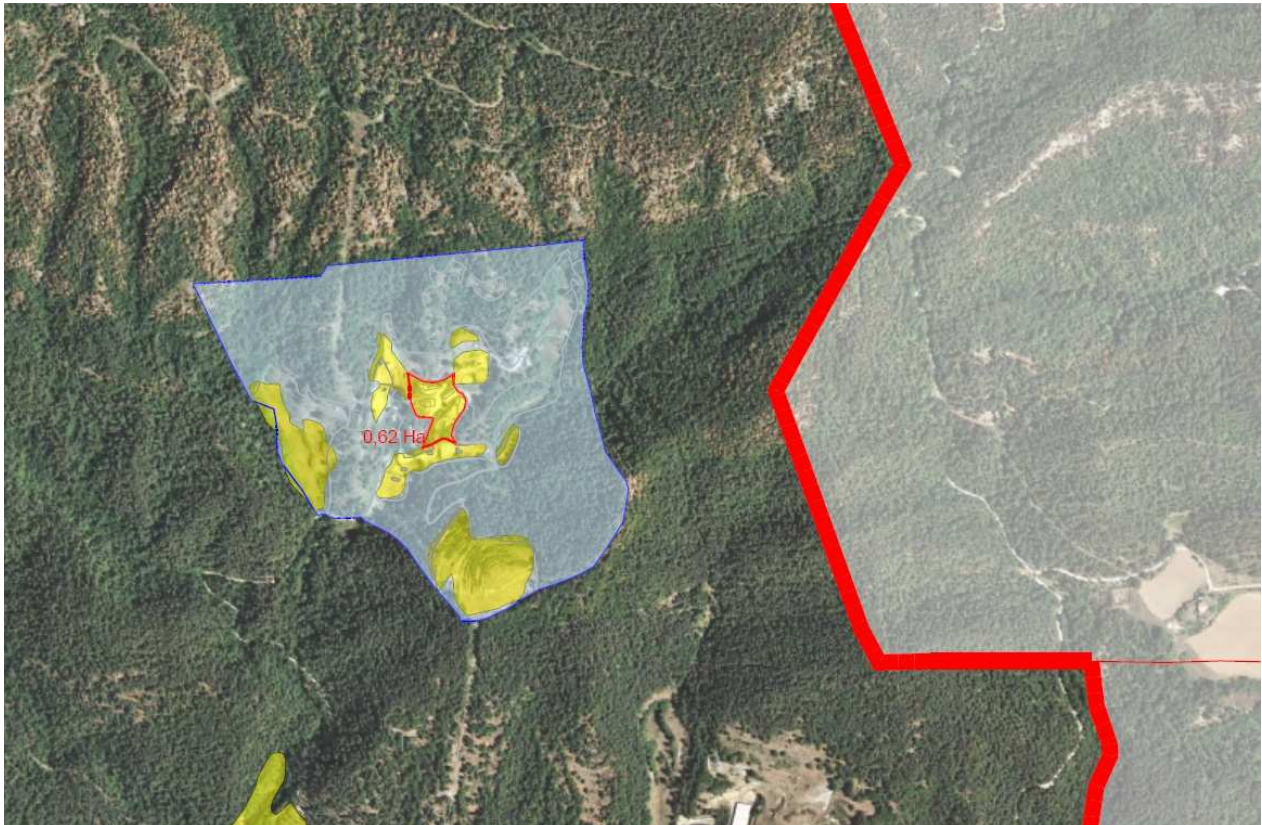


*Proposta àmbits agrícoles a incloure*

### 2.3.8. Casanova

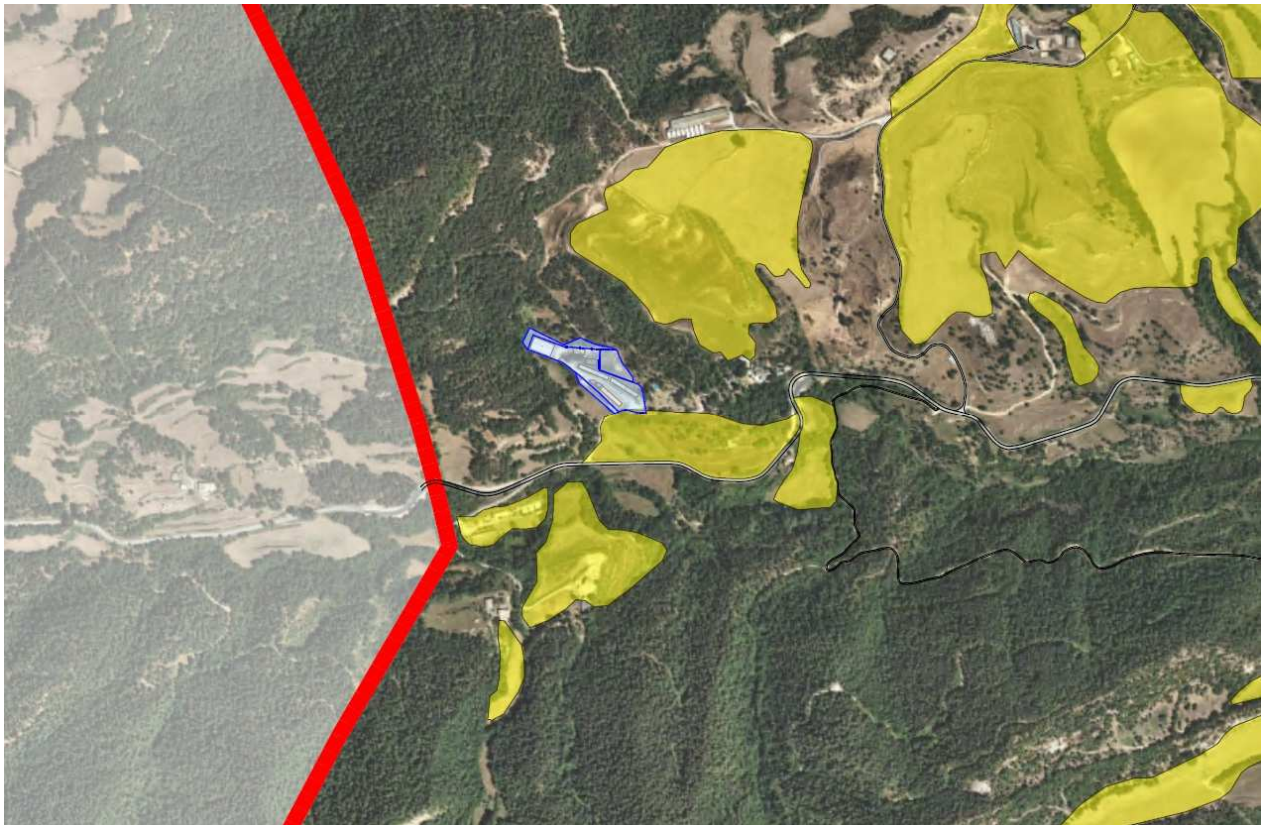


*Estat actual*

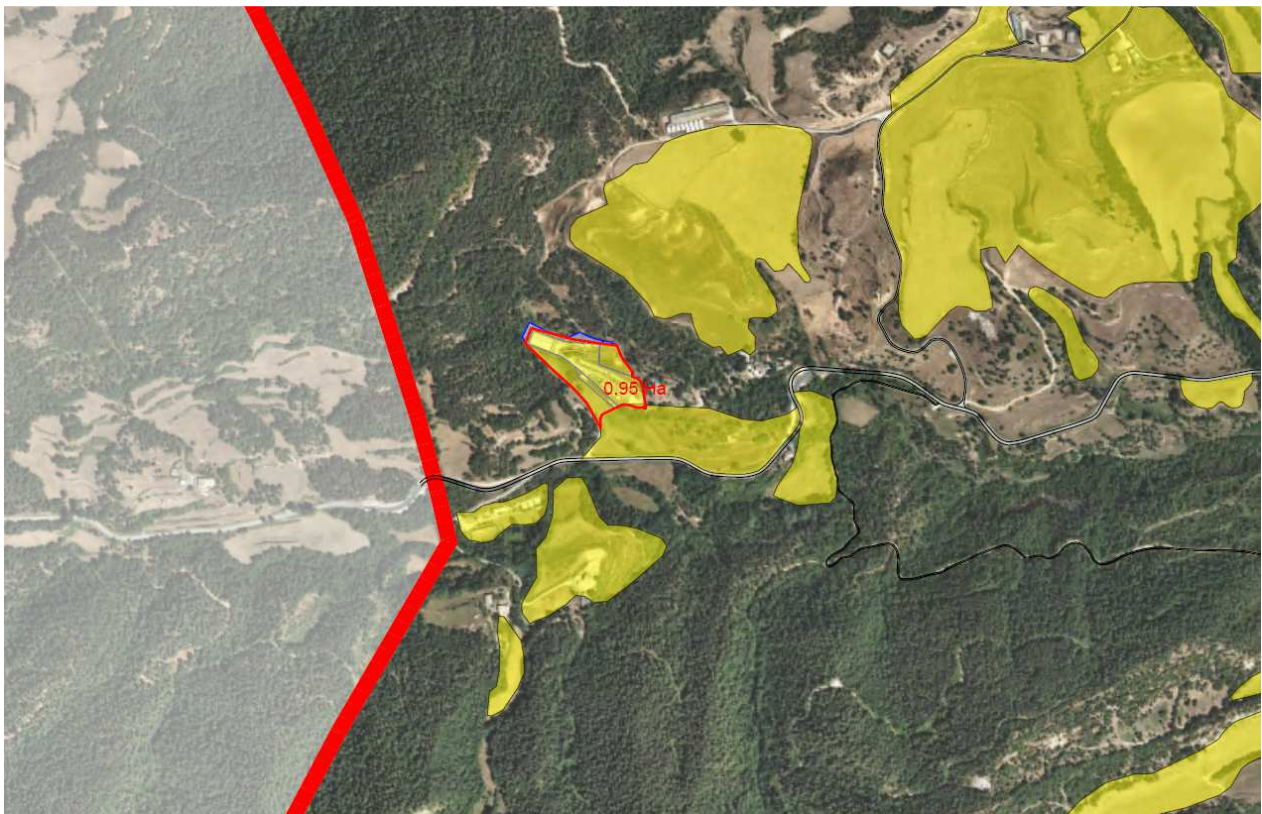


*Proposta àmbits agrícoles a incloure*

### 2.3.9. Corbatera



*Estat actual*



*Proposta àmbit agrícola a incloure*

A nivell escrit, es proposa la modificació dels articles 109 pel que fa al seu redactat, i excloent-ne els apartats de *Legalització explotacions existents i Annex Classificació de les explotacions segons la Llei 3/1998*; 111 i 114, amb el redactat final que es fa constar a continuació, i que incorpora aquells aspectes que es desprenen del document ambiental estratègic:

(es manté la grafia en *cursiva* del text que no es modifica, es ~~ratlla~~ el text que se suprimeix, i en **negreta** es contempla el nou redactat).

#### Article 109.- Construccions agrícoles i ramaderes

##### *Regulació general:*

*Es regulen les explotacions ramaderes de tipus intensiu (estan establades dins instal·lacions permanents) no les de tipus extensiu (animals de pastura).*

*En el municipi de Sora únicament s'admetran noves explotacions agropecuàries de tipus intensiu situades en sòl no urbà tipus agrícola, i dintre aquests en els terrenys de menor valor.*

**Les propostes de nou establiment o d'ampliació d'explotacions ramaderes que es proposin sobre sòls de protecció especial així contemplats pel Pla territorial hauran de justificar que no existeixen alternatives raonables en sòls de protecció preventiva o territorial (i, si es justifica aquest extrem, hauran de prioritzar en tot cas la reutilització d'edificacions existents en desús envers noves ocupacions de sòl); analitzar els efectes de la inserció de la implantació i demostrar la compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial del sòl; minimitzar desmunts i terraplens i evitar interferir connectors ecològics, corredors hidrogràfics i elements singulars del patrimoni natural, i donant compliment a les condicions i exigències assenyalades en els apartats 5, 6, 7 i 8 de l'article 2.7 de les Normes d'ordenació territorial del Pla territorial.**

**Atès que el municipi de Sora es troba en zona vulnerable per contaminació de nitrats procedents de fonts agràries, les noves explotacions ramaderes o ampliacions de les existents hauran de complir la normativa vigent en matèria de gestió de les dejeccions ramaderes. S'acreditarà que el Pla de gestió de residus redactat per tècnic competent s'adequa a la normativa vigent pel que fa als condicionants en la destinació i aplicació de les dejeccions ramaderes, quan s'escaigui.**

**Pel que fa a les limitacions d'usos en sòl rural en la zona de flux preferent i en la zona inundable, es tindrà en compte allò establert en el Reglament del Domini Públic Hidràulic (modificat pel RD 638/2016) o normativa que el substitueixi. Els projectes i les figures de planejament derivat que es tramitin justificaran el compliment de dit reglament o normativa que el substitueixi, quan s'escaigui.**

##### **Ocupació màxima:**

**S'estableixen els següents criteris d'ocupació màxima de les construccions agrícoles i ramaderes en funció de la superfície de la finca:**

- Finques de superfície igual o major de 20 Ha: 5% de la superfície de la finca.
- Finques de superfície menor de 20 Ha: 10% de la superfície de la finca fins un màxim de 10.000 m<sup>2</sup>.

**En el cas de finques de fins a 2 Ha en les quals l'ocupació de les edificacions ja superi aquest paràmetre, i es tracti d'edificacions implantades legalment amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquesta Modificació puntual de Normes subsidiàries, se n'admetrà la seva ampliació amb un màxim d'un 50% de l'ocupació actual sense que es pugui superar, en cap cas, el 30% de la superfície de la finca.**

**En el cas de finques de 2 Ha o més, les instal·lacions ramaderes implantades legalment amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquesta Modificació puntual de Normes subsidiàries podran superar l'ocupació màxima establerta únicament per les ampliacions que siguin necessàries per adaptar l'explotació a la normativa sobre benestar animal i per implantar els nous elements auxiliars que siguin imposats per la normativa sectorial.**

**En el càlcul de les ocupacions de les finques no es computaran les dels masos o masies, o cases rurals.**

Als efectes de còmput d'ocupació, es partirà de la suma de les superfícies de les finques d'una mateixa propietat vinculades a l'explotació, encara que aquelles fossin discontinues.

En cas que en les explotacions ramaderes es constatin actuacions ja executades que hagin comportat efectes sobre els valors ambientals del municipi, s'hauran d'adoptar mesures correctores i compensatòries adients per restablir-los.

Com a mesura compensatòria a aquestes ampliacions es procedirà a l'enderrocament d'edificacions en desús, obsoletes o en estat precari existents en l'explotació ramadera, per tal de minorar l'efecte acumulatiu.

*Noves explotacions:*

**Paràmetres reguladors de les explotacions ramaderes:**

*Les noves instal·lacions que vulguin crear-se hauran de complir les següents condicions:*

- Donar compliment a la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, o normativa que la substitueixi.
- Donar compliment al Decret 40/2014, de 25 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes, o normativa que el substitueixi *Caldrà que justifiquin les Ha de terreny disponibles pròpies o de lloguer, per a la correcta utilització agrícola dels fems i purins.*
- Separar-se 500 metres de la limitació del sòl urbà i no estar incloses en els perímetres de protecció marcats en les NNSS.
- Les construccions i el seu entorn han de tenir cura dels paràmetres estètics, caldrà enjardinar o crear una barrera vegetal a tot el volt per a protegir vistes, les cobertes seran de teula o de fibrociment de color vermell, es col·loquen en els punts menys visibles de la finca.

**Mesures correctores a tenir en compte en el projecte que defineixi l'abast de les actuacions i durant les obres de construcció:**

#### **1. Procediment.**

El projecte se subjectarà al procediment de l'article 49 de la Llei d'urbanisme o al procediment legal que el substitueixi, si planteja superar algun dels llindars següents: ocupació en planta de 500 metres quadrats, sostre de 1.000 metres quadrats o alçada de 10 metres.

#### **2. Criteris per tal de garantir l'adequada integració paisatgística per a les ampliacions i per a les explotacions de nova implantació:**

- Els projectes hauran de mantenir la compacitat de les instal·lacions, evitant la dispersió.
- S'evitarà ocupar sòls visualment molt exposats, com són situacions en turons elevats o careners.
- S'evitarà afectar sòls amb pendents superiors al 20% i els projectes hauran de minimitzar els moviments de terres necessaris per la implantació.
- Els estudis d'impacte i integració paisatgística que hauran d'incorporar els projectes hauran de justificar el compliment de les anteriors directrius, i hauran de preveure les mesures preventives i correctores necessàries per garantir una adequada integració del projecte en l'entorn.
- Es prioritzarà la plantació d'arbrat autòcton en els espais arbrats contigus de fora dels àmbits de sòl agrícola, quan s'escaigui.
- Es garantirà en tot moment la no afectació a cursos d'aigua superficials, i s'estarà als condicionants que indiqui l'Agència Catalana de l'Aigua quan s'escaigui.

#### **3. Paisatge.**

Caldrà que els nous volums s'adaptin a la topografia existent.

Es tindrà en compte la preservació de les línies característiques del paisatge i l'arquitectura tradicional del municipi, amb acabats i materials que puguin assegurar la integració paisatgística dels nous volums,

En cas de plantejar pantalles visuals a partir d'arbrat, aquest ha d'assolir certa similitud amb les formacions vegetals del medi natural de l'entorn. Cal respectar especialment les espècies vegetals existents actualment a l'espai, sobretot si es pretén fer una revegetació en el mateix indret.

Les possibles noves plantacions que es realitzin compliran amb els següents criteris:

- Utilització d'espècies autòctones.
- Disseny dels espais similars a les formacions vegetals naturals existents a l'entorn immediat.
- Evitar sembres i plantacions amb espècies que suposin una alteració brusca del cromatisme de la zona.

Per optimitzar l'efecte apantallament en tots els moments de l'any, es pot optar per espècies perennifòlies o, si no ho són, que tinguin bona densitat de branques, siguin tupides i amb elevada massa foliar. Si per contra es prefereix un arbrat que a l'hivern permeti entrada de llum i a l'estiu faci ombra, es pot optar per espècies caducifòlies.

Es tindrà en compte l'existència d'espècies plantades, de manera que les que es puguin conservar i compleixin el requisit de ser espècies autòctones es puguin conservar.

Els talussos generats per l'aparició de nous volums seran degudament revegetats.

#### 4. Impermeabilització d'espais

En les futures noves explotacions ramaderes i en les ampliacions de les existents es minimitzarà la creació de superfícies impermeabilitzades, prioritzant l'ús de paviments permeables sempre que sigui possible en funció de l'ús proposat, per tal de facilitar la infiltració de l'aigua de la pluja.

#### 5. Utilització de dispositius de baix consum energètic i baixa contaminació lumínica.

Serà d'aplicació la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn i el Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig.

S'evitaran lluminàries que dirigeixin llum al cel. La inclinació de les pantalles ha de ser la mínima en relació amb la línia horitzontal, per evitar la dispersió de rajos cap al cel.

#### 6. Mesures d'estalvi d'aigua.

Separació aigües negres i plujanes. Es procurarà recollir i aprofitar l'aigua de la pluja per a diversos usos. Inclusió d'un sistema de clavegueram segregat que reculli l'aigua de cobertes, i que pugui conduir-se cap al curs d'aigua més proper, i inclusió, si s'escau, de dipòsits de recollida d'aigua de la xarxa de plujanes, per tal d'aprofitar part del volum a reg.

#### 7. Energies alternatives.

Es valorarà la instal·lació d'elements que permetin l'obtenció d'energia de fonts alternatives com el sol, com la inclusió de plaques solars al sostre en les edificacions que captin la llum del sol i la transformin en energia, per ser utilitzada en els mateixos.

#### 8. Contaminació acústica

Es tindran en consideració les determinacions de la Llei 16/2002, de 12 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i el seu Reglament de desplegament, el Decret 176/2009, on s'estableix els nivells d'immissió a l'ambient exterior produïts per les activitats diürnes.

#### 9. Obres i residus de la construcció

Les zones d'aplec de material s'ubicaran en espais on es produeixi el mínim impacte ecològic i paisatgístic.

El possible manteniment de maquinària d'obra es realitzarà en espais adequats a tal finalitat.

Els residus d'excavació i de la construcció que es generin es gestionaran en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya i d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus.

### *Secció 2a.: Regulació de la zona forestal*

(...)

#### *Article 111.- Usos admesos*

*Els terrenys no podran ésser dedicats a utilitzacions que impliquin transformació del seu destí o de la naturalesa forestal, o que lesionin els valors específics de la vegetació. Per tant són admesos els aprofitaments forestals compatibles amb el principi bàsic de conservació del bosc, de la seva qualitat i del seu entorn.*

*S'exceptuen la transformació en sòl de conreu quan no impliqui formació de plans inclinats amb pendent superior al 8%, accessible des de camins existents i previ informe favorable del DARP.*

*Seràn admeses les pràctiques ramaderes tradicionals de circulació i pastura de bestiar que se subjectaran a les disposicions vigents o reglamentació específica que es pugui establir per a la zona. En tot cas, es tindrà en compte la càrrega admissible de bestiar en funció de la conservació de la pastura, del deteriorament del bosc i, l'increment de l'erosió, a fi que es practiqui un correcte pasturatge que no afecti l'equilibri dels sistemes naturals.*

*S'admet l'ús d'habitatge vinculat a l'activitat en la proporció d'un habitatge per parcel·la.*

Pel que fa a l'ús ramader, únicament s'admetran les següents actuacions per les explotacions ramaderes implantades legalment amb anterioritat a l'aprovació inicial de les Normes subsidiàries:

- les ampliacions mínimes que puguin ser necessàries per la millora funcional i de gestió de l'activitat, sense increment de les unitats de bestiar, amb un 5% màxim d'ampliació de sostre sobre l'ocupació legalment implantada.
- les ampliacions que tinguin per objecte adaptar l'activitat als requeriments sectorials en matèria de sanitat animal.

Les possibles ampliacions evitaran, en la mesura del possible, l'ocupació de sòls amb massa forestal existent i/o amb pendents elevats.

S'admet la implantació d'elements auxiliars a l'activitat que puguin ser tècnicament justificables (basses, dipòsits, piscines, etc.), en cas que sigui materialment o funcionament impossible la seva ubicació en sòl agrícola de la mateixa finca.

(...)

### CAPÍTOL 3- CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

#### Article 114. – Obres

1.- Els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable estan sotmesos a les limitacions que s'estableixen a l'article 127 del Text Refós. Les edificacions vinculades al destí natural de la finca (agrícola-forestal) respectaran les següents limitacions:

Alçada màxima: 6 m. corresponents a una sola planta. Es podrà admetre una alçada superior sempre que es pugui justificar tècnicament la seva necessitat.

Els paràmetres d'aplicació per les construccions ramaderes seran els establerts a l'article 109.

~~Superfície ocupada màxim: coberts agrícoles 500 m2.~~

**Superfície màxima coberts agrícoles: 2.000 m2.**

Separació camins: 10 m. de la vora

2.- El procediment per a l'autorització de la construcció d'edificacions o instal·lacions d'utilitat pública o interès social o habitatge familiar a la qual es refereix l'article 68 del Text Refós serà el que recull l'article 44.2 del Reglament de Gestió Urbanística.

-Si es tracta d'habitatge unifamiliar, l'edifici complirà amb les següents limitacions:

Alçada màxima: 7 m. corresponents a P.B.+1P.P.

Ocupació màxima: 250 m2.

Separació camins: 10 m. de la vora.

## 2.4. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DEL MARC LEGAL DE LA MODIFICACIÓ

---

### 2.4.1. Llei d'urbanisme i Reglament de la Llei d'urbanisme

La present modificació puntual possibilita l'ampliació de volums destinats a la ramaderia, establint els paràmetres dins els quals l'ampliació es pot fer efectiva. L'esmentat ús, admès en el sòl no urbanitzable d'acord a la Llei d'urbanisme, no es veurà, en cap cas, alterat per l'aprovació del present expedient.

Així mateix, el contingut de la Modificació s'ajusta a les determinacions i documentació de les modificacions de planejament urbanístic establertes en l'article 118 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

L'articulat fixa que els projectes que defineixin les ampliacions en construccions existents o noves implantacions es regiran per allò establert en la Llei d'urbanisme i el seu Reglament, de manera que se subjectaran al procediment de l'article 48 de la Llei d'urbanisme i 57 del seu Reglament si se supera una ocupació en planta de 500 metres quadrats, o 1.000 metres quadrats de sostre total o alçada superior als 10 metres.

#### **2.4.2. Llei 16/2015, de 21 de juliol, i Llei 21/2013, de 9 de desembre**

La Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració i de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica fixa, en la seva Disposició addicional vuitena, apartat 6è, b) quart, que són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada les modificacions de plans urbanístics que no constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Per l'abast, característiques, localització i preexistències en els àmbits, la present modificació té els objectius coincidents amb la modificació puntual que va ser objecte d'aprovació inicial el 21 d'octubre de 2019 (la qual va quedar sense efecte), considerant-se que no constitueix variacions fonamentals de les estratègies, directrius i propostes, ni cronologia del planejament, motiu pel qual s'entén que aquesta ha de ser objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada. L'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, en data 2 de juliol de 2020, va emetre l'informe ambiental estratègic en el sentit que la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament per l'establiment de paràmetres per ampliar granges ubicades en sòl no urbanitzable agrícola, i per a l'admissió i establiment de paràmetres per ampliar granges legalment implantades en sòl no urbanitzable forestal, no s'havia de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària atès que no comporta efectes significatius sobre el medi ambient, amb el benentès que s'obtingués l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua en relació amb les matèries referents al cicle integral de l'aigua, i s'incorporessin les seves prescripcions, si s'esqueia, de conformitat amb l'article 8.5 del Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya. En data 22 de juliol de 2020 es publicà la Resolució TES/1770/2020, de 18 de juliol, en el DOGC número 8183 en el sentit d'aquell informe.

En data 2 d'octubre de 2020, l'Agència Catalana de l'Aigua va emetre informe respecte la modificació puntual, de manera que les consideracions indicades s'han incorporat en l'expedient.

#### **2.4.3. Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals**

L'article 2.7 i 2.11 de les Normes d'ordenació territorial contempla les condicions i exigències de les edificacions i ampliacions que poden ser admissibles d'acord amb el que s'estableix en l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

En els apartats inclosos dins d'aquests articles s'estableixen els requeriments per a poder autoritzar les edificacions i activitats, analitzant els efectes de la seva inserció en l'entorn territorial i demostrant la seva compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial del sòl on s'ubiquen.

En el document ambiental estratègic, es justifica l'actuació plantejada per la modificació puntual, i quins són els condicionants de les ampliacions.

La normativa urbanística proposada per la present modificació inclou els condicionants que el Pla territorial prescriu per a actuacions ubicades en sòl de protecció especial.

#### **2.4.4. Catàleg de paisatge de les comarques centrals, Unitat de paisatge 2: Alt Ter i Unitat de Paisatge 11: Lluçanès**

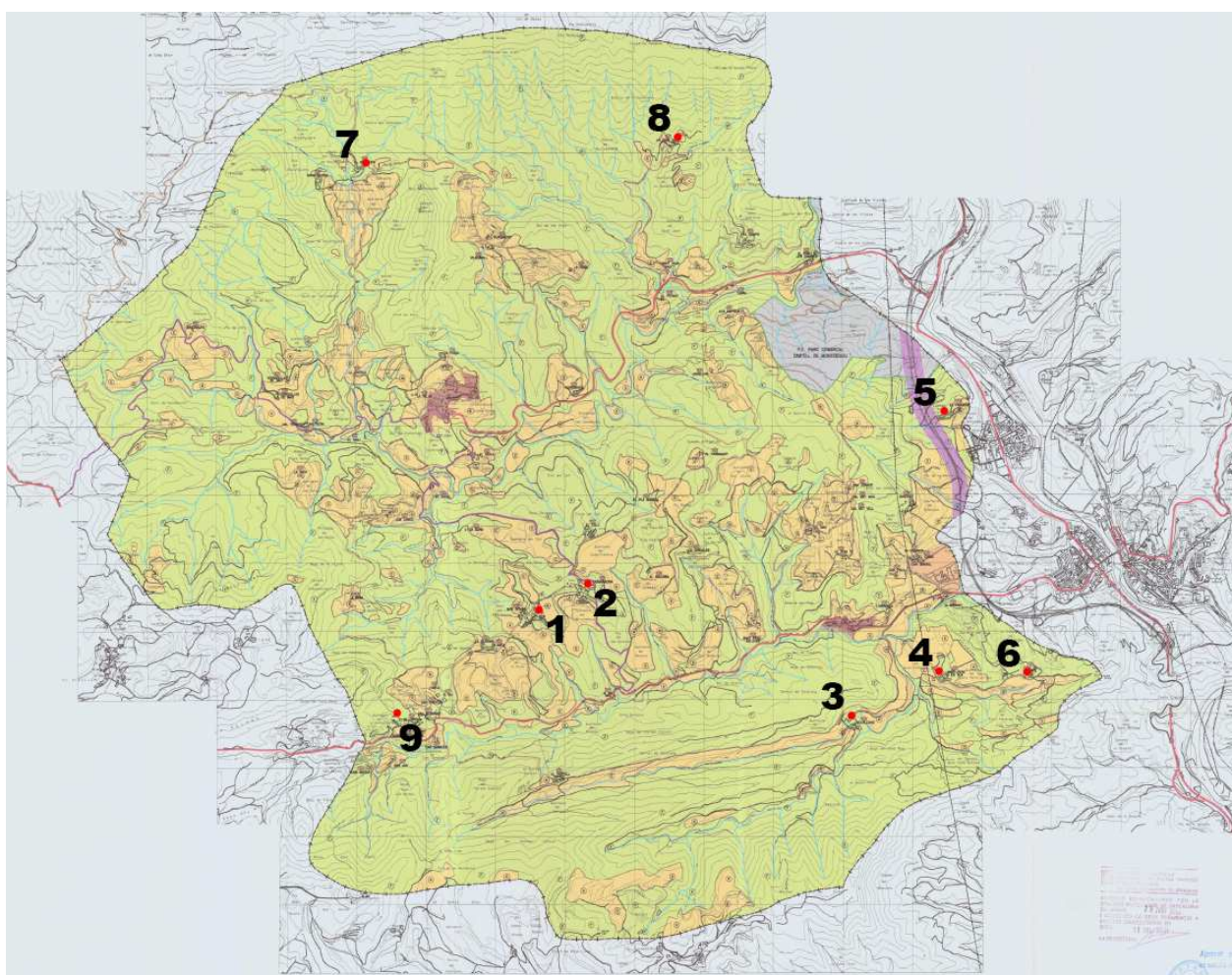
El Catàleg de paisatge de les Comarques Centrals estableix la importància de preservar el paisatge agroforestal característic del territori, així com també d'evitar l'abandó dels camps de conreu i la generació de noves fites amb la implantació de infraestructures.

La present Modificació puntual no suposarà una afectació del paisatge agroforestal significativa, alhora que tampoc es generaran fites ni s'abandonaran camps de conreu, ja que les possibles ampliacions de les granges existents tindrà lloc majoritàriament en terrenys ja alterats prèviament, i es limitaran a les actuacions imprescindibles per a garantir l'activitat o adaptar-se a normatives sectorials.

Pel què fa a les accions plantejades en les unitats 2 i 11, en destaca el condicionant d'aplicar mesures correctores per tal de minimitzar l'impacte visual i paisatgístic dels elements rurals lligats a la ramaderia. Per tant, es prendran mesures en la implantació de possibles ampliacions de les granges existents, per tal de minimitzar-ne l'impacte generat en el medi natural, aspecte que es recull en l'articulat normatiu d'aquesta modificació puntual.

#### 2.4.5. Normes subsidiàries de planejament de Sora

La localització de les explotacions a les quals se'ls ajusta la qualificació agrícola del seu entorn, sobre el plànol d'ordenació del sòl és la següent:



Les superfícies qualificades com a agrícola queden resumides en la següent taula:

MASIA/EXPLORACIÓ		Nova superfície agrícola
1	La Rovira / Casanova La Rovira	+ 7,52 Ha
2	Casaramona	+ 5,24 Ha
3	Sollalong	+ 2,27 Ha

4	Sant Pere en Pla	+ 1,95 Ha
5	El Francàs	+ 1,62 Ha
6	Coll de Camps	+ 1,92 Ha
7	El Boixader	+ 1,55 Ha
8	Casanova	+ 0,62 Ha
9	Corbatera	+ 0,95 Ha

El total de nova superfície agrícola és de 23,64 Ha. Tenint en compte que la superfície del terme municipal és de 31,73 Km<sup>2</sup>, el percentatge de sòl modificat és del 0,74%.

Amb aquestes esmenes el planejament municipal no esdevindrà un obstacle de cara a la continuïtat d'activitats legalment implantades d'un sector econòmic especialment important en el territori de Sora, i es prioritzarà la protecció dels sòls més vulnerables, possibilitant les actuacions en el sòl de menys valor.

## **2.5. AGENDA**

---

La publicació en el DOGC de l'acord d'aprovació definitiva d'aquesta modificació puntual, determinarà l'executivitat del planejament. Per tant, des d'aquell moment es produirà l'execució immediata del planejament i de les disposicions sobre ordenació urbanística que conté, les quals seran de compliment obligatori pels particulars i per l'administració.

## **2.6. INFORMACIÓ MEDIAMBIENTAL**

---

Tal com queda recollit en l'apartat 2.4.2, es considera que la present modificació puntual ha de ser objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

D'acord a la Llei 16/2015, de 21 de juliol, i la Llei 21/2013, de 9 de desembre, la modificació puntual que va ser objecte d'aprovació inicial el 21 d'octubre de 2019 (quedant sense efecte), va iniciar el pertinent procediment ambiental. En data 2 de juliol de 2020, l'Oficina d'Acció i Avaluació Ambiental emet informe ambiental estratègic en el sentit que la Modificació puntual no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no comportaria efectes ambientals significatius.

## **2.7. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA**

---

La Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, significa un canvi de tendència en el model de mobilitat. A més, aporta la conveniència de lligar desenvolupament urbanístic i previsions de mobilitat des de les fases inicials de planejament urbanístic.

El Decret 344/2006, de 19 de setembre, estableix el contingut que han de tenir els diferents tipus d'estudi d'avaluació de la mobilitat generada i en concreta la tramitació.

Concretament, l'article 3 estableix que els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents, entre d'altres:

- El planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.
- El planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

Per l'abast de la present modificació puntual, aquesta es correspon a una modificació del planejament urbanístic general. Tanmateix, i donat que no es proposa cap canvi de classificació en el sòl actual, no és preceptiu incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

## **2.8.- RESOLUCIÓ TES/1770/2020. Informe ambiental estratègic**

---

En el DOGC número 8183, de 22 de juliol de 2020, es publicà la Resolució TES/1770/2020, de 18 de juliol, respecte la modificació puntual (Exp. OTAABA20190040), amb el següent contingut:

*—1 Emetre l'informe ambiental estratègic en el sentit que la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament per a l'ajustament dels límits entre les qualificacions de sòl agrícola i sòl forestal, l'establiment de paràmetres per ampliar granges ubicades en sòl no urbanitzable agrícola, i per a l'admissió i l'establiment de paràmetres per ampliar granges legalment implantades en sòl forestal, al terme municipal de Sora, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària atès que no comportarà efectes significatius sobre el medi ambient, amb el benentès que s'obtingui l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua en relació amb les matèries referents al cicle integral de l'aigua, i s'incorporin les seves prescripcions, si escau, de conformitat amb l'article 8.5 del Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya.*

*—2 Notificar aquesta Resolució a l'Ajuntament de Sora i a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, i publicar-la al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i al web del Departament de Territori i Sostenibilitat.”*

Per tant, a nivell mediambiental la modificació puntual no difereix de l'expedient que va ser objecte d'informe ambiental estratègic. Una vegada aprovada inicialment la modificació puntual, se sol·licità el pertinent informe sectorial a l'Agència Catalana de l'Aigua, les consideracions del qual (emès en data 2 d'octubre de 2020) s'han incorporat en l'expedient.

## **2.9.- ACORD DE LA CTUCC DE 10 DE JULIOL DE 2020**

---

En l'apartat valoratiu de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, de 10 de juliol de 2020, respecte la modificació puntual, es contempla el següent:

### **“Valoració de la proposta**

(...)

*No obstant l'anterior, en la memòria de l'ordenació proposada caldrà fer constar la justificació dels motius concrets dels canvis de qualificació que es proposen per cada àmbit i subàmbit, sobre els quals únicament s'ha fet referència a la justificació que es fa en el document ambiental. En relació als ajustos concrets proposats, escau fer les següents observacions:*

*- En l'àmbit de Solallong, caldrà ajustar l'àmbit al límit que defineix el camí rural que transcorre pel nord de l'explotació.*

*- En relació a l'àmbit de El Francàs, tenint en compte que l'àmbit on es proposa el canvi de qualificació de sòl forestal a sòl agrícola afecta la franja prevista al planejament vigent com a sòl de reserva per la construcció de la C-17 i tenint en compte que aquesta infraestructura ja s'ha executat, es considera que caldria aprofitar la present modificació puntual per eliminar aquesta franja i reflectir la infraestructura de la C-17 segons la seva formalització final al seu pas pel terme de Sora. En tot cas i respecte a la proposta, atesa la proximitat de la infraestructura, caldrà recaptar l'informe del Servei Territorial de Carreteres.*

*Altrament, es considera que caldria incorporar a la zona agrícola les naus de l'explotació situades a llevant en coherència amb els objectius de la modificació i tenint en compte que són preexistents i que ja apareixen en l'ortofoto del 1995.*

- En relació a l'àmbit de Colldecamps, es considera que caldria incorporar a la zona agrícola també les naus de l'explotació situades a ponent, en coherència amb els objectius de la modificació i tenint en compte que són preexistents i que ja apareixen en l'ortofoto del 1995.

- En relació a l'àmbit de El Boixader, caldrà mantenir en zona forestal els àmbits que presenten masses arbrades i únicament caldrà incloure a la zona agrícola els camps erms i els camps agrícoles.

- En relació a l'àmbit de La Casanova, caldrà mantenir la qualificació de zona forestal en el subàmbit de 0,38 ha que es proposa a l'oest, atès que se situa en sòl de pendents superiors al 20%. Així mateix, caldrà mantenir la qualificació de zona forestal en el subàmbit de 0,37 ha que es proposa al sud, atès que se situa sobre la matriu forestal i en sòls de pendents superiors al 20%. Altrament, els dos subàmbits que es proposen a l'est caldrà mantenir-los amb la qualificació de zona forestal atès que s'identifiquen masses forestals i presenten majoritàriament sòl amb pendents superiors a 20%. D'altra banda, es considera que caldria incorporar al sòl agrícola l'àmbit central on se situen la masia i la nau ramadera que ja apareix en l'ortofoto de l'any 1995.

D'altra banda, caldrà revisar i corregir les incongruències en el document que s'han detectat en relació a les dades d'ocupació, de superfície de finca, de percentatge d'instal·lacions en zona forestal, entre les dades que consten en el document ambiental i les dades que consten en els informes annexos a la memòria urbanística.

(...)

A nivell urbanístic, els paràmetres d'ocupació màxima que es proposen per les activitats ramaderes es consideren adequats, amb una ocupació de les finques proporcional en relació a la seva mida. No obstant, es troba a faltar una justificació específica en la memòria l'ordenació dels paràmetres proposats, així com de la totalitat de les modificacions normatives que es plantegen, pel que caldrà incorporar-la.

D'altra banda, escau recordar que el municipi de Sora es troba inclòs en zona vulnerable per contaminació de nitrats procedents de fonts agràries (definides pel Decret 283/1998, de 21 d'octubre) i que caldrà tenir en compte aquest aspecte en la definició dels paràmetres que s'estableixen per a aquestes instal·lacions. En tot cas, en la modificació s'estarà al que determinin els informes del organismes competents en matèria de medi ambient, en matèria d'agricultura i en matèria hidràulica.

En relació al paisatge, caldrà fer constar en la memòria que en relació al Catàleg del Paisatge de les Comarques Centrals, el terme municipal resta dins la Unitat de Paisatge 2, Alt Ter, i dins la Unitat de Paisatge 11, Lluçanès. D'altra banda, es constata que s'han introduït al document les observacions que consten en l'acord de la CTUCC de sessió de 26 juliol de 2019 pel que escau fer una valoració favorable. En aquest sentit s'han introduït normativament les següents directrius en relació a les explotacions ramaderes:

- Els projectes hauran de mantenir la compacitat de les instal·lacions, evitant la dispersió.
- S'evitarà ocupar sòls visualment molt exposats, com són situacions en turons elevats o careners.
- S'evitarà afectar sòls amb pendents superiors al 20% i els projectes hauran de minimitzar els moviments de terres necessaris per la implantació.
- Els estudis d'impacte i integració paisatgística que hauran d'incorporar els projectes hauran de justificar el compliment d'aquestes directrius i hauran de preveure les mesures preventives i correctores necessàries per garantir una adequada integració del projecte en l'entorn.

Per últim, caldria delimitar els àmbits objecte de la modificació tant als plànols d'informació com als d'ordenació. Així mateix, caldria incorporar als plànols d'informació un plànol de pendents superiors al 20% i de cursos d'aigua en relació als àmbits objecte de la modificació.

El present expedient incorpora els aspectes indicats en aquell acord de la CTUCC, de la següent manera:

- En l'apartat 2.3 de la memòria es recull la justificació dels motius pels quals cal procedir a canviar la qualificació del sòl en cadascun dels nou àmbits proposats.
- S'ajusta l'àmbit de Solallong en la seva part nord-est, fent-lo coincidir amb el traçat del camí rural existent.
- En l'àmbit de El Francàs, s'incorpora el traçat real de la carretera C-17, de manera que s'exclou la franja que el plànol d'ordenació identificava com a sòl de reserva per a aquella infraestructura. S'incorpora com a àmbit discontinu a qualificar com a sòl agrícola el de les naus de l'explotació situades a llevant.
- En l'àmbit de Coll de Camps s'incorpora el sòl de les naus de l'explotació situades a ponent.
- En l'àmbit de El Boixader, s'ajusta la delimitació considerant els camps erms i els camps agrícoles.
- En l'àmbit de La Casanova, s'exclouen els subàmbits en que el pendent és superior al 20% o que se situen sobre la matriu forestal.
- S'han corregit les dades d'ocupació, de dades de superfície de finca i percentatge d'instal·lacions en zona forestal.
- L'apartat 2.3 inclou una justificació dels paràmetres proposats i de les modificacions normatives proposades.
- Es fa constar en la memòria que part del terme municipal està inclòs a la Unitat de Paisatge 11: Lluçanès (apartat 1.5.4).
- S'incorpora un plànol de pendents superiors al 20% i de cursos d'aigua, que inclou la delimitació dels àmbits i subàmbits proposats (plànol 2).

### 3. NORMES URBANÍSTIQUES

**NORMES URBANÍSTIQUES DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE SORA - Ajustament puntual de límits entre les qualificacions de sòl Agrícola i sòl Forestal en Sòl no urbanitzable; establiment de paràmetres per a les ampliacions en granges ubicades en sòl Agrícola; i admissió i establiment de paràmetres per a les ampliacions de granges legalment implantades en sòl Forestal -**

**Article 1. Modificació dels articles 109, 111 i 114 de les Normes urbanístiques de les Normes subsidiàries, d'acord al següent redactat:**

Article 109.- Construccions agrícoles i ramaderes

Regulació general:

Es regulen les explotacions ramaderes de tipus intensiu (estan establides dins instal·lacions permanents) no les de tipus extensiu (animals de pastura).

En el municipi de Sora únicament s'admetran noves explotacions agropecuàries de tipus intensiu situades en sòl no urbà tipus agrícola, i dintre aquests en els terrenys de menor valor.

Les propostes de nou establiment o d'ampliació d'explotacions ramaderes que es proposin sobre sòls de protecció especial així contemplats pel Pla territorial hauran de justificar que no existeixen alternatives raonables en sòls de protecció preventiva o territorial (i, si es justifica aquest extrem, hauran de prioritzar en tot cas la reutilització d'edificacions existents en desús envers noves ocupacions de sòl); analitzar els efectes de la inserció de la implantació i demostrar la compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial del sòl; minimitzar desmunts i terraplens i evitar interferir connectors ecològics, corredors hidrogràfics i elements singulars del patrimoni natural, i donant compliment a les condicions i exigències assenyalades en els apartats 5, 6, 7 i 8 de l'article 2.7 de les Normes d'ordenació territorial del Pla territorial.

Atès que el municipi de Sora es troba en zona vulnerable per contaminació de nitrats procedents de fonts agràries, les noves explotacions ramaderes o ampliacions de les existents hauran de complir la normativa vigent en matèria de gestió de les dejeccions ramaderes. S'acreditarà que el Pla de gestió de residus redactat per tècnic competent s'adequa a la normativa vigent pel que fa als condicionants en la destinació i aplicació de les dejeccions ramaderes, quan s'escaigui.

Pel que fa a les limitacions d'usos en sòl rural en la zona de flux preferent i en la zona inundable, es tindrà en compte allò establert en el Reglament del Domini Públic Hidràulic (modificat pel RD 638/2016) o normativa que el substitueixi. Els projectes i les figures de planejament derivat que es tramitin justificaran el compliment de dit reglament o normativa que el substitueixi, quan s'escaigui.

Ocupació màxima:

S'estableixen els següents criteris d'ocupació màxima de les construccions agrícoles i ramaderes en funció de la superfície de la finca:

- Finques de superfície igual o major de 20 Ha: 5% de la superfície de la finca.
- Finques de superfície menor de 20 Ha: 10% de la superfície de la finca fins un màxim de 10.000 m<sup>2</sup>.

En el cas de finques de fins a 2 Ha en les quals l'ocupació de les edificacions ja superi aquest paràmetre, i es tracti d'edificacions implantades legalment amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquesta Modificació puntual de Normes subsidiàries, se n'admetrà la seva ampliació amb un màxim d'un 50% de l'ocupació actual sense que es pugui superar, en cap cas, el 30% de la superfície de la finca.

En el cas de finques de 2 Ha o més, les instal·lacions ramaderes implantades legalment amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquesta Modificació puntual de Normes subsidiàries podran superar l'ocupació màxima establerta únicament per les ampliacions que siguin necessàries per

adaptar l'explotació a la normativa sobre benestar animal i per implantar els nous elements auxiliars que siguin imposats per la normativa sectorial.

En el càlcul de les ocupacions de les finques no es computaran les dels masos o masies, o cases rurals.

Als efectes de còmput d'ocupació, es partirà de la suma de les superfícies de les finques d'una mateixa propietat vinculades a l'explotació, encara que aquelles fossin discontinües.

En cas que en les explotacions ramaderes es constatin actuacions ja executades que hagin comportat efectes sobre els valors ambientals del municipi, s'hauran d'adoptar mesures correctores i compensatòries adients per restablir-los.

Com a mesura compensatòria a aquestes ampliacions es procedirà a l'enderrocament d'edificacions en desús, obsoletes o en estat precari existents en l'explotació ramadera, per tal de minorar l'efecte acumulatiu.

Paràmetres reguladors de les explotacions ramaderes:

Les noves instal·lacions que vulguin crear-se hauran de complir les següents condicions:

- Donar compliment a la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, o normativa que la substitueixi.
- Donar compliment al Decret 40/2014, de 25 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes, o normativa que el substitueixi Caldrà que justifiquin les Ha de terreny disponibles pròpies o de lloguer, per a la correcta utilització agrícola dels fems i purins.
- Separar-se 500 metres de la limitació del sòl urbà i no estar incloses en els perímetres de protecció marcats en les NNSS.
- Les construccions i el seu entorn han de tenir cura dels paràmetres estètics, caldrà enjardinar o crear una barrera vegetal a tot el volt per a protegir vistes, les cobertes seran de teula o de fibrociment de color vermell, es col·loquen en els punts menys visibles de la finca.

Mesures correctores a tenir en compte en el projecte que defineixi l'abast de les actuacions i durant les obres de construcció:

#### 1. Procediment.

El projecte se subjectarà al procediment de l'article 49 de la Llei d'urbanisme o al procediment legal que el substitueixi, si planteja superar algun dels límits següents: ocupació en planta de 500 metres quadrats, sostre de 1.000 metres quadrats o alçada de 10 metres.

2. Criteris per tal de garantir l'adequada integració paisatgística per a les ampliacions i per a les explotacions de nova implantació:

- Els projectes hauran de mantenir la compacitat de les instal·lacions, evitant la dispersió.
- S'evitarà ocupar sòls visualment molt exposats, com són situacions en turons elevats o careners.
- S'evitarà afectar sòls amb pendents superiors al 20% i els projectes hauran de minimitzar els moviments de terres necessaris per la implantació.
- Els estudis d'impacte i integració paisatgística que hauran d'incorporar els projectes hauran de justificar el compliment de les anteriors directrius, i hauran de preveure les mesures preventives i correctores necessàries per garantir una adequada integració del projecte en l'entorn.
- Es prioritzarà la plantació d'arbrat autòcton en els espais contigus a la massa arbòria existent de fora dels àmbits
- Es garantirà en tot moment la no afectació a cursos d'aigua superficials, i s'estarà als condicionants que indiqui l'Agència Catalana de l'Aigua quan s'escaigui.

#### 3. Paisatge.

Caldrà que els nous volums s'adaptin a la topografia existent.

Es tindrà en compte la preservació de les línies característiques del paisatge i l'arquitectura tradicional del municipi, amb acabats i materials que puguin assegurar la integració paisatgística dels nous volums,

En cas de plantejar pantalles visuals a partir d'arbrat, aquest ha d'assolir certa similitud amb les formacions vegetals del medi natural de l'entorn. Cal respectar especialment les espècies vegetals existents actualment a l'espai, sobretot si es pretén fer una revegetació en el mateix indret.

Les possibles noves plantacions que es realitzin compliran amb els següents criteris:

- Utilització d'espècies autòctones.

- Disseny dels espais similars a les formacions vegetals naturals existents a l'entorn immediat.
- Evitar sèmres i plantacions amb espècies que suposin una alteració brusca del cromatisme de la zona.

Per optimitzar l'efecte apantallament en tots els moments de l'any, es pot optar per espècies perennifòlies o, si no ho són, que tinguin bona densitat de branques, siguin tupides i amb elevada massa foliar. Si per contra es prefereix un arbrat que a l'hivern permeti entrada de llum i a l'estiu faci ombra, es pot optar per espècies caducifòlies.

Es tindrà en compte l'existència d'espècies plantades, de manera que les que es puguin conservar i compleixin el requisit de ser espècies autòctones es puguin conservar.

Els talussos generats per l'aparició de nous volums seran degudament revegetats.

#### 4. Impermeabilització d'espais

En les futures noves explotacions ramaderes i en les ampliacions de les existents es minimitzarà la creació de superfícies impermeabilitzades, prioritzant l'ús de paviments permeables sempre que sigui possible en funció de l'ús proposat, per tal de facilitar la infiltració de l'aigua de la pluja.

#### 5. Utilització de dispositius de baix consum energètic i baixa contaminació lumínica.

Serà d'aplicació la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn i el Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig.

S'evitaran lluminàries que dirigeixin llum al cel. La inclinació de les pantalles ha de ser la mínima en relació amb la línia horitzontal, per evitar la dispersió de rajos cap al cel.

#### 6. Mesures d'estalvi d'aigua.

Separació aigües negres i plujanes. Es procurarà recollir i aprofitar l'aigua de la pluja per a diversos usos. Inclusió d'un sistema de clavegueram segregat que reculli l'aigua de cobertes, i que pugui conduir-se cap al curs d'aigua més proper, i inclusió, si s'escau, de dipòsits de recollida d'aigua de la xarxa de plujanes, per tal d'aprofitar part del volum a reg.

#### 7. Energies alternatives.

Es valorarà la instal·lació d'elements que permetin l'obtenció d'energia de fonts alternatives com el sol, com la inclusió de plaques solars al sostre en les edificacions que captin la llum del sol i la transformin en energia, per ser utilitzada en els mateixos.

#### 8. Contaminació acústica

Es tindran en consideració les determinacions de la Llei 16/2002, de 12 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i el seu Reglament de desplegament, el Decret 176/2009, on s'estableix els nivells d'immissió a l'ambient exterior produïts per les activitats diürnes.

#### 9. Obres i residus de la construcció

Les zones d'aplec de material s'ubicaran en espais on es produeixi el mínim impacte ecològic i paisatgístic.

El possible manteniment de maquinària d'obra es realitzarà en espais adequats a tal finalitat.

Els residus d'excavació i de la construcció que es generin es gestionaran en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya i d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus.

### Secció 2a.: Regulació de la zona forestal

(...)

#### Article 111.- Usos admesos

Els terrenys no podran ésser dedicats a utilitzacions que impliquin transformació del seu destí o de la naturalesa forestal, o que lesionin els valors específics de la vegetació. Per tant són admesos els aprofitaments forestals compatibles amb el principi bàsic de conservació del bosc, de la seva qualitat i del seu entorn.

S'exceptuen la transformació en sòl de conreu quan no impliqui formació de plans inclinats amb pendent superior al 8%, accessible des de camins existents i previ informe favorable del DARP.

Serán admeses les pràctiques ramaderes tradicionals de circulació i pastura de bestiar que se subjectaran a les disposicions vigents o reglamentació específica que es pugui establir per a la zona. En tot cas, es tindrà en compte la càrrega admissible de bestiar en funció de la conservació de la pastura, del deteriorament del bosc i, l'increment de l'erosió, a fi que es practiqui un correcte pasturatge que no afecti l'equilibri dels sistemes naturals.

S'admet l'ús d'habitatge vinculat a l'activitat en la proporció d'un habitatge per parcel·la.

Pel que fa a l'ús ramader, únicament s'admetran les següents actuacions per les explotacions ramaderes implantades legalment amb anterioritat a l'aprovació inicial de les Normes subsidiàries:

- les ampliacions mínimes que puguin ser necessàries per la millora funcional i de gestió de l'activitat, sense increment de les unitats de bestiar, amb un 5% màxim d'ampliació de sostre sobre l'ocupació legalment implantada.

- les ampliacions que tinguin per objecte adaptar l'activitat als requeriments sectorials en matèria de sanitat animal.

Les possibles ampliacions evitaran, en la mesura del possible, l'ocupació de sòls amb massa forestal existent i/o amb pendents elevats.

S'admet la implantació d'elements auxiliars a l'activitat que puguin ser tècnicament justificables (basses, dipòsits, piscines, etc.), en cas que sigui materialment o funcionament impossible la seva ubicació en sòl agrícola de la mateixa finca.

(...)

### CAPÍTOL 3- CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

#### Article 114. – Obres

1.- Els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable estan sotmesos a les limitacions que s'estableixen a l'article 127 del Text Refós. Les edificacions vinculades al destí natural de la finca (agrícola-forestal) respectaran les següents limitacions:

Alçada màxima: 6 m. corresponents a una sola planta. Es podrà admetre una alçada superior sempre que es pugui justificar tècnicament la seva necessitat.

Els paràmetres d'aplicació per les construccions ramaderes seran els establerts a l'article 109.

Superfície màxima coberts agrícoles: 2.000 m<sup>2</sup>.

Separació camins: 10 m. de la vora

2.- El procediment per a l'autorització de la construcció d'edificacions o instal·lacions d'utilitat pública o interès social o habitatge familiar a la qual es refereix l'article 68 del Text Refós serà el que recull l'article 44.2 del Reglament de Gestió Urbanística.

-Si es tracta d'habitatge unifamiliar, l'edifici complirà amb les següents limitacions:

Alçada màxima: 7 m. corresponents a P.B.+1P.P.

Ocupació màxima: 250 m<sup>2</sup>.

Separació camins: 10 m. de la vora.

#### **Article 2. Vigència**

Les determinacions del present document entraran en vigor a partir de la publicació de l'aprovació definitiva en el Diari oficial de la Generalitat de Catalunya, i la seva vigència serà indefinida, sens perjudici que puguin formular-se modificacions o revisions del mateix, si les circumstàncies ho aconsellen, o fins que se'n faci la revisió.

Sora, octubre de 2020

L'arquitecte:

Ramon Colomer Oferil

Annex 1.

---

L' ENGINYER AGRONOM  
JOSEP BAUCELLS RIBAS  
Col.legiat núm. 455

Urb. Riera de Munter,5  
08519 Malla (Barcelona)  
Tel. 667.63.88.29

**INFORME SOBRE LA SITUACIÓ  
ACTUAL I SOBRE LES PRESPECTIVES  
FUTURES, EN L'ÀMBIT URBANISTIC,  
DE LA FINCA "MAS ROVIRA" DEL  
TERME MUNICIPAL DE SORA (OSONA)**

*Peticionari:* AJUNTAMENT DE SORA

# JOSEP BAUCELLS RIBAS

E-mail: [jbaucells@agronoms.cat](mailto:jbaucells@agronoms.cat)

Tel. 667.638.829

C/ Antoni Figueres, 88

08551 TONA(Barcelona)

INFORME PER A:	AJUNTAMENT DE SORA		
DE:	JOSEP BAUCELLS RIBAS	A:	Sra. ALCALDESSA, JANNA LOCHER CASAS
ASUNTO	Situació urbanística actual de les edificacions de la finca "Mas Rovira".		
DATA:	4.09.2019		

## INFORME

JOSEP BAUCELLS RIBAS, major d'edat, casat, Enginyer Agrònom col·legiat núm. 455 pel Col·legi Oficial d'Enginyers Agrònoms de Catalunya, veí de Tona, amb domicili al C/Antoni Figueres, 88, i en possessió del DNI 77.285.174-E **EMET** el següent **INFORME**:

### Característiques de la finca de Mas Rovira.

La finca de Mas Rovira està situada al sud-oest del terme municipal de Sora, comarca d'Osona, província de Barcelona.

L'accés a l'esmentada explotació és realitza mitjançant la carretera BP-4654 que va de Sant Quirze de Besora al Collet de Sant Agustí, agafant un trencant a la dreta al km. 5,225 en direcció al Collet de Sant Agustí i continuant per la carretera asfaltada uns 1.270 m fins arribar a la masia de Mas Rovira.

La finca es divideix amb 4 zones o paratges; Paratge de la Masia de Mas Rovira, paratge de la masia de la Casanova de la Rovira i granja porcina de producció de garrins, paratge de la masia de Busoms i paratge de la Riera de Cussons (costat esquerra de la Carretera BP-4654). La superfície total de la finca es de 122 Ha. Unes 19 Ha a Mas Rovira, unes 5 ha a la zona de la Casanova de la Rovira i granja de truges, unes 53 ha a Busoms i 45 ha a la zona de la riera de Cussons.

Quadre resum dels diferents paratges:

Nom del paratge	Cadastr					Superfície cadastre (Ha)					Ha
Mas Rovira	2:74					18,9681					18,97
Casanova la Rovira.	2:74					5,2210					5,22
Mas Busoms	2:81	2:82	2:83	2:84	2:79	12,0816	3,3016	12,3395	5,2741	20,0082	53,01
Costat esquerra BP-4654.	4:7	4:8	4:9	4:10	4:11	7,2558	4,7522	0,3666	31,3205	1,1333	44,83
											122,03

La finca disposa d'aigua pròpia i de connexió a la xarxa d'aigües municipals.

L'activitat ramadera es va iniciar fa 45-50 anys aproximadament amb la explotació porcina de cycle tancat i la explotació de vedells d'engreix.

Actualment amb Resolució de la Conselleria de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, Autorització Ambiental. Expedient numero B1CNS150634.

## Edificacions i activitat de la finca.

Es tracta de una finca amb tres habitatges, Mas Rovira, La Casanova de la Rovira i Mas Busoms, amb una explotació porcina de producció de garrins, una explotació extensiva de boví de carn, una la indústria de una formatgeria.

- La superfície que ocupa l'habitatge de Mas Rovira i els seus annexes és de 455,7 m<sup>2</sup> edificats.
- La superfície que ocupa l'habitatge de La Casanova de la Rovira és de 108,1 m<sup>2</sup> edificats.
- La superfície que ocupa l'habitatge de Mas Busoms i la pallissa és de 225,4 m<sup>2</sup>.
- La superfície que ocupa la formatgeria de Mas Rovira és de 223,6 m<sup>2</sup>
- La superfície que ocupa l'explotació porcina de producció de garrins és de 10.039,7 m<sup>2</sup>
- La superfície que ocupen els edificis destinats a l'explotació de boví de carn en regim extensiu i l'agrícola es de 939,7 m<sup>2</sup>.

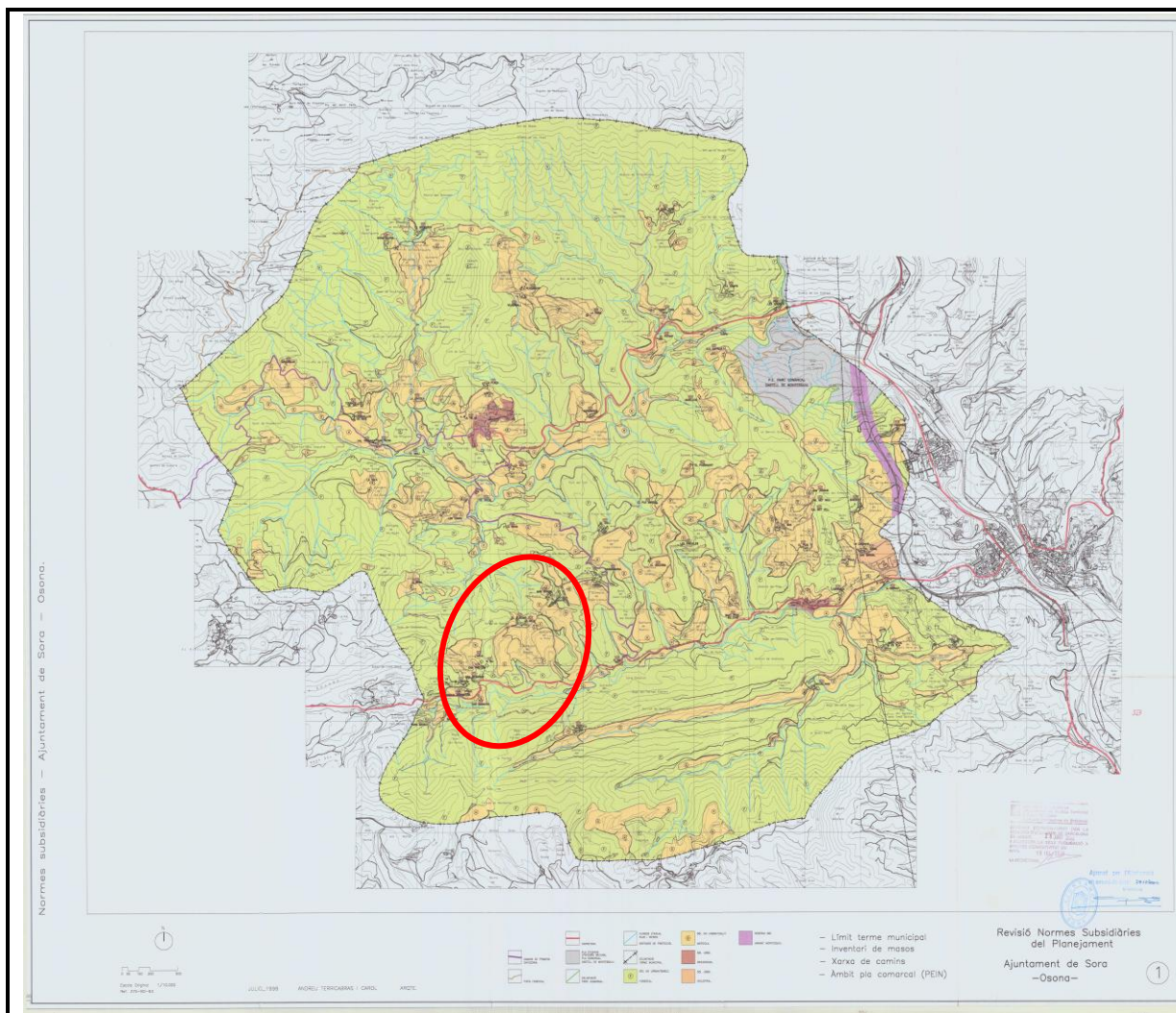
Quadre resum de les edificacions i instal·lacions de la finca.

Superfície de construccions de la finca "Mas Rovira" de Sora					
Dedicació	llargada	amplada	superfície		Clau Urb.
MAS ROVIRA			173,0	<b>PB+1P+2P</b>	F-forestal
CASANOVA DE LA ROVIRA			108,1	<b>PB+1P</b>	F-forestal
BUSOMS			159,9	<b>PB+1P</b>	F-forestal
Annexes a mas Rovira			203,0		F-forestal
Annex a la piscina de Mas Rovira			79,7		F-forestal
Cobert de pedra de Busoms			65,5		F-forestal
Nau-1 de cubrició, benestar	58,7	14,0	821,8		F-forestal
Nau-2 de cubrició, benestar	42,2	20,3	856,7		F-forestal
Nau-3 de cubrició, benestar	47,9	20,3	972,4		75% F i 25% A
Nau-4 de benestar	41,5	19,2	795,8		A-agrícola
Nau-5 de llavors	49,8	14,8	733,8		F-forestal
Nau-6 de llavors benestar	27,6	6,4	176,3		F-forestal
Nau-7 de maternitat	56,9	12,2	694,2		F-forestal
Nau-8 de maternitat	--	--	932,5		F-forestal
Nau-9 de maternitat	27,6	12,4	342,2		F-forestal
Nau-10 de maternitat	27,6	12,4	342,2		F-forestal
Nau 11 de nurseria	27,6	12,4	342,2		F-forestal
Nau-12 de quarantena	24,3	9,3	226,0		F-forestal
Magatzem-nau-13	35,2	8,5	297,0		F-forestal
Nau-14	12,8	9,0	114,6		F-forestal
Nau-15 vaques	13,9	9,1	126,5		F-forestal
Cobert de biomassa	11,0	6,0	66,0		F-forestal
Aparcament personal i visites	15,0	4,4	66,2		F-forestal
Formatgeria	26,0	8,6	223,6	<b>PB+1P</b>	F-forestal
Cobert vaques pastura	40,3	6,1	245,8		F-forestal
Coberts palla-1 Busoms	15,4	10,2	155,8		F-forestal
Nau de deslletament	165,5	15,5	2557,0		F-forestal
			<b>11.878</b>		

Piscina	<b>soterrat</b>	35,0	F-forestal
Dipòsit d'aigua granja truges		34,0	F-forestal
Dipòsit de purins granja truges		284,9	F-forestal
Dipòsit d'aigua Busoms	<b>soterrat</b>	225,0	F-forestal

La superfície edificada en l'activitat agropecuària és de 11.407 m<sup>2</sup>

El 91,8 % del edificis es troben en sòl "No Urbanitzable" qualificat com a "Clau Forestal" i el 8,2 % es troba en sòl "No Urbanitzable" qualificat com a "Clau Agrícola". (Revisió de normes aprovades el 28/12/2000)



Zonificació del municipi de Sora segons Normes subsidiàries de l'any 2000.

## **Antecedents.**

A la finca Mas Rovira hi ha una explotació prioritàriament familiar que amb les activitats existents (explotació porcina intensiva, explotació bovina extensiva, formatgeria i l'activitat agrícola i forestal) permet viure del territori la família i donar treball a 6-7 persones externes directament.

Cada any surten noves normatives, noves màquines, nous productes, noves genètiques, nous sistemes de maneig i noves tècniques ambientals; el que implica una continua actualització de les activitats de l'explotació agropecuària.

Una explotació, existent des de fa mes de 40-45 anys, no es pot limitar al seu desenvolupament normatiu i productiu degut a unes normes urbanístiques que no contempen la realitat de les explotacions del municipi i per tant l'explotació veu la seva viabilitat actual condicionada a les normes urbanístiques del municipi.

- L'any 2006 es va tramitar l'adequació Ambiental de l'explotació ramadera amb l'expedient BA20060068. Es proposava un explotació porcina de producció de garrins per a 1300 truges, 6000 garrins i 2100 porcs d'engreix. Resolució favorable de 2 d'octubre de 2007, condicionada a l'agrupació de les marques oficials: 788BG i 788BA.
- Es va tramitar durant 8 anys l'agrupació i no va ser possible per temes legislatius del Departament de Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural, Real Decreto

324/2000, del 3 de Marzo les dues explotacions ramaderes no es varen poder agrupar, les dues finques no son confrontant per franja de 33 metres.

- L'any 2015 es va tramitar una modificació NO substancial de l'explotació ramadera amb l'expedient B1CNS150634. Es va proposar la reducció de la marca oficial 788BA dels 2100 porcs d'engreix i deixar l'explotació porcina de producció de garrins per a 1300 truges amb garrins fins a 20 Kg.
- L'any 2011-2012 es va instal·lar un obrador en una antiga nau ramadera de Mas Rovira per fer els formatges i que dóna a la marca dels formatges.
- Des del 2000 no s'ha tramitat cap ampliació de l'activitat però si que s'han hagut de reformar les instal·lacions per adaptar-se a les noves normatives.
  - o L'any 2012 la granja va iniciar els tràmits i les obres per adaptar-se a la normativa del Benestar animal "RD 1135/2002", Normativa que afectava a les truges en gestació i aquesta adaptació va representar la ampliació de 1.480 m<sup>2</sup> (15% de la superfície agropecuària existent) de naus ramaderes per poder complir amb els paràmetres del RD. La granja no ha ampliat les capacitats de la Resolució de Autorització Ambiental.
  - o L'any 2013 la granja va tramitar les obres per canviar el combustible de calefacció de la granja, de gas-oil a biomassa d'estella. Aquesta obra va representar la construcció de una zona específica d'emmagatzematge i caldera de 66 m<sup>2</sup>.
  - o L'any 2016 es va tramitar la reforma del deslletament de la granja i adaptar-lo a la normativa del Benestar animal "RD 1135/2002". Un cop reformada la superfície de la nau és de 823 m<sup>2</sup> (7%).
- L'explotació ramadera de la finca Mas Rovira ha ampliat, en els últims 10-12 anys, el sostre edificat de la finca en 2.369 m<sup>2</sup>, sense cap ampliació de les capacitats productives de la granja i només per continuar activa i productiva de l'activitat ramadera de 1300 truges de producció de garrins fins a 20 Kg i la producció de vaques per a carn en regim extensiu. L'augment del sostre edificat ens els últims 10 anys es aproximadament del 27% de l'existent agropecuari.

## **Objectius.**

Els objectius i les previsions a la finca son; continuar l'activitat i continuar adaptant-se a les futures normatives i exigències del sector agropecuari. La majoria de les previsions van encaminades a millorar la Sanitat animal, el Benestar animal i les millores Ambiental, principalment en aplicació de les Millors Tècniques Disponibles.

- o Amb sanitat porcina ja s'està tramitant la obligatorietat de un vestuari com a únic punt d'entrada del personal a la granja; vestuari habilitat amb dutxes i roba adequada. Aquest vestuari ja existeix a la finca i a l'explotació porcina. Per la bovina extensiva no es necessari pel moment.
- o Amb el Benestar animals, s'està observant a totes les Fires del sector porcí que les places de les maternitats han de ser amplies; actualment tenim places de 2,5-3 m<sup>2</sup> i parlen de 4,5-5 m<sup>2</sup>/placa. A l'explotació porcina de Mas Rovira representaria una ampliació del sostre edificat de uns 770-800 m<sup>2</sup>. També s'estan redactant normatives pel benestar animal del bestiar boví.
- o Degut a l'entrada en vigor del Decret 153/2019, de 3 de juliol, de gestió de la fertilització del sòl i de les dejeccions ramaderes i d'aprovació del programa d'actuació a les zones vulnerables en relació amb la contaminació per nitrats que procedeixen de fonts agràries, les granges qualificades com a mitjanes i grans estaran obligades a realitzar tractament in situ de les dejeccions ramaderes. Recollida diària d'afluents, separació de la part sòlida, aeració controlada de la part líquida, decantacions, modificació de PH del purí, nitrificació desnitrificació, etc. Segurament això implicarà la construcció de dipòsit de purins de femer i zones de compostatge, de local annexes de la maquinària. Es difícil quantificar la superfície de l'obra civil necessària i s'ha ubicar a zona propera als dipòsits actuals de purins. La mitjana de construccions per a motors i instal·lacions de tractament de purins s'estima en uns 300-500 m<sup>2</sup>.

- Actualment s'està tramitant la revisió anticipada de l'Autorització Ambiental amb la incorporació de les Millors Tècniques disponibles. És possible que a nivell de emissions a atmosfèrica obliguin a cobrir el dipòsit de purins, o a construir nau amb mes volum per reduir les emissions directe o a instal·lar filtra els gossos en punts crítics de les naus. El fet de cobrir els dipòsit pot representar augmentar la superfície construïda en 600-700 m<sup>2</sup>.
- És molt interessant no tenir limitacions bàsiques en les instal·lacions de la formatgeria de la finca; millores en l'obrador en càmeres de conservació i de assecatge, moll de recepció o moll d'expedició, en base a normatives de sanitat alimentaria i de maneig. Estimació de construcció de 80-100 m<sup>2</sup>.
- A nivell normatiu el Departament d'Agricultura Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural, amb el Decret 40/2014, de 25 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes; estableix amb Annex 3 d'ordenació d'explotacions porcines, punt B.2 que no es pot autoritzar instal·lacions porcines amb capacitat superior a 864 UB. Les 864 UB equivalen a 9600 porcs d'engreix o 3.600 truges amb garrins fins a 20 Kg i la edificació necessària per a 9600 porcs es de 10.000 m<sup>2</sup> i la edificació necessària per a 3.600 truges amb garrins fins a 20 Kg es de 20.000 m<sup>2</sup>.
- Estimació d'obres per adaptar-se a normatives i obres de millora en els propers 10 anys les quals es poden estimar en 1.750-2.100 m<sup>2</sup>.

## **Conclusions.**

- La explotació agropecuària de la finca Mas Rovira, existent des de fa mes de 50 anys, a pesar d'això té limitades les millores del desenvolupament de les edificacions existents, ja que el 91% d'elles es troben en sòl qualificat com a forestal, segons les normes urbanístiques "Revisió de les Normes subsidiàries de planejament de Sora, aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 28 de juny de 2000 i publicades al DOGC l'1 d'octubre de 2001. Posteriorment, consta al Text refós de les Normes urbanístiques Subsidiàries de Planejament, publicades al DOGC el 15 de novembre de 2007.
- Cada any surten noves normatives, noves màquines, nous productes, noves genètiques, nous sistemes de maneig i noves tècniques ambientals; el que implica una continua actualització de les activitats de l'explotació agropecuària; amb el corresponent permís municipal d'obres.
- El despoblament és un dels reptes més urgents dels territoris rurals, especialment dels municipis més petits, que per qüestions òbvies són els que tenen més dificultat per atreure població. Invertir aquest degoteig, fer-lo positiu per a les zones rurals, és doncs un dels reptes principals d'aquests territoris.
- La finca Mas Rovira hi ha una explotació prioritària familiar, de mes de 4 generacions, que exploten la finca amb les activitats del medi rural, agrícola, forestal, explotació porcina intensiva, explotació bovina extensiva i formatgeria, això permet viure i fixar població en el territori, donar treball a 6 persones externes directes en zona rural i conservar les pastures i els boscos contra el riscs d'incendis forestals.

📁-Plànol georeferenciat de la finca Mas Rovira amb les zones de les claus urbanístiques actuals.

📁-Plànol georeferenciat de la finca Mas Rovira amb les zones de les claus urbanístiques proposades.

Sora, setembre del 2.019

Josep Baucells Ribas  
Enginyer Agrònom  
Col·legiat 455

<b>NÚM.</b>	<b>TÍTOL</b>
1	Plànol georeferenciat de la finca Mas Rovira. Situació actual
2	Plànol georeferenciat de la finca Mas Rovira. Situació proposada

430.000

430.500

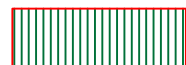
431.000

431.500

4.661.500



SÒL AGRÍCOLA-A



SÒL FORESTAL-F

08272A00200074  
Superfície paratge  
Mas Rovira: 18,97  
Ha

MAS ROVIRA

GRANJA DE TRUGES

4.661.000

FORMATGERIA

MAS BUSOMS

CASANOVA DE LA ROVIRA

08272A00200073  
Superfície paratge  
Casanova de la Rovira:  
5,22 Ha

08272A00200081  
Superfície paratge  
Busoms: 33,01 Ha

GRANJA GARRINS

08272A00200082

08272A00200080

4.660.500

08272A00200083

08272A00200079

08272A00200084

4.660.000

08272A00400008

08272A00400007

08272A00400006

Superfície paratge  
Busoms esquerra de la  
Ctra.: 44,83 Ha

08272A00400010

08272A00400011

**INFORME DE LA SITUACIÓ ACTUAL DE LA FINCA "MAS ROVIRA" SOBRE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIARIES DEL MUNICIPI DE SORA, ANY 2019.**

PLÀNOL GEOREFERENCIAT.  
SITUACIÓ URBANÍSTICA ACTUAL.

SORA, Setembre 2019

ESCALA : 1/6500 (A-3)

**1**

El Peticionari

L'ENGINYER AGRÒNOM  
Josep Baucells i Ribas  
Col·legiat Núm. 455

Urb. Riera de Munter, 5  
(08519) Malla  
jbaucells@agronoms.cat  
Tel. 667.63.88.29

430.000

430.500

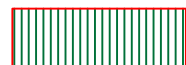
431.000

431.500

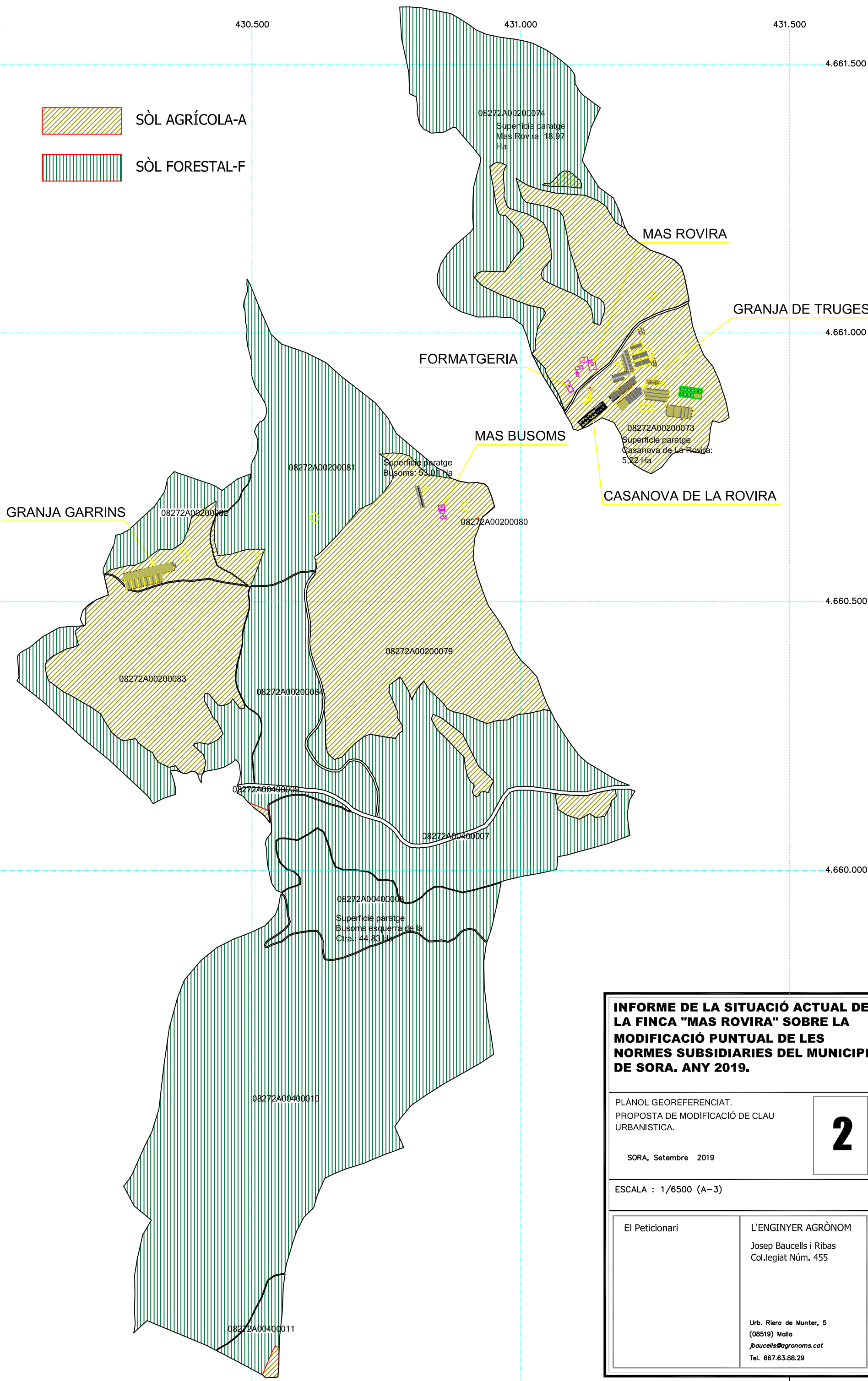
4.661.500



SÒL AGRÍCOLA-A



SÒL FORESTAL-F



**INFORME DE LA SITUACIÓ ACTUAL DE LA FINCA "MAS ROVIRA" SOBRE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIARIES DEL MUNICIPI DE SORA. ANY 2019.**

PLÀNOL GEOREFERENCIAT.  
PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DE CLAU URBANÍSTICA.

**2**

SORA, Setembre 2019

ESCALA : 1/6500 (A-3)

El Peticionari	<b>L'ENGINYER AGRÒNOM</b> Josep Baucells i Ribas Col·legiat Núm. 455  Urb. Riera de Munter, 5 (08519) Malla jbaucells@agronoms.cat Tel. 667.63.88.29
----------------	---

L' ENGINYER AGRONOM  
JOSEP BAUCELLS RIBAS  
Col.legiat núm. 455

Urb. Riera de Munter,5  
08519 Malla (Barcelona)  
Tel. 667.63.88.29

**INFORME SOBRE LA SITUACIÓ  
ACTUAL I SOBRE LES PRESPECTIVES  
FUTURES, EN L'ÀMBIT URBANÍSTIC,  
DE LA FINCA "CASARAMONA" DEL  
TERME MUNICIPAL DE SORA (OSONA)**

*Peticionari:* AJUNTAMENT DE SORA

## JOSEP BAUCELLS RIBAS

E-mail: [jbaucells@agronoms.cat](mailto:jbaucells@agronoms.cat)

Tel. 667.638.829

C/ Antoni Figueres, 88

08551 TONA(Barcelona)

INFORME PER A:	AJUNTAMENT DE SORA		
DE:	JOSEP BAUCELLS RIBAS	A:	Sra. ALCALDESSA, JANNA LOCHER CASAS
ASUNTO	Situació urbanística actual de les edificacions de la finca "Casaramona".		
DATA:	3.09.2019		

## INFORME

JOSEP BAUCELLS RIBAS, major d'edat, casada, Enginyer Agrònom col·legiat núm. 455 pel Col·legi Oficial d'Enginyers Agrònoms de Catalunya, veí de Tona, amb domicili al C/Antoni Figueres, 88, i en possessió del DNI 77.285.174-E **EMET** el següent **INFORME**:

### Característiques de la finca de Casaramona.

La finca de Casaramona està situada al sud-oest del terme municipal de Sora, comarca d'Osona, província de Barcelona.

L'accés a l'esmentada explotació és mitjançant la carretera BP-4654 que va de Sant Quirze de Besora al Collet de Sant Agustí, agafant un trencant a la dreta al km. 4,0 en direcció al Collet de Sant Agustí i continuant per la carretera asfaltada uns 1.100 m fins arribar a la masia de Casaramona.

La finca de Casaramona hi ha activitat ramadera amb porcina intensiva de producció de garrins i bovina extensiva i semi-extensiva de producció de carn; hi ha l'activitat agrícola de conreu de farratger i l'activitat forestal de bosc de pi i alzina. La superfície total de la finca es de 186,75 Ha. Veure quadre resum de les Superfícies i referències cadastrals.

Quadre resum dels diferents paratges:

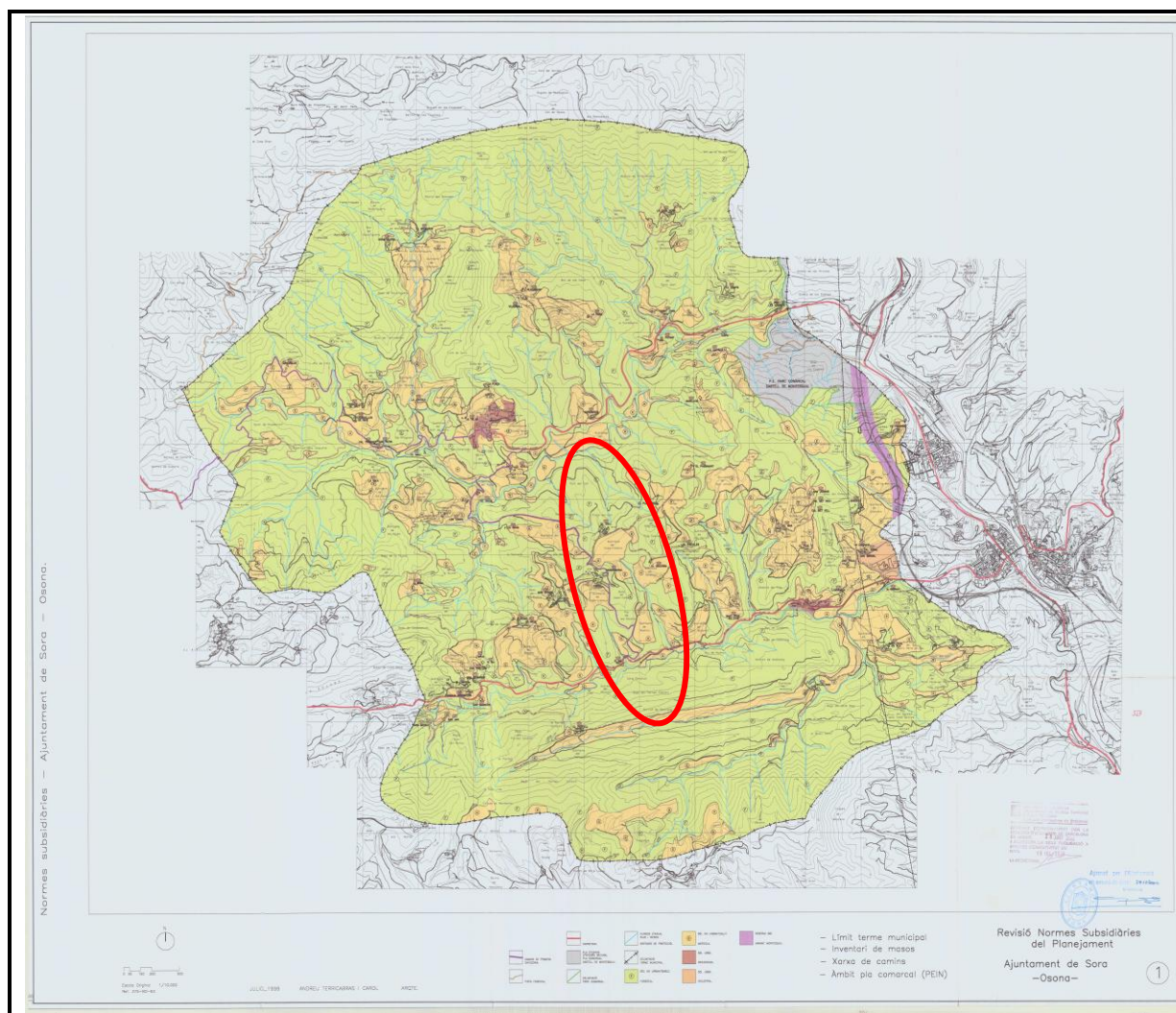
Sora 08272		Superfícies (Ha)			
Polígon	Parcel·la	Total	Conreu	Forestal	Altres
2	70	9,04	5,52	3,50	0,02
2	72	28,44	9,67	17,70	0,06
2	71	6,49	1,51	4,32	0,66
3	23	70,42	20,69	48,49	1,24
3	75	7,50	0,91	6,60	0,00
3	76	40,92	21,92	18,78	0,21
3	77	0,13	0,00	0,13	0,00
4	19	3,47	0,20	3,23	0,03
4	20	20,34	0,00	20,34	0,00
	<b>TOTAL</b>	<b>186,75</b>	<b>60,42</b>	<b>123,10</b>	<b>2,22</b>

La finca disposa d'aigua pròpia i de connexió a la xarxa d'aigües municipals.

L'activitat ramadera es va iniciar fa 45-50 anys aproximadament amb explotació porcina de cicle tancat i explotació de vedells d'engreix.

Actualment amb Resolució de la Conselleria de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, Autorització Ambiental. Expedient numero B1CNS140639.

## **Edificacions i activitat de la finca.**



Zonificació del municipi de Sora segon Normes subsidiàries de l'any 2000. Zona de la finca de Casaramona

Es tracta de finca amb quatre habitatges: Mas Casaramona, Mas El Coll, El Masnou i El Soleràs , amb una explotació porcina de producció de garrins, una explotació semi- extensiva de boví de carn i l'explotació agrícola i forestal de la finca.

- La superfície que ocupa l'habitatge de Casaramona i els seus annexes es de 408 m<sup>2</sup> edificats.
- La superfície que ocupa l'habitatge de El Coll amb els seus annexes es de 279 m<sup>2</sup> edificats.
- La superfície que ocupa l'habitatge de El Masnou i annexes es de 202 m<sup>2</sup>.
- La superfície que ocupa l'habitatge de El Soleràs es de 159 m<sup>2</sup>
- La superfície que ocupa l'explotació porcina de producció de garrins es de 6.931 m<sup>2</sup>

- La superfície que ocupen els edificis destinats a l'explotació de boví de carn en regim extensiu i l'agrícola es de 1.319 m².

Superfície de construccions de la finca "Mas Casaramona" de Sora					
Dedicació	Segons plànol			Normes Clau Urb.	
	llargada	amplada	superfície		
Mas Casaramona	Cadastrè		408	PB+1P+2P	F-forestal
Pallissa de Mas Casaramona	Cadastrè		168		F-forestal
Galliner Casaramona	Cadastrè		94	PB+1P	F-forestal
Annex a la piscina	Cadastrè		27		F-forestal
Mas El Coll	Cadastrè		279	PB+1P	F-forestal
Annexes de la Masia El Coll	Cadastrè		107	PB+1P	F-forestal
Mas El Soleràs	Cadastrè		159	PB+1P	F-forestal
El Masnou	Cadastrè		202	PB+1P	F-forestal
Nau-1 truges cubrició	36,6	7,7	280,4		F-forestal
Nau-2 truges cubrició	54,3	11,3	613,1		F-forestal
Nau-3 truges cubrició	66,4	7,9	526,9		F-forestal
Nau-4 truges gestació	49,8	10,9	540,4		F-forestal
Nau-5 truges maternitat	48,6	9,4	815,3		F-forestal
Nau-5 truges maternitat	45,2	8,0			F-forestal
Nau-6 truges maternitat	32,4	6,7	217,1		F-forestal
Nau-7 truges maternitat	24,3	5,7	137,9		F-forestal
Nau-8 truges maternitat	30,6	5,7	175,9		F-forestal
Nau-9 truges maternitat	30,6	5,7	175,5		F-forestal
Nau-10 garrins deslletament	32,1	5,6	179,8		F-forestal
Nau 11 garrins deslletament i magatzem	30,2	10,2	317,1		F-forestal
Nau-12 garrins deslletament	10,3	7,3	74,7		F-forestal
Nau-13 quarantena	12,9	9,5	122,2		F-forestal
Nau-14 truges de reposició	30,4	15,9	516,7		F-forestal
Nau-15 porcs d'engreix	54,3	5,3	287,8		F-forestal
Nau-15 porcs d'engreix	21,6	10,4	223,8		A-agrícola
Nau-16 truges gestació	16,3	7,4	120,6		A-agrícola
Nau-17 truges gestació	32,3	7,4	238,7		A-agrícola
Nau-18 truges gestació	43,9	12,1	531,2		A-agrícola
Nau-19 vedells d'engreix	37,7	12,3	463,2		F-forestal
Moduls de deslletaments	114,0	5,7	649,8		F-forestal
Despaix i garatge	8,5	8,1	68,9	Pb+1P	F-forestal
Cobert agrícola Casaramona	21,0	6,1	127,5		F-forestal
Cobert agrícola El Coll	29,3	8,6	250,5		F-forestal
			<b>9.099</b>		

Piscina			35,0	soterrat	F-forestal
Dipòsit de purins granja truges			361,0		F-forestal
Dipòsit d'aigua			82,0	semi soterrat	F-forestal
Cobert de biomassa garrins			57,2	semi soterrat	F-forestal
Cobert de biomassa truges			60,2	semi soterrat	F-forestal
Femer			145,0		F-forestal
Dipòsit de purins			114,0	soterrat	F-forestal
Dipòsit de purins			70,8	soterrat	A-agrícola
			<b>10.024</b>		

Quadre resum de les edificacions i instal·lacions de la finca.

La superfície edificada en l'activitat agropecuària es de 8.250 m²

El 88,2 % del edificis es troben en sòl No urbanitzable qualificat com a "Clau Forestal" i el 11,8% es troba en sòl No urbanitzable qualificat com a "Clau Agrícola". (Revisió de normes aprovades el 28/12/2000)

## **Antecedents.**

La finca Casaramona hi ha una explotació prioritària familiar que amb les activitats a existents (explotació porcina intensiva, explotació bovina extensiva, formatgeria i l'activitat agrícola i forestal) permet viure del territori la família i donar treball a 5-6 persones externes directes.

Cada any surten noves normatives, noves màquines, nous productes, noves genètiques, nous sistemes de maneig i noves tècniques ambientals; el que implica una continua actualitzar de les activitats de l'explotació agropecuària.

Una explotació, existent des de fa més de 40-45 anys, no es pot limitar al seu desenvolupament normatiu i productiu degut a unes normes urbanístiques que no contempen la realitat de les explotacions del municipi i per tant l'explotació veu la seva viabilitat actual condicionada a les normes urbanístiques del municipi.

- L'any 2006 es va tramitar l'adequació Ambiental de l'explotació ramadera amb l'expedient BA20060112. L'activitat autoritzada consisteix en una explotació ramadera porcina i bovina amb una capacitat de 1.021 truges amb garrins fins deslletament, 240 truges de reposició, 3.860 garrins, 1.558 porcs d'engreix, 3 verros i 60 vedells d'engreix en règim intensiu, 150 vaques alletants, 4 toros, 30 vedelles de reposició i 90 vedells de cria en règim extensiu. Marca oficial de l'explotació :788 AH.
- L'any 2014 es va tramitar una modificació NO substancial de l'explotació ramadera amb l'expedient B1CNS140639. Es va proposar la reducció de les places de porcs d'engreix i augmentar les places de truges reproductores, aprofitant les naus d'engreix per adaptar-se al benestar animal. La capacitat de l'explotació ramadera després del canvi serà de 1.400 truges amb garrins fins deslletament, 240 truges de reposició, 4.000 garrins, 300 porcs d'engreix, 10 verros i 60 vedells d'engreix en règim intensiu, 150 vaques alletant, 4 toros i 30 vedelles de reposició en règim extensiu.
- Des de el 2010 no s'ha tramitat cap ampliació de l'activitat però si que s'han hagut de reformar les instal·lacions per adaptar-se a les noves normatives.
  - o L'any 2012 la granja es iniciar els tràmits i les obres per adaptar-se a la normativa del Benestar animal "RD 1135/2002", Normativa que afectava a les truges en gestació i aquesta adaptació va representar la ampliació de 891 m<sup>2</sup> (13% de la superfície dedicada a l'activitat porcina) de naus ramaderes per poder complir amb els paràmetres del RD. La granja no ha ampliat la capacitat de la Resolució de Autorització Ambiental.
  - o L'any 2014 la granja va tramitar les obres per canviar el combustible de calefacció de la granja, de gas-oil a biomassa d'estella. Aquesta obra va representar la construcció de dues zones específiques d'emmagatzematge i caldera de 57 i 60 m<sup>2</sup> respectivament, locals semi soterrats.
- El 26-7-2019 es va emetre "Proposta de resolució provisional per la qual es renova l'autorització ambiental BA20060112 a l'empresa Agropecuària Casaramona, SL, per a l'explotació ramadera porcina Granja Casaramona, al terme municipal de Sora (exp. B1RA180799). 1.400 truges amb garrins fins deslletament, 240 truges de reposició, 4.000 garrins, 300 porcs d'engreix, 10 verros i 60 vedells d'engreix en règim intensiu, 150 vaques alletants, 4 toros i 30 vedelles de reposició en règim extensiu.
- L'explotació ramadera de la finca Casaramona ho ha ampliat, en els últims 10-12 anys, el sostre edificat de la finca en 1.008 m<sup>2</sup>, sense cap ampliació de la capacitat productives de la granja i només per continuar activa i productiva de l'activitat ramadera de 1400 truges de producció de garrins fins a 20 Kg i la producció de vaques per a carn en règim extensiu. L'augment del sostre edificat en els últims 10 anys és aproximadament del 14% de l'existent agropecuari.

## Objectius.


Els objectius i les previsions a la finca es continuen l'activitat i continuen adaptar-se a les futures normatives i exigències del sector agropecuari. La majoria de les previsions van encaminades a millorar la Sanitat Animal, el Benestar animal i les millores Ambiental, principalment en aplicació de les Millors tècniques disponibles.


- Amb sanitat porcina ja s'està tramitant la obligatorietat de un vestuari com a únic punt d'entrada del personal a la granja; vestuari habilitat amb dutxes i roba adequada. Aquest vestuari ja existeix a la finca i segurament s'haurà de millorar per a l'explotació porcina. La millora pot representar un 40-60 m<sup>2</sup>.
- Amb el Benestar animals, s'està observant a totes les Fires del sector porcí que les places de les maternitats han de ser amplies; actualment tenim places de 2,5-3 m<sup>2</sup> i parlen de 4,5-5 m<sup>2</sup>/plaça. A l'explotació porcina de Casaramona representaria una ampliació del sostre edificat de uns 770-800 m<sup>2</sup>. També s'estan redactant normatives pel benestar animal del bestiar boví.
- Degut a l'entrada en vigor del Decret 153/2019, de 3 de juliol, de gestió de la fertilització del sòl i de les dejeccions ramaderes i d'aprovació del programa d'actuació a les zones vulnerables en relació amb la contaminació per nitrats que procedeixen de fonts agràries, les granges qualificades com a mitjanes i grans estaran obligades a realitzar tractament in situ de les dejeccions ramaderes. Recollida diària de afluents, separació de la part sòlida, aireació controlada de la part líquida, decantacions, modificació de Ph del purí, nitrificació desnitrificació, etc. Segurament això implicarà la construcció de dipòsit de purins de femer i zones de compostatge, de local annexes de la maquinària. És difícil quantificar la superfície de l'obra civil necessària i s'ha ubicat a zona propera als dipòsits actuals de purins. La mitjana de construccions per a motors i instal·lacions de tractament de purins s'estima en uns 300-500 m<sup>2</sup>.
- Actualment s'està tramiten la revisió anticipada de l'Autorització Ambiental amb la incorporació de les Millors Tècniques disponibles. És possible que a nivell de emissions a atmosfèrica obliguin a cobrir el dipòsit de purins, o a construir nau amb més volum per reduir les emissions directe o a instal·lar filtra els gossos en punts crítics de les naus. En cas de cobrir els dipòsit pot representar augmentar la superfície construïda en 550-650 m<sup>2</sup>.
- A nivell normatiu el Departament d'Agricultura Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural, amb el Decret 40/2014, de 25 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes; estableix amb Annex 3 d'ordenació d'explotacions porcines, punt B.2 que no es pot autoritzar instal·lacions porcines amb capacitat superior a 864 UB. Les 864 UB equivalen a 9600 porcs d'engreix o 3.600 truges amb garrins fins a 20 Kg i la edificació necessària per a 9600 porcs es de 10.000 m<sup>2</sup> i la edificació necessària per a 3.600 truges amb garrins fins a 20 Kg es de 20.000 m<sup>2</sup>.
- Estimació de obres per adaptar-se a normatives i obres de millora en els propers 10 anys es poden estimar en 1.650-2.000 m<sup>2</sup>.

## Conclusions.

- La explotació agropecuària de la finca Casaramona, existent des de fa més de 50 anys, però té limitades les millores del desenvolupament de les edificacions existents, ja que el 88% d'elles es troben en sòl qualificat com a forestal, segons les normes urbanístiques "Revisió de les Normes subsidiàries de planejament de Sora, aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 28 de juny de 2000 i publicades al DOGC l'1 d'octubre de 2001. Posteriorment, consta el Text refós de les Normes urbanístiques Subsidiàries de Planejament, publicades al DOGC el 15 de novembre de 2007.
- Cada any surten noves normatives, noves màquines, nous productes, noves genètiques, nous sistemes de maneig i noves tècniques ambientals; el que implica una continua actualitzar de les activitats de l'explotació agropecuària; amb el corresponent permís municipal d'obres.

- El despoblament és un dels reptes més urgents dels territoris rurals, especialment dels municipis més petits, que per qüestions òbvies són els que tenen més dificultat per atreure població. Invertir aquest degoteig, fer-lo positiu per a les zones rurals, és doncs un dels reptes principals d'aquests territoris.
- La finca Casaramona hi ha una explotació prioritària familiar , de mes de 4 generacions, que exploten la finca amb les activitats del medi rural, agrícola, forestal, explotació porcina intensiva, explotació bovina extensiva i formatgeria, això permet viure i fixar població en el territori, donar treball a 6 persones externes directes en zona rural i conservar les pastures i els boscos contra el riscs d'incendis forestals.

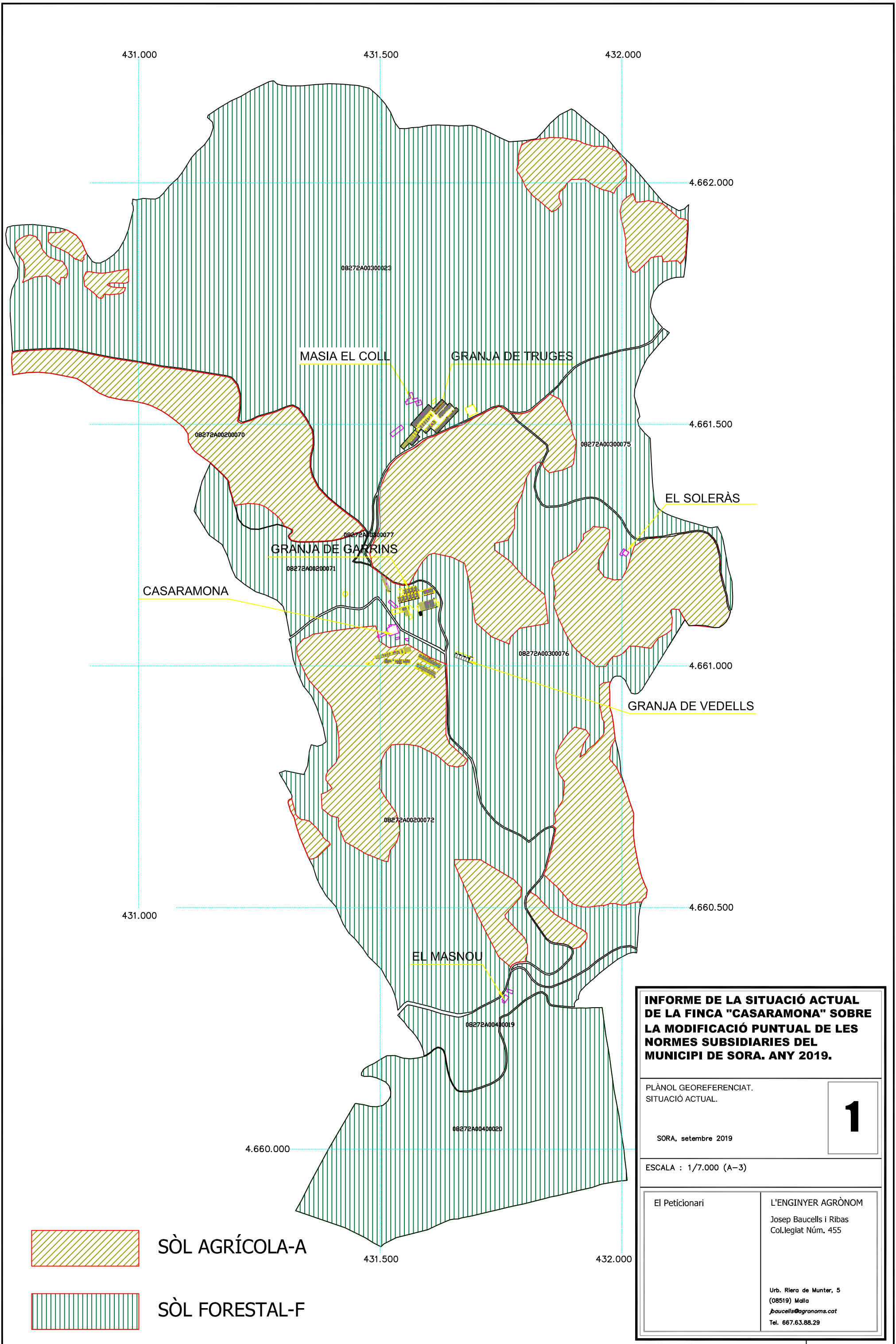
 - Plànol georeferenciat de la finca Casaramona amb les zones de les claus urbanístiques actuals.

 -Plànol georeferenciat de la finca Casaramona amb les zones de les claus urbanístiques proposades.

Sora, setembre del 2.019

Josep Baucells Ribas  
Enginyer Agrònom  
Col·legiat 455

<b>NÚM.</b>	<b>TÍTOL</b>
1	Plànol georeferenciat de la finca Casaramona. Situació actual
2	Plànol georeferenciat de la finca Casaramona. Situació proposada



**INFORME DE LA SITUACIÓ ACTUAL DE LA FINCA "CASARAMONA" SOBRE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIARIES DEL MUNICIPI DE SORA. ANY 2019.**

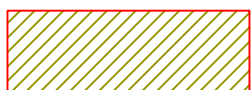
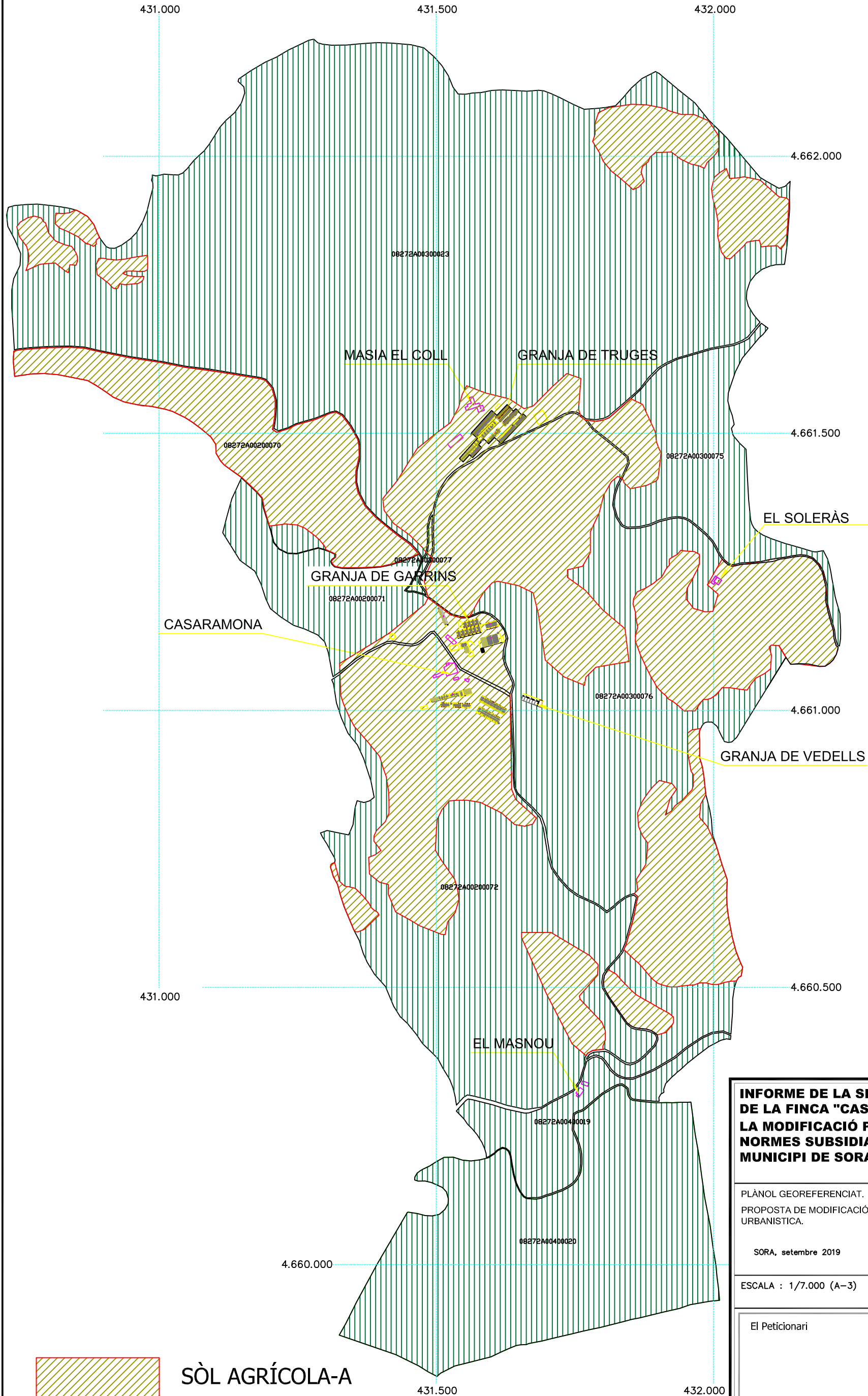
PLÀNOL GEOREFERENCIAT.  
SITUACIÓ ACTUAL.

SORA, setembre 2019

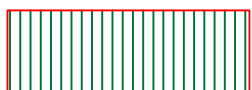
ESCALA : 1/7.000 (A-3)

**1**

<p>El Peticionari</p>	<p>L'ENGINYER AGRÒNOM Josep Baucells i Ribas Col·legiat Núm. 455</p> <p>Urb. Riera de Munter, 5 (08519) Malla jbaucells@agronoms.cat Tel. 687.63.88.29</p>
-----------------------	--



SÒL AGRÍCOLA-A



SÒL FORESTAL-F

**INFORME DE LA SITUACIÓ ACTUAL DE LA FINCA "CASARAMONA" SOBRE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIARIES DEL MUNICIPI DE SORA. ANY 2019.**

PLÀNOL GEOREFERENCIAT.  
PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DE CLAU URBANÍSTICA.

SORA, setembre 2019

ESCALA : 1/7.000 (A-3)

**2**

El Peticionari

L'ENGINYER AGRÒNOM

Josep Baucells i Ribas  
Col·legiat Núm. 455

Urb. Riera de Munter, 5  
(08519) Malla  
jbaucells@agronoms.cat  
Tel. 667.63.88.29

L' ENGINYER AGRONOM  
JOSEP BAUCCELLS RIBAS  
Col.legiat núm. 455

Urb. Riera de Munter,5  
08519 Malla (Barcelona)  
Tel. 667.63.88.29

**INFORME SOBRE LA SITUACIÓ  
ACTUAL I SOBRE LES PRESPECTIVES  
FUTURES, EN L'ÀMBIT URBANÍSTIC,  
DE LA FINCA "MAS SOLALLONG" DEL  
TERME MUNICIPAL DE SORA (OSONA)**

*Peticionari:* AJUNTAMENT DE SORA

## JOSEP BAUCELLS RIBAS

E-mail: [jbaucells@agronoms.cat](mailto:jbaucells@agronoms.cat)

Tel. 667.638.829

C/ Antoni Figueres, 88

08551 TONA(Barcelona)

INFORME PER A:	<b>AJUNTAMENT DE SORA</b>				
DE:	<b>JOSEP BAUCELLS RIBAS</b>	A:	Sra. ALCALDESSA, JANNA LOCHER CASAS		
ASUNTO	<b>Situació urbanística actual de les edificacions de la finca "Solallong".</b>				
DATA:	<b>04.09.2019</b>				

## INFORME

JOSEP BAUCELLS RIBAS, major d'edat, casat, Enginyer Agrònom col·legiat núm. 455 pel Col·legi Oficial d'Enginyers Agrònoms de Catalunya, veí de Tona, amb domicili al C/Antoni Figueres, 88, i en possessió del DNI 77.285.174-E **EMET** el següent **INFORME**:

### Característiques de la finca de Solallong.

La finca de Solallong està situada al sud del terme municipal de Sora, comarca d'Osona, província de Barcelona.

L'accés a l'esmentada explotació és mitjançant la carretera BP-4654 que va de Sant Quirze de Besora al Collet de Sant Agustí, agafant un trencant a la dreta al km. 1,600 en direcció al Collet de Sant Agustí i continuant per la carretera asfaltada uns 1.290m fins arribar a la masia de Solallong.

A la finca de Solallong hi ha activitat ramadera amb porcina intensiva de producció de garrins i bovina extensiva i semi-extensiva de producció de carn; hi ha l'activitat agrícola de conreu de farratger i l'activitat forestal de bosc de pi i alzina. La superfície total de la finca és de 233 Ha. Veure quadre resum de les Superfícies i referències cadastrals.

Quadre resum de la finca:

Sora 08272		Superfícies (Ha)			
Polígon	parcel·la	Total	Conreu	Forestal	Altres
4	21	57,54	0,58	56,95	0,00
4	31	16,15	8,73	7,42	0,00
4	32	3,57	1,13	1,90	0,54
4	33	11,50	6,07	3,62	1,81
4	34	72,81	9,72	62,59	0,49
4	35	28,27	9,74	18,24	0,29
4	36	43,56	1,00	42,57	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>233,39</b>	<b>36,97</b>	<b>193,28</b>	<b>3,13</b>

La finca disposa d'aigua pròpia i de connexió a la xarxa d'aigües municipals.

L'activitat ramadera es va iniciar fa 40-45 anys aproximadament amb explotació porcina de cycle tancat i explotació de vaques de pastura.

Actualment amb la Resolució de la Conselleria de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, Autorització Ambiental. Expedient numero BA20060293.

## **Edificacions i activitat de la finca.**

Es tracta de una finca amb l'habitatge de Mas Solallong, amb una explotació porcina de producció de garrins, una explotació extensiva de boví de carn, l'explotació agrícola dels camps de conreu i l'explotació forestal del bosc.


- La superfície que ocupa l'habitatge de Solallong i els seus annexes es de 900,7 m<sup>2</sup> edificats.
- La superfície que ocupa l'explotació porcina de producció de garrins es de 6.979,2 m<sup>2</sup>
- La superfície que ocupen els edificis destinats a l'explotació de boví de carn en regim extensiu i semi extensiu es de 947,1 m<sup>2</sup>.
- La superfície que ocupen els dipòsits d'aigua, dipòsit de purins, de biomassa i les casetes annexes es de 697,3 m<sup>2</sup>


*Quadre resum de les edificacions i instal·lacions de la finca.*

Dedicació	llargada	amplada	superfície		superfície	Clau Urb.
MASIA DE SOLALLONG			189,0	<b>PB+1P+2P</b>	567	F-forestal
Annex a Solallong sud			179,7	<b>PB</b>	179,7	87% F i 13% A
Annex a Solallong oest			75,0		75,0	F-forestal
Garatge de Solallong			79,0		79,0	40% F i 60% A
Nau-1 de maternitat	92,7	11,2	1038,2	19,6	1057,8	88% F i 12% A
Nau-2 de truges gestants	32,5	14,2	461,5		461,5	A-agrícola
Nau-3 de maternitat	21,2	7,3	153,5		153,5	A-agrícola
Nau-4 de nurseria	14,3	7,3	104,4		104,4	A-agrícola
Nau-5 de maternitat	34,7	15,2	526,7		526,7	F-forestal
Nau-6 de ADC i control	64,9	15,3	990,3		990,3	F-forestal
Nau-7 de reposició	62,1	14,7	909,8		909,8	F-forestal
Nau-8 de deslletament	110,9	16,0	1773,6		1773,6	A-agrícola
Nau-9 de truges benestar	54,3	15,5	842,7		842,7	F-forestal
Nau de vedells	24,4	13,5	329,4		329,4	F-forestal
Vestuaris	12,6	8,1	102,1		102,1	F-forestal
Aparcament	12,6	4,5	56,7		56,7	F-forestal
Cobert vaques	27,6	8,3	229,1		229,1	74% F i 26% A
Cobert de palla	27,8	8,0	222,4		222,4	75% F i 25% A
Magatzem tractors	17,5	9,5	166,3		166,3	F-forestal
			<b>8429,4</b>		<b>8827</b>	
Dipòsit d'aigua pou	7,5	4,8		Semi-soterrat	36,0	F-forestal
Dipòsit d'aigua municipals	7,5	4,8		Semi-soterrat	36,0	F-forestal
Dipòsit de purins granja truges	28,1	12,6		Semi-soterrat	354,1	F-forestal
Dipòsit de purins de deslletament	17,5	10,6		soterrat	185,5	A-agrícola
Dipòsit de descarrega de la biomassa	Ø	10		Semi-soterrat	80	F-forestal
Caseta del pou	2,4	2,4			5,8	F-forestal
					<b>9.524</b>	

El 57 % del edificis es troben en sòl No urbanitzable qualificat com a "Clau Forestal" i el 43 % es troba en sòl No urbanitzable qualificat com a "Clau Agrícola". (Revisió de normes aprovades el 28/12/2000)

La superfície edificada en l'activitat agropecuària és de 8.623m<sup>2</sup>.

- Plànol georeferenciat de la finca Solallong amb les zones de les claus urbanístiques actuals.

- Plànol georeferenciat de la finca Solallong amb les zones de les claus urbanístiques proposades.

## **Antecedents.**

La finca Solallong hi ha una explotació prioritària familiar que amb les activitats existents (explotació porcina de producció de garrins intensiva, explotació bovina semi extensiva, activitat agrícola i forestal) permet viure del territori la família i donar treball de 4 a 6 persones externes directes.

Cada any surten noves normatives, noves màquines, nous productes, noves genètiques, nous sistemes de maneig i noves tècniques ambientals; el que implica una continua actualització de les activitats de l'explotació agropecuària.

Una explotació, existent des de fa mes de 35-40 anys, no es pot limitar al seu desenvolupament normatiu i productiu degut a unes normes urbanístiques que no contempen la realitat de les explotacions del municipi i per tant la explotació veu la seva viabilitat actual condicionada a les normes urbanístiques del municipi.

- L'any 2000 es va tramitar la última ampliació de l'explotació ramadera amb l'expedient BA20000046. Es proposava un explotació porcina en cicle tancat per a 400 truges. Resolució favorable de 6 de setembre de 2001.
- L'any 2006 es va tramitar una modificació NO substancial de l'explotació ramadera amb l'expedient BA20060293. Es va proposar una explotació porcina de producció de garrins per a 1000 truges.
- Des de el 2006 no s'ha tramitat cap ampliació de l'activitat però si que s'han hagut de reformar les instal·lacions per adaptar-se a les noves normatives.
  - o L'any 2011 la granja va iniciar els tràmits i les obres per adaptar-se a la normativa del Benestar animal "RD 1135/2002", Normativa que afectava a les truges en gestació i aquesta adaptació va representar la ampliació de 1044 m<sup>2</sup> (13% de la superfície existent) de naus ramaderes per poder complir amb els paràmetres del RD. La granja no ha ampliat les capacitats de la Resolució de Autorització Ambiental.
  - o L'any 2015 la granja va tramitar les obres per canviar el combustible de calefacció de la granja, de gas-oil a biomassa d'estella. Aquesta obra va representar la construcció de un dipòsit de formigó de 80 m<sup>2</sup> (1%). La caldera, de més volum, es va poder ubicar en el mateix local existent.
  - o L'any 2016 es va construir el vestuaris del personal, la explotació no disposava de vestuaris per al personal que treballa a l'explotació (exigència que s'estableix la nova normativa sanitària en les explotacions, Decret 40/2014, de 25 de març, article 6.12), de manera que es projecta l'adequació d'un cobert existent a vestuaris. L'obra ocupa una superfície de 159 m<sup>2</sup> (2%).
  - o L'any 2014 es va ampliar el cobert de la palla en 111 m<sup>2</sup>, una part com a foneria per compliment de normativa d'emmagatzematge de les dejeccions ramaderes.
- L'explotació ramadera de la finca Solallong ha ampliat, en els últims 10 anys, el sostre edificat de la finca en 1.394 m<sup>2</sup>, sense cap ampliació de les capacitats productives de la granja i només per continuar activa i productiva de l'activitat ramadera de 1000 truges de producció de garrins fins a 20 Kg i la producció de vedells per a carn en règim semi-extensiu. L'augment del sostre edificat en els últims 10 anys es aproximadament del 20% de l'existent.

## **Objectius.**

Els objectius i les previsions a la finca són; continuar l'activitat i continuar adaptar-se a les futures normatives i exigències del sector agropecuari. La majoria de les previsions van encaminades a millorar la Sanitat Animal, el Benestar animal i les millores Ambiental, principalment en aplicació de les Millors Tècniques Disponibles.

- o Amb sanitat porcina ja s'està tramitant la obligatorietat de un vestuari com a únic punt d'entrada del personal a la granja; vestuari habilitat amb dutes i roba adequada.

Aquest vestuari ja existeix a la finca i a l'explotació porcina. Per la bovina extensiva no es necessari pel moment.

- Amb el Benestar animals, s'està observant a totes les Fires del sector porcí que les places de les maternitats han de ser amplies; actualment tenim places de 2,5-3 m<sup>2</sup> i parlen de 4,5-5 m<sup>2</sup>/plaça. A l'explotació porcina de Solallong representaria una ampliació del sostre edificat de uns 550 a 600 m<sup>2</sup>. També s'estan redactant normatives pel benestar animal del bestiar boví.
- Degut a l'entrada en vigor del Decret 153/2019, de 3 de juliol, de gestió de la fertilització del sòl i de les dejeccions ramaderes i d'aprovació del programa d'actuació a les zones vulnerables en relació amb la contaminació per nitrats que procedeixen de fonts agràries, les granges qualificades com a mitjanes i grans estaran obligades a realitzar tractament in situ de les dejeccions ramaderes. Recollida diària de afluents, separació de la part sòlida, aireació controlada de la part líquida, decantacions, modificació de Ph del purí, nitrificació desnitrificació, etc. Segurament això implicarà la construcció de dipòsit de purins de femer i zones de compostatge, de local annexes de la maquinària. És difícil quantificar la superfície de l'obra civil necessària. La mitjana de construccions per a motors i instal·lacions de tractament de purins s'estima en uns 300-500 m<sup>2</sup>.
- Actualment s'està tramitant la revisió anticipada de l'Autorització Ambiental (B1RA190084) amb la incorporació de les Millors Tècniques disponibles. És possible que a nivell de emissions a atmosfèrica obliguin a cobrir el dipòsit de purins, o a construir nau amb més volum per reduir les emissions directe o a instal·lar filtra els gossos en punts crítics de les naus. Cobriment de dipòsit representa una superfície de 550-600 m<sup>2</sup>.
- Actualment l'explotació extensiva i semi extensiva de vaques i vedells d'engreix no es completa, es a dir, no s'engreixen tots els vedells que neixen a la finca; en un futur podria ser viable que tota l'activitat de engreix de vedells es fes a la pròpia finca. Aquesta proposta representaria la construcció d'una nau d'engreix d'uns 300 m<sup>2</sup> i per uns 80 vedells amb condicions de benestar animal.
- Estimació d'obres per adaptar-se a normatives i obres de millora en els propers 10 anys es poden estimar en 1.700-2.000 m<sup>2</sup>.

## **Conclusions.**

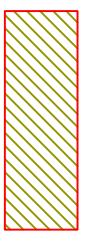
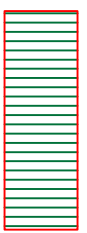
- La explotació agropecuària de la finca Solallong, existent des de fa més de 40 anys, a pesar d'això té limitades les millores del desenvolupament de les edificacions existents, ja que el 57% d'elles es troben en sòl qualificat com a forestal, segons les normes urbanístiques "Revisió de les Normes subsidiàries de planejament de Sora, aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 28 de juny de 2000 i publicades al DOGC l'1 d'octubre de 2001. Posteriorment, consta el Text refós de les Normes urbanístiques Subsidiàries de Planejament, publicades al DOGC el 15 de novembre de 2007.
- Cada any surten noves normatives, noves màquines, nous productes, noves genètiques, nous sistemes de maneig i noves tècniques ambientals; el que implica una continuïtat d'actualitzar de les activitats de l'explotació agropecuària; amb el corresponent permís municipal d'obres.
- La finca Solallong hi ha una explotació prioritària familiar que amb les activitats a existents (activitat porcina intensiva, activitat bovina extensiva i semi-extensiva, activitat agrícola dels camps de conreu i activitat forestal de bosc) permet viure del territori la família i donar treball directe a 3-6 persones externes.
- Des de la explotació agropecuària de la finca Solallong hi ha voluntat de continuar l'activitat porcina actual sense ampliació cap ampliació de l'Autorització Ambiental. També hi ha una voluntat de continuar l'activitat bovina de carn en regim extensiu de les vaques i semi-extensiu de vedells d'engreix; si que es preveu la possibilitat d'ampliar el local d'engreix de vedells en un futur, ampliació màxima de 300 m<sup>2</sup> de nova construcció.
- La modificació puntual de les normes subsidiàries del municipi de Sora "Establiment de paràmetres per a les ampliacions en granges ubicades en Sòl no urbanitzable agrícola, i admissió i establiment de paràmetres per a les ampliacions de granges legalment

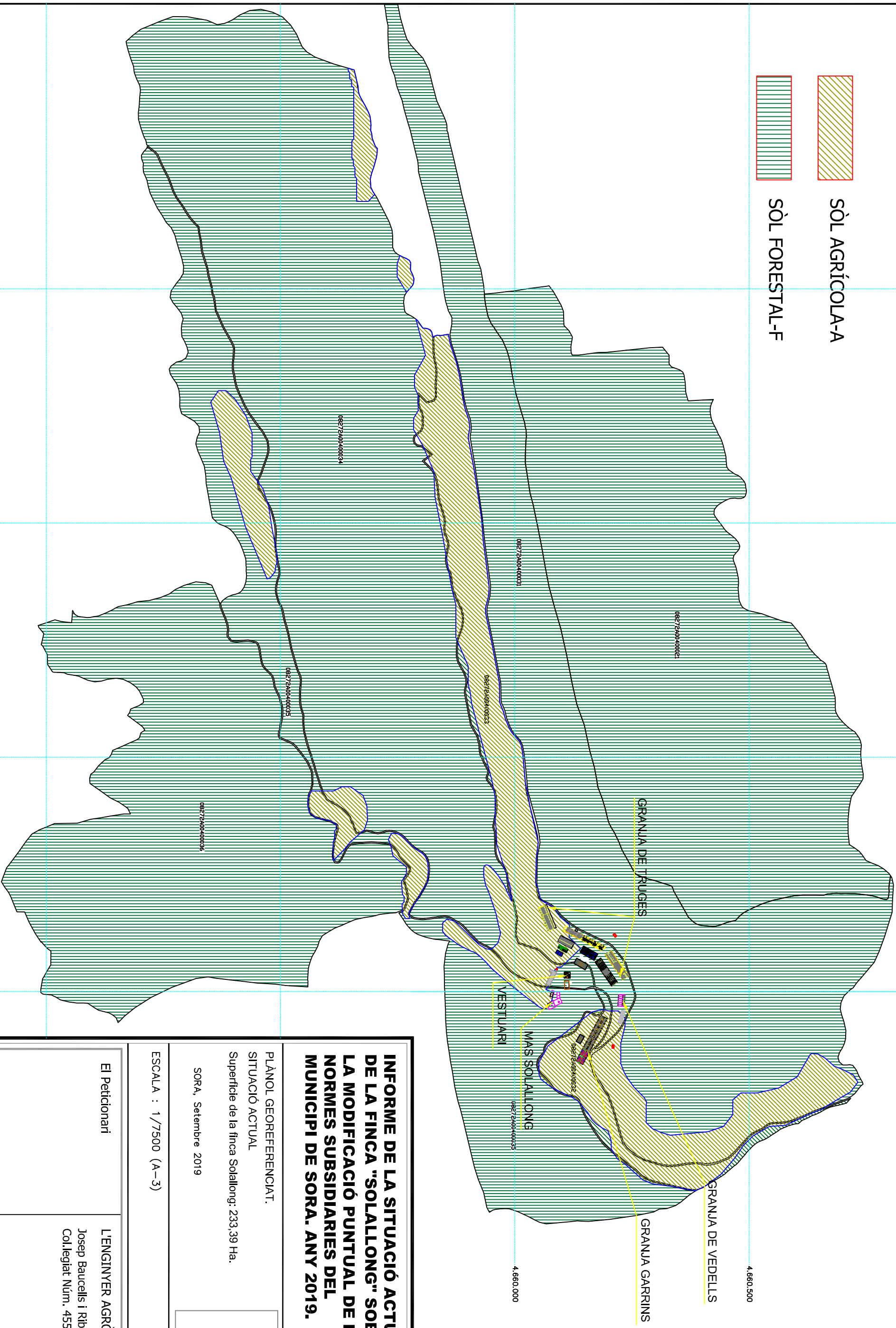
implantades en Sòl no urbanitzable forestal(Article 111.- Usos admesos)", aprovades per l'ajuntament de Sora i pendent de informe per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central permetria continuar l'activitat actual i adaptar-se a les noves normatives, que es preveu que seran aprovades per la Generalitat de Catalunya els pròxims 10 anys.

Sora, agost del 2.019

Josep Baucells Ribas  
Enginyer Agrònom  
Col·legiat 455

<b>NÚM.</b>	<b>TÍTOL</b>
1	Plànol georeferenciat de la finca Solallong. Situació actual
2	Plànol georeferenciat de la finca Solallong. Situació proposada

 SÒL AGRÍCOLA-A  
 SÒL FORESTAL-F



**INFORME DE LA SITUACIÓ ACTUAL DE LA FINCA "SOLALLONG" SOBRE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI DE SORA. ANY 2019.**

PLÀNOL GEOREFERENCIAT.  
SITUACIÓ ACTUAL

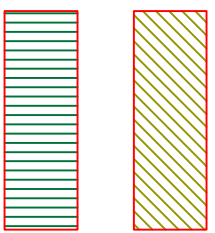
Superfície de la finca Solallong: 233,39 Ha.

SORA, Setembre 2019



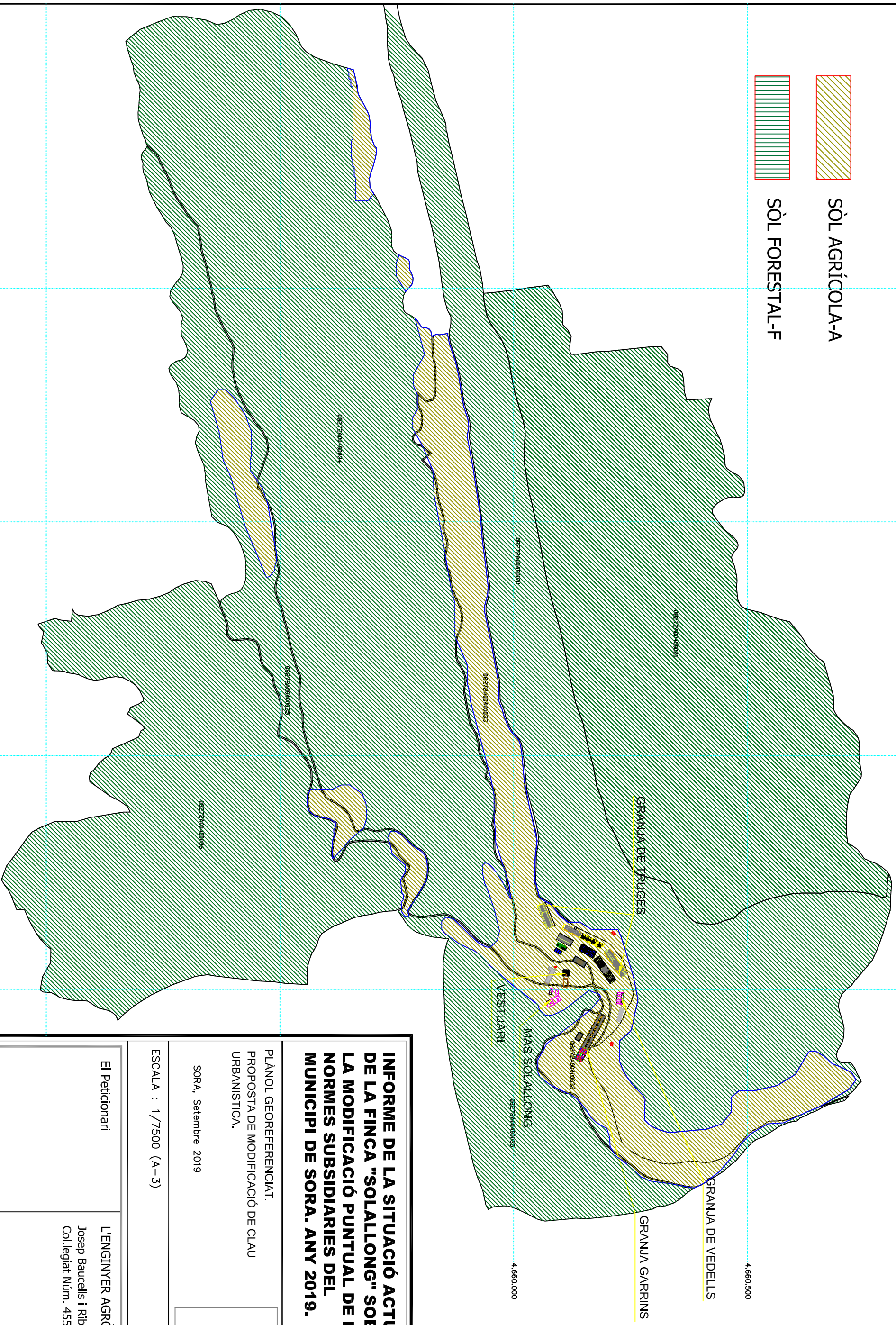
ESCALA : 1/7500 (A-3)

El Peticionari  Josep Baucells i Ribas Col·legiat Núm. 455	L'ENGINYER AGRÒNOM  Urb. Riera de Munter, 5 (08519) Malla jbaucells@agronoms.cat Tel. 667.63.88.29
---	---



SÒL AGRÍCOLA-A

SÒL FORESTAL-F



**INFORME DE LA SITUACIÓ ACTUAL DE LA FINCA "SOLALLONG" SOBRE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI DE SORA. ANY 2019.**

PLÀNOL GEOREFERENCIAT.  
PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DE CLAU URBANÍSTICA.

SORA, Setembre 2019

ESCALA : 1/7500 (A-3)

**2**

El Peticionari

L'ENGINYER AGRÒNOM

Josep Baucells i Ribas  
Col·legiat Núm. 455

Urb. Riera de Munter, 5  
(08519) Malla  
jbaucells@agronoms.cat  
Tel. 667.63.88.29

INFORME PER A:	AJUNTAMENT DE SORA
DE:	ISERN TERRICABRAS SCP
	MAS SANT PERE EL PLA
ASUNTO:	Situació urbanística actual de les edificacions de la finca “ Mas Sant Pere el Pla”
DATA:	01.09.2019

## INFORME

JOAN ISERN TERRICABRAS, major d'edat amb DNI nº. 77729508L, veí de Sora amb domicili al Mas Sant Pere el Pla, com a representant-administrador de ISERN TERRICABRAS SCP amb CIF J-59133892, emet el següent informe:

### **Característiques de la finca del Mas St Pere el Pla**

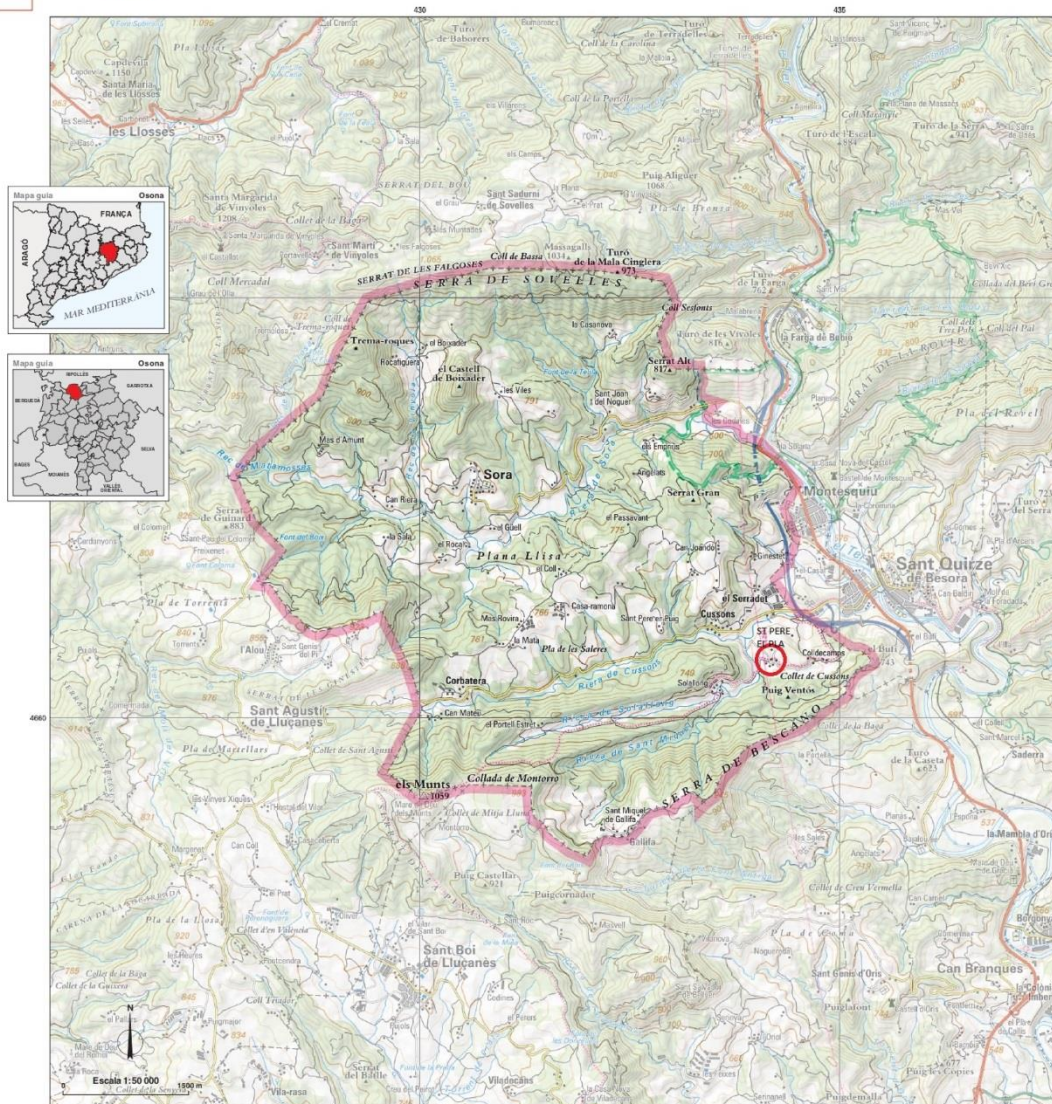
La finca Mas St Pere el Pla està situada el sud-est del terme municipal de Sora, comarca d'Osona, província de Barcelona.

L'accés a l'esmentada explotació és fa mitjançant la carretera BP-4654 que va de Sant Quirze de Besora al Collet de Sant Agustí, agafant un trencant a l'esquerra al km 2 i continuant per la carretera asfaltada uns 1.000 metres fins arribar a la masia.

La finca disposa de 47 hes., de les quals 21 són agrícoles i 26 forestals.

Les granges es troben situades al voltant de la casa-vivenda de la família. Es tracta d'una explotació familiar agrària i ramadera, amb títol de prioritària, iniciada aproximadament fa uns 70 anys.

Actualment amb Resolució de la Conselleria de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya d'Autorització Mediambiental.



### **Edificacions i activitat de la finca.**

Es tracta d'una finca amb la masia, on hi viu la família, amb una explotació porcina d'engreix, una explotació extensiva de boví de carn i el conreu de cereal.

-La superfície que ocupa la masia de St Pere el Pla es de 330 m2 dividits en tres plantes i els seus annexes de 200 m2.

-La superfície que ocupa l'explotació porcina es de 2070m2

-La superfície que ocupa l'explotació de boví de carn es de 1014 m2

-La superfície que ocupen els magatzems ja sigui de farratges o de maquinaria es de 760 m

Dedicació	superfície		Clau Urb.
Masia	120	PB+1P+2P	F-Forestal
Annexes de la masia	200		F-Forestal
Nau 1 de porcs d'engreix	90		F-Forestal
Nau 2 de porcs d'engreix	101		F-Forestal
Nau 3 de porcs d'engreix	250	Pb+1p	F-Forestal
Nau 4 de porcs d'engreix	136		A-Agrícola
Nau 5 de porcs d'engreix	230		A-Agrícola
Nau 6 de porcs d'engreix	364		A-Agrícola
Nau 7 cobert maquinaria	100		F-Forestal
Nau 8 cobert maquinaria	120		F-Forestal
Nau 9 nau ovi	55		F-Forestal
Nau 10 magatzem	110	PB+1P	F-Forestal
Nau 11 taller	54		F-Forestal
Nau 12 cobert vaques de pastura	120		A-Agrícola
Nau 13 vedells engreix	305		F-Forestal
Nau 14 de porcs d'engreix	305		F-Forestal
Nau 15 cobert boví	26		F-Forestal
Nau 16 cobert vaques de pastura	303		F-Forestal
Nau 17 de porcs d'engreix	330		F-Forestal
Nau 18 magatzem i vestidors	90		F-Forestal
Nau 19 cobert farratges	150		A-Agrícola
Dipòsits de purí	264		F-Forestal
Femer	460		F-Forestal

El 79% dels edificis es troben en sòl No urbanitzable qualificat com a "Clau Forestal" i el 21% es troben en sòl No urbanitzable qualificat com a "Clau Agrícola". ( revisió de normes aprovades el 28/12/2000).

## **CONCLUSIONS**

Mas Sant Pere el Pla és una explotació familiar, de quatre generacions, dedicada al porcí d'engreix, al boví en extensiu i al cultiu de cereal.

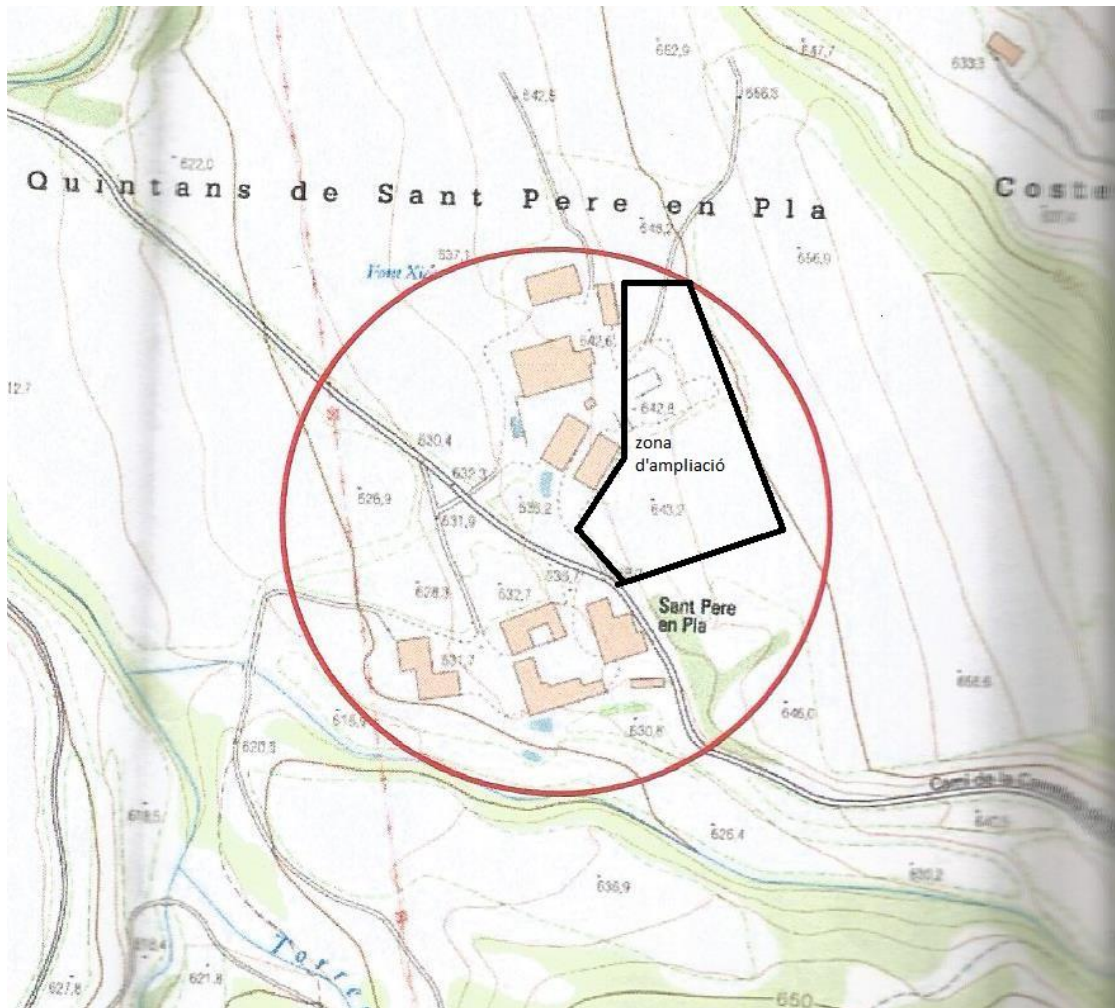
### Projectes de futur:

- Com a conseqüència del canvi climàtic, preveiem construir una nau nova per alimentar les vaques de pastura, ja que plou de manera més irregular i les vaques han d'estar més temps estabulades.
- També ens cal construir un dipòsit d'aigua per garantir el subministrament en èpoques de sequera, cada vegada més llargues i més sovintejades.
- Pel correcte desenvolupament de l'activitat de l'explotació, ens cal construir un cobert utilitzant-lo en part per emmagatzemar farratges i en part per protegir maquinària agrícola.
- I per garantir la plena incorporació de la quarta generació i la continuïtat de l'activitat de l'explotació i de la masia, es preveu una ampliació de la granja porcina.

La normal activitat de la masia dona feina a molts altres negocis dedicats a fitosanitaris, llavors, manteniment, pinso, veterinaris, transport, industria càrnica, etc....

Es molt important que els nous projectes es desenvolupin a prop de la masia i de les altres edificacions ja existents per la mobilitat i el maneig, i per l'ampliació de la tanca perimetral, per tal d'evitar l'entrada d'animals salvatges dins el seu perímetre.

Considerem que la zona mínima necessària per fer l'ampliació és de 15.000 m2.



A la família Isern estimem la terra, els conreus i el bestiar. En tenim cura, respectem el medi ambient i procurem pel benestar dels animals.

La continuïtat de l'explotació depèn de la possibilitat de poder ampliar.



## Característiques de la finca de El Francàs

El Francàs està situada al Sud del terme de Sora, a poca distància del nucli de Montesquiu, comarca d'Osona i província de Barcelona.

La Francàs és una masia construïda l'any 1945, on es porta a terme l'activitat de la ramaderia intensiva de porcí i extensiva de boví i la gestió i propietat és totalment familiar. L'habitatge és envoltat de camps de conreu pel sosteniment del ramat de boví, així com també de diverses zones de pastura. La superfície total de la finca és de 19'8 Ha.

Pel què fa a l'explotació porcina, la trobem dividida en dues zones:

El primer grup de naus, que en són cinc, són annexes a la construcció principal i residencial. Aquí és on es porta a terme l'activitat principal de cria i gestació.

El segon grup, que són tres naus, es troba a un quilòmetre de distància, dins la finca mateix, en el paratge Pla de la Farigola també anomenat El Corral.

El subministre d'aigua és municipal, i es disposa de totes les instal·lacions, permisos i llicències per la gestió, tan de purí, com de subproductes o residus potencialment contaminants.

Així mateix, hem superat sense incidències, totes les revisions periòdiques que des del departament d'agricultura s'han portat a terme:

Benestar animal, dejeccions ramaderes, ús de productes biocides, ús i control de medicaments i vacunes, etc.

Actualment una part important de la superfície de les granges es troben edificades sobre sòl no urbanitzable, per això:

**Es demana** que es faci una modificació puntual de les normes subsidiàries del municipi de Sora per ajustar-les a la realitat existent de les

construccions actuals, tenint en compte el moment de construcció i les circumstàncies geogràfiques.

Les normes urbanístiques actuals penalitzen l'activitat que es desenvolupa, impossibilitant l'augment de metres de granja construïts, ja sigui per modificació de l'activitat o per futures normatives:

Com a conseqüència de la cada vegada més volàtil situació de preus del mercat, hem de tenir present el possible canvi d'activitat econòmica de l'explotació; ja sigui per l'elaboració pròpia de productes, producció de biogàs o algun sistema alternatiu de producció d'energia renovable.

També hem de tenir en compte que properament s'espera nous canvis en la distribució interna del bestiar dins la granja pel què fa al compliment de les normes de benestar animal. És sabut per tots que a mitjà termini, s'haurà de modificar la zona de sala de parts, incrementant un 40% (segons previsions), la superfície de granja per tenir-hi el mateix nombre d'animals.

Per això demanem canviar a urbanitzable els voltants de les dues zones ja actualment construïdes tenint en compte que són zones agrícoles, actualment cultivades o antics cultius que ara són pastures.

### **Característiques específiques:**

L'explotació ramadera El Francès és una explotació familiar de petit/mitjà tamany, cada cop més escasses en el nostre territori com a resultat de les periòdiques crisis de preus i les noves exigències mediambientals. És la tercera generació de la família i amb possible relleu a mitjà termini.

Totes les ampliacions que s'han fet des de l'any 1945 han set de forma esglaonada i sostenible, i amb l'objectiu, tan d'ampliar la capacitat de bestiar com de què aquest estigués en les millors condicions possibles pel seu benestar.

L'empresa dóna feina directe a dues persones, a més d'un nombre important de persones que hi treballen de forma indirecte: Ja sigui

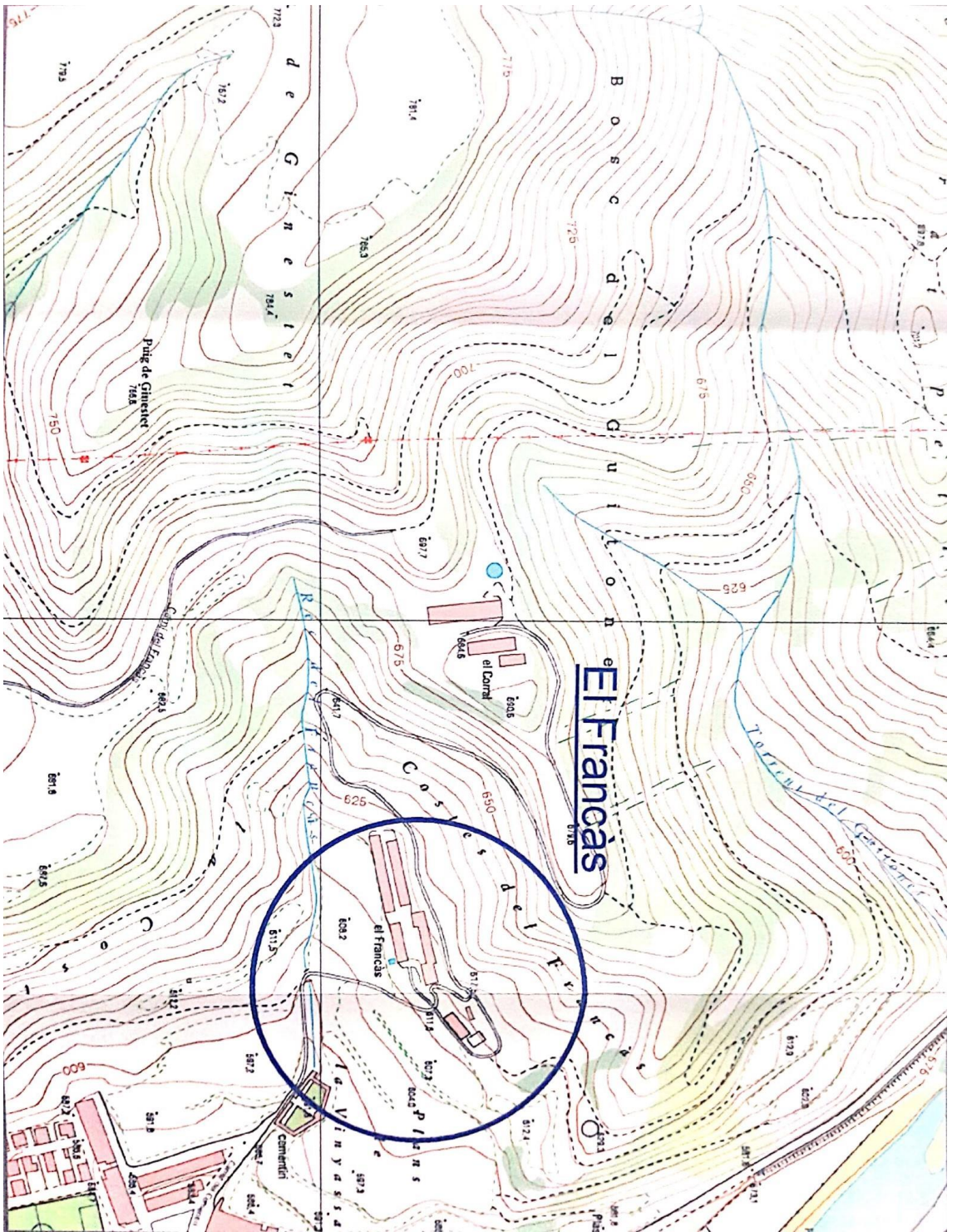
transportistes, fabricants de pinso o tots els autònoms que es dediquen al manteniment de les instal·lacions en les seves diferents àrees (electricitat, llauneria, paletes, etc.)

### **Conclusions:**

El fet de ser un negoci familiar, ja de tercera generació, fa que la implicació i compromís amb la activitat sigui notable i amb ganes i il·lusió d'afrontar els nous reptes i entrebancs que de ben segur sorgiran. Per això demanem que es facin els canvis urbanístics anteriorment esmentats per dotar-nos d'eines amb les que puguem afrontar el futur de forma equilibrada i sostenible com hem fet fins ara.

Atentament,

Manel Castanyé Castells



Edificacions ramaderes <sup>5</sup>

Nau núm. 1	447 m <sup>2</sup>
Nau núm. 2	529 m <sup>2</sup>
Nau núm. 3	270 m <sup>2</sup>
Nau núm. 4	176 m <sup>2</sup>
Nau núm. 5	1.102 m <sup>2</sup>
Nau núm. 6	551 m <sup>2</sup>
Nau núm. 7	361 m <sup>2</sup>
Nau núm. 8	417 m <sup>2</sup>

---

TOTAL ..... 3.853 m<sup>2</sup>

Dipòsits de purins <sup>5</sup>

Dipòsit A	126 m <sup>2</sup>
Dipòsit B	106 m <sup>2</sup>

---

TOTAL ..... 232 m<sup>2</sup>

<b>INFORME PER A:</b>	Ajuntament de Sora		
<b>DE:</b>	Jordi Suriñach Codina	A:	Sra. Alcaldessa, Janna Locher Casas
<b>ASSUMPTE:</b>	Situació urbanística actual de les edificacions de la finca "Coll de Camps"		
<b>DATA:</b>	30/08/2019		

## INFORME

JORDI SURIÑACH CODINA, major d'edat, enginyer tècnic agrícola col·legiat núm. 2.535 pel Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics de Catalunya, i en possessió del DNI 33934169S **EMET** el següent **INFORME**:

### Característiques de la finca de Coll de Camps

La finca de Coll de Camps està situada al sud-oest del terme municipal de Sora, comarca d'Osona, província de Barcelona.

L'accés a l'esmentada explotació és mitjançant la carretera BP-4654 que va de Sant Quirze de Besora al Collet de Sant Agustí, agafant un trencant a l'esquerra al km 1,7 en direcció al Collet de Sant Agustí i continuant per la carretera asfaltada uns 1.400 m fins arribar a la masia de Coll de Camps.

La superfície total de la finca es de 59,98 Ha.

Quadre resum:

Núm. finca	Direcció cadastral	Referència cadastral	Superfícies cadastral
7	Colldecamps, polígon 4, parcel·la 54	08272A004000540000BB	56,4147 Ha
	Colldecamps, polígon 4, parcel·la 54	08272A004000550000BY	3,5692 Ha
	DS Coll de Camps	002009000DG36A0001JM	222 M <sup>2</sup>

La finca disposa de connexió a la xarxa d'aigües municipals.

L'activitat ramadera es va iniciar fa 45 anys aproximadament amb explotació porcina de cicle tancat i explotació de vedells d'engreix i vaques alletants.

### Edificacions i activitat de la finca

Es tracta de finca amb un habitatge, Coll de Camps, una explotació porcina de cicle tancat i una explotació extensiva de boví de carn.

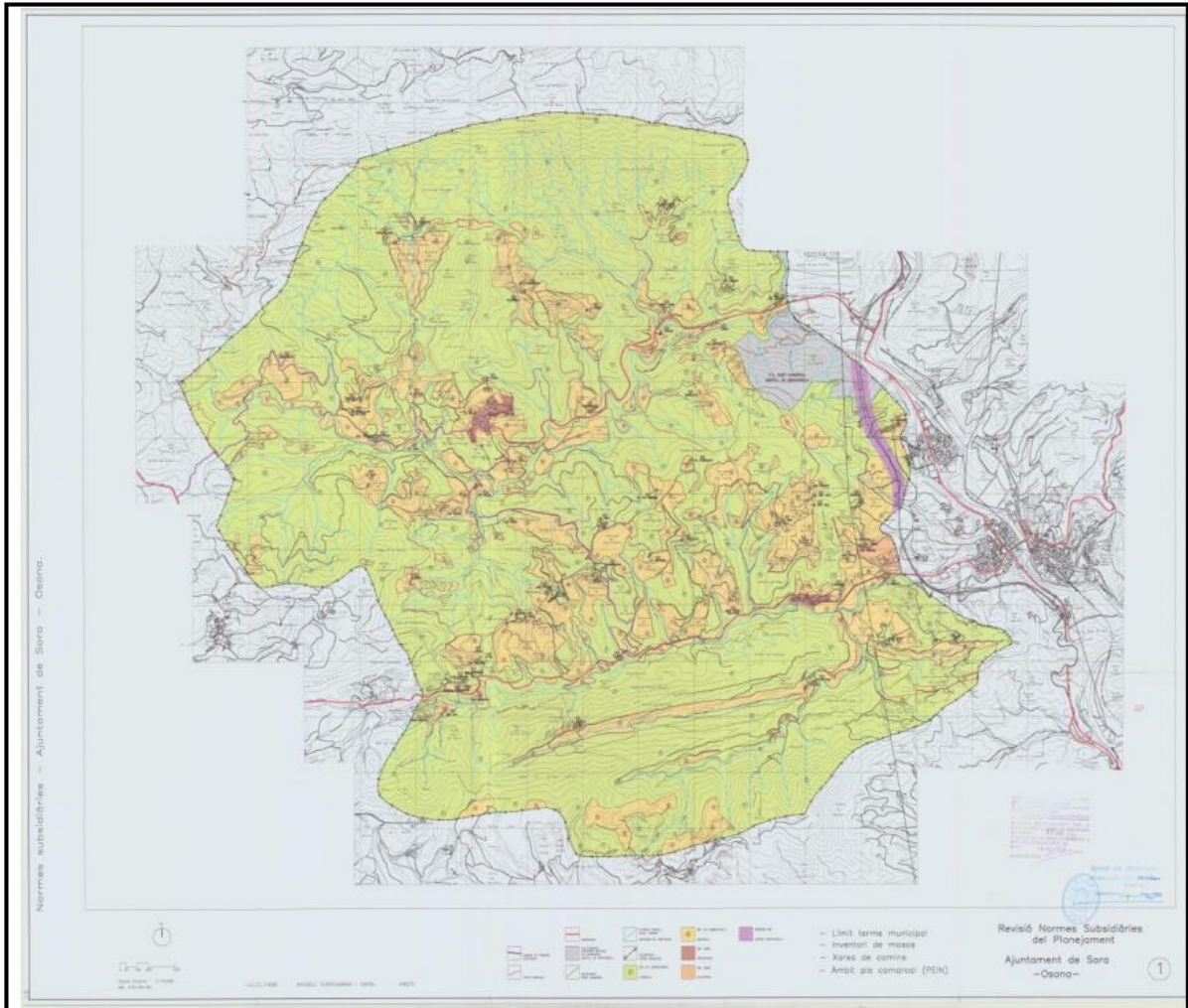
- La superfície que ocupa l'habitatge de Coll de Camps és de 222 m<sup>2</sup>
- La superfície que ocupen els coberts 3, 5 i magatzems annexes és de 180,72 m<sup>2</sup> edificats.
- La superfície que ocupa l'explotació porcina és de 2575,74 m<sup>2</sup>
- La superfície que ocupa l'explotació bovina és de 94,88 m<sup>2</sup>

Quadre resum de les edificacions i instal·lacions de la finca:

Dedicació	Superfície (m <sup>2</sup> )	Clau urb.
Coll de Camps (habitatge)	222	Forestal
Cobert 5	50,75	Forestal
Magatzems	99,47	Forestal
Cobert 4 (farratges)	115,94	Forestal
Cobert 3	30,5	Forestal
Cobert 2 (boví)	94,88	Forestal
<b>Cobert 1 (bosc)</b>	<b>275,5</b>	<b>Agrícola</b>
<b>Nau truges nova</b>	<b>881,6</b>	<b>Agrícola</b>
Mòduls 3	140,5	Forestal
Mòduls 2	32,71	Forestal
Nau 7 gestants	354,4	Forestal
Nau 6 gestants	290,21	Forestal
Nau 5 parideres	70,81	Forestal
Nau 4 parideres	48,9	Forestal
Nau 3 parideres	48,9	Forestal
Nau 2 gestants	187,47	Forestal
Nau 1 porcs d'engreix i infermeria	520,24	Forestal
	<b>3464,78</b>	

Dipòsit d'aigua	Soterrat	50,2	Forestal
Dipòsit de purins 1	Soterrat	51,62	Agrícola
Dipòsit de purins 2	Soterrat	89,9	Agrícola

El 66,6 % dels edificis es troben en sòl No urbanitzable qualificat com a "Clau Forestal" i el 33,4 % es troba en sòl No urbanitzable qualificat com a "Clau Agrícola".



Zonificació del municipi de Sora segon Normes subsidiàries de l'any 2000.

### **Conclusions:**

- A la finca Coll de Camps hi ha una explotació prioritària familiar que amb les activitats existents (explotació porcina i explotació bovina) permet viure del territori a la família i donar treball a 2 persones externes directes.
- Cada any surten noves normatives, noves màquines, nous productes, noves genètiques, nous sistemes de maneig i noves tècniques ambientals; el que implica una continua actualització de les activitats de l'explotació agropecuària.
- Una explotació, existent des de fa més de 45 anys, no pot veure perillar el seu desenvolupament i la seva viabilitat, per les limitacions que imposen unes normes

urbanístiques que no s'ajusten a la realitat de les explotacions del municipi i del sòl que ocupen.

- Les **noves generacions** tenen ganes de continuar aquest projecte agrícola i ramader, però veiem perillar el futur a causa de les normatives. El **fill somia en munyir** i poder fer formatges; **a la filla li agradaria ser veterinària** per poder tenir cura dels porcs de l'explotació familiar. Cal assegurar-los la possibilitat de continuar el negoci, amb les ampliacions necessàries pertinents.
- Per tot això, fa falta un **canvi de qualificació d'una part del sòl forestal a sòl agrícola** (veure plànols 2 i 3). La parcel·la de sòl forestal que demanem modificar és una zona erma, sense vegetació, propera a l'habitatge.

Sora, agost del 2019

Jordi Suriñach Codina

Enginyer tècnic agrícola

Col·legiat 2.535

E-mail: [jsurinach@agroxarxa.com](mailto:jsurinach@agroxarxa.com)

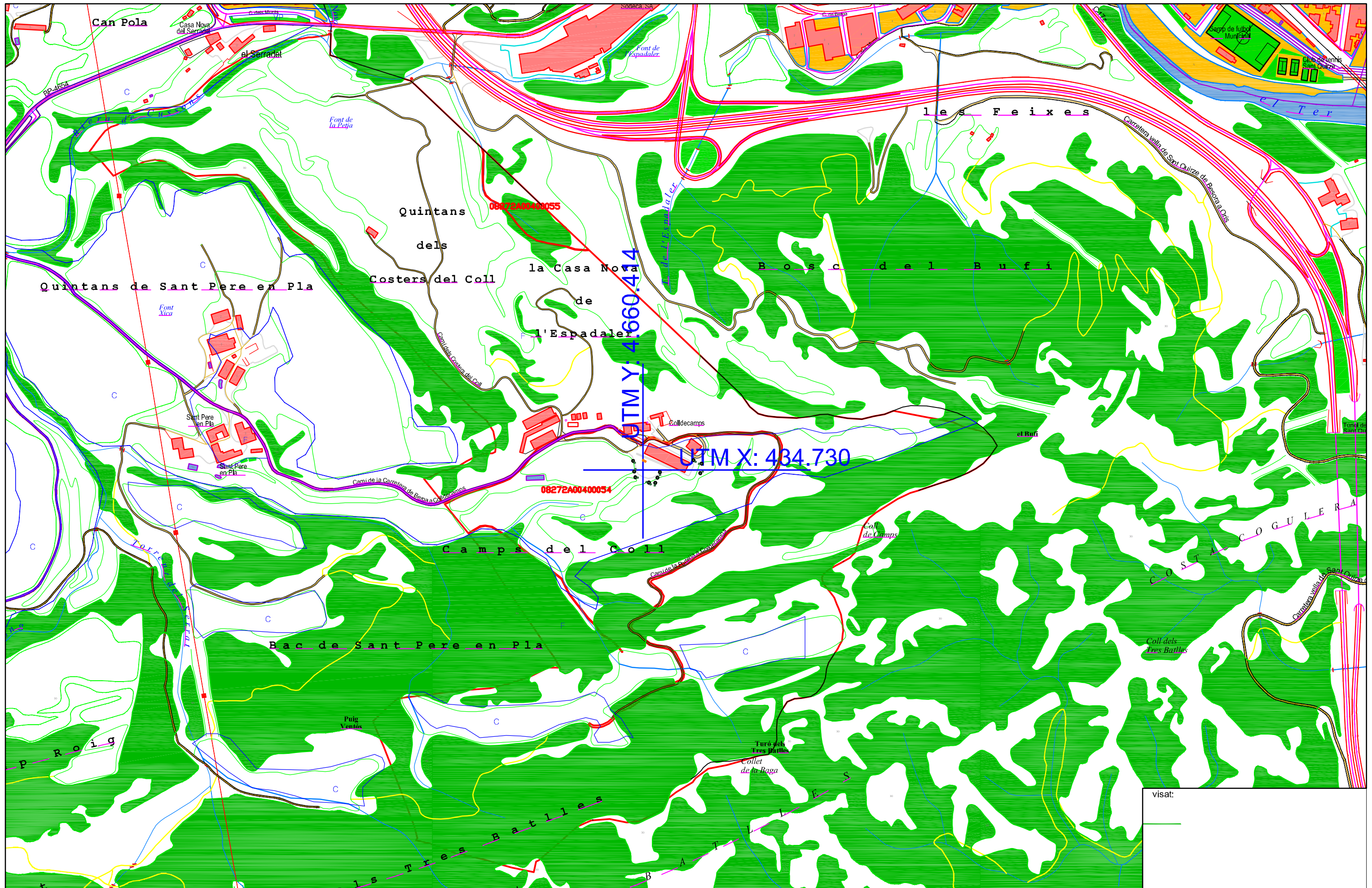
Tel: 938852747

# PLÀNOLS

Plànol núm.1: Emplaçament

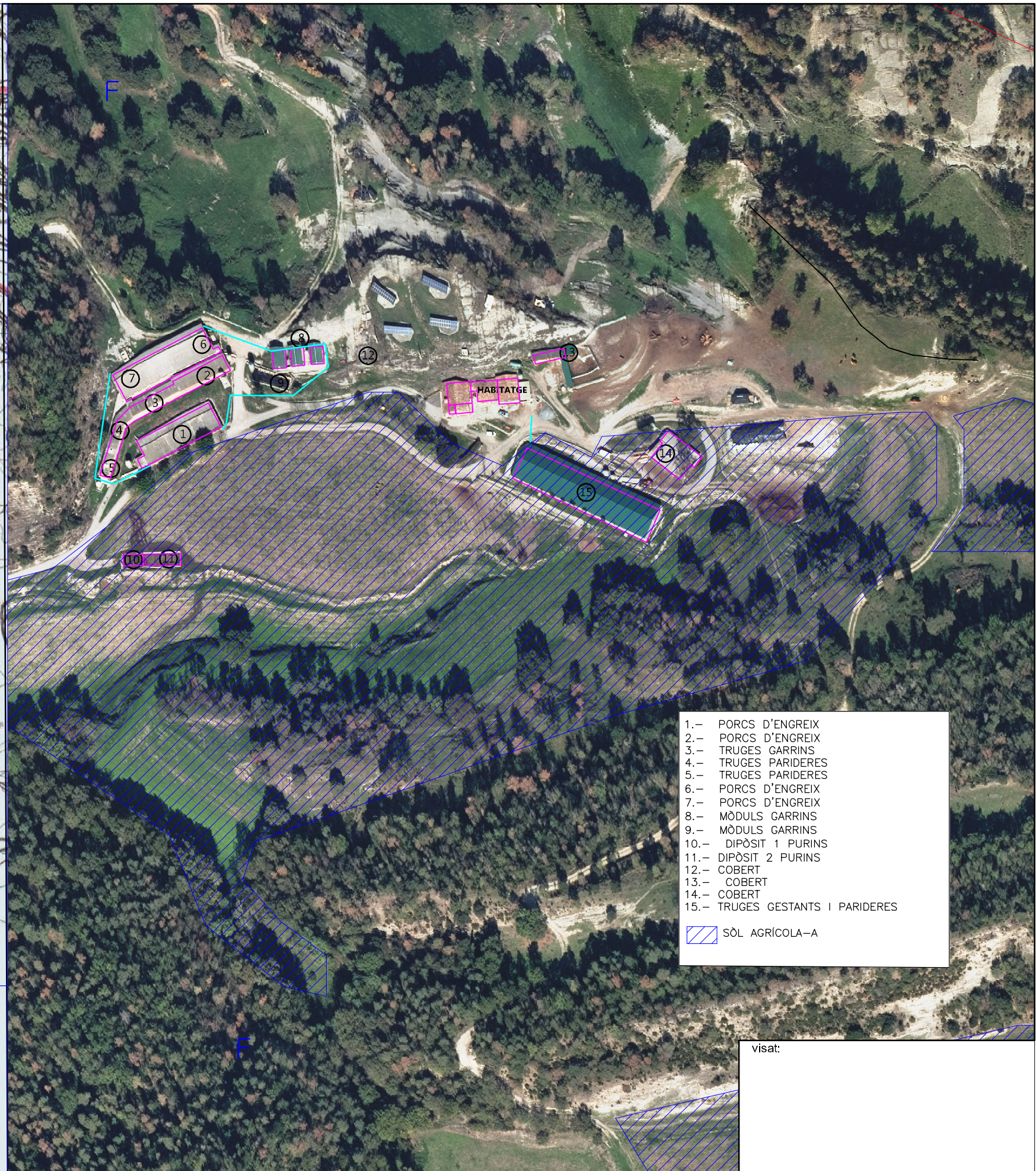
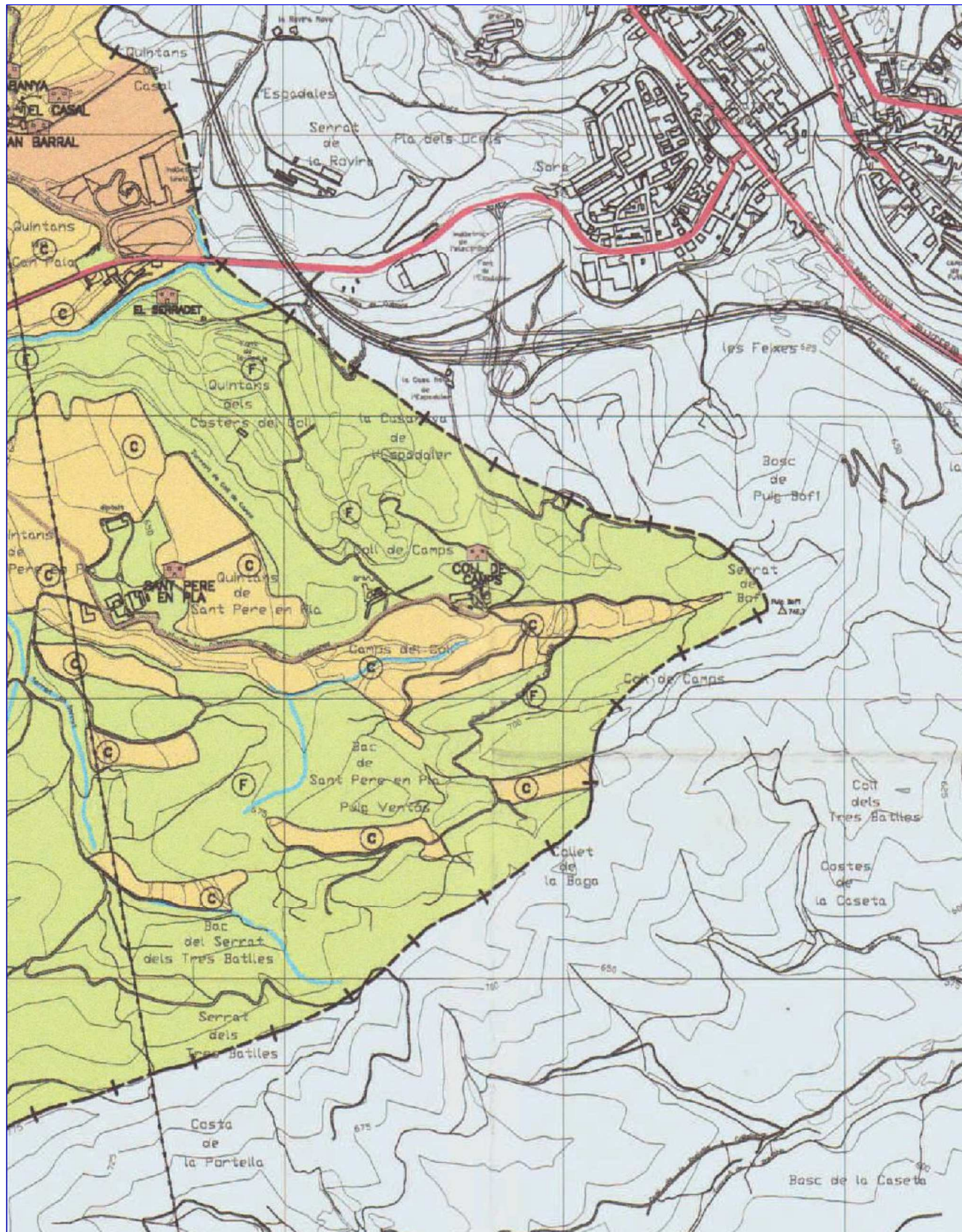
Plànol núm.2: Delimitació de la zona agrícola actual

Plànol núm.3: Zona forestal que es sol·licita canviar a agrícola



visat:

Promotor <b>COLLDECAMPS, SL</b>	Títol del projecte <b>INFORME DE LA SITUACIO ACTUAL DE LA FINCA "COLLDECAMPS" REFERENT A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIARIES, AL TM DE SORA (OSONA)</b>		Autor <b>Jordi Suriñach Codina</b> Enginyer Tècnic Agrícola, col. nº 2.535	Nom del plànol <b>EMPLAÇAMENT</b>	Escala: <b>1/5000</b>	Data: AGOST 2019 Plànol Núm. 1
------------------------------------	--	--	--	--------------------------------------	--------------------------	-----------------------------------

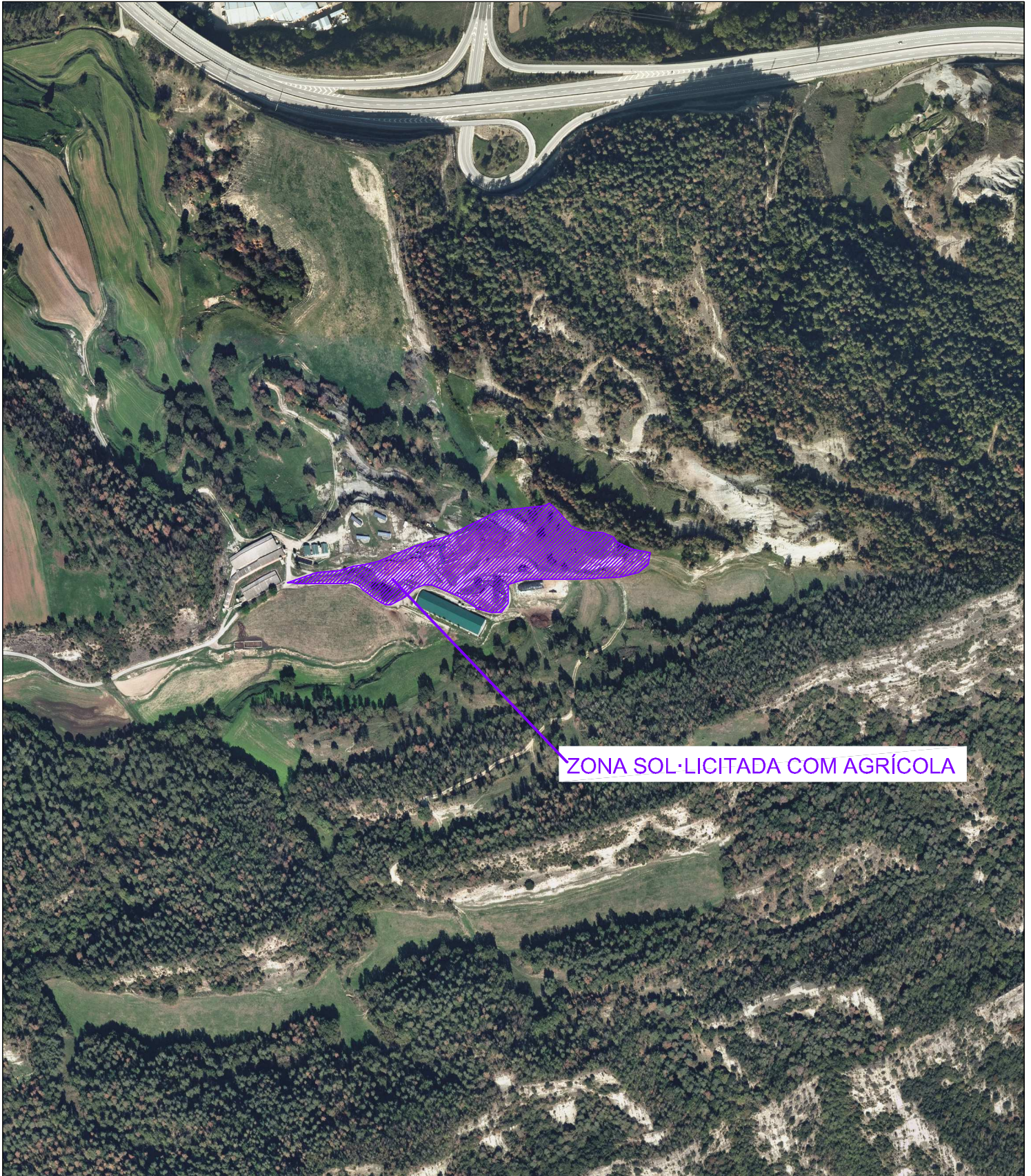


- 1.- PORCS D'ENGREIX
  - 2.- PORCS D'ENGREIX
  - 3.- TRUGES GARRINS
  - 4.- TRUGES PARIDERES
  - 5.- TRUGES PARIDERES
  - 6.- PORCS D'ENGREIX
  - 7.- PORCS D'ENGREIX
  - 8.- MÒDULS GARRINS
  - 9.- MÒDULS GARRINS
  - 10.- DIPÒSIT 1 PURINS
  - 11.- DIPÒSIT 2 PURINS
  - 12.- COBERT
  - 13.- COBERT
  - 14.- COBERT
  - 15.- TRUGES GESTANTS I PARIDERES
- SÒL AGRÍCOLA-A

GARRIERA. CAMÍ DE PRIMERA CATEGORIA. PISTA FORESTAL.	CURSOS D'AIGUA, RÍUS I RIERES, SISTEMES DE PROTECCIÓ. DELIMITACIÓ TERME MUNICIPAL. SÒL NO URBANITZABLE FORESTAL.	SÒL NO URBANITZABLE AGRÍCOLA. SÒL URBA RESIDENCIAL. SÒL URBA INDUSTRIAL.	RESERVA SÒL VARIANT MONTESQUIÚ.
--	--	--	---------------------------------

Promotor	Títol del projecte		Autor	Nom del plànol	Escala:	Data: AGOST 2019
COLLDECAMPS, SL	INFORME DE LA SITUACIO ACTUAL DE LA FINCA "COLLDECAMPS" REFERENT A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIARIES, AL TM DE SORA (OSONA)	<b>agroxarxa</b> s.l.	Jordi Suriñach Codina Enginyer Tècnic Agrícola, col. nº 2.535	DELIMITACIÓ AGRÍCOLA ACTUAL	1/10000 1/2000	Plànol Núm. 2

visat:



ZONA SOL·LICITADA COM AGRÍCOLA

Pomotor COLLDECAMPS, SL	Títol del Projecte INFORME DE LA SITUACIÓ ACTUAL DE LA FINCA "COLLDECAMPS" REFERENT A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIARIES, AL TM DE SORA (OSONA)		E 1:5000 A4	
	Nom del plànol ZONA FORESTAL SOL·LICITADA COM AGRÍCOLA		Autor Jordi Suriñach Codina Enginyer Tècnic Agrícola, col. nº 2.535	AGOST 2019
				Plànol nº3

**INFORME SOBRE LA SITUACIÓ URBANÍSTICA ACTUAL DE  
LES EDIFICACIONS DE LA FINCA “EL BOIXADER” DEL  
MUNICIPI DE SORA (OSONA).**

**Emplaçament: El Boixader, s-n**

**Peticionaris: Sr. Esteve Prat Arisa i Sra. Montserrat Padrós Trasserra  
Domicili: Can Corretja, s/n  
08509 – LES MASIES DE VOLTREGÀ**

*L'Enginyer Tècnic Agrícola  
Pere Canudas i Canadell  
Col·legiat núm.:1.285*

**Vic, agost de 2019**



Pere Canudas i Canadell  
Enginyer Tècnic Agrícola  
Plaça Estació, nº 1 Esòl-F  
08500 Vic.  
telf.: 93 883 2970

En Pere Canudas i Canadell, amb D.N.I. núm. 77092435T i col·legiat en el Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics Agrícoles i Forestals de Catalunya, amb el núm. 1.285, i amb domicili professional a Plaça de l'estació, 1 despatx F, 08500 de Vic, en referència a les edificacions existents a la finca "El Boixader" del municipi de Sora, (Barcelona), i més concretament en els polígons 1 i 2, parcel·les 2, 95 i 96, emet el següent,

## INFORME

### 1.- CARACTERÍSTIQUES DE LA FINCA:

La finca "El Boixader" està situada al nord del terme municipal de Sora (Osona).

Els propietaris de la finca són el Sr. Esteve Prat Arisa i la Sra. Montserrat Padrós Trasserra.

S'hi accedeix des de la carretera BV-4665, en direcció Sora. Després de travessar el poble cal seguir pel camí no asfaltat anomenat "camí de Portavella a Sora". Al cap d'uns 2,20 km cal trencar a mà dreta, camí que condueix directament a la zona on s'ubiquen les edificacions.

La finca, d'una superfície aproximada de 85 Ha, disposa de diferents edificacions agropecuàries, amb el corresponent solar on es troben emplaçades, amb camps de conreu de diferents dimensions i poc fondals; pastius i superfície forestal (matolls i espècies barrejades).

La masia és existent des de fa molts anys i es disposa de referències bibliogràfiques que la daten a l'any 1338. Actualment es troba habitada per masovers.

En la següent taula es detallen les superfícies cadastrals de la finca:

Nom del Paratge	Ref. Cadastral	Sup. Cadastral (Ha)
El Boixader	08272A001000020000BP	76,33
El Boixader	08272A002000950000BZ	1,16
El Boixader	08272A002000960000BU	7,34
TOTAL		<b>84,83</b>

Segons les dades cadastrals, del total de la superfície de la finca, unes 71,48 Ha són de bosc i pastures arbustives, 12,07 Ha són de conreu, 0,41 Ha són improductius i 0,71 Ha són pastius.

La qualificació urbanística de les parcel·les on s'ubiquen part de les edificacions no coincideix amb la realitat del territori. **S'adjunta plànol amb proposta de la nova delimitació Agrícola i Ramadera.**

Pel què fa a les activitats que es desenvolupen a la finca, hi ha dues explotacions ramaderes que ocupen i donen feina a 3 famílies: la del masover, la del propietari i la del fill del propietari. Una dedicada al porcí de garrins deslletats i porcs d'engreix (marca oficial 7880DR), construïda entre els anys 2000 i 2001 i l'altre dedicada al boví, oví i cabrum en règim extensiu i semi-extensiu (marca oficial 7880AN) existent des de fa varies dècades.

Donada la rellevància econòmica de l'activitat per a les famílies, es disposa de classificació com a Explotació Agrària Prioritària, amb la importància que això representa.

Ambdues disposen de llicència municipal ambiental i de suficient terra de conreu i de pla de gestió de les dejeccions ramaderes validat.

La finca disposa d'aigua corrent procedent de xarxa municipal i d'electricitat suficient per les necessitats de l'explotació ramadera.

## **2.- EDIFICACIONS I ACTIVITAT DE LA FINCA:**

Tal i com s'ha indicat anteriorment, la finca consta de masia habitada pel masover, amb edificacions ramaderes annexes dedicades a la producció de carn de boví, oví i cabrum. Més separades, al nord-est, hi ha les edificacions destinades a la producció de carn de porcí.

La superfície de la masia amb els seus annexes dedicats al bestiar boví és aproximadament d'uns 650 m<sup>2</sup>.

La superfície que ocupen els edificis destinats a l'explotació porcina de garrins deslletats i porcs d'engreix és d'uns 2.445 m<sup>2</sup>.

En la següent taula es detallen les superfícies de cada edifici / Instal·lació i la classificació urbanística actual:

<b>Edifici / Instal·lació</b>	<b>Sup. (m2)</b>	<b>Plantes</b>	<b>Sup. Total (m2)</b>	<b>Clau Urb.</b>
Masia "El Boixader"	265,00	Vàries	265,00	F - Forestal
Coberts annexes	145,22	PB	145,22	F - Forestal
Infermeria 1 de boví	39,78	PB	39,78	F - Forestal
Infermeria 2 de boví	35,31	PB	35,31	F - Forestal
Cobert d'Oví i Cabrum	163,18	PB	163,18	F - Forestal
Femer	40,50	-	40,50	F - Forestal
Cobert Agrícola	91,00	PB	91,00	F - Forestal
Nau 1 de porcs d'engreix	1049,85	PB	1049,85	25%F i 75%A - Agrícola
Nau 2 de porcs d'engreix	723,45	PB	723,45	25%F i 75%A - Agrícola
Vestidor - Magatzem	13,55	PB	13,55	A - Agrícola
Nau de garrins deslletats	331,77	PB	331,77	F - Forestal
Magatzem	28,30	PB	28,30	F - Forestal
Dipòsit de purins	298,41	-	298,41	60%F i 40%A
<b>TOTAL</b>	<b>3225,32</b>			

Per tant, la superfície construïda en zona Forestal representa el 53,89% del total, mentre que el 46,11% es troba en zona Agrícola. (Veure plànol adjunt).

Seria convenient ampliar les zones qualificades com a agrícola (Clau C), als camps de conreu propers a les edificacions actuals, per dos motius:

- 1.- Per tal de no deixar els edificis existents en zona forestal, donat que estarien en volum disconforme una part de les naus de porcs d'engreix i tots els locals de garrins deslletats. I
- 2.- Per tal de disposar en un futur de més zona on poder edificar prop de les edificacions actuals i així, compactar les futures ampliacions d'edificis, seguint els criteris de la Comissió territorial d'urbanisme. En un futur potser que el jove agricultor necessiti ampliar amb edificis rústics i es veuria limitat totalment.

### **3.- CONCLUSIONS:**

A la finca "El Boixader" hi ha una activitat agrícola i ramadera classificada coma a Explotació Agrària Prioritària, amb un jove agricultor al capdavant, que vol seguir desenvolupant la seva activitat i que permeti viure del territori a tota la família.

Caldria preveure una zonificació de la masia diferent de l'actual i que no quedessin limitats el seus usos en un futur a l'estar qualificada com a forestal.

Amb aquesta proposta, part dels edificis destinats al porcí, ara en zona forestal i per tant en volum disconforme, quedarien totalment dins de la zona agrícola.

També permetria realitzar possibles ampliacions dels edificis, complint en tot moment amb les normatives que li siguin d'aplicació, i assegurar la viabilitat econòmica de les explotacions existents.

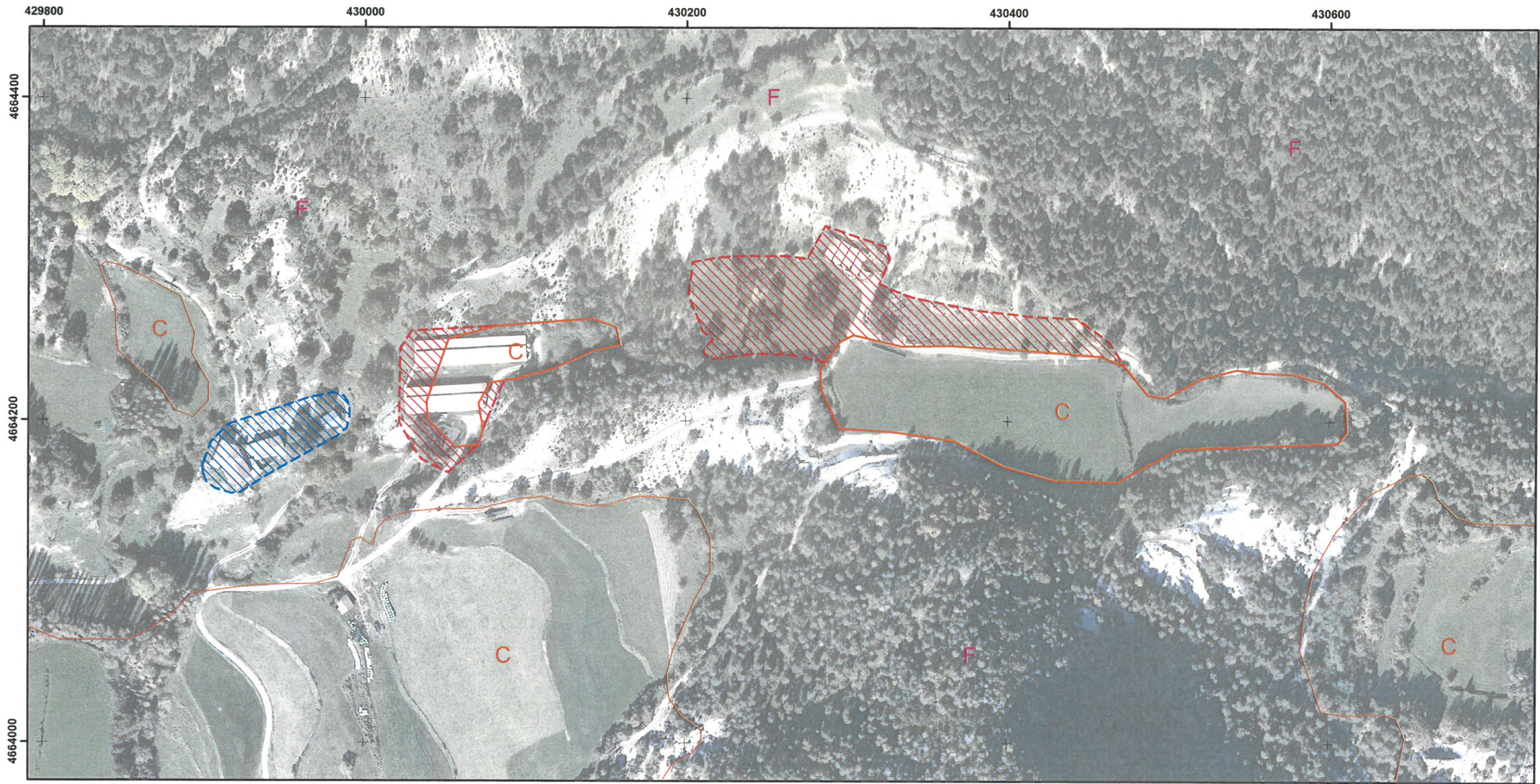
S'adequaria també la situació actual de la finca a la nova normativa urbanística.

Vic, 30 d'agost de 2019

L'enginyer tècnic agrícola:

PERE  
CANUDAS  
CANADELL

Firmado digitalmente por PERE  
CANUDAS CANADELL  
Nombre de reconocimiento  
(DN): c=ES, ou=Vegeu https://  
www.aoc.cat/CATCert/  
Regulacio, sn=CANUDAS  
CANADELL, givenName=PERE,  
serialNumber=77092435T,  
cn=PERE CANUDAS CANADELL  
Fecha: 2019.08.30 13:08:12  
+02'00'



**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DE LÍMITS DE QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.**

Referència : 9519	Plànol N : 1
Escala : 1/2.500	VIC, agost de 2019

PETICIONARIS:

L'ENGINYER TÈCNIC AGRÍCOLA:

QUALIFICACIÓ URB.	
C	Sòl agrícola - C
F	Sòl forestal - F

PROPOSTA	
	Ampliació sòl agrícola
	Zona de qualificació específica

Sr. ESTEVE PRAT I ARISA.  
Sra. MONTSERRAT PADRÓS I TRASSERRA.

**PERE CANUDAS CANADELL**

Firmado digitalmente por PERE CANUDAS CANADELL  
 Número de reconocimiento (DN)  
 c=E5, ou=Vegeu https://www.aoc.cat/CAT/Cert/Regulacio, sn=CANUDAS CANADELL, givenName=PERE, serialNumber=77092435T, cn=PERE CANUDAS CANADELL  
 Fecha: 2019.08.30 13:07:00 +02'00'

PERE CANUDAS I CANADELL.  
Col·legiat número 1.285.

Tel. 93 883 2970

## **Informe per a : Ajuntament de Sora**

Mercè Oms Molist amb DNI 33951482D i Pere Oms Molist amb DNI 77475823R, com a propietaris de la finca "La Casanova", presentem el següent informe:

### **Característiques de la finca:**

La finca La Casanova està situada al nord –est del terme municipal de Sora, comarca d'Osona, província de Barcelona. I consta de 25,07ha.

L'accés a l'esmentada explotació és mitjançant la carretera BV-4655, agafant un tencant a la dreta al km.2.1 en direcció Sora i continuant per la pista 1,5km fins arribar a la masia.

### **Edificacions i activitat de la finca:**

L'activitat a la finca es va començar fa 17 anys, actualment hi consten dues explotacions ramaderes prioritàries i ecològiques, dels propietaris de la finca, amb el degut compliment de les normatives actuals.

La de Mercè Oms Molist de ramaderia de Boví ecològica de cicle tancat i també de retir de cavalls.

La de Pere Oms Molist de producció d'ous ecològics.

### **Consta de les següents edificacions:**

#### **En zona forestal:**

- La superfície que ocupa l'habitatge i els seus annexes és de 312,18 m<sup>2</sup>
- La superfície que ocupa l'oficina és de 180,94 m<sup>2</sup>
- La superfície que ocupa la nau d'emmagatzematge i quadres de cavalls és de 255,30m<sup>2</sup>
- La superfície de l'obrador pels ous ecològics i magatzem és de 172,69m<sup>2</sup>

#### **En terreny agrícola:**

- La superfície que ocupa els diferents edificacions ,refugis i galliners es d'uns 545,34m, els quals es troben en terreny agrícola.

### **Conclusions:**

- A la finca La Casanova hi ha dues explotacions prioritàries que amb les activitats existents permeten viure del territori a dues famílies.
- La orografia de la zona obliga a una gestió específica per aquest territori. Preservant i mantinguent al màxim les poques zones

conreables i aprofitant turons i zones forestals per les construccions necessàries per la viabilitat de l'explotació. Entenem la voluntat i l'objectiu de preservar el territori per part de l'administració però sovint aquestes zones considerades forestals compleixen més bé les condicions òptimes per a la construcció en el nostre territori, ja que es troben en zones rocoses ( i no fèrtils per l' agricultura) i de fàcils fonaments, com es demostra en la majoria de cases construïdes fa molts anys i encara habitades actualment.

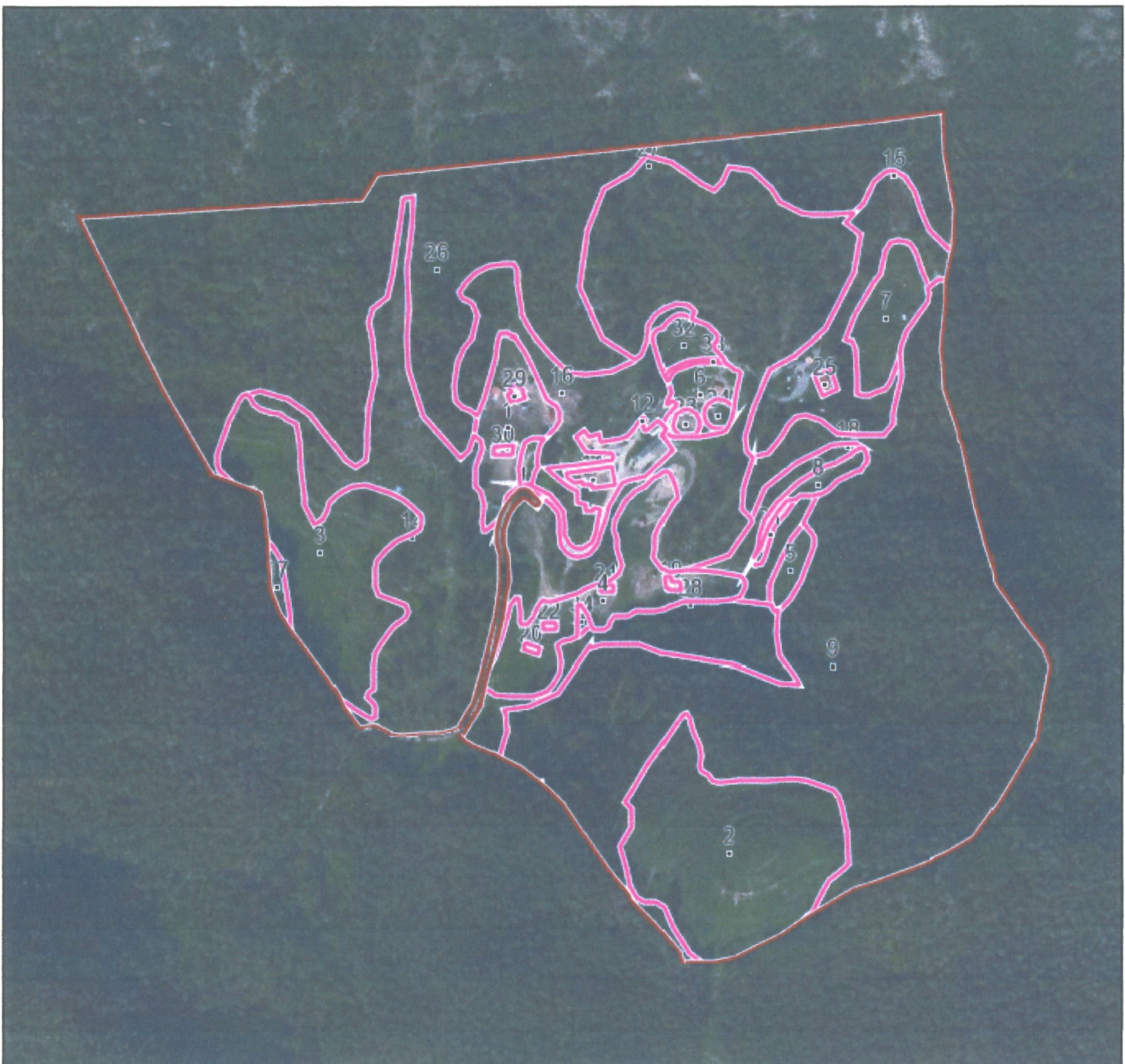
- La societat actual amb totes les noves normatives demana canvis constantment. Nosaltres com a ramaders i agricultors ens hem d'adaptar a aquests canvis, tot i que la natura i els animals no van a aquest ritme. Això ens obliga a diversificar-nos i adaptar les nostres instal.lacions on ens trobem molts entrebancs i poques ajudes per complir les noves normatives, poc específiques i poc realistes per a cada zona.
- Adjuntem mapa i dades del Ministeri d'Agricultura, Pesca i Alimentació on es veuen bé les diferents zones , agrícoles, edificis, pastura, forestal perquè es tinguin en compte per l'actual revisió i així modificar qualificacions actualment errònies

**DATOS IDENTIFICATIVOS SIGPAC**



Provincia: 8 - BARCELONA  
 Municipio: 272 - SORA  
 Agregado: 0                      Zona: 0  
 Polígono: 1                      Parcela: 13  
 Referencia Catastral: 08272A001000130000BD

Coordenadas UTM del centro	Fecha de vuelo de la foto del centro de la parcela:	00/2018
	Fecha de la cartografía Catastral (*):	24/09/2017
X: 432159,35	Fecha de impresión:	10/09/2019
Y: 4664309,33		
DATUM WGS84	Escala aproximada de impresión:	1 : 4500
HUSO 31		



(\*) Pueden existir cambios en la parcelación catastral que aún no se reflejen en SIGPAC.

**Información SIGPAC vigente a fecha 21/11/2018**

El uso, delimitación gráfica u otros atributos de los recintos que aparecen en el SIGPAC tienen por objeto facilitar al agricultor la cumplimentación de su solicitud de ayudas de la PAC. Cuando el uso que aparece en el SIGPAC sea distinto del uso real, el agricultor debe realizar su solicitud de ayuda en base a este último, el real, debiendo comunicar la incidencia al servicio competente de su Comunidad Autónoma.

**A) Relativos al recinto:**

Recinto	Superficie (ha)	Pendiente (%)	Uso	Admisibilidad en pastos		Coef. Regadío	Incidencias (1)	Región
				%	ha			
1	0,3940	17,70	TIERRAS ARABLES			0	74,75	1301 (2)
2	1,6555	28,30	TIERRAS ARABLES			0	12	1301 (2)
3	1,2905	24,80	TIERRAS ARABLES			0	12	1301 (2)
4	0,7411	15,10	TIERRAS ARABLES			0	12	1301 (2)
5	0,0950	25,00	TIERRAS ARABLES			0		1301 (2)
6	0,1585	16,60	TIERRAS ARABLES			0	12	1301 (2)
7	0,3391	18,20	TIERRAS ARABLES			0	12	1301 (2)
8	0,0911	21,10	TIERRAS ARABLES			0		1301 (2)
9	6,3395	48,40	FORESTAL			0	126	
11	0,0321	20,80	EDIFICACIONES			0	74,75	
12	0,2978	27,10	IMPRODUCTIVOS			0	126	
14	2,0608	41,80	PASTO CON ARBOLADO	0	0	0	126	0503 (2)
15	0,8430	28,80	PASTO ARBUSTIVO	60	0,5058	0	126	0503 (2)
16	0,9221	34,90	PASTO ARBUSTIVO	60	0,5533	0	126	0503 (2)
17	0,0565	14,80	FORESTAL			0	126	
18	0,2868	33,00	PASTO ARBUSTIVO	20	0,0574	0	126	0503 (2)
19	0,0069	17,10	EDIFICACIONES			0	126	
20	0,0054	7,40	EDIFICACIONES			0	126	
21	0,0043	16,20	EDIFICACIONES			0	126	
22	0,0042	17,10	EDIFICACIONES			0	126	
23	0,0260	16,20	IMPRODUCTIVOS			0	126	
24	0,0344	10,80	IMPRODUCTIVOS			0	126	

Recinto	Superficie (ha)	Pendiente (%)	Uso	Admisibilidad en pastos		Coef. Regadío	Incidencias (1)	Región
				%	ha			
25	0,0181	17,30	EDIFICACIONES			0	126	
26	5,5668	50,20	FORESTAL			0	126	
27	2,9880	43,00	PASTO CON ARBOLADO	44	1,3147	0	74,126	0503 (2)
28	0,6290	36,60	PASTO CON ARBOLADO	40	0,2516	0	126	0503 (2)
29	0,0088	14,00	EDIFICACIONES			0		
30	0,0079	15,20	EDIFICACIONES			0		
31	0,0255	31,80	PASTO ARBUSTIVO	0	0	0	140	1301 (2)
32	0,1236	22,20	TIERRAS ARABLES			0	12	1301 (2)
33	0,0128	30,60	VIALES			0		1301 (2)
34	0,0132	15,70	PASTO ARBUSTIVO	0	0	0	136,140	1301 (2)

(1) La descripción de las incidencias SIGPAC aparece en el menú de Ayuda del Visor SIGPAC.

(2) Región del Régimen de Pago Básico según el Anexo II del Real Decreto 1076/2014.

### C) Resumen de datos de la parcela:

Uso	Superficie (ha)	
	Total	Admisible en pastos
VIALES	0,0128	
EDIFICACIONES	0,0877	
FORESTAL	11,9628	
IMPRODUCTIVOS	0,3582	
PASTO CON ARBOLADO	5,6778	1,5663
PASTO ARBUSTIVO	2,0906	1,1165
TIERRAS ARABLES	4,8884	
Superficie Total	25,0783	2,6828

L' ENGINYER AGRONOM  
JOSEP BAUCELLS RIBAS  
Col.legiat núm. 455

Urb. Riera de Munter,5  
08519 Malla (Barcelona)  
Tel. 667.63.88.29

**INFORME SOBRE LA SITUACIÓ  
ACTUAL I SOBRE LES PRESPECTIVES  
FUTURES, EN L'ÀMBIT URBANISTIC,  
DE LA FINCA "LA CORBATERA" DEL  
TERME MUNICIPAL DE SORA (OSONA)**

*Peticionari:* AJUNTAMENT DE SORA

# JOSEP BAUCELLS RIBAS

E-mail: [jbaucells@agronoms.cat](mailto:jbaucells@agronoms.cat)

Tel. 667.638.829

C/ Antoni Figueres, 88

08551 TONA(Barcelona)

INFORME PER A:	AJUNTAMENT DE SORA		
DE:	JOSEP BAUCELLS RIBAS	A:	Sra. ALCALDESSA, JANNA LOCHER CASAS
ASUNTO	Situació urbanística actual de les edificacions de la finca "La Corbatera".		
DATA:	16.09.2019		

## INFORME

JOSEP BAUCELLS RIBAS, major d'edat, casat, Enginyer Agrònom col·legiat núm. 455 pel Col·legi Oficial d'Enginyers Agrònoms de Catalunya, veí de Tona, amb domicili al C/Antoni Figueres, 88, i en possessió del DNI 77.285.174-E EMET el següent **INFORME**:

### Característiques de la finca de La Corbatera.

La finca de La Corbatera està situada al sud-oest del terme municipal de Sora, comarca d'Osona, província de Barcelona.

L'accés a l'esmentada explotació és realitza mitjançant la carretera BP-4654 que va de Sant Quirze de Besora al Collet de Sant Agustí, agafant un trencant a la dreta al km. 5,960 en direcció al Collet de Sant Agustí i continuant per un camí rural d'uns 100 m fins arribar a la granja La Corbatera.

La finca disposa de connexió a la xarxa d'aigües municipals.

L'activitat ramadera es va iniciar fa 40 anys aproximadament amb la explotació porcina d'engreix.

Actualment amb Resolució de la Conselleria de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, Autorització Ambiental. Expedient numero B1AAI160109.

### Edificacions i activitat de la finca.

Es tracta de una finca amb una explotació porcina de producció d'engreix des de els anys 1970 i amb finca registral petita 1 Ha.

*Quadre resum de les edificacions i instal·lacions de la finca l'any 2016.*

Superfície de construccions de la finca "Corbatera" de Sora				
Dedicació	llargada	amplada	superfície	Normes
	m	m	m <sup>2</sup>	Clau Urb.
Nau-1 de porcs d'engreix	36,2	21,3	768,2	F-forestal
Nau-2 de porcs d'engreix	104,9	7,5	786,4	F-forestal
Nau-3 de porcs d'engreix	40,0	10,4	416,0	F-forestal
Infermeria	10,0	6,4	63,8	F-forestal
Construccions enderrocades 2016	Cadastre		297,0	F-forestal
			<b>2.331</b>	
Dipòsit d'aigua	semi-soterrat		12,0	F-forestal
Dipòsit de purins	semi-soterrat		359,0	F-forestal

La superfície edificada en l'activitat agropecuària és de 2.694 m<sup>2</sup>

Quadre resumit de les edificacions i instal·lacions de la finca actuals i projectades.

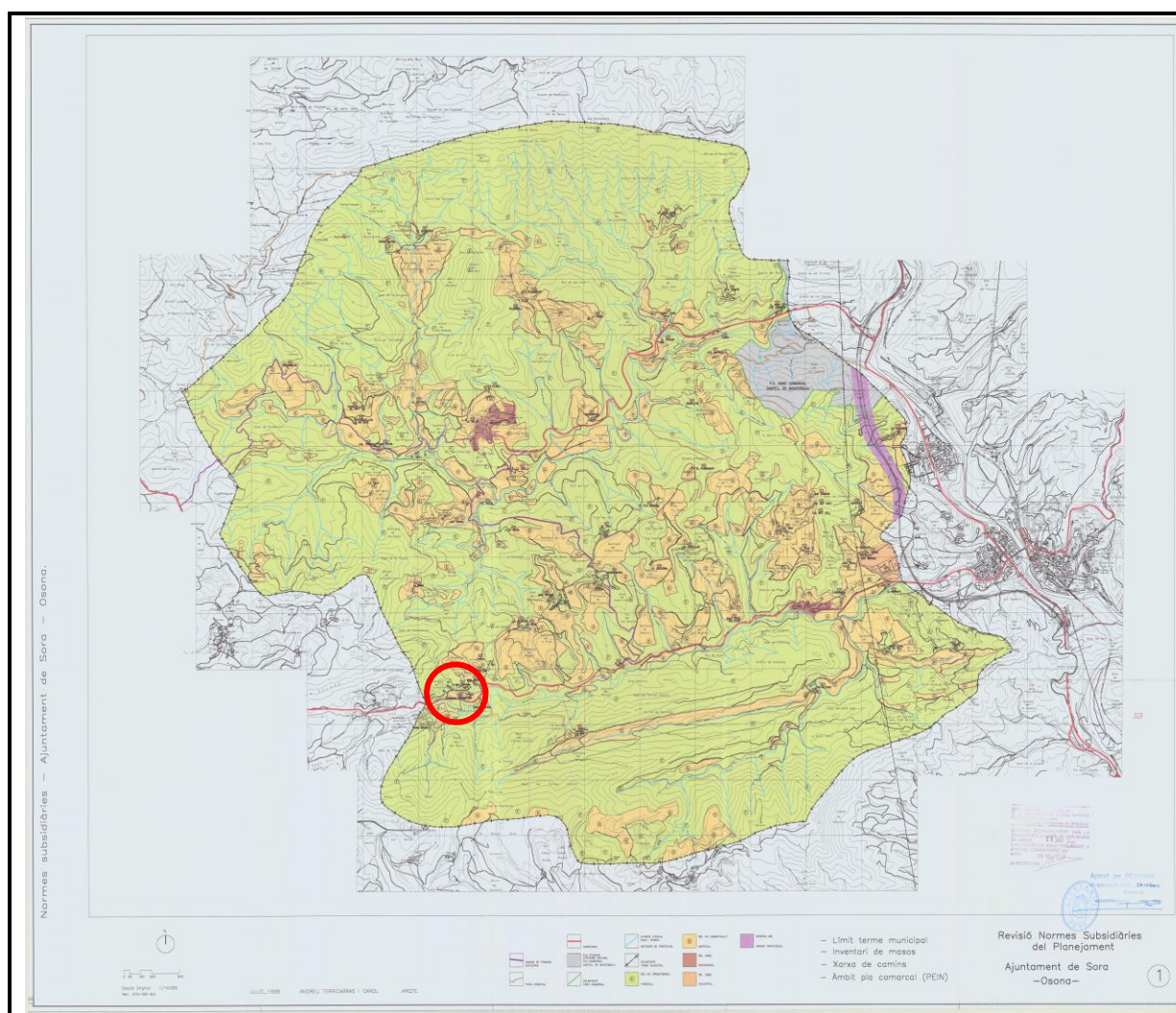
Superfície de construccions de la finca "Corbatera" de Sora				
Dedicació	llargada	amplada	superfície	Normes
	m	m	m <sup>2</sup>	Clau Urb.
Nau-1 de porcs d'engreix	36,2	21,3	768,2	F-forestal
Nau-2 de porcs d'engreix	104,9	7,5	786,4	F-forestal
Nau-3 de porcs d'engreix	40,0	10,4	416,0	F-forestal
Nau-4 de porcs d'engreix. Expedient B1AAI160109	65,8	14,5	951,0	F-forestal
Infermeria	10,0	6,4	63,8	F-forestal
			<b>2.985</b>	

Dipòsit d'aigua	soterrat	12,0	F-forestal
Dipòsit de purins	semi-soterrat	359,0	F-forestal

La superfície edificada en l'activitat agropecuària prevista és de 3.344 m<sup>2</sup>

El 100 % del edificis es troben en sòl "No Urbanitzable" qualificat com a "Clau Forestal". (Revisió de normes aprovades el 28/12/2000)



Zonificació del municipi de Sora segons Normes subsidiàries de l'any 2000.

## Antecedents.

A la finca La Corbatera hi ha una explotació prioritàriament familiar lligada a la finca Mas Rovira amb l'activitat complementària a l'explotació porcina intensiva de producció de garrins. L'activitat en si no

permet donar treball fixa a cap persona, però si es un complement de l'explotació Mas Rovira i a la vegada es vella per una sanitat estable al evitar l'entrada d'animals d'altres lloc del país.

Cada any surten noves normatives, noves màquines, nous productes, noves genètiques, nous sistemes de maneig i noves tècniques ambientals; el que implica una continua actualització de les activitats de l'explotació agropecuària.

Una explotació, existent des de fa mes de 40 anys, no es pot limitar al seu desenvolupament normatiu i productiu degut a unes normes urbanístiques que no contempen la realitat de les explotacions del municipi i per tant l'explotació veu la seva viabilitat actual condicionada a les normes urbanístiques del municipi.

- L'any 2016 es va tramitar un nou Expedient Ambiental de l'explotació ramadera de la Corbatera, amb anterioritat es trobava dins de l'expedient de Mas Rovira i no es viable per no estar les finques contigües. L'expedient B1AA1160109 es troba resolt per a una capacitat de 3.300 porcs d'engreix.
- L'explotació ramadera de la finca La Corbatera ha modificat el sostre edificat de la finca en 1.077 m<sup>2</sup>, construcció del dipòsit de purins, enderroc de construccions sense us i projecte d'ampliació fins a 3.300 places de porcs d'engreix.

### **Objectius.**

Els objectius i les previsions a la finca son; continuar l'activitat i continuar adaptant-se a les futures normatives i exigències del sector agropecuari. La majoria de les previsions van encaminades a millorar la Sanitat animal, el Benestar animal i les millores Ambiental, principalment en aplicació de les Millors Tècniques Disponibles.

- o Amb sanitat porcina ja s'està tramitant la obligatorietat de un vestuari com a únic punt d'entrada del personal a la granja; vestuari habilitat amb dutxes i roba adequada. Aquest vestuari ja existeix a la finca i a l'explotació porcina. Per la bovina extensiva no es necessari pel moment. Construcció prevista de vestuari pel personal de l'explotació d'uns 10-20 m<sup>2</sup>.

### **Conclusions.**

- La explotació agropecuària de la finca La Corbatera, existent des de fa mes de 40 anys, a pesar d'això té limitades les millores del desenvolupament de les edificacions existents, ja que el 100% d'elles es troben en sòl qualificat com a forestal, segons les normes urbanístiques "Revisió de les Normes subsidiàries de planejament de Sora, aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 28 de juny de 2000 i publicades al DOGC l'1 d'octubre de 2001. Posteriorment, consta al Text refós de les Normes urbanístiques Subsidiàries de Planejament, publicades al DOGC el 15 de novembre de 2007.
- Cada any surten noves normatives, noves màquines, nous productes, noves genètiques, nous sistemes de maneig i noves tècniques ambientals; el que implica una continua actualització de les activitats de l'explotació agropecuària; amb el corresponent permís municipal d'obres.
- El despoblament és un dels reptes més urgents dels territoris rurals, especialment dels municipis més petits, que per qüestions òbvies són els que tenen més dificultat per atreure població. Invertir aquest degoteig, fer-lo positiu per a les zones rurals, és doncs un dels reptes principals d'aquests territoris.



📁-Plànol georeferenciat de la finca La Corbatera amb les zones de les claus urbanístiques actuals.

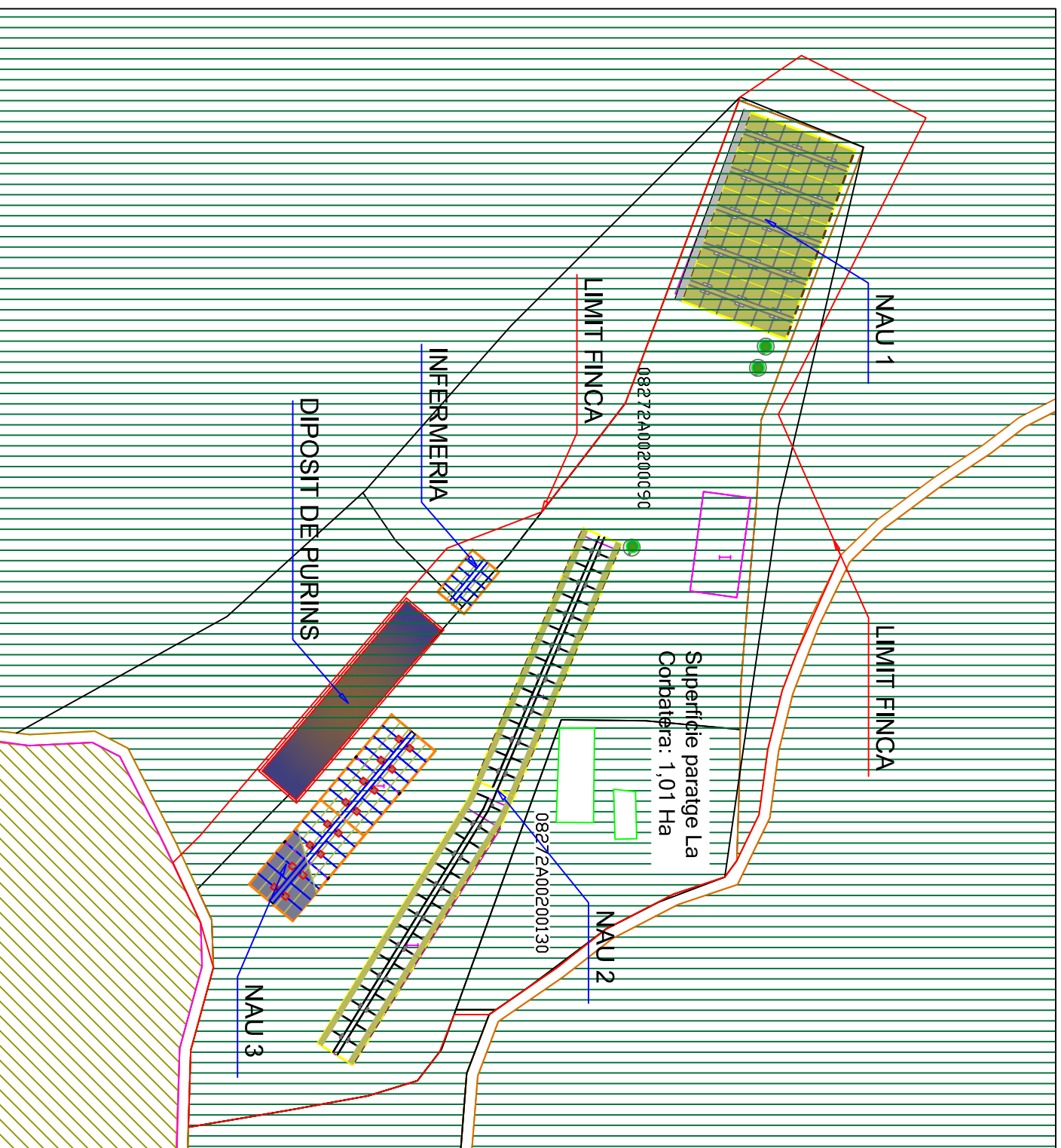
📁-Plànol georeferenciat de la finca La Corbatera amb les zones de les claus urbanístiques proposades.

Sora, setembre del 2.019

Josep Baucells Ribas  
Enginyer Agrònom  
Col·legiat 455

<b>NÚM.</b>	<b>TÍTOL</b>
1	Plànol georeferenciat de la finca La Corbatera. Situació actual
2	Plànol georeferenciat de la finca La Corbetera. Situació proposada

-  SÒL AGRÍCOLA-A
-  SÒL FORESTAL-F



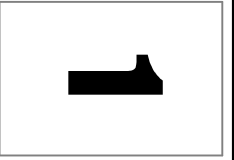
**INFORME DE LA SITUACIÓ ACTUAL DE LA FINCA "MAS ROVIRA" SOBRE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIARIES DEL MUNICIPI DE SORA. ANY 2019.**

PLÀNOL GEOREFERENCIAT.  
SITUACIÓ URBANÍSTICA ACTUAL.

SORA, Setembre 2019

ESCALA : 1/1000 (A-3)

REF. 0319-9502(2)





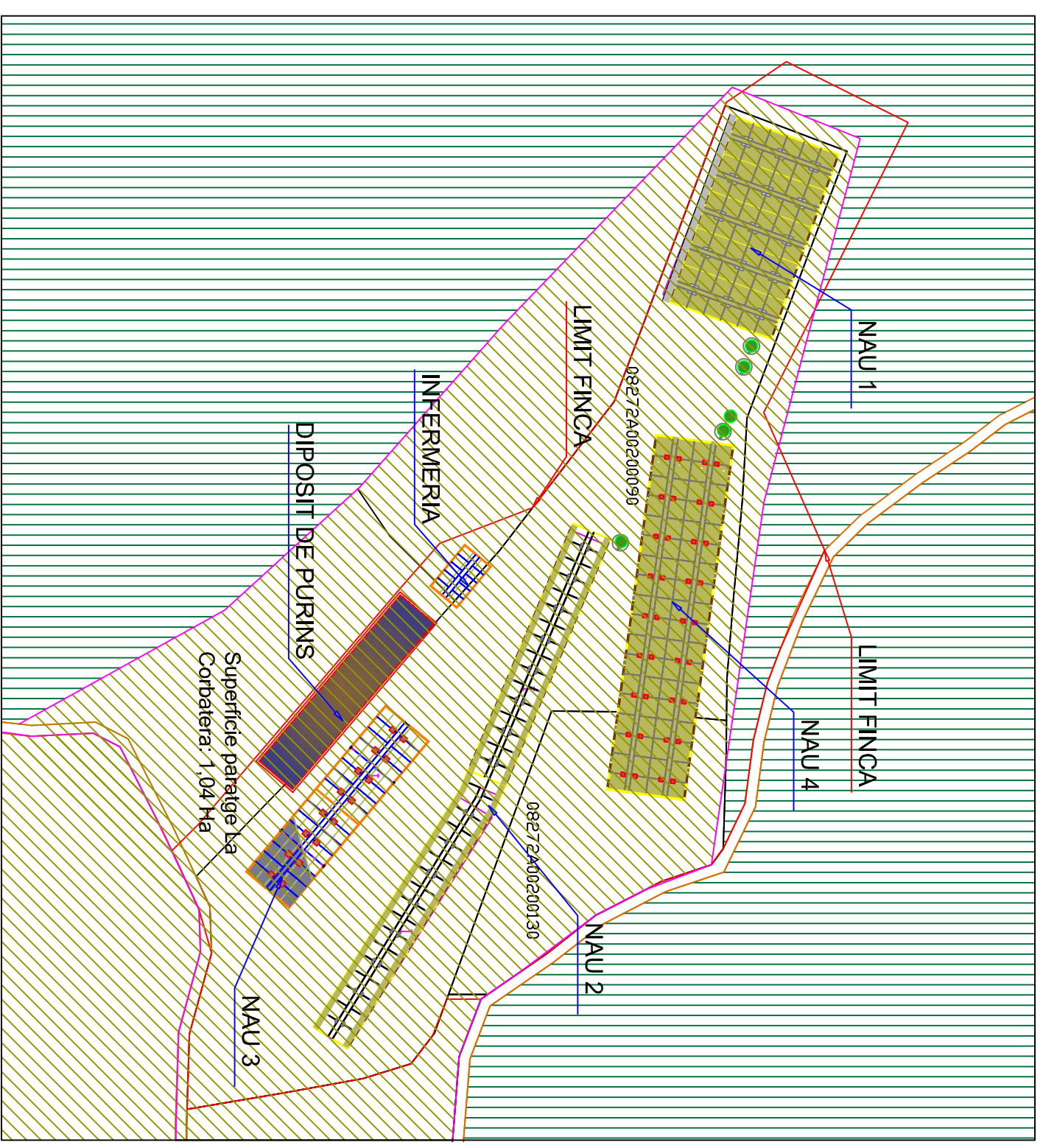
El Peticionari

L'ENGINYER AGRÒNOM

Josep Baucells i Ribas  
Col·legiat Núm. 455

Urb. Riera de Murter, 5  
(08522) Mollà  
baucells@agronoms.cat  
Tel. 667.63.88.29

-  SÒL AGRÍCOLA-A
-  SÒL FORESTAL-F



**INFORME DE LA SITUACIÓ ACTUAL DE LA FINCA "MAS ROVIRA" SOBRE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI DE SORA. ANY 2019.**

PLÀNOL GEOREFERENCIAT.  
SITUACIÓ URBANÍSTICA PROJECTADA.

SORA, Setembre 2019



ESCALA : 1/1000  
REF. 0319-9502(2)

El Peticionari	L'ENGINYER AGRÒNOM Josep Baucells i Ribas Col·legiat Núm. 455
Urb. Riera de Munter, 5 (08522) Mollà jbaucells@agronoms.cat Tel. 667.63.88.29	



AJUNTAMENT DE SORA

## **MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES**

**- Ajustament puntual de límits entre les qualificacions de sòl Agrícola i sòl Forestal en Sòl no urbanitzable; establiment de paràmetres per a les ampliacions en granges ubicades en sòl Agrícola; i admissió i establiment de paràmetres per a les ampliacions de granges legalment implantades en sòl Forestal -**

---

**Document per a l'aprovació provisional i definitiva**

REF. 190069-MP

**Document 2.- DOCUMENT AMBIENTAL**

---

GUIÓ:

## **DOCUMENT 2. DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC**

---

### **1.-OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL**

- 1.1. INTRODUCCIÓ
- 1.2. OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ

### **2.- ABAST I CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ. ALTERNATIVES**

- 2.1. DESCRIPCIÓ DE LES CARACTERÍSTIQUES DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES
- 2.2. ANÀLISI PRELIMINAR D'ALTERNATIVES
- 2.3. JUSTIFICACIÓ I DESCRIPCIÓ AMBIENTAL DE L'ALTERNATIVA CONSIDERADA

### **3.-DESENVOLUPAMENT PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓ I POTENCIALS EFECTES AMBIENTALS**

- 3.1. DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL
- 3.2. IDENTIFICACIÓ I VALORACIÓ DELS POSSIBLES EFECTES AMBIENTALS
- 3.3. VALORACIÓ AMBIENTAL

### **4.-CARACTERITZACIÓ DE LA SITUACIÓ DEL MEDI AMBIENT ABANS DEL DESENVOLUPAMENT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL**

- 4.1. DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES I ELEMENTS RELLEVANTS DEL SECTOR
  - 4.1.1. LOCALITZACIÓ I ÀMBIT D'ACTUACIÓ
  - 4.1.2. GEOLOGIA I EDAFOLOGIA
  - 4.1.3. HIDROLOGIA
  - 4.1.4. QUALITAT DE L'AIRE
  - 4.1.5. VEGETACIÓ
  - 4.1.6. FAUNA
  - 4.1.7. ESPAIS PROTEGITS
  - 4.1.8. CONNECTIVITAT ECOLÒGICA
  - 4.1.9. RISC D'INCENDIS
- 4.2. OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS ADOPTATS

### **5.- EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES I QUANTIFICACIÓ**

### **6.- EFECTES PREVISIBLES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS CONCURRENTS**

### **7.- MOTIVACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA**

### **8.- RESUM DELS MOTIUS DE LA SELECCIÓ DE LES ALTERNATIVES PREVISTES**

### **9.- MESURES DE PREVENCIÓ, REDUCCIÓ I CORRECCIÓ D'EFECTES NEGATIUS**

### **10.- DESCRIPCIÓ DE LES MESURES PREVISTES PER AL SEGUIMENT AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL**

## 1.1.- INTRODUCCIÓ

El municipi de Sora es regeix, urbanísticament, per les Normes subsidiàries de planejament, aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 28 de juny de 2000, i la posterior unificació en un text únic de la normativa urbanística vigent al municipi en el Text refós de les normes urbanístiques del planejament general, al qual la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va donar-hi la conformitat en la sessió de 20 de setembre de 2007, i publicant-se l'edicta de la seva aprovació en el DOGC número 5009, de 15 de novembre de 2007.

D'acord a aquell planejament, el sòl no urbanitzable de tot el terme municipal es qualifica en sòl agrícola o en sòl forestal - la regulació dels quals es concreta dels articles 107 al 109, i del 110 al 112 de les normes urbanístiques, respectivament -, a més d'un àmbit més reduït en el qual li és d'aplicació la normativa del Pla d'Espais d'Interès Natural i en particular la del Pla especial del parc comarcal del Castell de Montesquiu.

Tenint en compte els usos possibles en cadascuna de les zones en sòl no urbanitzable, únicament són admeses les granges si aquestes estan situades en sòl agrícola, i condicionant-se'n les noves explotacions o la legalització de les existents tenint en compte la Llei 3/1998 d'intervenció integral a l'administració ambiental, i l'ordre de 7 d'abril de 1994, en la qual es fixen normes d'ordenació de les explotacions porcines, avícoles, cunícoles i bovines, però sense establir-se cap limitació de superfícies construïdes o ocupació. En sòl forestal, les granges no hi són admeses.

Tanmateix, i davant la constatació que dins els límits del terme municipal s'hi localitzen un nombre considerable de granges implantades legalment abans de l'entrada en vigor de les Normes subsidiàries, però incloses en sòl qualificat com a forestal (que no admet aquest tipus de construccions), limitant tota actuació en les construccions de les activitats en funcionament, es va plantejar una modificació puntual de les Normes subsidiàries per a reconèixer aquelles activitats, i possibilitar les seves ampliacions amb els mateixos condicionants que es fixen per al sòl agrícola.

L'avanç d'aquella modificació puntual es va trametre al Departament de Territori i Sostenibilitat en data 5 de març de 2019, sol·licitant l'inici del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada. Així, en data 3 de maig de 2019, s'emet l'informe ambiental estratègic en el sentit que la modificació puntual no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària atès que no comporta efectes ambientals significatius (Resolució TES/1693/2019 de 3 de maig, publicada en el DOGC número 7904, de 26 de juny de 2019). Les consideracions a contemplar serien les següents:

- a) *Caldrà obtenir l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua en relació amb les matèries referents al cicle integral de l'aigua, i incorporar les seves prescripcions, si s'escau, de conformitat amb l'article 8.5 del Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya.*
- b) *Atès que Sora es troba en zona vulnerable per contaminació de nitrats procedents de fonts agràries, caldrà preveure que, mentre que el balanç de nitrogen en el municipi no sigui negatiu o neutre (que les dejeccions estiguin igual o per sota de la capacitat d'absorció del territori), no es podrà permetre cap ampliació ni cap nova explotació que suposi un augment en la quantitat de nitrogen/any abocada als sòls agrícoles del municipi.*
- c) *En cas que en les explotacions ramaderes que es pretenen regularitzar es constatin actuacions ja executades que hagin comportat efectes sobre els valors ambientals del municipi, s'hauran d'adoptar mesures correctores i compensatòries adients per restablir-los.*
- d) *Caldrà preveure que les ampliacions que es possibilitin s'hauran d'ubicar prioritàriament en el sòl agrícola, i si resulta imprescindible en el sòl forestal de menor valor ambiental. Així*

*mateix, caldrà adoptar, com a mesura compensatòria a aquestes ampliacions, enderrocar aquelles edificacions en desús, obsoletes o en estat precari existents en l'explotació ramadera, per tal de minorar l'efecte acumulatiu.*

*e) Pel que fa a la impermeabilització d'espais, caldrà que en les futures noves explotacions ramaderes i en les ampliacions de les existents es minimitzi la creació de superfícies impermeabilitzades i es potenciï l'ús de paviments permeables sempre que sigui possible en funció de l'ús proposat, per tal de facilitar la infiltració de l'aigua de pluja. Altrament, caldrà preveure la compactació de les construccions dins la finca, i la preservació de les línies característiques del paisatge i de l'arquitectura tradicional del municipi amb acabats i materials que puguin assegurar la integració paisatgística dels nous volums.*

*f) Caldrà que els nous volums s'adaptin a la topografia existent, i s'asseguri la revegetació dels talussos que es puguin generar.*

Alhora, la Comissió Territorial d'urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 26 de juliol de 2019 va adoptar l'acord d'emetre informe sobre la modificació puntual, amb una sèrie de consideracions que es feien constar en l'apartat valoratiu de dit informe.

Així mateix, del contingut de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme i de les trobades entre representants de l'Ajuntament de Sora, l'equip redactor i la Subdirecció General d'urbanisme, se'n derivà algun aspecte que calia incorporar a la modificació. Concretament, es tractava d'ajustar puntualment la delimitació entre el sòl agrícola i el sòl forestal en uns àmbits concrets que les Normes subsidiàries van identificar com a sòl forestal, i que en realitat es corresponen a sòl actualment agrícola, a sòl on s'hi desenvolupa activitat agrícola i/o ramadera des d'abans de l'entrada en vigor de dit planejament, o bé es corresponen a antigues extensions agrícoles no reconegudes com a tals, o espais en els que es va abandonar el conreu de les terres i s'ha vist reforestat progressivament i que es considera que cal recuperar com a agrícola. Alhora, es limitaria la possibilitat d'ampliació de les construccions ubicades en sòl forestal que es proposava en l'avanç, i admetent únicament certs usos complementaris nous (basses, dipòsits, etc.), de manera que aquesta qualificació resultaria molt més restrictiva i protegida de cara a hipotètics creixements d'instal·lacions existents.

Aquests aspectes es van incorporar en l'expedient de la modificació puntual, entenent que les noves aportacions continuaven sense constituir variacions fonamentals de les estratègies, directrius, propostes o cronologia de les Normes subsidiàries, i sense produir diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència. D'aquí se'n desprenia que l'informe ambiental estratègic emès pels Serveis Territorials a la Catalunya Central en la Resolució de 3 de maig de 2019 continuava essent plenament vàlid per a l'expedient objecte d'aprovació inicial.

El Ple municipal de 21 d'octubre de 2019 va acordar aprovar inicialment la modificació puntual, sol·licitant seguidament els pertinents informes. D'entre aquests, el Departament de Territori i Sostenibilitat va constatar la introducció de canvis substancials respecte la proposta avaluada ambientalment, els quals poden produir diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència (modificació de qualificacions del sòl no urbanitzable sense estar degudament valorats). En conseqüència, es requereix avaluar la proposta per a determinar si produeix efectes ambientals significatius, completant el document ambiental estratègic i adequant les seves determinacions a la proposta de modificació puntual, per a emetre nou informe ambiental estratègic.

Així, en data 27 d'abril de 2020, es presenta al registre electrònic del Departament de Territori i Sostenibilitat la sol·licitud d'inici del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada de la nova proposta de Modificació puntual, deixant sense efecte l'anterior expedient. L'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, en data 2 de juliol de 2020, emet l'informe ambiental estratègic en el sentit que la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament per l'establiment de paràmetres per ampliar granges ubicades en sòl no urbanitzable agrícola, i per a l'admissió i establiment de paràmetres per ampliar granges legalment implantades en sòl no urbanitzable forestal, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària atès

que no comportarà efectes significatius sobre el medi ambient, amb el benentès que s'obtingui l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua en relació amb les matèries referents al cicle integral de l'aigua, i s'incorporin les seves prescripcions, si escau, de conformitat amb l'article 8.5 del Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya. En data 22 de juliol de 2020 es publica la Resolució TES/1770/2020, de 18 de juliol, en el DOGC número 8183 en el sentit d'aquell informe.

Igualment, la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 10 de juliol de 2020, va acordar emetre informe als efectes urbanístics, sobre la consulta efectuada per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental en relació a la Modificació puntual. En l'apartat de valoració d'aquell informe es recullen un seguit de consideracions, les quals es van tenir en compte i s'incorporaren en l'expedient.

En data 27 de juliol de 2020, el Ple de l'Ajuntament de Sora va acordar aprovar inicialment la Modificació puntual, obrint el pertinent període d'informació pública i sol·licitant els corresponents informes sectorials.

En data 9 de setembre de 2020, s'emet informe per part de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, en el que es manifesta el següent:

*"Afectació al Patrimoni geològic i paleontològic.*

*L'àmbit de la Modificació del POUM objecte d'aquest informe no afecta a cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic, segons consten definits a l'Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya del Departament de Territori i Sostenibilitat.*

*Riscos geològics*

*La documentació que acompanya a la sol·licitud no inclou informació sobre els riscos geològics.*

*Això no obstant, i tenint en compte l'abast i l'objecte de la modificació del planejament proposada, així com la informació que es cita a l'apartat d'"Antecedents", aquest Institut no considera necessària l'elaboració d'un estudi de riscos geològics complementari."*

No hi consten altres consideracions amb efecte sobre el document de Modificació puntual.

Així mateix, en data 2 d'octubre de 2020, l'Agència Catalana de l'Aigua emet informe amb les següents consideracions generals i conclusió:

*"CONSIDERACIONS GENERALS*

*(...)*

*L'esmentada adaptació del planejament en Sòl No Urbanitzable (SNU) del municipi als prevists a la llei d'urbanisme i la regulació de les noves instal·lacions i ampliació d'existents en SNU de Sora haurà de tenir en compte que en data 29 de desembre de 2016 es publica al BOE el Real Decret 638/2016, de 9 de desembre, pel que es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH) aprovat pel Real Decret 849/1986, d'11 d'abril, el Reglament de Planificació Hidrològica, aprovat pel Real Decret 907/2007, de 6 de juliol, i altres reglaments en matèria de gestió de riscos d'inundació, cabals ecològics, reserves hidrològiques i abocaments d'aigües residuals.*

*Pel què fa a la nova regulació que preveu la present Modificació Puntual amb l'ampliació dels usos en SNU i els nous usos que es poden generar a partir de l'ampliació d'activitats permeses en sòl rústic, s'estarà al que disposen els articles 9 (bis) i 9 (ter) i 14 (bis) del Reglament del Domini Públic Hidràulic (modificat pel RD 638/2016).*

*Així mateix, tant la Modificació de les Normes Subsidiàries de Planejament al terme municipal de Sora com l'articulat normatiu dels Plans Especials i Plans de Millora a desenvolupar que*

*es derivaran de la mateixa, hauran de recollir la modificació del RDPH pel que fa a les limitacions d'usos en sòl rural en la zona de flux preferent i en la zona inundable.*

*Pel que fa a les ampliacions de les explotacions ramaderes en sòl agrícola i sòl forestal derivades de la present Modificació puntual, cal tenir en compte que el municipi de Sora es troba ubicat dins de Zona vulnerable en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries definides pel Decret 476/2004, de designació de les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries, l'Acord GOV/128/2009, de 28 de juliol, de revisió i designació de noves zones vulnerables en relació amb la contaminació per nitrats procedents de fonts agràries i l'Acord GOV/13/2015 de 3 de febrer per el que es revisen i amplien les zones vulnerables a la contaminació per nitrats procedents de fonts agràries.*

*És per això que amb l'objectiu que no s'incrementi la contaminació de les aigües subterrànies en aquelles zones declarades vulnerables i s'iniciï un procés de recuperació de la qualitat d'aquestes, els nous establiments ramaders – o ampliació dels ja existents com és el cas – no poden suposar un increment de la quantitat de nitrogen aplicada al sòl en zones declarades vulnerables i incloses a municipis on es generi un excipient de nitrogen, tot d'acord amb allò establert al Decret 153/2019, de 3 de juliol, de gestió de la fertilització del sòl i de les dejeccions ramaderes i d'aprovació del programa d'actuació a les zones vulnerables en relació amb la contaminació per nitrats que procedeixen de fonts agràries.*

*En aquest sentit, la normativa haurà de contemplar que s'haurà d'acreditar que el PGR redactat per tècnic competent s'adequa a la normativa vigent pel que fa als condicionants en la destinació i aplicació de les dejeccions ramaderes.*

## CONCLUSIÓ

*A partir de les consideracions anteriors, s'informa favorablement la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament per a l'establiment de paràmetres per ampliar granges ubicades en sòl no urbanitzable agrícola i sòl forestal al terme municipals de Sora (Osona).*

Vist el contingut dels informes anteriors, l'expedient incorpora les prescripcions indicades per tal de procedir a la seva aprovació provisional i definitiva. Concretament, s'afegeixen en dos paràgrafs de l'article 109 Construccions agrícoles i ramaderes de les Normes urbanístiques d'aquesta modificació puntual.

## 1.2. OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ

---

Els objectius de la modificació puntual són els següents:

- reajustar de forma puntual la delimitació entre les qualificacions de sòl agrícola i sòl forestal en determinats àmbits contigus a explotacions actuals, que les vigents Normes subsidiàries van identificar com a sòl forestal.
- establir els paràmetres reguladors i condicionants a tenir en compte en possibles ampliacions o noves implantacions de granges ubicades en Sòl no urbanitzable qualificat com a agrícola.
- possibilitar les ampliacions en aquelles granges implantades legalment abans de l'entrada en vigor de les Normes subsidiàries de Sora, en sòl que dit planejament qualifica com a Sòl forestal dins el Sòl no urbanitzable, establint els paràmetres i condicionants a seguir.
- actualitzar les referències a normatives sectorials derogades.

### 2.1. CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

Per tal de dur a terme els objectius de la modificació puntual, i com queda concretat en el Document núm. 1, a **nivell gràfic** s'escau modificar el plànol d'ordenació del sòl nou urbanitzable, per tal d'identificar com a sòl agrícola els àmbits que es proposa corregir.

**A nivell escrit**, es requereix la correcció d'alguns dels articles que regulen el Sòl no urbanitzable del terme municipal, i s'aprofita l'avinentsa per a actualitzar determinades referències a normatives sectorials que estan derogades. El nou redactat que es contempla és conseqüència d'allò que es deriva de l'informe ambiental estratègic de 3 de maig de 2019 i de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de 26 de juliol de 2019, ambdós emesos en el tràmit de l'anterior avanç de modificació puntual, la qual perseguia el mateix objectiu de possibilitar ampliacions en les granges existents del municipi, però sense alterar les qualificacions del sòl no urbanitzable que ara es planteja.

Així, es proposa la modificació dels articles 109 pel que fa al seu redactat, i excloent-ne els apartats de *Legalització explotacions existents i Annex Classificació de les explotacions segons la Llei 3/1998*; 111 i 114, amb el redactat final que es fa constar a continuació:

(es manté la grafia en *cursiva* del text que no es modifica, es ~~ratlla~~ el text que se suprimeix, i en **negreta** es contempla el nou redactat).

*Article 109.- Construccions agrícoles i ramaderes*

*Regulació general:*

*Es regulen les explotacions ramaderes de tipus intensiu (estan establades dins instal·lacions permanents) no les de tipus extensiu (animals de pastura).*

*En el municipi de Sora únicament s'admetran **noves** explotacions agropecuàries de tipus intensiu situades en sòl no urbà tipus agrícola, i dintre aquests en els terrenys de menor valor.*

**Les propostes de nou establiment o d'ampliació d'explotacions ramaderes que es proposin sobre sòls de protecció especial així contemplats pel Pla territorial hauran de justificar que no existeixen alternatives raonables en sòls de protecció preventiva o territorial (i, si es justifica aquest extrem, hauran de prioritzar en tot cas la reutilització d'edificacions existents en desús envers noves ocupacions de sòl); analitzar els efectes de la inserció de la implantació i demostrar la compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial del sòl; minimitzar desmunts i terraplens i evitar interferir connectors ecològics, corredors hidrogràfics i elements singulars del patrimoni natural, i donant compliment a les condicions i exigències assenyalades en els apartats 5, 6, 7 i 8 de l'article 2.7 de les Normes d'ordenació territorial del Pla territorial.**

**Atès que el municipi de Sora es troba en zona vulnerable per contaminació de nitrats procedents de fonts agràries, les noves explotacions ramaderes o ampliacions de les existents hauran de complir la normativa vigent en matèria de gestió de les dejeccions ramaderes. S'acreditarà que el Pla de gestió de residus redactat per tècnic competent s'adequa a la normativa vigent pel que fa als condicionants en la destinació i aplicació de les dejeccions ramaderes, quan s'escaigui.**

**Pel que fa a les limitacions d'usos en sòl rural en la zona de flux preferent i en la zona inundable, es tindrà en compte allò establert en el Reglament del Domini Públic Hidràulic (modificat pel RD 638/2016) o normativa que el substitueixi. Els projectes i les figures de planejament derivat que es tramitin justificaran el compliment de dit reglament o normativa que el substitueixi, quan s'escaigui.**

**Ocupació màxima:**

**S'estableixen els següents criteris d'ocupació màxima de les construccions agrícoles i ramaderes en funció de la superfície de la finca:**

- Finques de superfície igual o major de 20 Ha: 5% de la superfície de la finca.
- Finques de superfície menor de 20 Ha: 10% de la superfície de la finca fins un màxim de 10.000 m<sup>2</sup>.

En el cas de finques de fins a 2 Ha en les quals l'ocupació de les edificacions ja superi aquest paràmetre, i es tracti d'edificacions implantades legalment amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquesta Modificació puntual de Normes subsidiàries, se n'admetrà la seva ampliació amb un màxim d'un 50% de l'ocupació actual sense que es pugui superar, en cap cas, el 30% de la superfície de la finca.

En el cas de finques de 2 Ha o més, les instal·lacions ramaderes implantades legalment amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquesta Modificació puntual de Normes subsidiàries podran superar l'ocupació màxima establerta únicament per les ampliacions que siguin necessàries per adaptar l'explotació a la normativa sobre benestar animal i per implantar els nous elements auxiliars que siguin imposats per la normativa sectorial.

En el càlcul de les ocupacions de les finques no es computaran les dels masos o masies, o cases rurals.

Als efectes de còmput d'ocupació, es partirà de la suma de les superfícies de les finques d'una mateixa propietat vinculades a l'explotació, encara que aquelles fossin discontinües.

En cas que en les explotacions ramaderes es constatin actuacions ja executades que hagin comportat efectes sobre els valors ambientals del municipi, s'hauran d'adoptar mesures correctores i compensatòries adients per restablir-los.

Com a mesura compensatòria a aquestes ampliacions es procedirà a l'enderrocament d'edificacions en desús, obsoletes o en estat precari existents en l'explotació ramadera, per tal de minorar l'efecte acumulatiu.

*Noves explotacions:*

**Paràmetres reguladors de les explotacions ramaderes:**

*Les noves instal·lacions que vulguin crear-se hauran de complir les següents condicions:*

- Donar compliment a la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, o normativa que la substitueixi.
- Donar compliment al Decret 40/2014, de 25 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes, o normativa que el substitueixi *Caldrà que justifiquin les Ha de terreny disponibles pròpies o de lloguer, per a la correcta utilització agrícola dels fems i purins.*
- Separar-se 500 metres de la limitació del sòl urbà i no estar incloses en els perímetres de protecció marcats en les NNSS.
- Les construccions i el seu entorn han de tenir cura dels paràmetres estètics, caldrà enjardinar o crear una barrera vegetal a tot el volt per a protegir vistes, les cobertes seran de teula o de fibrociment de color vermell, es col·loquen en els punts menys visibles de la finca.

**Mesures correctores a tenir en compte en el projecte que defineixi l'abast de les actuacions i durant les obres de construcció:**

**1. Procediment.**

El projecte se subjectarà al procediment de l'article 49 de la Llei d'urbanisme o al procediment legal que el substitueixi, si planteja superar algun dels llindars següents: ocupació en planta de 500 metres quadrats, sostre de 1.000 metres quadrats o alçada de 10 metres.

**2. Criteris per tal de garantir l'adequada integració paisatgística per a les ampliacions i per a les explotacions de nova implantació:**

- Els projectes hauran de mantenir la compacitat de les instal·lacions, evitant la dispersió.
- S'evitarà ocupar sòls visualment molt exposats, com són situacions en turons elevats o careners.
- S'evitarà afectar sòls amb pendents superiors al 20% i els projectes hauran de minimitzar els moviments de terres necessaris per la implantació.
- Els estudis d'impacte i integració paisatgística que hauran d'incorporar els projectes hauran de justificar el compliment de les anteriors directrius, i hauran de preveure les

mesures preventives i correctores necessàries per garantir una adequada integració del projecte en l'entorn.

### 3. Paisatge.

Caldrà que els nous volums s'adaptin a la topografia existent.

Es tindrà en compte la preservació de les línies característiques del paisatge i l'arquitectura tradicional del municipi, amb acabats i materials que puguin assegurar la integració paisatgística dels nous volums,

En cas de plantejar pantalles visuals a partir d'arbrat, aquest ha d'assolir certa similitud amb les formacions vegetals del medi natural de l'entorn. Cal respectar especialment les espècies vegetals existents actualment a l'espai, sobretot si es pretén fer una revegetació en el mateix indret.

Les possibles noves plantacions que es realitzin compliran amb els següents criteris:

- Utilització d'espècies autòctones.
- Disseny dels espais similars a les formacions vegetals naturals existents a l'entorn immediat.
- Evitar sembres i plantacions amb espècies que suposin una alteració brusca del cromatisme de la zona.

Per optimitzar l'efecte apantallament en tots els moments de l'any, es pot optar per espècies perennifòlies o, si no ho són, que tinguin bona densitat de branques, siguin tupides i amb elevada massa foliar. Si per contra es prefereix un arbrat que a l'hivern permeti entrada de llum i a l'estiu faci ombra, es pot optar per espècies caducifòlies.

Es tindrà en compte l'existència d'espècies plantades, de manera que les que es puguin conservar i compleixin el requisit de ser espècies autòctones es puguin conservar.

Els talussos generats per l'aparició de nous volums seran degudament revegetats.

### 4. Impermeabilització d'espais

En les futures noves explotacions ramaderes i en les ampliacions de les existents es minimitzarà la creació de superfícies impermeabilitzades, prioritzant l'ús de paviments permeables sempre que sigui possible en funció de l'ús proposat, per tal de facilitar la infiltració de l'aigua de la pluja.

### 5. Utilització de dispositius de baix consum energètic i baixa contaminació lumínica.

Serà d'aplicació la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn i el Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig.

S'evitaran lluminàries que dirigeixin llum al cel. La inclinació de les pantalles ha de ser la mínima en relació amb la línia horitzontal, per evitar la dispersió de rajos cap al cel.

### 6. Mesures d'estalvi d'aigua.

Separació aigües negres i plujanes. Es procurarà recollir i aprofitar l'aigua de la pluja per a diversos usos. Inclusió d'un sistema de clavegueram segregat que reculli l'aigua de cobertes, i que pugui conduir-se cap al curs d'aigua més proper, i inclusió, si s'escau, de dipòsits de recollida d'aigua de la xarxa de plujanes, per tal d'aprofitar part del volum a reg.

### 7. Energies alternatives.

Es valorarà la instal·lació d'elements que permetin l'obtenció d'energia de fonts alternatives com el sol, com la inclusió de plaques solars al sostre en les edificacions que captin la llum del sol i la transformin en energia, per ser utilitzada en els mateixos.

### 8. Contaminació acústica

Es tindran en consideració les determinacions de la Llei 16/2002, de 12 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i el seu Reglament de desplegament, el Decret 176/2009, on s'estableix els nivells d'immissió a l'ambient exterior produïts per les activitats diürnes.

### 9. Obres i residus de la construcció

Les zones d'aplec de material s'ubicaran en espais on es produeixi el mínim impacte ecològic i paisatgístic.

El possible manteniment de maquinària d'obra es realitzarà en espais adequats a tal finalitat.

Els residus d'excavació i de la construcció que es generin es gestionaran en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya i d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus.

## Secció 2a.: Regulació de la zona forestal

(...)

### Article 111.- Usos admesos

*Els terrenys no podran ésser dedicats a utilitzacions que impliquin transformació del seu destí o de la naturalesa forestal, o que lesionin els valors específics de la vegetació. Per tant són admesos els aprofitaments forestals compatibles amb el principi bàsic de conservació del bosc, de la seva qualitat i del seu entorn.*

*S'exceptuen la transformació en sòl de conreu quan no impliqui formació de plans inclinats amb pendent superior al 8%, accessible des de camins existents i previ informe favorable del DARP.*

*Seràn admeses les pràctiques ramaderes tradicionals de circulació i pastura de bestiar que se subjectaran a les disposicions vigents o reglamentació específica que es pugui establir per a la zona. En tot cas, es tindrà en compte la càrrega admissible de bestiar en funció de la conservació de la pastura, del deteriorament del bosc i, l'increment de l'erosió, a fi que es practiqui un correcte pasturatge que no afecti l'equilibri dels sistemes naturals.*

*S'admet l'ús d'habitatge vinculat a l'activitat en la proporció d'un habitatge per parcel·la.*

**Pel que fa a l'ús ramader, únicament s'admetran les següents actuacions per les explotacions ramaderes implantades legalment amb anterioritat a l'aprovació inicial de les Normes subsidiàries:**

- les ampliacions mínimes que puguin ser necessàries per la millora funcional i de gestió de l'activitat, sense increment de les unitats de bestiar, amb un 5% màxim d'ampliació de sostre sobre l'ocupació legalment implantada.
- les ampliacions que tinguin per objecte adaptar l'activitat als requeriments sectorials en matèria de sanitat animal.

**Les possibles ampliacions evitaran, en la mesura del possible, l'ocupació de sòls amb massa forestal existent i/o amb pendents elevats.**

**S'admet la implantació d'elements auxiliars a l'activitat que puguin ser tècnicament justificables (basses, dipòsits, piscines, etc.), en cas que sigui materialment o funcionament impossible la seva ubicació en sòl agrícola de la mateixa finca.**

(...)

## CAPÍTOL 3- CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

### Article 114. – Obres

*1.- Els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable estan sotmesos a les limitacions que s'estableixen a l'article 127 del Text Refós. Les edificacions vinculades al destí natural de la finca (agrícola-forestal) respectaran les següents limitacions:*

*Alçada màxima: 6 m. corresponents a una sola planta. **Es podrà admetre una alçada superior sempre que es pugui justificar tècnicament la seva necessitat.***

**Els paràmetres d'aplicació per les construccions ramaderes seran els establerts a l'article 109.**

*Superfície ocupada màxim: coberts agrícoles 500 m2.*

**Superfície màxima coberts agrícoles: 2.000 m2.**

*Separació camins: 10 m. de la vora*

*2.- El procediment per a l'autorització de la construcció d'edificacions o instal·lacions d'utilitat pública o interès social o habitatge familiar a la qual es refereix l'article 68 del Text Refós serà el que recull l'article 44.2 del Reglament de Gestió Urbanística.*

*-Si es tracta d'habitatge unifamiliar, l'edifici complirà amb les següents limitacions:*

*Alçada màxima: 7 m. corresponents a P.B.+1P.P.*

*Ocupació màxima: 250 m2.*

*Separació camins: 10 m. de la vora.*

## **2.2. DESCRIPCIÓ DE LES CARACTERÍSTIQUES DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES**

---

### **2.2.1. ALTERNATIVA 0**

Aquesta opció consistiria en no realitzar la modificació puntual de les Normes subsidiàries de Sora, de manera que l'activitat agrícola i ramadera seguiria veient limitada la seva ampliació en sòl forestal, condicionant així el seu funcionament, i repercutint a nivell particular i a nivell municipal, atesa la gran rellevància del sector ramader en el municipi.

Per tant, la no modificació i adequació de la normativa vigent suposaria no poder garantir la continuïtat de les activitats, o ajustar-se als requisits de normatives sectorials, les quals han estat legalment implantades en el territori prèviament a l'aprovació de les seves Normes subsidiàries, únicament pel fet que el planejament general no les va identificar dins el sòl forestal.

### **2.2.2. ALTERNATIVA 1**

En aquest cas, es plantejaria la modificació dels límits o la creació de nous àmbits en el sòl no urbanitzable, per tal d'encabir aquelles granges actualment en sòl forestal dins de sòl agrícola, de manera que el seu ús seria admès. En aquest cas, es podrien realitzar possibles ampliacions sempre i quan es complissin els requisits fixats en l'article 109 de les normes vigents.

Aquesta opció comportaria realitzar ajustaments entre qualificacions en sòl no urbanitzable, a la vegada que la delimitació dels nous àmbits a considerar com a agrícoles hauria de ser objecte d'estudi per a cada cas concret, per a poder determinar en quin grau de magnitud seria coherent el canvi de qualificació a sòl agrícola que es considera que les Normes subsidiàries haurien d'haver contemplat en la seva versió definitiva.

La pèrdua de sòl forestal que es deriva d'aquesta opció no es correspondria a una reducció real de massa arbrada o de bosc en el territori, sinó que majoritàriament consisteix a contemplar la realitat d'uns espais que es considera que no haurien d'haver estat qualificats com a forestals pel planejament, de manera que els canvis en el plànol d'ordenació no suposen, en la majoria de casos, una transformació del sòl antigament alterat per les activitats o per destinar-se a usos agrícoles.

### **2.2.3. ALTERNATIVA 2**

Aquesta opció consistiria en la modificació de les normes vigents per a possibilitar, en el sòl forestal, aquelles ampliacions indispensables per a la continuïtat de les activitats, o aquelles requerides per al compliment de normatives sectorials. Per al cas de construccions en sòl agrícola, també es fixarien els còmputos màxims admissibles.

Amb aquesta opció no s'alterarien les qualificacions actuals en el sòl no urbanitzable, mantenint les actuals agrícola i forestal, i no adaptant, en conseqüència, la realitat física i qualificacions a l'entorn de les activitats implantades en sòl no urbanitzable.

## **2.3. ANÀLISI PRELIMINAR D'ALTERNATIVES**

---

Les alternatives proposades es valoren en base als seus efectes globals i les seves determinacions estructurals d'acord amb els objectius ambientals fixats i del seu impacte potencial sobre el medi.

En aquest sentit, els objectius ambientals que es persegueixen són els indicats a continuació, incloent la justificació dels criteris adoptats per a la seva valoració en funció de l'alternativa:

### **2.3.1. MODEL TERRITORIAL I OCUPACIÓ DEL SÒL**

Els objectius ambientals considerats són:

- a) Mantenir la classificació vigent com a Sòl no urbanitzable.
- b) Mantenir els àmbits de les qualificacions actuals del sòl no urbanitzable.
- c) Reconèixer la realitat física i usos dels terrenys a través de les qualificacions en sòl no urbanitzable.
- d) Fer compatible amb el planejament les instal·lacions i infraestructures agrícoles i ramaderes localitzades dins del sòl no urbanitzable.

Les tres alternatives plantejades no alteren la classificació del sòl, de manera que es manté en tot moment el caràcter de sòl no urbanitzable; l'alternativa 0 i l'alternativa 2 no alteren les vigents delimitacions de les qualificacions agrícola i forestal, aspecte que sí que es planteja en l'alternativa 1; en conseqüència, l'alternativa 1 és l'única que té en compte el reconeixement d'aquells sòls agrícoles o d'activitat agrícola que les Normes subsidiàries no contemplen; finalment, el planejament vigent (alternativa 0) i la qualificació com a sòl forestal de determinats àmbits no és compatible amb bona part de les actuacions que poden requerir-se en instal·lacions i infraestructures agrícoles i ramaderes actuals per al bon funcionament o adequació de les mateixes, cosa que sí esdevé compatible amb les alternatives 1 i 2.

### **2.3.2. CICLE DE L'AIGUA**

Els objectius ambientals perseguits són els següents:

- a) Compatibilitzar les instal·lacions amb el risc d'inundabilitat.
- b) Evitar l'augment en la quantitat de nitrogen/any abocada als sòls agrícoles del municipi.
- c) Protegir i no alterar la qualitat de les aigües superficials i subterrànies, fomentant la millora de la permeabilitat del sòl.
- d) Fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua.

Per a la valoració d'aquests objectius, se'n desprèn que desenvolupar qualsevol de les alternatives no tindria, a priori, incidències pel que fa a inundabilitats. En tot cas, en els àmbits en que es detecten cursos d'aigua, les mesures correctores proposades van encaminades, entre altres, a una reducció dels riscos, pel que les alternatives 1 i 2 esdevindrien més propícies a compatibilitzar les instal·lacions amb el risc d'inundabilitat.

Es considera que l'entrada en vigor del Decret 153/2019, de 3 de juliol, de gestió de la fertilització del sòl i de les dejeccions ramaderes i d'aprovació del programa d'actuació a les zones vulnerables en relació amb la contaminació per nitrats que procedeixen de fonts agràries té la mateixa repercussió a les tres alternatives estudiades pel que fa a contaminació dels sòls agrícoles.

Respecte la millora de la permeabilitat del sòl per no alterar la qualitat de les aigües superficials i subterrànies, i el foment de l'estalvi i la reutilització de l'aigua, la normativa urbanística de la modificació puntual (que seria d'aplicació en el cas de les alternatives 1 i 2) estableix que el projecte que ha de definir l'abast de les actuacions i durant les obres de construcció es minimitzarà la creació de superfícies impermeabilitzades, i es tendirà a recollir i aprofitar l'aigua de la pluja com a mesura d'estalvi d'aigua, pel que resulten més avantatjoses.

### **2.3.3. AMBIENT ATMOSFÈRIC**

En aquest cas, els objectius són:

- a) Afavorir bones pràctiques ambientals i preveure impactes sobre el medi derivats de les ampliacions necessàries.
- b) No generar sorolls per sobre dels llindars acústics establerts.
- c) Evitar dispersió lumínica.

La manca de criteris encaminats a assolir els anteriors objectius que l'actual normativa urbanística estableix per a les construccions permet assegurar que l'adopció de les alternatives 1 i 2, que sí que establirien en el seu articulat mesures de preservació de l'ambient atmosfèric, esdevenen molt més favorables per a dita preservació pel que fa a preveure impactes, no generar sorolls per sobre els límits admissibles i evitar dispersió lumínica.

#### **2.3.4. GESTIÓ DELS MATERIALS I ELS RESIDUS EN LA URBANITZACIÓ I L'EDIFICACIÓ**

En aquest apartat es contempla com a únic objectiu el de garantir la gestió de tot tipus de residus de forma adequada i d'acord a la legislació sectorial aplicable, aspecte que no es recull en l'actual articulat de les Normes subsidiàries. Si bé la gestió de residus disposa de legislació sectorial específica que li és d'aplicació a qualsevol actuació que es dugués a terme amb l'actual planejament general, les alternatives 1 i 2 fixarien altres mesures per a minimitzar impactes ecològics i paisatgístics.

#### **2.3.5. SOSTENIBILITAT I ECOEFICIÈNCIA EN LA URBANITZACIÓ I L'EDIFICACIÓ**

Aquest apartat fa referència als possibles efectes sobre el canvi climàtic i les mesures d'eficiència energètica considerades per a contribuir a la seva reducció. La modificació puntual estableix que en els projectes en sòl no urbanitzable per a noves edificacions o ampliacions de les actuals es valorarà la possibilitat d'instal·lar elements que permetin l'obtenció d'energia de fonts alternatives. Aquest aspecte, que no s'inclou en l'actual normativa, comporta que les alternatives 1 i 2 resultin més favorables a la contribució de la reducció del canvi climàtic.

#### **2.3.6. BIODIVERSITAT TERRITORIAL, PERMEABILITAT ECOLÒGICA I PATRIMONI NATURAL**

Els objectius que es recullen en aquest apartat són:

- a) El planejament ha de permetre conservar els espais de major interès natural i ecològic dins l'àmbit, que assegurin una continuació coherent amb l'entorn, i sense incidir ni repercutir sobre la connectivitat ecològica del territori.
- b) Promoure la preservació de la vegetació arbòria preexistent a l'àmbit i l'entorn immediat.
- c) Minimitzar la incidència sobre els espais agroforestals de l'entorn.

Respecte la conservació d'espais d'interès natural i ecològic, es considera que l'alternativa 0, que no admetria actuacions en els conjunts edificats existents, seria la que tindria menor incidència. Les alternatives 1 i 2 tindrien un efecte moderat, al possibilitar-se actuacions puntuals en àmbits majoritàriament ja alterats prèviament.

Pel que fa a la preservació de vegetació arbòria preexistent, mantenir l'actual planejament no tindria incidència, la qual sí seria positiva amb les mesures correctores que es contemplen en les alternatives 1 i 2.

Sobre la minimització de la incidència sobre els espais agroforestals de l'entorn, no modificar el planejament seria, òbviament, la més favorable.

#### **2.3.7. QUALITAT DEL PAISATGE**

En aquest cas, es contempla:

- a) Establir criteris ambientals i d'integració paisatgística, minimitzant l'impacte paisatgístic i visual de les instal·lacions.
- b) Tenir en compte els criteris d'integració de les possibles instal·lacions a ampliar.

Aquests aspectes no estan recollits en el planejament vigent, i sí que s'inclourien en l'articulat modificat de la normativa urbanística de les alternatives 1 i 2, pel que es correspondria a les opcions més òptimes en matèria de qualitat del paisatge.

### 2.3.8. QUADRE VALORATIU

D'acord al que s'ha exposat en els punts anteriors, el següent quadre fa una valoració dels objectius ambientals de les diferents alternatives, en base a la següent simbologia dels impactes rellevants de les alternatives:

++	Molt positiu
+	Positiu
+/-	Neutral o moderat
-	Negatiu
--	Molt negatiu
?	Es desconeix

Aspectes a considerar segons la legislació	Objectius ambientals	Alt. 0	Alt. 1	Alt. 2
<b>a) Model territorial i ocupació del sòl</b>	Mantenir la classificació vigent com a Sòl no urbanitzable	+/-	+/-	+/-
	Mantenir els àmbits de les qualificacions actuals del sòl no urbanitzable	+/-	-	+/-
	Reconèixer la realitat física i d'usos dels terrenys a través de les qualificacions en sòl no urbanitzable	-	+	-
	Fer compatible amb el planejament les instal·lacions i infraestructures agrícoles i ramaderes localitzades dins del sòl no urbanitzable qualificat com a sòl forestal	-	+	+
<b>b) Cicle de l'aigua</b>	Compatibilitzar les instal·lacions amb el risc d'inundabilitat.	+/-	+	+
	Evitar l'augment en la quantitat de nitrogen/any abocada als sòls agrícoles del municipi	+/-	+/-	+/-
	Protegir i no alterar la qualitat de les aigües superficials i subterrànies, fomentant la millora de la permeabilitat del sòl.	+/-	+	+
	Fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua.	-	+	+
<b>c) Ambient atmosfèric</b>	Afavorir bones pràctiques ambientals i preveure impactes sobre el medi derivats de les ampliacions necessàries.	+/-	+	+
	No generar sorolls per sobre dels llindars acústics establerts.	+/-	+	+
	Evitar dispersió lumínica.	+/-	+	+

<b>d) Gestió dels materials i els residus en la urbanització i l'edificació</b>	Garantir la gestió de tot tipus de residus de forma adequada i d'acord a la legislació sectorial aplicable.	+/-	+	+
<b>e) Sostenibilitat i ecoeficiència en la urbanització i l'edificació</b>	Establir mesures d'estalvi i eficiència energètica per contribuir en la reducció del canvi climàtic.	-	+	+
<b>f) Biodiversitat territorial, permeabilitat ecològica i patrimoni natural</b>	El planejament ha de permetre conservar els espais de major interès natural i ecològic dins l'àmbit, que assegurin una continuació coherent amb l'entorn, i sense incidir ni repercutir sobre la connectivitat ecològica del territori.	+	+/-	+/-
	Promoure la preservació de la vegetació arbòria preexistent a l'àmbit i l'entorn immediat.	+/-	+	+
	Minimitzar la incidència sobre els espais agroforestals de l'entorn.	+	+/-	+/-
<b>g) Qualitat del paisatge</b>	Establir criteris ambientals i d'integració paisatgística, minimitzant l'impacte paisatgístic i visual de les instal·lacions.	+/-	+	+
	Tenir en compte els criteris d'integració de les possibles instal·lacions a ampliar.	+/-	+	+

#### **2.4.- JUSTIFICACIÓ I DESCRIPCIÓ AMBIENTAL DE L'ALTERNATIVA CONSIDERADA**

Com s'ha comentat amb anterioritat, l'alternativa 0 representa no alterar cap qualificació urbanística del sòl no urbanitzable al no tramitar-se la modificació puntual que es planteja, amb les repercussions que comportaria no poder regularitzar i ampliar les instal·lacions existents legalment implantades.

Les alternatives 1 i 2 tenen com a objectiu comú la possibilitat d'ampliació de les granges existents, de manera que els efectes ambientals de les dues és idèntic. En el cas de l'alternativa 1 però, s'assoliria aquest objectiu a partir de la rectificació d'unes delimitacions del sòl agrícola que no es recullen en les vigents Normes subsidiàries, atès que no es va incloure dins aquella qualificació determinats àmbits on es constata:

- l'existència de distintes construccions ramaderes.
- extensions de camp de conreu properes a les activitats qualificades com a sòl forestal i que poden ser aptes per a ampliacions d'actuals construccions o nous volums vinculats.

El reconeixement de la ubicació d'aquelles instal·lacions dins la qualificació que es considera que els correspon, permetrà dur a terme aquelles actuacions que haurien hagut de possibilitar-se en aplicació de les Normes subsidiàries, però que la inexactitud en la qualificació del sòl vigent ho impossibilita.

L'alternativa 2 en canvi, mantindria les qualificacions actuals en el sòl, adaptant els articles necessaris de la normativa urbanística per tal de possibilitar les ampliacions imprescindibles per a garantir la continuïtat de les activitats, però sense alterar els àmbits de les qualificacions actuals agrícola i forestal. La realitat física i d'usos es veuria distorsionada, i no s'adiria amb la qualificació, a la vegada que caldria incloure determinades actuacions en sòl forestal per a possibilitar ampliacions

de construccions existents que realment no es troben ni s'han trobat mai afectant massa arbòria i/o arbustiva.

Per tant, **l'alternativa 1** seria la que es contemplaria en la present Modificació puntual, de manera que, després de l'estudi de les explotacions afectades, es considera molt més escaient adaptar a la realitat d'usos del sòl les delimitacions entre les qualificacions agrícola i forestal. A nivell normatiu, es prioritza concentrar la implantació de les activitats en sòl agrícola, protegint així el sòl forestal, més vulnerable.

L'elecció d'aquesta alternativa comporta realitzar unes anàlisis dels àmbits edificats en sòl no urbanitzable on es desenvolupen activitats agrícoles i ramaderes, i l'entorn i vinculació amb granges i/o masies. La finalitat d'aquest estudi és el de determinar els espais que el plànol d'ordenació en sòl no urbanitzable contempla com a sòl forestal i que caldria procedir a corregir, per a cada implantació susceptible de futures ampliacions i que el planejament vigent li impedeix per raó de dita qualificació.

Per a dur a terme aquesta avaluació es parteix de la informació disponible a l'ICGC referent a les ortofotomatges dels anys 1956, 1997 (que es correspondria a l'estat de les cobertes del sòl a considerar durant el tràmit de redacció de les vigents Normes subsidiàries), i 2018 (que es correspondria a l'estat actual del sòl). A aquestes bases, se'ls ha superposat la qualificació del sòl no urbanitzable vigent, així com la proposta que els gestors de les activitats plantegen per a ampliar les seves instal·lacions. La valoració d'aquests contorns (actuals i proposats) sobre la realitat física del sòl, permet obtenir unes delimitacions finals coherents amb la qualificació agrícola que se li proposa reconèixer.

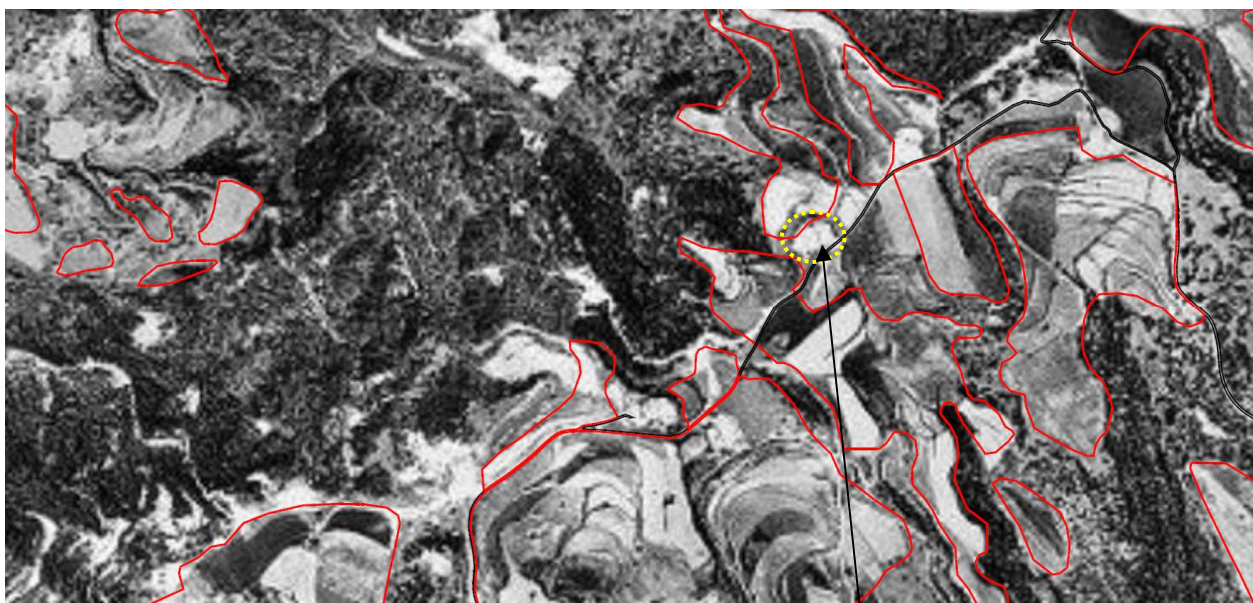
A nivell ambiental, i pel grau de consolidació de les implantacions existents i per tractar-se d'un sòl majoritàriament alterat com a conseqüència de la construcció dels diferents volums, i la mínima repercussió a sòl forestal a partir de les noves delimitacions de sòl forestal, es pot afirmar que les afectacions al medi seran pràcticament menyspreables. En aquest sentit, les mesures correctores de caràcter general que s'han de complir en els projectes d'obra i durant l'execució de les mateixes (derivats de les consideracions de la Resolució TES/1693/2019, de 3 de maig, i de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de 26 de juliol de 2019), garanteixen aquesta preservació del territori, i que la realització d'actuacions siguin el màxim de coherents amb l'entorn on s'ubiquen.

No obstant, en el cas que la delimitació de nou sòl agrícola pugui afectar espais vulnerables del seu entorn, es determinen unes mesures correctores específiques que també seran d'aplicació per a les futures ampliacions o nous volums quan s'escaigui.

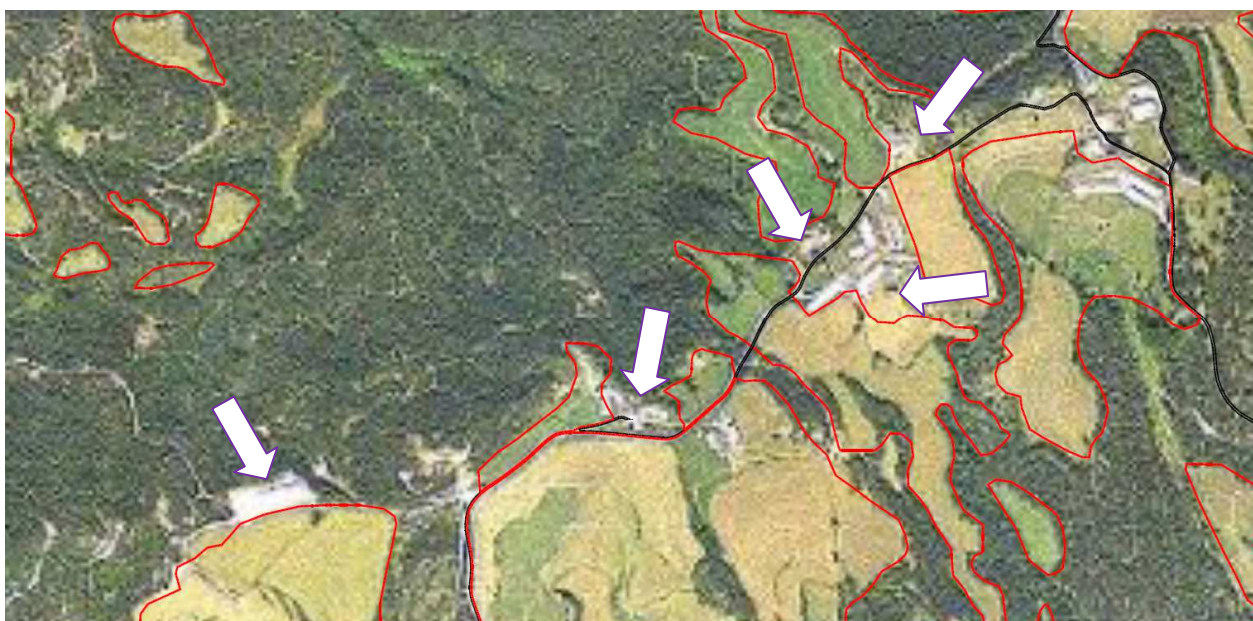
### 2.4.1. LA ROVIRA.

LA ROVIRA	Carretera BP-4654, trencant en el pK 5+225
Sud-oest del terme municipal	
Superfície finca: 122 Ha	3 Habitages
Explotació de garrins Explotació extensiva de boví de carn Formatgeria Activitat agrícola i forestal	
Antiguitat activitat: 45-50 anys	
Superfície edificacions en SNU Forestal: 91,8 %	

De la superposició de l'ortofotomapa dels anys 1956 i 1997 amb les delimitacions de les qualificacions se'n desprèn que hi ha diferents espais ocupats per instal·lacions no reconegut com a agrícola. Es constata, alhora, l'existència del Mas l'any 1956:



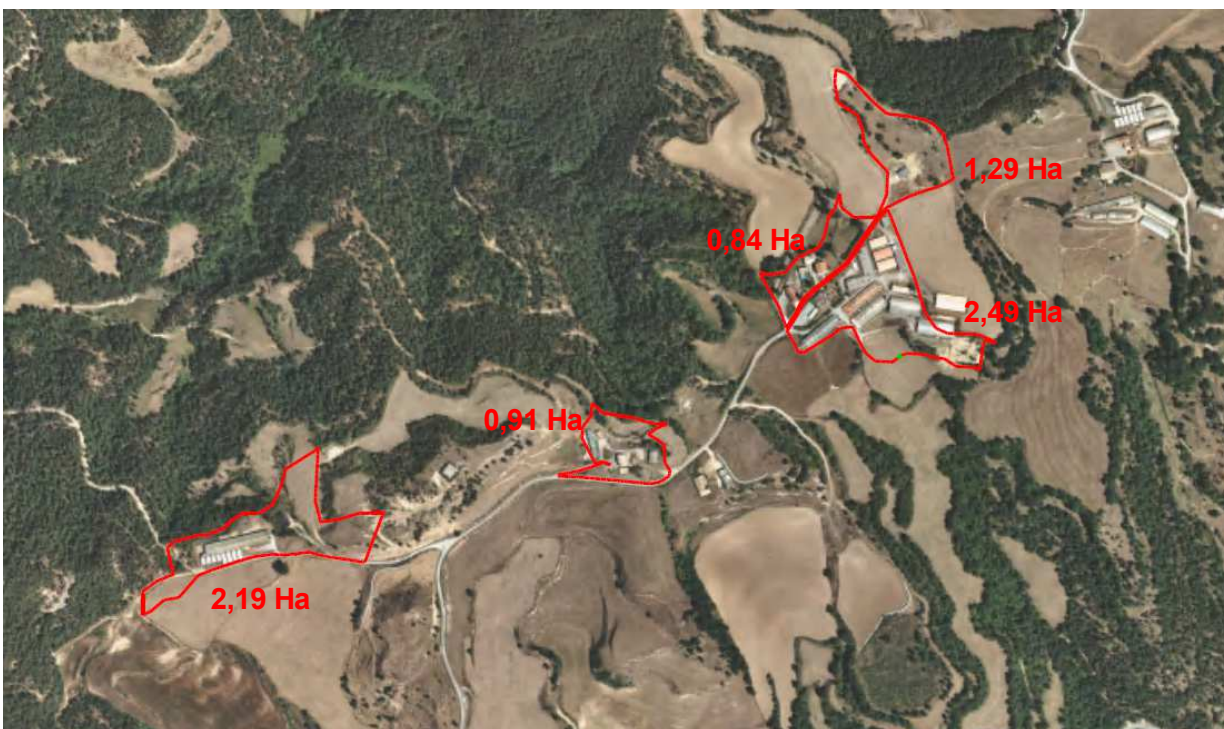
Mas Rovira



En l'ortofotomapa actual es poden apreciar amb major nitidesa els àmbits anteriors:



En l'informe de l'enginyer Josep Baucells Ribas, de 4 de setembre de 2019, es proposa identificar les àrees i superfícies següents:



La superfície total proposada com a sòl agrícola és de 7,72 Ha.

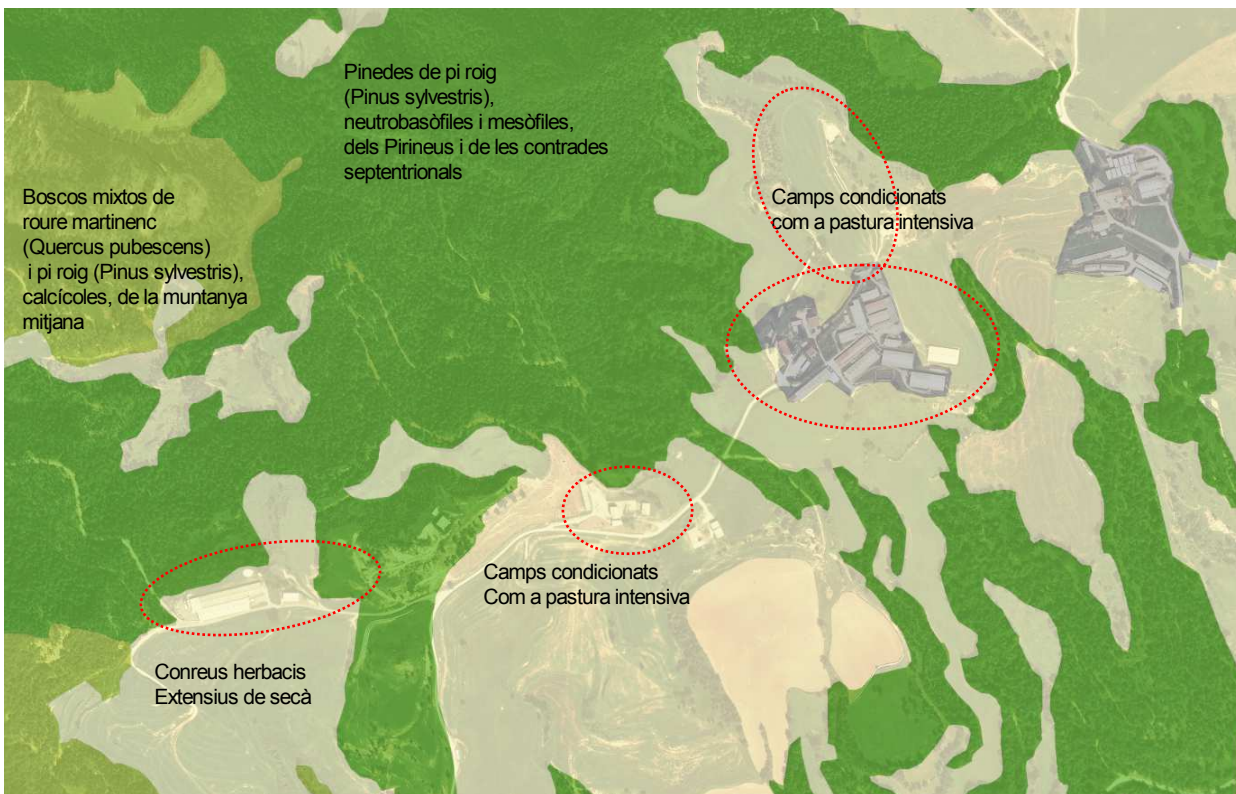
Es constata també, de les anteriors imatges, que es va realitzar una rompuda forestal força recent a l'est del conjunt edificat principal. No obstant, aquest sòl no és objecte d'alteració per mitjà de la present modificació puntual.

A l'entorn de la Rovira s'identifiquen els següents Hàbitats d'Interès Comunitari:



Prats –i fàcies emmatades- medioeuropeus, seminaturals, sobre substrat calcari (Festuco-Brometea)

No es constata la presència de cap curs d'aigua en els àmbits que es pretén ajustar.  
Els hàbitats a l'entorn són els següents:



Es considera que els àmbits proposats han de ser inclosos dins la qualificació de sòl agrícola, amb uns lleugers ajustaments a la realitat del sòl, de manera que els àmbits i superfícies que la present modificació puntual contempla són els següents, tots ells identificats com a camps condicionats com a pastura intensiva o bé conreus herbacis extensius de secà:



La superfície agrícola requalificada en aquest àmbit seria de 7,52 Ha:

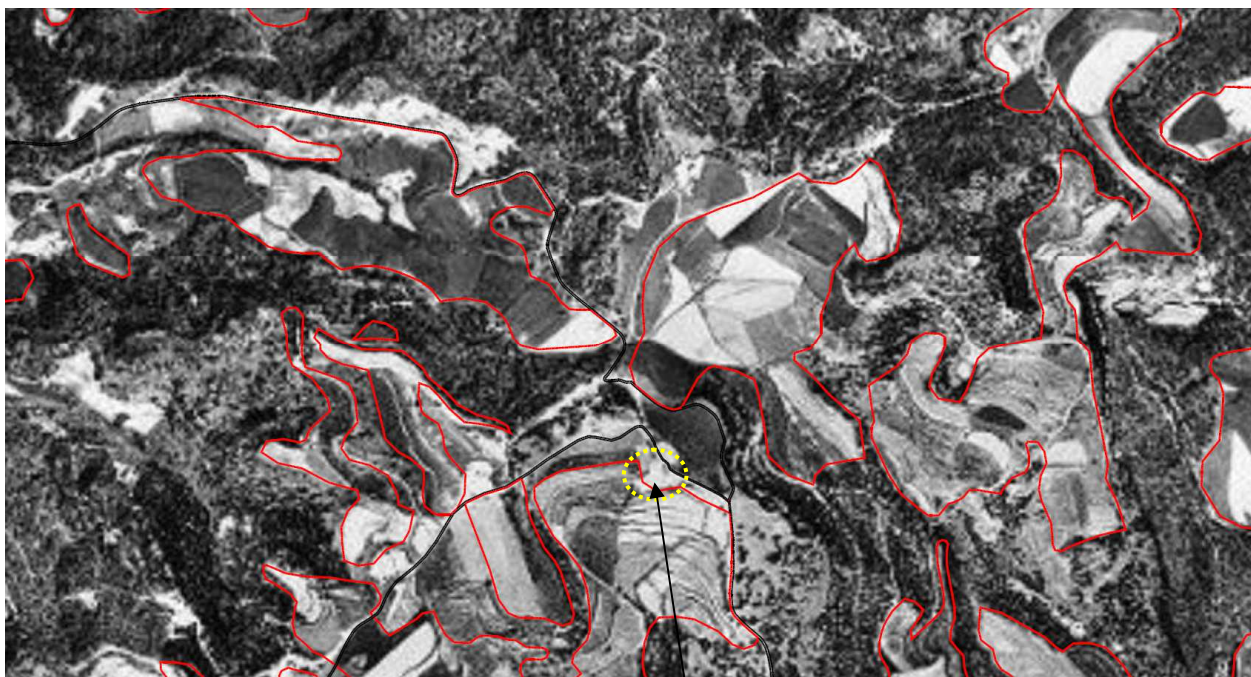
Proposta	FINAL
2,19	1,99
0,91	0,91
0,84	0,84
1,29	1,29
2,49	2,49
<b>7,72 Ha</b>	<b>7,52 Ha</b>

Queda palès que els àmbits es corresponen majoritàriament a espais ja edificats i plenament consolidats, i la resta a camp de conreu. Per aquest motiu, es creu oportuna la seva qualificació com a sòl agrícola, li siguin d'aplicació els paràmetres urbanístics que regeixen aquesta qualificació i, si s'escau, es puguin materialitzar les ampliacions que l'aprovació definitiva de la modificació puntual permet, tot tenint en compte les mesures correctores a aplicar que consten en dita modificació.

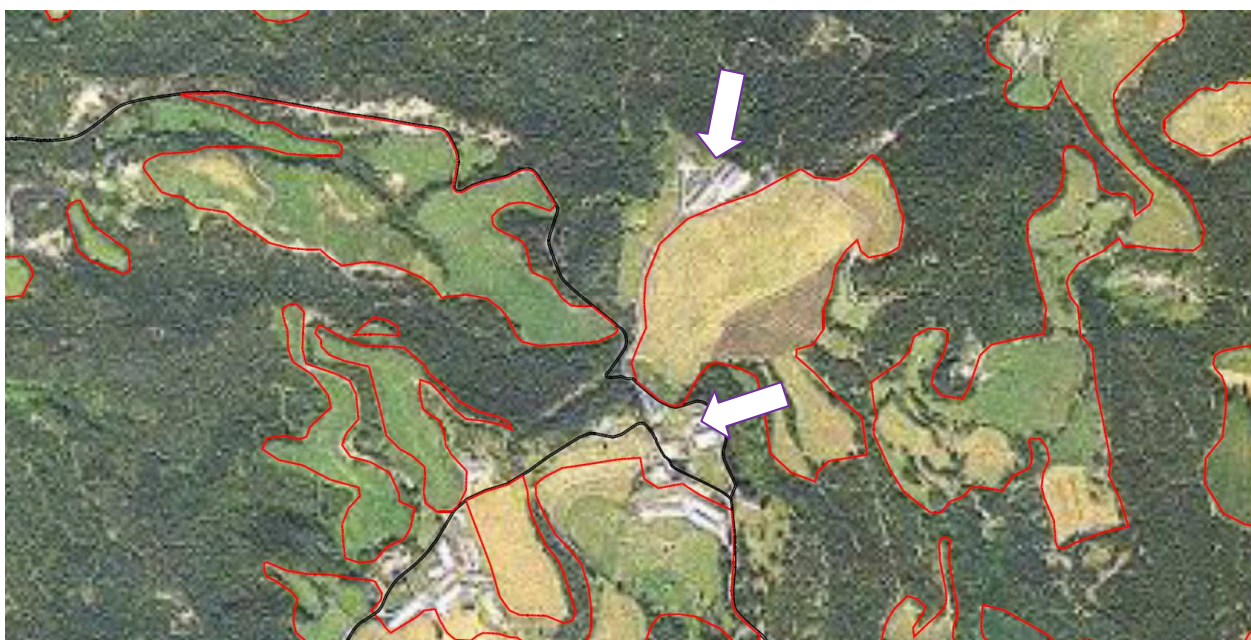
## 2.4.2. CASARAMONA

CASARAMONA	Carretera BP-4654, trencant en el pK 4+000
Sud-oest del terme municipal	
Superfície finca: 186,75 Ha	4 Habitatges
Explotació porcina intensiva de producció de garrins	
Explotació extensiva de boví i semiextensiva de producció de carn	
Activitat agrícola de conreu de farratger i activitat forestal de bosc de pi i d'alzina	
Antiguitat activitat: 45-50 anys	
Superfície edificacions en SNU Forestal: 88,2 %	

Els àmbits ocupats l'any 1956 i 1997, o destinats a camp de conreu més significatius en l'explotació de Casaramona no inclosos en la qualificació agrícola de les vigents Normes subsidiàries és la següent: Es constata, alhora, l'existència del Mas l'any 1956:



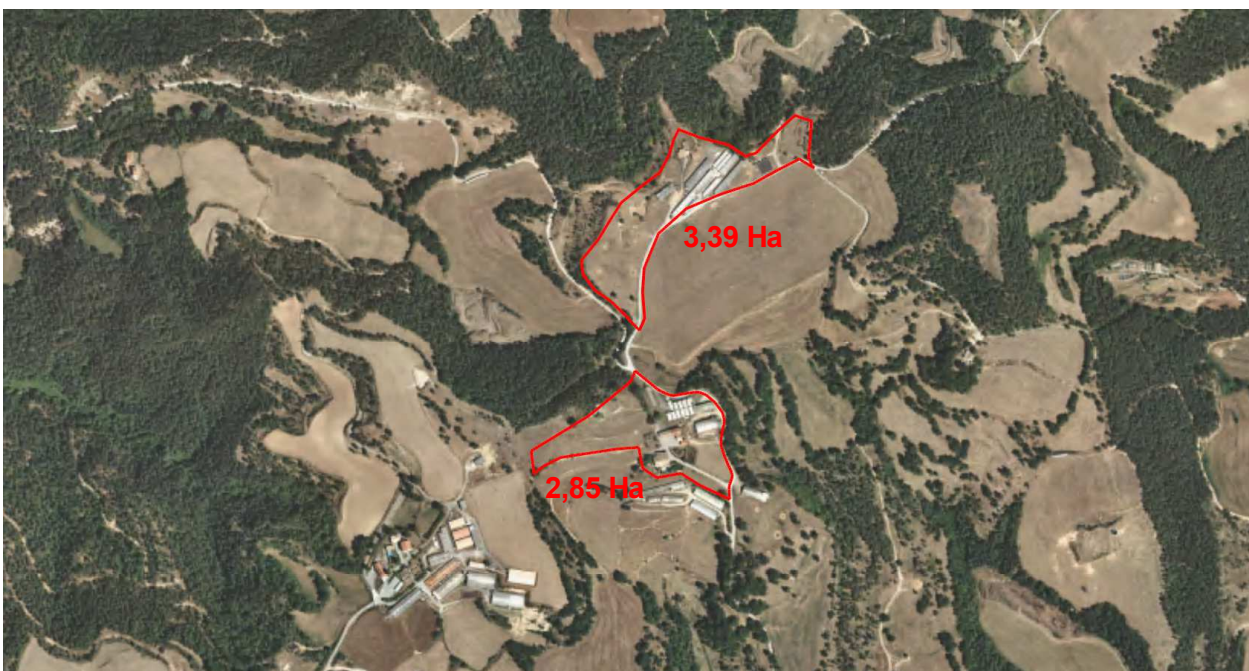
Casaramona



La imatge aèria actualitzada és la següent:



La proposta d'àrees a incloure, d'acord a l'informe de l'enginyer Josep Baucells Ribas, de 3 de setembre de 2019, i superfícies resultants és la següent:



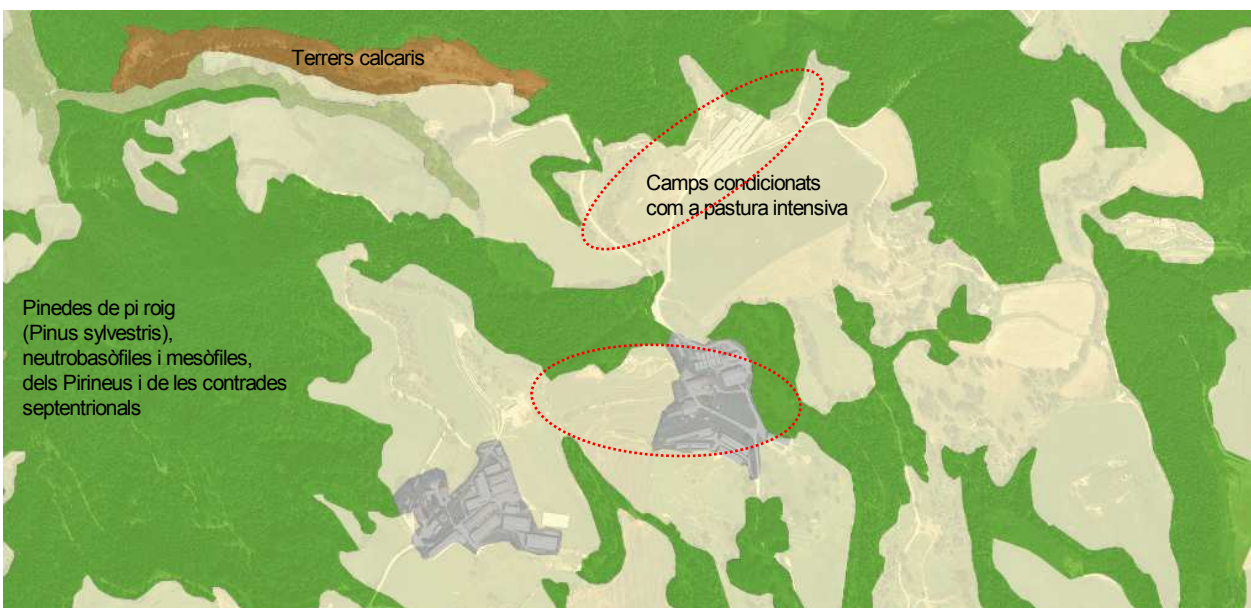
La superfície total proposada com a sòl agrícola és de 6,24 Ha

A l'entorn de Casaramona s'identifiquen els següents Hàbitats d'Interès Comunitari:

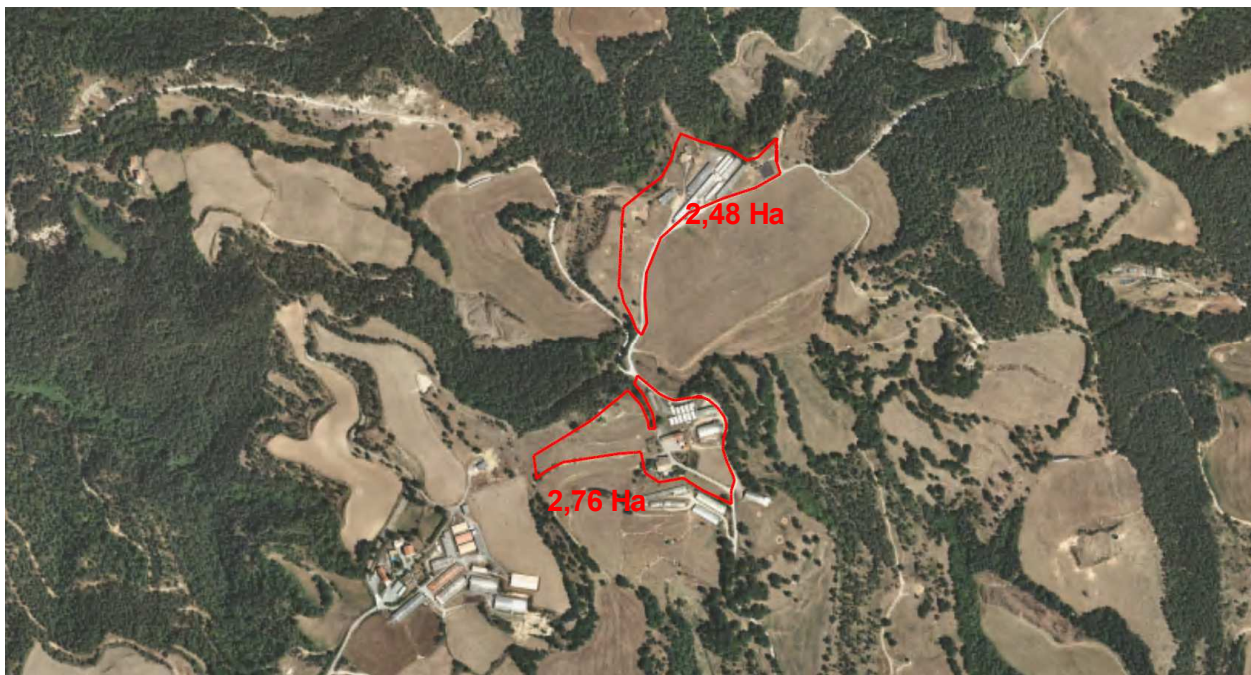


- Prats –i fàcies emmatades- medioeuropeus, seminaturals, sobre substrat calcari (Festuco-Brometea)
- Boixedes xerotermòfiles permanents, dels vessants rocosos

No s'identifica cap curs d'aigua superficial en els àmbits que es pretén ajustar.  
Els hàbitats a l'entorn són els següents:



Amb els ajustaments que pretenen tenir en compte l'estat del sòl en els anys en que es redactaven les Normes subsidiàries, els dos àmbits i superfícies que es contemplen en la modificació es veuen reduïts. En part es corresponen a àrees edificades i el seu entorn immediat, i en part a camps condicionats com a pastura intensiva:



La superfície agrícola requalificada en aquest àmbit seria de 5,24 Ha:

Proposta	FINAL
3,39	2,48
2,85	2,76
<b>6,24 Ha</b>	<b>5,24 Ha</b>

A l'igual que en el cas de La Rovira, els àmbits es corresponen a espais ja edificats i consolidats, o bé a camp de conreu, pel que cal corregir la seva qualificació actual a sòl agrícola.

Amb les mesures correctores que es contemplen en l'articulat de la Modificació puntual, les actuacions que es duguin a terme en aquests nous espais tindran unes repercussions mínimes al medi.

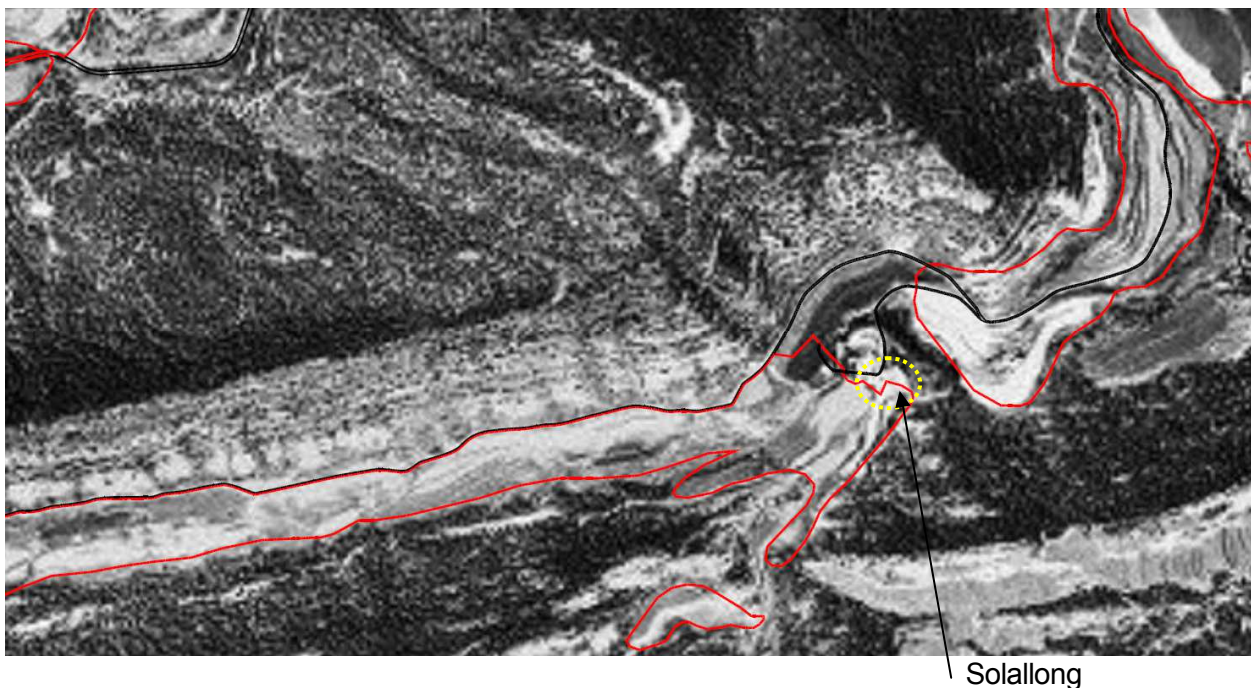
Tanmateix, es creu adient incorporar una sèrie de mesures correctores complementàries, encaminades principalment a la recuperació de massa forestal en zones contigües a la delimitació final:

- Es prioritzarà la plantació d'arbrat autòcton en els espais contigus que s'han vist desforestats (àmbit nord, a est i oest).

### 2.4.3. SOLALLONG

SOLALLONG	Carretera BP-4654, trencant en el pK 1+600
Sud del terme municipal	
Superfície finca: 233 Ha	1 Habitatge
Explotació porcina intensiva de producció de garrins	
Explotació extensiva de boví i semiextensiva de producció de carn	
Activitat agrícola de conreu de farratger i activitat forestal de bosc de pi i d'alzina	
Antiguitat activitat: 45-50 anys	
Superfície edificacions en SNU Forestal: 57 %	

Per al cas de Solallong, les vigents Normes subsidiàries no inclouen bona part del conjunt edificat de l'explotació, tot i estar plenament consolidades l'any 1997. Es constata la presència de les edificacions del mas l'any 1956:



La superposició de les delimitacions de sòl agrícola sobre ortofotomapa actual presenta la següent imatge:



Dites instal·lacions han d'ésser incloses en el sòl agrícola, i en aquest sentit s'hi manifesta l'informe de l'enginyer agrícola Josep Baucells Ribas, de 4 de setembre de 2019, on proposa reconèixer el següent espai:

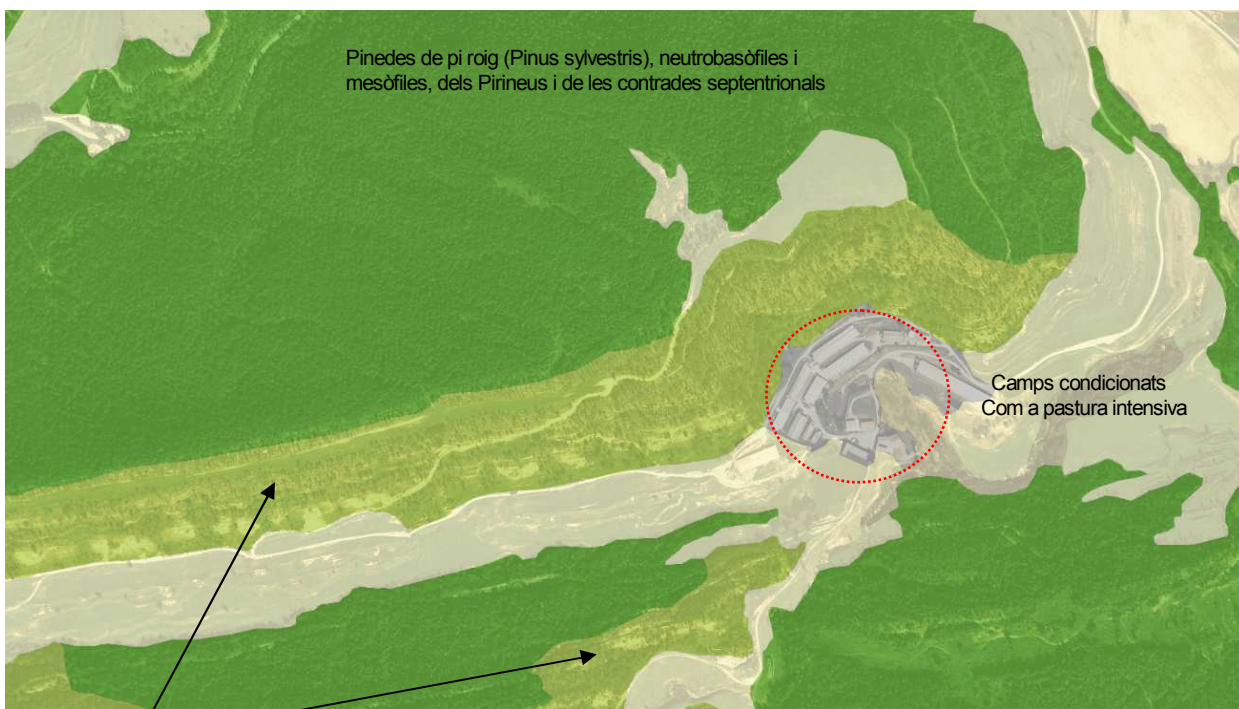


A l'entorn de Solallong s'identifiquen els següents Hàbitats d'Interès Comunitari:



- Prats –i fàcies emmatades- medioeuropeus, seminaturals, sobre substrat calcari (Festuco-Brometea)
- Boixedes xerotermòfiles permanents, dels vessants rocosos

Els hàbitats a l'entorn són els següents:



Bosc mixt de roure martinenc (*Quercus pubescens*) i pi roig (*Pinus sylvestris*), calcícoles, de la muntanya mitjana

L'àmbit proposat és travessat en la seva part central per la riera de Solallong. Per aquesta raó, tota actuació que pugui tenir incidència en aquest curs fluvial haurà de contemplar les mesures adients per a minimitzar l'afectació.

La superfície agrícola proposada és de 2,67 Ha. L'ajustament de l'àmbit proposat, per a tenir en compte espais de massa forestal a excloure, i seguint les prescripcions de l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'acord de 10 de juliol de 2020, en redueix la superfície proposada inicialment, fins a 2,27 Ha finals, en el que pràcticament coincideix amb el contorn de l'àrea identificada com a Àrea urbana i industrials, inclosa la vegetació ruderal associada:



En aquest cas de Solallong, l'àmbit agrícola no reconegut com a tal per les vigents Normes subsidiàries es correspon exclusivament als espais edificats on es desenvolupa l'activitat.

Amb les mesures correctores que es contemplen en l'articulat de la Modificació puntual, les actuacions que es duguin a terme en aquests nous espais tindran unes repercussions mínimes al medi. Tanmateix, i com en d'altres casos similars, es creu adient incorporar una sèrie de mesures correctores complementàries, encaminades principalment a la recuperació de massa forestal en zones contigües a la delimitació final:

- Es prioritzarà la plantació d'arbrat autòcton en els espais contigus que s'han vist desforestats (nord).

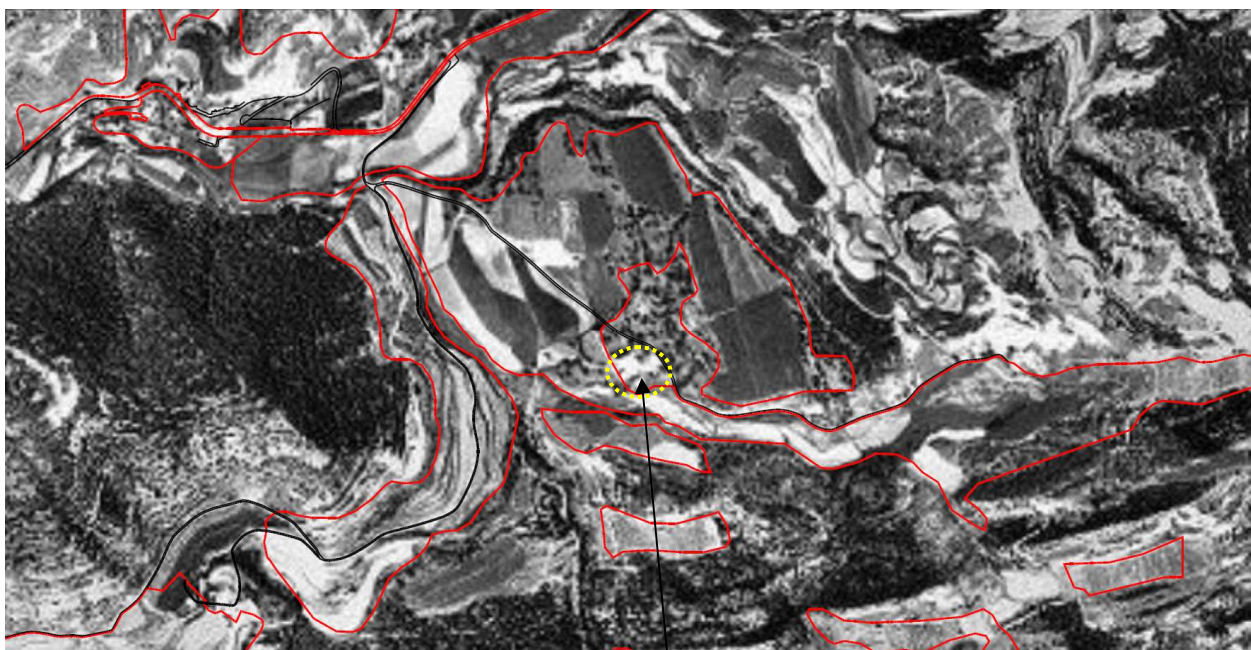
La proximitat del curs d'aigua superficial detectat també és un aspecte que cal tenir en compte de cara a qualsevol actuació propera. En aquest sentit, es garantirà en tot moment la capacitat de la llera, i es donarà compliment a totes les prescripcions que l'Agència Catalana de l'Aigua indiqui quan s'escaigui.

Així mateix, és important destacar que aquesta implantació es troba en Sòl de protecció especial segons el Pla territorial parcial de les Comarques Centrals. Per aquesta raó, tota actuació d'ampliació justificarà el compliment de les condicions i exigències que assenyalen els apartats 5, 6, 7 i 8 de l'article 2.7 de les Normes d'ordenació territorial del PTPCC.

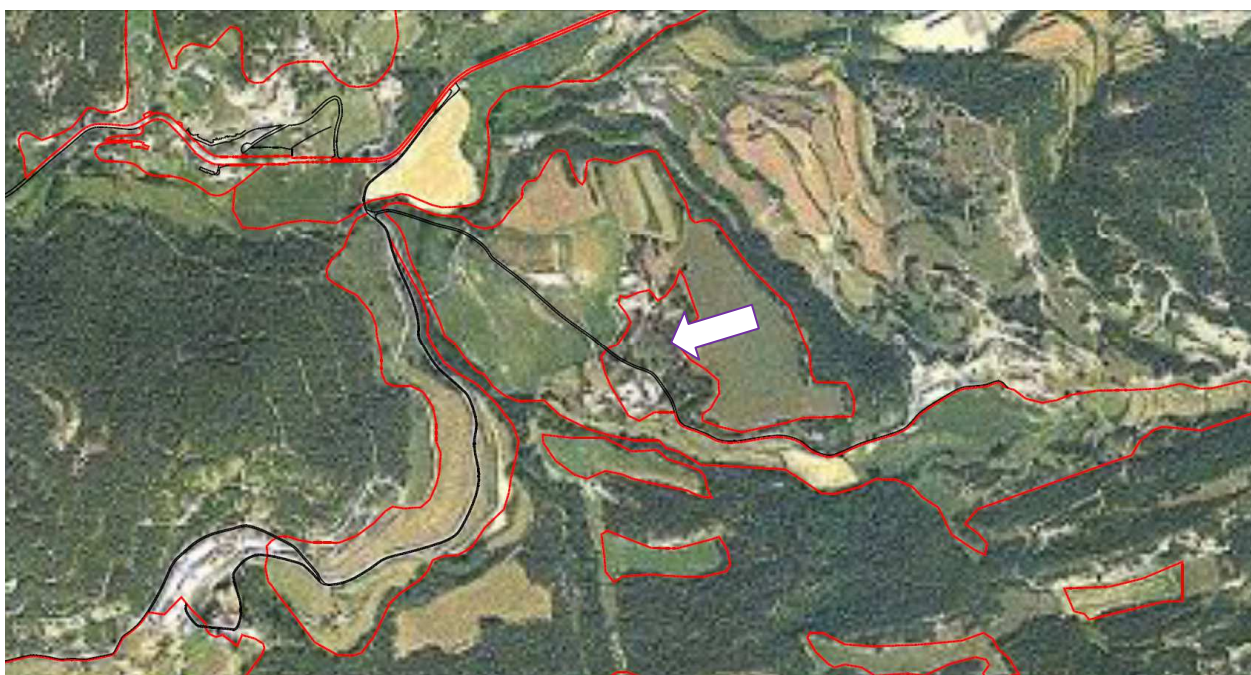
#### 2.4.4. SANT PERE EN PLA

SANT PERE EN PLA Sud-est del terme municipal	Carretera BP-4654, trencant en el pK 2+000
Superfície finca: 47 Ha	1 Habitatge
Explotació porcina d'engreix Explotació extensiva de boví de carn i conreu de cereal	
Antiguitat activitat: 70 anys	
Superfície edificacions en SNU Forestal: 79 %	

En aquest cas, les vigents Normes subsidiàries no contemplen com a agrícola un espai a l'entorn de les instal·lacions de l'explotació. Es constata que el mas ja existia l'any 1956:



Sant Pere en Pla



En l'ortofotomapa més recent s'aprecia amb detall l'estat actual edificat i camp de conreu:



En l'informe d'Isern Terricabras SCP, d'1 de setembre de 2009, es manifesta que es requerien uns 15.000 m<sup>2</sup> a l'entorn del conjunt edificat actual per a garantir la continuïtat de l'explotació mitjançant ampliacions d'edificacions, dipòsits d'aigua, coberts, etc. L'àmbit proposat en dit informe, però, delimita un àmbit de 0,90 Ha.



A l'entorn de Sant Pere en Pla s'identifica un Hàbitat d'Interès Comunitari, a l'oest:

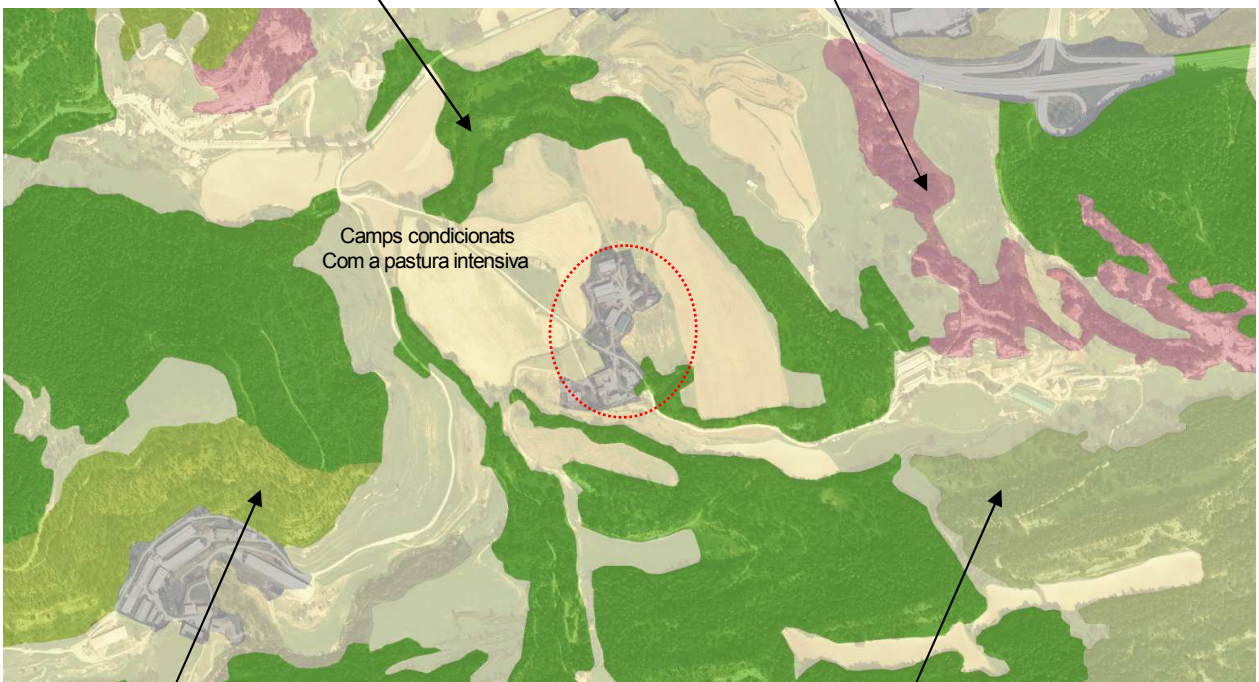


Prats –i fàcies emmatades- medioeuropeus, seminaturals, sobre substrat calcari (Festuco-Brometea)

No s'identifica cap curs d'aigua en l'àmbit a ajustar.  
Els hàbitats a l'entorn són els següents:

Pinedes de pi roig (*Pinus sylvestris*), neutrobasòfiles i mesòfiles, dels Pirineus i de les contrades septentrionals

Joncedes i prats, sovint emmatats, d'*Aphyllanthes monspeliensis*, -i timonedes associades- calcícoles, de la muntanya mitjana poc plujosa i de terra baixa



Bosc mixtos de roure martinenc (*Quercus pubescens*) i pi roig (*Pinus sylvestris*), calcícoles, de la muntanya mitjana

Rouredes de roure martinenc (*Quercus pubescens*), calcícoles, de la muntanya mitjana

En l'ajustament dels límits adaptant-los a les delimitacions actuals es constata que part de les construccions continuarien trobant-se en sòl forestal, pel que en aquest cas es considera oportú incloure dites edificacions, de manera que l'àmbit final té una superfície de 1,95 Ha, en part corresponent a àrees edificades i el seu entorn immediat, i en part a camps condicionats com a pastura intensiva:

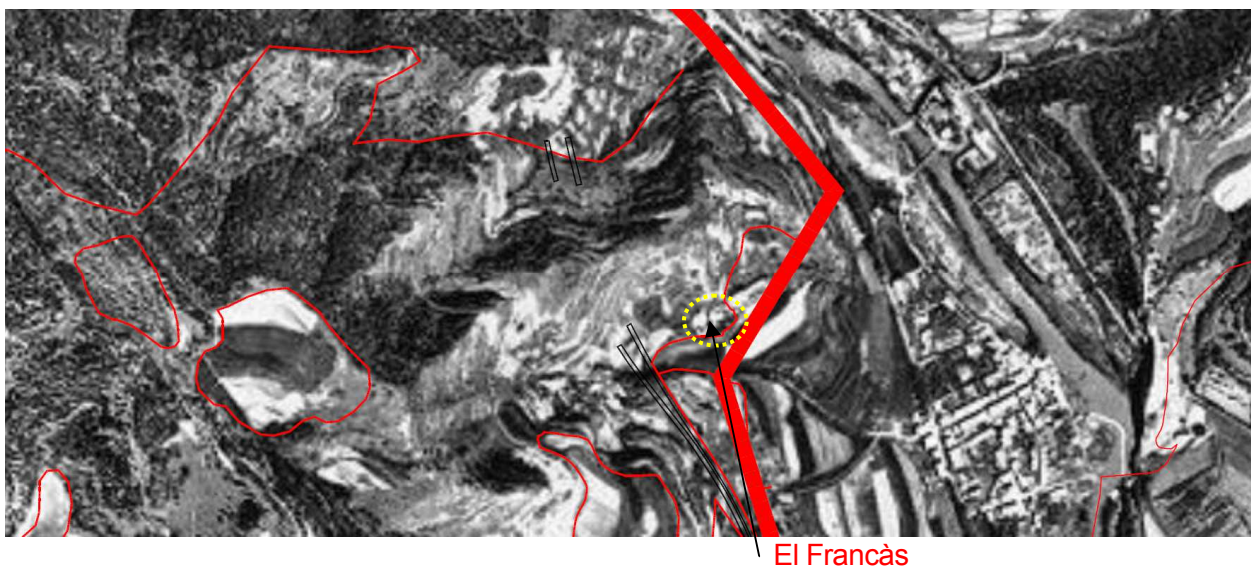


Amb les mesures correctores que es contemplen en l'articulat de la Modificació puntual, les actuacions que es duguin a terme en el nou àmbit agrícola de Sant Pere en Pla tindran unes repercussions mínimes al medi.

## 2.4.5. EL FRANCÀS

EL FRANCÀS	Carretera BP-4654, trencant en el pK 2+000
Sud del terme municipal	
Superfície finca: 19,8 Ha	1 Habitatge
Explotació intensiva de porcí Explotació extensiva de boví Camps de conreu i zones de pastura	
Antiguitat activitat: 70 anys	
Superfície edificacions en SNU Forestal: 100 %	

Les vigents Normes subsidiàries contempnen les següents delimitacions entre qualificacions a l'entorn de l'explotació El Francàs, prenent com a base els ortofotomapes dels anys 1956 i 1997:



Es constata que no hi ha cap àrea qualificada com a sòl agrícola. La imatge més actual permet apreciar amb major definició les implantacions de l'activitat, en dos àrees discontinües:



En la documentació facilitada pel Sr. Manel Castanyé Castells es manifesta la inquietud per la normativa de benestar animal, que suposarà haver d'incrementar en un 40% la superfície de granja tot i no incrementar el nombre d'animals. No obstant, no hi ha proposta de delimitació d'àrees.

Els Hàbitats d'Interès Comunitari situats a l'entorn del Francàs són els següents:



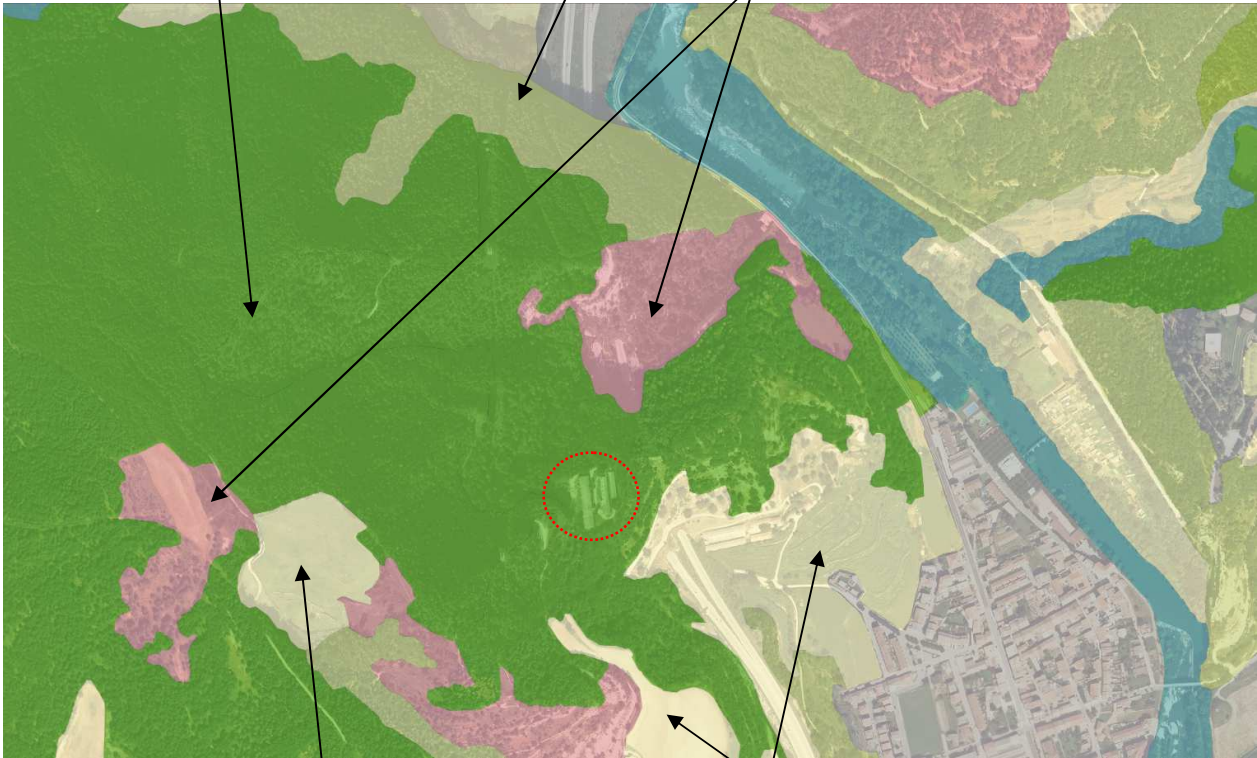
- Prats –i fàcies emmatades- medioeuropeus, seminaturals, sobre substrat calcari (Festuco-Brometea)
- Boixedes xerotermòfiles permanents, dels vessants rocosos
- Rius de terra baixa i de la muntanya mitjana amb vegetació submersa o parcialment flotant (Ranunculion fluitantis i Callitriche-Batrachion)

Els hàbitats a l'entorn són els següents:

Pinedes de pi roig (*Pinus sylvestris*), neutrobàsòfiles i mesòfiles, dels Pirineus i de les contrades septentrionals

Rouredes de roure martinenc (*Quercus pubescens*), calcícoles de la muntanya mitjana

Joncedes i prats, sovint emmatats, d'*Aphyllanthes monspeliensis*, -i timonedes associades- calcícoles, de la muntanya mitjana poc plujosa i de terra baixa



Conreus herbacis extensius de secà

Camps condicionats com a pastura intensiva

Analitzat aquest cas, i tenint en compte la proximitat d'una infraestructura viària prou important com la C-17, es creu oportú delimitar com a sòl agrícola l'àmbit de les construccions del paratge Pla de la Farigola, també anomenat El Corral, que inclourien les tres edificacions existents i un perímetre prudencial, en un àmbit identificat com a pineda de pi roig, en terrenys alterats per la implantació del conjunt edificat, i al qual s'accedeix per un camí degudament condicionat per al trànsit de vehicles pesants que comunica les granges del Francàs amb l'àmbit del Corral.

No s'identifica cap curs d'aigua en l'àmbit proposat



La superfície que es preveuria qualificar com a sòl agrícola seria de 1,12 Ha. Així mateix, i per a donar compliment a l'informe de la CTUCC de l'acord de 10 de juliol de 2020, s'inclou també dins el sòl agrícola l'àmbit de les naus situades a llevant:



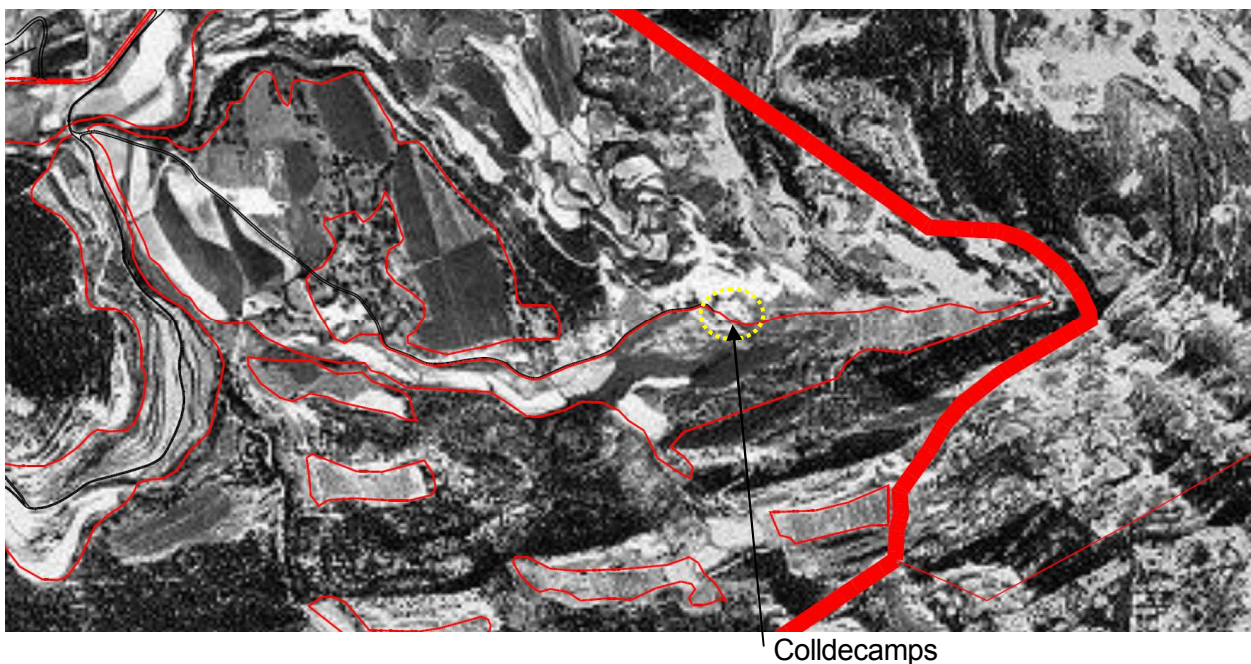
La superfície final a qualificar és de 1,62 Ha.

Les mesures correctores que es contemplan en l'articulat de la Modificació puntual es consideren suficients perquè les repercussions al medi derivades d'actuacions en l'àmbit del Francàs siguin mínimes, tot incorporant el condicionant de respectar la massa arbòria que l'envolta.

## 2.4.6. COLLDECAMPS

COLLDECAMPS	Contigua al nucli urbà de Montesquiú
Sud del terme municipal	
Superfície finca: 59,98 Ha	1 Habitatge
Explotació intensiva de porcí Explotació extensiva de boví Camps de conreu i zones de pastura	
Antiguitat activitat: 70 anys	
Superfície edificacions en SNU Forestal: 66,6 %	

Pel què fa a l'explotació de Coldecamps, les ortofotos dels anys 1956 i 1997 són les següents, de les que es desprèn l'existència del mas l'any 1956:



S'aprecia, sobre l'ortofotomapa actual, que les edificacions de la part nord de l'explotació queden fora del sòl agrícola:



En l'informe de l'enginyer tècnic agrícola, Sr. Jordi Suriñach Codina, s'exposa aquesta casuística i es proposa contemplar com a sòl agrícola un espai de terra erma, sense vegetació i propera a l'habitatge, per a poder garantir continuar el negoci amb les ampliacions que s'escaiguin. La superfície proposada és d'1,52 Ha:



Els Hàbitats d'Interès Comunitari més proper se situen al sud del conjunt edificat:

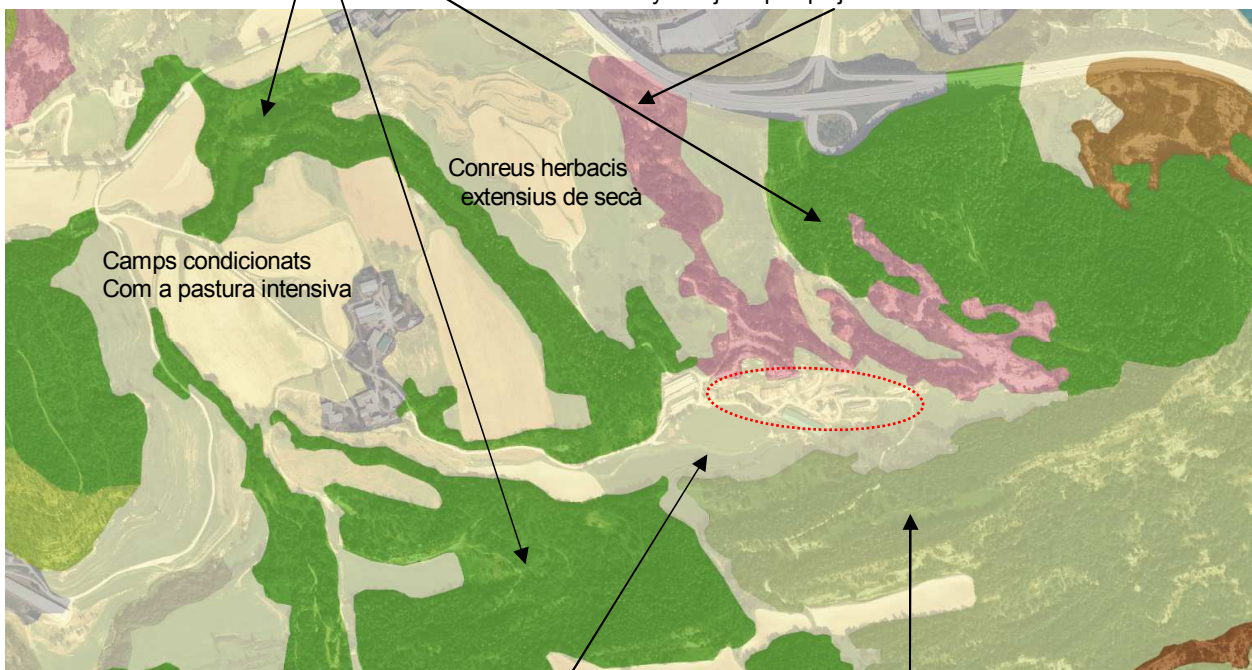


Costers rocosos calcaris amb vegetació rupícola  
Alzinars i carrascars

Els hàbitats a l'entorn són els següents:

Pinedes de pi roig (*Pinus sylvestris*), neutrobàsòfiles i mesòfiles, dels Pirineus i de les contrades septentrionals

Joncedes i prats, sovint emmatats, d'*Aphyllanthes monspeliensis*, -i timonedes associades- calcícoles, de la muntanya mitjana poc plujosa i de terra baixa



Camps condicionats  
Com a pastura intensiva

Conreus herbacis  
extensius de secà

Camps condicionats  
Com a pastura intensiva

Rouredes de roure martinenc (*Quercus pubescens*),  
calcícoles, de la muntanya mitjana

No es constata cap curs d'aigua proper.

De l'ajustament de l'àmbit proposat a les delimitacions de les qualificacions vigents en resultaria una superfície d'1,29 Ha, en terrenys identificats com a camps condicionats com a pastura intensiva:



Així mateix, i per a donar compliment a l'informe de la CTUCC de l'acord de 10 de juliol de 2020, s'inclou també dins el sòl agrícola l'àmbit de les naus de l'explotació situades a ponent:

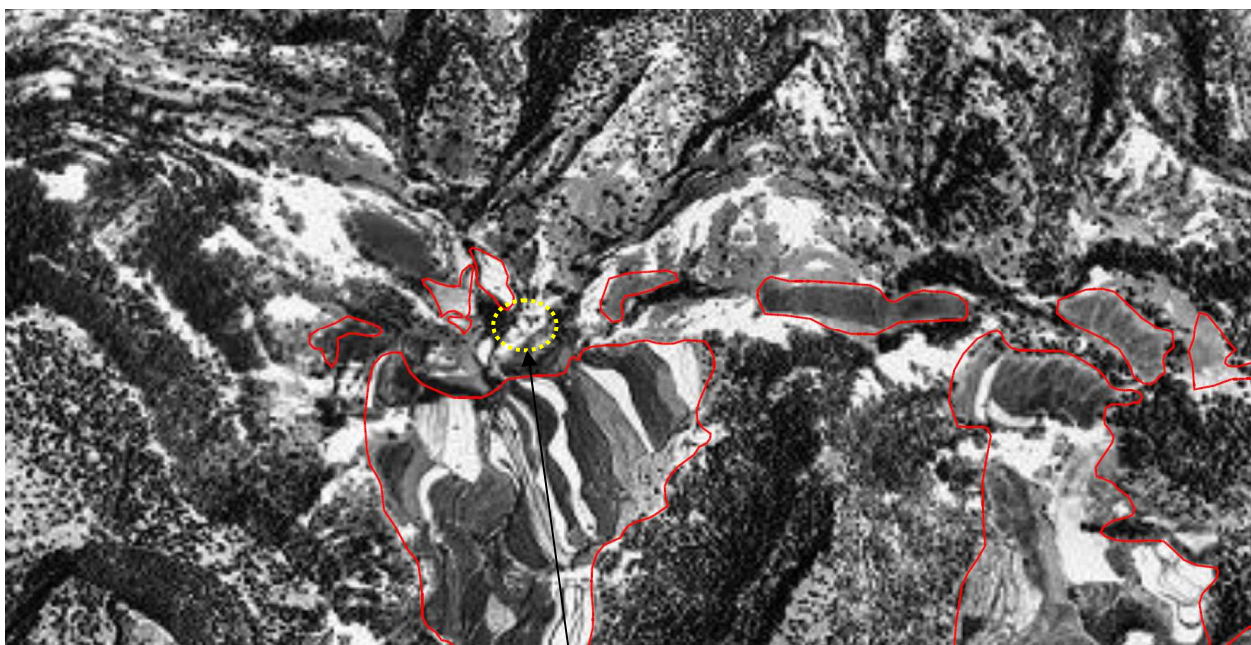


No es creu necessari incorporar mesures correctores addicionals a les que s'estableixen amb caràcter general en l'articulat de les normes urbanístiques de la present modificació puntual.

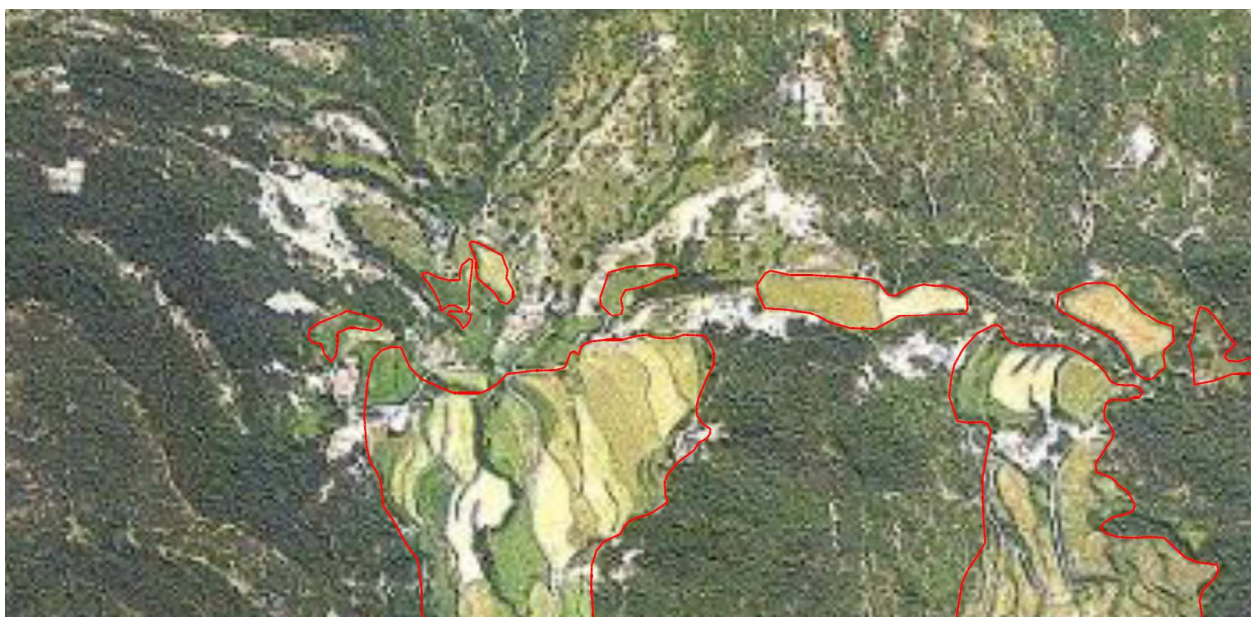
## 2.4.7. EL BOIXADER

EL BOIXADER	Carretera BP-4665 i camí de Portavella a Sora
Nord del terme municipal	Sora
Superfície finca: 85 Ha	1 Habitatge
Explotació de porcí de garrins deslletats i porcs d'engreix	
Explotació extensiva i semiextensiu de boví, oví i cabrum	
Antiguitat activitat: 20 anys el porcí – varies dècades el boví, oví i cabrum	
Superfície edificacions en SNU Forestal: 53,89 %	

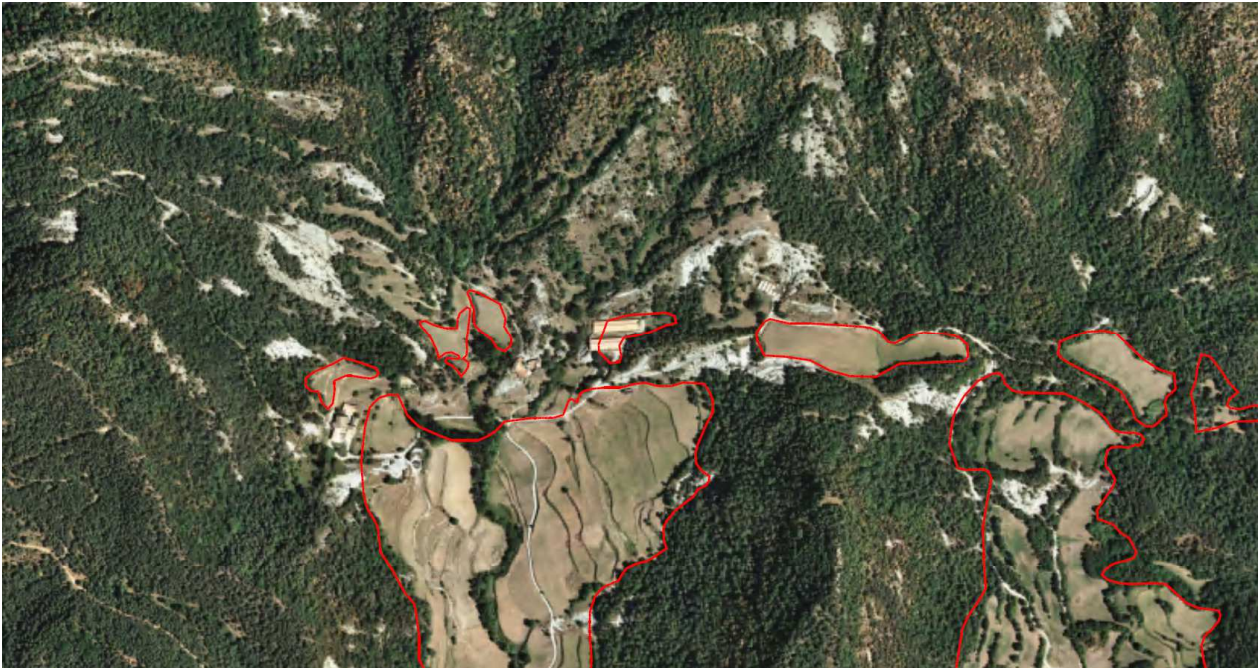
La superposició de les qualificacions actuals sobre ortofotomapa de 1956 i 1997 és la següent, podent-se constatar la presència del mas l'any 1956:



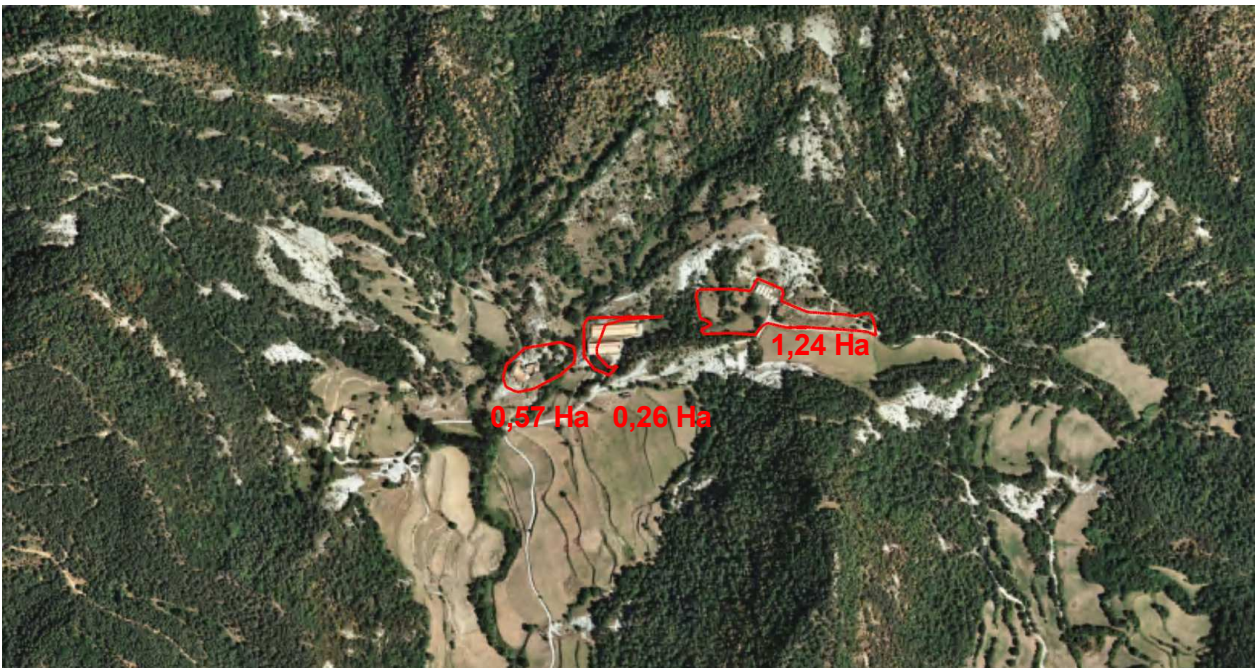
El Boixader



En l'ortofoto més recent s'aprecia amb major nitidesa les edificacions:



En l'informe de l'enginyer tècnic agrícola i forestal, Sr. Pere Canudas Canadell, respecte l'explotació del Boixader amb data d'agost de 2019, es proposen tres àmbits discontinus d'unes superfícies de 0,57 Ha, 0,26 Ha i 1,24 Ha, el que representa un total de 2,07 Ha.



Els Hàbitats d'Interès Comunitari situats a l'entorn del Boixader són els següents:



Fagedes calcícoles xertermòfiles

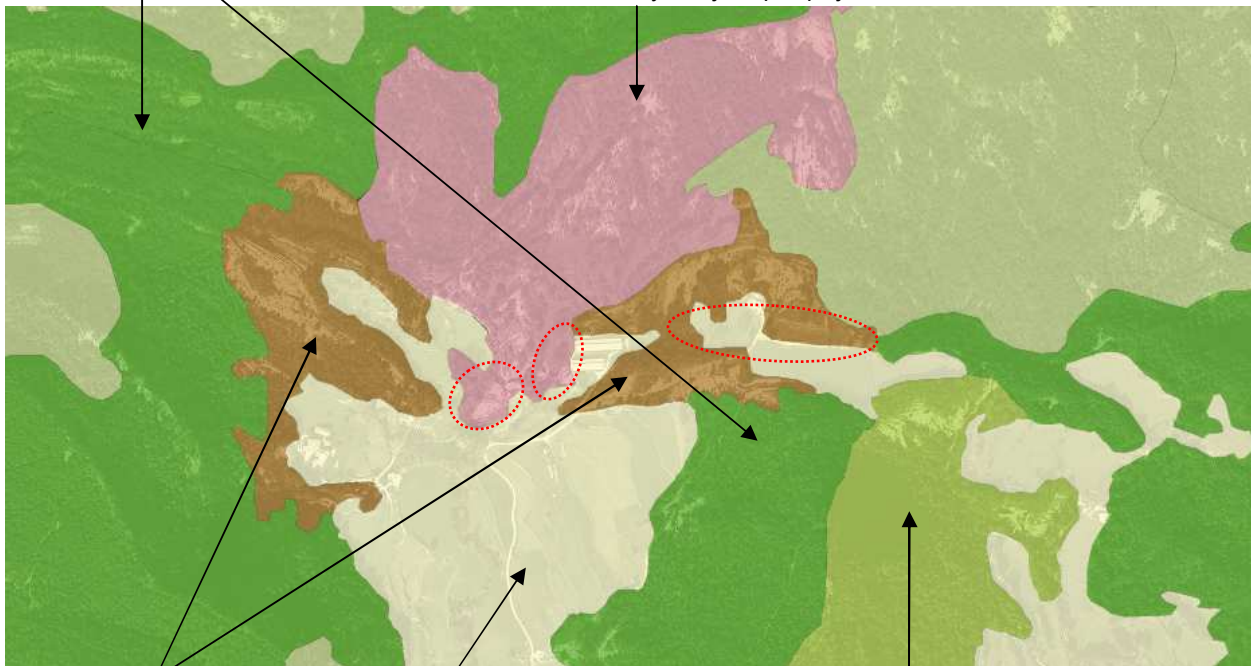
Alzinars i carrascars

Fagedes neutròfiles

Els hàbitats a l'entorn són els següents:

Pinedes de pi roig (*Pinus sylvestris*), neutrobasòfiles i mesòfiles, dels Pirineus i de les contrades septentrionals

Joncedes i prats, sovint emmatats, d'*Aphyllanthes monspeliensis*, -i timonedes associades- calcícoles, de la muntanya mitjana poc plujosa i de terra baixa



Terrers calcaris amb vegetació molt esparsa

Camps condicionats Com a pastura intensiva

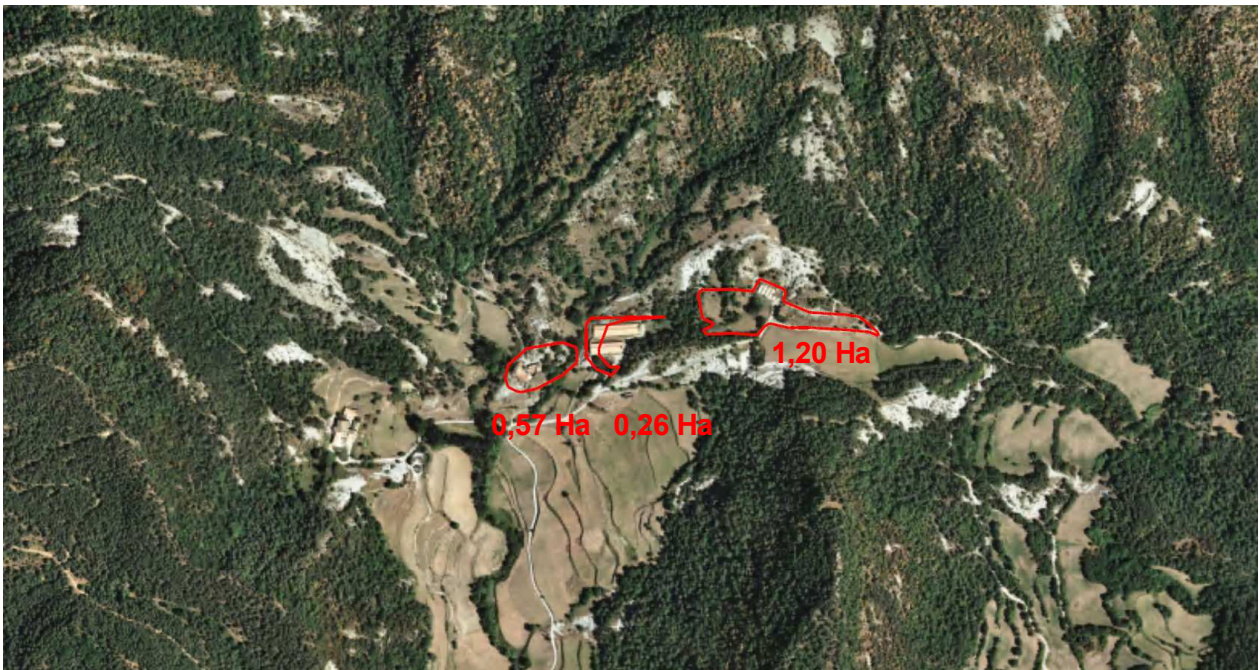
Rouredes de roure martinenc (*Quercus pubescens*), calcícoles, de la muntanya mitjana

Es localitza un curs d'aigua situat entre els dos àmbits de l'oest, pel que caldrà tenir en compte qualsevol afectació que es pogués produir per actuacions, per a evitar-les en la mesura del possible.

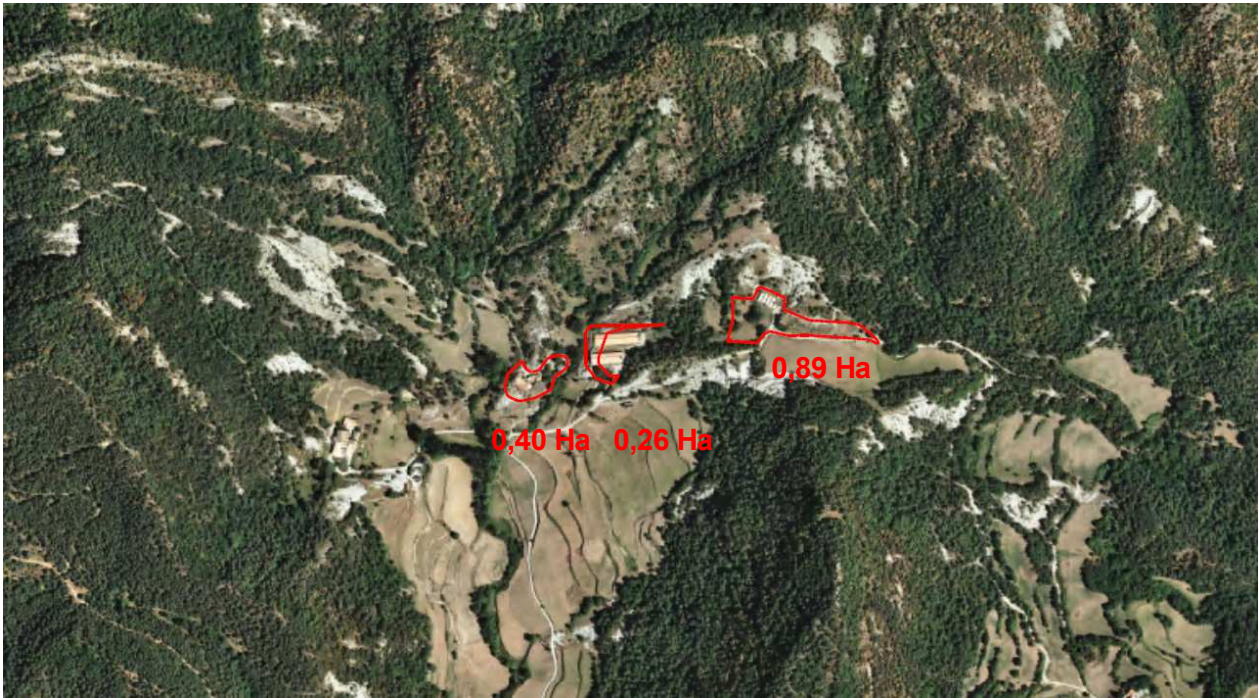
L'ajustament que es contempla exclou una part del costat est proposat, de manera que la superfície dels tres àmbits sumaria un total de **2,03 Ha**, part en terrenys identificats com a joncedes i prats, i part com a camps condicionats com a pastura intensiva:

Proposta	FINAL
0,57	0,57
0,26	0,26
1,24	1,20
<b>2,07 Ha</b>	<b>2,03 Ha</b>

El plànol amb els límits proposats seria és el següent:



Així mateix, i per a donar compliment a l'informe de la CTUCC de l'acord de 10 de juliol de 2020, s'ajusten els àmbits per a excloure masses arbòries:



La superfície final a qualificar com a agrícola és, per tant, d'1,55 Ha.

Amb les mesures correctores que es contemplen en l'articulat de la Modificació puntual, les actuacions que es duguin a terme en aquests nous espais tindran unes repercussions mínimes al medi. Tanmateix, i com en d'altres casos similars, es creu adient incorporar una sèrie de mesures correctores complementàries, encaminades principalment a la recuperació de massa forestal en zones contigües a la delimitació final:

- Es prioritzarà la plantació d'arbrat autòcton en els espais contigus a la massa arbòria existent.

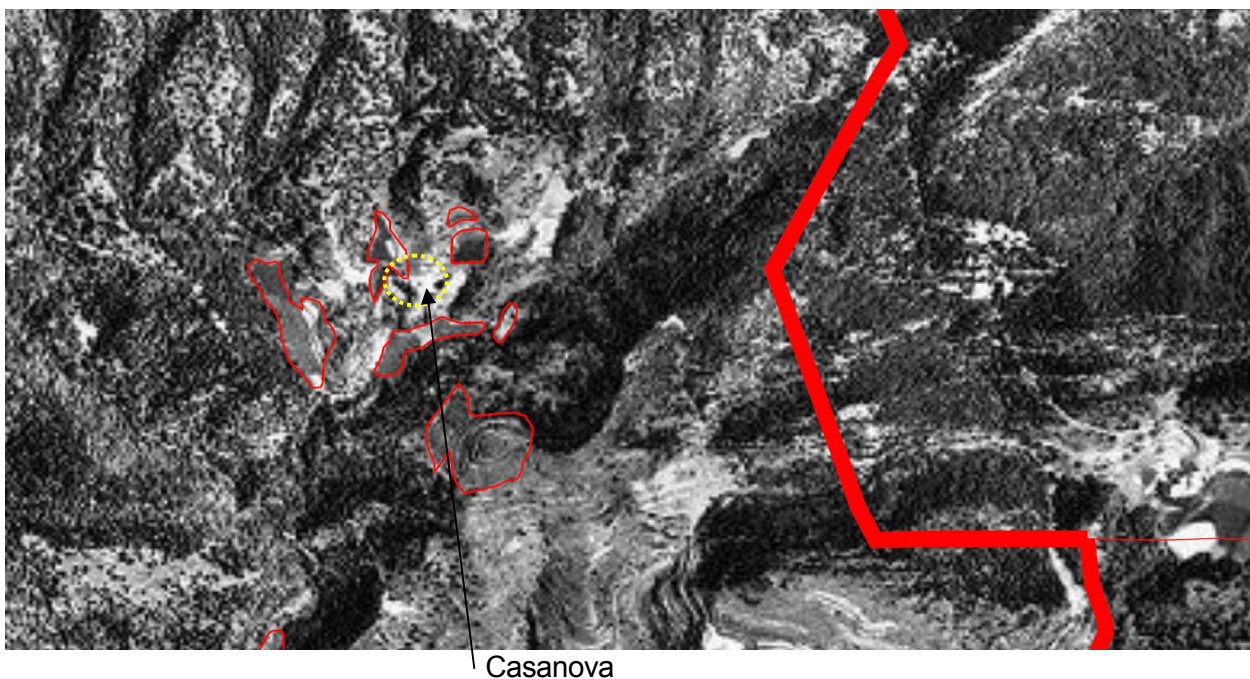
La proximitat del curs d'aigua superficial detectat també és un aspecte que cal tenir en compte de cara a qualsevol actuació propera. En aquest sentit, es garantirà en tot moment la capacitat de la llera, i es donarà compliment a totes les prescripcions que l'Agència Catalana de l'Aigua indiqui quan s'escaigui.

Així mateix, és important destacar que aquesta implantació es troba en Sòl de protecció especial segons el Pla territorial parcial de les Comarques Centrals. Per aquesta raó, tota actuació d'ampliació justificarà el compliment de les condicions i exigències que assenyalen els apartats 5, 6, 7 i 8 de l'article 2.7 de les Normes d'ordenació territorial del PTPCC.

#### 2.4.8. CASANOVA

LA CASANOVA	Carretera BP-4655 pK 2+100
Nord-est del terme municipal	
Superfície finca: 25 Ha	1 Habitatge
Explotació de boví ecològica de cycle tancat i de retir de cavalls	
Explotació de producció d'ous ecològics	
Antiguitat activitat: 17 anys	
Superfície edificacions en SNU Forestal: 62,80 %	

Sobre l'ortofotomapa de 1956 i 1997, les delimitacions de les qualificacions és la següent, identificant-se el mas en la imatge més antiga:

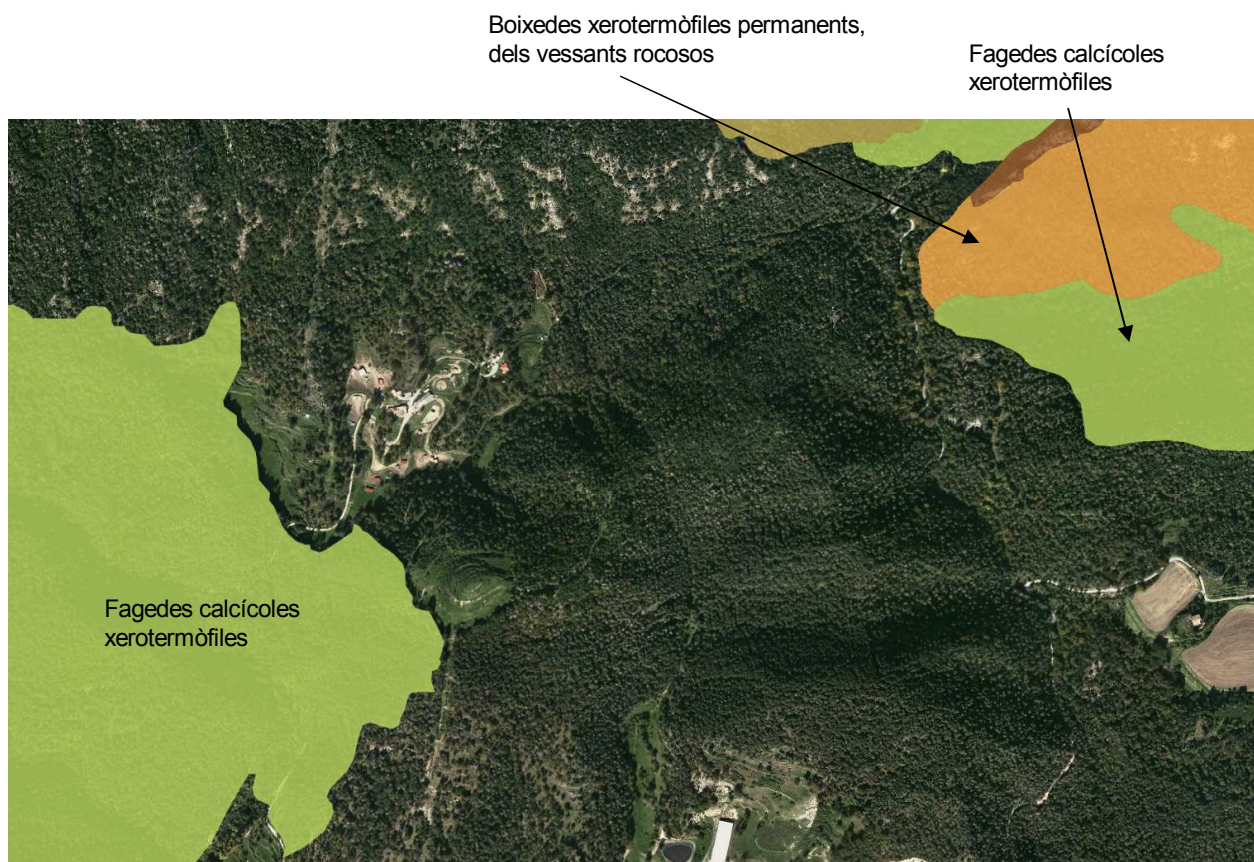


Aquestes delimitacions, sobre ortofotomapa actual, es veuen com segueix:



Entremig dels àmbits a l'entorn de l'explotació apareixen sòls ocupats per edificacions i altres àrees conreades que no es van tenir en compte en les delimitacions del sòl agrícola de les Normes subsidiàries.

Els Hàbitats d'Interès Comunitari propers són els següents:

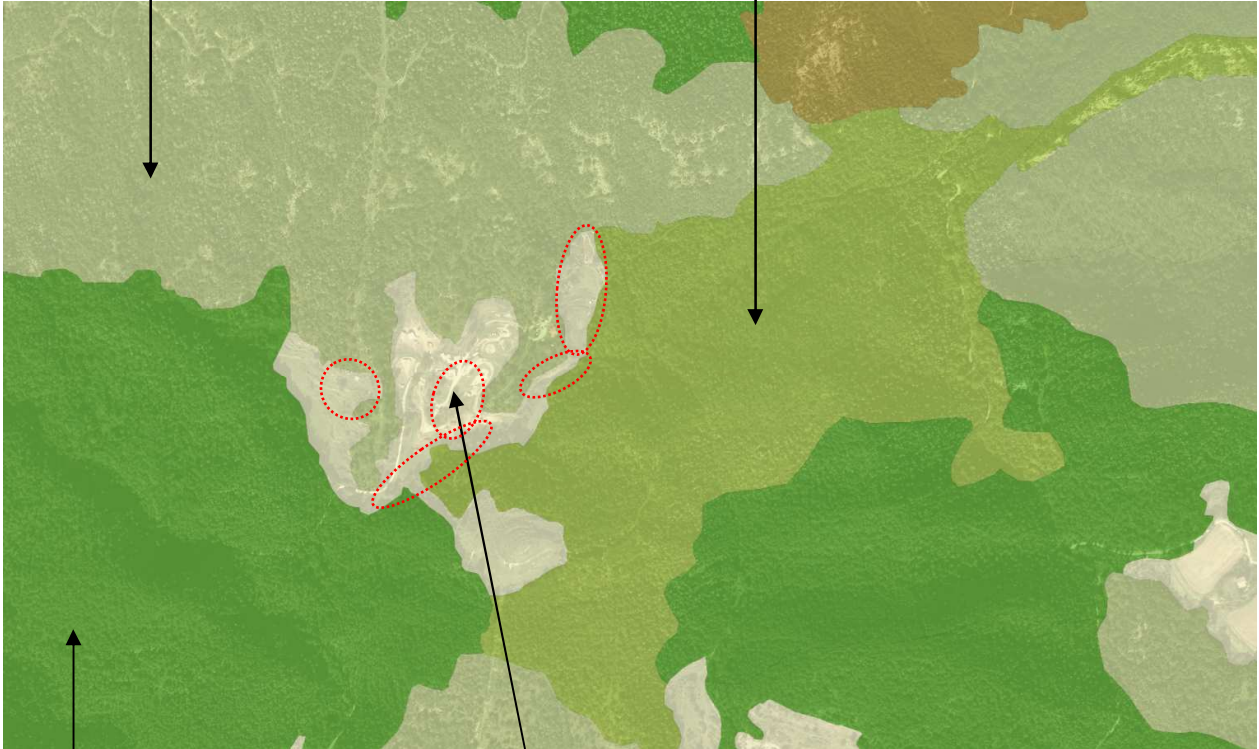


Es constata l'existència d'un curs d'aigua (rec de la Casanova) i afluents, a l'entorn del conjunt edificat actual.

Els hàbitats identificats són:

Rouedes de roure martinenc (*Quercus pubescens*), calcícoles, de la muntanya mitjana

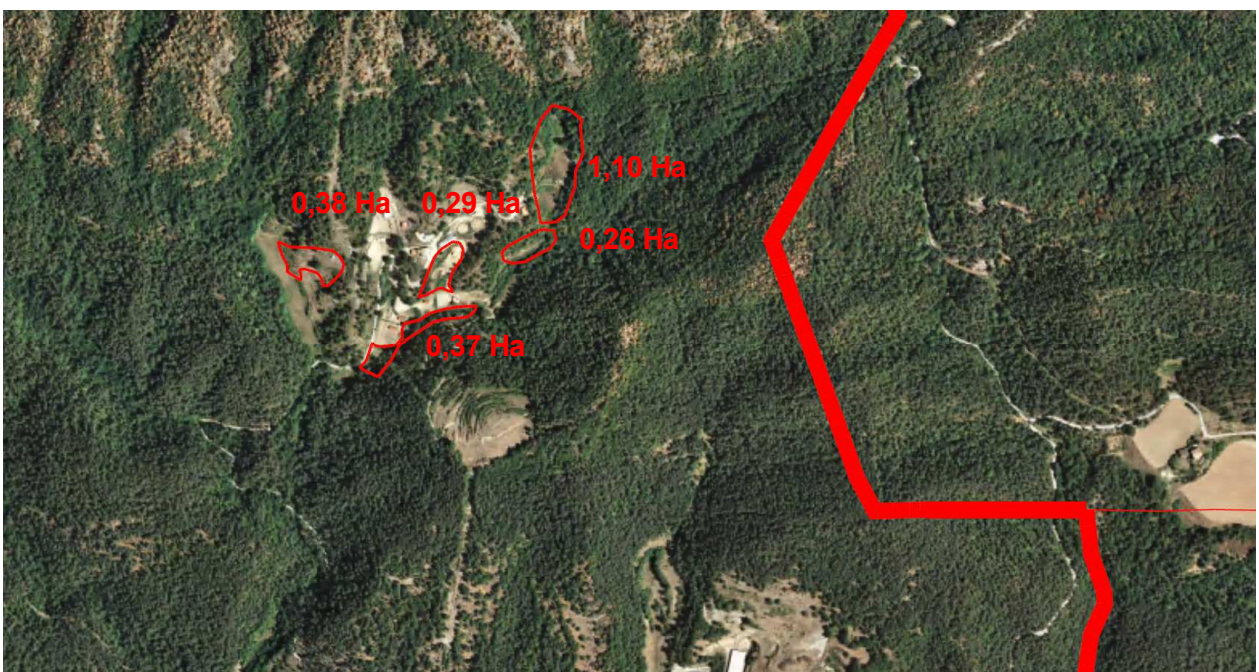
Boscoss mixtos de roure martinenc (*Quercus pubescens*), i pi roig (*Pinus sylvestris*), calcícoles, de la muntanya mitjana



Pinedes de pi roig (*Pinus sylvestris*), neutrobàsòfiles i mesòfiles, dels Pirineus i de les contrades septentrionals

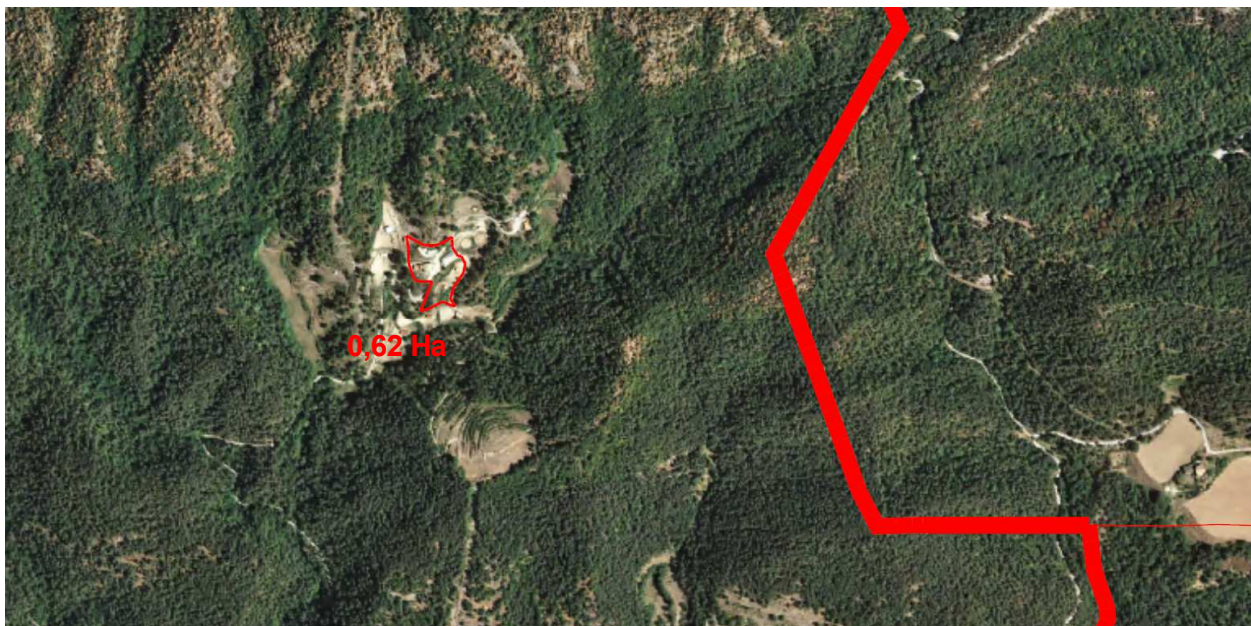
Camps condicionats com a pastura intensiva

La proposta d'espais inicial seria la següent:



La superfície contemplada i proposada com a sòl agrícola tindria una extensió de 2,40 Ha, repartides en 5 àmbits.

Tanmateix, per a donar compliment a l'informe de la CTUCC de l'acord de 10 de juliol de 2020, s'adapta l'àmbit central per a incorporar la masia i la nau ramadera anteriors al 1995, i s'exclouen la resta d'àmbits discontinus:



La superfície final s'estableix en 0,62 Ha.

A part de les mesures correctores ja incloses en l'articulat de la normativa, es creu adient incorporar-ne de complementàries, encaminades principalment a la preservació de massa forestal contigua:

- Es vetllarà per la preservació de la massa arbòria existent contigua als àmbits.

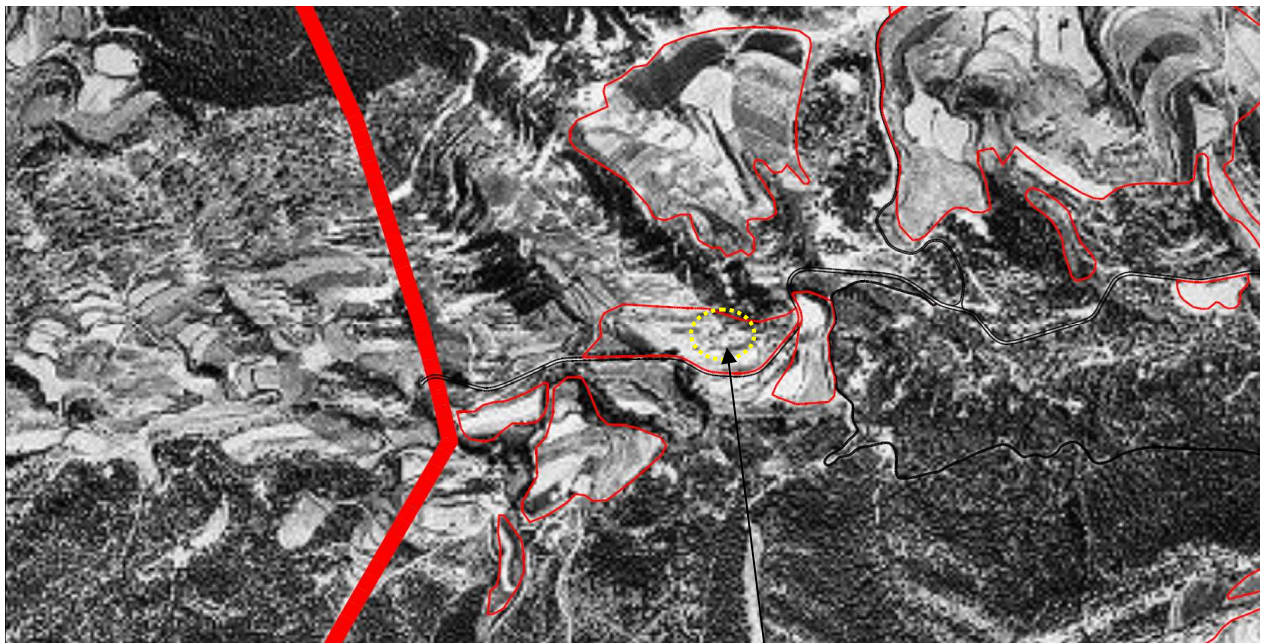
Alhora, la proximitat del curs d'aigua superficial també es té en compte, de manera que es garantirà en tot moment la capacitat de la llera i es donarà compliment a totes les prescripcions que l'Agència Catalana de l'Aigua indiqui quan s'escaigui.

Així mateix, és important destacar que aquesta implantació es troba en Sòl de protecció especial segons el Pla territorial parcial de les Comarques Centrals. Per aquesta raó, tota actuació d'ampliació justificarà el compliment de les condicions i exigències que assenyalen els apartats 5, 6, 7 i 8 de l'article 2.7 de les Normes d'ordenació territorial del PTPCC.

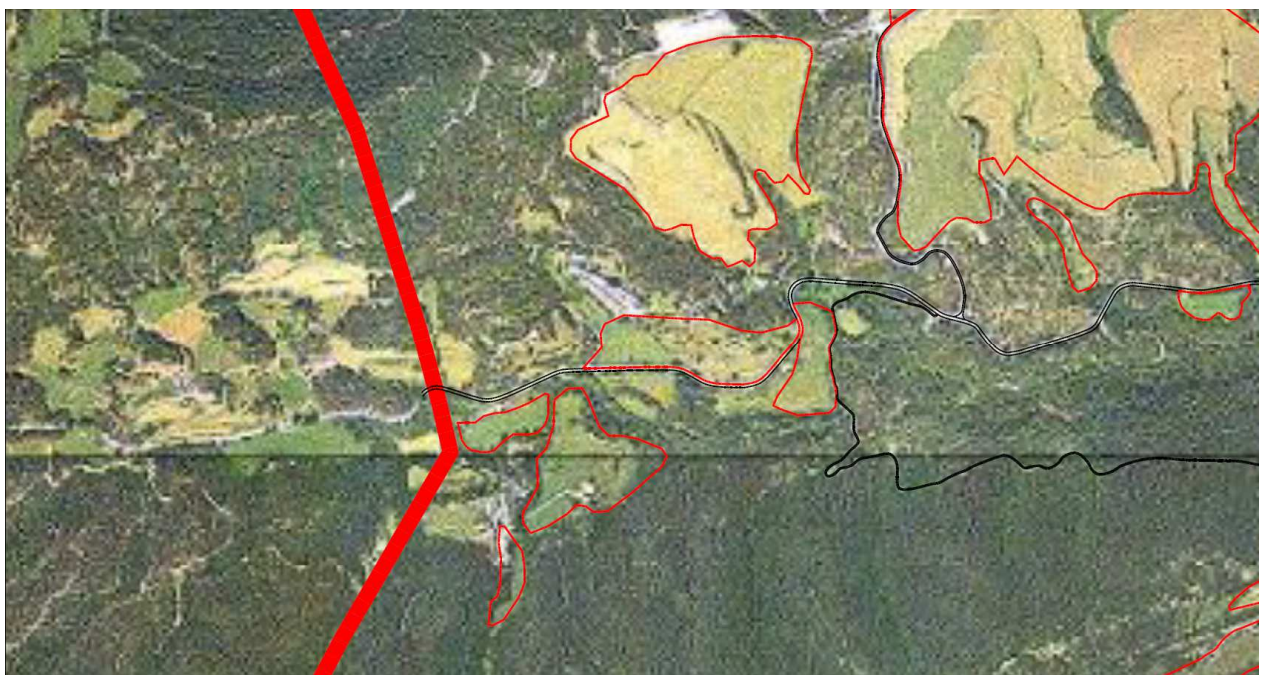
## 2.4.9. CORBATERA

LA CORBATERA	Carretera BP-4654 pK 5+960
Sud-est del terme municipal	
Superfície finca: 1 Ha	Sense Habitatge
Explotació porcina d'engreix, vinculada al Mas Rovira	
Antiguitat activitat: 40 anys	
Superfície edificacions en SNU Forestal: 100 %	

Sobre l'ortofotomapa de 1956 i 1997, les delimitacions de les qualificacions i la ubicació del mas és la següent:



Corbatera



Aquestes delimitacions, sobre ortofotomapa actual, es veuen com segueix:



Queda exclòs, del sòl agrícola de les Normes subsidiàries vigents, l'àmbit ocupat per l'explotació de Corbatera. En l'informe de l'enginyer agrònom, Sr. Josep Baucells Ribas, de 16 de setembre de 2019, es proposa la delimitació d'aquest conjunt edificat i el seu sòl immediat, amb una superfície d'1,30 Ha:



Els Hàbitats d'Interès Comunitari de l'entorn són:

Prats –i fàcies emmatades- medioeuropeus, seminatural, sobre substrat calcari (Festuco-Brometea)



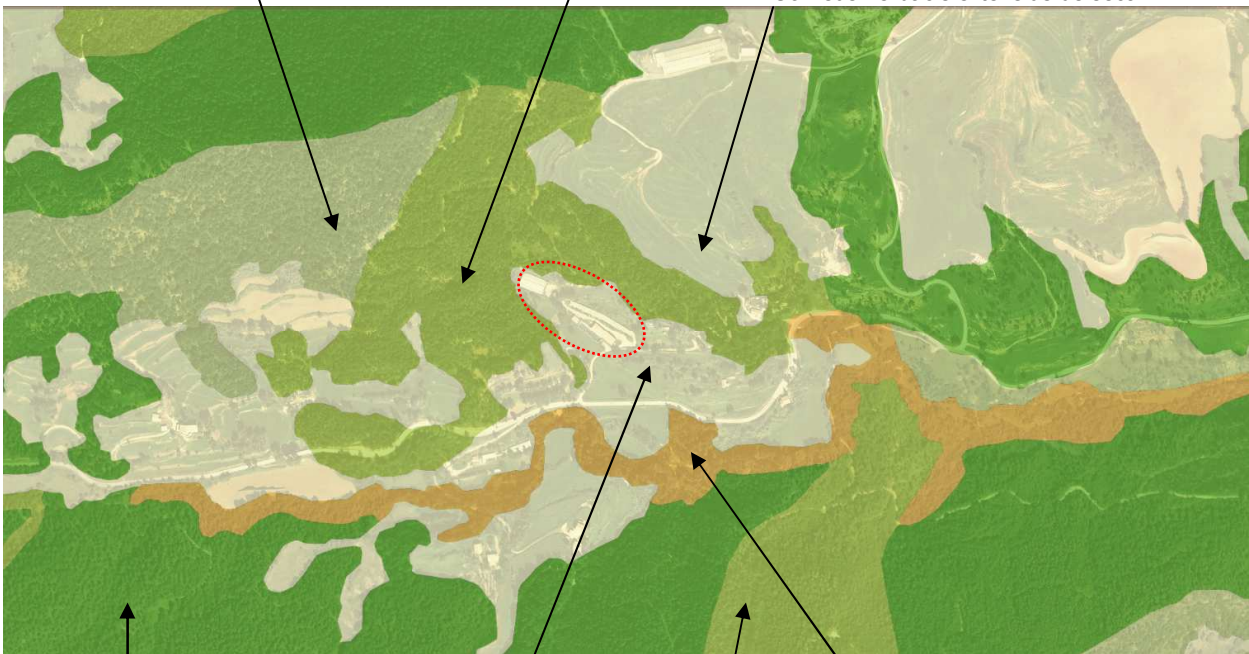
Rouredes de roure pèrol i boscos mixtos del Carpinion betuli

Els hàbitats de l'entorn són:

Rouredes de roure martinenc (*Quercus pubescens*), calcícoles, de la muntanya mitjana

Boscos mixtos de roure martinenc (*Quercus pubescens*), i pi roig (*Pinus sylvestris*), calcícoles, de la muntanya mitjana

Conreus herbacis extensius de secà



Camps condicionats com a pastura intensiva

Avellanoses (bosquines de *Corylus avellana*)

Pinedes de pi roig (*Pinus sylvestris*), neutrobàsòfiles i mesòfiles, dels Pirineus i de les contrades septentrionals

Boscos mixtos de roure martinenc (*Quercus pubescens*), i pi roig (*Pinus sylvestris*), calcícoles, de la muntanya mitjana

No es constata cap curs d'aigua a l'entorn de l'àmbit proposat.

L'adaptació proposada en el present document redueix lleugerament l'àmbit proposat, de manera que la superfície final seria de 0,95 Ha, íntegrament en terrenys identificats com a camps condicionats com a pastura intensiva:



No es creu necessari adoptar mesures correctores addicionals a les generals que es fixen en les normes urbanístiques de la modificació puntual.

Així mateix, és important destacar que aquesta implantació es troba en Sòl de protecció especial segons el Pla territorial parcial de les Comarques Centrals. Per aquesta raó, tota actuació d'ampliació justificarà el compliment de les condicions i exigències que assenyalen els apartats 5, 6, 7 i 8 de l'article 2.7 de les Normes d'ordenació territorial del PTPCC.

#### 2.4.10. CÒMPUT DE SUPERFÍCIES

Seguidament s'inclou una taula amb el recompte de les superfícies que es proposa contemplar com a sòl agrícola, comparant-lo amb allò plantejat en els informes facilitats pels diferents explotadors, allò que es preveia en l'anterior modificació puntual aprovada inicialment el 21 d'octubre de 2019, el que va ser objecte de l'informe de la CTUCC de 10 de juliol de 2020:

Àmbit	Proposta informes	1a Modificació puntual	Proposta informe CTUCC 10/07/20	Proposta Final
La Rovira	7,72 Ha	7,76 Ha	7,52 Ha	7,52 Ha
Casarramona	6,24 Ha	6,24 Ha	5,24 Ha	5,24 Ha
Solallong	2,67 Ha	2,68 Ha	2,40 Ha	2,27 Ha
Sant Pere en Pla	1,50 Ha	2,18 Ha	1,95 Ha	1,95 Ha
El Francàs	1,12 Ha	1,12 Ha	1,12 Ha	1,62 Ha
Coldecamps	1,52 Ha	1,24 Ha	1,29 Ha	1,92 Ha
El Boixader	2,07 Ha	2,07 Ha	2,03 Ha	1,55 Ha
Casanova	2,40 Ha	2,40 Ha	2,40 Ha	0,62 Ha
Corbatera	1,30 Ha	0,95 Ha	0,90 Ha	0,95 Ha
<b>TOTALS</b>	<b>26,54 Ha</b>	<b>26,64 Ha</b>	<b>24,85 Ha</b>	<b>23,64 Ha</b>

### 3. DESENVOLUPAMENT PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓ I POTENCIALS EFECTES AMBIENTALS

#### 3.2. IDENTIFICACIÓ I VALORACIÓ DELS POSSIBLES EFECTES AMBIENTALS

En aquest anàlisi d'identificació dels previsibles efectes ambientals de la modificació puntual, es determinen els principals vectors ambientals que poden resultar afectats i els possibles impactes ambientals, segons la proposta que se'n deriva.

Es realitza una valoració dels possibles impactes identificats i el seu grau de rellevància. S'utilitza la següent terminologia:

- **COMPATIBLE:** *les condicions del medi no resulten alterades per la proposta de modificació puntual respecte l'estat actual, pel que no caldrà adoptar mesures correctores.*

Els impactes compatibles seran aquells en que el desenvolupament de la modificació no suposa una alteració significativa del medi, pel que no cal adoptar mesures correctores al considerar-se que el medi pot acollir l'actuació prevista.

- **MODERAT:** *la recuperació del medi no requereix mesures preventives o correctores intenses, i en el qual la consecució de les condicions ambientals inicials requereix d'un cert temps.*

Són impactes que suposen una alteració dels valors del medi, i cal definir mesures preventives o correctores per minimitzar-ne els efectes ambientals per tal que la modificació es pugui desenvolupar.

- **SEVER:** *la recuperació de les condicions del medi exigeix adoptar mesures preventives o correctores. Amb tot, fins i tot amb aquestes mesures, la recuperació requereix d'un període de temps dilatat.*

L'impacte sever és el que produeix un efecte ambiental significatiu sobre el medi, tot i l'adopció de mesures preventives o correctores. Aquests impactes són aquells que poden fer qüestionar la viabilitat ambiental del desenvolupament de la modificació si no es poden minimitzar els efectes adoptant mesures o canvis en la modificació puntual.

- **CRÍTIC:** *la magnitud de l'efecte és superior al llindar acceptable. Es produeix una pèrdua permanent de la qualitat de les condicions ambientals, sense possibilitat de recuperació, fins i tot amb l'adopció de mesures protectores o correctores.*

Són impactes que produeixen una pèrdua dels valors ambientals del medi, i no poden ser acollits pel medi on es preveu l'actuació, ni adoptant mesures ambientals per minimitzar-ne els efectes.

Cal tenir en compte, alhora, que actualment bona part dels possibles efectes ambientals derivats del desenvolupament de la modificació puntual proposada ja són presents actualment al medi, perquè aquest s'ha vist alterat i transformat per les edificacions que actualment hi ha implantades.

MEDI	FACTOR AMBIENTAL	IMPACTE TIPUS	VALORACIÓ
Medi físic	Climatologia	Efectes negatius en el clima	COMPATIBLE
	Geologia i sòls	Alteració i destrucció de les característiques del sòl	COMPATIBLE – MODERAT
	Morfologia	Moviments de terra substancials	COMPATIBLE – MODERAT
	Hidrologia superficial	Cursos d'aigua que passen per l'àmbit	COMPATIBLE
	Hidrogeologia	Augment del grau d'impermeabilitat del sòl	COMPATIBLE – MODERAT

Medi natural	Hàbitat i comunitats vegetals	Eliminació de coberta vegetal	COMPATIBLE – MODERAT
	Fauna	Desplaçament de poblacions animals	COMPATIBLE
	Connectivitat ecològica	Alteració de connectors ecològics de la zona	COMPATIBLE
	Espais naturals protegits	Afectació d'espais naturals protegits i elements singulars	COMPATIBLE
Riscos ambientals	Risc d'incendi forestal	Compatibilització activitats amb el risc d'incendi	COMPATIBLE
	Risc inundabilitat	Compatibilització activitats amb el risc d'inundabilitat	COMPATIBLE
	Contaminació atmosfèrica	Increment de focus contaminants	COMPATIBLE
	Contaminació acústica	Increment de nivells sonors	COMPATIBLE
	Contaminació lumínica	Incidència lumínica	COMPATIBLE
Medi humà	Activitat econòmica	Pèrdua de sòl per activitats	COMPATIBLE
	Usos del sòl i estructura urbana	Ocupació i transformació del sòl	COMPATIBLE – MODERAT
	Paisatge	Pèrdua de paisatge obert, potencialment agroforestal	COMPATIBLE – MODERAT
		Incidència visual de possibles ampliacions	MODERAT
	Vialitat i mobilitat	Increment de mobilitat	COMPATIBLE
	Patrimoni cultural i històric	No existeixen elements del patrimoni arquitectònic i arqueològic protegits	COMPATIBLE
		No es preveu afectar camins de l'entorn, per on passen itineraris i senders	COMPATIBLE
	Aigua	Augment del consum d'aigua	COMPATIBLE
		Augment de generació d'aigües residuals	COMPATIBLE
	Energia	Augment de consum energètic	COMPATIBLE
		Augment d'emissions GEH	COMPATIBLE – MODERAT
	Residus	Augment generació de residus	COMPATIBLE

### Medi físic

El sòl serà l'element que es pot veure afectat per les possibles ampliacions que es possibilitaran amb l'aprovació de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries. No obstant, cal incidir que l'ajustament de les delimitacions es realitza tenint en compte que actualment es qualifica com a sòl forestal uns àmbits on hi ha implantats els conjunts edificats d'activitats en funcionament, o bé unes

extensions de camp de conreu properes que poden ser aptes per a ampliacions o volums vinculats necessaris per a la continuïtat de l'activitat.

L'alteració del sòl es preveu mínima, i produint-se sensiblement propera als actuals volums, pel que es pot valorar com a poc significativa.

Tanmateix, cal tenir present que el municipi de Sora s'inclou dins una zona vulnerable per contaminació de nitrats procedents de fonts agràries. En aquest sentit, li serà d'aplicació tot allò que disposi la normativa sectorial d'acord amb el que estableixen el Decret 283/1998, de 21 d'octubre, de designació de les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries; el Decret 476/2004, de 28 de desembre; l'Acord GOV/128/2009, de 28 de juliol; l'Acord GOV/13/2015, de 3 de febrer; el Decret 153/2019, de 3 de juliol, de gestió de la fertilització del sòl i de les dejeccions ramaderes i d'aprovació del programa d'actuació a les zones vulnerables en relació amb la contaminació per nitrats que procedeixen de fonts agràries; o normatives que substitueixin les anteriors.

### **Medi natural**

L'activitat humana en el sòl ja ha transformat les condicions del medi natural. El desenvolupament de la modificació no suposarà l'alteració de connectors ecològics, ni d'espais naturals protegits o elements singulars, ni de fauna. La coberta vegetal es pot veure afectada en alguns casos, tot i que es plantejaran mesures per tal de recuperar els espais forestals que s'hagin pogut veure malmesos. Així mateix, en cas de proximitat de cursos d'aigua, es prendrà especial cura en no malmetre la capacitat de la llera, i s'estarà a tot allò que s'indiqui per part de l'Agència Catalana de l'Aigua.

### **Riscos ambientals**

La modificació puntual no genera majors riscos a les persones o béns, i l'increment de la contaminació atmosfèrica, acústica o lumínica de les instal·lacions com a conseqüència de les noves implantacions es considera menyspreable amb les mesures correctores que es fixen.

### **Medi humà**

L'aprovació de la modificació puntual permetrà possibles ampliacions en les edificacions de les explotacions existents, garantint la continuïtat de les seves activitats, i afavorint el manteniment econòmic del sector primari, de molta influència dins del municipi. Les repercussions de les possibles ampliacions, pel que fa a pèrdua de paisatge agroforestal es considera menyspreable, atesa l'alteració prèvia dels terrenys i el reconeixement d'espais realment destinats a camp de conreu. Tampoc suposarà un augment destacat del consum d'aigua ni de la generació d'aigües residuals.

Tanmateix, es tindrà cura de minimitzar l'impacte visual de les possibles ampliacions en l'entorn, com també el control de l'emissió de gasos d'efecte hivernacle en el medi natural.

## **3.3. VALORACIÓ AMBIENTAL**

---

L'impacte general provocat pel desenvolupament de la modificació puntual s'estima com a COMPATIBLE, donat el seu abast en un àmbit de sòl no urbanitzable. La regulació que proposa la modificació puntual suposa una mínima influència en el medi natural i en el sòl, que ja ha estat modificat i alterat prèviament.

Si que es tindrà en compte però, el tractament que es durà a terme en les possibles ampliacions, per tal de minimitzar l'impacte en el seu entorn. Per tant, la valoració de l'afectació ambiental de la

modificació puntual es considera plenament assumible atès el baix impacte que suposa pel medi natural del municipi.

## 4. CARACTERITZACIÓ DE LA SITUACIÓ DEL MEDI AMBIENT ABANS DEL DESENVOLUPAMENT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

### 4.1. DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES I ELEMENTS RELLEVANTS DEL SECTOR

#### 4.1.1. LOCALITZACIÓ I ÀMBIT D'ACTUACIÓ

L'àmbit de la present Modificació puntual es limita a aquelles granges ubicades en el sòl no urbanitzable del municipi, ja siguin existents o de nova construcció.

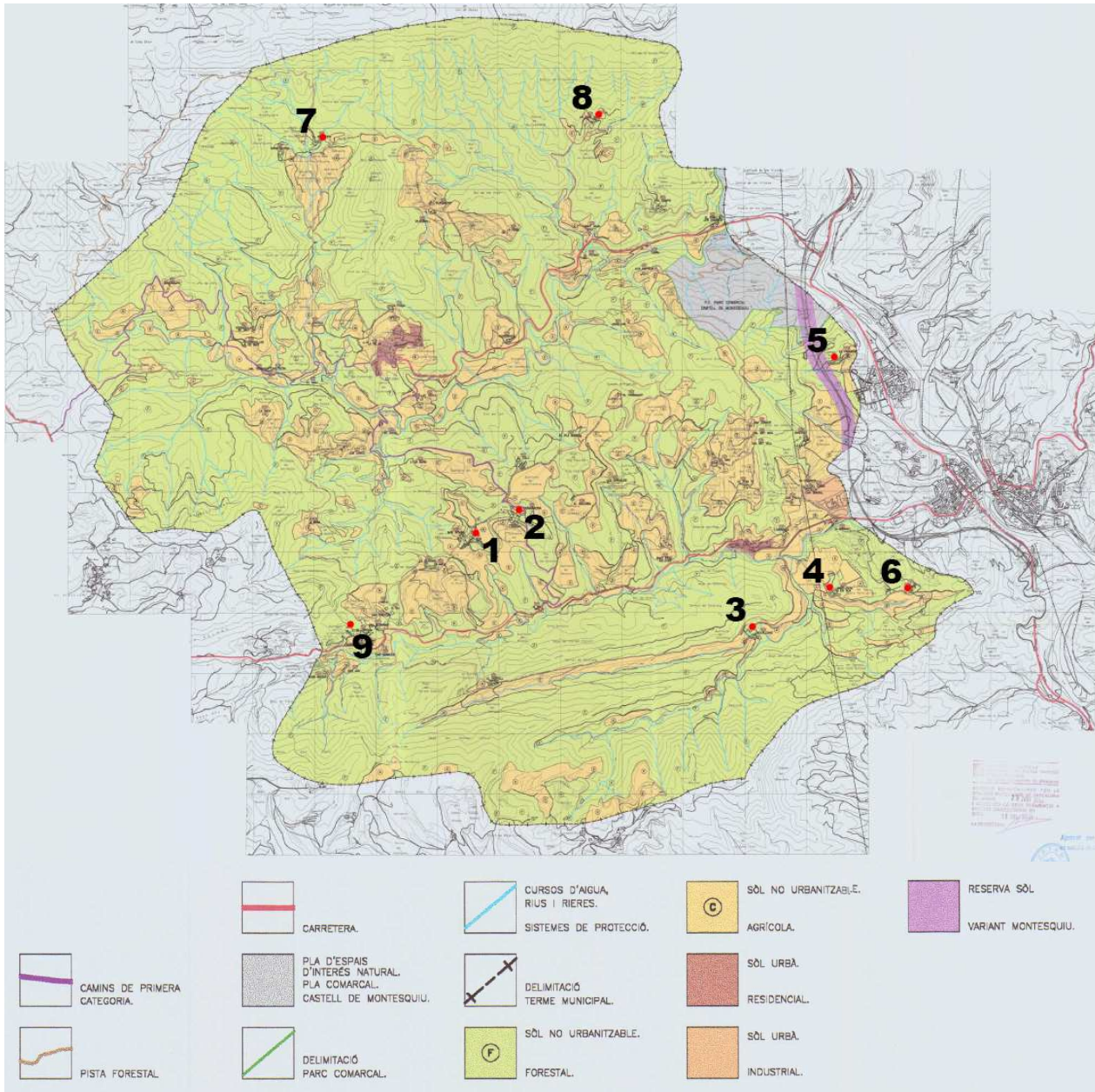
Pel que fa als ajustaments entre les qualificacions agrícola i forestal, es pretén contemplar com a sòl agrícola espais contigus a les següents explotacions:

MASIA/EXPLOTACIÓ		COORDENADES UTM 31N/ETRS89
1	La Rovira / Casanova La Rovira	X: 431187 m, Y: 4660908 m
2	Casaramona	X: 431543 m, Y: 4661098 m
3	Solallong	X: 433469 m, Y: 4660136 m
4	Sant Pere en Pla	X: 434106 m, Y: 4660460 m
5	El Francàs	X: 434145 m, Y: 4662361 m
6	Coll de Camps	X: 434750 m, Y: 4660455 m
7	El Boixader	X: 429924 m, Y: 4664174 m
8	Casanova	X: 432201 m, Y: 4664362 m
9	Corbatera	X: 430153 m, Y: 4660154 m

La localització dins el terme municipal d'aquestes últimes és la següent:



Sobre el planejament general, la ubicació d'aquestes explotacions es localitza com segueix:



#### 4.1.2. GEOLOGIA I EDAFOLOGIA

L'àmbit es troba localitzat dins de la franja coneguda com a Prepirineus.

A nivell cronostatigràfic la zona està constituïda per materials pertanyents a l'Eocè superior i l'Oligocè, els quals van ser plegats pels moviments tectònics que formaren els Pirineus. Aquest materials que conformen l'àrea d'estudi són les calcàries esculloses, gresos, lutites, margues i conglomerats.

A nivell geomorfològic, el territori presenta una morfologia força complexa, formada per diverses valls les quals degut a l'erosió fluvial presenten uns desnivells importants, que van des dels 1200 m (Bellmunt 1248 m, Puigdon 1207 m) i baixen fins als 560 m a la vall del Ter a la zona de Sant Quirze de Besora.

La Serra de Sovelles, localitzada dins del terme municipal de Sora, amb una disposició Est – Oest, defineix clarament l'alineació general fixada pel Prepirineu català.

#### **4.1.3. HIDROLOGIA**

Tot i la denominació de la unitat de paisatge, aquesta es troba drenada per dues conques diferents: la conca de la Gavarressa, tributària del Llobregat i la conca del Ter.

No obstant, la conca de la Gavarressa només drena el sector occidental de la unitat, concretament la zona d'Alpens, mentre que l'àmbit d'actuació juntament amb la resta de la unitat són drenats per la conca del Ter, la qual travessa el territori de forma perpendicular a aquest, amb un recorregut aproximat de 7,5 km i va captant al seu pas, tot una sèrie de petites rieres (Cussoms, Sora, Sovelles, Ferrers) i torrents (de les Dous).

Pel que fa a la hidrologia subterrània, cal tenir present que el municipi de Sora s'inclou dins una zona vulnerable per contaminació de nitrats procedents de fonts agràries. En aquest sentit, li serà d'aplicació tot allò que disposi la normativa sectorial d'acord amb el que estableixen el Decret 283/1998, de 21 d'octubre, de designació de les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries; el Decret 476/2004, de 28 de desembre; l'Acord GOV/128/2009, de 28 de juliol; l'Acord GOV/13/2015, de 3 de febrer; el Decret 153/2019, de 3 de juliol, de gestió de la fertilització del sòl i de les dejeccions ramaderes i d'aprovació del programa d'actuació a les zones vulnerables en relació amb la contaminació per nitrats que procedeixen de fonts agràries; o normatives que substitueixin les anteriors.

#### **4.1.4. QUALITAT DE L'AIRE**

La Direcció General de Qualitat Ambiental del Departament de Territori i Sostenibilitat divideix el territori català en 15 zones de qualitat de l'aire. El municipi de Sora s'emmarca en la zona de qualitat de l'aire número 6, plana de Vic.

En l'informe de la qualitat de l'aire en l'anuari 2017, pel que fa a aquella zona de qualitat de l'aire, s'hi fa constar:

*“A la Zona de Qualitat de l'Aire 6, plana de Vic, els nivells mesurats pel diòxid de nitrogen, el diòxid de sofre, les partícules en suspensió de diàmetre inferior a 2,5 micres, el plom i el benzè estan per sota dels valors límit fixats per la normativa vigent.*

*Pel què fa als nivells mesurats d'arsènic, cadmi, níquel i benzo(a)pirè, no s'han superat els valors objectiu establerts a la legislació.*

*Pel què fa a l'ozó troposfèric s'han detectat 46 superacions del llindar d'informació horari a la població en els tres punts de mesurament d'aquesta zona ubicats a Tona (Zona esportiva)(27 hores de superació), Vic (Estadi)(12 hores de superació) i Manlleu (7 hores de superació). D'altra banda, no s'ha enregistrat cap superació del llindar d'alerta. Referent al valor objectiu per a la protecció de la salut humana i al valor objectiu per a la protecció de la vegetació, s'ha superat als 3 punts de mesurament existents a la zona.*

*Finalment, per complir el Reial decret 102/2011, de 28 de gener, relatiu a la millora de la qualitat de l'aire, s'ha portat a terme una campanya de mesures de precursors de l'ozó troposfèric al punt de mesurament de Tona.*

*En relació als nivells de partícules en suspensió de diàmetre inferior a 10 micres, no s'ha superat el valor límit anual en cap punt de mesurament. En canvi, sí que s'ha sobrepassat el nombre de superacions del valor límit diari (quantificat com a percentil 90.4), permeses per la legislació, en els punts de mesurament de Manlleu i de Vic (centre cívic Santa Anna). En aquesta valoració no s'ha quantificat la contribució d'episodis naturals.*

*Pel què fa a l'avaluació dels nivells de la resta de contaminants, d'acord amb l'inventari d'emissions i les condicions de dispersió de la zona, s'estima que els nivells compleixen els objectius de qualitat de l'aire establerts a la normativa vigent.”*

El punt de mesurament manual o automàtic més proper se situa al centre urbà de Manlleu, a 16,01 km de distància aproximada, en línia recta, de l'àmbit d'estudi.

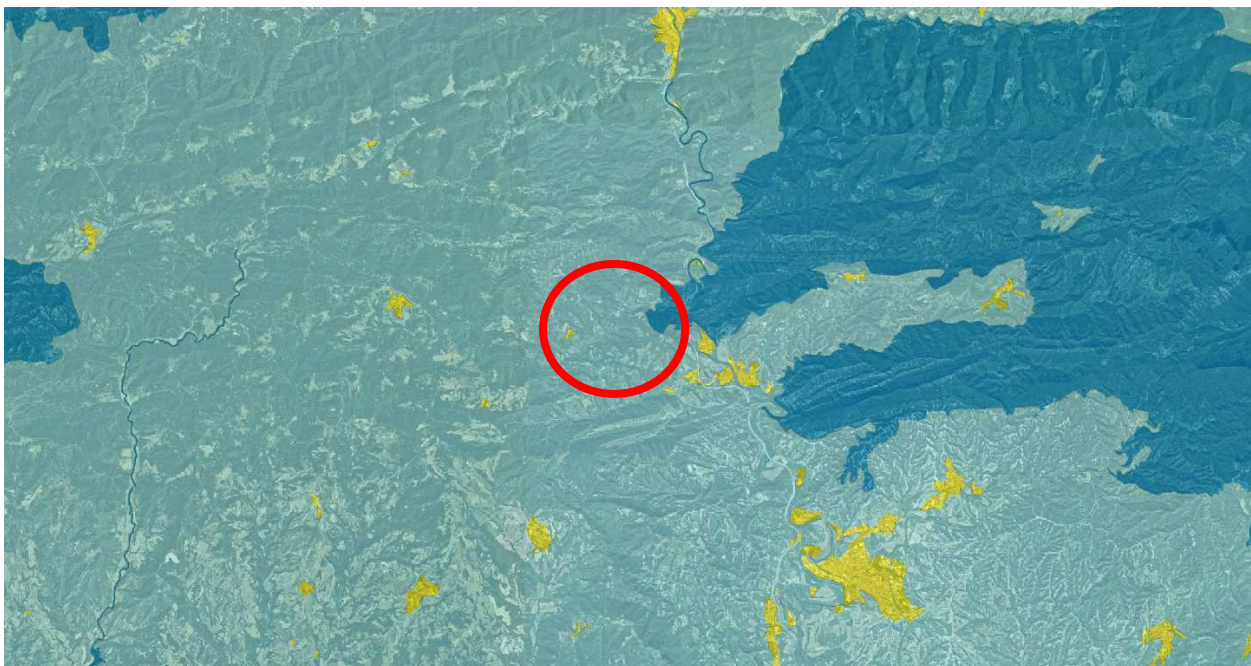
#### **4.1.4.1. Contaminació acústica**

D'acord a la Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica, els ajuntaments han d'elaborar un mapa de capacitat acústica que estableixi els nivells d'immissió a les zones urbanes, els nuclis de població i, si s'escau, a les zones del medi natural, mitjançant l'establiment de zones de sensibilitat acústica que determinen els objectius de qualitat.

El 11 de desembre de 2015 es publica el Mapa de Soroll de Sora. Els conjunts edificats que són objecte de possibles ampliacions queden zonificades en zona de sensibilitat acústica A3.

#### **4.1.4.2. Contaminació lluminosa**

Segons el Mapa de protecció envers la contaminació lluminosa a Catalunya, el municipi de Sora està classificat majoritàriament com a ZONA E2: ZONA DE PROTECCIÓ ALTA. També apareixen espais amb una classificació diferent, com és el cas del nucli urbà del municipi classificat com a ZONA E3: ZONA DE PROTECCIÓ MODERADA, i l'est del terme municipal, on hi apareix un sector classificat com a ZONA E1: ZONA DE PROTECCIÓ MÀXIMA.



*Mapa de protecció envers la contaminació lluminosa de Catalunya*

#### **4.1.5. VEGETACIÓ**

La vegetació predominant de la unitat de paisatge 2: Alt Ter, són les rouredes de roure martinenc amb boix (*Buxo-Quercetum pubescentis*). L'espècie majoritària del territori és el roure martinenc, però també s'hi troba la presència d'altres espècies de caducifolis com la servera (*Sorbus domestica*), la servera de pastor (*Sorbus torminalis*), la blada (*Acer opalus*) i l'avellaner (*Corylus avellana*).

En el cas del terme municipal de Sora, aquest està format per un paisatge completament agroforestal, amb una petita àrea urbanitzada que conforma el petit nucli urbà de Sora i amb algunes masies localitzades de manera dispersa dins del municipi.

Al nord del terme hi ha localitzada, amb una disposició de Est – Oest, la Serra de Sovelles, formada per boscos de pinedes de pi roig, els quals creixen favorablement gràcies a l'ambient humit i fresc que presenta la zona.

La riera de Sora també presenta un ambient humit, fet que propicia la presència d'espècies d'evònims (*Evonymus europaeus*).

Pel què fa al sotabosc, hi predominen les espècies com el boix (*Buxus sempervirens*) i el marxívol (*Helleborus phoetidus*).

Finalment, les zones de camps de conreu, bàsicament de cereals i farratges, es troben localitzats de manera dispersa dins del municipi, així com també per zones de pastures, més localitzades en espais humits i a prop dels cursos fluvials.

#### Arbres monumentals i flora protegida

No apareix cap arbre monumental protegit a la zona d'estudi, ni elements florístics protegits a l'annex 3 del PEIN, Decret 328/1992 de 14 de desembre.

#### **4.1.6. FAUNA**

Les característiques geogràfiques i climàtiques de la zona, afavoreixen la presència d'un gran nombre d'espècies típiques d'ambients montans, així com també d'algunes espècies mediterrànies. A més, la seva localització dins del territori la converteix en un lloc de pas per les espècies migratòries d'ocells que crien al nord d'Europa i hivernen a la Península Ibèrica o a l'Àfrica.

D'entre les espècies presents a la zona se'n destacaria:

· Insectes:

L'escorpí cec (*Belisarius xambeui*)

· Aus:

El picot negre (*Dryocopus martius*), el gall fer salvatge (*Tetrao urogallus*), l'àguila daurada (*Aquila chrysaetos*), el trencalòs (*Gypaetus barbatus*), el falcó pelegrí (*Falco peregrinus*) i el duc (*Bubo bubo*)

· Mamífers:

L'isard (*Rupicapra rupicapra*)

Pel què fa a les aigües de la riera de Sora, afluent del riu Ter, s'hi poden trobar espècies de peixos com ara el barb roig (*Phoxinus phoxinus*) i la truita (*Salmo trutta*), però també espècies de crustacis decàpodes com seria el cranc de riu ibèric, així com també alguns petits mamífers com la musaranya pirinenca d'aigua (*Neomys fodiens*) i la llúdriga (*Lutra lutra*).

#### **4.1.7. ESPAIS PROTEGITS**

A la part est del terme de Sora es localitza un espai del PEIN de Montesquiú, el qual es troba adjacent a les Serres de Milany-Santa Magdalena i Puigsacalm-Bellmunt. Altres espais PEIN propers són la Riera de Merlès i la Serra de Picancel situades a l'oest a 6,71 i 11,08 km de distància respectivament, la Riera de Sorreigs al sud a 8,30 km de distància i els Rasos de Tubau i la Serra de Catllaràs a 12,10 i 13,01 km de distància respectivament (distàncies aproximades).

Seguidament s'identifiquen els diferents espais respecte el terme municipal, els quals han estat objecte d'estudi en detall a l'entorn dels àmbits que es proposa modificar (apartat 2.4).

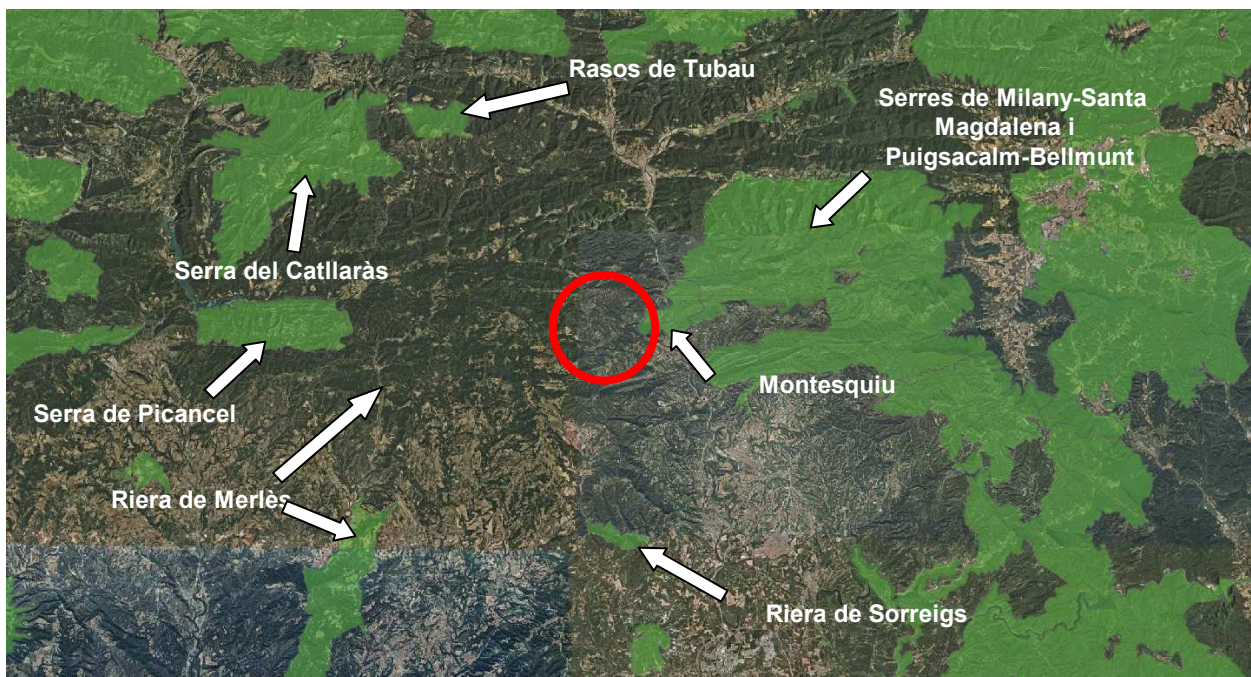


Fig.1 Espais PEIN.

L'espai de Xarxa Natura 2000 localitzat dins de l'àmbit és el Sistema transversal Català situat a l'est d'aquest. Altres espais de la Xarxa Natura 2000 que hi són propers són la Riera de Merlès situada a l'oest a 6,71 km de distància, la Riera de Sorreigs al sud a 8,30 km de distància i els Rasos de Tubau i la Serra de Catllaràs a 12,10 i 13,01 km de distància respectivament (distàncies aproximades).

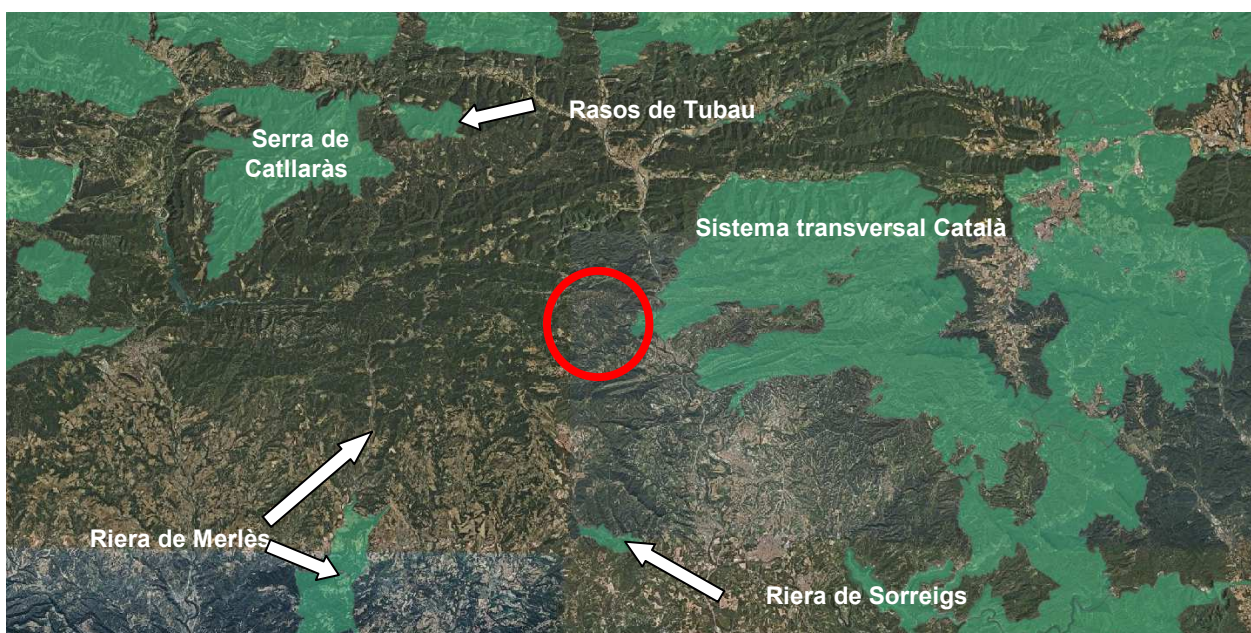


Fig.2 Espais de la Xarxa Natura 2000.

L'àmbit objecte d'estudi es troba dins de l'àrea de gestió cinegètica de La Coromina.

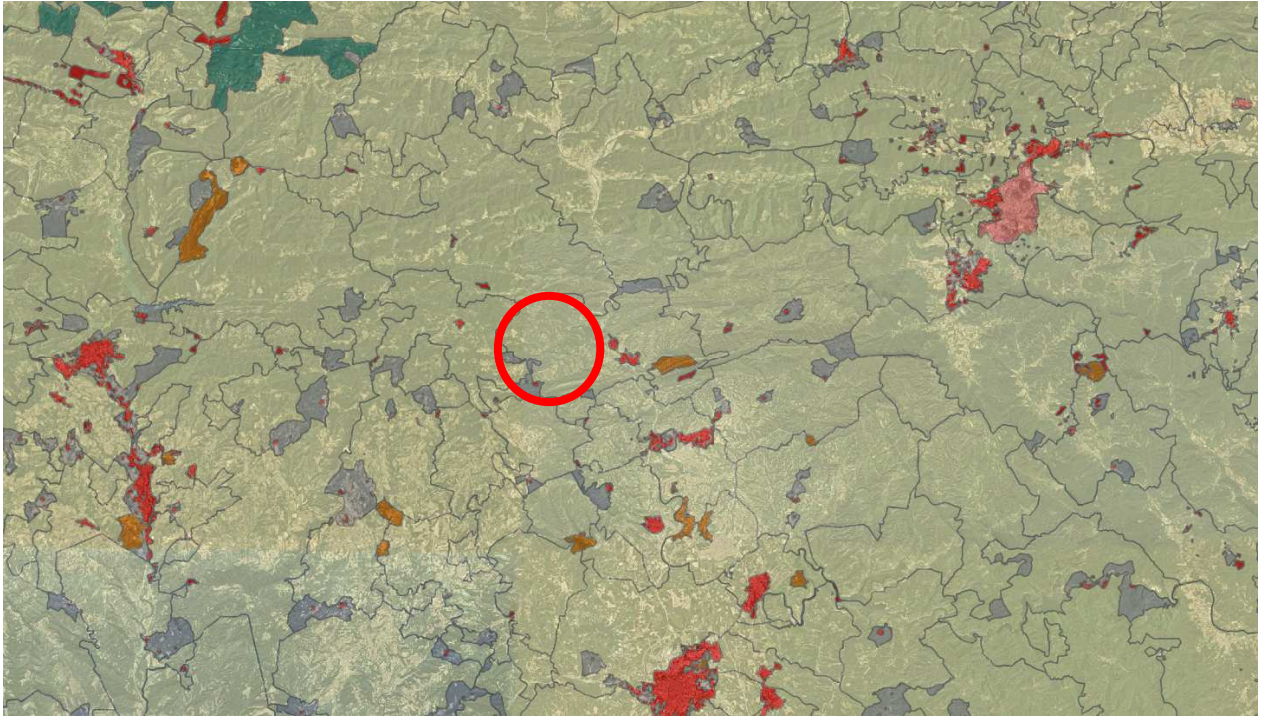


Fig.3 Àrea de gestió cinegètica.

També conté diferents espais classificats com a Hàbitats d'Interès Comunitari (HIC) designat per la directiva 92/43/CE, de 21 de maig de 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestre (modificada per 97/62/CEE), com són els Alzinars i carrascars, les Fagedes neutròfiles, les Vernedes així com altres boscos de ribera afins (*Alno – Padion*) i el Prats – i facies emmatades – medioeuropeus, seminaturals, sobre substrat calcari (*Festuco – Brometea*), entre d'altres.



Fig.4 Hàbitats d'Interès Comunitari.

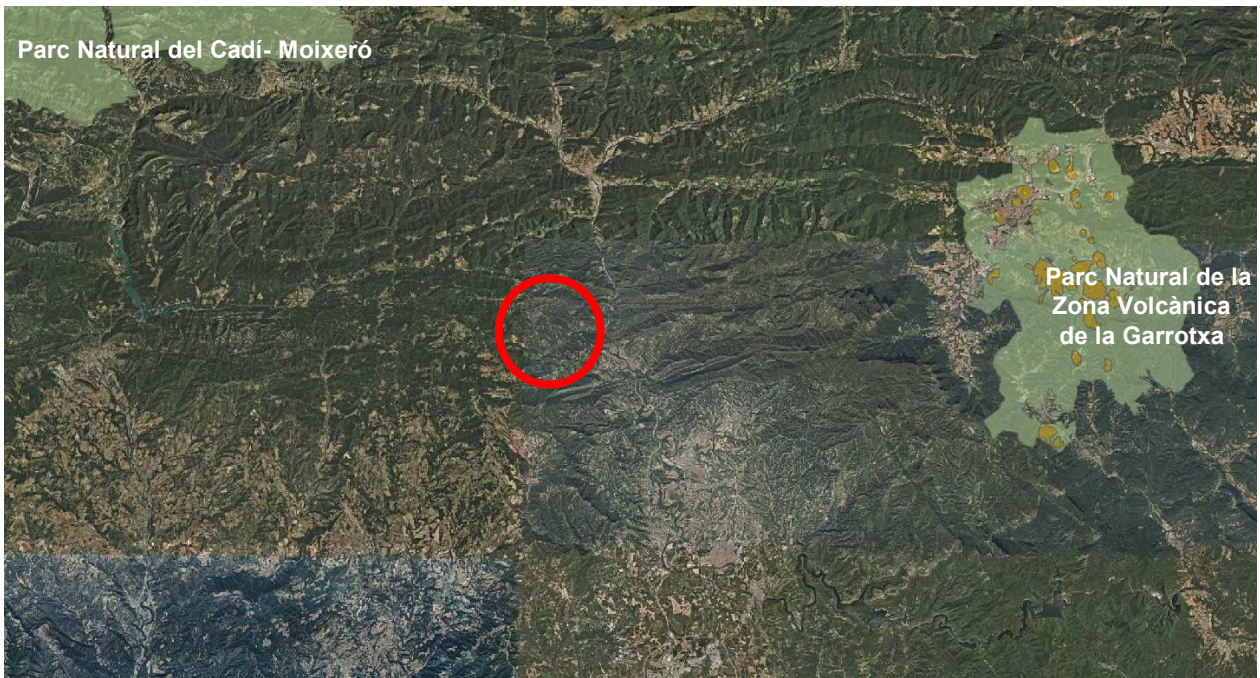
Finalment, dins de l'àmbit, en el seu costat est, s'hi troba una zona classificada com a espai natural d'especial protecció per a la conservació d'aus silvestres.



*Fig.5 Espais Naturals d'especial protecció per la conservació d'aus silvestres.*

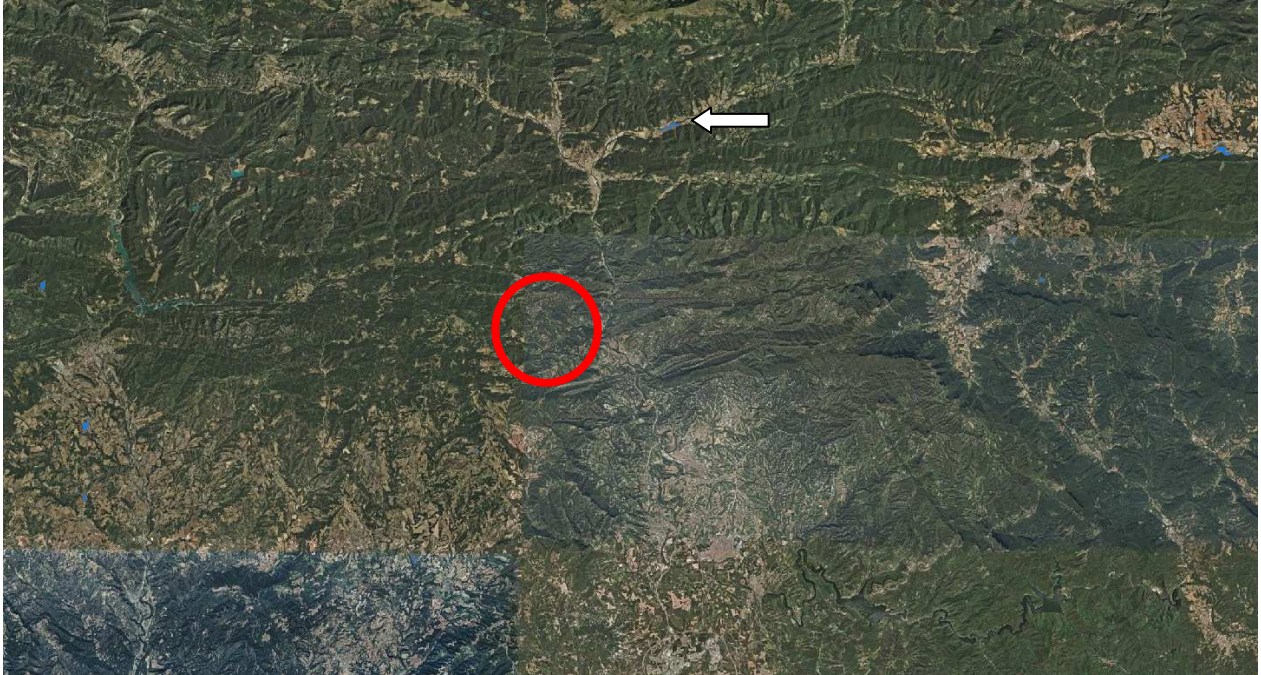
No afecta, en canvi, cap espai natural de protecció especial; ni cap espai inventariat com a zona humida inclòs a la llista del Conveni de Ramsar; ni cap punt d'interès geològic.

Els Espais Naturals de Protecció Especial localitzats a prop de l'àmbit d'estudi són el Parc Natural del Cadí-Moixeró a 19,96 km i el Parc Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa a 25,74 km de distància aproximadament.



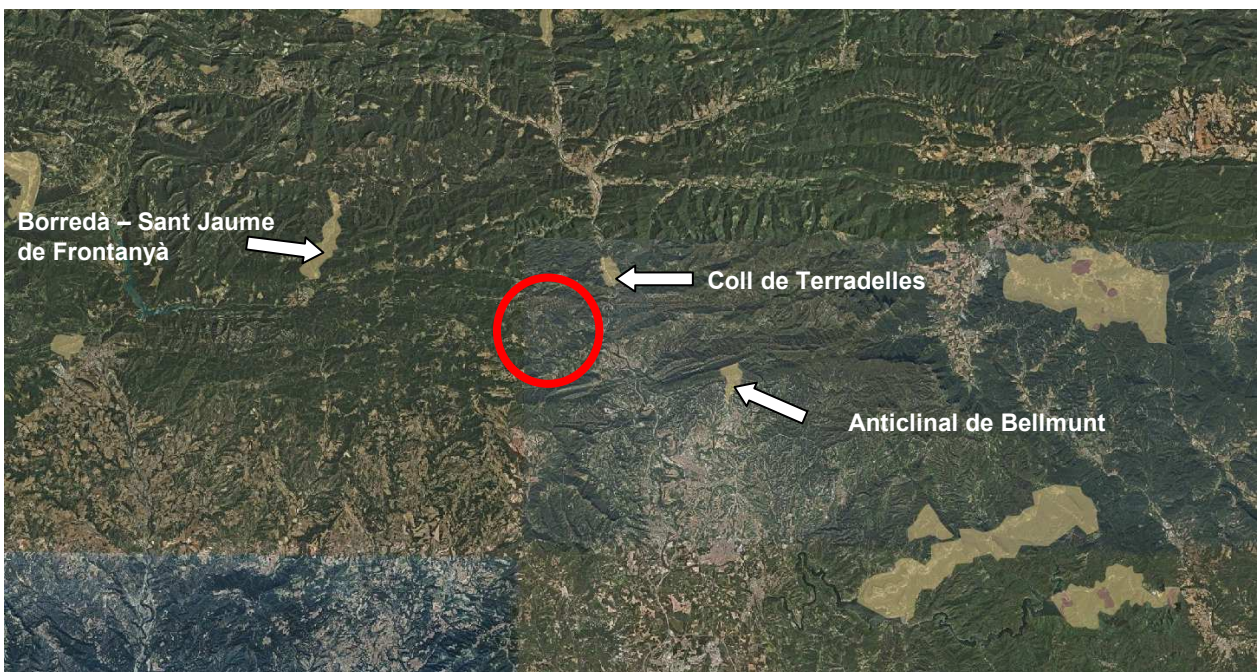
*Fig.6 Espais Naturals de Protecció Especial.*

L'espai inventariat com a zona humida més propera es troba aproximadament a 5,92 km de distància al nord-est de Sora.



*Fig.7 Espais inventariats com a zones humides.*

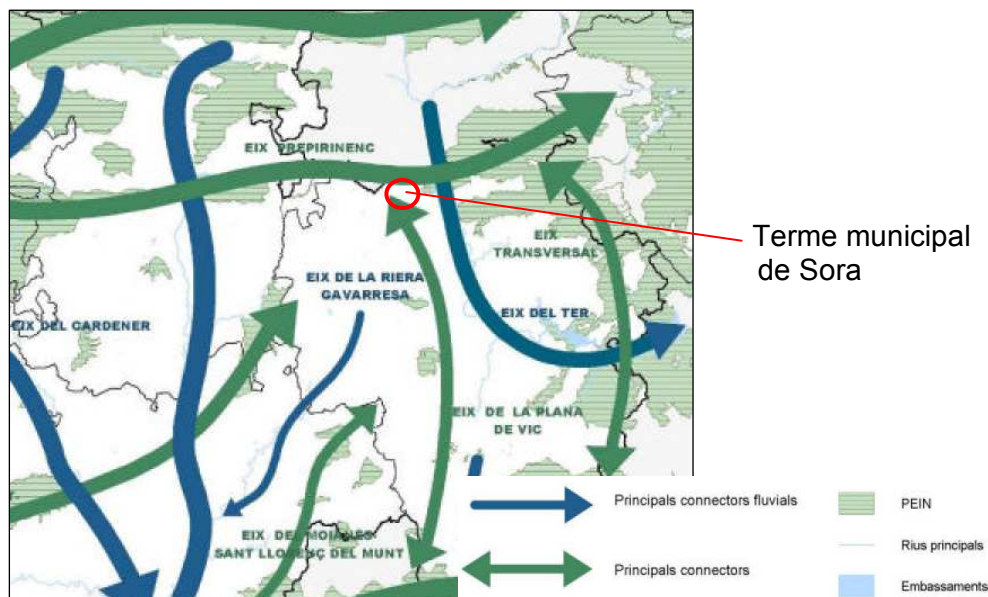
Finalment, els espais d'interès geològic més propers a l'àmbit d'estudi són el Coll de Terradellas (Vall del Ter) a 1,64 km, l'anticlinal de Bellmunt a 7,14 km i el Borredà – Sant Jaume de Frontanyà a 10,38 km de distància aproximadament.



*Fig.8 Espais d'interès geològic i geòtops inclosos en la geozona.*

#### 4.1.8. CONNECTIVITAT ECO LòGICA

En la figura següent s'observen els principals connectors ecològics de l'entorn de la plana de Vic:



Connectors ecològics (Font: DPTOP)

Tal com queda indicat, Sora estaria localitzada entre l'eix de la Plana de Vic, l'eix del Ter i l'eix Prepirinenc. Per l'abast de la present modificació, es considera que el seu desenvolupament no afectarà a la permeabilitat del territori.

#### 4.1.9. RISC D'INCENDIS

El municipi de Sora està inclòs con a municipi dalt risc d'incendis en l'annex del Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, modificat pel Decret 46/1999, de 23 de febrer, d'ampliació de termini per adoptar mesures de prevenció d'incendis forestals en urbanitzacions, la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana (modificada per la Llei 2/2014, de 27 de gener), i el Decret 206/2005, de 27 de setembre, de modificació del Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.

#### 4.2. OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS ADOPTATS

Com s'ha anat repetint en aquest document, la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de Sora planteja establir els paràmetres reguladors i condicionants a tenir en compte en possibles ampliacions de granges ubicades en Sòl no urbanitzable qualificat com a agrícola; reajustar de forma puntual la delimitació entre les qualificacions de sòl agrícola i sòl forestal; possibilitar les ampliacions en aquelles granges implantades legalment abans de l'entrada en vigor de les Normes subsidiàries de Sora, en sòl que dit planejament qualifica com a Sòl forestal dins el Sòl no urbanitzable, establint els paràmetres i condicionants a seguir; i actualitzar les referències a normatives sectorials derogades

Partint d'aquestes premisses, i un cop analitzats els requeriments ambientals de l'àmbit, els objectius i obligacions fixats des de la normativa territorial superior i la legislació sectorial

aplicable, i a partir dels principis de sostenibilitat establerts als articles 3 i 9 de la Llei d'urbanisme, es procedeix a fixar els objectius i criteris ambientals per tal de realitzar una adequada integració dels requeriments ambientals de la modificació puntual.

Els següents objectius i criteris pretenen abastar tots aquells àmbits en que l'urbanisme pot incidir en relació amb el medi ambient i els recursos naturals. Així mateix, s'han considerat els objectius estrictament necessaris per centrar els processos d'avaluació ambiental de forma proporcionada a la naturalesa de la proposta urbanística:

- a) Model territorial i ocupació del sòl
- b) Cicle de l'aigua
- c) Ambient atmosfèric
- d) Gestió de residus i materials en la urbanització i l'edificació
- e) Sostenibilitat i ecoeficiència en la urbanització i l'edificació
- f) Biodiversitat territorial, permeabilitat ecològica i patrimoni natural
- g) Qualitat del paisatge

Aspectes a considerar segons la legislació	Aspectes ambientals rellevants del territori	Objectius ambientals	Jerarquització (Prioritari/Secundari)
<b>a) Model territorial i ocupació del sòl</b>	A les granges legalment implantades a dia d'avui en sòl forestal no se'ls reconeix l'ús, i tampoc se'ls permet cap tipus d'ampliació ni millora per tal de garantir la seva continuïtat o adequar-se a normatives sectorials	Mantenir la classificació vigent com a Sòl no urbanitzable	P
		Mantenir els àmbits de les qualificacions actuals del sòl no urbanitzable	P
		Reconèixer la realitat física i d'usos dels terrenys a través de les qualificacions en sòl no urbanitzable	P
		Fer compatible amb el planejament les instal·lacions i infraestructures agrícoles i ramaderes localitzades dins del sòl no urbanitzable qualificat com a sòl forestal	P
<b>b) Cicle de l'aigua</b>	Dins del terme municipal es localitzen diversos cursos fluvials, el més destacat dels quals és la riera de Sora, afluent del riu Ter.	Compatibilitzar les instal·lacions amb el risc d'inundabilitat.	P
	El municipi es troba en zona vulnerable per contaminació de nitrats procedents de fonts agràries.	Evitar l'augment en la quantitat de nitrogen/any abocada als sòls agrícoles del municipi	P

	La permeabilitat del sòl es troba alterada com a conseqüència de la implantació d'edificacions, instal·lacions i espais pavimentats.	Protegir i no alterar la qualitat de les aigües superficials i subterrànies, fomentant la millora de la permeabilitat del sòl.	S
	Cal evitar l'increment de consum d'aigua vinculat al funcionament de les instal·lacions.	Fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua.	S
<b>c) Ambient atmosfèric</b>	Bona qualitat de l'aire en el municipi.	Afavorir bones pràctiques ambientals i preveure impactes sobre el medi derivats de les possibles ampliacions.	S
	Àmbits en SNU, en zona de sensibilitat alta A1.	No generar sorolls per sobre dels llindars acústics establerts.	P
	L'àmbit es troba majoritàriament en zona de protecció lumínica alta (E2). També hi ha però, algun sector de protecció lumínica moderada (E3), com també de protecció lumínica màxima (E1).	Evitar dispersió lumínica.	S
<b>d) Gestió dels materials i els residus en la urbanització i l'edificació</b>	Qualsevol obra, actuació i activitat humana generarà residus que cal gestionar correctament.	Garantir la gestió de tot tipus de residus de forma adequada i d'acord a la legislació sectorial aplicable.	S
<b>e) Sostenibilitat i ecoeficiència en la urbanització i l'edificació</b>	Increment moderat del consum energètic actual com a conseqüència del desenvolupament de la modificació puntual.	Establir mesures d'estalvi i eficiència energètica per contribuir en la reducció del canvi climàtic.	P
<b>f) Biodiversitat territorial, permeabilitat ecològica i patrimoni natural</b>	Presència d'elements naturals protegits i/o espècies singulars.	El planejament ha de permetre conservar els espais de major interès natural i ecològic dins l'àmbit, que assegurin una continuació coherent amb l'entorn, i sense incidir ni repercutir sobre la connectivitat ecològica del territori.	P
	Espais transformats per l'activitat humana.		

	Entorn dels àmbits amb una forta presència de zones forestals.	Promoure la preservació de la vegetació arbòria preexistent a l'àmbit i entorn immediat.	S
		Minimitzar la incidència sobre els espais agroforestals de l'entorn.	P
<b>g) Qualitat del paisatge</b>	El Catàleg del Paisatge inclou el municipi dins la Unitat Alt Ter.	Establir criteris ambientals i d'integració paisatgística, minimitzant l'impacte paisatgístic i visual de les instal·lacions.	P
	La qualitat paisatgística és alta. El paisatge ha estat alterat prèviament per les edificacions ramaderes existents.	Tenir en compte els criteris d'integració de les possibles instal·lacions a ampliar.	P

## 5.- EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES I QUANTIFICACIÓ

### A) MODEL TERRITORIAL I OCUPACIÓ DEL SÒL

La modificació no altera la classificació del sòl no urbanitzable de Sora, però sí que n'altera de forma puntual les delimitacions entre les qualificacions agrícola i forestal. Tanmateix, els canvis de qualificació es realitzen en els sòls on hi ha implantat els conjunts edificats de les activitats, o sòl proper de caràcter marcadament agrícola. L'ocupació del sòl que pot veure's afectat per l'entrada en vigor de la modificació es considera menyspreable, prioritzant la seva pèrdua en favor de possibilitar la continuïtat d'activitats legalment implantades.

### B) CICLE DE L'AIGUA

No es veu modificat el risc d'inundabilitat per la tramitació de la modificació puntual. Es pot veure alterada, tot i que amb poca repercussió, la qualitat de les aigües superficials i subterrànies al possibilitar-se l'ampliació d'instal·lacions existents, fet que pot comportar la impermeabilització del sòl en determinats espais avui dia permeables.

Atès que el municipi de Sora es troba en zona vulnerable per contaminació de nitrats procedents de fonts agràries, cal tenir en compte la normativa sectorial que sigui d'aplicació en cada cas, i especialment el referent a dejeccions ramaderes.

El foment de l'estalvi i reutilització de l'aigua en les activitats tampoc pateix efectes negatius amb el desenvolupament de la modificació.

### C) AMBIENT ATMOSFÈRIC

No es contemplen afectacions negatives significatives pel què fa a contaminació atmosfèrica, acústica o lluminosa derivades de la modificació puntual.

### D) GESTIÓ DELS MATERIALS I ELS RESIDUS EN LA URBANITZACIÓ I L'EDIFICACIÓ

L'aprovació de la modificació puntual pot portar associada la generació de residus d'urbanització i/o edificació, pel que caldrà garantir la correcta gestió dels materials i residus de processos d'urbanització o edificació.

### E) SOSTENIBILITAT I ECOEFICIÈNCIA EN LA URBANITZACIÓ I L'EDIFICACIÓ

Els efectes que pugui tenir l'aprovació de la modificació puntual sobre el canvi climàtic són menyspreables.

### F) BIODIVERSITAT TERRITORIAL, PERMEABILITAT ECOLÒGICA I PATRIMONI NATURAL

Dins de l'àmbit del municipi de Sora s'hi poden localitzar espais d'interès natural i ecològic, així com també hàbitats d'interès comunitari i espècies de fauna protegides. Tot i així, es creu que per l'abast que la modificació tindrà en el territori, no es veuran afectats cap d'aquests espais, com tampoc les espècies de fauna protegides. Tampoc es veurà afectada la connectivitat ecològica del territori

### G) QUALITAT DEL PAISATGE

Les possibles ampliacions i millores que es puguin dur a terme en les granges existents, un cop aprovada la modificació puntual, seguiran uns criteris ambientals i d'integració

paisatgística establerts, per tal de minimitzar l'impacte paisatgístic i visual que aquestes puguin produir en l'entorn.

## **6. EFECTES PREVISIBLES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS CONCURRENTS**

La modificació proposada dona compliment amb la legislació vigent, tant estatal com autonòmica, i amb els instruments de planejament territorial i sectorial. No es preveu, per tant, cap efecte sobre plans sectorials i territorials concurrents.

## 7. MOTIVACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA

La disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica estableix, en l'apartat 6.b) Quart, que són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

*“Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que no constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.”*

La modificació plantejada entra dins els supòsits indicats, atès que no constitueix variacions fonamentals de les estratègies, directrius i propostes o cronologia de les Normes subsidiàries de Sora. Per aquesta raó s'entén que aquesta modificació ha de ser objecte d'avaluació ambiental simplificada.

En aquest context, els Serveis territorials a la Catalunya Central van emetre, en data 2 de juliol de 2020, l'informe ambiental estratègic en el sentit que la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament per l'establiment de paràmetres per ampliar granges ubicades en sòl no urbanitzable agrícola, i per a l'admissió i establiment de paràmetres per ampliar granges legalment implantades en sòl no urbanitzable forestal, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària atès que no comportarà efectes significatius sobre el medi ambient, amb el benentès que s'obtingui l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua en relació amb les matèries referents al cicle integral de l'aigua, i s'incorporin les seves prescripcions, si escau, de conformitat amb l'article 8.5 del Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya. En data 22 de juliol de 2020 es publica la Resolució TES/1770/2020, de 18 de juliol, en el DOGC número 8183 en el sentit d'aquell informe.

Les consideracions de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, emès en data 2 d'octubre de 2020, s'han inclòs en l'expedient.

## **8. RESUM DELS MOTIUS DE LA SELECCIÓ DE LES ALTERNATIVES PREVISTES**

La present modificació puntual pretén garantir la continuïtat d'activitats legalment implantades en el sòl no urbanitzable del municipi.

En l'apartat 2.2 d'aquesta memòria s'exposen i descriuen les alternatives sorgides en el marc de redacció de la modificació puntual i de l'anterior modificació puntual sense efecte, arribant a la conclusió que l'opció més escaient pel desenvolupament d'aquesta modificació és l'alternativa 1, que planteja reajustar qualificacions en sòl no urbanitzable, i adaptant els articles necessaris de la normativa urbanística per tal de possibilitar les ampliacions imprescindibles per a garantir la continuïtat de les activitats, i establint els condicionants que derivin en una mínima afectació al sòl i una màxima integració en el paisatge.

## 9. MESURES DE PREVENCIÓ, REDUCCIÓ I CORRECCIÓ D'EFECTES NEGATIUS

Estudiats els efectes ambientals que es poden derivar de la modificació puntual, es considera que aquests seran d'una magnitud assumible, atenent que es prioritza poder donar continuïtat a activitats legalment implantades, i que els àmbits perjudicats es limiten a les proximitats d'espais ja alterats a dia d'avui per l'activitat humana.

Tot i així, es constata que s'haurà de tenir en consideració l'efecte paisatgístic de les possibles ampliacions i millores en les edificacions existents, duent a terme mesures d'integració que en redueixin el seu impacte en l'entorn.

També s'ha de tenir en compte que aquesta possible ampliació de les instal·lacions ramaderes pot ocasionar un increment de la generació de purins, fet que augmentaria també les emissions de gasos d'efecte hivernacle.

En base a aquestes consideracions, s'incorporen prescripcions generals i mesures correctores que afecten a les construccions que es possibiliten, pel que caldrà la seva justificació en el projecte corresponent, i es tindran en compte durant les obres de construcció:

### Prescripcions de caràcter general:

En cas d'ampliacions en explotacions existents, aquestes s'ubicaran prioritàriament en sòl agrícola, i si resulta imprescindible en el sòl forestal de menor valor ambiental. Com a mesura compensatòria a aquestes ampliacions es procedirà a l'enderrocament d'edificacions en desús, obsoletes o en estat precari existents en l'explotació ramadera, per tal de minorar l'efecte acumulatiu.

En cas que en les explotacions ramaderes que es pretenen regularitzar es constatin actuacions ja executades que hagin comportat efectes sobre els valors ambientals del municipi, s'hauran d'adoptar mesures correctores i compensatòries adients per restablir-los.

### Mesures correctores:

#### 1. Procediment.

El projecte se subjectarà al procediment de l'article 49 de la Llei d'urbanisme o al procediment legal que el substitueixi, si planteja superar algun dels llindars següents: ocupació en planta de 500 metres quadrats, sostre de 1.000 metres quadrats o alçada de 10 metres.

#### 2. Criteris per tal de garantir l'adequada integració paisatgística per a les ampliacions i per a les explotacions de nova implantació:

- Els projectes hauran de mantenir la compacitat de les instal·lacions, evitant la dispersió.
- S'evitarà ocupar sòls visualment molt exposats, com són situacions en turons elevats o careners.
- S'evitarà afectar sòls amb pendents superiors al 20% i els projectes hauran de minimitzar els moviments de terres necessaris per la implantació.
- Els estudis d'impacte i integració paisatgística que hauran d'incorporar els projectes hauran de justificar el compliment de les anteriors directrius, i hauran de preveure les mesures preventives i correctores necessàries per garantir una adequada integració del projecte en l'entorn.
- **Es prioritzarà la plantació d'arbrat autòcton en els espais arbrats contigus de fora dels àmbits de sòl agrícola, quan s'escaigui.**
- **Es garantirà en tot moment la no afectació a cursos d'aigua superficials, i s'estarà als condicionants que indiqui l'Agència Catalana de l'Aigua quan s'escaigui.**

### 3. Paisatge.

Caldrà que els nous volums s'adaptin a la topografia existent.

Es tindrà en compte la preservació de les línies característiques del paisatge i l'arquitectura tradicional del municipi, amb acabats i materials que puguin assegurar la integració paisatgística dels nous volums,

En cas de plantejar pantalles visuals a partir d'arbrat, aquest ha d'assolir certa similitud amb les formacions vegetals del medi natural de l'entorn. Cal respectar especialment les espècies vegetals existents actualment a l'espai, sobretot si es pretén fer una revegetació en el mateix indret.

Les possibles noves plantacions que es realitzin compliran amb els següents criteris:

- Utilització d'espècies autòctones.
- Disseny dels espais similars a les formacions vegetals naturals existents a l'entorn immediat.
- Evitar sembres i plantacions amb espècies que suposin una alteració brusca del cromatisme de la zona.

Per optimitzar l'efecte apantallament en tots els moments de l'any, es pot optar per espècies perennifòlies o, si no ho són, que tinguin bona densitat de branques, siguin tupides i amb elevada massa foliar. Si per contra es prefereix un arbrat que a l'hivern permeti entrada de llum i a l'estiu faci ombra, es pot optar per espècies caducifòlies.

Es tindrà en compte l'existència d'espècies plantades, de manera que les que es puguin conservar i compleixin el requisit de ser espècies autòctones es puguin conservar.

Els talussos generats per l'aparició de nous volums seran degudament revegetats.

### 4. Impermeabilització d'espais

En les futures noves explotacions ramaderes i en les ampliacions de les existents es minimitzarà la creació de superfícies impermeabilitzades, prioritzant l'ús de paviments permeables sempre que sigui possible en funció de l'ús proposat, per tal de facilitar la infiltració de l'aigua de la pluja.

### 5. Utilització de dispositius de baix consum energètic i baixa contaminació lumínica.

Serà d'aplicació la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn i el Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig.

S'evitaran lluminàries que dirigeixin llum al cel. La inclinació de les pantalles ha de ser la mínima en relació amb la línia horitzontal, per evitar la dispersió de rajos cap al cel.

### 6. Mesures d'estalvi d'aigua.

Separació aigües negres i plujanes. Es procurarà recollir i aprofitar l'aigua de la pluja per a diversos usos. Inclusió d'un sistema de clavegueram segregat que reculli l'aigua de cobertes, i que pugui conduir-se cap al curs d'aigua més proper, i inclusió, si s'escau, de dipòsits de recollida d'aigua de la xarxa de plujanes, per tal d'aprofitar part del volum a reg.

### 7. Energies alternatives.

Es valorarà la instal·lació d'elements que permetin l'obtenció d'energia de fonts alternatives com el sol, com la inclusió de plaques solars al sostre en les edificacions que captin la llum del sol i la transformin en energia, per ser utilitzada en els mateixos.

### 8. Contaminació acústica

Es tindran en consideració les determinacions de la Llei 16/2002, de 12 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i el seu Reglament de desplegament, el Decret 176/2009, on s'estableix els nivells d'immissió a l'ambient exterior produïts per les activitats diürnes.

### 9. Obres i residus de la construcció

Les zones d'aplec de material s'ubicaran en espais on es produeixi el mínim impacte ecològic i paisatgístic.

El possible manteniment de maquinària d'obra es realitzarà en espais adequats a tal finalitat.

Els residus d'excavació i de la construcció que es generin es gestionaran en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya i d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus.

Als efectes de garantir el compliment d'aquestes prescripcions generals i mesures, es proposa la seva incorporació en l'articulat de la modificació puntual, i concretament en l'article 109.

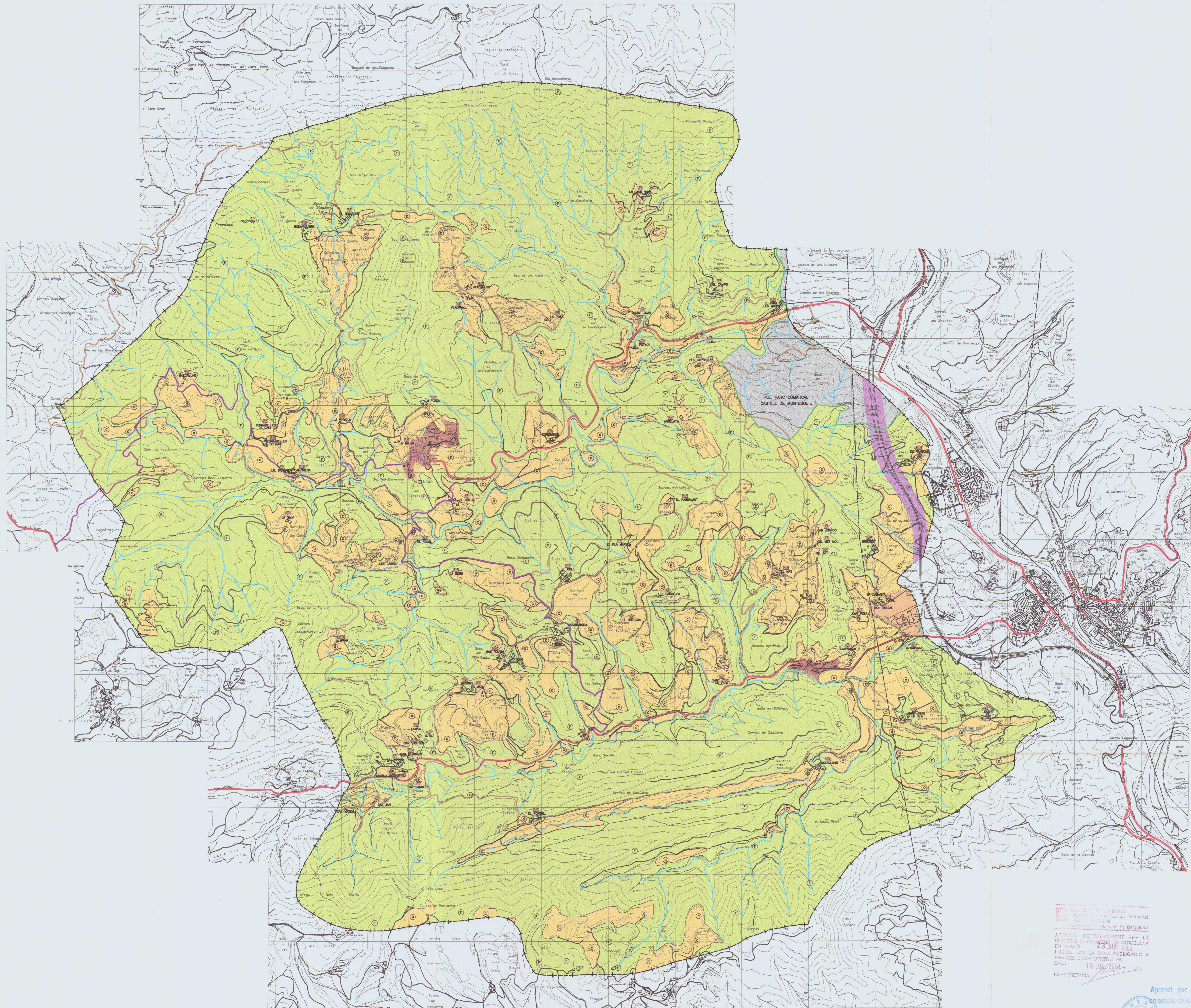
## 10. DESCRIPCIÓ DE LES MESURES PREVISTES PER AL SEGUIMENT AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

En l'article 51 de la llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es fixa que el promotor remetrà a l'òrgan substantiu, en els termes establerts en la declaració ambiental estratègica o en l'informe ambiental estratègic, un informe de seguiment sobre el compliment de la declaració ambiental estratègica o l'informe ambiental estratègic. També indica la necessitat de realitzar un informe de seguiment que inclourà una llista de comprovació de les mesures previstes en el programa de vigilància ambiental. El programa de vigilància ambiental i el llistat de comprovació es faran públics a la seu electrònica de l'òrgan substantiu.

Atès que les actuacions derivades de la modificació puntual no tenen establert un calendari de materialització, les quals es produiran en la mesura que els interessats ho sol·licitin, es tindran en compte totes aquelles mesures que l'òrgan ambiental pugui proposar per al seu seguiment ambiental.

Sora, octubre de 2020  
L'arquitecte:

Ramon Colomer Oferil



Departament de Territori i Ordenació  
 Departament de Política Territorial  
 i Ordenació Urbana  
 Direcció d'Ordenació del Territori  
 i Ordenació Urbana de Barcelona  
 APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA  
 COMISSIÓ DEPARTAMENTAL DE BARCELONA  
 EN SESSIÓ DEL 28 JUNY 2009  
 I PUBLICADA LA SEVA PUBLICACIÓ A  
 EFECTES D'EXCORTINITAT EN  
 DATA 18 JULIOL 2009  
 LA SECRETÀRIA

Aprovat per l'Ajuntament  
 en sessió de data: 28-12-2009  
 El Secretari



Revisió Normes Subsidiàries

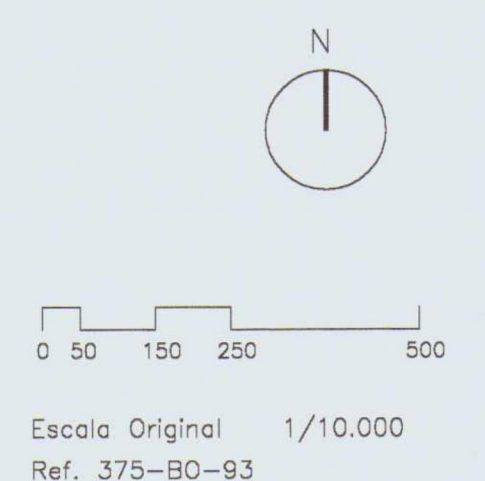
AJUNTAMENT DE SORA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES  
 Ajustament puntual de les normes subsidiàries de sòl no urbanitzable  
 establiment de paràmetres per a les implantacions en granges de sòl agrícola i admissió i establiment de  
 paràmetres per a les implantacions de granges segons especificades en sòl forestal

NÚM. PLÀNOL: 08588 SORA  
 ORDENACIÓ SÒL NO URBANITZABLE VIGENT

ESCALA: 1/10.000  
 DATA: Octubre 2020

DELEGAT: AS  
 REVISAT: DS  
 APROVAT: RC  
 EDDIC: I  
 DATA PLÀNOL: 23.07.2020

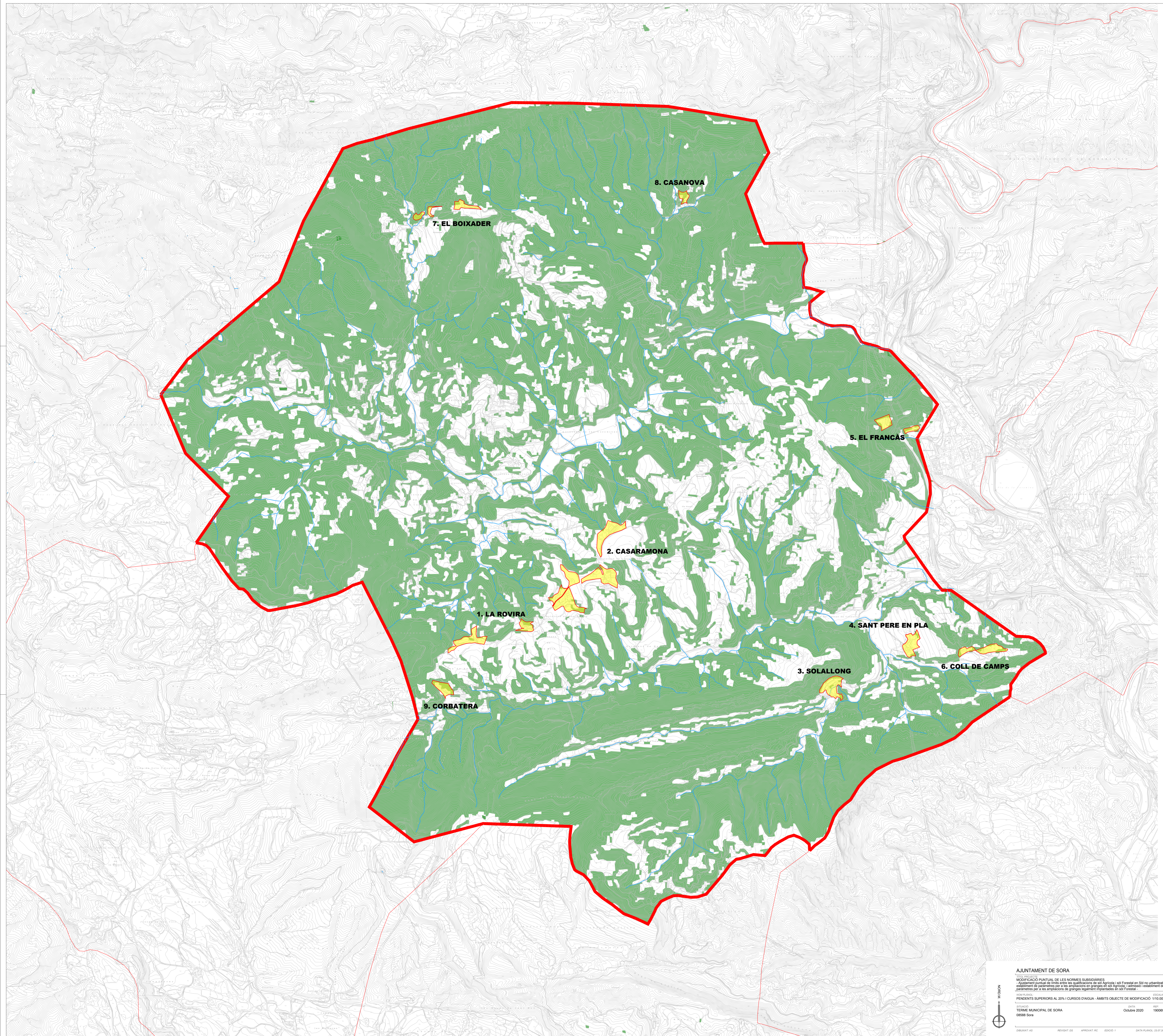


JULIOL, 1999 ANDREU TERRICABRAS I CAROL ARQTE.

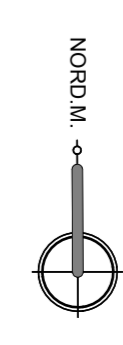
	CANETINA		CURSOS D'AIGUA RISCS I RIBES		SÒL NO URBANITZABLE AGRICOLA		RESERVA SÒL VARIANT MONTESQUÍ
	CANALS DE PRIMERA CATEGORIA		SISTEMES DE PROTECCIÓ		SÒL URBÀ RESIDENCIAL		SÒL URBÀ INDUSTRIAL
	PISTA FORESTAL		PLA D'ESPES D'INTERÉS NATURAL PLA COMARCAL CASTELL DE MONTESQUÍ		SÒL NO URBANITZABLE FORESTAL		
			DELIMITACIÓ TERME MUNICIPAL				
			DELIMITACIÓ PARC COMARCAL				

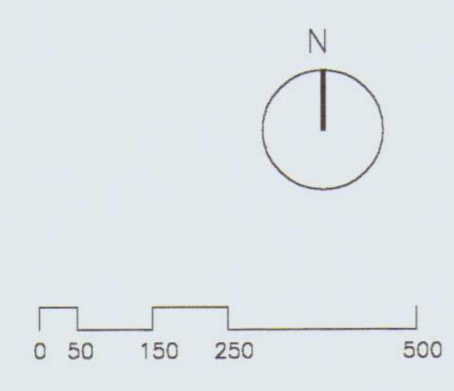
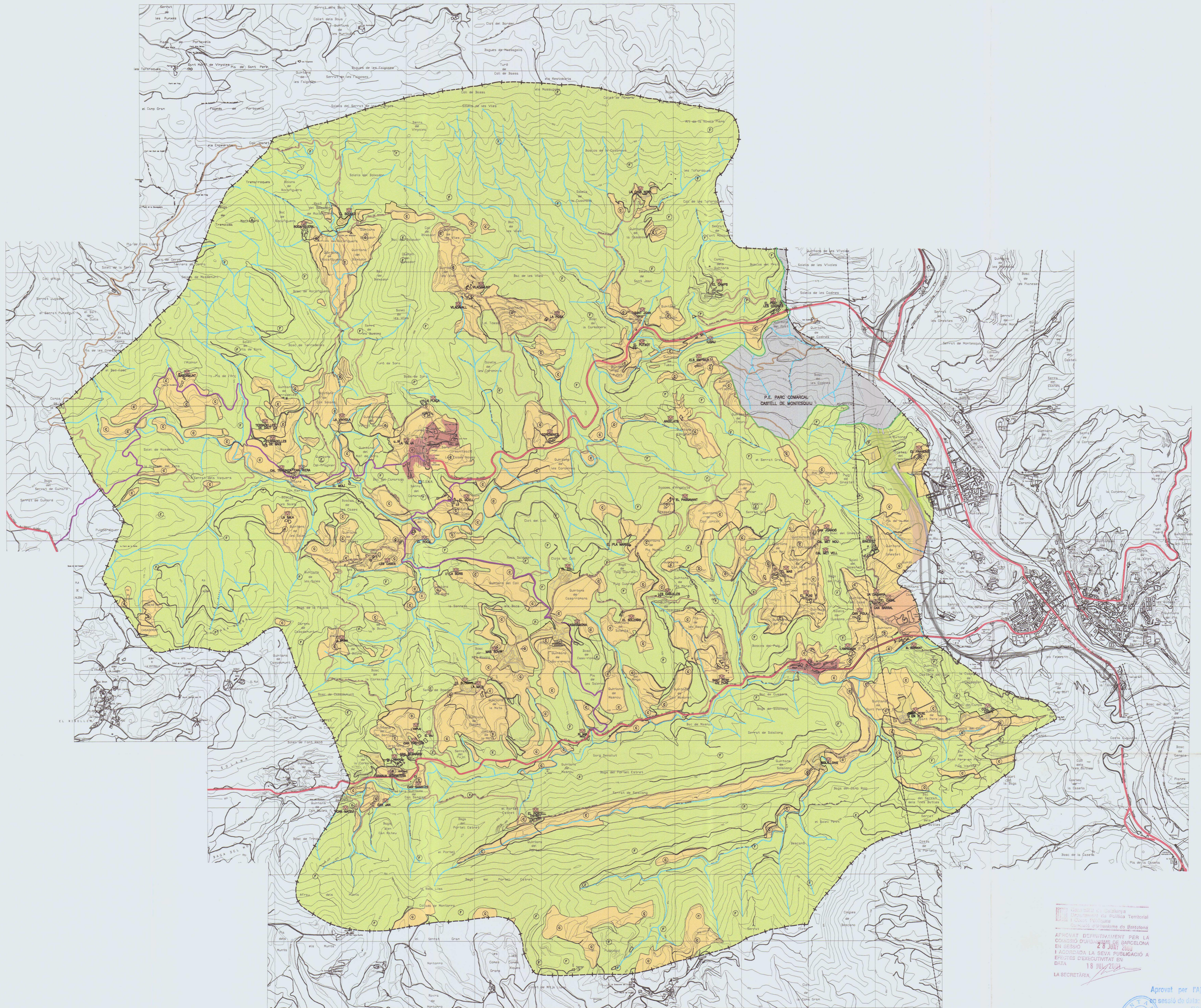
- Límit terme municipal
- Inventari de masos
- Xarxa de camins
- Àmbit pla comarcal (PEIN)

32



**AJUNTAMENT DE SORA**  
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES  
 establiment de paràmetres per a les implantacions en granges de sol agrícola; i admissió i establiment de  
 paràmetres per a les implantacions de granges segons disposades en sol forestal.  
 ESCALA: 1:10.000  
 PENDENTS SUPERIORS AL 20% I CURSOS D'AGUA - ÀMBITS OBJECTE DE MODIFICACIÓ  
 TERME MUNICIPAL DE SORA  
 08588 Sora  
 DATA: Octubre 2020  
 190099 MP  
 NÚM. PL. ANEX: 2  
 COLONER S.R.L.





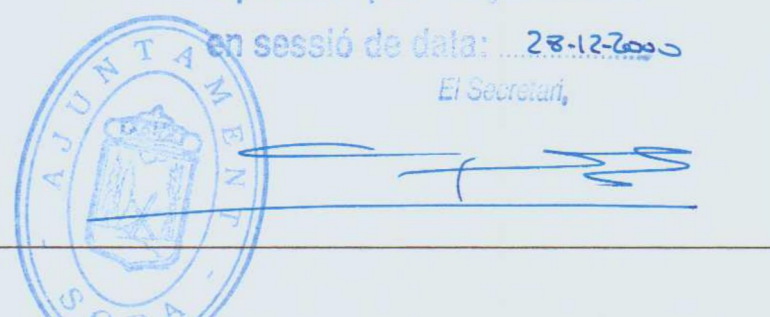
Escala Original 1/10.000  
Ref. 375-B0-93

JULIOL, 1999 ANDREU TERRICABRAS | CAROL ARQTE.

CARRERA	CURSOS D'ANUA, PUS I RIECS	SÍ, NO URBANITZABLE	RESERVA SÒL URBANITZABLE
CANYS DE PRIMERA CATEGORIA	SISTEMES DE PROTECCIO	AGRICOLA	
PIA D'ESPANS D'INTERES NATURAL, PIA COMARCAL, CASTELL DE MONTSQUIU	DELIMITACIO TERME MUNICIPAL	SÒL URBÀ	
PIA FORESTAL	SÒL, NO URBANITZABLE, FORESTAL	RESIDENCIAL	
	DELIMITACIO PÀNC COMARCAL	SÒL URBÀ	
		INDUSTRIAL	

- Límit terme municipal
- Inventari de masos
- Xarxa de camins
- Àmbit pla comarcal (PEIN)

APROVAT DEPARTAMENTALMENT PER LA COMISSIO D'URBANISME DE BARCELONA EN SESSIÓ DEL 28 JUNY 2000 I APROVADA LA SEVA PUBLICACIÓ A DATA 18 JULIOL 2000  
LA SECRETÀRIA



### Revisió Normes Subsidiàries

**AJUNTAMENT DE SORA**  
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES  
Ajuntament puntual de les normes de sòl agrícola i sòl forestal en sòl no urbanitzable: establiment de paràmetres per a les emplaçaments en granges de sòl agrícola i admissió i establiment de paràmetres per a les emplaçaments de granges agrícoles i forestals en sòl forestal.

NOVA PLANA: ORDENACIÓ SÒL NO URBANITZABLE PROPOSAT  
ESCALA: 1/10.000  
DATA: Octubre 2020  
190069-IMP

RAMON COLOMER OBERG  
COLOMER RIFA S  
93 832 41 40 - www.colomer-riba.cat  
DATA PLANA: 23.07.2020  
PL 21