

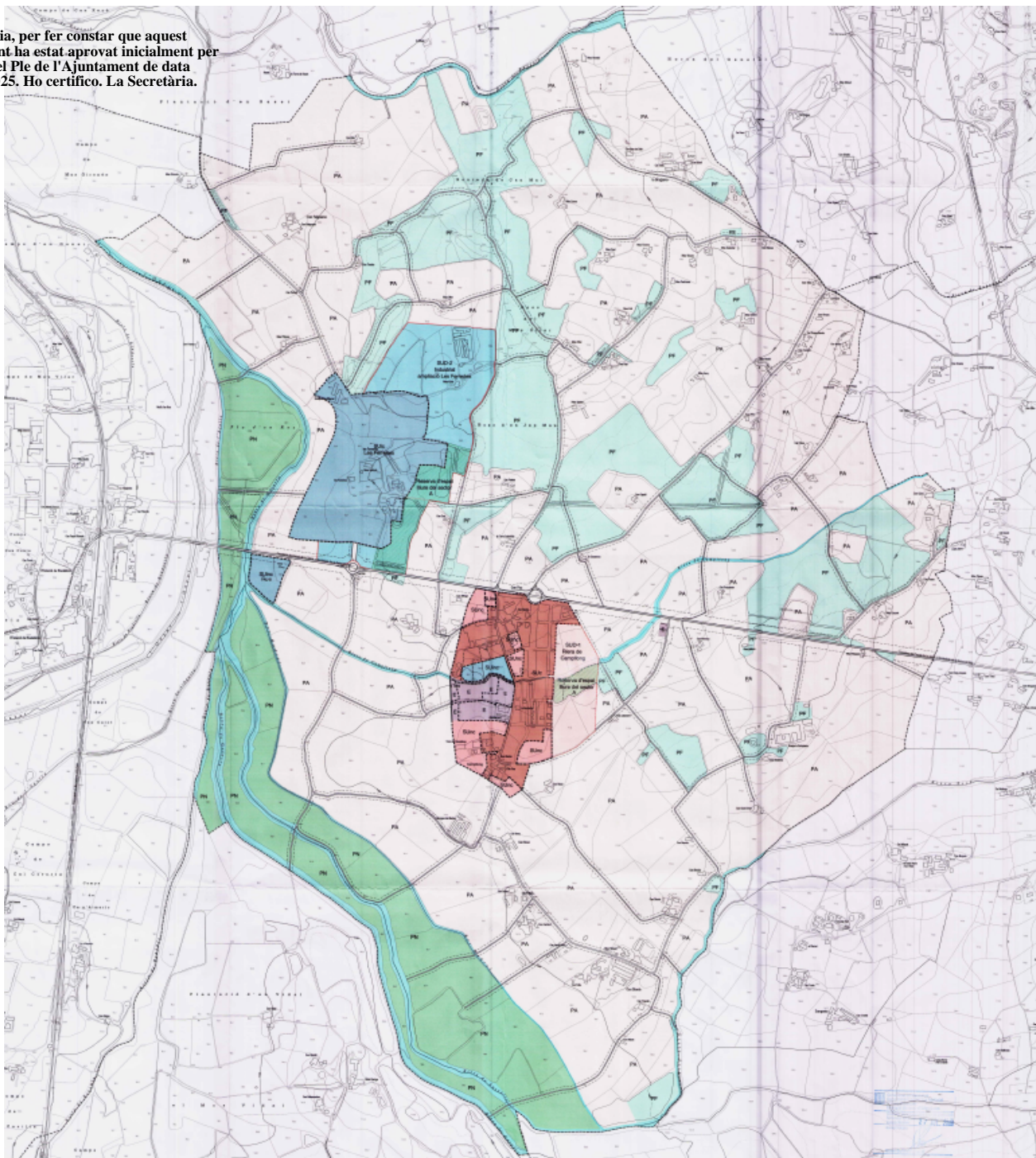
Codi Segur de Verificació: 7c62da63-2e54-431f-a1ab-d50d45118482  
 Origen: Ciutadà  
 Identificador document original: ES\_L01170388\_2025\_31515037  
 Data d'impressió: 26/06/2025 10:42:15  
 Pàgina 1 de 27

## SIGNATURES

1- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13  
 2- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13  
 3- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025. Ho certifico. La Secretària.



Diligència, per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025. Ho certifico. La Secretària.



## MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 11 DEL TEXT REFÓS DEL POUM DE CAMPLLONG EN SÒL NO URBANITZABLE

PROMOTOR:

AJUNTAMENT DE CAMPLLONG



ARQUITECTES I ENGINYERS ASS.


MANEL ALEMANY MASGRAU, ARQUITECTE

DATA:

JUNY DE 2025

REFERÈNCIA:

E491

<b>DOCUMENT</b> MEM	<b>ÒRGAN</b> SERVEIS TECNICS	<b>EXPEDIENT</b> X2025000327
Codi Segur de Verificació: 7c62da63-2e54-431f-a1ab-d50d45118482 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170388_2025_31515037 Data d'impressió: 26/06/2025 10:42:15 Pàgina 2 de 27	<b>SIGNATURES</b> 1.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 2.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 3.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025. Ho certifico. La Secretària.	

Modificació puntual número 11 del Text refós del POUM de Campllong en sòl no urbanitzable  
Juny de 2025

## ÍNDEX


### 1. MEMÒRIA

- 1.1. Antecedents i justificació de la redacció de la modificació
- 1.2. Naturalesa, objecte i abast de la modificació
- 1.3. Situació i àmbit
- 1.4. Formulació i tramitació
- 1.5. Marc urbanístic i legal
- 1.6. Anàlisi de la situació actual de les explotacions ramaderes del municipi
- 1.7. Planejament vigent
- 1.8. Objectius i criteris de la modificació
- 1.8. Proposta de modificació
- 1.9. Justificació de la iniciativa, conveniència i oportunitat de la modificació proposada en relació als interessos públics i privats concurrents
- 1.10. Documentació mediambiental
- 1.11 Programa de participació ciutadana
- 1.12. Justificació de l'observança de l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible.
- 1.13. Justificació de les mesures per a una mobilitat sostenible
- 1.14. Memòria social
- 1.15. Informe de sostenibilitat econòmica
- 1.16. Condicions d'executivitat. Vigència

### 2. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

- 2.1. Agenda
- 2.2. Avaluació econòmica i financera



<b>DOCUMENT</b> MEM	<b>ÒRGAN</b> SERVEIS TECNICS	<b>EXPEDIENT</b> X2025000327
Codi Segur de Verificació: 7c62da63-2e54-431f-a1ab-d50d45118482 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170388_2025_31515037 Data d'impressió: 26/06/2025 10:42:15 Pàgina 3 de 27	<b>SIGNATURES</b> 1.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 2.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 3.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025. Ho certifico. La Secretària.	




Modificació puntual número 11 del Text refós del POUM de Campllong en sòl no urbanitzable  
Juny de 2025

---

---

## 1. MEMÒRIA

DOCUMENT MEM	ÒRGAN SERVEIS TECNICS	EXPEDIENT X2025000327
Codi Segur de Verificació: 7c62da63-2e54-431f-a1ab-d50d45118482 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170388_2025_31515037 Data d'impressió: 26/06/2025 10:42:15 Pàgina 4 de 27	SIGNATURES 1.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 2.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 3.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025. Ho certifico. La Secretària.	

Modificació puntual número 11 del Text refós del POUM de Campllong en sòl no urbanitzable  
Juny de 2025

## 1. MEMÒRIA

### 1.1. Antecedents i justificació de la redacció de la modificació

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Campllong va ser aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el 27 de juliol de 2006, supeditant-ne l'executivitat a la presentació del Text Refós, al qual la mateixa Comissió va donar conformitat el 2 de febrer de 2007, i que va ésser publicat a l'efecte de la seva executivitat al DOGC número 4852 del 29 de març de 2007.

Des de l'executivitat del *Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Campllong* s'han tramitat diverses modificacions puntuals del planejament urbanístic general, les quals no són objecte de la modificació puntual que es planteja en el present document.

La figura de planejament anterior que regulava les zones afectades per la present modificació puntual era les *Normes Subsidiàries del municipi de Campllong* aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 27 d'abril de 1983.

Es redacta la present modificació puntual del planejament urbanístic general per tal de rectificar i millorar el contingut del planejament, concretar aspectes, ajustar paràmetres reguladors, millorar la normativa urbanística reguladora del sòl no urbanitzable pel que fa a les construccions agrícoles i ramaderes, concretar aspectes i possibles actuacions de les zones de protecció agrícola, forestal i natural, així com ampliar les possibilitats d'usos a les masies i cases rurals, en el terme municipal de Campllong.

### 1.2. Naturalesa, objecte i abast de la modificació


Amb l'aplicació pràctica del Text refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Campllong, des de la seva executivitat, s'han anat detectant limitacions, errades, incoherències i mancances en la documentació del planejament, algunes de les quals s'han anat corregint i incorporant mitjançant les modificacions puntuals tramitades fins aleshores, i d'altres, referides totes elles al sòl no urbanitzable, les quals es pretenen corregir i incorporar en la present modificació puntual.

La documentació de la present modificació del Text refós del POUM ha de contenir les determinacions pròpies de l'instrument que modifica, i per tant ha d'ajustar-se al contingut que estableix l'article 59 del Text Refós de la Llei d'urbanisme. Atès que es tracta d'una modificació d'aspectes molt concrets, el contingut del Text refós del POUM es refereix exclusivament a la part que es modifica, sense repetir o refondre el document sencer.

**La present modificació puntual del POUM té els següents objectius generals:**

- **Corregir errades materials detectades durant l'aplicació del planejament en sòl no urbanitzable**, d'acord amb la legislació territorial i sectorial, **eliminant algunes de les limitacions de les normes urbanístiques vigents**.
- **Rectificar el contingut del POUM respecte el sòl no urbanitzable per adaptar-lo i actualitzar-lo**, d'acord amb la legislació territorial i sectorial vigent actualment.
- **Millorar el redactat de la documentació**, per tal d'evitar dubtes interpretatius i fer més entenedora la normativa urbanística de regulació del sòl no urbanitzable.
- **Ajustar alguns dels paràmetres reguladors de les construccions agrícoles i ramaderes**, per tal d'evitar els perjudicis i els impediments que les actuals limitacions, molt restrictives, que imposa el planejament municipal comporten a les activitats agro-ramaderes del municipi.
- **Incorporar els usos establerts a l'article 47.3 bis del TRLU a les masies i cases rurals del municipi** per promoure l'activitat econòmica del municipi, i per incentivar la rehabilitació de les masies deshabitades existents al poble.



DOCUMENT MEM	ÒRGAN SERVEIS TECNICS	EXPEDIENT X2025000327
Codi Segur de Verificació: 7c62da63-2e54-431f-a1ab-d50d45118482 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170388_2025_31515037 Data d'impressió: 26/06/2025 10:42:15 Pàgina 5 de 27	SIGNATURES 1.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 2.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 3.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025. Ho certifico. La Secretària.	

Modificació puntual número 11 del Text refós del POUM de Campllong en sòl no urbanitzable  
Juny de 2025

La present proposta de modificació afecta a la redacció del *Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Campllong*, vigent actualment. Concretament, afecta parcialment l'articulat dels següents capítols:

- CAP. V - REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE del TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL
- CAP. I – DISPOSICIONS GENERALS del TÍTOL V. CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

### 1.3. Situació i àmbit

La present modificació del planejament urbanístic municipal únicament afecta a terrenys classificats pel *Text refós del POUM* com a SÒL NO URBANITZABLE, situats al terme municipal de Campllong, i a les actuacions, construccions i instal·lacions existents i possibles en aquests terrenys.

### 1.4. Formulació i tramitació

L'article 5 del Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Campllong especifica que l'alteració del contingut del POUM es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació i que qualsevol modificació ha de tenir com a mínim el grau de precisió del POUM i ha de contenir un estudi urbanístic que justifiqui la seva necessitat i la incidència de les noves determinacions en l'ordenació urbanística del municipi.

La present modificació del Text refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Campllong està promoguda per l'Ajuntament de Campllong, d'acord amb l'establert a l'article 76 del *Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme*.

La preparació i redacció del present document ha estat realitzada per persones professionals, amb la titulació i les facultats adequades, d'acord amb la legislació aplicable, per acomplir les tasques encomanades; tal i com s'estableix a la Disposició Addicional Tretzena del TRLU.

D'acord amb l'establert a l'apartat 6.e) de la de 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*, i d'acord amb l'establert a l'article 7.2 de la *Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes* l'Ajuntament, **en la fase preliminar de l'elaboració de la modificació, ha de presentar una sol·licitud a l'òrgan ambiental** per tal d'obtenir la declaració que determini que la modificació del planejament urbanístic plantejada no té efectes significatius sobre el medi ambient. 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.

La seva tramitació queda regulada als articles 80 i 85 del TRLU. D'aquests articles s'extreu que:


- L'aprovació inicial i l'aprovació provisional de la present modificació del planejament urbanístic municipal pertoca a l'Ajuntament de Campllong.

- Un cop acordada l'aprovació inicial, s'ha de posar a informació pública, per un termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.

- Simultàniament al tràmit d'informació pública, s'han de sol·licitar els informes als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg. Concretament, per a la present modificació puntual, caldrà sol·licitar informes als següents organismes de la Generalitat:

- Aigües
- Medi Natural (Biodiversitat i espais naturals protegits)
- Infraestructures de mobilitat



DOCUMENT MEM	ÒRGAN SERVEIS TECNICS	EXPEDIENT X2025000327
Codi Segur de Verificació: 7c62da63-2e54-431f-a1ab-d50d45118482 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170388_2025_31515037 Data d'impressió: 26/06/2025 10:42:15 Pàgina 6 de 27	<b>SIGNATURES</b> 1.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 2.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 3.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025. Ho certifico. La Secretària.	

Modificació puntual número 11 del Text refós del POUM de Campllong en sòl no urbanitzable  
Juny de 2025

- Turisme
  - Usos comercials i trames urbanes consolidades
  - Patrimoni arquitectònic i arqueològic
  - Boscós
  - Desenvolupament rural
  - Protecció civil
- Simultàniament al tràmit d'informació pública, també s'ha de concedir audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confini amb el del municipi de Campllong.
  - L'aprovació definitiva de la present modificació correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

D'acord amb l'establert a la Resolució del Director General d'Aviació Civil per la que s'eximeix a determinats municipis afectats pel Pla Director de l'Aeroport de Girona-Costa Brava de l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil previst en la disposició addicional segona del Reial Decret 2591/1998, de 4 de desembre, signada digitalment en data 29/01/2025, per a la tramitació de modificacions de figures de planejament general, s'eximeix a Campllong de l'obtenció de l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil abans de l'aprovació inicial, previst a la disposició addicional segona del Reial Decret 2591/1998, de 4 de desembre.

### 1.5. Marc urbanístic i legal

- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).
- Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radio tòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni
- Text refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Campllong (POUM), publicat al DOGC número 4852 del 29 de març de 2007.

Pel que fa a la legislació sectorial:

- Reial Decret 849/1986, de 11 d'abril, pel que s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic.
- Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre Unitats Mínimes de Conreu.
- Decret 35/1990, de 23 de gener, pel qual es fixa la unitat mínima forestal.
- Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya.
- Decret llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.
- Decret 584/1972, de 24 de febrer, de servituds aeronàutiques, modificat pel Reial decret 297/2013, de 26 d'abril, pel qual es modifica el Decret 584/1972, de 24 de febrer, de servituds aeronàutiques, i pel qual es modifica el Reial decret 2591/1998, de 4 de desembre, sobre l'ordenació dels aeroports d'interès general i la seva zona de servei, en execució del que disposa l'article 166 de la Llei 13/1996, de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'ordre social.
- Reial Decret 520/2023, de 13 de juny, pel que es modifiquen les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona (Girona), publicat al BOE núm. 141, de 14 de juny de 2023.
- Resolució del Director General d'Aviació Civil per la que s'eximeix a determinats municipis afectats pel Pla Director de l'Aeroport de Girona-Costa Brava de l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil previst



Modificació puntual número 11 del Text refós del POUM de Campllong en sòl no urbanitzable  
Juny de 2025

en la disposició addicional segona del Reial Decret 2591/1998, de 4 de desembre, signada digitalment en data 29/01/2025

- Llei 55/1999, de 29 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'ordre social.
- Decret 40/2014, de 25 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes.
- Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres.

### 1.6. Anàlisi de la situació actual de les explotacions ramaderes del municipi

Actualment, al municipi de Campllong, hi ha les explotacions ramaderes que es relacionen a continuació:

- Explotació bovina de llet i cria CAN FELIU DE CAMPLLONG, SL, situada al veïnat de Can Dionís, parcel·les 55, 41 i 78 del polígon 4.
- Explotació bovina de llet i cria FRISLLET, SL (Granja La Selvatana), situada al veïnat de Can Canyet, parcel·la 14 del polígon 4.
- Explotació bovina de llet i cria CAN BUIXÓ, SL (Granja Can Quirch), situada al veïnat de Can Canyet, parcel·les 56 i 57 del polígon 2.
- Explotació porcina de cria i engreix TREBALLS AGRÍCOLES VIÑOLES (Granges del Barber), situada al veïnat de Can Bosch, parcel·les 53 i 61 del polígon 3.
- Explotació porcina d'engreix EXPORT CAT 888, SL (Granja Can Borrell), situada al veïnat de Can Falgueres, parcel·la 7 del polígon 1.
- Explotació ovina d'engreix XAIS DEL COLLSACABRA, SL (Granja Cal Tano), situada al veïnat de Les Ferreries, parcel·la 10 del polígon 3.

A continuació, s'analitza la dimensió actual de les explotacions ramaderes existents al municipi, a fi de valorar l'adaptació i encaix de les explotacions ramaderes existents amb la normativa urbanística del planejament vigent, així com les possibilitats d'ampliació de les activitats ramaderes al municipi, a les seves pròpies necessitats.

#### Explotació bovina de llet i cria CAN FELIU DE CAMPLLONG, SL:

Explotació emplaçada a les parcel·les cadastrals que es relacionen a continuació, amb una superfície total de sòl de 95.350 m<sup>2</sup> i 12.548 m<sup>2</sup> construïts, segons dades extretes de la seu electrònica del cadastre:

- Parcel·la núm. 55 del polígon 4 (Ref. cadastral: 17042A004000550000WY):
  - Superfície finca: 69.487 m<sup>2</sup>
  - Superfície construïda: 8.286 m<sup>2</sup>
- Parcel·la núm. 41 del polígon 4 (Ref. cadastral: 17042A004000410000WX):
  - Superfície finca: 11.356 m<sup>2</sup>
  - Superfície construïda: 3.628 m<sup>2</sup>
- Parcel·la núm. 78 del polígon 4 (Ref. cadastral: 17042A004000780000WZ):
  - Superfície finca: 14.507 m<sup>2</sup>
  - Superfície construïda: 634 m<sup>2</sup>


#### Explotació bovina de llet i cria FRISLLET, SL:

Explotació emplaçada a la parcel·la cadastral que es relaciona a continuació, amb una superfície total de sòl de 485.918 m<sup>2</sup> i 8.778 m<sup>2</sup> construïts, segons dades extretes de la seu electrònica del cadastre:

- Parcel·la núm. 14 del polígon 4 (Ref. cadastral: 17042A004000140000WZ):
  - Superfície finca: 485.918 m<sup>2</sup>
  - Superfície construïda: 8.778 m<sup>2</sup>

#### Explotació bovina de llet i cria CAN BUIXÓ, SL:



DOCUMENT MEM	ÒRGAN SERVEIS TECNICS	EXPEDIENT X2025000327
Codi Segur de Verificació: 7c62da63-2e54-431f-a1ab-d50d45118482 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170388_2025_31515037 Data d'impressió: 26/06/2025 10:42:15 Pàgina 8 de 27	SIGNATURES 1.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 2.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 3.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025. Ho certifico. La Secretària.	

Modificació puntual número 11 del Text refós del POUM de Campllong en sòl no urbanitzable  
Juny de 2025

Explotació emplaçada a les parcel·les cadastrals que es relacionen a continuació, amb una superfície total de sòl de 42.167 m<sup>2</sup> i 6.219 m<sup>2</sup> construïts, segons dades extretes de la seu electrònica del cadastre:

- Parcel·la núm. 56 del polígon 2 (Ref. cadastral: 17042A002000560000WI):  
Superfície finca: 22.659 m<sup>2</sup>  
Superfície construïda: 1.267 m<sup>2</sup>
- Parcel·la núm. 57 del polígon 2 (Ref. cadastral: 17042A002000570000WJ):  
Superfície finca: 19.508 m<sup>2</sup>  
Superfície construïda: 4.952 m<sup>2</sup>

Explotació porcina de cria i engreix TREBALLS AGRÍCOLES VIÑOLES:

Explotació emplaçada a les parcel·les cadastrals que es relacionen a continuació, amb una superfície total de sòl de 33.740 m<sup>2</sup> i 2.177 m<sup>2</sup> construïts, segons dades extretes de la seu electrònica del cadastre:

- Parcel·la núm. 53 del polígon 3 (Ref. cadastral: 17042A003000530000WL):  
Superfície finca: 17.564 m<sup>2</sup>  
Superfície construïda: 1.696 m<sup>2</sup>
- Parcel·la núm. 61 del polígon 3 (Ref. cadastral: 17042A003000610000WK):  
Superfície finca: 16.176 m<sup>2</sup>  
Superfície construïda: 481 m<sup>2</sup>

Explotació porcina d'engreix EXPORT CAT 888, SL:

Explotació emplaçada a la parcel·la cadastral que es relaciona a continuació, amb una superfície total de sòl de 3.369 m<sup>2</sup> i 370 m<sup>2</sup> construïts, segons dades extretes de la seu electrònica del cadastre:

- Parcel·la núm. 7 del polígon 1 (Ref. cadastral: 17042A001000070000WO):  
Superfície finca: 3.369 m<sup>2</sup>  
Superfície construïda: 370 m<sup>2</sup>

Explotació ovina d'engreix XAIS DEL COLLSACABRA, SL:

Explotació emplaçada a la parcel·la cadastral que es relaciona a continuació, amb una superfície total de sòl de 64.086 m<sup>2</sup> i 1.490 m<sup>2</sup> construïts, segons dades extretes de la seu electrònica del cadastre:

- Parcel·la núm. 10 del polígon 3 (Ref. cadastral: 17042A003000100000WH):  
Superfície finca: 64.086 m<sup>2</sup>  
Superfície construïda: 1.490 m<sup>2</sup>

**1.7. Planejament vigent**

A continuació es transcriu literalment l'articulat del Text refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Campllong (POUM) vigent que es veu alterat per la modificació proposada:

**TÍTOL III – RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL**

(...)

**CAP. V - REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE**


**SEC. 1 - DISPOSICIONS GENERALS**

(...)

**Art. 92 – Finques**

1. Seran indivisibles a Campllong totes les finques en sòl no urbanitzable la dimensió de les quals sigui inferior al doble de les unitats mínimes de conreu o de producció forestal d'acord amb l'article 188.e RLU i els Decrets de la Generalitat de Catalunya 169/1983 i 35/1990.



DOCUMENT MEM	ÒRGAN SERVEIS TECNICS	EXPEDIENT X2025000327
Codi Segur de Verificació: 7c62da63-2e54-431f-a1ab-d50d45118482 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170388_2025_31515037 Data d'impressió: 26/06/2025 10:42:15 Pàgina 9 de 27	SIGNATURES 1.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 2.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 3.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025. Ho certifico. La Secretària.	

Modificació puntual número 11 del Text refós del POUM de Campllong en sòl no urbanitzable  
Juny de 2025

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

(...)

## SEC. 2 - CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

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

1. No es podran realitzar altres construccions que les destinades a explotacions agrícoles en relació amb la naturalesa i el destí de la finca, així com les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el servei de les obres públiques. Això no obstant, podran autoritzar-se excepcionalment, les edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social que preveu l'article 47.4 RLU que no siguin incompatibles amb els usos previstos en els diferents tipus de sòl no urbanitzable.
2. Es permet la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals existents identificades en el catàleg, per tal de destinar-les a habitatge familiar, ús residencial turístic o d'hostaleria rural, hotel exclòs la modalitat hotel apartament, o a activitats d'educació en el lleure. Es permet, alhora, l'adequació i millora dels altres habitatges preexistents en sòl no urbanitzable. En tot cas, les regulacions referents a reformes i ampliacions d'aquestes edificacions resten subjectes a l'informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme, d'acord amb allò previst a l'article 50 de la Llei d'Urbanisme.
3. L'autorització de les obres i els usos referents a actuacions d'interès públic, noves construccions o reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals existents, s'ajustarà als procediments previstos per a cada cas en els articles 48, 49 i 50 de la L.U i hauran de garantir en qualsevol cas la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emporten.
4. S'haurà de resoldre i especificar en la tramitació de la llicència el sistema de depuració de les aigües residuals i el seu destí final, així com el sistema de captació d'aigua i l'abastament d'energia que serà preferentment renovable.
5. Les activitats amb incidència ambiental tipificades a l'annex I i II de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental hauran d'adaptar-se als seus condicionants de tramitació d'autorització i llicència ambiental, d'acord amb el Decret 136/1999, de 18 de maig, que desplega la Llei.
6. Resten subjectes a informe o autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua les construccions projectades dins la franja de 100 metres d'amplada al costat dels marges de les lleres, que constitueix la zona de policia de domini públic hidràulic, d'acord amb la Llei d'Aigües, i dins els espais determinats com a inundables en els documents de planificació d'espais fluvials de la conca del Baix Ter, redactats per l'ACA.


(...)

### Art. 103 - Construccions agrícoles

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

- a) Només es permet per a magatzem de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària quan estiguin vinculades a una explotació agrícola o ramadera.



DOCUMENT MEM	ÒRGAN SERVEIS TECNICS	EXPEDIENT X2025000327
Codi Segur de Verificació: 7c62da63-2e54-431f-a1ab-d50d45118482 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170388_2025_31515037 Data d'impressió: 26/06/2025 10:42:15 Pàgina 10 de 27	SIGNATURES 1.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 2.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 3.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025. Ho certifico. La Secretària.	

Modificació puntual número 11 del Text refós del POUM de Campllong en sòl no urbanitzable  
Juny de 2025


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

**Art. 104 - Construccions ramaderes**

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

1. Justificació del compliment de la legislació sectorial vinculada a les explotacions i a la gestió de fems i purins.
  - a) Decret 61/1994, de regulació de les explotacions ramaderes (DOGC núm. 1878, de 28.03.94) i Ordre de 7 d'abril de 1994, per la qual es fixen normes d'ordenació de les explotacions porcines, avícoles, cunícules i bovines.
  - b) Real Decret 261/1996, de protecció de les aigües contra la contaminació produïda pels nitrats procedents de fonts agràries (BOE núm. 61, de 11.03.96).
  - c) Llei 3/1998, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i Decret 136/1999, Reglament de la Llei i els seus annexos. (DOGC núm. 2598, de 13.03.98; i DOGC núm. 2894, de 21.05.99).
  - d) Ordre de 22 d'octubre de 1998, del Codi de bones pràctiques agràries en relació amb el nitrogen (DOGC núm. 2761, de 09.11.98).
  - e) Reial Decret 324/2000, de normes bàsiques d'ordenació de les explotacions porcines.
  - f) Decret 220/2001, d'1 d'agost, de gestió de les dejeccions ramaderes.
2. Les construccions se situaran en llocs assolellats i ventilats, i en tot cas, fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats. De forma general, es procurarà la plantació al llarg de les edificacions de les explotacions ramaderes de fileres d'arbres, d'una classe característica de la zona, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 metres de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.
3. L'ocupació màxima de l'edificació ramadera serà del 40% de la superfície del terreny amb una concentració màxima construïda de 3.000 m2st. Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 5,00 metres al carener, respecte de la cota natural del terreny, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada. La llargada no serà superior a 80 metres. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist. Els colors seran clars de la gamma terrosa, i les cobertes no podran ser de xapa galvanitzada.
4. Només s'admeten les explotacions ramaderes a Campllong, quan quedin ubicades a una distància mínima de 500 m del sòl urbà i urbanitzable residencial, fora de les visuals del nucli urbà, no requereixin de l'obertura de nous camins i compleixin les distàncies mínimes següents:
  - 4.1 Porcí
    - A 1.000 metres respecte de les explotacions del mateix grup, grup segon i tercer (120-864 UBM), àrees d'enterrament de cadàvers animals, instal·lacions de tractament de fems i brossa municipal; A 2.000 metres respecte de les explotacions del grup especial (explotacions de selecció, multiplicació, centres d'agrupaments de reproductors per a sacrifici, centres d'inseminació artificial, recria, transició de primíparas i centres de quarantena), els escorxadors, indústries càrniques, mercats i instal·lacions de tractament de cadàvers; A 3.000 metres respecte dels centres de concertació. A 200 metres respecte la carretera; A 25 metres respecte de la resta de camins públics.



DOCUMENT MEM	ÒRGAN SERVEIS TECNICS	EXPEDIENT X2025000327
Codi Segur de Verificació: 7c62da63-2e54-431f-a1ab-d50d45118482 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170388_2025_31515037 Data d'impressió: 26/06/2025 10:42:15 Pàgina 11 de 27	SIGNATURES 1.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 2.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 3.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025. Ho certifico. La Secretària.	

Modificació puntual número 11 del Text refós del POUM de Campllong en sòl no urbanitzable  
Juny de 2025

4.2 Resta d'explotacions:

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

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

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

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

(...)

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

(...)

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

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

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

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

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

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

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

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

Hoteler, exclòs la modalitat hotel apartament

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


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

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

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

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



DOCUMENT MEM	ÒRGAN SERVEIS TECNICS	EXPEDIENT X2025000327
Codi Segur de Verificació: 7c62da63-2e54-431f-a1ab-d50d45118482 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170388_2025_31515037 Data d'impressió: 26/06/2025 10:42:15 Pàgina 12 de 27	SIGNATURES 1.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 2.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 3.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025. Ho certifico. La Secretària.	

Modificació puntual número 11 del Text refós del POUM de Campllong en sòl no urbanitzable  
Juny de 2025

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

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

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

3. L'aprofitament dels productes forestals: es realitzarà dins dels límits que permeten els interessos de la seva conservació i millora, d'acord amb la Llei 6/88, forestal de Catalunya. La repoblació forestal es portarà a terme amb espècies pròpies de la zona.

Es prohibirà la plantació intensiva d'espècies que puguin alterar les unitats de paisatge, l'equilibri ecològic i l'entitat de les vegetacions autòctones.

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

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

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

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

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

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

Queda prohibida l'obertura de vies no grafiades.

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

(...)

## TÍTOL V. CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

### CAP. I – DISPOSICIONS GENERALS


(...)

#### Art. 119 - Condicions d'ús

Les edificacions objecte del present catàleg es podran destinar als següents usos:

- Habitatge familiar. S'autoritza la divisió en propietat horitzontal amb una superfície mínima de 150 m2, un màxim de 3 habitatges, havent de respectar l'estructura originària de l'edificació.
- Usos de turisme rural: hosteleria rural, restauració, activitats d'educació en el lleure, hoteler (excloent la modalitat d'hotel apartament).



DOCUMENT MEM	ÒRGAN SERVEIS TECNICS	EXPEDIENT X2025000327
Codi Segur de Verificació: 7c62da63-2e54-431f-a1ab-d50d45118482 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170388_2025_31515037 Data d'impressió: 26/06/2025 10:42:15 Pàgina 13 de 27	SIGNATURES 1.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 2.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 3.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025. Ho certifico. La Secretària.	

Modificació puntual número 11 del Text refós del POUM de Campllong en sòl no urbanitzable  
Juny de 2025

## 1.8. Objectius i criteris de la modificació

Tal i com es concreta a l'apartat 1.2, els objectius principals de la present modificació puntual són corregir errades materials detectades en la regulació del sòl no urbanitzable; ajustar el contingut del planejament respecte el sòl no urbanitzable adaptant-lo i actualitzant-lo a la legislació actualment vigent; millorar el redactat de la documentació concretant aspectes que fins aleshores restaven sense regular; ajustar alguns dels paràmetres reguladors de les construccions agrícoles i ramaderes; i incorporar nous usos a les masies i cases rurals d'acord amb l'establert al Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Alguns dels criteris que justifiquen la present modificació responen a la necessitat de promoure l'activitat econòmica en sòl rústic, per tal de garantir el creixement del municipi i afavorir a la població, així com per flexibilitzar i ampliar les possibilitats d'implantació de nous usos, elements i construccions possibles en sòl no urbanitzable, donant compliment a les limitacions i restriccions establertes per la legislació urbanística general i sectorial.

L'actuació de la corporació serveix als interessos generals dels propietaris i titulars de drets de terrenys i finques emplaçades en sòl no urbanitzable, actuant amb total objectivitat i subordinació a la llei i al Dret.

## 1.9. Proposta de modificació

L'articulat del Text refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Campllong, objecte de la present modificació puntual, **queda redactat de la següent manera:**  
(en blau, els canvis i text afegit)

## TÍTOL III – RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

(...)

### CAP. V - REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

#### SEC. 1 - DISPOSICIONS GENERALS

(...)

##### Art. 92 – Finques

1. Seran indivisibles a Campllong totes les finques en sòl no urbanitzable la dimensió de les quals sigui inferior al doble de les unitats mínimes de conreu o de producció forestal d'acord amb l'article 196.1.e del TRLU i els Decrets 169/1983, de 12 d'abril, sobre Unitats Mínimes de Conreu i 35/1990, de 23 de gener, pel qual es fixa la unitat mínima forestal, o la normativa que la substitueix i sigui vigent en el seu moment; llevat de l'aplicabilitat de les excepcions indicades per les lletres b i c de l'article 196.1 del TRLU, si s'escau.
2. Queden absolutament prohibides les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable. S'entendrà que existeix parcel·lació quan concorrin les circumstàncies assenyalades a l'article 191.1 del TRLU i que hi ha presumpció de parcel·lació quan es donin les condicions de l'article 194 del TRLU.
3. Es considera il·legal, a efectes urbanístics, tota parcel·lació que sigui contrària a allò que estableix el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal o que infringeixi el que disposa l'article 195 del TRLU.
4. D'acord amb els articles 213 i 214 del TRLU, es considera infracció urbanística els actes de parcel·lació urbanística contraris a l'ordenament jurídic urbanístic que es duguin a terme en sòl no urbanitzable.
5. El Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, d'acord amb el que estableix el Decret 169/1983, d'Unitats Mínimes de Conreu, la Llei 19/1995 i el Decret 35/1990 pel qual es fixa la unitat mínima forestal, té la competència en autoritzacions per a segregat finques rústiques per sota de la unitat mínima de conreu i forestal.
6. Al terme municipal de Campllong la unitat mínima de conreu de secà és de 4,5 ha, la de conreu de regadiu és de 1,25 ha i la forestal és de 25 ha, d'acord amb l'establert a l'Annex 1 del Decret 169/1983, de 12 d'abril, i a l'article 1 del Decret 35/1990, de 23 de gener.



DOCUMENT MEM	ÒRGAN SERVEIS TECNICS	EXPEDIENT X2025000327
Codi Segur de Verificació: 7c62da63-2e54-431f-a1ab-d50d45118482 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170388_2025_31515037 Data d'impressió: 26/06/2025 10:42:15 Pàgina 14 de 27	SIGNATURES 1.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 2.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 3.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025. Ho certifico. La Secretària.	



Modificació puntual número 11 del Text refós del POUM de Campllong en sòl no urbanitzable  
Juny de 2025

(...)

## SEC. 2 - CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

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

1. Es podran autoritzar les construccions i instal·lacions previstes als apartats 4 i 6 de l'article 47 del TRLU a les zones on ho admeti el planejament municipal i amb les limitacions que estableixi.
2. Es permet la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals existents identificades en el catàleg, per tal de destinar-les als usos establerts a l'article 119. Es permet, alhora, l'adequació i millora dels altres habitatges preexistents en sòl no urbanitzable.
3. L'autorització de les obres i els usos referents a actuacions d'interès públic, noves activitats i construccions o reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals existents, s'ajustarà als procediments prevists per a cada cas en els articles 48, 49 i 50 del TRLU i hauran de garantir en qualsevol cas la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen.
4. S'haurà de resoldre i especificar en la tramitació de la llicència el sistema de depuració de les aigües residuals i el seu destí final, així com el sistema de captació d'aigua i l'abastament d'energia que serà preferentment renovable.
5. Les activitats amb incidència ambiental tipificades a l'annex I i II de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, hauran d'adaptar-se als seus condicionants de tramitació d'autorització i llicència ambiental, d'acord amb aquesta normativa o la que la substitueix i sigui vigent en el seu moment. Les activitats tipificades a l'annex III de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, estan sotmeses al règim de comunicació.
6. Resten subjectes a informe o autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua les construccions projectades dins la franja de 100 metres d'amplada al costat dels marges de les lleres, que constitueix la zona de policia de domini públic hidràulic, d'acord amb la Llei d'Aigües, i dins els espais determinats com a inundables en els documents de planificació d'espais fluvials de la conca del Baix Ter, redactats per l'ACA.
7. Les noves construccions o instal·lacions que s'executin en sòl no urbanitzable, així com les ampliacions de les edificacions existents, excepte les tanques perimetrals, s'hauran de situar a una distància mínima equivalent a l'alçada de les noves construccions/instal·lacions respecte els límits de la finca amb les finques veïnes.


(...)

### Art. 103 - Construccions agrícoles

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

- a) Es destinaran als usos admesos establerts a l'article 48.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme o a la normativa que el substitueix i sigui vigent al seu moment (al conreu d'espècies vegetals; a la guarda de la maquinària i demés estris al servei de les activitats agropecuàries; a l'emmagatzematge, la conservació, la manipulació, l'envasat i la transformació de productes, i a la prestació de serveis, sempre que els productes i serveis s'hagin originat o tinguin com a destinació, respectivament i exclusivament, una unitat d'explotació agrícola o ramadera o un conjunt d'unitats d'explotació, integrades sota una direcció empresarial comuna i sempre que els terrenys objecte de la construcció formin part de l'esmentada unitat d'explotació o conjunt; a l'emmagatzematge, conservació i prestació de serveis propis dels centres de jardineria, sempre que en la finca es desenvolupin les activitats de conreu o viver d'espècies vegetals); i han d'estar vinculades a una explotació agrícola o ramadera.
- b) Cal acreditar una propietat mínima de 1,25 ha de terres de conreu d'horta/regadiu o de 4,5 ha de terres de conreu de secà en una única extensió. La part de la finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el Registre de la propietat com a indivisible.



DOCUMENT MEM	ÒRGAN SERVEIS TECNICS	EXPEDIENT X2025000327
Codi Segur de Verificació: 7c62da63-2e54-431f-a1ab-d50d45118482 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170388_2025_31515037 Data d'impressió: 26/06/2025 10:42:15 Pàgina 15 de 27	SIGNATURES 1.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 2.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 3.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025. Ho certifico. La Secretària.	

Modificació puntual número 11 del Text refós del POUM de Campllong en sòl no urbanitzable  
Juny de 2025

c) No es permet la seva ubicació a menys de **25 m de l'aresta exterior de la calçada en carreteres** ni a 15 m de **l'eix de camins existents**. Cal minimitzar el seu impacte visual. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat, excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist i tingui un cromatisme adequat al paisatge. Els colors seran de la gamma terrosa, i les cobertes no podran ser de xapa reflectant, havent de ser de colors de tonalitats terroses o rogenques, que s'integrin a l'entorn.

d) El sostre màxim edificable serà de 1000 m<sup>2</sup>. Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de carener de 9 m, respecte la rasant natural del terreny, **excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada, que estiguin tècnicament i funcionalment justificades.**

e) Es projectarà i plantarà al voltant de l'edificació arbres autòctons d'acompanyament, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

En sòls de funció agrícola (Clau PA i Clau PN) s'autoritzen construccions auxiliars agrícoles, com a barraques d'eines o per albergar les instal·lacions de pous o de reg, de superfície màxima 10 m<sup>2</sup>. Els tancaments d'aquestes construccions hauran de comptar amb arrebossat i pintat, excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist i tingui un cromatisme adequat al paisatge. Els colors seran de la gamma terrosa, i les cobertes no podran ser de xapa reflectant, havent de ser de colors de tonalitats terroses o rogenques, que s'integrin a l'entorn.

#### Art. 104 - Construccions ramaderes

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

1. Justificació del compliment de la legislació sectorial vinculada a les explotacions i a la gestió de fems i purins.

a) **Decret 40/2014, de 25 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes.**

b) **Reial decret 47/2022, de 18 de gener, sobre protecció de les aigües contra la contaminació difusa produïda pels nitrats procedents de fonts agràries.**

c) **Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats i els seus annexos, i la reglamentació posterior que la desenvolupi.**

d) **Ordre de 22 d'octubre de 1998, del Codi de bones pràctiques agràries en relació amb el nitrogen.**

e) **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.**


1 bis. Es destinaran als usos propis de les activitats ramaderes establerts a l'article 48.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, específicament a la cria d'animals.

2. Les construccions se situaran en llocs assolellats i ventilats, i en tot cas, fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats. De forma general, es procurarà la plantació d'arbres d'acompanyament al voltant de les edificacions de les explotacions ramaderes, d'una classe característica de la zona, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció. **S'intentarà agrupar les edificacions i instal·lacions per compactar el conjunt edificat.**

2 bis. Cal acreditar una propietat mínima de 1,25 ha de terres de conreu d'horta/regadiu o de 4,5 ha de terres de conreu de secà en una única extensió. La part de la finca vinculada a les edificacions quedarà inscrita en el Registre de la propietat com a indivisible.

3. En relació a les explotacions ramaderes existents al municipi, que estiguin degudament legalitzades en el moment d'entrada en vigor d'aquesta modificació puntual del POUM, l'ocupació màxima de les edificacions ramaderes serà del 40% de la superfície del terreny, i es permetrà una ampliació màxima de la seva superfície d'un 30% del sostre existent degudament legalitzat a l'entrada en vigor d'aquesta modificació puntual, sense poder superar el 40% d'ocupació màxima. Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 8 metres al carener, respecte de la cota natural del terreny, excepte les instal·lacions annexes (sitges i altres instal·lacions) per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada, que estiguin tècnicament i funcionalment justificades, les quals podran ocupar un màxim del 10%



DOCUMENT MEM	ÒRGAN SERVEIS TECNICS	EXPEDIENT X2025000327
Codi Segur de Verificació: 7c62da63-2e54-431f-a1ab-d50d45118482 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170388_2025_31515037 Data d'impressió: 26/06/2025 10:42:15 Pàgina 16 de 27	SIGNATURES 1.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 2.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 3.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025. Ho certifico. La Secretària.	

Modificació puntual número 11 del Text refós del POUM de Campllong en sòl no urbanitzable  
Juny de 2025

de l'edificació. La llargada no serà superior a 120 metres. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist i tingui un cromatisme adequat al paisatge. Els colors seran de la gamma terrosa, i les cobertes no podran ser de xapa reflectant, havent de ser de colors de tonalitats terroses o rogenques, que s'integrin a l'entorn.

Els projectes que comportin l'establiment o l'ampliació d'activitats ramaderes s'han de sotmetre al procediment establert a l'article 49.3 del TRLU, o a la normativa que la substitueixi i sigui vigent al seu moment; i si superen en conjunt una ocupació en planta de 5.000 m<sup>2</sup>, s'han de sotmetre a l'informe de la comissió territorial d'urbanisme que pertogui.

3 bis. Per a noves explotacions ramaderes, l'ocupació màxima de les edificacions serà del 10% de la superfície de la finca. Si aquesta superfície s'obté per agrupació de finques separades aquestes han de passar a constituir una unitat indivisible, i en aquest cas l'ocupació màxima del sòl de la peça que conté l'edificació no podrà superar el 20%. El sostre màxim edificable permès serà de 8.000 m<sup>2</sup>.

4. Només s'admeten les explotacions ramaderes a Campllong, quan quedin ubicades a una distància mínima de 500 m del sòl urbà i urbanitzable residencial, fora de les visuals del nucli urbà, no requereixin de l'obertura de nous camins i compleixin les distàncies mínimes que es detallen a continuació; i les establertes als annexos del Decret 40/2014, de 25 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes o a la normativa que la substitueixi i sigui vigent al seu moment, i a la normativa sectorial corresponent, si són més restrictives que les establertes a continuació:

#### 4.1 Porcí

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

#### 4.2 Resta d'explotacions:

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

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

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

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

(...)

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


(...)

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

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

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



DOCUMENT MEM	ÒRGAN SERVEIS TECNICS	EXPEDIENT X2025000327
Codi Segur de Verificació: 7c62da63-2e54-431f-a1ab-d50d45118482 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170388_2025_31515037 Data d'impressió: 26/06/2025 10:42:15 Pàgina 17 de 27	SIGNATURES 1.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 2.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 3.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025. Ho certifico. La Secretària.	

Modificació puntual número 11 del Text refós del POUM de Campllong en sòl no urbanitzable  
Juny de 2025

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

2. **Construccions, actuacions i usos permesos:**

Agrícoles: D'acord amb les determinacions de l'article 103.

Ramaders: D'acord amb les determinacions de l'article 104.

A les masies i cases rurals existents identificades en el catàleg, els usos establerts a l'article 119.

Actuacions d'interès públic, d'acord amb l'establert a l'article 47.4 del TRLU o la normativa que el substitueixi i sigui vigent al seu moment.

Construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres que estiguin directament i justificadament associades a les activitats agropecuàries.

Estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària, únicament en terrenys que llindin amb la carretera C-25 i a una distància mínima de 100 m d'habitatges existents pertanyents a altres propietaris.

Construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.

Construccions destinades a l'activitat de càmping, prèvia tramitació d'un pla especial urbanístic que estableixi l'ordenació i les condicions d'implantació de l'actuació, reguli la superfície de l'actuació i l'emplaçament, ocupació, alçades i la resta de paràmetres de les edificacions o de les àrees d'acampada i de serveis, d'acord amb l'estudi d'impacte i integració paisatgística que ha d'incorporar.

Només es podrà admetre l'activitat de càmping a Campllong, quan quedi ubicada a una distància mínima de 200 metres d'habitatges existents pertanyents a altres propietaris i d'explotacions ramaderes existents. En les mateixes condicions també es podran admetre les àrees d'acollida i pernocta de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda.

Construccions destinades a usos auxiliars a les activitats de turisme rural.

Excepcionalment, instal·lacions de producció d'electricitat mitjançant fonts renovables destinades a l'autoconsum amb l'objectiu de donar servei a activitats legalment implantades emplaçades en sectors limítrofs al sòl no urbanitzable i en els quals aquestes instal·lacions no puguin ésser construïdes, sia per insuficiència o per esgotament de l'espai disponible dins el sector.

Petits establiments comercials dedicats a la venda directa de productes agrorurals, sempre que els esmentats productes s'hagin originat o tinguin com a destinació, respectivament i exclusivament, una unitat d'explotació agrícola o ramadera o un conjunt d'unitats d'explotació, integrades sota una direcció empresarial comuna i sempre que els terrenys objecte de la construcció formin part de l'esmentada unitat d'explotació o de l'esmentat conjunt.

Els camps amb plantacions d'arbres no es consideren zones boscoses i, per tant, s'admet la tala dels arbres.


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

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

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

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



DOCUMENT MEM	ÒRGAN SERVEIS TECNICS	EXPEDIENT X2025000327
Codi Segur de Verificació: 7c62da63-2e54-431f-a1ab-d50d45118482 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170388_2025_31515037 Data d'impressió: 26/06/2025 10:42:15 Pàgina 18 de 27	SIGNATURES 1.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 2.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 3.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025. Ho certifico. La Secretària.	

Modificació puntual número 11 del Text refós del POUM de Campllong en sòl no urbanitzable  
Juny de 2025

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

2. Condicions d'ús: En general l'únic us admès és el forestal, raó per la qual queda prohibida qualsevol transformació del sòl que lesioni el valor específic de la vegetació arbòria.

S'admetran rompudes de terrenys forestals amb finalitats agropecuàries per permetre la connexió d'activitats agropecuàries existents, si són terrenys aptes tècnicament i econòmicament per a l'aprofitament agrícola i sempre que la superfície a rompre representi menys del 20% de la superfície total boscosa existent a la finca objecte de l'actuació. D'acord amb l'establert a l'article 23.2 de la Llei 6/1988 Forestal de Catalunya, per a la rompuda de terrenys forestals cal l'autorització de l'Administració forestal, la qual ha de tramitar l'expedient, amb l'informe previ de les entitats locals amb competències urbanístiques sobre l'àrea d'actuació.

L'article 23 bis de la Llei 6/1988 Forestal de Catalunya estableix que en el cas de superfícies que en els darrers vint anys han esdevingut forestals per abandonament de l'activitat agrícola, el canvi de l'activitat forestal a l'activitat agrícola està sotmès a règim de comunicació si la superfície és de fins a dues hectàrees i la recuperació de l'activitat agrícola es fa sense alterar la topografia del terreny.

Així mateix, en terrenys amb plantacions d'arbres de característiques molt específiques, com plantacions lineals, dels quals es pugui justificar que anteriorment havien estat camps agrícoles (mitjançant ortofotos de l'ICGC de l'any 1956 o similar), i sempre que compleixin les característiques per desenvolupar-hi l'activitat agrícola, es podrà admetre la rompuda amb finalitats agropecuàries, prèvia obtenció de l'autorització de l'Administració forestal. També es podrà admetre si és justificable per la protecció i seguretat de les construccions existents en sòl no urbanitzable.

No s'admetrà canvi de forestal a agrícola en terrenys on s'observi una regeneració natural.

En els terrenys forestals en els que s'hi autoritzi una rompuda amb finalitats agropecuàries, un cop efectuada la rompuda, li seran d'aplicació les determinacions establertes a l'article 107, que regula la zona de protecció agrícola.

Es prohibeix qualsevol tipus d'edificació; l'habitatge només s'admet a les masies existents on també es permetran els usos establerts a l'article 119.

3. L'aprofitament dels productes forestals es realitzarà dins dels límits que permeten els interessos de la seva conservació i millora, i prèviament a la realització d'aprofitaments forestals cal obtenir l'autorització de l'Administració forestal o cal efectuar la comunicació prèvia per escrit a aquesta Administració segons correspongui, d'acord amb la Llei 6/88, forestal de Catalunya.

La repoblació forestal es portarà a terme amb espècies pròpies de la zona.

Es prohibirà la plantació intensiva d'espècies que puguin alterar les unitats de paisatge, l'equilibri ecològic i l'entitat de les vegetacions autòctones.

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

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


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

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

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

En consideració dels valors especials d'aquests terrenys, el perill d'inundabilitat que comporta i de les característiques morfològiques, no s'admet cap tipus de nova edificació excepte les descrites en aquest article, la tala d'arbrat sense la corresponent autorització de l'Administració forestal o la corresponent



DOCUMENT MEM	ÒRGAN SERVEIS TECNICS	EXPEDIENT X2025000327
Codi Segur de Verificació: 7c62da63-2e54-431f-a1ab-d50d45118482 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170388_2025_31515037 Data d'impressió: 26/06/2025 10:42:15 Pàgina 19 de 27	SIGNATURES 1.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 2.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 3.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025. Ho certifico. La Secretària.	

Modificació puntual número 11 del Text refós del POUM de Campllong en sòl no urbanitzable  
Juny de 2025

llicència urbanística municipal segons correspongui, l'ús extractiu, els abocaments de qualsevol tipus i qualsevol modificació que desvirtui les característiques de l'entorn.

Queda prohibida l'obertura de vies no grafiades.

Es permet l'explotació agrícola destinada a cultius hortícoles i extensius, així com les construccions agrícoles, d'acord amb les determinacions de l'article 103, i d'acord amb les limitacions d'usos en les zones de flux preferent o inundables establertes als articles 9 bis i 14 bis del *Reial Decret 849/1986, de 11 d'abril, pel que s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic*, o la normativa que la substitueix i sigui vigent al seu moment.

Degut al perill d'inundabilitat d'aquests terrenys, els propietaris de les edificacions seran totalment responsables dels danys personals i materials que es puguin ocasionar en les construccions i en els elements que s'hi alberguin en el seu interior.

(...)

## TÍTOL V. CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

### CAP. I – DISPOSICIONS GENERALS

(...)

#### Art. 119 - Condicions d'ús

Les edificacions objecte del present catàleg es podran destinar als següents usos:

- Habitatge familiar. S'autoritza la divisió en propietat horitzontal amb una superfície mínima de 150 m2, un màxim de 3 habitatges, havent de respectar l'estructura originària de l'edificació.
- Turisme rural, hosteleria rural, restauració, activitats d'educació en el lleure, hoteler (excloent la modalitat d'hotel apartament), *habitatge amb activitat econòmica d'ús turístic, de creació artística o de producció artesanal, d'exercici de professions liberals, d'equipaments i de serveis comunitaris o corporatius*; d'acord amb l'establert a l'article 47.3 bis del TRLU, i els usos que s'introdueixin a la normativa que la substitueix i sigui vigent en el seu moment.

#### 1.10. Justificació de la iniciativa, conveniència i oportunitat de la modificació proposada en relació als interessos públics i privats concurrents


L'article 97 del *Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme* especifica que les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

A continuació es justifica la iniciativa, conveniència i oportunitat de cadascuna de les modificacions plantejades en relació als interessos públics i privats concurrents.

Com es justificarà detalladament per cadascun dels apartats i articles objectes de modificació, les modificacions plantejades responen a la voluntat de corregir errades materials detectades a la regulació del sòl no urbanitzable; rectificar el contingut del planejament respecte el sòl no urbanitzable per adaptar-lo i actualitzar-lo a la legislació actualment vigent; millorar el redactat de la documentació i concretar aspectes que fins aleshores restaven sense regular; ajustar alguns dels paràmetres reguladors de les construccions agrícoles i ramaderes; i incorporar els usos establerts al TRLU a les masies i cases rurals existents; entre d'altres. Per tant, quedarà degudament justificada l'oportunitat i conveniència de la present modificació del planejament urbanístic general en relació als interessos públics i privats concurrents, acreditant que no es donen els supòsits establerts a l'article 97.2 del *Text refós de la Llei d'urbanisme*, que comportarien la seva denegació.

A més, per tal d'evitar dubtes interpretatius, s'han actualitzat les referències a l'articulat de normativa d'acord amb el vigent *Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme*, atès que les referències incloses al POUM es corresponien a articles del *Decret Legislatiu*



DOCUMENT MEM	ÒRGAN SERVEIS TECNICS	EXPEDIENT X2025000327
Codi Segur de Verificació: 7c62da63-2e54-431f-a1ab-d50d45118482 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170388_2025_31515037 Data d'impressió: 26/06/2025 10:42:15 Pàgina 20 de 27	SIGNATURES 1.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 2.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 3.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025. Ho certifico. La Secretària.	

Modificació puntual número 11 del Text refós del POUM de Campllong en sòl no urbanitzable  
Juny de 2025

1/2005, de 26 de juliol, el qual actualment està derogat, i també s'han incorporat i modificat referències i determinacions a altres normatives actualment derogades.

Article 92 del Text refós del POUM:

S'ha modificat l'articulat de referència al RLU, atès que es corresponia al *Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol*, el qual està derogat, i per tant, l'articulat al que feia referència era incorrecte.

S'ha considerat convenient especificar quines són les unitats mínimes de conreu i de producció forestal al terme municipal de Campllong, d'acord amb la normativa sectorial vigent, ja que són dades importants i necessàries alhora d'efectuar segregacions i divisions de terrenys en sòl no urbanitzable, i per a admetre noves construccions.

Article 98 del Text refós del POUM:

S'ha ampliat el ventall de possibilitats de construccions i instal·lacions en sòl no urbanitzable, així com dels usos admesos a les masies i cases rurals existents incloses al catàleg, d'acord amb el règim d'ús del sòl no urbanitzable establert a l'article 47 del TRLU, per tal d'incentivar i promoure el desenvolupament d'activitats a les finques rústiques del municipi i per no limitar els usos a les edificacions existents.

A l'apartat 2 s'han tret els requeriments que s'establien d'obtenir l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme, atès que amb la normativa vigent actualment ja no és preceptiu.

També s'ha modificat l'apartat 5, per tal d'actualitzar la referència a la normativa vigent actualment, ja que la detallada en aquest apartat actualment està derogada.

Finalment, s'ha incorporat un nou apartat per a l'establiment d'una distància mínima de separació de les noves edificacions i instal·lacions respecte els límits de la finca on es preveuen implantar amb les finques veïnes equivalent a l'alçada de les noves edificacions/instal·lacions, atès que fins aleshores aquest paràmetre no quedava regulat al planejament, i per tant, la no regulació podia comportar l'execució d'edificacions a tocar del límit de la finca amb les finques veïnes, creant greus perjudicis a les finques colindants, tals com impacte estètic i/o visual, limitació del camp visual dels paisatges naturals, trencament de l'harmonia o desfiguració de la perspectiva.

Article 103 del Text refós del POUM:

S'ha considerat convenient concretar els usos a què es poden destinar les construccions agrícoles, d'acord amb l'establert a l'article 48.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, sense establir més restriccions que les establertes al propi reglament i a la Llei d'urbanisme; per tal d'incentivar i promoure el desenvolupament d'activitats agropecuàries en sòl no urbanitzable.

S'ha modificat la propietat mínima de les terres de conreu d'horta, d'acord amb la unitat mínima de conreu de regadiu establerta a l'Annex 1 del Decret 169/1983, de 12 d'abril.

S'ha modificat la distància mínima respecte les carreteres per a la ubicació de construccions agrícoles, reduint-la, d'acord amb la línia d'edificació establerta a l'article 40 del Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres.


S'ha matisat l'acabat de les cobertes d'aquestes construccions i s'ha eliminat la concreció del volum màxim permès, atès que la normativa ja concretava la superfície i l'alçada màxima admesa per aquestes construccions.

També s'ha augmentat lleugerament l'alçada màxima d'aquestes edificacions, per facilitar i agilitzar les tasques agrícoles.

Els canvis i les concrecions detallades en aquest article s'han introduït per minimitzar les dificultats d'implantar activitats de caràcter agropecuari al municipi, ja que en alguns casos, l'aplicació de la normativa municipal s'ha convertit en un fre d'edificacions, la qual cosa ha estat motiu d'insatisfacció i incomprensió per part dels promotors i del propi Ajuntament.

S'ha considerat adient treure la proporció mínima d'arbres a plantar al llarg de les edificacions, per tal de matisar l'impacte visual de les construccions, atès que amb l'aplicació del planejament s'ha comprovat que la distància fixada entre arbres per formar una barrera visual no abasta amb coherència totes les espècies arbòries, ja que no és equivalent plantar arbres fruiters que d'ombratge, o pollanques que xiprers; per tant,



DOCUMENT MEM	ÒRGAN SERVEIS TECNICS	EXPEDIENT X2025000327
Codi Segur de Verificació: 7c62da63-2e54-431f-a1ab-d50d45118482 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170388_2025_31515037 Data d'impressió: 26/06/2025 10:42:15 Pàgina 21 de 27	SIGNATURES 1.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 2.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 3.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025. Ho certifico. La Secretària.	

Modificació puntual número 11 del Text refós del POUM de Campllong en sòl no urbanitzable  
Juny de 2025

s'ha considerat suficient determinar la necessitat d'arbrar, sense establir una distància mínima entre soques.

Així mateix, en sòls de funció agrícola, s'ha introduït la possibilitat d'executar construccions auxiliars de petites dimensions, considerant-les necessàries per guardar les eines i la maquinària pròpies de treball a la mateixa finca, no havent de desplaçar els estris i la maquinària diàriament o freqüentment, convertint aquesta feina en una tasca feixuga i complicada; així com per albergar la maquinària dels pous legalitzats necessaris pel reg dels horts i dels camps, o demés instal·lacions de reg necessàries.

La disposició d'un espai tancat per guardar les eines o els vehicles de treball es considera imprescindible atès que els robatoris i furs en terrenys rústics són molt freqüents.

Article 104 del Text refós del POUM:

S'ha modificat l'apartat 1 per tal d'actualitzar la referència a la normativa vigent actualment, ja que algunes de les normatives especificades en aquest apartat actualment estan derogades; i s'ha considerat convenient afegir l'apartat 1 bis per concretar els usos permesos a les construccions ramaderes, d'acord amb l'article 48.1 del RLU.

S'ha considerat adient treure la proporció mínima d'arbres a plantar al llarg de les edificacions, per tal de matisar l'impacte visual de les construccions, atès que amb l'aplicació del planejament s'ha comprovat que la distància fixada entre arbres per formar una barrera visual no abasta amb coherència totes les espècies arbòries, ja que no és equivalent plantar arbres fruiters que d'ombratge, o pollanques que xiprers; per tant, s'ha considerat suficient determinar la necessitat d'arbrar, sense establir una distància mínima entre soques.

També s'ha considerat convenient augmentar l'alçada màxima permesa al carener. L'augment de l'alçada d'aquestes construccions es planteja bàsicament per garantir el benestar animal i garantir la correcta ventilació d'aquestes construccions, per tal de millorar i fer més còmoda l'activitat a l'interior de les construccions i facilitar l'accés de la maquinària a les edificacions per realitzar les tasques pròpies de les activitats ramaderes. S'ha afegit la necessitat de justificar tècnicament i funcionalment la major alçada de les instal·lacions annexes tals com sitges, dipòsits i d'altres instal·lacions i també s'ha limitat l'ocupació màxima d'aquestes instal·lacions. S'ha modificat la llargada màxima de les construccions i s'ha eliminat la concentració màxima construïda a les explotacions ramaderes existents. També s'ha matisat l'acabat de les cobertes.

També es fa referència a l'articulat que regula el procediment d'aprovació dels projectes que superen en conjunt els l·lindars establerts a la legislació territorial, atès que l'article 58 del TRLU especifica que en sòl no urbanitzable, els plans d'ordenació urbanística municipal han d'establir els l·lindars.

Un dels motius pel qual es planteja l'ajust i la millora dels paràmetres urbanístics de les construccions ramaderes és perquè les limitacions establertes a la normativa actual s'han convertit en un fre d'edificacions, la qual cosa ha estat motiu d'insatisfacció i incomprensió per part dels promotors i del propi Ajuntament. Amb aquests ajustos també es pretén beneficiar el funcionament propi de les explotacions ramaderes existents al municipi.

Per a les noves explotacions ramaderes, s'ha limitat la ocupació i el sostre màxim edificable segons les directrius d'Urbanisme, afegint l'apartat 3 bis.


També s'ha afegit les referències a la normativa sectorial que estableix les distàncies mínimes que han de complir les explotacions ramaderes a altres explotacions, ja que si són més restrictives que les establertes pel planejament municipal, també cal complimentar-les.

Article 107 del Text refós del POUM:

S'ha reestructurat el contingut de l'apartat 2 d'aquest article per fer-lo més comprensible i entenedor, i evitar dubtes en la seva interpretació, així com per rectificar les errades materials detectades en la seva transcripció, ja que algunes concrecions entraven en contradicció amb el contingut general de l'articulat. També s'ha refet el seu contingut perquè les determinacions incloses en aquest apartat entraven en contradicció amb altres articles del planejament.

En aquesta zona, s'han afegit i detallat totes les actuacions i usos permesos per la Llei d'urbanisme i el reglament que la desplega; incorporant també les construccions destinades a l'activitat de càmping, les



DOCUMENT MEM	ÒRGAN SERVEIS TECNICS	EXPEDIENT X2025000327
Codi Segur de Verificació: 7c62da63-2e54-431f-a1ab-d50d45118482 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170388_2025_31515037 Data d'impressió: 26/06/2025 10:42:15 Pàgina 22 de 27	SIGNATURES 1.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 2.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 3.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025. Ho certifico. La Secretària.	

Modificació puntual número 11 del Text refós del POUM de Campllong en sòl no urbanitzable  
Juny de 2025

quals per a poder-se admetre han d'estar previstes al POUM, però fixant una distància mínima a habitatges existents d'altres propietaris i a explotacions ramaderes existents per a la seva implantació. Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària també s'han possibilitat, però, limitant la ubicació possible d'aquestes instal·lacions al costat de la carretera titularitat de la Generalitat de Catalunya (C-25), així com la distància mínima a habitatges existents d'altres propietaris.

A les masies i cases rurals existents identificades en el catàleg s'ha concretat que es permetran els usos establerts a l'article 119 del planejament, per no repetir l'enumeració dels usos permesos ja detallats a l'article corresponent.

També s'han afegit els petits establiments comercials dedicats a la venda directa de productes agrorurals sempre i quan els productes s'originin o es destinin a una unitat d'explotació agrícola o ramadera o un conjunt d'unitats, ja que el *Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials*, a l'article 9.2 concreta que aquesta tipologia d'establiments es poden implantar en els àmbits permesos pel planejament urbanístic, i l'article 48.1 del *Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLU)* concreta l'origen i destinació d'aquests productes.

Finalment, s'ha concretat la consideració que tenen els camps amb plantacions d'arbres i les seves possibilitats de tallada.

Article 108 del Text refós del POUM:

A la zona de protecció forestal s'ha contemplat la possibilitat d'efectuar rompudes de terrenys forestals amb finalitats agropecuàries segons les directrius de l'Administració forestal i les determinacions de la Llei 6/1988 forestal de Catalunya, concretant el tràmit administratiu que cal efectuar. Així mateix, s'ha considerat convenient transcriure les determinacions de l'article 23 bis de la Llei 6/1988 forestal de Catalunya a títol informatiu.

També s'han detallat les determinacions que els hi seran d'aplicació en aquests terrenys, un cop autoritzades i executades les rompudes forestals.

En relació a les masies existents en aquests terrenys, s'hi permeten els mateixos usos que a la resta de masies del municipi, detallats a l'article 119 del planejament.

També s'ha considerat necessari concretar els tràmits administratius que cal efectuar prèviament a la realització d'aprofitaments forestals, atès que els propietaris dels boscos, en gran majoria, no són coneixedors dels tràmits previs a l'aprofitament que preveuen executar.

Article 109 del Text refós del POUM:

S'ha considerat convenient concretar que si es disposa de la corresponent autorització de l'Administració forestal o la corresponent llicència urbanística municipal, segons correspongui, s'admetrà la tala d'arbrat,

En relació a les construccions agrícoles permeses en aquesta zona, s'ha considerat convenient especificar que s'ajustaran a les determinacions de l'article 103, per evitar dubtes d'interpretació de la normativa urbanística i facilitar la localització de l'articulat que determina els paràmetres urbanístics d'aquestes edificacions.


I atesa la ubicació d'aquests terrenys en zones inundables i de flux preferent, s'ha introduït la referència a l'articulat del Reglament del Domini Públic Hidràulic que estableix les limitacions d'usos en aquestes zones, per a la seva aplicació.

Degut al perill d'inundabilitat d'aquests terrenys, també s'ha considerat adient advertir que els propietaris seran totalment responsables dels danys personals i materials que es puguin ocasionar en les construccions i en els elements que s'hi alberguin en el seu interior.

Article 119 del Text refós del POUM:

Per tal d'incentivar i promoure la rehabilitació d'edificacions existents i el desenvolupament d'activitats a les masies en sòl no urbanitzable, s'ha ampliat el ventall d'usos admesos a les masies i cases rurals existents incloses al catàleg, d'acord amb el règim d'usos establert a l'article 47.3 bis del TRLU.



DOCUMENT MEM	ÒRGAN SERVEIS TECNICS	EXPEDIENT X2025000327
Codi Segur de Verificació: 7c62da63-2e54-431f-a1ab-d50d45118482 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170388_2025_31515037 Data d'impressió: 26/06/2025 10:42:15 Pàgina 23 de 27	SIGNATURES 1.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 2.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 3.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025. Ho certifico. La Secretària.	

Modificació puntual número 11 del Text refós del POUM de Campllong en sòl no urbanitzable  
Juny de 2025

Per tot l'exposat i justificat anteriorment, la proposta de modificació plantejada es considera convenient i oportuna, tant legalment, per una millor coherència de la normativa de planejament general, com urbanísticament, per una millor utilització dels recursos naturals del terrenys rústics que permet, alhora, una millor gestió dels mateixos, així com un possible creixement de l'activitat en el municipi que, a dia d'avui, és molt reduïda.

#### 1.11. Documentació mediambiental

La modificació del planejament urbanístic plantejada no constitueix variacions fonamentals de llurs estratègies, directrius i propostes o llur cronologia i no produeix diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Per les característiques que té i per la poca entitat de la modificació del planejament urbanístic plantejada es constata que no pot produir efectes significatius en el medi ambient.

D'acord amb l'establert a l'apartat 6.e) de la de 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*, i d'acord amb l'establert a l'article 7.2 de la *Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes*, s'ha d'obtenir la declaració de l'òrgan ambiental que determini que la modificació del planejament urbanístic plantejada no té efectes significatius sobre el medi ambient.

Per tant, l'Ajuntament, en la fase preliminar de l'elaboració de la modificació, ha de presentar una sol·licitud en què justifiqui les circumstàncies descrites, per tal que l'òrgan ambiental, per mitjà d'una resolució motivada, declari la no-subjecció de la modificació del planejament a avaluació ambiental.

El termini per a adoptar i notificar la declaració és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud. Si l'òrgan ambiental no notifica la resolució d'exempció d'avaluació en l'esmentat termini, s'entén que la sol·licitud ha estat desestimada.

#### 1.12. Programa de participació ciutadana

D'acord amb el que estableix l'article 105 del *Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme*, l'aprovació i publicació d'un programa de participació ciutadana és obligatòria en el cas de formulació o revisió del pla d'ordenació urbanística municipal, no així en la seva modificació. És per aquesta raó, que en aquest cas, **no es contempla**.

#### 1.13. Justificació de l'observança de l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible


La modificació plantejada no suposa cap alteració de l'estructura del sòl ni del model urbanístic, per tant, no entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible. La modificació pretén un equilibri entre una utilització racional del territori amb un possible creixement de les activitats i de la població, per a millorar la cohesió social en sòl no urbanitzable.

Amb la modificació puntual plantejada es mantenen els objectius del planejament urbanístic general que incideixen més directament en la racionalitat de la utilització del territori, tals com la protecció especial de tots els terrenys d'alt valor natural i paisatgístic, a ponent del municipi, entre els cursos fluvials que conformen el riu Onyar, les rieres Gotarra, Seca i el rec Madral; i el reconeixement i protecció de les àrees agrícoles i forestals del municipi, que cal preservar pels seus valors ambientals a on s'intercala l'entramat de masies i cases rurals disperses per tot el municipi, com a tret característic de territori de Campllong.

#### 1.14. Justificació de les mesures per a una mobilitat sostenible

La modificació no suposa una alteració de la xarxa viària prevista en el planejament vigent ni comporta cap alteració del planejament que impliqui un canvi en el model de mobilitat del municipi.



DOCUMENT MEM	ÒRGAN SERVEIS TECNICS	EXPEDIENT X2025000327
Codi Segur de Verificació: 7c62da63-2e54-431f-a1ab-d50d45118482 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170388_2025_31515037 Data d'impressió: 26/06/2025 10:42:15 Pàgina 24 de 27	SIGNATURES 1.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 2.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 3.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025. Ho certifico. La Secretària.	

Modificació puntual número 11 del Text refós del POUM de Campllong en sòl no urbanitzable  
Juny de 2025

Tanmateix, la modificació del planejament urbanístic general no comporta una nova classificació de sòl urbà o urbanitzable, per tant, d'acord amb l'article 3.1 del *Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada*, **no s'ha de incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada a la present modificació.**

#### 1.15. Memòria social

La present modificació no preveu sostre residencial de nova creació i no té repercussions en les reserves d'habitatge social previstes i quantificades en el Text Refós del POUM de Campllong.

#### 1.16. Informe de sostenibilitat econòmica

Aquest apartat es redacta en compliment de l'article 59 del TRLU, que estableix la documentació del plans d'ordenació urbanística municipal, i a l'apartat 3.d especifica que la memòria ha d'integrar:

*"L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius i, la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris."*

La modificació prevista no suposa una alteració significativa del sòl destinat a usos productius en relació als usos principals previstos i justificats en el Text Refós del POUM de Campllong, en mantenir-se els usos principals establerts pel planejament en les zones objectes de la modificació.

La modificació plantejada no comporta implantar noves infraestructures i serveis ni modificar els existents, per tant, l'actuació no suposa cap impacte negatiu en les finances públiques de l'Ajuntament de Campllong excepte les despeses necessàries de redacció i publicació associades a la tramitació de la proposta de modificació; ans al contrari, ja que pot motivar als propietaris i arrendataris dels terrenys situats en sòl no urbanitzable a realitzar actuacions a les seves finques i a implantar-hi nous usos i activitats ateses les correccions efectuades a la normativa urbanística per tal de flexibilitzar les actuacions possibles i l'eliminació de limitacions i restriccions vigents fins aleshores amb el POUM; i alhora, la meritació d'altres impostos associats a l'existència de nous elements, edificacions, instal·lacions i noves activitats en sòl rústic.

La modificació plantejada garanteix la sostenibilitat econòmica de l'actuació, tant pel que fa a la seva execució com al posterior manteniment de les infraestructures i dels serveis existents al municipi de Campllong.

Atesa la modificació proposada per l'Ajuntament, els propietaris i arrendataris de finques emplaçades en sòl no urbanitzable poden veure's incentivats a la construcció de nous elements i edificacions o a la incorporació de nous usos i activitats a les construccions existents i així, obtenir ingressos a través dels impostos de construccions, instal·lacions i obres (ICIO), de les taxes per a l'expedició de les corresponents llicències urbanístiques que es generaran i de les llicències d'activitats; amb els ingressos generats dels impostos sobre béns immobles (IBI) de les edificacions que es construeixen o s'ampliïn; amb els possibles impostos sobre vehicles dels nous habitants al municipi; juntament amb els ingressos de les taxes municipals, que de ben segur que seran més dels obtinguts fins aleshores.

Amb les previsions econòmiques enumerades anteriorment, és evident que s'obtidran majors ingressos dels actuals, pel que fa a la consolidació i desenvolupament principalment del sòl no urbanitzable, afectat per la present modificació, per tant, atès que la modificació plantejada no suposa la implantació de noves infraestructures ni la prestació de nous serveis i les despeses de manteniment no s'incrementen respecte les actuals, es garanteix la sostenibilitat econòmica amb el resultat de la modificació del Text refós del POUM plantejada.



Codi Segur de Verificació: 7c62da63-2e54-431f-a1ab-d50d45118482  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01170388\_2025\_31515037  
Data d'impressió: 26/06/2025 10:42:15  
Pàgina 25 de 27

**SIGNATURES**  
1.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13  
2.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13  
3.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025. Ho certifico. La Secretària.



Modificació puntual número 11 del Text refós del POUM de Campllong en sòl no urbanitzable  
Juny de 2025

### 1.17. Condicions d'executivitat. Vigència


D'acord amb l'article 4 del Text Refós del POUM de Campllong, aquest document entrarà en vigor el dia següent de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i tindrà vigència indefinida.

L'arquitecte,  
Manel Alemany Masgrau.

*Signat digitalment*

MANUEL  
ALEMANY  
MASGRAU - DNI  
40281096T

Firmado digitalmente  
por MANUEL ALEMANY  
MASGRAU - DNI  
40281096T  
Fecha: 2025.06.06  
10:13:02 +02'00'

<b>DOCUMENT</b> MEM	<b>ÒRGAN</b> SERVEIS TECNICS	<b>EXPEDIENT</b> X2025000327
Codi Segur de Verificació: 7c62da63-2e54-431f-a1ab-d50d45118482 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170388_2025_31515037 Data d'impressió: 26/06/2025 10:42:15 Pàgina 26 de 27	<b>SIGNATURES</b> 1.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 2.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 3.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025. Ho certifico. La Secretària.	




Modificació puntual número 11 del Text refós del POUM de Campllong en sòl no urbanitzable  
Juny de 2025

---

---

## 2. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

DOCUMENT MEM	ÒRGAN SERVEIS TECNICS	EXPEDIENT X2025000327
Codi Segur de Verificació: 7c62da63-2e54-431f-a1ab-d50d45118482 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170388_2025_31515037 Data d'impressió: 26/06/2025 10:42:15 Pàgina 27 de 27	SIGNATURES 1.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 2.- MANUEL ALEMANY MASGRAU, 06/06/2025 10:13 3.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025. Ho certifico. La Secretària.	

Modificació puntual número 11 del Text refós del POUM de Campllong en sòl no urbanitzable  
Juny de 2025

## 2. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

### 2.1. Agenda

La present modificació puntual del text refós del POUM serà de vigència immediata a partir de l'endemà de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva al DOGC.

### 2.2. Avaluació econòmica i financera

La present modificació del planejament urbanístic general no comporta un cost econòmic important associat, atès que no s'han de realitzar actuacions per a la seva execució, únicament s'han de contemplar les despeses derivades de la redacció i elaboració d'aquest document, les quals seran assumides per l'Ajuntament de Campllong, atès que es tracta de millorar la normativa urbanística del planejament vigent, corregint errades detectades i possibilitant noves implantacions i usos en sòl no urbanitzable. Per tant, el finançament públic per l'actuació no necessitarà de més despesa ordinària ja prevista en el pressupost per a l'exercici 2025.

Atès que no s'ha de realitzar cap actuació per a l'execució de la present modificació del POUM, la present modificació és viable des del punt de vista financer.

La modificació proposada suposa, únicament, unes pèrdues inicials de redacció del projecte però les quals seran compensades amb els impostos i liquidacions associats a les noves edificacions, instal·lacions, elements, activitats i usos que es puguin derivar per la present modificació del planejament, atès que la modificació plantejada beneficia a l'interès general dels propietaris dels terrenys classificats de sòl no urbanitzable.

Actualment la rendibilitat econòmica dels terrenys afectats per la present modificació del planejament és baixa, ja que es tracta de terrenys rústics amb moltes limitacions i restriccions en relació a les condicions d'edificació i d'ús; i amb la present proposta de modificació s'intenta flexibilitzar i eliminar limitacions i restriccions, facilitant la implantació de nous usos i activitats, així com d'elements i instal·lacions, d'acord amb la normativa urbanística territorial, per aconseguir l'aprofitament de les construccions existents i el desenvolupament de nous usos i activitats en sòl rústic, amb una incidència positiva a les finances públiques.

Pel que fa a la viabilitat financera, tal i com es detalla a l'apartat 1.16- INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA i per l'exposat en el paràgraf anterior, aquesta queda acreditada suficientment.

L'arquitecte,  
Manel Alemany Masgrau.

*Signat digitalment*

MANUEL  
ALEMANY  
MASGRAU -  
DNI 40281096T

Firmado digitalmente  
por MANUEL ALEMANY  
MASGRAU - DNI  
40281096T  
Fecha: 2025.06.06  
10:13:30 +02'00'