

**Article 7***Cossos sortints*

No s'admeten cossos sortints, oberts. S'admeten terrasses mitjançant reculades interiors de les façanes, sempre que no sobresurtin del pla de façana i estiguin tractades de manera que realcin el volum. No poden sobrepassar el perímetre regulador, i computaran a efectes d'ocupació màxima.

**Article 8***Plantes soterranis*

S'admet la construcció de plantes soterranis, ocupant la totalitat de la parcel·la, amb l'única limitació que la zona superior no edificable en planta baixa estarà al mateix nivell que l'espai circumdant i tractada amb els mateixos materials.

**Article 9***Previsió d'aparcaments*

S'augmentarà en un 10% el nombre de places d'aparcament que resultarien d'aplicar als edificis d'equipaments l'establert a l'article 298 de les Normes urbanístiques del PGM-76.

(04.211.113)

**EDICTE**

*de 12 d'agost de 2004, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona referents al Parc Agrari del Baix Llobregat.*

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en les sessions de 17 de desembre de 2003 i 16 de juny de 2004, va adoptar, entre altres, els acords següents:

*Exp.: 2002/003992/B*

*Pla especial de protecció i millora del Parc Agrari del Baix Llobregat, als termes municipals de Castelldefels, Cornellà de Llobregat, Gavà, Molins de Rei, Pallejà, el Prat de Llobregat, Sant Boi de Llobregat, Sant Feliu de Llobregat, Sant Joan Despí, Santa Coloma de Cervelló, Sant Vicenç dels Horts i Viladecans*

*Acord de 16 de juny de 2004*

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

—1 Donar conformitat al text refós del Pla especial de protecció i millora del Parc Agrari del Baix Llobregat, dels termes municipals de Castelldefels, Cornellà de Llobregat, el Papiol, el Prat de Llobregat, Gavà, Molins de Rei, Pallejà, Sant Boi de Llobregat, Sant Feliu de Llobregat, Sant Joan Despí, Sant Vicenç dels Horts, Santa Coloma de Cervelló i Viladecans, promogut i tramès pel Consell Comarcal del Baix Llobregat, ja que dona adequat compliment a l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 17 de desembre de 2003.

—2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de 17 de desembre de 2003 i les normes urbanístiques corresponents al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

—3 Comunicar-ho al Consell Comarcal del Baix Llobregat i als ajuntaments de Castelldefels, Cornellà de Llobregat, el Papiol, el Prat de Llobregat, Gavà, Molins de Rei, Pallejà, Sant Boi de Llobregat, Sant Feliu de Llobregat, Sant Joan Despí, Sant Vicenç dels Horts, Santa Coloma de Cervelló i Viladecans.

*Acord de 17 de desembre de 2003*

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

—1 Aprovar definitivament el Pla especial de protecció i millora del Parc Agrari del Baix Llobregat, de Castelldefels, Cornellà de Llobregat, el Papiol, el Prat de Llobregat, Gavà, Molins de Rei, Pallejà, Sant Boi de Llobregat, Sant Feliu de Llobregat, Sant Joan Despí, Sant Vicenç dels Horts, Santa Coloma de Cervelló i Viladecans, promogut i tramès pel Consell Comarcal del Baix Llobregat, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 S'inclouran les prescripcions dels informes de la Direcció General d'Aviació Civil del Ministeri de Foment i de la Direcció General de Boscos i Biodiversitat del Departament de Medi Ambient.

1.2 S'elaborarà un text refós normatiu que suprimeixi els articles 25 i 26 sobre usos rururbans, que emmarqui els articles 24 i 32, d'usos rurals i edificacions, dins les previsions establertes pels articles 47 i 55 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, i el Reglament que la complementa, i en què es completin als articles 15 i 36 amb la sol·licitud d'informe als organismes amb competències sectorials concurrents.

—2 Comunicar-ho als ajuntaments i al Consell Comarcal del Baix Llobregat.

Contra els acords anteriors, que no posen fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, planta baixa, 08029 Barcelona.

Barcelona, 12 d'agost de 2004

MERCÈ ALBIOL I NÚÑEZ  
Secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de Barcelona

## ANNEX

*Normes urbanístiques del Pla especial de protecció i millora del Parc Agrari del Baix Llobregat*

## TÍTOL I

*Determinacions generals*

## CAPÍTOL PRIMER

*Naturalesa i abast del Pla*

## Article 1

*Marc legal*

1. El Pla especial de protecció i millora del Parc Agrari del Baix Llobregat (en endavant, Pla especial o Pla), té el caràcter i la naturalesa jurídica d'un Pla especial urbanístic i es formula a l'empara del règim de competències i de procediments establert en els articles 2, 14, 23, 76, 77, 83 i concordants de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme de Catalunya (DOGC 21.03.02), així com del que disposen els articles 47, 48, 49, 50 i 51 respecte al sòl no urbanitzable i a l'article 67 respecte als plans especials de millora d'àmbits rurals, de protecció addicional del paisatge i d'identificació i regulació de les masies i cases rurals, tots ells relatiu a la citada Llei 2/2002, i del seu desenvolupament en els articles 84 al 91 de la secció tercera del capítol VII i les disposicions addicional segona i transitòries sisena i setena del Decret 287/2003, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002 d'urbanisme.

2. També es redacta aquest Pla especial d'acord i en coherència amb la legislació territorial, urbanística i sectorial vigent a Catalunya.

3. Així mateix, i pel que fa concretament als sòls no urbanitzables inclosos en l'àmbit territorial del delta del Llobregat, que tenen la consideració de rústic protegit de valor agrícola (clau 24), aquest Pla especial es formula en desenvolupament del Pla general metropolità de 1976 i en compliment del que disposa l'article 158 i concordants de les seves Normes urbanístiques. En aquest sentit, aquesta Normativa desenvolupa les determinacions del Pla general metropolità per aquest tipus de sòl.

## Article 2

*Objecte del Pla especial*

1. L'objecte d'aquest Pla especial és l'establiment de totes aquelles determinacions i mesures necessàries per a l'adequada preservació, consolidació, dinamització, foment i millora del Parc Agrari del Baix Llobregat.

En aquest sentit, aquest Pla especial pretén assolir la preservació i millora d'un espai agrari integrat pels recursos agrícoles i naturals de la vall baixa i del delta del Llobregat, com un element equilibrador del territori metropolità, que s'ha de caracteritzar per una ordenació i gestió orientada a aconseguir unes explotacions viables en el marc d'una agricultura sostenible, integrada en el territori i en l'entorn natural, i a atorgar un ús social ordenat a aquest espai, configurant un paisatge agrari característic i de qualitat que doni identitat a aquest territori.

2. Són objectius genèrics del Pla especial:

a) Delimitar l'àmbit funcional del Parc Agrari, mantenint i a ser possible incrementant la superfície actual de sòl agrícola i d'espai lliure, atribuint-li un model estructural propi.

b) Establir les normes bàsiques per a la regulació de la forma del sòl, els usos i les cons-

truccions admeses en el sòl rústic protegit de valor agrícola (clau 24) i fixar les determinacions complementàries pel sòl rústic de valor agrícola amb servituds aeronàutiques (clau 24a) i pel sistema de parcs i jardins urbans (clau 6) dins del Parc Agrari i el sistema hidrològic del riu Llobregat.

c) Establir les determinacions complementàries recomanades per a la resta de sistemes existents dins l'àmbit territorial del Pla especial.

d) Determinar les directrius bàsiques per a la redacció dels plans rectors de desenvolupament (PRD), que estableixin mesures de caràcter territorial, urbanístic, productiu, ambiental i paisatgístic per tal d'assolir els objectius del Parc Agrari.

e) Fixar els instruments de gestió del Parc Agrari.

### Article 3

#### Definició i objectius del Parc Agrari

1. S'entén per Parc Agrari, l'espai obert i delimitat, el propòsit del qual és facilitar i garantir la continuïtat de l'ús agrari, preservant-lo de la seva incorporació al procés urbà, tot impulsant programes específics que permetin millorar i desenvolupar el seu potencial econòmic, ambiental i sociocultural, protegint el patrimoni natural del seu entorn.

2. Són objectius genèrics del Parc Agrari del Baix Llobregat:

Preservar i millorar el patrimoni agrari i natural de la vall baixa i del delta del Llobregat en la línia del desenvolupament sostenible de l'agricultura periurbana, on convergeixen tres tipus d'interessos:

a) L'interès productiu de l'activitat econòmica.

b) L'interès ecològic i ambiental dels sistemes naturals que conté.

c) L'interès social del manteniment d'un paisatge agrari de qualitat i de les activitats educatives i recreatives que el Parc pot acollir.

En conseqüència, el Pla especial del Parc Agrari assenta les bases per a la coexistència equilibrada i harmònica de tots aquests interessos.

3. Són objectius específics del Parc Agrari del Baix Llobregat:

a) A nivell productiu i econòmic, estructurar l'espai agrari per garantir les condicions necessàries per a una producció agrària competitiva i de qualitat.

b) A nivell ecològic, garantir la supervivència del sistema d'espais naturals i preservar la seva riquesa biològica, en un entorn paisatgístic de qualitat.

c) A nivell social, preservar el patrimoni cultural i paisatgístic i estructurar l'espai agrari per tal de facilitar l'ús social ordenat, en la mesura que sigui compatible, com a espai per al lleure i l'educació ambiental.

4. El model de planejament i gestió del Parc Agrari haurà de passar forçosament per consolidar l'espai agrari i fer possible la millora de les rendes de les empreses, mitjançant l'assoliment de l'eficiència de les infraestructures i serveis generals, l'impuls de sistemes de producció i comercialització adequats a les necessitats del mercat i, en definitiva, la modernització de les explotacions en el seu conjunt, per tal que puguin millorar o assolir la seva viabilitat empresarial. Així mateix, el model agrari del Parc haurà de tendir cap a la sostenibilitat, és a dir,

haurà de conservar els recursos de l'aigua, del sòl i els genètics sense deteriorar l'ambient, alhora que haurà de ser econòmicament viable i socialment acceptable.

### Article 4

#### Ambit d'aplicació

1. Aquest document estableix dos tipus d'àmbits:

a) L'àmbit territorial del Pla especial, delimitat en el plànol d'ordenació O-1 (E/1:20.000) establert com a punt de partida de la proposta d'implementació del Parc Agrari.

b) L'àmbit funcional del Parc Agrari, delimitat en el plànol d'ordenació O-2 (E/1:20.000) sobre el qual opera la Normativa d'aquest Pla especial.

2. Els terrenys objecte d'ordenació per aquest Pla especial comprenen sòls pertanyents als municipis de Castellefels, Cornellà de Llobregat, el Papiol, el Prat de Llobregat, Gavà, Molins de Rei, Pallegà, Sant Boi de Llobregat, Sant Feliu de Llobregat, Sant Joan Despí, Sant Vicenç dels Horts, Santa Coloma de Cervelló i Viladecans, corresponents a la comarca del Baix Llobregat.

La superfície total de l'àmbit territorial del Pla especial és de 3.332 ha.

3. Aquest Pla especial incorpora al seu àmbit territorial d'aplicació la definició de l'àmbit funcional del Parc Agrari del Baix Llobregat integrat pels sòls no urbanitzables qualificats pel Pla general metropolità o modificacions posteriors com a rústic protegit de valor agrícola (clau 24) dels municipis enumerats en el punt anterior, així com pels sòls agrícoles amb servituds aeronàutiques (clau 24a) agrupats tots ells en un àmbit geogràfic discontinu format per dues peces separades. Així mateix, i buscant la coherència d'un tractament unitari dels espais lliures, s'inclouen també en l'àmbit funcional del Parc Agrari, els sòls qualificats pel Pla general metropolità o modificacions posteriors com a sistema de parcs i jardins urbans (clau 6). Finalment forma part de l'àmbit funcional del Parc Agrari el sistema hidrològic del riu Llobregat.

La superfície total de l'àmbit funcional del Parc Agrari inclosa dins de l'àmbit territorial d'aquest Pla especial és de 2.938 ha.

4. L'àmbit territorial del Pla especial engloba a més, aquells altres sòls qualificats pel Pla general metropolità o modificacions posteriors com a sistema, que no formen part del Parc Agrari, i sobre els quals només es plantegen determinacions complementàries recomanades per integrar el seu destí als objectius del Parc Agrari, en la mesura que sigui possible, en el marc de la legislació urbanística i sectorial vigent.

La superfície total de sòls que no pertanyen a l'àmbit funcional del Parc Agrari però que estan inclosos dins l'àmbit territorial del Pla especial és de 394 ha.

5. La descripció detallada dels límits exteriors de l'àmbit territorial del Pla especial ve fixada a l'annex 2 d'aquesta Normativa.

### Article 5

#### Contingut del Pla especial

1. El contingut propi d'aquest Pla el formen aquelles determinacions de caràcter normatiu bàsic així definides en els plànols d'ordenació i normes urbanístiques.

2. El Pla especial inclou, també, determinacions de caràcter complementari per un seguit de sòls qualificats de sistemes dins l'àmbit de-

finir en el propi Pla i de directrius bàsiques per a la redacció dels plans rectors de desenvolupament.

### Article 6

#### Documents del Pla especial

Els documents que integren aquest Pla especial són els següents:

1. Memòria.

Document que justifica la conveniència i oportunitat del Pla especial i que descriu la metodologia emprada en funció dels criteris establerts per aconseguir els objectius fixats. La memòria descriu i justifica l'àmbit territorial del Pla especial i l'àmbit funcional del Parc Agrari; estableix les línies bàsiques del model de Parc Agrari; defineix la figura del Pla rector de desenvolupament i introdueix les directrius per a la seva elaboració; i apunta propostes de connexió per facilitar l'encaix territorial del Parc Agrari en el conjunt dels espais lliures de l'àrea metropolitana.

2. Documentació gràfica.

Plànols d'informació:

I-1. Situació (E/1:50.000).

I-2. Delimitació de l'avanç del Pla (E/1:20.000).

I-3. Usos i activitats no agrícoles (E/1:20.000).

I-4. Planejament urbanístic vigent. El Pla general metropolità (E/1:20.000).

I-5. Figures sectorials de protecció i propostes de valoració dels espais lliures de la vall baixa i el delta del Llobregat (E/1:20.000).

I-6. Propostes amb incidència territorial al Baix Llobregat (E/1:20.000).

I-7. Viari. Xarxa existent (E/1:20.000).

I-8. Regi i drenatge. Xarxa existent (E/1:20.000).

I-9. Encaix territorial (E/1:20.000).

Plànols d'ordenació:

O-1. Àmbit del Pla especial (E/1:20.000).

O-2. Àmbit del Parc Agrari (E/1:20.000).

3. Normativa.

Relació de disposicions que, conjuntament amb la resta de documents gràfics i escrits del Pla, regulen les possibles actuacions en el seu àmbit mitjançant l'establiment de:

Normes bàsiques pels sòls agrícoles, sistema de parcs i jardins, i sistema hidrològic del riu Llobregat, que integren el Parc Agrari.

Determinacions complementàries recomanades per a la resta de sistemes inclosos dins l'àmbit del Pla especial.

Directrius bàsiques per a la redacció dels plans rectors de desenvolupament.

Instruments de gestió.

Annexos normatius:

1. Llistat d'edificacions tradicionals i plànol.

2. Descripció de l'àmbit territorial del Pla especial.

4. Estudi econòmic i financer.

Contempla l'avaluació del cost econòmic i defineix els possibles terminis pel desenvolupament del Pla especial.

5. Annexos del Pla especial.

Inclou els documents següents:

1. Inventari d'edificació tradicional.

2. Estatuts del Consorci del Parc Agrari del Baix Llobregat.

### Article 7

#### Règim urbanístic aplicable

1. El règim urbanístic aplicable a l'àmbit funcional del Parc Agrari és el del sòl no urbanitzable a què fa referència l'article 32 i concordants de la Llei 2/2002 d'urbanisme de

Catalunya pels sòls agrícoles, i el de sistema pels espais lliures i sistema hidrològic del riu Llobregat.

2. Conseqüentment, d'acord amb la Llei citada, els terrenys agrícoles inclosos dins l'àmbit d'aplicació del Pla especial no poden ser dedicats a utilitzacions que impliquin transformació de la seva destinació o naturalesa o lesionin els valors específics que són objecte de protecció en aquest Pla especial.

#### Article 8

##### *Obligatorietat*

1. La Normativa bàsica d'aquest Pla especial vincula tant a les administracions com als particulars. Qualsevol dispensa o excepció a aquesta regla general serà causa per reclamar la nul·litat de ple dret de l'acte que la provoqui.

2. Conseqüentment, qualsevol actuació o intervenció sobre l'àmbit funcional del Parc Agrari susceptible d'alterar-ne la seva realitat física o l'ús, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa pública o privada, haurà d'ajustar-se a les disposicions contingudes en aquest Pla especial.

3. L'obligatorietat esmentada en els punts anteriors no limita les facultats que corresponen als diferents ministeris i organismes de l'Administració de l'Estat, departaments i organismes de la Generalitat de Catalunya, i de les administracions locals per l'exercici, d'acord amb les previsions del Pla, de les seves competències segons la legislació específica aplicable en cada cas.

#### Article 9

##### *Interpretació*

1. Les determinacions del Pla especial i concretament aquestes Normes s'interpretaran d'acord amb el seu contingut, amb subjecció als objectius i finalitats expressats a la memòria als quals s'ha de referir la correcta interpretació de la Normativa d'aquest Pla. La interpretació es basarà en aquells criteris que, partint del sentit propi de les seves paraules en relació amb el context i els antecedents legislatius en la matèria, tinguin en compte principalment el seu esperit i la seva doble finalitat protectora dels valors i dinamitzadora de les funcions del Parc Agrari.

2. En la interpretació de les determinacions del Pla especial que s'expressen gràficament en els plànols d'ordenació prevaldran aquells que siguin d'escala més gran (el divisor de l'escala més petit), és a dir, aquells en què la definició de les determinacions sigui més acurada.

3. Si es produeixen dubtes en la interpretació o contradiccions en la regulació de les previsions del Pla especial entre els diferents documents, es considerarà vàlida la determinació que impliqui nivells de protecció i millora més alts dels valors agrícoles, ambientals i paisatgístics, i que representin un millor assoliment dels objectius establerts pel Pla especial.

Pel que fa a la delimitació de l'àmbit territorial del Pla especial, preval, en cas de contradicció entre els plànols d'ordenació i la descripció escrita a l'annex 2 d'aquestes Normes, aquesta darrera.

4. En aquelles àrees protegides d'acord amb la Llei 12/1985, d'espais naturals (o bé amb d'altres figures de protecció), que formen part de l'àmbit del Pla, prevaldran les determinacions del planejament i dels instruments normatius vigents que impliquin nivells de protecció més alts dels valors ecològics i paisatgístics, i que

representin un millor assoliment dels objectius establerts per a aquestes àrees.

5. En tot cas, les previsions del Pla especial són aplicables en tant no contradiuen el Pla general metropolità. Quan hi hagués una discrepància entre ambdós plans, hauran de prevaler les previsions d'aquest darrer.

#### Article 10

##### *Vigència*

1. La vigència d'aquest Pla especial s'inicia el mateix dia de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva al DOGC i mantindrà la seva vigència mentre no es produeixi la seva revisió.

2. Des de la seva entrada en vigor, aquest Pla especial produirà, en tot el que hi incideixi, els efectes establerts per la legislació urbanística i sectorial vigent.

3. Aquest Pla especial, les seves normes, plànols d'ordenació i qualsevol altre document que l'integra, són públics i qualsevol persona pot consultar-los i exigir-ne certificació als ajuntaments amb independència del dret a tal consulta i certificació davant qualsevol altre organisme públic.

#### Article 11

##### *Modificacions puntuals del Pla especial*

1. Durant la vigència del Pla especial i fins que no es produeixi la seva revisió, les modificacions puntuals que es puguin formular, hauran de ser tramitades amb els mateixos requisits formals i de procediment que s'hagin dut a terme per a l'aprovació del Pla especial.

2. En tots els supòsits de modificació es requerirà l'informe previ de l'òrgan gestor del Parc Agrari.

#### Article 12

##### *Revisió del Pla especial*

1. La revisió d'aquest Pla especial s'iniciarà preceptivament un cop hagin transcorregut, com a màxim, sis anys des de la data de publicació de l'acord d'aprovació definitiva del Pla.

2. En la revisió citada del Pla especial s'incorporaran de forma integrada les determinacions que corresponguin derivades dels plans rectors de desenvolupament aprovats pel Consorci i les modificacions del Pla general que s'hagin pogut aprovar en el transcurs d'aquest període.

3. Qualsevol alteració que disminueixi l'àmbit territorial del Pla especial i/o l'àmbit funcional del Parc Agrari es consideraran com a revisió del Pla especial.

#### CAPÍTOL SEGON

##### *Desenvolupament i execució del Pla especial*

#### Article 13

##### *Iniciativa i competència pel desenvolupament del Pla especial*

1. El desenvolupament d'aquest Pla especial correspon, en primer lloc, al Consorci del Parc Agrari del Baix Llobregat, la finalitat del qual és la de garantir la participació i col·laboració en la gestió integral del Parc Agrari de les diferents administracions públiques amb competències específiques en l'àmbit territorial i funcional.

2. Els municipis integrants del Parc Agrari, en l'exercici de les seves competències, procuraran la major intervenció i col·laboració dels ciutadans en el desenvolupament del Pla especial.

#### Article 14

##### *Els plans rectors de desenvolupament*

1. Amb l'objecte de desenvolupar i completar les determinacions d'aquest Pla especial, sense perjudici de la seva immediata aplicació, el Consorci del Parc Agrari haurà de formular i aprovar els plans rectors de desenvolupament, que hauran de contenir les mesures de caràcter urbanístic, productiu, ambiental i paisatgístic que calguin implementar per tal d'assolir els objectius del Parc Agrari.

2. Els plans rectors de desenvolupament no són una figura urbanística ni tenen la naturalesa jurídica de cap dels instruments de planejament regulats per la legislació urbanística vigent. Els plans rectors són l'eina específica de la que es dota aquest Pla especial per tal de definir en un termini màxim de sis anys des de la seva aprovació definitiva, els diversos aspectes temàtics del Parc Agrari a partir dels objectius i les directrius bàsiques establertes en el títol IV d'aquestes Normes.

3. Cadascun dels plans rectors de desenvolupament despleguen el seu aspecte temàtic preceptivament per a la totalitat de l'àmbit territorial del Pla especial.

4. Les conclusions dels plans rectors de desenvolupament que hagin estat aprovats pel Consorci del Parc Agrari, en col·laboració amb els ajuntaments i administracions implicades, s'hauran d'incorporar de forma integrada en la revisió del Pla especial. Aquesta s'iniciarà preceptivament un cop hagin transcorregut, com a màxim, sis anys des de la data de publicació de l'acord d'aprovació definitiva del Pla.

5. Les conclusions que continguin en el seu dia els plans rectors de desenvolupament aprovats pel Consorci del Parc Agrari no tenen un grau de vinculació normatiu ni urbanístic en tant no s'incorporin a la citada revisió del Pla especial.

#### Article 15

##### *Els instruments de planejament derivat*

1. Per a desenvolupar aspectes més puntuals que abastin un àmbit més concret inferior a l'àmbit territorial definit en aquestes Normes, es podrà tramitar el planejament especial corresponent amb el contingut i procediment d'aprovació establert a la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme de Catalunya o legislació sectorial vigent.

2. En tots els supòsits de desenvolupament derivat es requerirà l'informe previ preceptiu de l'òrgan gestor del Parc Agrari, sense que això eximeixi de la sol·licitud d'informe a d'altres organismes amb competències sectorials concurrents.

#### Article 16

##### *Execució del Pla especial*

1. L'execució d'aquest Pla especial, dels plans rectors de desenvolupament, dels instruments de planejament derivat i dels projectes que el desenvolupin correspon al Consorci del Parc Agrari del Baix Llobregat, com a òrgan gestor del Parc Agrari; també correspon a les altres administracions públiques, en el marc de les seves competències respectives.

2. Podran també executar el planejament els particulars, individualment o agrupats d'acord amb la legislació aplicable a cada cas.

CAPÍTOL TERCER  
Règim urbanístic del sòl

Article 17

Règim urbanístic del sòl

1. El règim urbanístic aplicable a la major part de l'àmbit funcional del Parc Agrari és el del sòl no urbanitzable a què fa referència l'article 32 i concordants de la Llei 2/2002 d'urbanisme de Catalunya.

2. A la resta de sòls de l'àmbit territorial del Pla especial, el règim urbanístic aplicable serà el de sistemes tal i com s'estableix en el Text refós de la revisió del Programa d'actuació del Pla general metropolità, segon quadrienni, plànols d'ordenació sèrie b-1 (classificació del sòl i sectors de planejament).

Article 18

Qualificacions urbanístiques

1. Aquest Pla especial recull dins l'àmbit funcional del Parc Agrari, en coherència amb el planejament urbanístic vigent, les zones i sistemes següents:

Zones.

Clau 24. Rústic protegit de valor agrícola.

Clau 24a. Sòl rústic de valor agrícola amb servituds aeronàutiques.

Sistemes.

Clau 6. Sistema de parcs i jardins urbans.

Sistema hidrològic del riu Llobregat.

2. A més de les qualificacions anteriors, dins l'àmbit territorial del Pla especial en coherència amb el planejament urbanístic vigent, existeixen els sistemes següents:

Sistemes.

Clau 3. Sistema ferroviari.

Clau 4. Sistema de serveis tècnics.

Clau 5. Xarxa viària bàsica.

Clau 7. Equipaments comunitaris i dotacions (actuals i de nova creació a nivell local i metropolità).

Clau 9. Protecció de sistemes generals.

3. Les definicions corresponents, tipus d'ordenació i condicions d'ús i edificació són les establertes en les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, llevat de les precisions i ampliacions que s'esmenten més endavant en aquesta Normativa.

Article 19

El desenvolupament urbanístic sostenible com a principi orientador del Pla especial

1. Aquest Pla especial es formula sota el principi general (establert per la Llei 2/2002 d'urbanisme de Catalunya, en el seu article 3) del desenvolupament urbanístic sostenible. Aquest es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient, i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures, consolidant en conjunt un model territorial eficient.

2. En aquest sentit, aquest Pla especial de protecció i millora del Parc Agrari del Baix Llobregat incorpora les directrius fixades per l'article 9 de la mateixa Llei, i dóna eines a les administracions amb competència en matèria urbanística per tal que vetllin perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats

de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.

CAPÍTOL QUART

Gestió del Parc Agrari

Article 20

Òrgan gestor del Parc Agrari

1. El Consorci del Parc Agrari del Baix Llobregat és l'òrgan autònom, promotor i gestor d'aquest Pla especial.

La finalitat del Consorci d'acord amb els seus estatuts (inclosos en l'annex 2 del Pla especial), és la de garantir la participació i col·laboració en la gestió integral de l'espai agrari que en resulti de la definició del Pla especial, encarregant-se de la seva gestió, en coordinació amb les diferents administracions públiques amb competències en aquest àmbit territorial. Les finalitats concretes del Consorci són:

a) Promoure l'ordenació de l'espai agrari com a tal, així com la seva gestió corresponent.

b) Informar sobre les activitats que afectin l'espai requerint a l'Administració competent pel compliment dels acords.

c) Vetllar pel compliment de la legislació i planejament vigent.

d) Promoure inversions i serveis propis de l'espai.

e) Fomentar l'aprofitament racional dels recursos de l'espai, el desenvolupament econòmic i tecnològic de les activitats agràries.

f) Establir acords de col·laboració amb altres entitats sense ànim de lucre, que coincideixin essencialment amb els objectius del Consorci.

g) Col·laborar amb les autoritats competents en l'àmbit de l'espai agrari.

h) Promoure la captació, coordinació i gestió d'ajuts i fons comunitaris i d'altres administracions i ens que les puguin atorgar.

2. L'òrgan gestor haurà d'emetre informe previ preceptiu, de caràcter orientatiu i no vinculant, sobre tots aquells aspectes que així es regulen en aquest Pla especial. L'informe previ ha de ser motivat, d'acord amb el que estableix aquest Pla especial i la legislació aplicable en cada cas.

Article 21

El Pla de gestió i desenvolupament

1. El Pla de gestió i desenvolupament, com a document amb la voluntat de definir el marc general d'actuació, del qual se'n desprenguin mesures concretes de gestió, haurà de ser el resultat de l'acord institucional entre els agents implicats en el Consorci del Parc Agrari.

2. El Pla de gestió i desenvolupament haurà d'establir les línies estratègiques, els objectius específics i les mesures d'actuació a curt, mig i llarg termini pels diferents àmbits de gestió de l'òrgan gestor, sobre la base de l'objectiu general del Parc Agrari i de l'acord entre els membres del Consorci.

3. El Pla de gestió i desenvolupament haurà d'establir un escenari d'actuació i les determinacions necessàries per assegurar la consecució dels objectius que predetermina.

4. El Pla de gestió i desenvolupament haurà d'incorporar les determinacions de gestió proposades en les plans rectors de desenvolupament.

Article 22

Finalitats del Pla de gestió i desenvolupament

1. El Pla de gestió i desenvolupament té com a finalitat primordial consolidar l'espai agrari i fer possible millorar les rendes de les empreses agràries mitjançant l'assoliment de l'eficiència de les infraestructures i dels serveis generals, l'impuls de sistemes de producció i comercialització adequats a les necessitats del mercat i, en definitiva, modernitzar les explotacions agràries per tal que puguin millorar o assolir la seva viabilitat empresarial.

2. Aquesta actuació ha de fer-se des de dues perspectives:

a) Amb harmonia amb el medi natural i oberta al seu coneixement. És a dir, amb la voluntat de desenvolupar una agricultura que tendeixi a la sostenibilitat i, en conseqüència, que mantingui i millori el nivell de productivitat i garanteixi la persistència del sistema ambiental, social i econòmic.

L'agricultura sostenible haurà de conservar els recursos de l'aigua, del sòl i els genètics, no haurà de deteriorar l'ambient i haurà de ser tècnicament apropiada, econòmicament viable i socialment acceptable. En definitiva, que sense malmetre els recursos sigui possible la generació de rendes agràries que permetin la viabilitat de l'activitat agrària.

b) Sota el criteri de cooperació (partenariat), és a dir, de la participació de diverses entitats públiques i/o privades en la gestió i suport de les mesures que tendeixin a assolir objectius d'interès general.

La cooperació serà la forma de relació preferent amb el sector agrari per tal d'impulsar projectes de forma conjunta.

El Consorci, a més d'òrgan executor d'actuacions, haurà de procedir com a coordinador i promotor que impulsi les iniciatives que finalment seran executades per diversos agents.

TÍTOL II

Determinacions normatives bàsiques per a les zones agrícoles

CAPÍTOL PRIMER

Disposicions generals

Article 23

Determinacions normatives bàsiques

1. Constitueixen el contingut propi del Pla especial per a les zones agrícoles d'acord amb el Pla general metropolità, és a dir, rústic protegit de valor agrícola (clau 24) i sòl rústic de valor agrícola amb servituds aeronàutiques (clau 24a).

2. Aquestes determinacions normatives bàsiques desenvolupen les determinacions del Pla general metropolità per aquests tipus de sòl.

3. Les instal·lacions, els usos i les activitats regulats en aquest títol estan sotmesos, segons la seva condició, a les tramitacions, aprovacions i actuacions que en cada cas correspongui a les diferents administracions competents, i de les possibilitats de col·laboració que es plantegin en els aspectes de gestió directa amb l'Administració local i autonòmica. En tot cas, serà preceptiu l'informe previ de l'ens gestor del Parc.

## CAPÍTOL SEGON

*Regulació dels usos*

## Article 24

*Usos rurals admesos*

1. Comprèn aquells usos i activitats que són propis del medi rural.

2. Els usos dominants del Parc Agrari són els agrícoles.

3. D'acord amb la Normativa del Pla general metropolità, s'admeten, en principi i sota les condicions que estableix, l'ús agrícola, l'ús ramader, així com l'habitatge unifamiliar destinat al titular de l'explotació o persona que hi treballi.

4. Les condicions particulars definides en aquest Pla especial per als usos i activitats rurals admesos a les zones agrícoles del Parc Agrari són les següents:

a) Habitatge rural.

Estarà limitat als habitatges rurals existents sempre que estiguin destinats al titular de l'explotació o persona que hi treballi en l'activitat agrària.

b) Turisme rural.

El seu exercici estarà limitat a que no comporti inconvenients, molèsties o perills sobre els usos agropecuaris veïns.

c) Petit comerç.

Estarà limitat a la comercialització al detall de productes agrícoles i pecuaris vinculats a la pròpia explotació. No s'entén com a petit comerç els centres de jardineria.

d) Aparcament.

Estarà limitat a la guarda de la maquinària vinculada a l'activitat agrària i a petites zones d'aparcament vinculades a les dotacions del Parc Agrari.

e) Magatzem.

Estarà limitat a l'emmagatzematge de productes agrícoles i pecuaris vinculats a la pròpia explotació agrària, sempre que es puguin considerar com a petits magatzems de classificació, manipulació i envasat en frescs dels productes agrícoles, o bé d'envasos, maquinària, eines i vehicles agrícoles.

f) Agroelaboració.

Estarà limitat a activitats d'elaboració de productes derivats, i de caràcter artesanal i de conservació vinculades a l'activitat productiva del Parc Agrari.

g) Ramader.

Estarà limitat a les granges porcines i bovines, les de bestiar ovi, cabrum i equí, i les de pollastre i capó, o d'altres assimilables.

Els femers no vinculats directament a una explotació ramadera s'hauran d'ubicar en les zones idònies per tal que el seu impacte sobre l'entorn sigui mínim.

h) Agrícola intensiu de regadiu.

Com a ús principal del Parc, atindrà a les condicions necessàries per tal d'assolir una agricultura competitiva, rendible i integrada en el medi.

S'admet dins d'aquest ús, els vivers. Tanmateix, no s'admet l'activitat que no estigui vinculada a la producció de planta viva.

S'admet el cultiu sota cobert sempre que compleixin les determinacions sectorials i les servituds que operen sobre el Parc Agrari.

i) Lleure.

Localitzat a les zones idònies per a desenvolupar-hi un ús de lleure i/o educatiu específicament vinculat al Parc, de forma que el seu interès sigui màxim, i l'impacte sobre l'agricultura mínim.

j) Ecològic-conservació.

El Pla especial fomentarà els usos i activitats que potencien els valors ecològics, i així mateix paisatgístics, del Parc Agrari.

5. En qualsevol cas, a fi de no generar contradiccions amb la legislació urbanística vigent, cal emmarcar-les condicions particulars definides en el punt anterior s'hauran d'adequar a les previsions establertes a l'article 47 de la Llei 2/2002 d'urbanisme, la secció tercera del capítol VII (articles 84 al 91) i les disposicions transitòries sisena i setena del Decret 287/2003, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002 d'urbanisme, essent aquestes previsions les prevalents en cas de dubte o contradicció.

## Article 25

*Usos rurals compatibles en zona agrícola*

Aquest article queda suprimit d'acord amb les prescripcions de la resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 17 de desembre de 2003, d'aprovació definitiva d'aquest Pla especial.

## Article 26

*Usos urbans i rurals incompatibles en zona agrícola*

Aquest article queda suprimit d'acord amb les prescripcions de la resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 17 de desembre de 2003, d'aprovació definitiva d'aquest Pla especial.

## Article 27

*Condicion d'ús per a les zones agrícoles amb servituds*

1. Per a la zona amb clau 24a, derivada d'una modificació puntual del Pla general metropolità, seran d'aplicació amb caràcter general les condicions d'ús de les zones agrícoles (clau 24 del Pla general metropolità) amb les restriccions que imposen les servituds aeronàutiques.

Les funcions bàsiques que ha de complir aquest espai són:

La d'espai obert.

La d'espai on es desenvolupa l'activitat agrícola.

Aquest Pla especial haurà de definir l'ordenació específica d'aquesta zona, d'acord amb les especificacions de la modificació puntual del Pla general metropolità, i de forma conjunta amb l'Ajuntament del Prat de Llobregat.

Transitòriament, mentre el Pla especial no incorpori l'ordenació definitiva, s'aplicaran en aquesta zona les limitacions següents que defineix la modificació del Pla general metropolità:

S'admeten les reformes, ampliacions i substitució de les edificacions existents, però no la implantació de noves edificacions fora de l'entorn immediat dels nuclis edificats actuals.

No s'admet la implantació d'hivernacles, ni noves granges, ni activitats extractives.

2. En relació amb les afectacions acústiques de l'aeroport de Barcelona, en l'àmbit inclòs dins de les petges de so (Leq dia 60 dB ni Leq nit 50 dB), no es permetran modificacions de l'ús residencial que suposin un increment ni del nombre de persones afectades, ni dels usos dotacionals educatius o sanitaris.

Amb caràcter general, Pel que fa a la construcció de qualsevol edifici o estructura (pals, antenes, etc.) dins de les zones de servituds aeronàutiques, aquest requerirà l'informe previ

vinculant de la Direcció General d'Aviació Civil.

Així mateix seran d'aplicació la resta de servituds aeronàutiques de l'aeroport de Barcelona, definides en el Decret 3168/1971.

3. A les zones agrícoles amb servituds derivades del sistema hidrològic del riu Llobregat, els usos s'hauran d'adequar als criteris tècnics de l'Agència Catalana de l'Aigua que es desprenen de la zonificació de l'espai fluvial. En concret no hi serà permesa cap construcció pròpia de l'activitat agrària, ni cap estructura que tingui com a finalitat, cobrir, protegir, ombrejar o preservar qualsevol tipus de conreu agrari.

## CAPÍTOL TERCER

*Regulació de la forma del sòl*

## Article 28

*Parcel·lacions*

1. Es prohibeixen les divisions o segregacions de finques en superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu, establerta en una hectàrea en conreus de regadiu (equivalent a 2,042 mujades) i en tres hectàrees en conreus de secà (Decret 169/1983, de la Generalitat de Catalunya). Aquesta prohibició fa referència a qualsevol tipus de parcel·lació d'on es dedueixi l'ús de la finca per diverses persones, cadascuna amb una porció, esdevinguda per venda, arrendament, acord entre propietaris proindivisos o qualsevol altra fórmula.

2. La constatació d'un ús parcel·lat d'una finca suposa l'existència de parcel·lació urbanística d'acord amb l'article 183 de la Llei 2/2002 d'urbanisme de Catalunya.

## Article 29

*Protecció i restauració de les qualitats físiques del sòl*

Es regulen en aquest article aquelles intervencions que poden suposar alteracions físiques sobre la forma del sòl.

En cas d'obres, pas de vehicles pesats o d'amuntegament de materials, que comportin l'ocupació temporal de terrenys agrícoles, seran d'aplicació les mesures següents, i obligaran a l'empresa responsable de les actuacions:

a) Qualsevol terreny que hagi quedat compactat degut a la circulació de maquinària pesada s'haurà de deixar en bones condicions per al seu conreu amb els mitjans adequats.

b) Les empreses que realitzin les actuacions esmentades hauran d'evitar l'aixecament de pols que pugui interferir en els cultius veïns.

c) Mentre durin les actuacions, es vetllarà perquè les proteccions de marges de rieres i riu siguin operatives en tot moment. Si, com a conseqüència d'aquestes actuacions, es produeix la degradació d'aquestes proteccions, caldrà recompondre-les immediatament per deixar-les, com a mínim, en les mateixes condicions en què estaven.

d) Els camins afectats pel pas de maquinària pesada hauran de ser reparats abans de finalitzar les actuacions.

e) Cas d'afectar tancaments existents, s'hauran de reposar en totes les finques afectades, i realitzar les proteccions provisionals necessàries mentre l'actuació estigui en curs.

f) Els terrenys afectats per rases, o altres moviments de terres, s'hauran de restituir al seu estat anterior, incloent la correcta estratificació

dels horitzons, l'anivellament de tota la finca, i les tasques de preparació del terreny per al conreu.

g) Les canalitzacions de reg i desguàs afectades s'hauran de restituir com a mínim en les mateixes condicions en què estaven. Durant l'execució de les obres caldrà habilitar solucions alternatives i temporals per a continuar treballant en les parts de la finca no ocupades.

h) En els àmbits afectats per servituds de pas aèries o subterrànies caldrà deixar el terreny apte per al cultiu hortícola.

i) S'hauran de preveure partides específiques per a les indemnitzacions corresponents, en cas que alguna de les reparacions abans esmentades no es dugui a terme.

### Article 30

#### Terraplens

1. Es prohibeixen els moviments de terres sense llicència municipal. Els terraplens inferiors a 50 cm no requeriran de projecte tècnic, tot i que s'haurà de garantir l'ús agrícola del sòl després de la intervenció.

2. El terraplè superior als 50 cm requerirà d'un projecte tècnic on consti la seva justificació, els materials a aportar, la seva estratificació, permeabilitat i condicionament de la capa de sòl. També s'haurà de garantir l'ús agrícola del sòl després de la intervenció.

3. L'autorització d'un terraplè estarà condicionada a l'existència de desguassos suficients per a les aigües pluvials d'escolament.

### CAPÍTOL QUART

#### Regulació de les construccions i instal·lacions

### Article 31

#### Edificació tradicional

1. El Pla especial determina a l'annex 1 de la Normativa aquelles edificacions que s'entén cal conservar. Aquest llistat d'edificacions té caràcter indicatiu i, per tant, no substitueix el catàleg específic de masies i cases rurals que defineix la Llei 2/2002 d'urbanisme, en el seu article 50.2.

2. S'han inclòs en el llistat aquelles edificacions tradicionals d'interès arquitectònic o paisatgístic que, tot i que poden no estar incloses avui en el patrimoni històric-artístic, corresponen a una estructura correcta de colonització del territori que cal mantenir, conservar i millorar, a no ser que es trobin en estat de ruïna. Aquestes edificacions s'indiquen en el llistat amb la clau t.

3. Aquelles edificacions tradicionals que, a més, gaudeixen d'alguna menció en termes de patrimoni, sia a nivell municipal (catàlegs i/o Pla especial), a nivell provincial (inventari de béns públics d'interès provincial) o a nivell nacional (béns d'interès cultural) s'indiquen en el llistat afegint la clau p. En aquest cas, el Pla especial els atorga determinades possibilitats de desenvolupament, sense perjudici del compliment de les condicions de protecció que ja tenen com a patrimoni històric-artístic.

4. L'inventari de les edificacions indicades en aquest article consta a l'annex 1 del Pla especial (inventari d'edificació tradicional). Tant el llistat com l'inventari corresponen a la documentació existent al moment de la redacció del Pla especial.

5. Es podran incloure noves edificacions al llistat de l'annex 1 d'aquesta Normativa, mitjan-

çant Pla especial, d'acord amb el procediment establert a la legislació urbanística vigent, quan les seves característiques responguin a les definides en aquest article; o bé directament, prèvia acreditació fefaent que l'immoble ha estat objecte d'alguna de les declaracions previstes per la legislació vigent en matèria de patrimoni històric-artístic o incorporat en el catàleg municipal corresponent.

6. Totes les edificacions hauran de disposar d'elements de tractament de les aigües residuals que garanteixin efluents no contaminants. No s'atorgarà llicència de cap tipus que no inclogui la realització d'una instal·lació de tractament d'aquestes, a menys que no estigui ja realitzada en condicions correctes.

### Article 32

#### Construccions permeses

1. Dins de les zones agrícoles s'admeten, en principi, els tipus de construccions següents:

a) Habitatge unifamiliar rural destinat al titular de l'explotació o persona que hi treballi. Aquests habitatges hauran d'estar inclosos en el llistat de l'annex 1 d'aquesta Normativa.

b) Granges, allotjaments a ramaders destinats a la cria i engreix de bestiar. Els femers estaran restringits a les especificacions de l'article 24.4.g).

c) Construccions pròpies de l'activitat agrària. Estaran restringides a l'ús de magatzem, d'acord amb l'article 24.4.e), així com a les instal·lacions destinades a protegir els equips fixes de bombeig d'aigua, programadors de reg i fertirrigació.

d) Estructures amb la finalitat de cobrir, protegir, ombrejar o preservar qualsevol tipus de conreu agrari, les condicions dels quals s'ajustin a l'Ordre, de 25 d'octubre de 1988, del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca. Està expressament prohibit el seu ús com a magatzem, garatge o qualsevol altra activitat diferent del conreu.

2. En els sòls agrícoles amb servituds aeronàutiques (clau 24a) s'admeten les reformes, ampliacions i substitució de les edificacions existents, però no la implantació de noves edificacions fora de l'entorn immediat dels nuclis edificats actuals.

3. Les noves edificacions, construccions i instal·lacions, així com l'ampliació de les actualment existents, requerirà en qualsevol cas de llicència municipal. Aquesta llicència s'atorgarà amb els criteris que s'estableixin a l'informe previ i preceptiu que haurà d'emetre l'òrgan gestor del Parc, i d'acord amb la tramitació prèvia prevista als articles 48, 49 i 50 de la Llei 2/2002 d'urbanisme, la secció tercera del capítol VII (articles 84 al 91) i les disposicions addicional segona i transitòries sisena i setena del Decret 287/2003, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002 d'urbanisme.

4. Queda prohibida la utilització del subsòl per a qualsevol ús o destinació, tret de les mines d'aigua, els pous i els hipogeu existents, així com per a l'emplaçament d'instal·lacions tècniques que, en tot cas, hauran de respectar les condicions morfològiques dels terrenys i la vegetació, a més dels elements del patrimoni hidràulic i arqueològic existent.

5. Atès que el subsòl del delta del Llobregat és susceptible de contenir jaciments arqueològics, i atesa la protecció que ja existeix en alguns dels municipis, les activitats que suposin altera-

ció de l'estat actual del subsòl en la zona situada entre la carretera C-245 i la línia de costa, i no estiguin subjectes a llicència, hauran de ser comunicades a l'Ajuntament corresponent.

### Article 33

#### Condicions d'edificació

1. Les condicions d'edificació seran aquelles previstes en els articles 152 a 154 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità de 1976, a més de l'establert en aquestes Normes del Pla especial.

2. Les masies actuals que inclouen habitatge, magatzem i corts per al bestiar podran mantenir el volum i la superfície actualment edificats, sempre i quan mantinguin els usos admissibles fixats per aquest Pla especial.

3. A les explotacions agràries de superfície superior a la unitat mínima de conreu (una hectàrea de regadiu), s'admet una única construcció pròpia de l'activitat agrària per explotació, d'acord amb els usos enumerats a l'article 32.1.c) d'aquestes Normes i les condicions d'edificació següents:

a) Per als agricultors a títol principal, o bé per a les explotacions agràries prioritàries, definides a la Llei 19/1995, la construcció pròpia de l'activitat agrària no podrà ultrapassar una superfície d'ocupació de 30 m<sup>2</sup> d'espai tancat, més 9 m<sup>2</sup> de porxo, i amb una alçada màxima de 4 metres. Haurà de mantenir igualment una distància mínima de 5 metres en relació amb la partió a les finques veïnes, així com de les canalitzacions identificades com integrants de la xarxa de reg i de drenatge del Parc Agrari.

b) Per als agricultors que no siguin a títol principal i per a les explotacions agràries no prioritàries, definides a la Llei 19/1995, la construcció pròpia de l'activitat agrària no podrà ultrapassar una superfície d'ocupació de 12 m<sup>2</sup> d'espai tancat, més 6 m<sup>2</sup> de porxo, i amb una alçada màxima de 4 metres. Haurà de mantenir igualment una distància mínima de 5 metres en relació amb la partió amb les finques veïnes, així com de les canalitzacions identificades com integrants de la xarxa de reg i de drenatge del Parc Agrari.

4. A efectes d'edificabilitat es podrà considerar com a superfície de la parcel·la el total de la suma de les parcel·les adossades corresponents a un mateix propietari. En cas de no estar adossades les parcel·les, a efectes de llicència municipal caldrà vincular les parcel·les necessàries fins arribar a la superfície exigida, tot deixant constància adequada d'aquest vincle en el Registre de la Propietat.

Quan el titular de l'explotació agrícola sigui una persona diferent a la del propietari d'alguna o totes les parcel·les adossades a efectes a l'explotació agrícola, es podrà comptabilitzar la superfície si el propietari renuncia a la part proporcional d'edificació que li correspon de la nova construcció, en benefici de la parcel·la a la que es sol·licita la llicència. Aquesta renúncia s'haurà de demostrar documentalment mitjançant un contracte d'arrendament per part de l'agricultor o societat explotadora del conjunt de les parcel·les, i quedar reflectida mitjançant anotació en el Registre de la Propietat.

5. Qualsevol nova construcció pròpia de l'activitat agrària estarà sotmesa a llicència municipal prèvia.

6. La llicència que autoritzi les noves construccions pròpies de l'activitat agrària, amb les

condicions fixades en aquest article, quedarà condicionada a l'enderroc d'altres elements construïts fora d'ordenació que pugui haver a la finca de referència, i que siguin incompatibles amb els objectius fixats en aquest Pla especial.

7. No s'admet cap tipus de construcció a les zones agrícoles sotmeses a servitud, d'acord amb l'article 27.

8. Tots els aspectes referents a les construccions pròpies de l'activitat agrària no contemplats en aquest article es regularan mitjançant l'Ordenança del Parc Agrari, d'acord amb la disposició addicional.

#### Article 34

##### *Tancaments*

1. Només s'autoritzaran els tancaments de finques en les façanes que donin front a vies d'ús general o a camins, sempre sotmesos a la llicència municipal corresponent, i previ informe preceptiu de l'òrgan gestor del Parc. De manera excepcional i previ informe favorable de les administracions competents es podran autoritzar per raons de seguretat tancaments complementaris als que estableix aquest article.

2. No es podran fer tancaments en els marges de canalització d'aigües pluvials de la xarxa bàsica de drenatge.

3. Tots els aspectes referents als tancaments no contemplats en aquest article es regularan mitjançant l'Ordenança del Parc Agrari, d'acord amb la disposició addicional.

### TÍTOL III

#### *Determinacions pels sistemes*

##### CAPÍTOL PRIMER

##### *Disposicions generals*

#### Article 35

##### *Regulació dels sistemes*

1. Els sòls qualificats de sistema pel Pla general metropolità, inclosos en l'àmbit del Pla especial, es regulen per les previsions contemplades per l'esmentat Pla general. En cas de discrepància entre les determinacions que desenvolupa aquesta Normativa i les del Pla general metropolità, predominaran les del Pla general metropolità.

2. Pels sistemes inclosos dins l'àmbit funcional del Parc Agrari (sistema de parcs i jardins (clau 6) i sistema hidrològic del riu Llobregat) s'estableixen determinacions bàsiques que desenvolupen les normes del Pla general metropolità.

3. Per a la resta de sistemes inclosos dins l'àmbit territorial del Pla especial s'estableixen determinacions complementàries per tal d'assegurar el seu encaix global.

#### Article 36

##### *Desenvolupament dels sistemes*

En cas que les administracions competents formulin un planejament derivat per tal de desenvolupar algun dels sistemes inclosos dins l'àmbit del Pla especial, en compliment de les previsions del Pla general metropolità, caldrà informe previ i preceptiu de l'òrgan gestor del Pla, sense que això eximeixi de la sol·licitud d'informe a d'altres organismes amb competències sectorials concurrents.

##### CAPÍTOL SEGON

##### *Determinacions bàsiques pels sistemes inclosos en l'àmbit del Parc Agrari*

#### Article 37

##### *Determinacions pel sistema de parcs i jardins*

1. El sistema de parcs i jardins inclosos dins l'àmbit del Parc Agrari inclou tot un conjunt d'espais de valor ecològic i paisatgístic, que permeten recuperar la continuïtat i la millor integració del medi natural amb les zones agrícoles i les zones urbanitzades de la ciutat.

2. Aquest Pla especial reconeix les àrees destinades a parcs i jardins d'acord amb el planejament vigent.

3. L'ús i destí dels sòls amb aquesta qualificació hauran de garantir la preservació dels valors naturals i el compliment dels objectius d'aquest Pla especial, per la qual cosa, l'aprofitament que els correspon d'acord amb el Pla general metropolità haurà de desenvolupar-se en concordança amb els esmentats objectius.

4. El sistema de parcs i jardins garanteix les funcions següents:

Una funció ambiental, en tant que dona coherència al tractament unitari dels espais lliures, i contribueix a la conformació del paisatge agrícola del Parc i a l'acord suau de les seves vores i interfícies.

Una funció de lleure, definida pel seu paper com a espais de relació social i la utilització d'aquests sòls per part dels ciutadans.

5. Les diferents administracions públiques intervindran activament per tal de preservar, regenerar i promocionar aquests espais i garantir les seves funcions.

#### Article 38

##### *Determinacions pel sistema hidrològic*

1. El riu Llobregat i el seu espai fluvial forma part del Parc Agrari en tant que estructura i vertebrada una xarxa de canals, sèquies, filloles, corredors, torrents, rieres, pluvials, conduccions i altres elements que integren els sistemes de reg i drenatge del Parc Agrari. En conseqüència, les actuacions que es realitzin dins l'àmbit fluvial hauran de ser respectuoses amb aquest sistema, en tant que poden comprometre la funcionalitat del propi espai agrari.

2. Les determinacions específiques per a aquest sistema seran les determinades per l'Agència Catalana de l'Aigua.

##### CAPÍTOL TERCER

##### *Determinacions complementàries pels sistemes inclosos en l'àmbit del Pla especial*

#### Article 39

##### *Determinacions pels sòls qualificats de sistema ferroviari (clau 3)*

1. Els sòls qualificats com a sistema ferroviari pel Pla general metropolità inclosos en l'àmbit del Pla especial es regulen per les previsions contemplades per l'esmentat planejament general i les seves modificacions.

2. La implantació de noves infraestructures ferroviàries haurà d'assegurar al màxim el manteniment de l'estructura de l'espai agrícola, i la naturalitat i funcionalitat del sistema hidrològic, alhora que la continuïtat de les xarxes de camins rurals, reg i drenatge.

#### Article 40

##### *Sòls qualificats de serveis tècnics metropolitans (clau 4)*

1. Els sòls qualificats com a serveis tècnics metropolitans pel Pla general metropolità inclosos en l'àmbit del Pla especial es regulen per les previsions contemplades per l'esmentat planejament general i les seves modificacions.

2. Les condicions que regulen l'entorn dels serveis tècnics es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent, com també per les disposicions urbanístiques i especials corresponents.

3. D'acord amb els criteris tècnics específics de la instal·lació, la seva implantació haurà d'integrar-se al màxim en l'entorn del Parc Agrari.

#### Article 41

##### *Sòls qualificats de xarxa viària bàsica (clau 5)*

1. Els sòls qualificats com a xarxa viària bàsica pel Pla general metropolità inclosos en l'àmbit del Pla especial es regulen per les previsions contemplades per l'esmentat planejament general i les seves modificacions.

2. La implantació de noves infraestructures viàries haurà d'assegurar al màxim el manteniment de l'estructura de l'espai agrícola, i la naturalitat i funcionalitat dels sistemes naturals, alhora que la continuïtat de les xarxes de camins rurals, reg i drenatge.

#### Article 42

##### *Sòls qualificats com equipaments (clau 7)*

1. Els sòls qualificats com a equipaments pel Pla general metropolità inclosos en l'àmbit del Pla especial es regulen per les previsions contemplades per l'esmentat planejament general i les seves modificacions.

2. Addicionalment, i sense perjudici de les esmentades regulacions, el desenvolupament d'aquests equipaments haurà de respectar els objectius d'aquest Pla especial, en termes d'aconseguir la seva màxima integració amb l'entorn i el mínim impacte ambiental, tant sobre els sistemes naturals com sobre la pròpia activitat agrícola, principalment de les finques limítrofes.

#### Article 43

##### *Sòls qualificats de protecció de sistemes generals (clau 9)*

1. Els sòls qualificats com a protecció de sistemes generals pel Pla general metropolità inclosos en l'àmbit del Pla especial es regulen per les previsions contemplades per l'esmentat planejament general i les seves modificacions. No obstant, en tant no es desenvolupin els sistemes generals als que estan adscrits, atès el seu elevat interès estructural i funcional, es tractaran com a sòl agrícola.

2. Un cop executades les infraestructures viàries i ferroviàries caldrà adequar les traces previstes al Pla general metropolità, a l'obra realment realitzada. Així, les reserves de sòl per a xarxa viària bàsica i protecció de sistemes generals sobrans hauran de passar a formar part del Parc Agrari mitjançant la modificació del Pla general metropolità corresponent, amb la qualificació preferentment de zona agrícola, o bé de sistema de parcs i jardins, en funció de la seva ubicació i característiques específiques.

**TÍTOL IV***Directrius bàsiques per a la redacció dels plans rectors de desenvolupament***CAPÍTOL PRIMER***Disposicions generals***Article 44***Definició i objectius*

1. Els plans rectors de desenvolupament són l'instrument específic del que es dota aquest Pla especial per tal de definir en un termini màxim de sis anys, des de la seva aprovació definitiva, els aspectes temàtics del Parc Agrari relacionats en l'article 45.2, a partir dels objectius i les directrius bàsiques establerts en aquest títol de la Normativa i en la memòria.

2. En aquest sentit, són instruments que han d'orientar la gestió específica per a cadascuna de les línies temàtiques definides, el conjunt dels quals acabarà definint l'ordenació integrada i completa del Parc Agrari.

3. Cadascun dels plans rectors de desenvolupament despleguen el seu aspecte temàtic preceptivament per la totalitat de l'àmbit territorial del Pla especial.

4. Els estudis preliminars d'aquest Pla especial han de servir d'informació de partida per a la realització dels plans rectors de desenvolupament, completant-la en aquells aspectes insuficientment tractats i actualitzant-la a mesura que es concreten els projectes infraestructures i de desenvolupament urbà.

5. Un cop es disposi de tots els elements d'anàlisi necessaris, caldrà formular la proposta específica corresponent, en el marc dels objectius generals del Parc Agrari.

**Article 45***Elaboració*

1. La redacció dels plans rectors de desenvolupament es realitzarà preceptivament a partir dels objectius, les línies d'actuació i els mecanismes de gestió que s'estableixen com a directrius bàsiques en la Normativa d'aquest Pla especial.

2. Els plans rectors de desenvolupament previstos per aquest Pla s'hauran de formular, redactar i aprovar pel Consorci del Parc Agrari del Baix Llobregat, preceptivament durant els sis anys posteriors a l'aprovació definitiva del Pla especial.

3. Un cop transcorreguts aquests sis anys, el Consorci del Parc Agrari haurà d'instar l'actualització i revisió del Pla especial, d'acord amb les propostes de cadascun dels plans rectors de desenvolupament.

4. Aquest Pla especial es desenvoluparà mitjançant la preceptiva elaboració dels plans rectors de desenvolupament següents:

- Pla rector de millora de la producció agrària.
- Pla rector de la gestió dels recursos hídrics.
- Pla rector d'ordenació de l'estructura viària.
- Pla rector d'ordenació dels usos rururbans.
- Pla rector d'ambientació i qualitat paisatgística.
- Pla rector d'ordenació de l'ús social.

**CAPÍTOL SEGON***Directrius bàsiques per a la redacció del Pla rector de millora de la producció agrària***Article 46***Objectius*

El Pla rector de millora de la producció agrària ha de dotar al Parc Agrari de les eines i me-

canismes que permetin la millora i, en el seu cas, la renovació de les estructures agràries per tal de fer més competitives les empreses agrícoles del conjunt del Parc.

**Article 47***Línies d'actuació*

1. El Pla rector cercarà una millora de la rendibilitat dels conreus, una major amortització dels costos de les explotacions i una plena utilització del sòl agrícola. Les propostes per a la reorganització parcel·lària a tal efecte, requeriran del previ acord dels propietaris afectats, i es fonamentaran en els criteris següents:

a) Reorganitzar el territori resultant després de la construcció de totes les grans infraestructures viàries, aeroportuàries i ferroviàries al Baix Llobregat, previstes tant al Pla general metropolità com als plans i projectes sectorials d'altres administracions.

b) Aconseguir unes explotacions agrícoles econòmicament competitives mitjançant parcel·les funcionals d'acord amb els requeriments d'una explotació agrícola moderna.

c) Concentrar infraestructures de serveis agraris (magatzems, frigorífics o no, parcs de maquinària agrícola, central d'envasos, bàscules, etc.), així com entitats i empreses de comercialització o agroalimentàries en nuclis o agropols emplaçats convenientment en sòl agrícola poc viable (sòls contaminats, espais residuals, terrenys improductius).

2. El mecanisme bàsic per aquestes actuacions serà la reparcel·lació agrícola, l'afavoriment de les iniciatives d'adequació de l'estructura i dimensionat de les explotacions agràries als requisits que en permetin la viabilitat, i de la implantació de noves tecnologies que millorin l'eficiència de les explotacions.

3. El Pla rector haurà de potenciar la cartografia detallada dels sòls del Parc Agrari a l'escala adequada, per tal de disposar d'informació actualitzada sobre fertilitat, vulnerabilitat, fenòmens de degradació en curs i contaminació edàfica, i poder desenvolupar a cada zona el tipus d'ús agrícola idoni en funció de la qualitat i vulnerabilitat dels sòls.

4. El Pla rector potenciarà les actuacions següents, per tal de referenciar el Parc Agrari dins l'àmbit metropolità com un espai agrícola on es produeixen productes frescos de qualitat, tot aprofitant la seva situació geogràfica estratègica, i donant a conèixer els seus punts forts mitjançant una política comunicativa adreçada prioritàriament als consumidors i als centres de comercialització:

a) Identificar l'agricultura actual i detectar la demanda, per tal de procurar incentius per a l'agricultura del Parc Agrari i les seves explotacions.

b) Explotar l'avantatge de la proximitat dels mercats alimentaris de Barcelona i de les grans ciutats de l'àrea metropolitana.

c) Extraure la màxima rendibilitat de la producció mitjançant la promoció del Parc i els seus productes.

d) Treballar per al reconeixement d'una identificació geogràfica protegida (IGP) i posar en funcionament altres mecanismes per prestigiar els productes agraris de la zona.

e) Fomentar la producció integrada dels conreus, minimitzant la utilització dels pesticides i promovent la lluita biològica, com a resposta

a la demanda de productes frescos per part dels mercats metropolitans, de gran qualitat alimentària i organolèptica i màximes garanties de salut. Es potenciaran igualment els conreus ecològics.

5. El Pla rector haurà de fomentar la diversificació dels usos agraris, com a mecanisme de millora de la competitivitat, incentivant la recerca i el desenvolupament de nous conreus i potenciant la implantació de l'activitat ramadera complementària, d'acord amb els objectius del Parc Agrari.

6. El Pla rector haurà de promoure la qualitat dels productes i l'agricultura integrada en el medi, a través de la selecció de varietats i espècies, i el foment de tècniques agropecuàries que ofereixin les màximes garanties en el sentit indicat.

El Pla rector haurà d'establir la catalogació dels sòls agrícoles que presenten nivells elevats de contaminació per tal d'assegurar el seu destí agrari sense que representi un risc sanitari ni ambiental. Per això, es proposaran mecanismes de descontaminació dels sòls o bé, si aquests no són viables, el conreu d'espècies no alimentàries.

7. El Pla rector definirà les línies per estimular i afavorir la modernització de les tècniques de producció, la professionalització dels petits productors i el cooperativisme, tant en la producció com en el transport, l'emmagatzemament i la comercialització dels productes agraris.

8. El Pla rector fixarà els mecanismes de gestió per implementar els objectius i línies d'actuació per a la millora de la producció agrària.

**CAPÍTOL TERCER***Directrius bàsiques per a la redacció del Pla rector de la gestió dels recursos hídrics***Article 48***Objectius*

1. L'aigua, i la seva gestió, és un dels elements centrals i distintius del Parc Agrari. D'una banda el riu Llobregat i el seu espai fluvial són l'eix vertebrador del conjunt de la comarca del Baix Llobregat. De l'altra, l'activitat agrícola gira completament al voltant de l'ús de l'aigua, la qual cosa ha donat com a resultat un complex conjunt infraestructures associades i un ric patrimoni cultural.

2. El Pla rector de la gestió dels recursos hídrics haurà de garantir les necessitats hídriques del sistema agrícola, en el marc d'una agricultura integrada en el medi natural, a la vegada que preservar i millorar l'estat del conjunt de les aigües superficials i els aqüífers associats al Parc Agrari. Per això, cal assegurar tant la quantitat necessària d'aigua com el seu nivell de qualitat.

**Article 49***Línies d'actuació*

1. El Pla rector de la gestió dels recursos hídrics haurà de partir de la visió integral de tots els elements del cicle hidrològic, per tal d'incidir en el seu conjunt com a única via per garantir un ús racional de l'aigua. Atès que gran part dels compartiments i fluxos del cicle de l'aigua queden fora de l'abast del Pla especial, caldrà buscar els mecanismes de coordinació necessaris amb la resta d'administracions amb competències en aquest camp i amb les comunitats de regants existents en l'àmbit del Parc Agrari, per tal d'avançar en la consecució dels objectius comuns.



2. El Pla rector incidirà sobre la captació de l'aigua, tant pel que fa als pous que exploten l'aqüífer com a les captacions directes del riu Llobregat. En aquest sentit, caldrà racionalitzar les captacions actuals, d'acord amb les concessions existents, per tal de garantir un correcte funcionament hidrològic de la vall baixa i el delta del Llobregat; adequar les actuals demandes dels usos industrials i urbans, per tal de frenar la sobreexplotació dels aqüífers i promoure la seva recuperació; i avançar en la millora de la eficiència de l'ús de l'aigua de l'agricultura, mitjançant la implantació de pràctiques estalviadores, més modernes i tecnificades.

3. El Pla rector haurà de contribuir a garantir un nivell de qualitat òptim per als sistemes agrícoles del Parc Agrari, buscant la cooperació amb les administracions competents per tal d'evitar els abocaments contaminants al riu i a la zona de recarrega de l'aqüífer. En concret, caldrà plantejar aspectes com l'abocament d'aigües sense tractar (o amb un tractament insuficient) a les capçaleres dels desguassos, els abocaments d'olis, els drenatges de les extraccions, o el seu reompliment amb deixalles, que comprometen seriosament la qualitat de l'aigua.

4. El Pla rector vetllarà per la minimització de l'impacte de l'agricultura sobre la qualitat dels recursos hídrics, promovent la introducció de tècniques agrícoles especialment respectuoses amb el medi. Cal assegurar el control de l'efluència de lixiviats, principalment de nitrats, que poden constituir un problema vinculat a l'eutrofització de les aigües.

5. El Pla rector haurà de desenvolupar l'ordenació i gestió integral de les xarxes de rieres, recs i drenatges, que constitueixen en el seu conjunt les grans artèries per on circula l'aigua, d'acord amb les línies bàsiques següent:

a) Proposar la reestructuració de les xarxes de rec i drenatge del Parc Agrari a partir de l'escenari final resultant de la implantació de les infraestructures sobre el territori i de les lògiques que es derivin de la nova estructura agrícola.

b) La xarxa de reg haurà de minimitzar les pèrdues d'aigua, i la de drenatge assegurar el ràpid desguàs del terreny, especialment en les àrees més afectades per infraestructures lineals i en les zones d'inundació de rius i rieres.

c) Plantejar actuacions de millora ecològica i paisatgística de la xarxa de rieres, principalment en forma de naturalització de les lleres i de plantació d'espècies arbustives i arbòries pròpies dels cursos d'aigua (d'acord amb les actuacions proposades en el Pla rector d'ambientació i qualitat paisatgística).

6. Per la seva importància i característiques pròpies, el Pla rector haurà de tractar de forma específica el conjunt del riu Llobregat, d'acord amb les directrius següents:

a) L'ordenació i gestió integral de l'aigua haurà d'assumir el caràcter fluctuant del Llobregat (i en general del conjunt de rieres i torrents), de forma que les activitats humanes interfereixin el mínim possible, i a la vegada es vegin poc afectades, per aquest règim de riu mediterrani.

b) Caldrà racionalitzar les captacions, reordenar els cabals, i fomentar la reutilització de les aigües depurades o la implantació de basses de recarrega per tal d'assegurar el manteniment de la dinàmica natural associada al riu, especialment durant les èpoques d'estiatge.

c) Quant al règim d'avingudes del Llobregat, el Pla rector haurà d'incorporar a l'ordenació del Pla especial la zonificació de l'espai fluvial:

c.1) D'acord amb els criteris tècnics de l'Agència Catalana de l'Aigua, caldrà distingir entre zona fluvial (amb un període de retorn de 10 anys), sistema hídric (amb un període de retorn de 100 anys) i zona inundable (amb un període de retorn de 500 anys).

c.2) Per a cadascuna d'aquestes zones, s'haurà de definir explícitament els usos admesos, partint de la base que no s'ha d'admetre cap ús a la zona fluvial, que són desaconsellables les construccions i grans moviments de terres al sistema hídric, i que a la zona inundable cal evitar els possibles danys associats a les previsible avingudes.

c.3) Caldrà assegurar durant els propers anys, que la implantació de les noves infraestructures, principalment el tren d'alta velocitat, tinguin un impacte mínim sobre els fluxos hídrics, tant per garantir el manteniment dels processos naturals com per evitar els riscos derivats.

e) El Pla rector tractarà al riu Llobregat com el gran espai natural vinculat al Parc Agrari, que conté una gran diversitat d'hàbitats associats a l'espai fluvial, i que actua com a corredor biològic entre la serralada prelitoral i els espais del delta.

f) El tractament conjunt de la llera actual, la nova llera, les zones d'inundació i la xarxa de rieres associades, preservant la naturalitat d'aquests espais i millorant la seva funcionalitat ecològica, haurà de garantir aquest paper d'eix vertebrador de la vall baixa i el delta del Llobregat

7. Quant a la implantació del tractament òptim de depuració i millora de la qualitat l'aigua, (en el seu doble vessant de garantir el nivell necessari per a l'agricultura i assegurar el manteniment dels processos ecològics) caldrà avançar en un model que incorpori tots els components que intervenen, amb especial èmfasi en la utilització, sempre que sigui possible, de tractaments integrats en el sistema.

8. Serà necessari assegurar el tractament apropiat de totes les aigües residuals (vinculat sempre que es pugui a l'establiment de basses naturalitzades de llacunatge), la reordenació dels cabals i la reestructuració dels col·lectors, associats a la reutilització de les aigües depurades i el manteniment i millora de les basses de recarrega. Les instal·lacions de tractament de les aigües residuals hauran d'evitar l'ocupació de sòl agrícola.

9. El Pla rector fixarà els mecanismes de gestió integral del riu del Parc Agrari a través dels instruments de coordinació necessaris entre les administracions amb competència en aquest àmbit i amb els usuaris de l'aigua.

#### CAPÍTOL QUART

*Directrius bàsiques per a la redacció del Pla rector d'ordenació de l'estructura viària*

#### Article 50

##### *Objectius*

El Pla rector de l'estructura viària haurà de dotar al Parc Agrari d'una nova estructura viària, que assegurí l'accés adequat a totes les explotacions agrícoles, a partir del territori resultant de l'execució de les actuacions acordades en el Pla Delta i d'acord amb la reorganització

territorial definida a través del Pla rector de millora de la producció agrària.

#### Article 51

##### *Línies d'actuació*

1. El Pla rector replantejarà i racionalitzarà la xarxa viària, mantenint tots aquells camins necessaris per donar accés a les explotacions agràries, i completant-los amb els nous trams indispensables per assegurar la continuïtat i coherència de la xarxa.

2. El Pla rector haurà d'establir una jerarquització de la xarxa viària per assegurar-ne un correcte funcionament. En aquest sentit, caldrà distingir els camins d'ús general, amb una major continuïtat i un paper més estructurador i els camins d'ús restringit, exclusivament agrícoles. Aquests tindran accés controlat (tancats a la lliure circulació) i estaran equipats amb la senyalització adient, per tal de garantir la seguretat de les explotacions i per facilitar els moviments de la maquinària agrícola i dels vehicles de transport.

3. En la mesura en que sigui compatible amb la activitat agrària, i en els paratges de més interès social i educatiu, es podran establir itineraris de passejada, a peu o en bicicleta, per a l'ús lúdic i pedagògic. Aquesta mena de camins hauran d'arrencar de les portes de Parc (definides pel Pla rector d'ordenació de l'ús social), i seran equipats i senyalitzats convenientment.

4. El Pla rector valorarà la conveniència d'establir camins específics per a la circulació de cavalls, amb manteniment a càrrec de les instal·lacions hípiques que es troben dins l'àmbit funcional del Parc Agrari.

5. El Pla rector fomentarà i potenciarà la plantació de fileres d'arbres, a banda i banda dels camins rurals, sempre que sigui possible i sense menystenir la seguretat viària ni els requeriments de les explotacions agrícoles, i d'acord amb els criteris del Pla rector d'ambientació i qualitat paisatgística.

6. El Pla rector haurà de cercar solucions per pacificar el trànsit (controlar la velocitat) dins l'àmbit del Parc Agrari i per millorar-ne la seguretat, evitant la penetració a les explotacions agràries des dels camins d'ús general.

7. El Pla rector fixarà els mecanismes de gestió per implementar els objectius i línies d'actuació per l'estructuració viària del Parc.

#### CAPÍTOL CINQUÈ

*Directrius bàsiques per a la redacció del Pla rector d'ordenació dels usos rururbans*

#### Article 52

##### *Objectius*

El Pla rector d'ordenació dels usos rururbans haurà de catalogar els usos i activitats que no siguin estrictament rurals o agrícoles, i establir la seva compatibilitat o incompatibilitat amb el Parc Agrari, en funció del tipus d'ús i activitat, la seva situació administrativa, el seu grau de consolidació i les possibilitats reals d'intervenció en cadascuna de les activitats rururbanes.

#### Article 53

##### *Línies d'actuació*

1. El Pla rector fixarà quines activitats no impliquen inconvenients insalvables amb els usos agraris, i són per tant compatibles amb l'ús agrícola i ramader, així com les mesures correc-

tores que permetin que aquestes activitats fins i tot puguin representar un avantatge en l'assoliment dels objectius del Parc Agrari. L'ordenació i regulació de les activitats compatibles es dirigirà prioritàriament per evitar la seva dispersió dins del Parc Agrari.

2. Pel que fa a la resta d'activitats rurubanes, incompatibles amb el Parc Agrari, el Pla rector endegarà formules i procediments per al seu trasllat a indrets adients a tal efecte, o bé per a la seva extinció, de manera que no suposin un problema insalvable per a l'estructura i els objectius del Parc Agrari.

3. El Pla rector regularà convenientment l'activitat dels horts familiars marginals. Aquesta activitat, estimulada adequadament en àrees especialment concebudes per acollir-la, pot contribuir a estructurar adequadament el territori i donar sortida a una demanda d'ús social.

4. El Pla rector fixarà els mecanismes de gestió per implementar els objectius i línies d'actuació per l'ordenació dels usos rurubans i les activitats en el Parc Agrari.

#### CAPÍTOL SISÈ

*Directrius bàsiques per a la redacció del Pla rector d'ambientació i qualitat paisatgística*

#### Article 54

##### *Objectius*

1. El Pla rector d'ambientació i qualitat paisatgística haurà de plantejar les recomanacions i les actuacions necessàries per tal que els usos i les activitats que es desenvolupin al Parc Agrari s'integrin adequadament en el medi i conformin un paisatge de qualitat, entenent que es tracta d'un valor afegit a la pròpia activitat agrícola, que no ha d'interferir, sinó millorar, la seva viabilitat econòmica i territorial.

2. En tant que la interacció de les activitats humanes amb el medi, conformant un paisatge, afecta a la pràctica totalitat de les actuacions del Parc Agrari, el Pla rector d'ambientació i qualitat paisatgística s'haurà de desenvolupar en paral·lel i en total coordinació amb la resta de plans rectors, amb vocació de programa transversal que ha de potenciar les actituds sensibles amb el medi en tots els àmbits d'actuació del Pla especial.

#### Article 55

##### *Línies d'actuació*

1. La incidència del Pla rector tindrà especial rellevància territorialment en aquelles àrees on no es produeix activitat agrària, o bé aquesta es troba condicionada a la protecció i millora del medi natural. Això es dona principalment a les zones qualificades com a parcs i jardins, de sistema hidrològic, o bé, en aquells indrets que gaudeixen d'una normativa sectorial de protecció.

2. El conjunt dels serveis i infraestructures del Parc Agrari (xarxa de camins, xarxes de rec i drenatge, agropols, equipaments) així com les estructures i pràctiques vinculades amb l'activitat agrícola, han de cercar la màxima integració en el medi i el paisatge, d'acord amb els criteris específics que haurà d'acabar de definir el Pla rector (plantacions en els camins, integració paisatgística de les construccions, l'ús racional d'adobs i plaguicides en l'agricultura, etc.).

3. El Pla rector haurà de plantejar l'elaboració d'un Pla de residus, que valori els residus

agrícoles no reciclables en el marc de l'explotació agrícola, o bé, en cas que no sigui possible, estableixi fórmules per derivar aquests residus cap a les plantes de reciclatge, o a l'abocador, en cas que no hi hagi cap altra alternativa.

4. En el cas dels espais lliures qualificats actualment pel Pla general metropolità com a sistema de parcs i jardins urbans (clau 6) (conjuntament amb les vores de les infraestructures lineals i els espais intersticials que apareguin quan s'hagin implantat sobre el territori tots els projectes en execució), el Pla rector definirà el seu tractament per garantir l'encaix del conjunt del Parc Agrari, en el marc d'un enjardinament de baix manteniment amb les espècies idònies per a cada espai.

5. El Pla rector haurà d'indicar l'ordenació i gestió específica dels espais, englobats dins del Pla especial, que presenten una protecció sectorial, com ara els inclosos en les reserves naturals parcials, l'espai d'interès natural, o en les zones de protecció d'aus. En aquestes àrees, i en base als objectius de conservació i els programes de gestió sectorials, caldrà definir els usos i activitats a desenvolupar, en el marc del projecte global del Parc Agrari.

6. La preservació i millora de les àrees d'interès natural no ha de suposar cap incompatibilitat amb la pràctica agrícola, i en qualsevol cas, caldrà buscar els mecanismes necessaris per tal que les intervencions plantejades no constitueixin una interferència negativa amb l'agricultura.

7. D'acord amb els criteris expressats, es podran posar en marxa programes de protecció i gestió del medi que incloguin zones actualment fora de l'àmbit del Pla especial, si es considera que permeten avançar en els objectius globals plantejats, i sempre en coordinació amb les persones i institucions implicades. En concret, caldrà desenvolupar fórmules per tal de mantenir el recolzament actual a les pràctiques agrícoles que es realitzen en els terrenys qualificats de sistema de parcs i jardins (clau 6c) dins l'espai d'interès natural del delta del Llobregat, al terme municipal del Prat de Llobregat, per la seva estreta relació funcional amb el Parc Agrari.

8. El Pla rector fixarà els mecanismes de gestió per implementar els objectius i línies d'actuació per l'ambientació i millora de la qualitat paisatgística del Parc Agrari.

#### CAPÍTOL SETÈ

*Directrius bàsiques per a la redacció del Pla rector d'ordenació de l'ús social*

#### Article 56

##### *Objectius*

El Pla rector d'ordenació de l'ús social, haurà de garantir i ordenar l'ús social en el Parc Agrari, donant sortida a la demanda lúdica i educativa, sense que interfereixi negativament amb l'activitat agrícola que s'hi desenvolupa. Per això, el Pla rector haurà d'analitzar quines són les zones idònies per a desenvolupar-hi un ús de lleure i/o educatiu específicament vinculat al Parc, de forma que el seu interès sigui màxim, i l'impacte sobre l'agricultura mínim.

#### Article 57

##### *Línies d'actuació*

1. El Pla rector establirà les portes del Parc, peces d'accés al Parc Agrari (a cavall del camp

i la ciutat), d'on arrenquin els itineraris de passejada. Les portes s'hauran d'ubicar en indrets preferentment singulars, a poder ser amb una certa tradició d'ús ciutadà, ben comunicades i degudament dissenyades per a assolir els objectius específics que es defineixin per a cada porta.

2. Els itineraris lúdics hauran de donar a conèixer el patrimoni natural i cultural del Parc, a la vegada que mostrar la riquesa paisatgística i cultural vinculada al medi agrícola, i potenciar les actituds respectuoses amb aquesta activitat. Els itineraris hauran d'estar degudament senyalitzats i podran comptar, d'acord amb el terreny i els objectius, amb punts d'informació (plafons informatius), àrees de descans ombrejades, talaies o miradors.

3. La llera del Llobregat, degudament condicionada un cop finalitzades les obres que s'hi estan desenvolupant, constituirà una de les zones amb major valor natural i paisatgístic, i que el Pla rector haurà de contemplar de forma preferent en l'ordenació de l'ús social, en coordinació amb les diverses iniciatives existents.

4. El Pla rector haurà de desenvolupar i potenciar el paper lúdic i pedagògic de les rieres, amb l'establiment d'una xarxa d'itineraris que doni accés, a la vegada, a les reserves naturals costaneres i altres zones d'interès.

5. El Pla rector haurà de contemplar la creació de la xarxa de dotacions d'ús públic del Parc Agrari, cercant la seva ubicació idònia i definint el seu programa específic per a la divulgació del patrimoni agrari, natural i cultural, d'acord amb els objectius d'ordenació de l'ús social, així com la resta de dotacions necessàries per al funcionament del Parc.

6. El Pla rector, d'acord també amb els criteris del Pla rector d'ordenació dels usos rurubans, haurà de precisar la ubicació idònia, i el tipus de gestió, de les àrees d'hortos familiars, per tal de donar sortida a aquest tradicional ús social, sense que representi una interferència per al correcte desenvolupament del conjunt del Parc Agrari.

7. El Pla rector fixarà els mecanismes de gestió per implementar els objectius i línies d'actuació per l'ordenació de l'ús social en el Parc Agrari.

#### DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

##### *Primera*

##### *Sòls conreats fora del Parc Agrari*

En els sòls actualment conreats dins l'àmbit territorial del Pla especial, però fora del Parc Agrari, en tant no es desenvolupin segons la normativa corresponent, podran continuar realitzant les activitats agràries d'acord amb les determinacions establertes per aquest tipus de sòl en el Pla general metropolità i en aquest Pla especial.

##### *Segona*

##### *Elaboració dels plans rectors de desenvolupament*

1. Els plans rectors de desenvolupament previstos per aquest Pla especial, s'hauran de formular, redactar i aprovar pel Consorci del Parc Agrari del Baix Llobregat preceptivament durant els sis anys posteriors, com a màxim, a l'aprovació definitiva del Pla especial.

2. El Consorci del Parc Agrari haurà d'instar l'actualització i revisió del Pla especial, d'acord

amb les propostes de cadascun dels plans rector de desenvolupament, com a màxim als sis anys des de la data d'aprovació definitiva d'aquest Pla especial.

#### DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Per regular detalladament els usos i activitats admesos dins l'àmbit del Parc Agrari no previstos en aquestes normes, així com la tipologia dels elements construïts propis del Parc, l'òrgan gestor elaborarà i sotmetrà a l'aprovació dels organismes competents, en el termini de dos anys des de la data d'aprovació definitiva d'aquest Pla especial, les ordenances del Parc Agrari corresponents.

(04.210.120)

#### EDICTE

de 12 d'agost de 2004, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona referent al municipi d'Esplugues de Llobregat.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 16 de juny de 2004, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2004/012025/B

*Pla especial de modificació d'ús de les parcel·les situades a la carretera de Cornellà, 140-142, al terme municipal d'Esplugues de Llobregat*

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

—1 Aprovar definitivament el Pla especial de modificació d'ús de les parcel·les situades a la carretera de Cornellà, núm. 140-142, d'Esplugues de Llobregat, promogut pel senyor Gilbert Maratchi, en representació de l'entitat mercantil Legmar, SL, i tramès per l'Ajuntament, amb la correcció d'ofici de l'errada advertida a l'article 12.2 de la normativa en relació amb l'admissió d'usos comercials i d'oficines a la parcel·la que correspon al número 142 de la carretera de Cornellà, que es limita al 50% de la superfície útil de les plantes pis, equivalent a 1.999 m<sup>2</sup>.

—2 Publicar aquest acord i el text de les normes urbanístiques corresponents al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat i al promotor.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, planta baixa, 08029 Barcelona.

Barcelona, 12 d'agost de 2004

MERCÈ ALBIOL I NÚÑEZ  
Secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de Barcelona

#### ANNEX

*Normes urbanístiques del Pla especial de modificació d'ús de les parcel·les situades a la carretera de Cornellà, 140-142, d'Esplugues de Llobregat*

#### CAPÍTOL PRIMER Disposicions generals

##### Article 1 Objecte i marc legal

Aquestes normes són part integrant del Pla especial que es desenvolupa en el marc de la previsió establerta en l'article 311-2 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità.

L'article 311-2 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità permet, mitjançant un Pla especial, autoritzar usos nous en parcel·les perifèriques de l'àrea industrial, regulant les condicions, accés i aparcament de manera que no es puguin produir interferències a l'activitat industrial pròpia de la zona.

Les edificacions i instal·lacions a que fa referència aquest Pla especial presenten un volum disconforme amb els paràmetres establerts en el Pla general metropolità, sent d'aplicació l'establert als apartats 4 i 5 de l'article 102 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

Així mateix, es compleixen les exigències establertes en l'article 67 i concordants de l'esmentada Llei 2/2002.

En tot allò no previst en aquest Pla especial, serà d'aplicació supletòria les Normes urbanístiques del Pla general metropolità.

##### Article 2 Àmbit territorial

L'àmbit territorial del Pla especial és el constituït per les parcel·les identificades amb els números 140 i 142 de la carretera de Cornellà en el terme municipal d'Esplugues de Llobregat.

##### Article 3 Àmbit material

Aquest Pla especial constitueix l'instrument jurídic a través del qual, i d'acord amb l'establert en l'article 311-2 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, s'autoritza l'establiment de nous usos.

##### Article 4 Àmbit temporal del Pla especial

El Pla entrarà en vigor el dia següent de la seva publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, la seva vigència és indefinida i es conservarà en tant no sigui revisat.

#### Article 5

##### *Documents del Pla i valor normatiu*

a) Formen part de la documentació del Pla especial la memòria justificativa, els plànols d'informació, d'ordenació, i l'estudi econòmic.

b) Les normes reguladores dels paràmetres d'ús i edificació del sòl, així com les relatives a les obres d'urbanització bàsiques formen part del cos normatiu d'aquest Pla especial.

#### Article 6 Obligatorietat

Les determinacions d'aquest Pla especial obliguen per igual a l'Administració com als particulars i totes les actuacions i intervencions en el seu àmbit han de subjectar-se al mateix.

#### Article 7 Interpretació

1. Aquestes normes s'interpreten atenent el seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitats del Pla especial expressats en la memòria i de conformitat amb el que disposa el capítol II del títol preliminar del codi civil.

2. En cas de discrepància entre les determinacions gràfiques i les escrites prevaldran les primeres. En cas de discrepàncies entre diferents determinacions gràfiques, prevaldran primer les que es donin delimitades i, si no és així, les que figurin a escala gràfica més detallada.

#### Article 8 Modificació

Les previsions d'aquest Pla especial podran ser modificades, prèvia motivació i justificació, seguint els mateixos tràmits que per a la seva formulació i aprovació.

#### CAPÍTOL SEGON Edificació i ús del sòl

##### Article 9 Condicions generals d'edificació

9.1 Finca 140 de la carretera de Cornellà.  
Sense perjudici de les condicions establertes en l'article 350 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità es mantindran les actualment existents, edificabilitat i ocupació de l'edifici de la finca 140 de la carretera de Cornellà, en situació de volum disconforme en relació amb les indicades Normes urbanístiques.

En el supòsit de substitució total de l'edificació existent, les condicions d'edificació seran les establertes per les Normes urbanístiques del Pla general metropolità per a zona industrial clau 22a.

9.2 Finca 142 de la carretera de Cornellà  
Sense perjudici de les condicions establertes en l'article 350 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità es mantindran les actualment existents, edificabilitat i ocupació de l'edifici de la finca 142 de la carretera de Cornellà, en situació de volum disconforme en relació amb les indicades Normes urbanístiques.

En el supòsit de substitució total de l'edificació existent, les condicions d'edificació seran les establertes per les Normes urbanístiques del Pla general metropolità per a zona industrial clau 22a.