

DILIGÈNCIA : Per a fer constar que aquest segon Text Refos, ha estat verificat pel Ple de la Corporació en sessió ordinària de data dos d'octubre de dos mil set.



La secretària

[Handwritten signature]

PLA ESPECIAL I CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

AJUNTAMENT DE MAÇANET DE CABRENYS

ALT EMPORDA

SEGON TEXT REFOS

(Inclou acord aprovació comissió d'urbanisme)



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprova definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Girona en la
sessió de data 24 JUL. 2007
La secretària
[Handwritten signature]
Sònia Bofarull i Serrat

CAPÍTOL I.: MEMÒRIA

INDEX

ÍNDIX

CAPÍTOLI : MEMÒRIA.....1
 CAPÍTOLI II : NORMES URBANÍSTIQUES13
 CAPÍTOLI III : PLA D'ETAPES18
 CAPÍTOLI IV : ESTUDI ECONÒMICO-FINANCER19

1.1. INTRODUCCIÓ.....2
 1.2. OBJECTE DEL PLANEJAMENT2
 CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.....2
 1.4. PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ.....2
 1.5. EL MARC URBANÍSTIC I LEGAL.....2
 1.6. CARACTERÍSTIQUES DEL TERRITORI.....10
 1.6.1. MARC TERRITORIAL10
 1.6.1.1. USOS DEL TERRITORI.....10
 1.6.2. INFRASTRUCTURES EXISTENTS.....12
 1.6.2.1. OBJECTIUS I CRITERIS.12

El municipi de Maçanet de Cabrenys està format per dos nuclis urbans. Un el de Maçanet i un altre el de Tapis.

El seu terme municipal es troba creuat per l'Arnera, Que hi neix i es un dels afluents mes importants del riu Muga. El terme municipals es troba encerclat per muntanyes, trobant-se dins el terme municipal part del Pein del Massís de les Salines i el de l'Alta Garrotxa.

A part del nuclis urbans abans esmentat, el sol rústec es troba agrupat en varis veïnats, al voltant d'una església Romànica: El Vilars, Font Freda, i Sant Andreu.

La resta de masies es troben repartides en tot l'extens terme municipal d'aproximadament 6.700 hectàrees, normalment son de notables dimensions i es trobaven lligades a l'explotació del bosc.

Els accessos en general no són molt bons, ja que les distàncies entre les diferents masies son grans i les masies poblades escasses.

En els últims anys s'han rehabilitat varies masies per l'ús de segona residència, turisme rural i hostaleria.

El present document s'ha exposat al públic.

incorpora els informes dels departaments de :

- Departament d'Agricultura, Ramaderia, i pesca.
- Departament de Comerç, Turisme i Consum.
- Departament de Cultura.
- Departament de Medi Ambient i Habitatge.

Finalment la comissió d'urbanisme, en data juny de 2007 emet un informe d'aprovació definitiva supeditant la seva aprovació a la presentació d'un segon text refós, que incorpori un seguit de prescripcions detallades en l'acord. (s'adjunta l'acord com annexa.).

El present document també incorpora l'acord: Incorporant els usos possibles en cada fitxa; modificant la superfície mínima per dividir en propietat horitzontal a 200 m2 i tres unitat màximes; justificant les fitxes 3A, 7A, 14A, 78A i 88A; excloent el refugi de la mina 21A; fixant la garantia d'accessibilitat prèvia a les fitxes 22A, 48A, 78A; excloent la fitxa 54A de Can Tusa tot i ser perfectament justificable la seva rehabilitació, per l'edificació existent, la idoneïtat territorial de la seva implantació i l'interès municipal de repoblar el sol no urbanitzable del municipi; La referència a les nova legislació; i excloure els annexos nº 4 i nº 5.(tot i que no eren normatius i servien per entendre millor el desenvolupament humà del municipi.).

1.2. OBJECTE DEL PLANEJAMENT.

Aquest pla especial té per objectiu el desplegament reglat del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme (D.O.G.C. num 4436-28/07/2005) art 50.2, i en concret:

- a) La catalogació de totes les masies i cases rurals existents en el sòl No urbanitzable del municipi.
- b) La determinació dels usos possibles i els seus criteris d'ampliacions i reformes.
- c) L'ordenació del tipus de tanca que es poden realitzar en sol no urbanitzable i la seva situació..

1.3. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.

La conveniència i oportunitat del present pla especial i catàleg ve donada per el decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme i el seu reglament, on s'obliga als municipis a redactar els catàlegs de masies.

1.4. PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ.

El present pla especial i catàleg de masies és promogut per l'Ajuntament de Maçanet de Cabrenys.

La redacció del document ha estat realitzada per l'arquitecte Joan Antoni Rodeja Roca.

Pel que fa a la seva tramitació aquesta queda regulada pel decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme i el seu reglament. Aquest Pla especial s'ajusta a les determinacions del decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme i el seu reglament .

L'esquema procedimental per a la tramitació del Pla Parcial és el següent.

- 1)Presentació del Pla Especial al registre general de l'Ajuntament.
- 2)Adopció de l'acord d'aprovació inicial dins els dos mesos següents a la recepció de la documentació complerta.
- 3)Exposició pública d'un mes mitjançant - Edicte Publicat al B.O.P.
- Publicació en un dels diaris de difusió.
- 4)Sol·licitud dels informes als organismes que resulti preceptius.(especialment Comissió del Patrimoni de la Generalitat.)
- 5) Informe tècnic de les al·legacions i informes emesos pels diferents organismes.
- 6)Aprovació provisional dins els 3 mesos següents a la publicació de l'aprovació inicial.
- 7)Tramesa de l'expedient a la Comissió d'Urbanisme de Girona en el termini de deu dies.
- 8)Aprovació definitiva de l'Expedient per la Comissió d'Urbanisme de Girona.(ja que la competència es de la C.T.U.) en un termini màxim de tres mesos, des de la rebuda de l'expedient complet per la comissió.
- 9)Publicació al DOGC i entrada en vigència.

1.5. EL MARC URBANÍSTIC I LEGAL.

El marc urbanístic i legal ens ve donat en primer lloc per el decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme i el seu reglament, la llei 6/98 de regim del sol i valoracions i la ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo. I en segon lloc per les NNSS de Maçanet de Cabrenys.

NORMES SUBSIDIARIES VIGENT SOL NO URBANITZABLE.

Les normes subsidiàries de Maçanet de Cabrenys preveuen la següent regulació detallada dels sistemes i zones:

CAPÍTOL V. REGULACIÓ DETALLADA DEL SÒL NO URBANITZABLE

(4)

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 89 Qualificació i Normes.

1. Aquestes Normes Subsidiàries qualifiquen de sòl no urbanitzable els terrenys que per innecessarietat. als fins urbans han d'ésser objecte de conservació i protecció.

.2. El sòl no urbanitzable es regeix pel que es disposa en aquest capítol.

3. Dintre el sòl no urbanitzable i mitjançant el corresponent tràmit d'aprovació d'un Pla Especial es podran regular i delimitar els usos autoritzats en aquesta categoria de sòl. No es podran admetre els que siguin contraris als fins generals de protecció agrícola i forestal.

Art. 90 Tramitació i Definició

1. Les sol·licituds d'edificació i ocupació admeses es tramitaran de conformitat amb les previsions del Decret Legislatiu 11/1990, de 12 de juliol.

2. En cap cas els esmentats processos podran significar divisions de parcel·les rústegues que tinguin una superfície inferior a les que estableix l'art. 94 d'aquestes Normes, Tot procés de parcel·lació rústec representarà perill de formació de nuclis urbans o urbanització de fes finques forestals i objecte d'expedient d'infracció urbanística per avaluar les responsabilitats i sancions a que la situació creada doni lloc, a part d'obligar al restabliment de l'ordre urbanístic alterat.

3. Es qualifiquen de rústecs tots els sòls no urbanitzables.

Art. 91 Indústries en sòl rústec

En els sòls classificats com a no urbanitzables no s'admeten els usos industrials excepte els existents, tal com es regulen a continuació:

1. Només s'admeten en aquests sòls el manteniment i l'ús dels existents amb anterioritat a l'aprovació de les Normes Subsidiàries.

2. Aquestes indústries podran mantenir la seva activitat permetent-se ampliacions contigües que no superin en conjunt un 50% el volum actualment edificat i separades de les parts de parcel·la un mínim de 10 metres (10 m) i de les carreteres les franges de protecció establertes per la Llei de carreteres i les disposicions d'accés fixades per informe de la Direcció General de Carreteres o la Jefatura Regional segons la competència per raó de la carretera. Serà obligat plantar arbres envoltant les instal·lacions industrials en tot el seu perímetre a fi de preservar el paisatge.

3. Les indústries existents, àdhuc ésser recollides en el plànol de les Normes, hauran d'acreditar llicència d'edificació i llicència d'activitat adequadament classificada de les instal·lacions, així com escriptura pública de la parcel·la ocupada amb anterioritat a l'acord d'informar amb declaració d'una nova anterior a aquestes Normes per la Comissió d'Urbanisme de Catalunya.

4. En la tramitació de la llicència d'ampliació del que disposa la vigent Llei del Sòl, serà obligatori presentar un estudi dels impactes ambientals de l'activitat sobre el medi ambient, la contaminació de l'aire, la modificació del paisatge, l'abocament de residus i l'efluvi d'afluents als torrents, rius i rases de rec o drenatge. La sol·licitud senyalarà les mesures correctores incorporades per evitar els efectes i farà garantia fins la seva "posta en marxa".

Art. 92 Protecció de l'edificació

S'autoritzen les obres de consolidació, conservació i millora de les edificacions existents i es restringeixen les de nova planta per protecció de l'edificació i dels espais arbrats continguts. Quan cap d'aquestes finalitats estigués en perill s'acceptaran fixant les condicions arquitectòniques que es creuin oportunes per garantir la protecció.

Art. 93 Protecció de l'arbrat i del paisatge

1. Es conservarà l'ordenació actual de l'arbrat, jardins, àrees forestals, vegetació i altres semblants que existeixen. S'admetran les operacions de creació, millora i conservació d'aquest sòl i dels mantells de vegetació i arbrat.

2. A més d'allò disposat amb caràcter general a la regulació de llicències tota sol·licitud d'obres, tala d'arbres, d'establiment o de modificació de la jardineria, i altres similars, s'ajustarà les determinacions de la Llei 6/88 i haurà d'anar acompanyada d'una memòria on es detallin les mesures que, encaminades a la creació, millora o conservació d'aquest sòl i del seu mantell de vegetació o d'arbrat, cal realitzar dintre la parcel·la on hom pretén dur a terme l'operació. Es prohibeix la plantació intensiva d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic i l'entitat de les vegetacions autòctones.

Art. 94 Condicions d'edificació.

Les edificacions que siguin autoritzades en sòl rústec hauran de respectar les condicions següents:

1. Tipus d'ordenació. Serà el que és propi del sòl destinat tradicionalment a aprofitaments de cultius o forestals.

2. Volum. Per cada extensió mínima de finca a efectes edificables s'admetrà una edificació de mil metres cúbics (1 000 m³).

3. Finca rústega mínima.
a) En sol d'ús Agrícola. És la Unitat Mínima de Conreu que segons el decret 169/1 983 de la Presidència de la Generalitat de Catalunya, per a Maçanet de Cabrenys, és de: 1 Ha. en regadiu i 4,5 Ha. en secà.
b) En sòl Forestal. D'acord amb el que determina el Decret 35/1990, de 23 de febrer, sobre UNITATS MÍNIMES FORESTALS, s'estableix aquesta unitat mínima en 25 Ha.. D'acord amb l'article 22 de la Llei Forestal, per poder autoritzar edificacions vinculades o usos agraris i, excepcionalment noves edificacions unifamiliars aïllades caldrà que l'edificació es faci en una parcel·la coincident amb la unitat mínima forestal, i que no es produeixi impacte ecològic en la construcció ni en les obres d'infraestructura complementària.

4. la divisió o segregació d'una finca rústica només serà vàlida quan no en resulti cap parcel·la inferior a la Unitat mínima de conreu i/o forestal.

5. Alçada. L'alçada màxima reguladora de les edificacions serà de sis coma cinc metres (6,5 m.), PB +1PP.



6. les separacions de les edificacions a camins de domini públic i partions seran de:

- Deu metres (1 0,00) a les vores dels camins i partions d'altres parcel·les.

7. Es podran autoritzar noves edificacions destinades a serveis de carretera o restauració, en finques de superfície inferior a la finca rústega mínima agrícola o forestal, sempre que aquestes no provenguin de segregacions d'una finca matriu.

8. Per les xarxes de carreteres del Estat, Generalitat, Diputació i locals, serà d'obligat compliment la vigent llei de Carreteres. Per qualsevol ús de les zones de domini públic, servitud i afecció, serà necessari demanar el permís corresponent a la Demarcació de Carreteres.

9. Nuclis rurals. En els nuclis rurals llistats a continuació, emplaçats en sòl rústec i definits com a agrupacions de diverses cases, masos, masies i casals que formen un conjunt d'edificis agrupats a l'entorn d'una església i/o espai central comú, o bé bastides al llarg d'un camí o cruïlla de camins. No són d'adaptació els paràgrafs anteriors d'aquest article, essent d'aplicació les següents condicions d'edificació:

a) El tipus d'ordenació serà el d'edificació aïllada

b) Les construccions de nova planta no podran emplaçar-se més enllà al nucli rural, definit per una distància màxima a les edificacions existents de cinquanta metres (50 m), i hauran de fer-ho recolzant-se en els actuals camins o espais comuns als nuclis de cases, quedant expressament prohibida l'obertura de nous accessos, camins o vials per a servir les noves edificacions.

c) Les edificacions de nova planta no superaran, en cap cas, els mil metres cúbics (1.000 m³) de volum edificat, ni els quatre-cents metres quadrats de sostre edificable (400 m² sostre), incloses les edificacions auxiliars.

d) L'ocupació màxima de la parcel·la de referència de l'edificació, que haurà d'anotar-se coma indivisible en el registre de la propietat, no serà superior al cinquanta per cent (50 %) de la seva superfície.

e) L'alçada reguladora màxima serà de sis coma cinquanta metres (6,50 m), essent planta baixa més una planta pis (PB+ 1 PP) el nombre màxim de plantes.

f) Queden expressament prohibits, en la legalització dels elements que formen l'estructura externa, els materials i mètodes definits en l'article 55 d'aquestes Normes Subsidiàries.

g) Ultra l'establert en l'article 20 d'aquestes normes, que fa referència a la tramitació de llicències d'edificació, en la sol·licitud de llicència a la Comissió d'Urbanisme de Girona, per a obres de nova planta, reforma, adaptació, millora i transformació de les edificacions incloses en els nuclis rurals s'haurà d'incloure un estudi d'impacte ambiental i formal de les obres mitjançant plànols i fotografies il·lustratives de l'estat actual i de l'obra futura, tant de l'edificació com del conjunt. Al mateix temps, serà d'obligat compliment la presentació d'un plànol d'emplaçament a escala 1:500 de l'actual edificació o, en el seu cas, de la nova planta, en el qual es farien la totalitat de les edificacions i masses arbòries actuals del medi rural, indicant la posició i característiques de l'obra a realitzar i distingint el sòl d'ús públic o col·lectiu del privat.

h) L'ajuntament, en cas que per les característiques especials i/o per l'interès paisatgístic o arquitectònic d'un nucli rural aquesta normativa sigui insuficient per a garantir la conservació del caràcter d'aquest nucli, redactarà un pla especial de conservació i millora que haurà d'ajustar-se a tot l'establert en aquesta Normativa.

La Comissió d'Urbanisme de Girona podrà, en cas de creure-ho necessari, recabar de l'ajuntament la redacció d'aquest pla especial i, en tot cas, fer-ho d'ofici en els terminis establerts per la legislació urbanística vigent.

Els grups d'edificacions que tenen consideració de nucli rural en les presents normes són els següents:

Nucli rural Els Vilars

Nucli rural Sant Andreu Oliveda.

Art. 95 Nucli de població.

En general, es considerarà que s'origina la formació de nucli de població quan hi hagi més de quatre edificacions en el radi de 250 m, centrat en qualsevol de les edificacions existents.

Art. 96 Condicions d'ús.

1- Sempre que hi siguin respectades les condicions d'edificabilitat establertes en aquest capítol s'admeten en sòl rústec els usos següents:

a) El d'habitatge unifamiliar destinat al treballador agrícola o vinculat a l'activitat d'aquests sòls.

b) Instal·lacions industrials i d'emmagatzematge vinculades estretament a la producció agrícola, forestal, avícola o elaboració de productes derivats dependents de la mateixa.

c) Serveis de carretera i restauració, dependents d'eixos carreteres, degudament admesos per informe previ favorable de l'òrgan competent en funció de la via.

d) Els càmpings i caravanings, sempre que prèviament a la sol·licitud s'inscrigui condició d'indivisibilitat de les finques en el Registre de la Propietat i les Obres i Serveis es tramitin i inscriguin com provisionals, de conformitat amb la vigent llei del Sòl, amb anotació dels mateixos en el Registre i capacitat de la Corporació d'actuar sobre obres d'indemnització per raó de les esmentades obres.

e) L'ús esportiu per instal·lacions a l'aire lliure amb cossos d'edificació annexa, pel manteniment.

2. Es prohibeixen els usos no admesos expressament en aquest precepte i següents.

3. Quan aquest sòl estigui situat dins l'àrea d'influència d'un sistema general o d'instal·lació que disposi de servitud administrativa legalment emparada, hom se sotmetrà a allò que es disposa a la legislació aplicable en la matèria, i al que estableixen aquestes Normes en reglamentar els sistemes generals i les seves franges de protecció.

Art. 97 Altres activitats permeses.

També seran admeses en sòl no urbanitzable, les activitats que tenen lloc, emparades de l'oportuna llicència i les justificades pel descobriment de recursos naturals, permeses per la legislació específica en la matèria, i degudament emparades per llicència urbanística.

Les determinacions de les Normes especials s'interpretaran en funció d'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 finalitat protectora.

Normes especials de protecció del medi natural i del paisatge de l'Alta Garrotxa

Article 1.- Objecte

- 1.1.- Les Normes especials de protecció del medi natural i el paisatge de l'Alta Garrotxa tenen per objecte l'establiment d'un règim jurídic d'aplicació a aquest espai natural, per tal de garantir-ne la conservació dels valors ecològics, paisatgístics i culturals, mentrestant no sigui desplegat el Pla d'espais d'interès natural, aprovat pel Decret 328/1992, de 14 de desembre, amb l'aprovació de la delimitació definitiva de l'àmbit inclòs en aquest Pla.
- 1.2.- Els valors objecte de protecció esmentats al punt anterior són els relatius a la gea, els sòls, les aigües, la vegetació i la fauna, els ecosistemes que aquests conformen, els paisatges naturals, el patrimoni rural, arqueològic i arquitectònic de l'Alta Garrotxa i les activitats agropecuàries i forestals tradicionals.

Article 2.- Naturalesa

- 2.1.- Les presents Normes especials han estat formulades a l'empara d'allò que disposa l'article 5 de la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals. Així mateix s'ajusten al que preveu l'article 30.2 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.
- 2.2.- Aquestes Normes complementen també les disposicions del planejament municipal i, en absència d'aquest, estableixen la reglamentació urbanística aplicable.
- 2.3.- En cap cas les Normes especials podran significar una disminució dels nivells de protecció en relació amb altres disposicions que siguin aplicables.

Article 3.- Àmbit territorial

- 3.1.- L'àmbit d'aplicació d'aquestes Normes especials correspon al de l'espai "Alta Garrotxa" del pla d'espais d'interès natural, aprovat mitjançant el Decret 328/1992, de 14 de desembre, la delimitació del qual és l'expressada al plànol annex. Comprèn territoris dels municipis d'Albanyà, Cabanelles, Maçanet de Cabrenys i Sant Llorenç de la Muga, a la comarca de l'Alt Empordà, de Beuda, la Vall de Bianya, Montagut, Sales de Llierca, Sant Joan les Fonts i Tortellà, a la Garrotxa, i de Camprodon al Ripollès.
- 3.2.- S'exclouen de l'àmbit d'aplicació d'aquestes Normes els terrenys delimitats com a urbans o urbanitzables pels instruments urbanístics vigents en el moment de l'aprovació de les Normes.

Article 4.- Interpretació

Article 5.- Vigència i modificació

- 5.1.- Les Normes especials són vigents fins a l'aprovació definitiva del planejament especial formulat d'acord amb allò que preveu l'article 5 de la Llei 12/1985, d'espais naturals, o l'aplicació d'alguna de les modalitats de protecció especial del capítol quart de la Llei esmentada, que estableixin la delimitació definitiva de l'àmbit inclòs al Pla d'espais d'interès natural.
- 5.2.- En cas necessari, el Departament de Medi Ambient, d'ofici o a petició de les parts interessades, podrà promoure i tramitar modificacions puntuals de les Normes.

Article 6.- Obligatorietat

- 6.1.- Tant les administracions públiques com els particulars resten obligats al compliment de les disposicions que contenen les presents Normes especials. Per tant, qualsevol intervenció sobre el territori afectat que sigui susceptible d'alterar-ne la seva realitat física o l'ús o utilització pròpia i habitual, sigui de caràcter definitiu o provisional, promogut per la iniciativa pública o privada, haurà d'ajustar-se a aquesta normativa.
- 6.2.- Els departaments de la Generalitat i els ens locals han de vetllar, en llurs respectives esferes de competència, pel compliment dels objectius i les determinacions d'aquestes Normes, mitjançant l'exercici de les competències legals que els incumbeixin.

Article 7.- Llicències municipals

- 7.1.- Estaran subjectes a prèvia llicència municipal els actes d'edificació, moviment de terres i tots els altres a que fa referència l'article 247 del DL 1/1990, així com les activitats a que fa referència l'article 5 de la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals.
- 7.2.- En cap cas la necessitat d'obtenir altres autoritzacions o concessions administratives eximeix de l'obligació de disposar de la corresponent llicència municipal, la qual esdevé requisit imprescindible per a iniciar qualsevol activitat o obra. Els actes descrits al punt 7.1 que siguin promoguts per òrgans de l'Estat, de la Generalitat o d'altres ens de dret públic, estan igualment subjectes a llicència municipal, sens perjudici d'aquells supòsits a que fan referència els punts 2 i 3 de l'art.250 del DL 1/1990.

Article 8. Règim urbanístic

- 8.1.- Es d'aplicació en tot l'àmbit d'aquestes Normes el règim urbanístic del sòl no urbanitzable de protecció especial a que fa referència l'article 128.2 del DL 1/1990.

8.2.- Conseqüentment, els terrenys no poden ser dedicats a utilitzacions que impliquin transformació de la seva destinació o naturalesa o lesionin els valors a que fan referència l'article 1.2 i altres disposicions concordants d'aquestes Normes.

En la documentació dels projectes s'haurà de justificar expressament el compliment d'allò que disposa el paràgraf anterior d'aquest punt.

Article 9. Divisions i segregacions de terrenys

Es recorda, de forma expressa, la prohibició existent de practicar parcel·lacions urbanístiques i d'efectuar divisions i segregacions de les actuals finques rústiques que vulnerin les disposicions de la legislació agrària, tant relativa a les unitats mínimes de conreu agrícola (Decret 169/1983, de 12 d'abril, i disposicions concordants) com a les unitats mínimes de producció forestal (Decret 35/1990, de 23 de gener), i de les presents Normes especials, pel que fa a les parcel·lacions amb fins urbanístics i edificatoris.

En concret, les unitats mínimes establertes per les disposicions esmentades són les següents:

a) Unitats mínimes de conreu:

- Secà: 4,5 ha.
- Regadiu: 1 ha (municipis de l'Empordà i el Ripollès); 1,25 ha (municipis de la Garrotxa).

b) Unitat mínima de producció forestal: 25 ha.

Article 10. Edificació

10.1.- En l'àmbit d'aplicació d'aquestes Normes especials només són admissibles les obres de conservació, millora i habilitació dels edificis existents en la data de publicació de l'acord d'aprovació inicial d'aquestes Normes especials.

També poden reconstruir-se els destruïts de força major o degradats pel transcurs del temps, quan aquesta operació tingui per objectiu el desenvolupament de qualsevol dels usos admesos en aquest text normatiu. En cas de no ésser suficient el volum existent o que es pugui justificar de les restes, per al desenvolupament de l'ús proposat, podrà admetre's un augment no superior al cinquanta per cent de l'edificat existent o del provat.

10.2.- A més dels casos esmentats al punt anterior, podrà també autoritzar-se la construcció d'altres edificis i instal·lacions en els supòsits següents:

- a) Edificis i instal·lacions de nova planta situats contiguament a edificacions agràries preexistents, quan siguin destinats de forma exclusiva al desenvolupament de les activitats agropecuàries.
- b) Amb caràcter excepcional, edificis i instal·lacions de promoció pública, sempre que tinguin com a objecte exclusiu o fonamental l'atenció dels requeriments i les necessitats educatives i assistencials de la població permanent de l'Alta Garrotxa i resultin salvaguardats els valors objecte de la protecció d'aquestes Normes exposats a l'article 1. Amb aquesta finalitat els projectes corresponents hauran de contenir una avaluació de l'impacte sobre els sistemes naturals i el paisatge.

10.3.- Els projectes de les obres a que fan referència els punts anteriors hauran de garantir la seva adequació i respecte a l'entorn, tant per la forma d'inserció en el terreny com per raó del tipus de construcció de caire tradicional i dels materials emprats. Els acabats i colors exteriors hauran d'ajustar-se a les textures i tonalitats pròpies i tradicionals de la comarca.

MAÇANET DE CABRENYS

Article 11.- Usos compatibles

Dins l'àmbit territorial de les Normes especials són admissibles els usos i les activitats que es relacionen a continuació, sempre que s'ajustin a les disposicions dels departaments competents en la matèria i no estiguin en desacord amb els requisits establerts en aquest text normatiu.

- a) Activitats i aprofitaments agropecuàries, forestals, agroturístics. Aprofitaments cinegètics de les espècies autòctones pròpies de la comarca, d'acord amb la regulació establerta per les disposicions específiques sobre caça.
- b) Ramaderia extensiva. S'admet, per tant, en tot l'àmbit de les Normes especials, la pastura i circulació de bestiar que se subjectaran a allò que disposi la legislació vigent, i a la reglamentació que es pugui establir d'acord amb allò que disposa l'article 13.3 d'aquestes Normes.
- c) Ramaderia intensiva, quan es tracti d'explotacions legalment autoritzades. En la tramitació de les llicències d'activitat corresponents es requerirà, a més del procediment d'indústries i activitats classificades, l'informe favorable de la Junta de residus, relatiu a l'eliminació de fems i purins.
- d) L'habitatge familiar, preexistent o amb les condicions establertes en l'article 10.1.
- e) Usos de turisme rural i culturals, inclosos els d'educació ambiental, que siguin estrictament congruents amb les finalitats esmentades a l'article 1.
- f) Les activitats esportives que es desenvolupen en el medi natural, inclosos els denominats esports d'aventura, sempre que no siguin susceptibles d'originar degradacions dels valors objecte de la protecció d'aquestes Normes.
- g) Instal·lació i manteniment de serveis de subministrament d'energia elèctrica, telefònics i similars, necessaris per al desenvolupament dels usos i activitats a l'interior de l'espai a que fa referència aquest article.
- h) Instal·lacions energètiques eòliques de caràcter domèstic, solars i d'altres energies renovables.
- i) Aprofitaments hidràulics sempre que es garanteixi el compliment del que disposa l'art.14.2 d'aquestes Normes.

Article 12. Usos i activitats incompatibles

S'entendran com a incompatibles tots aquells usos, activitats o actuacions no esmentats en l'article anterior i, en concret, els que són detallats a continuació:

- a) Usos industrials o d'emmagatzematge llevat, en aquest darrer cas, que tinguin relació amb la naturalesa, destí i producció agrícola, ramadera i forestal de la finca.

Joan Antoni Rodeja Roca, arquitecte.

- b) Abocaments de residus (llevat dels residus forestals precedents de trituració), deixalles i altres objectes, així com dipòsits de vehicles, ferralla, i semblants. Podran admetre's, amb les degudes autoritzacions dels organismes competents, abocaments de terres per a tasques de restauració d'àrees degradades.
- c) Activitats extractives.
- d) Càmpings i altres modalitats d'acampada, excepte quan es tracti de càmpings - masia degudament autoritzats o d'acampades que tinguin lloc en funció del que disposa la legislació específica sobre colònies, campaments, camps de treball i rutes amb infants i joves; en aquest cas l'ajuntament haurà d'autoritzar prèviament la idoneïtat de l'emplaçament elegit.
- e) La introducció d'espècies silvestres vegetals o animals, no autòctones que puguin representar efectes negatius sobre els ecosistemes existents a l'espai protegit.
- f) La instal·lació de tanques que impedeixin la lliure circulació de la fauna silvestre, sens perjudici dels tancaments de petita superfície destinats a usos ramaders, agrícoles i forestals intensius.
- g) La instal·lació de cartells i tanques de propaganda i altres elements similars, que per llur tamany, disseny i col·locació afectin l'ambient o les perspectives del paisatge o vistes panoràmiques.
- h) I, en general, totes aquelles que contradiguin les finalitats establertes en l'article 4 de la Llei 12/1985, de 13 de juny i altres concordants.

Article 13. Disposicions específiques per als terrenys forestals

- 13.1.- Es consideren com a terrenys forestals aquells a que fa referència l'article 2 de la Llei 6/1988, de 30 de març forestal de Catalunya:
- 13.2.- Aquests terrenys no podran ésser dedicats a utilitzacions que impliquin transformació del seu destí o de la naturalesa forestal, o que lesionin els valors específics de la vegetació. Per tant són admesos els aprofitaments forestals compatibles amb el principi bàsic de conservació del bosc, de la seva qualitat i del seu entorn.
- 13.3.- Són admeses les pràctiques ramaderes tradicionals de circulació i pastura de bestiar que se subjectaran a les disposicions vigents o a la reglamentació específica que es pugui establir per a la zona. En tot cas, es tindrà en compte la càrrega ramadera de bestiar en funció de la conservació de la pastura, del deteriorament del bosc i de l'increment de l'erosió, a fi que es practiqui un correcte pasturatge que no afecti la dinàmica dels sistemes naturals.
- 13.4.- Els aprofitaments forestals es portaran a terme d'acord amb la Llei forestal de Catalunya i disposicions concordants, i també amb els projectes d'ordenació i els plans tècnics de gestió i millora forestal, la redacció dels quals es potenciarà.

En tot cas es compliran els condicionaments següents:

- a) Les tallades es faran preferentment pel mètode d'aclarides selectives i d'acord amb les exigències silvícoles de l'espècie.
- b) Serà obligatòria l'eliminació del residu de tot tipus d'aprofitament en una faixa de vint metres a banda i banda de qualsevol tipus de camí o carretera d'acord amb el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals. A la resta d'espai

aprofitat s'aplegaran els residus de la tallada, dipositant-los en llocs adequats en piles concentrades, com a mesura elemental de prevenció d'incendis.

- c) S'evitaran els mètodes de desembosc que puguin causar perill d'erosió irreversible del sòl.
- d) L'obertura de camins de desembosc s'ajustarà a allò que disposa l'article 18.1
- e) Les actuacions que impliquin reforestació d'àrees no arbrades o canvis d'espècies arbòries, hauran d'estar expressament previstes en plans tècnics de gestió i millora forestals, i únicament s'admetrà la utilització d'espècies pròpies de l'Alta Garrotxa. Caldrà, a més, aplicar el procediment d'avaluació d'impacte ambiental en aquells supòsits establerts per la legislació específica en la matèria.

13.5.- En aquells àmbits ocupats per boscos i bosquines de Teix (*Taxus bacata*) s'haurà de mantenir en tot moment el grau de presència d'aquesta espècie tot evitant-ne la substitució o el retrocés per causes o accions humanes. Aquesta mateixa disposició és d'aplicació als àmbits amb presència de grèvol (*Ilex aquifolium*).

Article 14. Disposicions específiques per als espais fluvials

14.1.- Tindran la consideració en tots els casos de zona d'interès ecològic i paisatgístic els terrenys que constitueixen les lleres dels rius, torrents i rieres, siguin de corrent d'aigua continu o discontinu, així com les respectives zones de policia, segons la "Ley 29/1985 de 2 de agosto, de aigües", les quals comprenen una franja de 100 metres d'amplada contigua a cada costat de la llera o, en el seu cas, l'establerta per l'administració hidràulica competent.

14.2.- En els espais definits al punt anterior serà d'aplicació el règim de protecció següent:

- a) No s'admetran actuacions que puguin produir alteracions substancials de la llera, pèrdua de la qualitat de les aigües o degradacions de les comunitats vegetals de ribera.
- b) Es tindrà especial cura en la conservació i, en el seu cas, la restauració del bosc de ribera i d'altres hàbitats riparis. Així, les plantacions immediates als cursos d'aigua utilitzaran espècies adequades a les característiques dels boscos de ribera de la zona. La seva plantació i explotació racional haurà d'evitar l'alteració de la vegetació perimetral autòctona.
- c) Resta prohibit efectuar abocaments directes o indirectes que contaminin les aigües, així com acumular residus sòlids, runes o substàncies, qualsevol que sigui llur naturalesa i el lloc on es dipositin, que contribueixin o puguin constituir un perill de contaminació de les aigües o de degradació del seu entorn.
- d) No s'admetran accions o activitats sobre el medi físic o biològic vinculat a l'aigua o dins els perímetres de protecció que puguin constituir un perill de contaminació o de degradació.
- e) Aquests espais tenen la condició d'inedificables. No s'hi admetran tampoc obres, de canalització o regularització dels cursos d'aigua, llevat de casos excepcionals de reconeguda urgència per raons de seguretat pública. En aquests supòsits és d'aplicació el procediment d'avaluació d'impacte ambiental, sens perjudici del que disposa la disposició addicional segona del Decret 114/1988, de 7 d'abril.

14.3.- Sens perjudici d'allò que estableixen els punts anteriors s'admetran en aquests espais:

- a) L'activitat dels molins existents, i també la restauració i el manteniment de les seves canalitzacions.

- b) El manteniment i la conservació dels guals existents.
- c) Les actuacions a les lleres destinades a millorar o condicionar les fonts, basses, etc. per al subministrament d'aigua als habitatges d'ús permanent.

Article 15. Protecció de la flora i de la fauna

15.1.- Atès el que disposa el Decret 328/1992, de 14 de desembre, tenen la condició d'estrictament protegides a l'Alta Garrotxa les espècies de la flora: *Allium pyrenaicum*, *Lithospermum oleifolium*, *Polygala vayredae*, *Ophrys catalaunica*, *Erinacea anthyllis*, *Euphorbia duvali*, i *Linum campanulatum*.

Aquesta condició comporta la prohibició de la destrucció, del desarrelament i, si s'escau també de la collita i la comercialització de les espècies i les seves llavors, així com la protecció del medi natural en què viu aquesta flora.

15.2.- D'acord amb allò que disposa l'article 19.1. de la Llei 3/1988, de 4 de març, de protecció dels animals, no es permetrà la degradació dels biòtops i els hàbitats de les espècies faunístiques esmentades a l'Annex 2 de la Llei i a altres disposicions de desplaçament concordants.

15.3.- Igualment, d'acord el Decret esmentat al punt 1 tenen la condició d'estrictament protegides les espècies de la fauna invertebrada: *Molopidius spinicollis*, *Lithobius altotyphlus* i *Belisarius xambeui*.

Això implica la prohibició de la persecució, de la caça, de la captura i de la comercialització dels animals, de les seves despulles o fragments i la protecció del medi natural en què viu aquesta fauna.

Article 16. Protecció del patrimoni arquitectònic

Les obres que es pretenguin realitzar en edificis o construccions catalogats pel planejament municipal o objecte de declaracions protectores a l'empara de la legislació específica, hauran d'ajustar-se, sens perjudici d'aquelles regulacions més estrictes fixades per les respectives declaracions protectores, a les condicions següents:

- a) Es respectaran i revaloritzaran els elements arquitectònics de major significació.
- b) Es conservaran estrictament les característiques tipològiques de l'edificació.
- c) Es conservarà i restaurarà la volumetria exterior i el tractament de façanes.
- d) Es mantindrà l'estructura interna general.
- e) Es respectaran escrupolosament els elements d'interès històric.
- f) S'evitarà tota actuació en l'entorn d'aquests edificis o construccions susceptible de degradar-ne la imatge o desfigurar les seves perspectives.

Article 17. Infraestructures

17.1.- Les obres d'infraestructura que resultin admissibles d'acord amb el que disposen aquestes Normes, han de limitar en tot el possible els efectes sobre la integritat de la natura, minimitzar l'impacte paisatgístic i prendre, quan s'escaigui, mesures adequades per a la restauració o el condicionament de les àrees alterades.

17.2.- En la xarxa viària s'admetran de forma general els treballs de conservació i millora (formigonat del ferm, drenatges, passos canadencs, etc.) que no impliquin canvis de traçat ni augment de la secció. En els altres supòsits és d'aplicació l'article 18.1.

17.3.- Pel que es refereix a la instal·lació i manteniment de serveis de subministrament d'energia elèctrica, telefònics i similars, s'evitarà especialment que pals i estructures causin impactes paisatgístics i es prioritzaran els sistemes energètics autònoms i telefònics sense cable. Quan sigui necessària la instal·lació de línies elèctriques de baixa tensió, aquestes es faran amb cable trenat o altres sistemes que disminueixin la possibilitat de guspies.

17.4.- Les obres i infraestructures de caràcter hidràulic s'ajustaran al que estableix l'article 14 d'aquestes Normes.

Article 18. Vialitat i circulació rodada

18.1.- No s'admet l'obertura de nous vials, llevat de les obres corresponents a la finalització del camí Oix-Beget i de les pistes forestals que siguin degudament justificades, amb l'aplicació del procediment d'avaluació d'impacte ambiental en tots els supòsits en que ho estableix la legislació aplicable.

18.2.- No és permesa la circulació rodada camps a través o fora de les carreteres o de camins habilitats per al pas d'automòbils. Aquesta disposició no afecta l'accés dels propietaris a llurs finques ni al desenvolupament de les activitats vinculades a les explotacions i aprofitaments als usos agrícoles, ramaders i forestals en l'àmbit d'aquestes Normes, ni tampoc quan sigui estrictament necessària per a la prestació a l'interior de l'espai de serveis de naturalesa pública degudament autoritzats.

Als efectes del que disposa el paràgraf anterior s'entén com a camins no habilitats per al pas de vehicles aquells no pavimentats o d'amplada inferior a 4m, i també aquells altres que tinguin limitada o prohibida la circulació motoritzada d'acord amb el que disposa la Llei 9/1995, de 27 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural.

18.3.- Quan la freqüentació excessiva de vehicles i persones sigui susceptible de causar qualsevol tipus de degradació en els ambients protegits es procedirà a la regulació de la freqüentació humana mitjançant la limitació o restricció del pas de vehicles. En qualsevol cas, és d'aplicació el que estableix l'article 16.3 de la Llei 9/1995, de 27 de juliol.

18.4.- Resta prohibida la realització de proves esportives motoritzades i la instal·lació de circuits temporals o permanents.

Article 19. Usos públics

19.1.- Els usos públics en l'àmbit d'aquestes Normes es desenvoluparan amb el ple respecte al béns públics i privats, drets i propietats en ells existents.

19.2.- Els visitants de l'Alta Garrotxa evitaran obrir nous camins o dreceres i s'abstindran d'efectuar alteracions en el medi físic i natural.

19.3.- Resta prohibit:

- a) La circulació rodada fora de carreteres o de camins autoritzats, d'acord amb l'article 18.2.
- b) Fer foc fora dels indrets expressament autoritzats.
- c) L'acampada fora de les àrees expressament autoritzades d'acord amb allò que disposa l'article 12 d).

- d) Les activitats esportives, excepte aquelles que es desenvolupen en el medi natural quan no siguin susceptibles d'originar degradacions dels valors objecte de la protecció d'aquestes Normes.
- e) Abandonar o abocar deixalles, residus sòlids o líquids i qualsevol mena d'escombrària.

19.4.- Així mateix, no s'admetrà l'aterratge d'aeronaus ni el sobrevol de l'àmbit d'aquestes Normes amb aparells a motor a una alçada inferior a 300 metres, sens perjudici d'aquells casos d'emergència o de lluita contra els incendis.

Article 20. Disciplina

La inobservança o infracció d'aquestes Normes especials donarà lloc, en funció de la matèria, a l'aplicació de les mesures establertes a les legislacions urbanística i d'espais naturals, sens perjudici de l'aplicació d'altres legislacions, si és el cas per raó de la matèria.

Article 21. Gestió

- 21.1.- D'acord amb el que disposa el Decret 200/1992, de 25 de setembre, pel qual es distribueixen competències sobre els espais inclosos en el Pla d'espais d'interès natural, la gestió de l'espai objecte d'aquestes Normes especials correspon al Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, sens perjudici de les competències atribuïdes a altres departaments i organismes.
- 21.2.- Els ajuntaments amb territoris en l'àmbit de les Normes especials han d'exercir les competències que els atorga la legislació vigent.
- 21.3.- Els departaments d'Agricultura, Ramaderia i Pesca i de Medi Ambient prestaran, en el marc de les respectives competències, suport tècnic i econòmic als ajuntaments i propietaris particulars de l'espai. A tal efecte podran promoure els convenis de cooperació i de col·laboració necessaris.

Article 22. Comissió de seguiment

- 22.1.- Per tal de vetllar per l'assoliment dels objectius establerts per aquestes Normes i coordinar la vigilància i les actuacions que esdevinguin necessàries, es constituirà una Comissió de seguiment constituïda per representants de departaments de la Generalitat, dels consells comarcals i dels ajuntaments implicats.
- 22.2.- Aquesta Comissió estarà formada també pels membres següents:

a) Un representant de cada un dels departaments següents:

- Agricultura, Ramaderia i Pesca, el qual actuarà com a president
- Cultura
- Política Territorial i Obres Públiques
- Comerç, Consum i Turisme
- Medi Ambient

b) Un representant de cada un dels consells comarcals del Ripollès, de la Garrotxa i de l'Alt Empordà.

c) Un representant de cada un dels ajuntaments següents:

MAÇANET DE CABRENYS

- Albanyà
- Cabanelles
- Maçanet de Cabrenys
- Sant Llorenç de la Muga
- Beuda
- La Vall de Bianya
- Montagut
- Sales de Llierca
- Sant Joan les Fonts
- Tortellà
- Camprodon

d) Un representant del Centre de la Propietat Forestal.

e) Un representant de la Coordinadora per a l'Estudi i la Defensa de l'Alta Garrotxa.

Disposicions addicionals

Primera L'àmbit d'aplicació d'aquestes Normes té la condició d'espai obert als efectes d'allò que disposa l'article 7 de la Llei 12/1985, de 13 de juny.

Segona Sens perjudici d'allò que estableixen aquestes Normes és d'aplicació el règim normatiu del Pla d'espais d'interès natural aprovat pel Decret 328/1992, de 14 de desembre.

Tercera En l'àmbit de la reserva natural parcial de la Muga-Albanya, el que disposen aquestes Normes és d'aplicació sens perjudici de les regulacions específiques del Decret 123/1987, de 12 de març.

Disposició transitòria

- 1.- Aquells usos i activitats existents degudament autoritzats en el moment de l'aprovació d'aquestes Normes però disconformes amb les seves determinacions, podran continuar desenvolupant-se d'acord amb les condicions fixades per les autoritzacions corresponents.
- 2.- Als edificis actualment vinculats a aquests usos i activitats els és d'aplicació el règim de l'article 10 d'aquestes Normes.
- 3.- En cap cas es permetran ampliacions dels àmbits susceptibles d'afecció d'aquests usos o activitats, llevat del supòsit d'ampliacions d'edificis a que fa referència el punt 1 de l'article 10.

BENS CULTURALS D'INTERES NACIONAL

- Dins el Terme municipal de Maçanet de Cabrenys es troba el Castells de Cabrera, que es troba catalogat com a bé cultural d'interès nacional BCIN.

1.6. CARACTERÍSTIQUES DEL TERRITORI.

La superfície aproximada del sòl no urbanitzable, es de 6.622 hect. D'aquestes 2.882 són de Sòl no Urbanitzable, 3.428 són de Sòl no Urbanitzable inclòs dins el Pein de l'Alta Garrotxa i el Massís de les Salines, i 312 de sistemes protecció hidrològica i paisatgística, situades al costat de les rieres i vials.

1.6.1. MARC TERRITORIAL.

Els límits del marc territorial del present pla especial estan constituïts per: Tot el sòl no urbanitzable del municipi.

L'entorn paisatgístic d'aquest sector es pot observar a l'Ortofotoplànol

1.6.1.1. USOS DEL TERRITORI.

Els usos actuals del territori del sòl no urbanitzable és el de bosc de pins, alzines i castanyers, pastures i erms en la major part de clarianes i horts en les vores dels cursos d'aigua i en la zona nord del nucli urbà de Maçanet de Cabrenys.

1.6.1.1.1. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.

L'estructura de la propietat del àmbit objecte de planejament queda reflectida en les fitxes de cadascuna de les masies.

Nº	REFERÈN. CADASTRAL POLIGON	REFERÈN. CADASTRAL PARCEL.LA	NOM PROPIETARI	DENOMINACIÓ MASIA
1A	4	43		MAS LLAONA
2A	9	11		LA FALGARONA
3A	1	11		LA SOLANA
4A	2	8		MAS D'EN SERRA
5A	2	5		FUSINAYA
6A	1	26		EL PUIG
7A	1	3		MAS BALLÓ
8A	9	30		CAN XICÓ
9A	9	51		CAN CARITG
10A	1	12		EL CROS
11A	9	1		EL GASPAR
12A	8	2 i 3		MAS SABARRES
13A	9	19		CAN ROGER

14A	9	22 i 23	CAN BALLÒ CAN PERICOT
15A	9	38	CAN BARÓ
16A	9	31	CAL SENYOR
17A	9	30	CAN CONCAIRE
18A	9	25	CAN RIDORTER
19A	9	26	CAN CABRER
20A	9	29	CAN PARQUENC
21A	2	8	REFUGI DE LA MINA MINA DE ST. MARIA
22A	3	78	LA CATARRA
23A	1	2	LA FORESTAL
24A	3	87	MAS ROGER
25A	2	137	MAS DIVI
26A	2	8	EL SERIS
27A	2	108	CAN CATARRA
28A	3	80	MAS MASDEMONT
29A	3	101	LA SOLANA
30A	3	87	MAS SUBIRAS
31A	4	44	CAN VINYES
32A	7	2	CAN DUC
33A	3	87	MAS RIU
34A	3	87	EL QUINTA

ANUL-LADA (Segon acord d'Urbanisme)

35A	3	78	LES CASOTES
36A	9	10	CORRAL DE LA FALGARONA
37A	3	78	CAN GALLAT
38A	8	10	CORRAL D'EN PUIG
39A	3	27	CAN POQUET
40A	5	11	CAN JANET
41A	2	145	LA COSTA DE DALT
42A	2	145	LA COSTA D'ABAIX
43A	10	6	CAN PITXÓ
44A	10	4	MAS OLIVET
45A	10	69	LA FARGA
46A	10	68	MOLÍ DE L'OLIVET
47A	10	66	CENTRAL
48A	7	12	CENTRAL MUNICIPAL
49A	5	11	CAL CARBASSO
50A	6	19	LA TERNETA
51A	6	23	MAS DE VALL
52A	6	20	MOLÍ D'EN ROBERT
53A	6	31	CAN COSTA (DE LA RIERA)
54A	8	30	CAN TUSA
55A	7	10	CAN SALABERT
56A	7	3	SANT ANDREU
57A	2	142 i 143	CAN SAGUER
58A	6	24	MOLÍ (MAS D'AVALL)

ANUL-LADA
(Segon acord
d'Urbanisme)

59A	8	28	CAN CARDONA DELS VILARS
60A	8	26	CAN DURAN
61A	8	33	EL CANTENYS
62A	9	64	CAN GRANJA
63A	3	8	MAS CASTELLS
64A	9	8	EL BAC DE GRILLERA
65A	5	142	CAN COLL
66A	9	10	LA GAVARRA
67A	2	36	CAN BLANCAT
68A	8	16	MAS RIMALO
69A	7	26	CAN FRANÇA
70A	8	13	MAS PERICOT
71A	8	12	MAS LLAONA
72A	10	10	CASA LES CREUS
73A	5	32	LA CENTRAL DE COSTA MARGARITA
74A	5	125	MAS PUÇA
75A	5	141	CAN SUNYER
76A	4 / 5	6/125	EL GRAU
77A	9	11	LA QUERA
78A	5	36	LA PORRISSA
79A	5	64	CASETA CAN VILA
80A	3	19	MAS MAS
81A	3	1	MARE DE DEU DE LES SALINES
82A	8	23	CAN BARO
83A	2	111	CAN PASSATERRA

84A	3	67	CA L'ESCRIBÀ
85A	3	58	CA L'ESCRIBÀ
86A	3	53	CAN LOBO
87A	2	152	CAN PATRÒ
88A	1	11	EL RUIZ (LA SOLANA)
89A	9	83	LA CASILLA (LA GABARRA)
90A	8	26	CAN FULLERACA
91A	8	6	CAN SOLE
92A	9	6	CAN BAQUER
93A	9	6	CAN BUSQUET
94A	7	10	CAN PONET
95A	7	32	SANT ANDREU
96A	8	23	EL CASOT
97A	8	45	CAN BADIA
98A	3	51	MOLÍ
99A	7	5	EL ROQUET
1B	3	13	CAN COMBRIU
2B	3	28 i 11	CAN BUIXÒ

Els nous subministres o les seves modificacions es preveu que es realitzin de forma soterrada, excepte en els casos de distàncies superiors als dos quilòmetres on si es justifica la dificultat de soterrar la xarxa per problemes de encreuament de recs o altres, es podrà fer de forma parcialment aèria.

En relació al **subministre d'aigua potable**, generalment prové de pous existents en la finca. Caldrà tenir l'anàlisi de potabilitat de l'aigua i l'instal·lació necessària per la seva coloració, o si cal altres sistemes de potabilització.

En cas de trobar-se a prop del sòl urbà o de la canalització pública d'aigua potable, es procurarà disposar de subministre públic.

En relació al **sistema de depuració d'aigües**, generalment es disposa de sistemes de fosses sèptiques. Quan es realitzi un canvi d'ús o ampliació caldrà justificar l'abocament i en cas de ser insuficient, realitzar les millores pertinents.

En relació a la **xarxa de telecomunicacions** normalment es disposa de xarxa aèria en cas de ser necessari ampliacions es procurarà realitzar-la de forma soterrada, o bé sense fils.

1.6.2.1. OBJECTIUS I CRITERIS.

La present pla especial i catàleg de masies es proposa donar compliment als següents **objectius**:

1- Catalogació masies

- La catalogació de totes les masies i cases rurals en el sòl No urbanitzable de tot el municipi.
- La determinació dels usos possibles i els seus criteris d'ampliacions i reformes.
- L'ordenació de les tanques que es poden realitzar al voltant de les masies.
- L'ordenació de les xarxes de serveis en sòl no urbanitzable.

D'entre els **criteris** adoptats per a l'ordenació de la present actuació de millora urbana, podem esmentar els següents:

1- Catalogació masies

- El manteniment de les masies existents; en funció dels seus valors arquitectònics, històrics, medianbientals, paisatgístics i socials; i regulars els possibles canvis d'ús.
- La previsió del soterrament de les noves xarxes de serveis.

1.6.2. INFRASTRUCTURES EXISTENTS.

En relació als **accessos** al diferents masos, es produeixen normalment per pistes de sauló i grava.

En relació al **subministra d'energia elèctrica**, No tots en disposen. En els casos en que existeix subministra elèctric s'especifica en la corresponent fitxa.