

NORMES URBANÍSTIQUES
DE LES
NORMES SUBSIDIÀRIES DE LLAMBILLES

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprobació definitiva per la Comissió
d'Urbanisme de Girona en la sessió
número 16 del 16 de 1999
La secretaria
[Signature]
Glòria Ferrer Díaz

T E X T R E F Ó S

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat *com a text refós* pel Plè de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 15 MARÇ 2001...

EL SECRETARI *hab.*
[Signature]
AJUNTAMENT
DE LLAMBILLES
(de Girona)

Redacció text base: Carlos Frigola Castellón
- Arquitecte -
Juny de 1985

Redacció modificacions
puntuals i refosa: Lluís Buch i Serra
- Arquitecte -
Setembre de 1999

TÍTOL I: DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

CAPÍTOL I: NATURALESA, ABAST I VIGÈNCIA DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES

Art. 1. Naturalesa d'aquestes Normes

Aquestes Normes tenen el caràcter de Normes subsidiàries municipals de tipus b, i es redacten a l'empara de l'art. 70 i els concordants de la Llei del sòl vigent i els articles 91 i 93 del Reglament de planejament de l'esmentada Llei.

Art. 2. Àmbit territorial

L'àmbit territorial d'aquestes Normes és el de tot el terme municipal de Llambilles, província de Girona.

Art. 3. Abast temporal

Aquestes Normes seran vigents a partir del moment que hagin estat aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme, i es mantindran en vigència mentre no en sigui procedent la revisió o no es substitueixin per un Pla general d'ordenació.

Art. 4. Procediment per a la revisió o modificació

Qualsevol revisió o modificació d'aquestes Normes s'haurà d'ajustar a les mateixes disposicions establertes per a la seva redacció o a les que, d'acord amb la llei, fossin vigents en el moment concret que tingués lloc.

Art. 5. Caràcter vinculant de les disposicions d'aquestes Normes

Tant els particulars com l'administració quedaran obligats al compliment de les disposicions contingudes en aquestes Normes.

Art. 6. Abast normatiu d'aquestes Normes

L'abast normatiu de les Normes subsidiàries de Llambilles és el que es deriva dels documents següents:

1. Memòria
2. Plànols d'informació
3. Plànols d'ordenació
4. Normes urbanístiques

Art. 7. Codi d'identificació

Aquestes Normes consten dels següents plànols normatius:

- 0-01. Estructura general i orgànica del territori i usos globals.
- 0-02 (*1). Classificació del sòl.
- 0-03 (*2), 0-04, 0-05, 0-06 i 0-07. Sòl urbà.
- 0-08 (*3). Sòl apte per urbanitzar.

(*1)(*2)(*3): Plànols presentats amb els núm. 1, 2 i 3, respectivament, a l'expedient de modificació puntual aprovat per la CUG.

Art. 8. Règim del sòl

Aquestes Normes subsidiàries, d'acord amb allò que estableixen els articles 114 del TRC i 91.b del RPLS, classifiquen el sòl del terme municipal de Llambilles en:

- Urbà
- Apte per urbanitzar
- No urbanitzable

Cadascun d'aquests tipus de sòl queda delimitat en el plànol 0-02 (*1).

TÍTOL II: DETERMINACIONS GENERALS D'ORDENACIÓ PER A L'EDIFICACIÓ

CAPÍTOL I: NORMES GENERALS PER ALS ELEMENTS DE L'ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DE LLAMBILLES

Art. 9. De la xarxa viària principal

1. La xarxa viària principal quedarà constituïda per les carreteres següents:

- Comarcal C-250 de Girona a Sant Feliu de Guíxols
- Local de Quart a Sant Mateu de Montnegre
- Local de Llambilles a Fornells de la Selva

2. Amb caràcter general, s'estableix que les tanques que s'aixequin al llarg dels vials de la xarxa principal s'hauran de situar, respecte dels eixos respectius, a la distància establerta per la Llei 51/1974 de 19 de desembre sobre carreteres, o per la legislació vigent en cada moment. En cas que això no quedés regulat per cap llei, la distància mínima a l'eix de carretera serà de 4 m.

També s'estableix que la construcció de noves edificacions (ja siguin garatges, coberts, residencials o per a qualsevol altre ús) que es vulguin situar al costat dels vials de la xarxa principal, hauran de separar-se de l'eix un mínim de 28,50 m, d'acord amb l'informe de Carreteres de 25/6/85 (RS núm. 1574) o la legislació vigent en cada moment. En cas que això no quedés regulat per cap llei ni en aquestes Normes, la distància mínima s'establirà en 10 m a l'eix de la carretera.

Pel que fa als accessos des de la carretera comarcal

C-250 als nous habitatges que es puguin construir en endavant, s'hauran de fer a partir dels carrers, camins o passos ja existents, amb prohibició expressa d'obrir-n'hi o habilitar-n'hi de nous.

Art. 10. Dels camins públics i veïnals

1. La xarxa de comunicació secundària quedarà constituïda per totes les carreteres i camins públics, llevat dels que s'han esmentat en l'article anterior.

2. Amb caràcter general, s'estableix que les tanques que s'aixequin al llarg dels camins públics i veïnals que constitueixen la xarxa secundària en sòl no urbanitzable s'hauran de situar, respecte de l'eix, a una distància mínima de 3 m d'aquest.

També s'estableix que la construcció de noves edificacions (ja siguin garatges, coberts, residències o per a qualsevol altre ús) al costat d'aquests camins, en el sòl no urbanitzable hauran de separar-se un mínim de 8 m del seu eix.

Art. 11. De les línies d'energia elèctrica

Aquest article es refereix a les línies elèctriques d'alta tensió. La servitud de pas de les línies elèctriques no impedirà que la propietat pugui tancar, plantar o edificar els terrenys, respectant l'espai ocupat per l'esmentada servitud. No obstant això, queda prohibida la plantació i la construcció en la projecció i la proximitat de les línies elèctriques a una distància menor de l'establerta per:

$3,3 + \frac{U}{100}$ metres, amb un mínim de 5 m per a edificis i construccions

$1,5 + \frac{U}{100}$ metres, amb un mínim de 2 m per a boscos, arbres o massa d'arbrat

(U= Tensió composta en kV)

Art. 12. De les aigües per a subministrament públic
i privat

La instal·lació de noves activitats insalubres o nocives que, per la seva situació o el seu vessament d'aigües residuals, suposin un risc de contaminació o d'alteració de la potabilitat d'aigües destinades a subministrament, no podrà autoritzar-se si no compleix les condicions del Reglament de policia d'aigües i dels seus cursos. Les condicions de depuració i els límits de toxicitat s'hauran de regular segons l'article 18 del Reglament d'activitats molestes, nocives, insalubres i perilloses.

Art. 13. De les estacions depuradores i fosses sèp-
tiques

Les condicions mínimes exigibles al projecte i l'execució de les instal·lacions depuradores d'aigües residuals seran les establertes per la Norma NTE-ISD/1974 ("Instalaciones de salubridad: Depuración y vertido").

Art. 14. Dels espais lliures

1. Els espais lliures que formen part de l'estructura general i orgànica del territori ordenat per aquestes Normes subsidiàries, d'acord amb allò que estableix l'art. 12 de la Llei del sòl, són:

- a. Zones verdes
- b. Zones de protecció i servitud

2. Les zones verdes previstes hauran de ser espais lliures d'ús i domini públic en proporció no inferior als 5 m² per habitant establerts per l'apartat b de l'art. 12 de la Llei del sòl i dibuixats en els plànols d'ordenació. En aquestes zones només seran permesos aquells usos compatibles amb la finalitat a què estan destinats aquests terrenys i quedarà expressament prohibida la construcció de qualsevol tipus d'edificació.

3. Les zones de protecció i servitud.

3.1 Les zones de protecció i servitud són espais de domini i ús privat susceptibles d'expropiació o cessió per a la protecció de sistemes o elements singulars. Són les següents:

a. Els terrenys contigus al sistema de comunicació de la xarxa viària principal (carretera comarcal C-250). L'amplada afectada per aquesta classificació és l'establerta a l'informe del Servei Territorial de Carreteres: 28,50 m.

b. Els terrenys de protecció de les instal·lacions tècniques urbanes i altres serveis dels edificis amb cert valor històric i paisatgístic. L'àmbit de les àrees afectades per aquesta qualificació és la que s'assenyala en els plànols corresponents d'aquestes Normes subsidiàries.

c. Els terrenys que, en trobar-se situats a prop de les rieres, han d'estar lliures d'edificacions.

3.2 A les edificacions existents en aquests espais o zones de protecció, només podran fer-s'hi les obres de reparació que en demanin la imatge, higiene i conservació. Hi quedarà prohibida, per tant, la construcció de noves edificacions.

3.3 Els terrenys que constitueixin les zones de protecció i servitud, mentre no s'expropiïn o es cedeixin, seran de domini i ús privat i només s'hi permetran aquells usos propis de l'explotació natural de la terra (planters, cultius, conreus, jardins, etc.) o la formació d'accessos laterals. S'hi prohibeix, doncs, qualsevol tipus de construcció.

Art. 15. Dels equipaments comunitaris

1. Aquestes Normes destinen a equipaments comunitaris, com a elements de l'estructura general o orgànica del territori, els terrenys i les edificacions grafiades en el plànol corresponent.

2. Els tipus d'equipaments comunitaris que consideren aquestes Normes són:

- a. Equipament sanitari i administratiu
- b. Equipament escolar
- c. Església parroquial
- d. Cementiri
- e. Centre social

Art. 16. Dels ecosistemes, l'ambientació i el paisatge

Compatibilitzar l'explotació dels recursos naturals amb la protecció de l'equilibri ecològic, l'ambientació i el paisatge constitueix un dels objectius d'aquestes Normes subsidiàries.

Per això, en qualsevol procés urbanitzador caldrà fer un estudi de la incidència en el medi natural on s'intervingui i introduir-hi les mesures correctores necessàries per mantenir al màxim l'equilibri ecològic, ambiental i paisatgístic de la zona.

CAPÍTOL II: NORMES D'ORDENACIÓ PER ALS DIFERENTS TIPUS DE SÒL

SECCIÓ 1: DETERMINACIONS GENERALS

Art. 17. Disposició general

Per edificar sobre qualsevol terreny del terme municipal de Llambilles, caldrà sotmetre's a les determinacions o normes específiques del tipus de sòl en què es trobi classificat i a l'obtenció prèvia de la llicència corresponent.

Art. 18. Llicències

La concessió de llicències quedarà regulada pel que disposen els articles 178, 179 i 180 de la Llei del sòl. Les ordres d'execució o suspensió d'obres o altres usos quedaran regulades pels articles que van del 181 al 188 de la Llei del sòl. La inspecció urbanística vindrà determinada pels articles 189 i 190 també de la Llei del sòl.

Art. 19. Plans parcials

1. El sòl apte per urbanitzar definit per aquestes Normes subsidiàries s'haurà de desenvolupar sempre mitjançant plans parcials, d'acord amb allò que disposa l'art. 5 del Reglament de planejament, i s'haurà de tramitar i aprovar d'acord amb la legislació vigent en cada moment.

2. Els plans parcials s'hauran d'elaborar d'acord amb allò que disposen els articles que van del 43 al 56 del Reglament de planejament i hauran de contenir tant els documents previstos en els articles que van del 57 al 64 del mateix Reglament com els que es derivin de les determinacions establertes per la Llei de protecció de la legalitat urbanística 9/1981 de 18 de novembre.

Art. 20. Projectes d'urbanització

1. Caldrà formular projectes d'urbanització per portar a la pràctica tant les determinacions d'aquestes Normes subsidiàries en sòl urbà com les establertes pel pla parcial en el sòl apte per urbanitzar. Aquests projectes, s'hauran de redactar d'acord amb el contingut i les determinacions de la legislació vigent.

2. Abans que s'aixequi l'edificació, o simultàniament amb la seva execució, s'han de portar a terme les obres d'urbanització establertes per aquestes Normes o pel pla parcial i desenvolupades pel projecte d'urbanització corresponent. Tant el Pla parcial com el projecte d'urbanització han d'estar aprovats definitivament abans d'efectuar-

se'n cap obra.

Els serveis de subministrament d'aigües, l'evacuació d'aigües residuals i pluvials, l'enllumenat públic, l'encintat de voreres i la pavimentació de la calçada s'hauran de resoldre d'acord amb la normativa prevista per la legislació vigent.

Art. 21. Estudis de detall

Es regiran per la normativa establerta en els articles 65 i 66 del Reglament de planejament urbanístic.

SECCIÓ II: SÒL URBÀ

Art. 22. Definició i delimitació

És el sòl delimitat amb aquesta classificació d'acord amb les disposicions de l'article 68 del text refós de la Llei del sòl. La delimitació queda reflectida en el plànol normatiu 0-02 ("classificació del sòl").

Art. 23. Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació que es proposa per a aquest tipus de sòl és l'edificació aïllada i entre mitgeres detallat en el títol III d'aquestes Normes. La regulació dels usos, les intensitats i els paràmetres edificatoris per a aquests tipus d'ordenació quedaran determinats per la zonificació.

Art. 24. Condicions per a l'edificació

A més de les específiques per a cada ús concret que es

defineixen en aquesta normativa, caldrà que la parcel·la de sòl concreta tingui la consideració de solar d'acord amb l'article 82 de la Llei del sòl o be amb les determinacions de l'article 39 i els concordants del Reglament de gestió urbanística de la Llei del sòl.

També caldrà, quan es consideri necessari, redactar estudis de detall d'acord amb les especificacions de l'art. 65 i els concordants del vigent Reglament de planejament.

Art. 25. Polígons i unitats d'actuació

Les cessions de sòl establertes per l'art. 83.3 de la Llei del sòl i la distribució justa entre propietaris dels beneficis i les càrregues derivades del planejament en sòl urbà, es faran d'acord amb l'art. 117.3 de la Llei del sòl i amb l'art. 16 de la Llei de mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic de Catalunya.

L'àmbit del sòl urbà qualificat de "industrial" i "mixt" (zones 5 i 4 respectivament), amb la inclusió de les àrees lliures verdes i els equipaments adjacents, haurà de constituir una unitat d'actuació a efectes de gestió i cessió de les àrees lliures i d'equipament.

El projecte d'urbanització corresponent a aquesta unitat d'actuació haurà de preveure el cabal suficient d'aigua i la instal·lació dels elements corresponents establerts per la NBE-CPI-82.

SECCIÓ III: SÒL APTA PER URBANITZAR

Art. 26. Definició i delimitació

És el sòl delimitat amb aquesta classificació d'acord amb l'art. 79 de la Llei del sòl i el 93 del Reglament de planejament.

La delimitació és la que es grafia en el plànol normatiu 0-02 (*1) de "classificació del sòl".

Art. 27. Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació que es proposa per a aquesta classe de sòl és el d'edificació aïllada, d'acord amb els paràmetres detallats als articles 72 i 73 d'aquestes Normes.

No obstant això, al SAU "Les Riboltes", el pla parcial que el desenvolupi podrà modificar-hi el tipus d'ordenació proposada pel d'edificació en alineació de carrer, sempre que en mantingui els paràmetres de "Densitat màxima bruta" (10 hg/ha), "Coeficient d'edificabilitat global o brut" (0,25 m² st/m² sl) i "Alçada màxima de l'edificació" (7 m de correspondència a PB + 1PP).

Art. 28. Condicions per a l'edificació

Per poder edificar en el sòl inclòs en aquesta classificació serà condició necessària i indispensable que prèviament s'hagin redactat i aprovat definitivament el pla parcial d'ordenació i els projectes de parcel·lació, urbanització i compensació d'acord amb les determinacions de la Llei del sòl i els seus Reglaments.

A més, i com a conseqüència d'això, la parcel·la que es vulgui edificar haurà de tenir la consideració de solar d'acord amb les determinacions de l'art. 82 de la Llei del sòl i/o haurà de complir allò que es disposa a l'art. 42 del Reglament de gestió urbanística.

Art. 29. Polígons d'actuació

Els polígons en què ha d'executar-se el pla parcial corresponent al sòl apte per urbanitzar s'hauran de delimitar quan sigui procedent d'ofici o a petició dels particulars interessats d'acord amb les determinacions de l'art. 118 de

la Llei del sòl. La delimitació d'aquests polígons s'haurà de fer d'acord amb el que estableix l'art. 117.2 de l'esmentada Llei del sòl.

SECCIÓ IV: SÒL NO URBANITZABLE

Art. 30. Definició

1. Es classifica com a sòl no urbanitzable del terme municipal aquell que aquestes Normes no inclouen ni en el sòl urbà ni en el sòl apte per urbanitzar. Aquests terrenys, al marge d'impedir-los la seva incorporació als fins urbans, cal protegir-los i conservar-los pels seus valors agrícoles, forestals, paisatgístics, ecològics, històrics i culturals a fi d'evitar-ne la degradació, i també per raó de la defensa de la flora, la fauna i l'equilibri ecològic.

2. El sòl no urbanitzable quedarà regulat pel que es disposa en aquestes Normes.

Els plans especials que puguin elaborar-se per al seu desenvolupament o per concretar-ne alguns aspectes, hauran de respectar les previsions d'aquesta normativa, a més de la legislació vigent referent a la protecció i conservació del medi natural.

Només s'hi admetran els usos que hagin estat explícitament declarats en aquesta normativa.

3. La zona corresponent al massís de les Gavarres que es troba dins del terme municipal, es regirà pel que disposa aquesta normativa i pel Decret 328/1992 de 14 de desembre, corresponent al PEIN, i per les Normes especials de protecció del medi natural i del paisatge de les Gavarres a partir del moment de la seva aprovació.

Art. 31. Zones en sòl no urbanitzable

Dintre del sòl no urbanitzable definit en aquestes Normes, s'hi diferencien les zones següents:

- Zona 6: Rústica
- Zona 7: Forestal
- Zona 8: D'especial protecció paisatgística i ecològica

Totes elles queden definides en el títol III d'aquestes Normes i es corresponen amb les que es grafien en el plànol d'ordenació.

Art. 32. Usos permesos en aquest tipus de sòl

1. Al sòl no urbanitzable, només s'hi admetran aquells usos en siguin propis (conseqüència del seu caràcter agropecuari i forestal) i que hagin estat explícitament declarats en aquesta normativa.

En canvi, no se n'admetrà cap que sigui contrari als esmentats fins de protecció agrícola i forestal i al de defensa de l'equilibri ecològic. Per tant, quedaran prohibits els usos industrials de nova implantació que no tinguin relació directa i provada amb els fins definits.

2. No obstant i això, s'admeten els usos i les edificacions actualment existents i legalment establerts en el moment de l'aprovació d'aquesta normativa.

3. Abans de sol·licitar el permís d'obra per a aquelles instal·lacions de tipus industrial o d'emmagatzematge que siguin pròpies d'aquest tipus de sòl, s'haurà de formular la petició d'obertura de l'activitat prevista mitjançant un projecte i una memòria on se'n descriuran les característiques amb tota la concreció i els detalls necessaris. Aquest projecte haurà d'incloure un estudi d'impacte ambiental de l'activitat sobre el medi ambient, amb referència explícita a aspectes importants com ara la contaminació de l'aire, la modificació del paisatge, l'abocament de residus, etc. Si aquesta petició d'activitat s'admet a tràmit, s'haurà de trametre a la Comissió d'Activi

tats Classificades.

Els sol·licitants quedaran obligats a incorporar les mesures correctores que se'ls imposin. Amb aquesta finalitat, es podrà fixar una garantia de dipòsit fins a la instal·lació i el correcte funcionament dels elements necessaris per a les correccions considerades.

4. Les edificacions actualment existents i legalment establertes en el moment de l'aprovació d'aquesta normativa podran canviar el seu ús mitjançant la petició prèvia d'obertura de la nova activitat i complint les condicions establertes en el punt anterior d'aquest article, a més de seguir el procediment establert.

En aquest supòsit hi hauria també incloses aquelles activitats que, tot i no correspondre a usos propis d'aquest tipus de sòl, hi són compatibles, com ara les d'oci i esbarjo, restauració, etc.

Art. 33. Concepte de nucli de població i prohibició de parcel·lació

1. En cap cas, els processos d'edificació i ocupació d'aquest tipus de sòl no podran implicar la formació de nucli de població, ni la divisió de parcel·les ni l'origen de processos de parcel·lació.

2. S'entendrà que hi ha perill de formació de nucli de població quan, per a usos diferents dels vinculats a les explotacions agrícoles, apareguin tres noves edificacions, separades menys de 50 m entre elles, dins una àrea inclosa en una circumferència de radi inferior a 150 m.

3. També s'estableix que, per evitar la formació de nucli de població, l'autorització per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat només podrà atorgar-se si la finca adscrita a l'edificació té una superfície mínima de 15.000 m². Aquesta superfície mínima no podrà ser físicament discontinua, llevat que sigui un pas o camí allò que divideixi la finca.

4. Quedaran prohibides les parcel·lacions, divisions o segregacions de terrenys que incorrin en qualsevol de les situacions següents:

a. Que donin lloc a superfícies inferiors o que estiguin per sota de les previstes a la legislació agrària.

b. Que la finca estigui vinculada a una construcció existent i es consideri indivisible per aplicació de la normativa sobre superfícies mínimes de terreny lligades a construccions en sòl no urbanitzable.

c. Que no tinguin accés a la xarxa de camins rurals, d'acord amb els plànols cadastrals existents.

En aquest sentit, es considerarà parcel·lació la divisió o segregació de parcel·les que siguin inferiors a la superfície exigida com a unitat mínima de cultiu i que, actualment, la legislació específica fixa en:

- 1,25 ha per a regadiu.
- 4,50 ha per a secà.
- 25,00 ha per a forestal.

5. Qualsevol procés de parcel·lació rústica representarà un perill de formació de nuclis urbans o d'urbanització i, per tant, haurà de ser objecte d'expedient d'infracció urbanística per avaluar les responsabilitats i sancions que es derivin de la situació, al marge que també s'haurà d'obligar al restabliment de l'ordre urbanístic alterat.

La infracció urbanística de parcel·lació que pugui donar lloc a un nucli de població és independent d'aquella que es pot originar per causa de les característiques tècniques de les edificacions o les instal·lacions que es pretengui de col·locar sobre les parcel·les.

Art. 34. Condicions generals i tipologia de les edificacions en sòl no urbanitzable

1. Atesa la fragilitat del medi natural i amb la finalitat

que les noves edificacions que s'aixequin en sòl no urbanitzable causin el mínim impacte paisatgístic i ecològic, caldrà que compleixin les condicions que tot seguit es detallaran.

a. Pendent del terreny. Es considerarà terreny inedificable aquell que tingui un pendent superior al 50%, per tal de reduir l'impacte de l'edifici pel que fa a erosió i esllavissament.

b. Protecció de la vegetació. Només es podran talar arbres en una quantitat mínima i imprescindible; aquesta acció queda subjecta, a més, a l'obtenció de la llicència municipal corresponent. Caldrà, doncs, situar l'edificació preferentment en indrets on no sigui necessària la tala d'espècies arbòries existents.

c. Protecció hidrològica. No es permetrà l'edificació a prop dels rius, es rieres i els torrents, en una franja mínima de 25 metres comptada a cada banda de la llera, i paral·lela a aquesta. Tampoc no es permetrà cap construcció que impliqui l'ocupació o la tala dels boscos de ribera existents.

d. Protecció del paisatge. No es permetrà cap construcció sobre turons i carenes atès l'elevat grau d'impacte visual que suposa la intervenció en aquests espais.

e. Moviments de terres. Només s'admetran els mínims i no podran significar la creació de murs o talussos de més de 3 metres d'alçària. En casos excepcionals, i només per raons molt justificades, l'Ajuntament podrà autoritzar-ne que superin les condicions anteriors.

f. Tanques. Només es permetran les tanques que responguin a motivacions d'ús agrícola o ramader, propi de l'explotació de la finca. En aquest cas, hauran de ser vegetals o de filat metàl·lic de color verd barrejat amb elements vegetals, amb una alçària màxima exterior d'1,80 metres i col·locades a una distància mínima de 5,00 metres de l'eix del camí amb què limitin. Aquest mínim passarà

a ser de 10,00 metres si en lloc d'un camí veïnal es tractés d'una carretera de la xarxa viària principal, tot i que en aquest cas podria arribar a ser superior si així ho establissin els organismes competents en l'informe preceptiu.

Les parets d'obra queden expressament prohibides.

En el cas de finques que no estiguin destinades a l'explotació agrícola i ramadera, no se'n permetrà el tancament perimetral indiscriminat. En tot cas, si les raons de seguretat d'habitatges ho exigissin, s'admetrà el tancament de l'entorn immediat d'aquests (amb els mateixos materials i alçària expressats anteriorment); en cas que aquest entorn immediat limités amb algun camí existent, també se n'hauria de separar els 5,00 o 10,00 metres de l'eix.

La concessió de permís per a la construcció de tanques que limitin amb camins públics haurà de quedar sempre supeditada al compliment de les condicions següents:

f.1. La neteja i l'esbrossada, per part del sol·licitant, de l'espai restant entre el camí existent i la nova tanca, simultàniament a la instal·lació d'aquesta.

f.2. La cessió d'aquest espai a l'Ajuntament, per tal d'integrar-lo a la xarxa pública de camins del terme municipal.

g. Anuncis publicitaris. En queda expressament prohibida la col·locació en aquest tipus de sòl.

h. Barraques. Per tal d'evitar la proliferació indiscriminada d'edificacions en aquest tipus de sòl, no s'admetrà la construcció de barraques en tot el sòl no urbanitzable.

2. Els habitatges de nova planta situats al sòl no urbanitzable, amb caràcter general hauran de complir les condicions següents:

- Acreditar una propietat d'1,50 ha al sòl de regadiu, 4,50 ha al sòl de conreu o 25,00 ha al sòl forestal, per a cada habitatge d'ús familiar.

- Tenir la finca inscrita en el Registre de

la Propietat com a indivisible en el moment de sol·licitar el permís d'obra.

- No originar la formació d'un nucli de població.
- Preveure el sistema de depuració d'aigües residuals.
- Proposar un volum màxim d'edificació de 1.000 m³ per unitat mínima de conreu que, en cap cas, no podrà donar lloc a un edifici amb més de 450 m² construïts.
- Acreditar que l'ús serà d'habitatge familiar amb vinculació a l'explotació, ramadera o forestal, o a l'elaboració de productes que se'n derivin.
- Projectar els edificis amb materials de bona qualitat, adequats a l'entorn i amb composició i tipologia pròpies de les edificacions tradicionals existents al sòl no urbanitzable.

3. Les construccions que s'admetin hauran d'adaptar-se a les característiques tipològiques de l'arquitectura vernàcula i tradicional, amb les adaptacions accessòries que siguin necessàries per aconseguir-hi les condicions de vida actuals.

S'hi prohibeix, doncs, expressament, la construcció d'altres tipologies característiques de sectors urbans.

4. Quan se sol·liciti llicència d'obres en una finca on hi hagi altres edificacions abandonades o en mal estat, se'n supeditarà la concessió a l'arranjament o la rehabilitació d'aquestes construccions.

Art. 35. Tramitació de les sol·licituds d'intervenció en el sòl no urbanitzable.

1. Les sol·licituds d'edificació i ocupació del sòl que es puguin admetre, d'acord amb les disposicions d'aquesta normativa, s'hauran de tramitar segons les previsions de l'art. 127-1.b del TRC, i necessitaran l'informe previ

favorable de la Conselleria d'Agricultura Ramaderia i Pesca.

2. Les altres sol·licituds que s'efectuïn per a intervencions diverses en el sòl no urbanitzable, hauran de comptar sempre, al marge de l'acceptació inicial de l'Ajuntament, amb els informes favorables de tots els organismes competents que hi tinguin incidència (Departament de Medi Ambient, Junta d'Aigües, Comissió d'Activitats Classificades, Comissió d'Urbanisme de Girona, etc.).

3. En tots els supòsits d'autorització en què intervingui la Comissió d'Urbanisme de Girona, se seguirà el procediment establert en l'article 44 del Reglament de Gestió Urbanística.

Art. 36. Protecció de camins rurals, cursos fluvials i altres elements d'interès

1. Per la seva significació com a elements bàsics de l'estructura del sòl no urbanitzable, es conservarà i protegirà l'actual xarxa de camins rurals existent. Se'n prohibeix l'obertura de nous i, en general, de qualsevol tipus de vial, llevat dels que tinguin finalitats relacionades amb les explotacions agràries o la prevenció i extinció d'incendis.

Qualsevol altre cas haurà de ser objecte d'un pla especial que defineixi amplades màximes inferiors a 5,50 metres, radis mínims de 15,00 metres, pendents màxims del 9% (o fins al 10% en trams de llargada inferior a 250,00 metres); que, a més, concreti afermats i desguassos, i que, finalment, limiti al màxim els moviments de terres i la formació de murs de contenció.

Les construccions permanents autoritzades en el sòl no urbanitzable hauran de separar-se un mínim de 15 metres de l'eix del camí rural, i les de caràcter provisional un mínim de 10 metres d'aquest eix.

2. Les zones corresponents a lleres de rius, rieres i torrents, i les vores dels cursos naturals d'aigües,