

Art. 77. Zona 7: Forestal

a. Definició

Són aquells terrenys del sòl no urbanitzable amb vegetació arbòria, dels quals convé evitar la degradació.

Les finques hi seran, en tot cas, indivisibles i sotmeses a la protecció adequada per part dels organismes competents.

La qualificació de forestal no legitima l'expropiació del sòl corresponent, el qual, però, podrà ser adquirit per l'Administració mitjançant cessió gratuïta, compra o permuta, d'acord amb la legislació vigent.

b. Condicions d'ús

Els terrenys qualificats de forestals no podran ser dedicats a utilitzacions que impliquin transformació del seu destí o de la seva naturalesa, o que lesionin el valor específic de la vegetació arbòria. L'alteració de l'actual destinació d'aquesta zona significarà cometre infracció urbanística i originarà la incoació del corresponent expedient sancionador.

Les petites zones de conreu actualment existents dintre d'aquest sòl, i en particular aquelles que són annexes o estan al servei de masies, podran mantenir el seu ús actual i, en qualsevol cas, transformar-lo en forestal.

c. Condicions d'edificació

Només es permeten les edificacions destinades als usos especificats anteriorment i exigides per l'explotació forestal, d'acord amb la seva legislació especial i sempre que s'adeqüin correctament a l'entorn quant a situació, composició, estètica i materials d'acabat. Per això, quedaran sempre subjectes a informe exprés d'aquests termes prèviament a la tramitació de l'expedient als organismes competents.

Els habitatges familiars aïllats només s'admetran quan vagin destinats a usuaris dels usos definits a l'apartat b d'aquest article.

La superfície mínima de finca admesa a efectes d'edificació és de 25,00 ha, i les condicions d'edificació seran les que es descriuen als apartats c.1, c.2 (amb canvi d'1,25 ha i 4,50 ha per 25,00 ha), c.3, c.4, c.5, c.6 i c.7 de l'article 76 d'aquesta normativa.

d. Plantacions

Les plantacions o repoblacions d'aquesta zona seran objecte de projecte que n'especifiqui les característiques i condicions.

Hi queda prohibida la plantació d'espècies i sistemes que puguin perjudicar l'equilibri ecològic.

e. Camins

No podran obrir-se nous camins a més dels que hi ha actualment, llevat que no sigui per al millor aprofitament forestal dels terrenys o per a la prevenció d'incendis.

f. Aprofitament dels productes forestals

Els aprofitaments dels productes forestals seran utilitzats dins els límits que permeten els interessos de la seva conservació i millora, d'acord amb el que es preveu en la legislació especial sobre la matèria.

Art. 78. Zona 8: D'especial protecció paisatgística i ecològica

a. Definició

Són aquells terrenys de sòl no urbanitzable del terme municipal de Llambilles inclosos en el PEIN, que interessa protegir tant per la seva situació com pels seus valors paisatgístics, ecològics i geològics.

Atesa la superposició normativa que es produeix en aquesta zona, si es plantegen casos de dubte o indeterminació a causa de diferents interpretacions de les normatives aplicables, prevaldrà la norma que de manera més clara assegurï la conservació dels valors paisatgístics, ecològics, culturals, científics, socials, didàctics i recreatius que posseeix el massís de les Gavarres.

b. Divisió

A efectes de fer explícita la seva diversitat característica i cobrint tot el seu àmbit, se'n diferencien les subzones següents:

- Subzona 8a: Finques rústiques d'especial interès
- Subzona 8b: Àrees boscoses d'especial interès
- Subzona 8c: Sòls de protecció especial

c. Protecció de l'edificació

S'hi autoritzen les obres de consolidació, conservació i millora de les edificacions existents i es restringeixen les de nova planta per tal de protegir les construccions actuals i els espais arbrats o els paratges que hi són contigus. Quan cap d'aquestes finalitats estigui en perill, se'n podran acceptar de nova planta, fixant per a cada cas concret les condicions arquitectòniques que es considerin oportunes per garantir la protecció de les existents o del seu entorn.

En cap cas, aquestes condicions podran ser menys restrictives que les que es defineixen en els apartats c i d de l'article 76, corresponent a la zona 6 (rústica).

d. Protecció dels ecosistemes naturals

d.1. Es conservarà l'ordenació actual de l'arbrat, dels jardins, de les àrees de vegetació i dels altres elements semblants que hi hagi.

S'admetran les operacions de creació, millora i conservació d'aquest sòl i dels mantells de vegetació i arbrat, de forma que es potenciïn els ecosistemes naturals de la zona.

d.2. A més d'allò disposat amb caràcter general a la regulació de llicències, qualsevol sol·licitud d'obra que impliqui modificació del paisatge, com ara la tala d'arbres, l'establiment o modificació de la jardineria i altres de similars, 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 efectuar dintre de la parcel·la on es pretén dur a terme l'operació.

d.3. A les explotacions d'extraccions minerals incloses en aquesta zona, independentment de la seva autorització i les obligacions administratives de caràcter general, els serà obligatòria la restitució de les terres als llocs d'origen i el tractament dels espais restituïts amb arbrat, d'acord amb el que s'estableix a la Llei 12/1981 sobre Normes addicionals de protecció d'espais d'interès natural afectats per activitats extractives.

d.4. No podran obrir-se nous camins a part dels que hi ha actualment, llevat que estiguin relacionats amb els usos permesos a la zona. En aquest cas, serà condició indispensable la redacció prèvia del pla especial corresponent.

d.5. Les plantacions o repoblacions d'aquesta zona seran objecte de projecte que se sotmetrà a informació pública per un termini no inferior a trenta dies.

Queda prohibida la plantació d'espècies i sistemes que puguin perjudicar l'equilibri ecològic.

d.6. A les zones amb arbrat, i molt especialment a les qualificades com a "àrees boscoses d'especial interès", hi és d'aplicació el règim determinat per la legislació

específica vigent a Catalunya sobre la defensa de les masses forestals. A més, l'Ajuntament haurà de vetllar per impedir-hi que, amb pretextos diversos com l'obertura de camins forestals, la tala d'arbres o altres operacions similars, s'hi facin aprofitaments que atemptin contra la seva pervivència, n'erosionin els sòls o dificultin, per descontrol dels accessos, la seva protecció contra el perill d'incendis.

d.7. A les zones amb arbrat, i molt especialment a les qualificades com a "àrees boscoses d'especial interès", en cap cas s'hi podran portar a terme intervencions sota paràmetres menys restrictius que els definits en els apartats b, c, d, e i f de l'article 77, corresponent a la zona 7 (forestal).

e. Tramitació

Les sol·licituds d'obres de nova planta i d'obertura de camins, tala d'arbres i altres intervencions similars diverses que l'Ajuntament admeti a tràmit, hauran d'obtenir l'informe favorable del Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya, al marge del dels altres organismes que siguin preceptius per raó de tractar-se d'una sol·licitud en sòl no urbanitzable i per la situació concreta en el territori (proximitat a sistemes generals, zona d'influència de rieres, etc.).

ANNEX 1 (SÒL NO URBANITZABLE)

De l'estudi pormenoritzat que s'ha fet de les construccions existents al sòl no urbanitzable (vegeu els tres reculls que configuren l'"Inventari d'edificacions existents al sòl no urbanitzable del terme municipal de Llambilles") i de cara a una aplicació més detallada de determinades disposicions normatives, s'ha elaborat la següent llista de situacions consolidades (en molts casos, ja anteriors a l'aprovació de les Normes subsidiàries de 1985 encara que no s'inclouen en la seva cartografia) amb la intenció que el seu reconeixement urbanístic, tot i que algunes són fruit d'irregularitats ja prescrites, pugui portar implícita l'execució de mesures de correcció que els proporcionin la màxima adequació a l'entorn on es troben inserides, bé sigui a partir de la pròpia incorporació a la cartografia com a integrants del parc construït existent, bé sigui en el moment en què sollicitin permís d'obra per a qualsevol intervenció que pretenguin portar a terme.

La identificació es fa segons els números de les fitxes amb què s'ha inclòs cada edifici en algun dels tres reculls abans esmentats.

1. Habitatges situats en terrenys afectats per la carretera de Llambilles a Fornells.

- Fitxes d'identificació: 117,118,119,120,121.

- Aspectes per esmenar-hi:

- . Traçat i protecció del rec de desguàs que segueix la cu neta de la carretera.
- . Alineació, alçària i composició de les tanques de separació de les parcel·les i la carretera.
- . Construccions auxiliars existents entre les tanques i l'habitatge, especialment les contigües a la carretera.

- . Elements d'acabat (arrebossats sense pintar, pintats inadequats, gelosies, blocs de formigó i fàbrica de maó sense revestir, etc.).
 - . Altres elements i situacions que es puguin considerar de l'estudi individualitzat de cada cas.
2. Construccions auxiliars de dimensions reduïdes.
- Fitxes d'identificació: 12,36,38,39,116,139,140.
 - Aspectes per esmenar-hi:
 - . Col·locació de pantalles vegetals al voltant.
 - . Materials i colors d'acabat.
 - . Altres elements i situacions que es puguin considerar de l'estudi individualitzat de cada cas.
3. Construccions abandonades que amenacen ruïna i que, de no fer-s'hi una actuació ràpida i adequada a usos i finalitats escaients al sòl no urbanitzable, seria convenient d'enderrocar pel perill que representen.
- Fitxes d'identificació: 6,14,27,42,58.
En menor grau: 0.
4. Construccions inacabades que caldria completar definitivament i deixant-les ben integrades a l'entorn.
- Fitxes d'identificació: 8,15,26,45,46.
5. Finques amb irregularitats diverses no prescrites, que seria convenient d'esmenar o retornar al seu estat original.
- Fitxes d'identificació: 23,25,54,57,83,130.
6. Edificis i/o espais sense edificar que acullen indústries o activitats diverses en funcionament, les quals es considera que poden ser admeses en aquesta modificació normativa.
- Fitxes d'identificació: 20,21,40,61,77,80,94,99,102,108.
 - Aspectes per esmenar-hi:
 - . Materials, acabats i pintats adequats a l'entorn.
 - . Col·locació de pantalles vegetals d'arbrat o arbusts que amorteixin l'impacte de la seva presència des de les visuals més sensibles.

- Altres mesures correctores per establir segons cada cas concret.

- Condicions d'obligat compliment:

- . Existència dels permisos per a l'exercici de l'activitat corresponents a tots els organismes que hi tenen relació (llevat dels de caràcter urbanístic).
- . Compromís de manteniment de l'entorn immediat net i evitant-hi l'acumulació d'objectes relacionats amb l'activitat.
- . Altres condicions per establir segons cada cas concret.

Són aquells casos amb possibilitats que, tot i tractar-se en algunes ocasions d'activitats i usos no permesos en el sòl no urbanitzable però que hi són consolidats, l'edifici o l'espai en que es desenvolupen arribin a integrar-se correctament en l'entorn natural on es troben, a través de mesures correctores d'obligada execució.

L'incompliment d'alguna de les condicions o mesures assenyalades serà motiu suficient per considerar l'activitat com a inclosa en el grup 7 que es detalla a continuació.

7. Edificis i/o espais sense edificar que acullen indústries o activitats diverses en funcionament, les quals es considera que no poden ser admeses en aquesta modificació normativa.

- Fitxes d'identificació: 82

Es tracta de casos sense possibilitats d'aconseguir integrar les activitats, tal com ara estan plantejades, a l'entorn on es troben inserides, ni amb la introducció de fortes mesures correctores.

NOTA FINAL: Cal insistir en el fet que, qualsevol intervenció que se sol·liciti per a ampliacions, reformes o consolidacions d'edificis existents en sòl no urbanitzable, al marge d'ajustar-se a la normativa que li és aplicable, haurà de resoldre, prèviament o simultàniament a la nova proposta, totes aquelles mancances relacionades amb el seu aspecte exterior que facin que la seva relació amb el paisatge natural on es troben inserides no sigui correcta.

Això es vàlid per a qualsevol tipus d'edificació existent al sòl no urbanitzable, però especialment per a les que acullen

indústries o activitats, ja que s'ha comprovat que pràcticament cap d'elles no compleix els requisits mínims exigibles per a l'existència d'aquesta correcta relació amb el medi natural on es troben inserides (materials i/o colors d'acabat inadequats, pantalles vegetals inexistents al seu voltant, etc.).

ÍNDIX DE FITXES D'IDENTIFICACIÓ APAREGUDES EN AQUEST ANNEX

- 0: Construcció abandonada (Josep M. Boada)
- 6: Barraca semienderrocada (Bonifacia Parra)
- 8: Ca l'Alegre
- 12: Can Rabell de Cassà
- 14: Antiga granja de conills d'en Trias
- 15: Can Josep de l'Hostal
- 20: Granges de la Casa Nova
- 21: Hípica de can Tolosa del Clot
- 23: Can Solanic
- 25: Can Fornaca (tanca i moviments de terres)
- 26: Ca l'Oviedo
- 27: Can Critg
- 36: Barraca prop de l'ermita de Sant Cristòfol
- 38: Barraca d'obra prop de la font de Sant Cristòfol
- 39: Barraca metàl·lica prop de la font de Sant Cristòfol
- 40: Granges de can Maimí
- 42: Granja abandonada de cal Rei del Corb
- 45: Ca l'Alfaro
- 46: Can Carmelo
- 54: Can Maymí (tanca)
- 57: Ca l'Esteve (abocaments a la finca)
- 58: Cobert abandonat d'en Matas
- 61: Friselva, SA
- 77: Can Grau (construcció per a serralleria)
- 80: Aparcament de caravanes (Maria Serra)
- 82: Garatge Girona, 4x4 (Pere Maymí)
- 83: Can Guich (tanca i moviments de terres)
- 94: Can Güell nou (terreny tancat per a activitat)
- 99: Granja de ca l'Ocell
- 102: Granges de can Girals
- 108: Taller mecànic Llambilles (Ricardo López)
- 116: Cobert de les Formatgeries La Selva
- 117: Can Duran
- 118: Can Valenzuela
- 119: Can Moreno
- 120: Can Fernández
- 121: Can Casanovas
- 130: Ca l'Olivé
- 139-140: Barraques d'obra a Les Brugueres

NORMES SUBSIDIÀRIES DE LLAMBILLES

Quadre núm. 1: DADES QUANTITATIVES


	TIPUS DE SÒL	TIPUS D'ORDENACIÓ	SUPERFÍCIE m ²	NOMBRE D'HA BITATGES	NOMBRE D'HA BITANTS	DENSITAT BRUTA
VEÏNAT DE LA VILA	URBÀ	USOS PÚBLICS: Vials i dotacions USOS PRIVATS: Residencial	29.670	40	160	14 hg/ha
VEÏNAT D'EROLS	URBÀ	USOS PÚBLICS: Vials i dotacions USOS PRIVATS: Residencial i de protecció	34.400	50	200	14 hg/ha
VEÏNAT DE L'ESTACIÓ	URBÀ	USOS PÚBLICS: Vials i dotacions USOS PRIVATS: Residencial i de protecció	52.462	55	220	10 hg/ha
CARRETERA INDUSTRIAL I MIXT	URBÀ	USOS PÚBLICS: Vials i dotacions USOS PRIVATS: Residencial, industrial i de protecció	117.600	36	144	3 hg/ha
EIXAMPLE RESIDENCIAL	Apte per urbanitzar	USOS PÚBLICS: Vials i dotacions USOS PRIVATS: Residencial	51.148	48	192	10 hg/ha

NORMES SUBSIDIÀRIES DE LLAMBILLES

Quadre núm. 2: DOTACIONS EN SÒL URBÀ

	VEÏNAT DE LA VILA	VEÏNAT D'EROLS	VEÏNAT DE L'ESTACIÓ	CARRETERA: INDUSTRIAL I MIXT	TOTAL
ZONES VERDES	2.060 m ²	225 m ²	-	14.780 m ²	17.065 m ²
EQUIPAMENTS	- Escolar - Ajuntament - Dispensari - Parròquia 530 m ²	- Ermita	- Estació 425 m ²	- Esportiu 4.300 m ²	5.225 m ²




 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobat definitivament per la Comissió
 d'Urbanisme en la sessió
 15 de JUNY 1999
 Glòria Pons Sáez

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

EL SECRETARI *dal*

AJUNTAMENT
 DE LLAMBILLES

[Handwritten signature]

Llambilles, setembre de 1999

[Handwritten signature]

Lluís Buch i Serra

Arquitecte responsable de la refosa de textos