



**PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ  
I MILLORA DEL PARC AGRARI  
DEL BAIX LLOBREGAT**

**ANNEXES**

## 8.- ANNEXES

### 8.1.- Descripció de l'àmbit territorial

El Pla especial abasta una superfície total de 3.332 ha, amb un àmbit discontinu que inclou dues peces, o subàmbits, de 3.175 ha i 157 ha. Per tal de facilitar la comprensió dels límits, al final de la descripció de cada tram s'indiquen els números de referència que apareixen en el plànol d'Ordenació (O-1) *Àmbit del Pla Especial*.

- Al terme municipal de Gavà, partint de la intersecció entre l'àmbit del Canal Olímpic de Castelldefels i la sortida de l'Autopista del Garraf (C-32) que es prolonga amb el Camí Ral de València (B-210) [1], el límit segueix pel marge sud de la B-210, fins a trobar el marge esquerra de la riera dels Canyars [2].
- Davalla per la riera vorejant la peça qualificada de *Sistema aeroportuari* (clau 2 del PGM) que es correspon amb el *Centre de control aeri*, fins el camí dels Joncs [3]. Remunta aquest camí fins a trobar una línia imaginària que ressegueix el costat sud del *Sistema d'equipament local* (clau 7b) del sector de can Torelló [tram 4-5] fins a l'avinguda de Bertran i Güell [5].
- En aquest punt, remunta l'avinguda de Bertran i Güell fins a la cruïlla amb la carretera B-210 [6]. Voreja per fora la rotonda i segueix la B-210, en direcció est, fins a trobar la línia de terme amb el municipi de Viladecans –camí del Regàs [7]. A partir d'aquest punt, ressegueix la vora dreta del camí en sentit nord fins trobar, altra vegada, el marge sud de l'autopista C-32 [8].
- Des d'aquí, el límit segueix per fora del marge sud de la C-32 i els seus enllaços, fins al nus de Sant Boi [9]. Al llarg de la C-32 [tram 8-9] la solució adoptada en alguns dels enllaços no es corresponen amb el previst al Pla General. En aquest casos, la delimitació del Pla especial s'ajusta a la realitat construïda.
- Continua resseguint el ramal d'enllaç entre la C-32 (nus de Sant Boi) i la nova traça de la connexió de la C-32 amb la carretera d'accés a Sant Boi des de Cornellà (C-245), deixant fora el nus viari amb la B-201 [10], en el terme de Sant Boi de Llobregat. Des d'aquest punt, segueix l'esmentada connexió fins a l'enllaç amb la carretera BV-2002, a l'extrem sud del pont de Sant Boi [11]. A partir d'aquí, el límit va a buscar la variant de la carretera BV-2002 a l'alçada del pont dels Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya (FGC) de Barcelona a Manresa [12], resseguint i deixant fora de l'àmbit totes les connexions viàries.
- En tot aquest sector, el límit recolza sobre aquella infraestructura lineal més propera a l'espai agrícola –carretera, canal o via del ferrocarril–, de forma que les grans infraestructures de transport quedin fora de l'àmbit del Pla especial. Així, passat el pont del ferrocarril [12] el perímetre del Pla especial segueix la variant de la carretera de Sant Boi a Sant Vicenç dels Horts (BV-2002), en la façana de Sant Boi de Llobregat fins a trobar, altre cop, la traça dels FGC de Barcelona a Manresa [13]. A partir d'aquí, el límit del Parc recolza sobre l'àmbit ferroviari fins al terme de Santa Coloma de Cervelló [14]. En aquest terme municipal, el límit recolza sobre la reserva viària prevista al PGM fins al límit amb el terme municipal de Sant Vicenç dels Horts [15].
- Dins del terme municipal de Sant Vicenç dels Horts, el límit recolza sobre la traça viària que delimita el nou front urbà del municipi, i que definirà la línia de contacte entre el Parc Agrari i la ciutat, prolongant-se en la mateixa direcció fins travessar la riera de Cervelló i trobar la carretera N-340 [16]. A partir d'aquest punt el perímetre del Pla especial s'ajusta a la traça de la carretera N-340, fins l'encreuament amb l'autovia del Baix Llobregat (N-II) [17]. En tots els casos es deixen fora les infraestructures viàries.
- A partir del pont de Molins de Rei, el límit recolza sobre l'autovia del Baix Llobregat (N-II), quedant

## 8. ANNEXES

aquesta i els seus enllaços fora de l'àmbit del Pla especial, fins al punt [18] on l'autovia es troba amb la traça de l'antiga N-II (N-IIa) en el municipi de Pallejà [tram 17-18].

- Des d'aquí, el límit travessa el riu Llobregat fins l'aiguabarreig amb la riera de Rubí a la convergència dels termes municipals de Pallejà, El Papiol i Castellbisbal [19], i la ressegueix aigües amunt fins a trobar la via del ferrocarril Barcelona–Vilafranca [20], a la qual s'ajusta en un tram fins a la carretera C-1413, de Molins de Rei a Rubí [21].
- Cap al sud, el límit del Pla especial transcorre seguint la carretera C-1413 fins al pont de la N-340 a Molins de Rei [22], i des d'aquí ressegueix els sòls agrícoles que limiten amb l'autopista A-2, fins a enllaçar amb la reserva viària prevista al Pla General Metropolità corresponent a la *via del marge esquerre del Llobregat* [23].
- Als municipis de Molins de Rei, Sant Feliu de Llobregat i Sant Joan Despí [tram 23-24], el límit recolza sobre el carrer del Pla i la seva prolongació —la reserva viària del Pla general abans esmentada—, que separa els sòls agrícoles dels industrials i/o residencials fins arribar a la reserva viària de la prolongació de l'avinguda de Barcelona (camí de la Barca), a Sant Joan Despí [24], la qual segueix fins travessar la N-II [25]. Aquesta reserva viària es l'element que separa el sòl agrícola del sòl destinat a equipament metropolità.
- A Sant Joan Despí, l'àmbit ressegueix la traça de la N-II fins a la carretera de Sant Boi de Llobregat C-245 –nus de Cornellà– [26]. A partir d'aquest punt, ja en el terme de Cornellà, s'ajusta a l'àmbit ferroviari de la *línia del Port* dels FGC, fins al viaducte sobre el Llobregat de l'autopista C-32 –nus del Llobregat– [27], deixant sempre fora de l'àmbit totes les infraestructures de transport.
- El límit es prolonga dins del terme municipal del Prat de Llobregat vorejant l'àmbit nord de l'autopista C-32 fins al nus amb la via d'accés a l'aeroport C-32B [28]. Donat que els enllaços construïts en aquest tram de la C-32 no es corresponen amb les configuracions previstes al planejament, la delimitació del Pla especial s'ajusta sempre a la traça construïda. A partir d'aquí, l'àmbit recolza en la via C-32B, fins al nus d'accés a l'aeroport sobre l'autovia de Castelldefels (C-31) [29]. Des d'aquí, el límit del Pla especial segueix l'àmbit de l'esmentada autovia fins a la sortida que connecta amb la carretera de Viladecans (B-204), en el terme municipal de Sant Boi de Llobregat [30].
- Des d'aquest punt, i cap a ponent, el límit s'ajusta a la traça de la carretera B-204 fins a la seva intersecció amb el camí que surt de Can Sabadell i segueix en direcció sud cap al paratge de les Filipines [31]. La carretera B-204 delimita al nord els sòls agrícoles adscrits al Parc Agrari i al sud els sòls afectes al *Sistema general aeroportuari* (clau 2 del PGM).
- Cap al sud, el límit segueix el camí de Can Sabadell a les Filipines fins a trobar el límit de qualificació urbanística corresponent als sòls adscrits a Sistema d'equipament d'interès metropolità (clau 7c) [32]. El límit del Pla recolza sobre aquest canvi de qualificació, deixant fora els sòls d'equipament, fins al terme municipal de Gavà [33].
- En aquest punt, el límit ressegueix el terme municipal fins a l'autovia de Castelldefels, C-31 [34], incorporant, a llevant, la peça qualificada com a Sistema de serveix tècnics (clau 4), dins del terme de Viladecans. Des d'aquest punt, ressegueix l'autovia fins a la seva intersecció amb el camí de la Murtra (al PK.13,440 de la C-31) ja en el terme municipal de Gavà [35].
- En aquest punt, el límit segueix pel camí de la Murtra cap al nord, incloent la peça qualificada com a parc urbà (clau 6 del PGM), fins a la seva intersecció amb el límit est–oest entre els sòls classificats com a urbanitzables (sector de les Malloles, clau 21 del PGM) i el sòl agrícola [36], fins a trobar l'avinguda Bertran i Güell [37]. En aquest sector, en absència d'una traça viària, el límit recolza sobre un canvi de qualificació (zona clau 21).
- Des d'aquest punt, el límit davalla cap al sud pel costat de ponent de l'avinguda Bertran i Güell fins arribar al camí de la Pineda [38], que estableix la línia de contacte entre els sòls urbanitzables (Gavà

## 8. ANNEXES

Mar, sector clau 21 del PGM) i els agrícoles. A partir d'aquí, segueix la reserva viària prevista al PGM –que es correspon aproximadament amb el camí de la Pineda–, fins arribar a l'àmbit del canal olímpic [39], ja en el terme municipal de Castelldefels, tancant-se així el perímetre de la peça principal de l'àmbit del Pla especial [tram 39-1].

- La delimitació del segon subàmbit del Pla especial, situat en la seva totalitat en el terme municipal del Prat de Llobregat, es correspon amb la delimitació del sòls agrícoles (clau 24a del PGM) que romanen després de la *Modificació del Sistema Aeroportuari del Pla General Metropolità i ordenació de l'entorn immediat*.
- Així, partint de la intersecció de la reserva viària del PGM, corresponent a la *Ronda sud del Prat de Llobregat* (camí de Cal Silet), amb el canal de la dreta del Llobregat [40], el límit baixa cap al sud, primer per l'esmentat canal i després pel camí del Cementiri, fins a trobar el camí Ral de València [41]. En aquest sector, el límit deixa fora de l'àmbit, a ponent, la peça de parc urbà (clau 6b del PGM) que hi ha davant del cementiri. Des d'aquest punt, el límit segueix el camí Ral de València cap a l'oest fins a trobar la Reserva Natural Parcial de la Ricarda–ca l'Arana [42]. En bona part d'aquest tram [40-42], el límit coincideix essencialment amb el viari que ha de connectar el nucli del Prat de Llobregat amb la platja, un cop executades les obres d'ampliació de l'aeroport.
- Aquest sector del Pla especial limita al sud i sud-est amb l'àmbit de la Reserva Natural Parcial de la Ricarda–ca l'Arana (claus 6c i 29 del PGM) [tram 42-43]. A llevant, el límit segueix cap al nord la mota d'inundació del Llobregat (qualificada com a clau 9 pel PGM) [tram 43-44].
- L'àmbit del Pla especial recolza al nord sobre la reserva viària, ja esmentada, de la *Ronda sud* prevista al PGM, des de la intersecció amb la mota fins a trobar el canal de la dreta [tram 44-40].

### 7.1.- Llistat d'edificacions tradicionals

El present llistat d'edificacions té caràcter indicatiu i, per tant, no substitueix el *catàleg específic de masies i cases rurals* que defineix la Llei 2/2002 d'urbanisme, en el seu article 50.2. En aquest sentit, aquelles edificacions tradicionals que gaudeixen d'alguna menció en termes de patrimoni, sia a nivell municipal (catàlegs i/o pla especial), a nivell provincial (inventari de bens públics d'interès provincial) o a nivell nacional (bens d'interès cultural) s'indiquen en el llistat afegint la *clau p*. En conseqüència, la inclusió d'una edificació dins el present llistat no suposa cap contradicció amb el grau de protecció que aquesta mateixa edificació pugui tenir segons el Catàleg de patrimoni del municipi a que pertanyi, considerant-se sempre aquest darrer com a prevalent.

Així mateix, el marc de referència per als bens d'interès cultural existents dins l'àmbit del Parc Agrari és la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

#### Gavà

t. 1 Can Rovira

#### El Papiol

t. 2 Can Capdevila

t. 3 Molí de l'Argemí

#### El Prat de Llobregat

t. 4 Ca l'Enric del Costelleta

t. 5-p Cal Felip del Coracero

t. 6-p Cal Jaume del Bitxot

t. 7-p Cal Joanet del Tivis

t. 8 Cal Miquel de l'Àgata

t. 9-p Cal Monjo

t. 10-p Cal Nani

t. 11 Cal Senyoret

t. 12 Cal Tudela

t. 13 Can Bieló

t. 14 Can Bonic

t. 15-p Can Comes

t. 16-p Can Ferrers

t. 17-p Can Met Natrus

t. 18-p Can Misses

t. 19-p Can Negre

t. 20-p Can Parellada

t. 21-p Can Ribes

t. 22-p Can Rovira

t. 23 Can Salom

t. 24-p Ricarda, La

#### Sant Boi de Llobregat

t. 25-p Ca l'Hortènsia

t. 26 Ca l'Inglada

t. 27 Ca la Rosa

t. 28 Cal Florenci

t. 29-p Cal Font

t. 30 Cal Francès

t. 31 Cal Gaietano

t. 32 Cal Jaume del Sebastià

t. 33-p Cal Maurici

t. 34 Cal Missaire

t. 35 Cal Nani

t. 36 Cal Notari

t. 37 Cal Pastera

t. 38 Cal Pelut

t. 39 Cal Pinques

t. 40 Cal Pollo

t. 41 Cal Sanz

t. 42 Cal Xagó

t. 43 Cal Xic Parellada

t. 44-p Can Balenyà

t. 45 Can Bonic

t. 46 Can Cerdà

t. 47 Can Codina

t. 48 Can Mataberres

t. 49 Can Parès

t. 50 Can Pau Gros

t. 51-p Can Penyasco

t. 52 Can Pica Sal

t. 54 Can Treginer

t. 55 Casa Blanca, La

t. 56 Casa Grogà, La

t. 57 Caseta del Mercior, La

t. 58 Mas Andreu

t. 59 Mas Carbonell

t. 60 Mas Llopis

t. 61-p Mas Pineda

#### Sant Joan Despí

t. 53 Can Torres

#### Viladecans

t. 62 Cal Dimoni

t. 63 Can Feliu

t. 64 Can Roc de la Marina

t. 65 Can Sabadell

t. 66 Can Seguí

t. 67 Can Simó de la Marina

t. 68 Can Zorrilla

t. 69 Colònia Montserrat

t. 70 Emissora, L'

t. 71 Marines, Les

t. 72 Mas Novell

t. 73 Masia Oliver

### 7.3.- Normativa urbanística metropolitana



#### Sección 3.<sup>a</sup>

##### *Rústico protegido de valor agrícola (24)*

##### **Art. 151. Definición**

Se califica de "rústico protegido de valor agrícola" el suelo no urbanizable que por su destino agrícola o por su situación debe preservarse del proceso de incorporación a áreas urbanas.

##### **Art. 152. Condiciones de edificación.**

1. Las nuevas edificaciones que sean autorizadas en este suelo deberán ajustarse a las condiciones de edificación que se definen en este artículo en función de los usos a que sean destinadas entre los usos admitidos en el suelo rústico protegido de valor agrícola.

2. Las nuevas edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar deberán respetar las siguientes condiciones:

**Condición 1.<sup>a</sup>** Tipo de ordenación: será el propio del suelo destinado tradicionalmente al aprovechamiento agrícola.

**Condición 2.<sup>a</sup>** Índice de edificabilidad neta sobre parcela rústica: 0,01 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, sin que el volumen rebase un metro cúbico por treinta metros cuadrados.

**Condición 3.<sup>a</sup>** Parcela mínima: El mínimo de parcela a efectos de edificación admitida para este suelo es la de veinte mil metros cuadrados (20.000 m<sup>2</sup>) en terreno de regadío y de cincuenta mil metros cuadrados (50.000 m<sup>2</sup>) de secano.

**Condición 4.<sup>a</sup>** Ocupación máxima: Las construcciones podrán ocupar como máximo, el 1,50 por 100 de la superficie de la parcela, en proyección normal sobre el suelo e incluidas las plantas sótanos.

**Condición 5.<sup>a</sup>** Altura: La altura máxima reguladora de las edificaciones será de once metros sesenta centímetros (11,60 m).

**Condición 6.<sup>a</sup>** Separación: Las construcciones de este suelo deberán separarse, como mínimo, quince metros (15 m) de los linderos de cada parcela.

##### **Art. 153. Fachada mínima.**

El mínimo de fachada a la autopista de Castelldefels (C-246) de las parcelas con frente a esta vía pública será de doscientos metros (200 m).

**Art. 154. Adaptación de las obras al ambiente.**

1. Las construcciones autorizables en el suelo rústico protegido de valor agrícola deberán en su situación, altura, composición volumétrica y estética, adaptarse al ambiente en que estuvieran emplazadas, de modo que no alteren la armonía del paisaje o desfiguren la perspectiva propia del mismo.
2. Se asegurará la no visibilidad de aquellos particulares de la edificación o instalación que afecten a cocinas, lavabos, lavaderos, almacenes y similares, colocando al efecto elementos naturales o artificiales en consonancia con el carácter y el ambiente del lugar.

**Art. 155. Condiciones de uso.**

1. Siempre que se respeten las condiciones de edificabilidad establecidas en esta sección, se admiten en el suelo rústico protegido de valor agrícola los siguientes usos:
  - a) El de vivienda unifamiliar destinada al trabajador agrícola.
  - b) Los usos agrícolas, de huerta, floral, ornamental, frutal y pecuario, así como actividades directamente vinculadas a ellos.
2. Se prohíben los usos no admitidos expresamente en este precepto y el siguiente.

**Art. 156. Otras actividades permitidas.**

En el suelo rústico protegido de valor agrícola, solamente se admitirán las actividades extractivas actuales que cuenten con autorización según la legislación específica aplicable en la materia.

**Art. 157. Usos dañosos o perjudiciales.**

Los usos que, aún cumpliendo lo establecido en los artículos anteriores, pudieran causar daños o perjuicios al destino agrícola de las fincas colindantes de la zona o del sector no podrán autorizarse.

**Art. 158. Sector del Delta del Llobregat.**

En el sector del Delta del Llobregat comprendido entre el río Llobregat, las autopistas de Castelldefels y de Valencia por la costa y el núcleo de Castelldefels, grafiado en el correspondiente plano de ordenación, podrá elaborarse y aprobarse un Plan Especial que en desarrollo de este Plan General ordene dicho sector, con el designio de proteger sus características y preservarlo de la incorporación a áreas urbanas, y prevea y resuelva los problemas de estacionamiento y los de acceso a vías públicas, para que este acceso no se haga directamente desde las calzadas centrales de las vías de la red básica.

**Art. 159. Plan Especial de una parte del sector del Delta del Llobregat.**

1. A través de un Plan Especial se delimitarán, dentro del sector del Delta del Llobregat, sendas franjas a ambos lados de la autovía de Castelldefels, de doscientos metros de profundidad, que estén de acuerdo con la ecología y no contradigan los objetivos del Plan General, y se ordenarán dichas franjas con una edificabilidad máxima de 0,2 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo, para alguno de los usos definidos en el artículo siguiente.
2. El exceso de edificabilidad sobre la normal del suelo rústico protegido de valor agrícola, fijada en 0,1 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo, se compensará mediante la cesión al Patrimonio Público Municipal de, al menos, el 10 por 100 de la superficie que hubiera sido precisa pararealizar la mayor edificación.

**Art. 160. Usos permitidos.**

Dentro del suelo a que se refiere el artículo anterior y siempre que se cumpla lo dispuesto en el mismo y en el que regula las condiciones generales de edificación del suelo rústico protegido de valor agrícola, en lo no exceptuado por aquel precepto se admiten, además de los usos permitidos en esta clase de suelo, los siguientes:

- a) usos comerciales de consumo doméstico y los concretados a la venta o exposición de flores, mobiliario, embarcaciones, vehículos terrestres y aéreos;
- b) estaciones de servicios de carretera (suministro de gasolina y otros adscritos a los vehículos), y talleres de reparación de automóviles o embarcaciones, y
- c) hoteles, moteles, restaurantes, cafeterías y bares.

## EQUIP DE REDACCIÓ

El Pla Especial de Protecció i Millora del Parc Agrari del Baix Llobregat fou redactat pel Servei d'Acció Territorial de l'Àrea d'Espais Naturals de la Diputació de Barcelona, per encàrrec del Consorci del Parc Agrari del Baix Llobregat l'any 2002.

Diputat-President de l'Àrea d'Espais Naturals:

**Francesc Martos Aguilera**

Coordinador de l'Àrea d'Espais Naturals:

**Martí Domènech i Montagut**

Cap del Servei d'Acció Territorial:

**Ramon Terricabras Maranges**

Equip redactor:

**Albert Beltran Masdéu**, arquitecte coordinador. Oficina Tècnica de Planificació i Anàlisi Territorial

**Carles Castell Puig**, biòleg. Oficina Tècnica de Planificació i Anàlisi Territorial

**Albert Cortina Ramos**, advocat. Estudi DTUM

**Lígia Espejo Arenas**, arquitecta. Servei d'Acció Territorial

Han participat en l'elaboració del projecte:

**Immaculada Bajo de la Fuente**. Cap de Secció Tècnica de Projectes i Obres del Servei d'Acció Territorial

**Manel Canes Jarque**. Cap de la Unitat d'Estudis i Programes de l'Àrea d'Espais Naturals

**Montserrat Herrerros Fagella**, geògrafa. Oficina Tècnica de Planificació i Anàlisi Territorial

**Josep Maria Montasell Dorda**. Cap de Secció Tècnica de Gestió del Servei d'Acció Territorial

Han col·laborat en els treballs d'adquisició i validació de la informació de camp:

**Sònia Callau Berenguer**, Cap de la Unitat d'Anàlisi i Gestió d'Espais Agraris

**Javier Pérez de Marco**, oficial de manteniment

**Antoni Ruera Albareda**, enginyer agrònom

Han elaborat els plànols:

**Eva Cama Llordes**, enginyera tècnica agrícola

**Anna Casanovas Cuscó**, ambientòloga. Consorci Parc Agrari del Baix Llobregat

**Assumpta Górriz Ferriz**, biòloga

**Jordi Vey Martín**, Cap de la Unitat de Delineació i Equipaments

Altres col·laboracions

**Anna Barreda Pàmias**, administrativa. Àrea d'Espais Naturals

**Txell Margall Fàbregas**, ambientòloga. Oficina Tècnica de Planificació i Anàlisi Territorial





**Xarxa de  
Parcs Naturals**

Diputació de Barcelona

Parc del Castell de Montesquiú, Espai Natural de les Guillerries-Savassona, Parc Natural del Montseny, Parc Natural de Sant Llorenç del Munt i l'Obac, Parc del Montnegre i el Corredor, Parc de la Serralada Litoral, Parc de la Serralada de Marina, Parc de Collserola, Parc Agrari del Baix Llobregat, Parc del Garraf, Parc d'Olèrdola, Parc del Foix.



**Parc Agrari  
del Baix Llobregat**



**Diputació  
Barcelona**  
xarxa de municipis



Consell Comarcal  
del Baix Llobregat



**UNIÓ  
DE PAGESOS**

El Consorci està format també pels ajuntaments de Castelldefels, Cornellà de Llobregat, Gavà, l'Hospitalet de Llobregat, Molins de Rei, Pallejà, el Papiol, el Prat de Llobregat, Santa Coloma de Cervelló, Sant Boi de Llobregat, Sant Feliu de Llobregat, Sant Joan Despí, Sant Vicenç del Horts i Viladecans.