

- c. Els usos admesos a la zona han de ser: els usos actuals compatibles amb la protecció de les característiques de la zona i els culturals o recreatius que estableixi el pla especial.
- d. Les obres d'ampliació de les construccions existents en aquesta zona, no poden superar el 10 per 100 de l'edificabilitat actual. Per a les construccions noves s'estableix un índex d'edificabilitat net sobre parcel·la rústica de 0'01 m²/m².

Article 149. Protecció de l'arbrat i del paisatge.

- 1. Cal conservar l'ordenació actual de l'arbrat, jardins, àrees de vegetació i d'altres de similars existents. S'admetran les operacions de creació, millora i conservació d'aquest sòl i dels mantells de vegetació i arbrat.
- 2. A més del que es disposa amb caràcter general per a la regulació de les llicències tota sol·licitud d'obres, tala d'arbres, establiment o modificació de jardineria i similars haurà d'acompanyar-se d'una memòria on s'han de detallar les mesures a realitzar, encaminades a la creació, millora o conservació d'aquest sòl i del seu mantell de vegetació o arbrat, dins la parcel·la on es pretengui portar a terme l'operació.

Article 150. Limitacions de la propietat.

- 1. L'ordenació continguda en aquesta secció respecta la plenitud de la propietat privada, en consonància amb la destinació actual del sòl qualificat de verd privat d'interès tradicional.
- 2. Si raons d'interès públic o comunitari en determinen la inclusió al catàleg i, en virtut d'aquesta inclusió, l'establiment de limitacions singulars que restringeixen el contingut definit en aquesta secció, el propietari tindrà dret a una indemnització justa, en la mesura precisa per aquesta limitació singular.

Secció 3a

Rústic protegit de valor agrícola (24)

Article 151. Definició.

És qualificat de "rústic protegit de valor agrícola" el sòl no urbanitzable que per la seva destinació agrícola o per la seva situació, hagi de preservar-se del procés d'incorporació a àrees urbanes.

Article 152. Condicions d'edificació.

- 1. Les edificacions noves que siguin autoritzades en aquest sòl hauran d'ajustar-se a les condicions d'edificació que es defineixen en aquest article segons els usos a què siguin destinades d'entre els admesos al sòl rústic protegit de valor agrícola.
- 2. Les edificacions noves destinades a habitatge unifamiliar, hauran de respectar les condicions següents:

Condicció 1a. Tipus d'ordenació: Ha de ser el que és propi del sòl destinat tradicionalment a l'aprofitament agrícola.

Condicció 2a. Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la rústica: 0,01 m² sostre/m² sòl, sense que el volum depassi un metre cúbic per trenta metres quadrats.

Condicció 3a. Parcel·la mínima: La parcel·la mínima admesa a efectes d'edificació per a aquest sòl és la de 20.000 m² en terreny de regadiu i de 50.000 de secà.

Condicció 4a. Ocupació màxima: Les construccions podran ocupar, com a màxim, l'1,50 per 100 de la superfície de la parcel·la, en projecció normal sobre el sòl i inclosos els soterranis.

Condicció 5a. Alçada: L'alçada reguladora màxima de les edificacions ha de ser d'11,60 m.

Condicció 6a. Separació: Les construccions en aquest sòl hauran de separar-se, com a mínim, 15 m. de les llinde de cada parcel·la.

Article 153. **Façana mínima.**

El mínim de façana a l'autopista de Castelldefels (C-31) antiga (C-246) de les parcel·les que afronten amb aquesta via pública ha de ser de dos-cents metres.

Article 154. **Adaptació de les obres a l'ambient.**

1. Les construccions autoritzables al sòl rústec protegit de valor agrícola hauran d'adaptar-se pel que fa a situació, alçada, composició volumètrica i estètica a l'ambient en què estiguin emplaçades, de manera que no alterin l'harmonia del paisatge o en desfigurin la perspectiva que li és pròpia.
2. Cal assegurar la no visibilitat d'aquelles parts de l'edificació o instal·lació que afecten cuines, lavabos, rentadors, magatzems i similars col·locant, amb aquesta finalitat elements naturals o artificials en consonància amb el caràcter i l'ambient propis de l'indret.

Article 155. **Condicions d'ús.**

1. Sempre que es respectin les condicions d'edificabilitat establertes en aquesta secció, s'admeten al sòl rústic protegit de valor agrícola els usos següents:
 - a. El d'habitatge unifamiliar destinat al treballador agrícola.
 - b. Els usos agrícoles, d'horta, floral, ornamental, fruïter i pecuari, com també les activitats que hi estiguin directament vinculades.
2. Es prohibeixen els usos no admesos expressament en aquest precepte i el següent.

Article 156. Altres activitats permeses.

En sòl rústic protegit de valor agrícola, solament s'admetran les activitats extractives actuals que comptin amb autorització segons la legislació específica aplicable a la matèria.

Article 157. Usos danyosos o perjudicials.

Els usos que tot i complir l'establert als articles anteriors, puguin causar danys o perjudicis a la destinació agrícola de les finques confrontants o de la zona o del sector, no podran autoritzar-se.

Article 158. Sector del delta del Llobregat.

Pel que fa al sector del delta del Llobregat comprès entre el riu Llobregat, les autopistes de Castelldefels i de València per la costa i el nucli de Castelldefels, representat al corresponent plànol d'ordenació, podrà elaborar-se i aprovar-se un pla especial que en desenvolupament d'aquest Pla General ordeni l'esmentat sector, amb la designació de protegir-ne les característiques i preservar-lo de la incorporació a àrees urbanes, i que prevegi i resolgui els problemes d'estacionament i els d'accés a vies públiques perquè aquest accés no s'hagi de fer directament des de les calçades centrals de les vies de la xarxa bàsica.

Article 159. Pla Especial d'una part del sector del delta del Llobregat.

1. Per mitjà d'un Pla Especial es delimitaran, dins del sector del delta del Llobregat, sengles franges a ambdues bandes de l'autovia de Castelldefels de dos-cents metres de profunditat, que estiguin d'acord amb l'ecologia i no contradiguin els objectius del Pla General, i s'ordenaran amb una edificabilitat màxima de 0,2 m² sostre/m² sòl, per a algun dels usos definits a l'article següent.
2. L'excés d'edificabilitat damunt de la normal del sòl rústic protegit de valor agrícola, fixada en 0,01 m² sostre/m² sòl, es compensarà mitjançant la cessió al patrimoni públic municipal del deu per cent, com a mínim, de la superfície que hagi estat necessària per a realitzar l'edificació més gran.

Article 160. Usos permesos.

Dins del sòl a què fa referència l'article anterior, i sempre que es compleixi el que es disposa en aquest article i en el que regula les condicions generals d'edificació del sòl rústic protegit de valor agrícola, en allò que no exceptua aquell precepte, s'admeten, a més a més dels usos permesos en aquesta classe de sòl, els següents:

- a. Usos comercials de consum domèstic i els concretats a la venda o exposició de flors, mobiliari, embarcacions i vehicles terrestres i aeris.
- b. Estacions de servei de carretera (subministrament de gasolina i articles relacionats amb els vehicles) i tallers de reparació d'automòbils o embarcacions.
- c. Hotels, motels, restaurants, cafeteries i bars.