

DISPOSICIONS

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

EDICTE de 24 de novembre de 2015, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de l'Armentera.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 30 de setembre de 2015, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Exp.: 2014 / 055690 / G

Modificació de les Normes subsidiàries per l'adequació del límit del terme municipal i ampliació dels usos admesos als terrenys situats al voltant del cementiri, al terme municipal de L'Armentera

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, aquesta Comissió acorda:

- 1 Aprovar definitivament la modificació de les Normes subsidiàries per a l'adequació del límit del terme municipal i ampliació dels usos admesos als terrenys situats al voltant del cementiri, de l'Armentera, promoguda i tramesa per l'Ajuntament amb la incorporació d'ofici de la documentació següent tramesa per l'ajuntament en data 25 de setembre de 2015 :
- Plànols 03, 05 i 06 amb el nou límit de l'àmbit objecte de la modificació.
- Nou redactat de l'apartat 5 de l'article 134 "5.Condicions d'ús. Els únics usos permesos són l'agrícola i el pecuari. L'habitatge es permetrà a les masies existents i en els casos descrits anteriorment."
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, al Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, situat a la seu de l'edifici de la Generalitat, plaça Pompeu Fabra, 1, Girona (CP- 17002), de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres feiners.

CVE-DOGC-A-15328051-2015

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat, i integritat en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2014/55690/G&set-locale=ca>

Girona, 24 de novembre de 2015

Sònia Bofarull Serrat

Secretaria de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Annex:

Normes urbanístiques de Modificació de les Normes subsidiàries per l'adequació del límit del terme municipal i ampliació dels usos admesos als terrenys situats al voltant del cementiri, de L'Armentera.

(Vegeu la imatge al final del document)

[normativa_cat.pdf](#)

(15.328.051)

Annex

Normes urbanístiques de la modificació de les Normes subsidiàries per l'adequació del límit del terme municipal i ampliació dels usos admesos als terrenys situats al voltant del cementiri de l'Armentera.

Article 134. Zona Agrícola AG

1. Definició: Sòls que per les seves condicions tenen un especial valor agrícola, i que encara que puguin no estar conreats en aquest moment, podrien tornar a ser-ho, qualificats d'acord amb els criteris del punt b) de l'art. 117 del TR.

2. Segregacions: No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats Mínimes de Conreu.

3. Regulació per a les edificacions d'utilitat pública i interès social: Per a les edificacions que en aplicació d'allò establert en l'art. 128 del TR, es declarin d'utilitat pública i d'interès social, s'haurà de redactar un Pla Especial que contempli:

- a) L'impacte paisatgístic i ambiental i els efectes territorials de la seva implantació.
- b) La servitud de sòl no edificable, a efectes d'evitar la formació del nucli de població.
- c) les condicions formals i tècniques de la nova edificació.

4. Tractament dels camins: Els camins rurals es mantindran en l'actual traçat, no podent-se edificar dins l'àmbit de protecció assenyalat en els plànols de règim del sòl E:1/5000.

5. Condicions d'ús: Els únics usos permesos són l'agrícola i el pecuari. L'habitatge es permet a les masies existents i en els casos descrits anteriorment.

6. Es proposa la clau AG_p pels terrenys situats entre, la carretera GIV 6302, el sòl urbà, el cementiri i el camí del Cementiri. Aquesta nova subclau permetrà a part dels usos ja admesos a la clau AG, el d'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs, així com la construcció o reutilització de les edificacions existents que siguin necessàries pel correcte desenvolupament de l'activitat. Tal com és diu a l'art. 47 del TRLUC, per desenvolupar l'activitat d'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs, caldrà la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic on es defineixi tots els paràmetres urbanístics, ubicació i superfície de les construccions, xarxes de servei, etc. Aquest pla especial urbanístic caldrà que s'ordini amb els accessos actuals a les carreteres GIV 6302 i GIV 6303, degudament condicionats d'acord amb els requeriments fixats pel Reglament General de Carreteres, ja que no es permetran de nous

Per la realització noves edificacions destinades a ampliació o per la substitució de qualsevol edificació existent, caldrà justificar la seva necessitat, argumentada en causes funcionals, estructurals o tècniques, en cas que aquesta justificació fos acceptada, la nova edificació resultant s'implantarà ocupant la ubicació de la que substitueix.

Les noves edificacions, així com les que siguin reutilitzades, caldrà que garanteixin la seva correcta integració paisatgística, de manera que les seves tonalitats així com els materials que conformen la seva construcció s'adeqüin als tradicionalment utilitzats en les construccions agrícoles tradicionals. Aquestes actuacions s'acompanyaran amb la creació de barreres vegetals que envoltaran les activitats protegint-les d'aquesta manera de les visuals externes.

Pel que a la disposició dels aparcaments aquests hauran de quedar fora de la zona de servitud de les carreteres GIV 6302 i GIV 6303, i s'haurà de garantir el correcte drenatge de l'àmbit sense que en cap cas ocasionin problemes a aquestes carreteres.

Dins de la nova subclau no es permetran activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti la seguretat viària en les zones adjacents a les carreteres.

Es recomana la implantació de vegetació natural a les zones properes al rec que actú com a filtre d'escolament d'aigües superficials o provinents del rentat amb aigua dels vehicles.

Totes les activitats a implantar dins de la clau AG_p hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 20/2009 de 4 desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, i en tant no entri en vigor el desplegament reglamentari d'aquesta llei, el reglament aprovat pel decret 136/1999, de 18 de maig, en tot allò que no contradigui la llei vigent, no s'hi oposi i no sigui incompatible. Addicionalment cal incloure l'obligació del compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

Respecte a la possible publicitat visible des de les carreteres GIV 6302 i GIV 6303, aquesta haurà de respectar els requeriments establerts a l'art. Núm. 42 del text refós de la Llei de Carreteres, modificat per la Llei 10/2011, de 29 de desembre, de simplificació i millorament de la regulació normativa.

Article 125. Condicions d'edificació

1. L'establiment de qualsevol ús autoritzable comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació de la naturalesa i per aconseguir una integració total amb el medi en el que s'instal·li. Per això caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable, la depuració de les aigües residuals, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de l'establiment i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions perfectes de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.

2. Els usos permesos es regularan específicament per a cada tipus de sòl no urbanitzable. Amb caràcter general queden prohibits els usos següents:

- a) ús d'habitatge plurifamiliar.
- b) ús comercial.
- c) ús d'oficines.
- d) ús industrial, amb l'excepció d'indústries agropecuàries.
- e) magatzems i dipòsits de material no relacionats amb l'ús agrícola i ramader o forestal.
- f) garatges, excepte els d'ús particular al servei dels habitatges, explotacions agràries, o els relacionats amb les dependències de servei necessàries per desenvolupar les activitats d'aparcaments de caravanes, autocaravanes i remolcs, en aquest darrer cas, la seva ocupació, ubicació i superfície caldrà que quedi definida prèviament dins d'un pla especial urbanístic que defineixi la seva ordenació.
- g) abocadors de residus industrials.

Article 126. Disposicions generals

Les intervencions en sòl no urbanitzable hauran d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplanten, amb les condicions específiques que s'assenyalen en aquestes normes per a cada tipus de sòl i d'ús.

En el sòl no urbanitzable no es podran realitzar altres construccions que les destinades a:

- explotacions agrícoles que estiguin en relació amb la naturalesa i el destí de la finca,
- les construccions e instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el servei de les obres públiques
- les construccions e instal·lacions vinculades a les zones d'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs, en finques on prèviament s'hagi redactat un pla especial urbanístic que defineixi la seva ordenació.

Això no obstant, podran autoritzar-se seguint el procediment previst per l'art. 44 del RG., edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social que no siguin incompatibles

amb els usos previstos en els diferents tipus de SNU i compleixin les condicions específiques de la zona en què s'emplacin.

També podrà autoritzar-se, seguint el mateix tràmit, la reforma i rehabilitació d'habitatges unifamiliars, o la construcció de nous habitatges quan estiguin assignats a una finca agrícola que compleixi les condicions de superfície mínima indicades en aquestes normes. En ambdós casos cal garantir la impossibilitat de formació d'un nucli de població.

A l'entorn del cementiri, segons el Decret 250/1987 pel qual s'aproven normes de Policia Sanitàrio-mortuòria, s'establirà una zona de protecció de 25 metres d'amplada lliure de tota mena de construcció

S'admet la rehabilitació de construccions existents per a l'ús d'explotacions tipus "turisme rural", restauració i cases de colònies.

Article 129.

La construcció de magatzems en SNU, sense perjudici del que aquestes Normes determinin per a cada zona, han de complir les següents condicions:

a) Només es permet per a magatzem de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària quan estiguin vinculades a una explotació agrícola, o pecuària. Quan es tracti de zones d'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs, les edificacions necessàries pel seu funcionament quedaran definides en el pla especial urbanístic que farà possible la seva implantació sobre el territori.

b) Cal acreditar una propietat mínima de 1,5 Ha de terres de conreu. La part de la finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el Registre de la propietat com a indivisible

c) No es permet la seva ubicació a menys de 25 m des de la vora de carreteres (coincidint amb les línies de protecció de les mateixes), i a 5 m de la línia de tanca dels camins existents. La separació amb els límits de propietats serà de 5 m. Les activitats i edificacions que es trobin dins dels 30 m de la zona d'afectació de carreteres, hauran de demanar permís pel seu desenvolupament als organismes corresponents, queden fora d'aquesta autorització prèvia els treballs propis dels conreus agrícoles.

d) Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 6m, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada. La llargada no serà superior a 50 m. Quan la superfície del magatzem sigui superior a 1000 m² serà necessari l'informe favorable de la Comissió d'Urbanisme de Girona.

e) Les edificacions existents en el sòl no urbanitzable destinades a activitats agrícoles i agroalimentàries, que actualment ja superen els 1000 m² construïts, podran ampliar les seves instal·lacions fins un 10% de la superfície existent, si es justifica la necessitat de l'ampliació, per raons d'adaptació a les normatives sanitàries o sectorials corresponents. Les ampliacions proposades hauran de respectar les distàncies de separació a carreteres, camins i partions definides en aquest article, mantenint els 6m com alçada màxima reguladora.