

**DISPOSICIONS****DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE d'1 de març de 2016, 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 4 de febrer de 2016, va adoptar, entre altres, l'acord, la part dispositiva del qual es reproduïx a continuació:

Exp.: 2015 / 056341 / G

Pla especial d'implantació de l'activitat d'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs, al terme municipal de l'Armentera

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

- 1 Aprovar definitivament el Pla especial urbanístic d'implantació de l'activitat d'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs de l'Armentera, promogut per la senyora Angelina Llaona Planellas i tramès per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC a l'efecte de l'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, al promotor i, si escau, als propietaris afectats.

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.

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:

CVE-DOGC-A-16061024-2016

<http://tes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2015/56341/G&set-locale=ca>

Girona, 1 de març de 2016

Sònia Bofarull i Serrat

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Annex

Normes urbanístiques de Pla especial d'implantació de l'activitat d'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs de l'Armentera

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa\\_cat.pdf](#)

(16.061.024)

## Annex

Normes urbanístiques del Pla especial d'implantació de l'activitat d'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs, al terme municipal de l'Armentera

## TÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

### Article 1 ÀMBIT D'APLICACIÓ

Aquesta normativa urbanística regula els usos en el si dels dos àmbits que conformen aquest Pla especial urbanístic, la qual cosa queda reflectida també a tota la documentació gràfica que acompanya a aquest document.

L'essència reguladora de la clau AG i AGp es conserva, però es redacta una normativa que presenta ajuts i particularitats a les ordenances específiques d'aquesta clau i que aquest Pla especial urbanístic defineix en exclusiva per al desenvolupament dels usos i les edificacions que existeixen dins de les finques 179 i 28.

### Article 2 JERARQUIA I CONTINGUT

1. Aquest Pla especial urbanístic es redacta en observança dels preceptes legals següents:

- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament que desplega la Llei d'urbanisme.
- Normes subsidiàries de planejament del municipi de l'Armentera, que van entrar en vigor el 10 d'octubre de 1998.
- Pla territorial parcial de les comarques gironines, aprovat definitivament el 14 de setembre de 2010.

2. Aquest Pla especial urbanístic està integrat pels documents següents:

- Memòria.
- Normativa urbanística.
- Documentació gràfica.
- Annexos

### Article 3 VIGÈNCIA

Aquest Pla especial urbanístic entrarà en vigor el dia següent de la publicació de l'acord de l'aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i la vigència serà indefinida.

### Article 4 OBLIGATORIETAT

Les determinacions i disposicions d'aquesta normativa obliguen tant a l'administració com als particulars.

### Article 5 INTERPRETACIÓ

1. Les normes urbanístiques d'aquest Pla especial urbanístic s'interpretaran atenent al contingut i d'acord amb la naturalesa dels objectius i finalitats expressats a la memòria.

2. En qualsevol cas no contemplat, expressament, en aquestes normes urbanístiques o en cas de conflicte, s'aplicarà, amb caràcter supletori, allò que disposin les Normes subsidiàries de planejament de l'Armentera i el TRLUC.

## TÍTOL II DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT

### Article 6 REGIM GENERAL

Les determinacions d'aquest Pla especial urbanístic, un cop aquest sigui executiu, són d'aplicació directa i immediata.

## TÍTOL III GESTIÓ URBANÍSTICA DEL PLA

### Article 7 ACTES SUBJECTES A LLICÈNCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL

Estan subjectes a llicència urbanística prèvia els actes relacionats a l'article 179 del TRLU i els contemplats a les normes urbanístiques de les Normes subsidiàries de planejament de l'Ajuntament de l'Armentera.

Correspon a l'Ajuntament de l'Armentera l'atorgament de les llicències urbanístiques.

### Article 8 CONTINGUT I DOCUMENTACIÓ DE LES LLICÈNCIES

Les sol·licituds de llicència urbanística adjuntaran la documentació que, per a cada cas, es relaciona a la normativa urbanística i a les ordenances de les Normes subsidiàries de planejament de l'Armentera.

## TÍTOL IV REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

### CAPÍTOL I CONDICIONS GENERALS DE LES EDIFICACIONS

#### Article 9 ALÇÀRIA REGULADORA

L'alçària màxima de les noves edificacions destinades a l'ampliació o la substitució es comptarà a partir de la cota de referència de la planta baixa. Aquesta alçària s'estableix en 6 m.

Per sobre de l'alçària màxima reguladora, només es permetrà:

- La coberta definitiva de l'edifici, de pendent inferior al 30%, i que les seves arrancades siguin línies horitzontals paral·leles als paràmetres exteriors de les façanes situades a una alçària no superior a la màxima. El carener resultant no podrà sobrepassar 2,50 m de l'alçària màxima reguladora.
- No s'inclouen les alçàries de xemeneies, antenes i aparells o instal·lacions especials necessàries per a les funcions pròpies de l'activitat a desenvolupar, així com els rètols i els elements decoratius, sempre que no suposin un increment de la superfície construïda permesa.

#### Article 10 PUNT D'APLICACIÓ DE L'ALÇÀRIA REGULADORA

El punt d'aplicació de l'alçària reguladora es trobarà situat al centre de les edificacions existents o de nova construcció, atès que els terrenys que conformen les finques són pràcticament plans.

#### Article 11 ALÇÀRIA LLIURE ENTRE PLANTES

L'alçària lliure mínima en locals que hagin d'estar ocupats per persones serà de 2,7 m.

#### Article 12 SUPERFÍCIE I SITUACIÓ DE LES EDIFICACIONS

Es podran mantenir les edificacions grafiades en els plànols. No es permet l'ampliació.

En cas de substitució de les edificacions existents, les noves hauran de mantenir la superfície existent en l'actualitat, és a dir, 308 m<sup>2</sup> per a l'àmbit 1 i 500 m<sup>2</sup> per a l'àmbit 2. Aquest sostre s'haurà de materialitzar en el si de les àrees grafiades en els plànols d'ordenació que integren aquest Pla especial urbanístic.

No es permetrà la ubicació de les edificacions a menys de 25 m des de la vora de la carretera (coincidint amb les línies de protecció d'aquesta), 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 als organismes corresponents per al desenvolupament, i queden fora d'aquesta autorització prèvia els treballs propis dels conreus agrícoles.

#### Article 13 PLANTA SOTERRÀNIA, PLANTA BAIXA I PLANTES PIS

No es permet la construcció de soterranis.

En cap cas, el terra de la planta baixa podrà estar 60 cm MÉS per sobre del punt d'aplicació de l'alçària reguladora.

#### Article 14 NOVES EDIFICACIONS I SUBSTITUCIÓ EXISTENTS

Per a la realització noves edificacions destinades a la substitució de qualsevol edificació existent, caldrà justificar la 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.

També, es permet la localització de pèrgoles i altres elements coberts similars. Aquestes hauran de ser sempre obertes, és a dir, no tindran cap tipus de tancament lateral, i només es permetran per cobrir les places d'aparcament de vehicles, existents a l'aire lliure. L'aspecte haurà de ser similar al de construccions típicament agrícoles, com ara els hivernacles, i l'estructura ha de ser lleugera i fàcilment desmuntable. Les dimensions màximes per unitat de porxo seran de 12x50 m, amb una alçària màxima de 3 m. D'aquesta manera, s'assegurarà una adequació correcta i una integració a l'entorn immediat. La realització no computarà com a superfície construïda.

#### Article 15 UBICACIÓ DE LES ACTIVITATS DINS DELS ÀMBITS DEL PEU

Dins de cadascun dels dos àmbits que constitueixen aquest planejament, es diferencien tres zones:

1. Zona d'accés. Zona pavimentada amb formigó, asfalt, o material similar. Aquesta zona tindrà una superfície variable per cada àmbit, però ocuparà la zona que es troba ubicada entre l'entrada de l'activitat i la porta d'accés a l'edificació principal. Haurà de permetre l'aparcament de visitants i dels treballadors de l'activitat (un mínim de 2 places d'aparcament per àmbit), així com fer possible la inscripció d'un cercle de 25 m de diàmetre, lliure de qualsevol obstacle.

2. Zona edificació. La documentació gràfica d'aquest document indica l'àrea on es troben les edificacions existents. A l'interior, es realitzaran les activitats administratives de l'activitat, s'ubicaran les zones destinades al personal de l'activitat, i també es podrà utilitzar com a aparcament. Dins d'aquesta edificació, es podran realitzar les tasques de neteja amb aigua de les caravanes, autocaravanes i remolcs. L'activitat no realitzarà cap tipus de

manteniment o neteja dels vàters químics instal·lats als vehicles que es trobin en pupil·latge.

3. Zona aparcament aire lliure. Es mantindrà una zona de circulació lliure d'aparcament al voltant de la finca de 5 m d'amplada, la qual estarà lliure de qualsevol tipus d'apilament de material o emmagatzematge de qualsevol tipus de producte. Aquesta franja permetrà realitzar plantacions vegetals a la part interior de la finca, amb l'objectiu doble de limitar les vistes de l'interior i augmentar la seguretat de la tanca, la qual haurà de complir amb allò que diu l'article número de les NNUU de les Normes subsidiàries de planejament, és a dir, 50 cm de part massissa a la part inferior, i 1,80 m d'alçària total. Els passos de circulació entre places d'aparcament hauran de tenir una amplada mínima de 5 m. Les places d'aparcament tindran una dimensió mínima de 6x3 m. Es fixa un nombre màxim de places d'aparcament que no podrà superar, en aquesta zona d'aparcament a l'aire lliure, 1 plaça per cada 50 m<sup>2</sup> de la totalitat de l'àmbit. El paviment de tota aquesta zona es realitzarà amb sauló compactat o similar, per assegurar una bona permeabilitat del sòl davant la pluja. No es permet utilitzar les parts exteriors de l'àmbit per realitzar. Pel que fa 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 drenatge correcte de l'àmbit, sense que, en cap cas, ocasioni problemes en aquestes carreteres.

4. Es recomana l'establiment d'una franja de vegetació natural al sud de l'àmbit 2 del PEU que actuï de filtre en el cas d'escolaments d'aigües superficials o provinents dels rentats amb aigua dels vehicles.

5. Totes les activitats a implantar dins del sector hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 20/2009, de 4 desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats i, mentre que 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.

#### Article 16 CONDICIONS D'EXECUCIÓ DELS SERVEIS

1. Les xarxes d'abastament d'aigua, electricitat, telefonia i altres serveis tècnics s'adaptaran al corresponent projecte d'intervenció, i es realitzaran soterrades, de manera que es produeixi l'impacte mínim sobre el paisatge i el medi físic.

2. Pel que fa a les aigües residuals, s'haurà de demostrar que la capacitat de les fosses sèptiques existents és suficient per a la implantació del nou ús. En cas contrari, caldrà crear una nova fossa que compleixi amb les capacitats i necessitats de la nova activitat, així com amb les normatives sectorials vigents. Cal dir que l'ús d'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs proposat no arriba ni als consums que utilitza un habitatge, i per tant, l'augment de residus serà mínim. Malgrat això, la tramitació del projecte d'activitats serà la que haurà de garantir, en última instància, la viabilitat de les activitats proposades, així com les mesures protectores necessàries per al desenvolupament. Les aigües residuals dels lavabos. Queda expressament prohibit el rentat dels vehicles amb detergents o productes químics, a menys que la zona on es realitzi aquesta activitat, amb aquests productes, estigui

connectada a la xarxa de sanejament municipal i evitar, d'aquesta manera, l'escolament d'aquestes aigües al subsòl de la finca.

3. Tots els serveis i construccions hauran de complir amb les ordenances municipals, el Codi tècnic de l'edificació i qualsevol altra normativa sectorial vigent.

#### Article 17 CONDICIONS D'EXECUCIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ

El projecte d'urbanització ha de complir que, des de la carretera GIV-6302 de l'Armentera a Ventalló, l'accés a les activitats es faci evitant girs a l'esquerre.

El projecte d'urbanització i la llicència municipal hauran d'evitar l'afectació del Rec del Molí provocada per l'accés des de la carretera GIV-6302, garantint la capacitat de desguàs actual d'aquest.

El rec del Molí, que servia a l'Arbre Sec i al Molí, fa anys, que està en desús. De tota manera, la connexió al Riu Fluvià està a 4,7 km, la conca que recull és de 37,2 hectàrees, i el cabal màxim al seu pas per l'àmbit 2 (amb un període de retorn de 500 anys) és de 14,5 m<sup>3</sup>/sg. El projecte d'urbanització justificarà el càlcul de la canalització que pugui suportar el cabal indicat abans.

El projecte d'urbanització ha de recollir l'obligació per part del promotor del compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. El sistema d'il·luminació definit en el projecte d'urbanització no afectarà, negativament, els usuaris de la carretera. Si es produís enlluernament a la via, el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dintre dels costos finals d'urbanització.

No es permeten activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti la seguretat viària en les adjacents a les carreteres. Totes les activitats han de complir amb tot allò que estableix la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental i el seu reglament, Decret 136/1999, de 18 de maig.

Respecte a la possible publicitat visible des de les carreteres GIV 6302 i GIV 6303, aquesta haurà de respectar els requeriments establerts a l'article número 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.

Es prohibirà el gir a l'esquerre des de la carretera GIV 6302 i GIV 6303.

Per últim, prèviament a l'execució de qualsevol obra o actuació dintre de la zona d'afectació de la carretera, cal demanar l'autorització preceptiva a l'organisme encarregat de l'explotació (el Servei Territorial de Carreteres de Girona o la Diputació de Girona), d'acord amb allò que disposa l'article 29 de la Llei 7/1993.

#### Article 18 RISC D'INUNDACIÓ

Per donar compliment a l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua pel que fa al risc d'inundacions (nivell de risc d'inundabilitat lleu), en què se situen els nivells d'aigua, en cas d'avinguda en 20 cm per sobre del terreny natural; es determina que la cota de les àrees d'aparcament, així com de les futures edificacions se situarà a més de 20 cm per sobre de la cota natural del terreny. En tot cas, els dos àmbits estan tancats per murs perimetrals.

#### Article 19 ALTRES CONDICIONS

Atenent a l'informe emès per part d'Aviació Civil, hem de dir que:

“La totalidad del término municipal de l’Armentera y, en particular, el ámbito del PEU, se encuentra incluida dentro de las Zonas de servidumbres aeronáuticas legales correspondientes al Aeropuerto de Girona. En el plano que se adjunta como Anexo I (denominado O-4 dentro de la documentación del PEU) a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Girona que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar), que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas pararrayos, chimeneas equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.) modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.”

Donat que l'àmbit del PEU es troba 20 m per sobre del nivell del mar, i que les cotes de les servituds aeronàutiques es troben, aproximadament, per sobre dels 1600 m, existeix alçària suficient perquè les construccions i les instal·lacions proposades pel planejament quedin per sota d'aquestes servituds. Malgrat això, qualsevol execució de qualsevol construcció o estructura (inclosos tots els elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensor, cartells, acabats decoratius, etc.), modificacions del terreny o objectes fixos (pals, antenes, aerogeneradors, incloses les pales, cartells, etc.), així com grues de la construcció o similars, que s'aixequin a una alçària superior als 100 m d'alçària respecte al nivell del terreny requerirà el pronunciament previ de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relació amb la incidència en la seguretat de les operacions aèries, conforme amb el que diu l'article 8 del Decret 584/72 en la redacció actual.

Respecte a l'article 2 del Decret 297/1997, s'estableix una zona de protecció de 25 m d'amplada, àrea lliure d'edificacions i que estarà enjardinada.

## TÍTOL V REGULACIÓ DELS USOS

### Article 20 USOS ADMESOS

S'admeten, en l'àmbit d'aquest Pla especial urbanístic, els usos següents:

- Aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs.
- Els admesos a la clau Ag, que són l'agrícola i el pecuari.