

## **EDICTE**

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 4 d'octubre de 2005, va adoptar el següent acord:

1. Estimar les al·legacions formulades pels senyors Srs. Josep Pujades Sanchez; Pere i Manel Masó Castro i Josep Fita Pórtulas; Antoni Lecha en nom i representació de la Plataforma en Defensa de les Hortes i les Ribes del Ter; Ivan Bustamanate Galera, també en representació de la Plataforma en Defensa de les Hortes i les Ribes del Ter ; Carme Teixidor Feliu i Fernando Teixidor Ramió; Josep Deulofeu Pujades; Immaculada Bosch Adrià i Pere Masó Castro; Dolors i Jaume Armengol Feliu; Eduard Burrassó Ribot; Narcís Roca Güell; Dolors Punsí Geladó; Ivan Bustamante en nom i representació de diversos veïns afectats pel projecte; Xavi Enrique Cebrià; Joaquim Bosch Codolà; Miquel Castanyer almar i sis més; Jordi Peradalta en nom i representació de la Plataforma Mou-te en bici; Sergi G. Nuss, en nom i representació de l'Associació Naturalistes de Girona; Jordi Navarro Morera, en nom i representació del Grup Gironí de Defensa del Territori (GDT) i de la Candidatura d'Unitat Popular (CUP) de Girona; Ma. Rosa Corredor Viñas, en nom i representació de l'agrupació de propietaris de les Hortes de Santa Eugènia de conformitat amb l'informe tècnic obrant a l'expedient, del que se'n donarà trasllat a tots i cadascun dels al·legants.
2. Aprovar definitivament el Pla Especial de les Hortes de Santa Eugènia, de conformitat amb el que disposa l'art. 79 del D.L. 1/2005, de 26 de juliol, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.
3. Trametre un exemplar de l'expedient administratiu i del Pla Especial de les Hortes de Santa Eugènia a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, de conformitat amb el que disposa l'art. 86 del D.L. 1/2005, de 26 de juliol.

Contra el present acord, que és definitiu i posa fi a la via administrativa, es pot interposar un recurs contenciós administratiu davant al Jutjat Contenciós Administratiu de Girona en el termini de dos mesos comptats a partir del dia següent de la publicació d'aquest Edicte. Potestativament es pot interposar prèviament un recurs de reposició davant del Ple de la Corporació en el termini d'un mes, a comptar a partir del dia següent de la publicació d'aquest Edicte. Si transcorre el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la data d'interposició del recurs de reposició sense que hagi estat dictada i notificada cap resolució expressa, s'entendrà desestimat. En aquest cas, el recurs contenciós administratiu podrà interposar-se en el termini de sis mesos a comptar des del dia següent al de la data en què presumptament s'hagi desestimat el recurs de reposició.

L'alcaldeessa

Anna Pagans i Gruartmoner

Girona, 5 d'octubre de 2005.

ANNEX NORMATIVA  
**PLA ESPECIAL DE LES HORTES DE SANTA EUGÈNIA**

<b>III. NORMES URBANÍSTIQUES</b> .....	
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS .....	2
Secció 1. Naturalesa, àmbit territorial i vigència .....	2
Art. 1. Naturalesa.....	2
Art. 2. Àmbit territorial.....	3
Art. 3. Vigència .....	3
Art. 4. Obligacions .....	3
Art. 5. Interpretació .....	3
Art. 6. Modificacions .....	3
Art. 7. Determinacions.....	3
CAPÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC .....	4
Secció 1. Qualificació del sòl i desplegament del Pla .....	4
Art. 8. Règim del sòl .....	4
Art. 9. Qualificació .....	4
Art. 10. Desenvolupament.....	4
Art. 11. Parcel·lacions .....	4
Art. 12. Projectes d'Urbanització.....	4
Secció 2. Sistema d'actuació i divisió poligonal .....	4
Art. 13. Sistema d'actuació.....	4
Art. 14. Divisió poligonal.....	5
Secció 3. Determinacions del Pla Especial urbanístic .....	5
Art. 15. Regulació detallada dels sistemes .....	5
Art. 16. Determinacions particulars pel Sistema de Parc Agrícola (Clau C4).....	5
Art. 17. Determinacions particulars : Sistema de Parc Fluvial i Deveses (Clau C5).....	7
Art. 18. Determinacions particulars : Sistema d'equipaments comunitaris (clau E) .....	9
Art. 19. Determinacions particulars pel Sistema Hidrològic (Clau D).....	10
Art. 20. Determinacions particulars pel Sistema Viari-Xarxa de Camins Rurals (Clau A5) .....	10
CAPÍTOL III. PROTECCIÓ MEDIAMBIENTAL .....	12
Art. 21. Generalitats.....	12
Secció 1. Activitats .....	12
Art. 22. Finalitat .....	12
Art. 23. Regulació específica de l'activitat agrícola.....	12
Secció 2. Tractament d'aigües residuals .....	13
Art. 24. Xarxes de clavegueram i d'aigües pluvials.....	13
Secció 3. Protecció del paisatge .....	13
Art. 25. Moviment de terres, sòls i paviments .....	13
Art. 26. Vegetació existent i plantació .....	13
Secció 4. Riscos Ambientals .....	15
Art. 27. Incendis.....	15
Secció 5. Atmosfera .....	15
Art. 28. Límits emissions. ....	15
Art. 29. Límits sorolls i vibracions.....	15
Art. 30. Contaminació lumínica. ....	15
Secció 6. Residus a la construcció.....	15
Art. 31. Gestió de residus i materials .....	15
Secció 7. Disseny arquitectònic dels edificis.....	16
Art. 32. Integració a l'entorn .....	16
Art. 33. Gestió dels residus domèstics en equipaments i masies existents .....	16
Art. 34. Materials .....	16

**CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS**

**Secció 1. Naturalesa, àmbit territorial i vigència**

**Art. 1. Naturalesa**

Aquest Pla té la condició de Pla Especial urbanístic i respecta en totes les seves determinacions la Llei 2/2002, de 14 de març d'urbanisme, i de la 10/2004 que la modifica.

## **Art. 2. Àmbit territorial**

L'àmbit territorial d'aquest Pla Especial urbanístic és l'assenyalat gràficament als plànols d'ordenació i comprèn tota la franja no urbanitzada entre el barri de Sta. Eugènia i el Ter. L'àmbit queda definit al nord pel marge dret del Ter, a l'est pel Pla Parcial del Parador del Güell, al sud per la Sèquia Monar i la façana de la ciutat com espai de fons (barri de Sta. Eugènia), i a l'oest pel límit municipal entre Salt i Girona.

El Pla General d'Ordenació Urbanística (PGOU) de Girona vigent, aprovat durant el mes de febrer de 2002, divideix la superfície corresponent a l'Àmbit del Pla Especial de les Hortes en sistema de Parc agrícola clau C4 i Sistema de parc Fluvial i Deveses clau C5.

La superfície total de l'àmbit del Pla Especial urbanístic és de 41,42 hectàrees.

## **Art. 3. Vigència**

Aquest document entrarà en vigor a partir de la publicació de l'aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i la seva vigència serà indefinida, d'acord amb el que disposen els articles 92 i 100 de la Llei d'Urbanisme.

## **Art. 4. Obligacions**

Les disposicions contingudes en aquest Pla Especial urbanístic obliguen al seu compliment per igual tant a l'Administració com als particulars.

## **Art. 5. Interpretació**

La interpretació del present document es farà d'acord amb el seu contingut i subjecte als seus objectius i finalitats. En cas de dubte i imprecisió prevaldrà la solució de menor edificabilitat i major dotació d'equipaments i espais lliures públics, les solucions que afavoreixin el domini públic sobre el privat, així com la documentació escrita sobre la gràfica, llevat que el conflicte es refereixi a la quantificació de les superfícies de sòl, supòsit en el qual cal atènyer-se a la superfície real.

En tot cas, i per allò que no estigui expressament regulat en aquesta normativa, s'ajustarà al que disposa el Pla General d'Ordenació de Girona, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, el 28 de febrer de 2002 (DOGC núm. 3654 d'11 de juny de 2002).

## **Art. 6. Modificacions**

Les modificacions del present document hauran de respectar les determinacions per ordre de jerarquia urbanística.

No seran supòsits de modificació els ajustos d'alineació i rasants que no distorsionin l'estructura general del sector, ni modifiquin les superfícies de les illes en més d'un 5%. Tampoc ho seran les petites variacions ocasionades per a la millor adaptació sobre el terreny del projecte d'urbanització que no suposin modificacions en la superfície superior al 5%.

## **Art. 7. Determinacions**

Les determinacions del present Pla Especial urbanístic es despleguen en els següents documents:

- I. Memòria
- II. Informe Mediambiental
- III. Normes Urbanístiques
- IV. Pla d'etapes i avaluació econòmica
- V. Pla de gestió

## **CAPÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC**

### **Secció 1. Qualificació del sòl i desplegament del Pla**

#### **Art. 8. Règim del sòl**

La classificació de l'àmbit del Pla Especial urbanístic del sector de les Hortes de Santa Eugènia ve definit en el Pla General d'Ordenació de Girona, i correspon a la de sòl no urbanitzable.

#### **Art. 9. Qualificació**

El Pla Especial urbanístic del sector de les Hortes de Sta. Eugènia qualifica el Sòl en diferents sistemes.

S'entèn per sistemes el conjunt d'elements d'interès general que són fonamentals per assegurar el funcionament de l'estructura territorial i urbana donada la seva important contribució a l'hora d'assolir els objectius del planejament referents a infraestructures de comunicacions, equipaments comunitaris, serveis tècnics i d'espais lliures en general.

#### **Art. 10. Desenvolupament**

Per al desenvolupament del present Pla Especial urbanístic es podran redactar projectes d'urbanització, els quals respectaran les determinacions del Pla Especial urbanístic i del Pla General.

#### **Art. 11. Parcel·lacions**

Conforme a les determinacions de l'article 47 de la Llei d'Urbanisme, es prohibeixen les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable.

Les condicions de segregació i divisió s'estableixen a l'article 246 del Pla General d'acord amb la legislació vigent.

#### **Art. 12. Projectes d'Urbanització**

Per l'execució de les obres previstes dins el Pla Especial de les Hortes de Sta Eugènia caldrà redactar un projecte o projectes d'urbanització. Aquests projectes definiran el detall, les característiques i el pressupost de:

- El Parc Fluvial i deveses
- El Parc de la Sèquia Monar
- El sistema viari
- Els serveis urbanístics previstos en el Pla Especial

Els projectes d'urbanització que es redactin pel desenvolupament del Pla Especial urbanístic de hauran d'ajustar-se al que disposa l'article 69 bis de la Llei d'Urbanisme i d'altres condicions que li siguin d'aplicació. Així mateix, serà preceptiu l'acompliment de les determinacions de la Llei 20/1991 de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, així com el Decret 135/1995 de desplegament de la Llei.

### **Secció 2. Sistema d'actuació i divisió poligonal**

#### **Art. 13. Sistema d'actuació**

L'execució del Pla Especial urbanístic de les Hortes de Sta. Eugènia es farà pel sistema d'expropiació. Els terrenys que el pla preveu de titularitat pública s'obtindran

per compra, permuta o expropiació a mida que es vagin abandonant els usos hortícoles o en el moment que es promogui l'execució de les actuacions previstes. Aquest sistema està regulat per l'article 146 i concordants de la Llei d'Urbanisme. Els costos d'urbanització aniran a càrrec l'Ajuntament de Girona.

#### **Art. 14. Divisió poligonal**

Es preveu el desenvolupament del Pla Especial urbanístic en un únic polígon d'actuació urbanística, encara que sigui possible la seva execució per fases.

### **Secció 3. Determinacions del Pla Especial urbanístic**

#### **Art. 15. Regulació detallada dels sistemes**

El Pla Especial urbanístic del sector de les Hortes de Sta Eugènia, conté les següents qualificacions, que segueixen les establertes en el Pla General de Girona:

Sistemes:

- Sistema de parc agrícola (clau C-4)
- Sistema de parc fluvial i deveses (clau C-5)
- Sistema hidrològic (clau D)
- Sistema d'equipaments comunitaris (clau E)
- Sistema viari, xarxa de camins rurals (clau A-5)

El present Pla Especial urbanístic manté els conceptes, determinacions i terminologia pels sistemes definits en el Pla General d'Ordenació de Girona corresponents al Sistema de parc agrícola (clau C-4); Sistema de parc fluvial i deveses (clau C-5); Sistema hidrològic (clau D); Sistema d'equipaments comunitaris (clau E); Sistema viari, xarxa de camins rurals (clau A-5), així com les condicions normatives que li són d'aplicació en funció del planejament general.

#### **Art. 16. Determinacions particulars pel Sistema de Parc Agrícola (Clau C4)**

##### 1. Definició

Comprèn els sòls aptes per a l'explotació agrícola propers a l'àrea urbana, respecte dels quals l'Administració pública intervindrà activament per a preservar-los de la seva incorporació al procés urbà i aplicarà les mesures necessàries per assegurar la continuïtat de l'ús agrari.

##### 2. Titularitat

El sòl qualificat com a Parc Agrícola podrà ser de titularitat pública o privada. Aquest Pla Especial delimita els terrenys que hauran de constituir el Parc de la Sèquia Monar amb la clau C4a. Aquest Parc esdevindrà de titularitat pública i els terrenys s'obtidran per compra, permuta o expropiació a mida que es vagin abandonant els usos hortícoles o en el moment que es promogui l'execució del Parc.

##### 3. Condicions d'ús

- Ús dominant: horta familiar, horta professional, vivers, cultius de secà, i guarets.
- Usos compatibles: usos educatius, usos d'educació en el lleure i educació ambiental, culturals i lúdics lligats a l'ús principal.
- Usos admesos per les masies existents: habitatge familiar, turisme rural, i activitats d'educació en el lleure.

##### 4. Condicions de parcel·lació

Les relacionades a l'article 11 d'aquesta normativa.

## 5. Condicions d'edificació

Es permet reconstruir i rehabilitar les masies i cases rurals senyalades al plànol 13. "Protecció del patrimoni". Les condicions de conservació, rehabilitació i ampliació s'adequaran a l'establert als articles 47 a 51 (ambdós inclosos) de la llei 10/2004 d'Urbanisme de 24 de desembre.

No es permet cap edificació nova excepte:

- les destinades a activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural
- les construccions i dependències pròpies de l'activitat agrícola prevista limitades a les casetes d'horta, magatzems de maquinària, i els hivernacles en les condicions que es fixen a continuació.

### Casetes d'horta

- Les casetes existents i grafiades en el plànol núm. 13. "Proposta: Protecció del Patrimoni", estan protegides donat el seu interès, i seran conservades i mantingudes en la seva forma original.
- Les casetes d'horta s'adequaran pel que fa a materials i tipologia al model fixat al plànol número 14: "Seccions tipus. Tanques, barraques, recs".
- S'admetrà una caseta per cada 2000m<sup>2</sup> de parcel·la, o agrupació de parcel·les.
- Les casetes existents en el moment de l'aprovació inicial d'aquest Pla Especial podran reconvertir-se d'acord amb el model fixat, encara que la parcel·la no tingui la superfície mínima de 2000m<sup>2</sup>. En aquest cas només s'admetrà una caseta per parcel·la.
- Es proposa en el plànol núm. 14 un model indicatiu de caseta de 2,5m x 1,5m. Aquestes mides podran variar en funció de les necessitats de cada hortalà, però en qualsevol cas les casetes tindran un màxim de 3,75 m<sup>2</sup> de superfície de planta.
- Els serveis tècnics municipals redactaran un projecte executiu de la caseta model, per mòduls, i amb les seves possibles variacions, que serviran per a construir els "kits" de cada caseta que se subministraran als usuaris en el procés de regeneració de les casetes existents, segons indica el pla de gestió.

### Magatzems de maquinària

- S'admeten magatzems de maquinària prèvia llicència municipal.
- Els magatzems de maquinària es construiran seguint els criteris de materials fixats al plànol 14 : "Seccions tipus. Tanques, barraques, recs", per a les barraques.
- La superfície màxima serà de 3x4 m de planta i 2m d'alçada.
- S'admetrà un magatzem per cada 12.500m<sup>2</sup> de parcel·la, o agrupació de parcel·les.

### Hivernacles

- S'admeten hivernacles a l'horta professional prèvia llicència municipal.
- L'ocupació màxima serà del 20% de la parcel·la o agrupació. S'evitarà la disposició d'una superfície continua d'hivernacles major de 1500m<sup>2</sup>. La separació entre grups d'hivernacles serà com a mínim de 30m.
- Es podran tenir túnels de temporada a les hortes no professionals amb una alçada màxima de 2 metres i ocupant un màxim del 5% de la parcel·la.

- S'admetran els hivernacles existents a les hortes professionals en el moment de l'aprovació inicial d'aquest Pla Especial, però qualsevol ampliació o modificació dels mateixos s'adequarà a aquesta normativa.

### Tanques

- Les tanques només estan permeses als horts i s'adequaran al model fixat al plànol numero 14: "Seccions tipus. Tanques, barraques, recs", pel que fa a l'alçada. Pel que fa al material amb el qual es construeixen s'admetrà:
  - Estaques : de fusta tractada; de fusta de castanyer.
  - Filat: filat metàl·lic; corda.
  - Vegetació: enfiladisses autòctones; arbustives autòctones (veure llistat recomanat a l'informe ambiental).
- La superfície mínima tancable és la cadastral. En cas que les finques siguin arrendades a diversos usuaris caldrà que els mateixos comparteixin tanca. Les subparcel·les es podran separar amb tanques arbustives de 50cm. com a màxim amb espècies autòctones d'acord amb el llistat inclòs a les recomanacions de l'informe ambiental.
- Les propostes de tanques amb materials diferents als que fixa el pla s'admetran només prèvia llicència municipal.

## 6. Condicions d'ordenació

### Situació de l'edificació

- S'estableix una franja de protecció d'1m. d'amplada des del límit del camí. En aquesta àrea no es poden situar construccions i edificacions, però sí les tanques pròpies de l'activitat agrícola.
- S'estableix una franja de protecció de 5 metres d'amplada des del límit del camí. En aquesta àrea no es poden situar construccions i edificacions, però sí les casetes d'horta o barraques, de fins a 2,5mx1,5m. de planta i les tanques pròpies de l'activitat agrícola.
- Casetes d'Horta fins a un màxim de 2,5 x 1,5 m. de planta : se situaran dins els gàl·lids grafiats al plànol 12 Qualificació del Sòl i Ordenació de l'Edificació. Mantindran una distància mínima de 1m. respecte els camins; i 5m. respecte dels recs grafiats al mateix plànol. Podran adosar-se a la partió amb finques veïnes. Cada caseta haurà de tenir com a mínim una saula, om, freixa, roure o arbre fruïter que li proporcioni ombra.
- Hivernacles i Magatzems de maquinària: Mantindran una distància mínima de 5m. respecte els camins i recs grafiats al mateix plànol, i també 5m. respecte la partió amb finques veïnes.
- No es permet cap tipus de paviment ni a dins ni a fora de les casetes, magatzems i hivernacles.
- No està permesa la utilització de materials de rebuig per a qualsevol tipus de construcció o elements de l'horta.

## **Art. 17. Determinacions particulars : Sistema de Parc Fluvial i Deveses (Clau C5)**

### 1. Definició

Comprèn aquells terrenys del sistema fluvial situats a la vora dels rius, rieres i torrents que pel seu paper de corredor biològic, l'elevada biodiversitat i els valors paisatgístics o ambientals han de ser preservats de qualsevol activitat per tal d'assegurar la seva conservació regeneració i millora amb l'objectiu de garantir i potenciar la seva funció d'espais oberts a l'entorn de la ciutat.

### 2. Titularitat

El sòl qualificat dins aquest Pla Especial com a Parc Fluvial i Deveses serà de titularitat pública. Els terrenys s'obtiniran per compra, permuta o expropiació a mida que es vagin abandonant els usos hortícoles o en el moment que es promogui l'execució del Parc.

### 3. Condicions d'ús

- Ús dominant: funció ecològico-paisatgística. Mentre no es promogui l'execució del Parc s'admetran els usos d'horta familiar, horta professional i vivers.
- Usos compatibles: usos educatius, culturals i lúdics lligats a l'ús principal.

### 4. Condicions de parcel·lació

Les relacionades a l'article 11 d'aquesta normativa.

### 5. Condicions d'edificació

No es permet cap edificació nova excepte:

- les destinades a activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural
- mentre no es promogui l'execució del Parc les construccions i dependències pròpies de l'activitat agrícola prevista limitades a les casetes d'horta en les condicions que es fixen a continuació.

#### Casetes d'horta

- Les casetes existents i grafiades en el plànol núm. 13. "Proposta: Protecció del Patrimoni", estan protegides donat el seu interès, i seran conservades i mantingudes en la seva forma original.
- Les casetes d'horta s'adequaran pel que fa a materials i tipologia al model fixat al plànol numero 14: "Seccions tipus. Tanques, barraques, recs".
- S'admetrà una caseta per cada 2000m<sup>2</sup> de parcel·la, o agrupació de parcel·les.
- Les casetes existents en el moment de l'aprovació inicial d'aquest Pla Especial podran reconvertir-se d'acord amb el model fixat, encara que la parcel·la no tingui la superfície mínima de 2000m<sup>2</sup>. En aquest cas només s'admetrà una caseta per parcel·la.
- Es proposa en el plànol núm. 14 un model indicatiu de caseta de 2,5m x 1,5m. Aquestes mides podran variar en funció de les necessitats de cada hortalà, però en qualsevol cas les casetes tindran un màxim de 3,75 m<sup>2</sup> de superfície de planta.
- Els serveis tècnics municipals redactaran un projecte executiu de la caseta model, per mòduls, i amb les seves possibles variacions, que serviran per a construir els "kits" de cada caseta que se subministraran als usuaris en el procés de regeneració de les casetes existents, segons indica el pla de gestió.

#### Tanques

- Les tanques només estan permeses als horts i s'adequaran al model fixat al plànol numero 14: "Seccions tipus. Tanques, barraques, recs", pel que fa a l'alçada. Pel que fa al material amb el qual es construeixen s'admetrà:
  - Estaques : de fusta tractada; de fusta de castanyer.
  - Filat: filat metàl·lic ; corda.



- Vegetació: enfiladisses autòctones; arbustives autòctones (veure llistat recomanat a l'informe ambiental).
- La superfície mínima tancable és la cadastral. En cas que les finques siguin arrendades a diversos usuaris caldrà que els mateixos comparteixin tanca. Les subparcel·les es podran separar amb tanques arbustives de 50cm. com a màxim amb espècies autòctones d'acord amb el llistat inclòs a les recomanacions de l'informe ambiental.
- Les propostes de tanques amb materials diferents als que fixa el pla s'admetran només prèvia llicència municipal.

## 6. Condicions d'ordenació

### Situació de l'edificació

- S'estableix una franja de protecció d'1m. d'amplada des del límit del camí. En aquesta àrea no es poden situar construccions i edificacions, però sí les tanques pròpies de l'activitat agrícola.
- S'estableix una franja de protecció de 5 metres d'amplada des del límit del camí. En aquesta àrea no es poden situar construccions i edificacions, però sí les casetes d'horta o barraques, de fins a 2,5mx1,5m. de planta i les tanques pròpies de l'activitat agrícola.
- Casetes d'Horta fins a un màxim de 2,5 x 1,5 m. de planta : se situaran dins els gàl·l·l·ls grafiats al plànol 12 Qualificació del Sòl i Ordenació de l'Edificació. Mantindran una distància mínima de 1m. respecte els camins; i 5m. respecte els recs grafiats al mateix plànol. Podran adosar-se a la partió amb finques veïnes. Cada caseta haurà de tenir com a mínim una saula, om, freixa, roure o arbre fruiter que li proporcionï ombra
- No es permet cap tipus de paviment ni a dins ni a fora de les casetes.
- No està permesa la utilització de materials de rebuig per a qualsevol tipus de construcció o elements de l'horta.

## **Art. 18. Determinacions particulars : Sistema d'equipaments comunitaris (clau E)**

### 1. Definició

Inclou els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social al servei directe dels ciutadans.

### 2. Titularitat

El sòl qualificat dins aquest Pla Especial com a Sistema d'equipaments comunitaris (Clau E) serà de titularitat pública. Els terrenys s'obtidran per compra, permuta o expropiació el moment que es promogui l'execució de l'equipament.

### 3. Condicions d'ús. Usos admesos

- Activitats d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en medi rural : activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.
- Equipaments i serveis comunitaris al servei dels usuaris de l'àmbit del Pla Especial.

### 4. Condicions d'edificació

- Ocupació: 20% de la parcel·la.
- Alçada: 3.5 metres corresponent a planta baixa.

### Can Po Vell

L'edificabilitat de Can Po Vell és addicional a l'existent. A l'igual que la resta de masos a conservar dins l'àmbit del Pla Especial, les condicions d'ampliació i reforma vindran regulades pel catàleg de masies.

## 5. Condicions d'ordenació

### Situació de l'edificació

- L'edificació se situarà en una franja a una distància entre 10 i 40 metres del límit del camí del carril bici.
- Es mantindrà una distància mínima de 10m. respecte els camins i recs grafiats al mateix plànol, i 5m. respecte la partió amb finques veïnes.

### Integració a l'entorn

- La solució adoptada s'adequarà als criteris de mínim impacte ambiental possible, pel que fa a materials, colors, implantació, i eficiència energètica.

## **Art. 19. Determinacions particulars pel Sistema Hidrològic (Clau D)**

### 1. Definició

Aquest Pla Especial qualifica de Sistema hidrològic la xarxa principal de recs i les seves franges de protecció.

### 2. Titularitat

El sòl qualificat dins aquest Pla Especial com a Sistema Hidrològic (Clau D) serà de titularitat pública.

### 3. Condicions d'ús. Usos admesos

- Rec dels terrenys incorporats a l'àmbit del Pla Especial.
- Manteniment dels recs.

### 4. Condicions d'ordenació

- Les construccions s'hauran de separar un mínim de 5 metres del límit exterior del rec.
- Està prohibit cobrir els recs.
- Els recs canalitzats amb paret de rierencs o coberts mitjançant lloses de pedra de Girona s'hauran de conservar. Els responsables d'aquesta conservació seran els propietaris o arrendataris de la parcel·la quan es tracti de recs secundaris, i l'Ajuntament de Girona quan es tracti dels recs considerats principals en el plànol 12.
- En la impermeabilització de recs caldrà mantenir el traçat i la secció.
- Estaran prohibides les construccions i infraestructures que provoquin canvis en el nivell freàtic i per tant, comprometin la continuïtat de les basses existents i de les deveses.

## **Art. 20. Determinacions particulars pel Sistema Viari-Xarxa de Camins Rurals (Clau A5)**

### 1. Definició

Comprèn els espais reservats al traçat de la xarxa viària destinats a la vialitat i l'aparcament que han de permetre la connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat dins el sector.

La xarxa de camins rurals és aquella formada pels camins que tenen com a funció principal la vertebració del territori no urbanitzat i la seva comunicació amb el teixit urbà.

## 2. Titularitat

El sòl qualificat dins aquest Pla Especial com a Sistema Viari-Xarxa de Camins Rurals serà de titularitat pública. Els terrenys necessaris per l'ampliació i adequació de la xarxa qualificats com a A5 al plànol 12 s'obtidran per expropiació.

## 3. Condicions d'ús

- Ús dominant: comunicacions. Viari restringit i trànsit de vianants.
- Usos compatibles: aparcament i espais lliures.
- L'accès de vehicles es restringeix als usuaris de les hortes, veïns i manteniment. En els camins on està permesa la circulació de trànsit rodat, la velocitat no podrà superar en cap cas els 20 km/h.
- Els camins hauran de tenir la base en bon estat i ser convenientment senyalitzats.
- El tipus de secció es fixa al plànol 14, on s'assenyala on s'ha de situar la tanca de les hortes. Són seccions indicatives, el que caldrà respectar és l'afectació per a l'amplada mínima de camí que preveu el Pla Especial. Per la restauració i millora d'aquests camins es redactarà un projecte en cada cas concret respectant les amplades mínimes dels vials que marca el pla especial, o les existents si són superiors a aquesta. La solució més adequada per al drenatge s'haurà d'estudiar en detall per cada cas.
- L'amplada màxima de circulació dels camins serà de 4 metres, hauran de tenir la base en bon estat i ser convenientment senyalitzats.
- S'estableix una franja de protecció d'1m. d'amplada des del límit del camí. En aquesta àrea no es poden situar construccions i edificacions, però sí les tanques pròpies de l'activitat agrícola.
- S'estableix una franja de protecció de 5 metres d'amplada des del límit del camí. En aquesta àrea no es poden situar construccions i edificacions, però sí les casetes d'horta o barraques, de fins a 2,5mx1,5m. de planta i les tanques pròpies de l'activitat agrícola.
- No es permet realitzar publicitat en qualsevol lloc visible de la xarxa viària rural d'acord amb la legislació sectorial vigent.
- La disposició, itineraris, tipologia i dimensions de la xarxa de camins es mantindrà en les seves característiques actuals. Els acabats superficials, les rases laterals, les cunetes, arbrat, etc., respectaran el caràcter rural de la seva implantació.
- Només es podran obrir noves vies d'ús col·lectiu quan es fixi en plans o projectes aprovats per l'administració local.
- Els vianants tenen prioritat en tots els camins dins l'àmbit del Pla Especial.
- Se senyalitzaran convenientment els camins per on podran circular les bicicletes.
- No es permetran obres de pavimentació dels camins rurals del tipus aglomerat asfàltic o similars, propis del medi urbà

Aquestes seccions tipus venen grafiades al plànol 14, on s'assenyala on s'ha de situar la tanca de les hortes. Són seccions indicatives, el que és normatiu és l'afectació (mínima reserva) per a l'amplada del camí que preveu el Pla Especial. Per la restauració i millora d'aquests camins es redactarà un projecte en cada cas concret adequant-se a l'estat actual respectant les amplades mínimes que marca el pla especial, o les existents si són superiors a aquesta. La solució més adequada per al drenatge s'haurà d'estudiar en detall per cada cas.

## **CAPÍTOL III. PROTECCIÓ MEDIAMBIENTAL**

### **Art. 21. Generalitats**

Aquest capítol de la normativa es veu justificat per l'Informe Mediambiental inclòs a la memòria del Pla Especial. Els continguts, criteris i objectius d'aquest informe són la base del present capítol. Per tant l'informe serveix per la interpretació i aclariment dels conceptes que es regulen seguidament.

### **Secció 1. Activitats**

#### **Art. 22. Finalitat**

D'acord amb les determinacions i finalitats de la "Llei 3/1998 de la Intervenció integral de l'Administració Ambiental", es regula en aquesta normativa les activitats permeses dins aquest sector per tal d'assolir un nivell alt de protecció de les persones i del medi ambient, i evitar riscos de contaminació.

Amb aquesta finalitat, no s'admetran activitats que per la seva naturalesa puguin incidir negativament en la qualitat mediambiental d'aquesta àrea.

#### **Art. 23. Regulació específica de l'activitat agrícola**

- Queda prohibida la crema de restes vegetals i d'horta, llevat que sigui autoritzada excepcionalment per l'autoritat competent. Les restes vegetals han de dur-se als punts de compostatge que s'habilitaran o ser compostades a les mateixes finques d'on provenen.
- Queda completament prohibit l'abocament de residus sòlids dins de l'àmbit del sòl no urbanitzable. Queden compresos en aquesta prohibició tota mena d'abocadors, esporàdics o organitzats, tant de caràcter privat com públic, així com altres instal·lacions de gestió de residus
- No es poden fer aplicacions de fems en finques situades a menys de 200 metres del límit de sòl qualificat com a urbà i/o urbanitzable; tampoc de pous o fonts d'aigua ni a 50 metres de qualsevol habitatge o indústria aïllat habitats i/o en funcionament (si la indústria és alimentària, la distància mínima , serà de 500 metres).
- No es poden fer aplicacions de purins en tot l'àmbit del Pla Especial.
- S'utilitzaran els productes fitosanitaris més respectuosos amb el medi ambient, biodegradables sempre que sigui possible, i en tot cas els que estiguin autoritzats per la legislació sectorial.
- Es faran aplicacions d'adobs anuals abans que aplicacions massives cada 3-4 anys.
- Els adobs s'aplicaran o bé amb l'aigua de reg o bé després del reg per facilitar la seva incorporació i evitar l'escolament superficial. Està expressament prohibit aplicar adobs des de l'aire.
- Està prohibit aplicar qualsevol tipus de fertilitzant en cap època de l'any en àrees pròximes a cursos d'aigua, entollades...
- Les quantitats d'adob i períodes d'aplicació hauran de seguir els criteris del Codi de bones pràctiques agràries en relació amb el nitrogen (Ordre de 22 d'octubre de 1998).
- Està prohibida la plantació d'organismes modificats genèticament a tot l'espai de les hortes.
- No està permesa la tinença ni estabulació de cap tipus d'animal, (caps de bestiar, animals de companyia, gossos...) dins de tot l'àmbit d'aquest Pla Especial. (exceptuant les masies que són vivendes dins l'àmbit de les hortes). No està permès en tot l'àmbit de les hortes la instal·lació de granges; s'admetrà únicament l'estabulació per consum propi, en les masies i vivendes de les hortes.

## **Secció 2. Tractament d'aigües residuals**

### **Art. 24. Xarxes de clavegueram i d'aigües pluvials.**

Les aigües de pluja recollides als espais lliures drenaran en els propis espais o s'abocaran als recs. Les pluvials dels camins es recolliran a les cunetes i s'abocaran al medi mitjançant sobreexidors i pous d'infiltració de graves situats cada 10m, tot d'acord amb les seccions tipus que fixa el plànol 14.

Els edificis disposaran d'una xarxa de recollida independent per a les aigües de pluja de cobertes i espais exteriors que s'abocaran al medi.

El sistema d'evacuació d'aigües negres de les edificacions i instal·lacions de la zona estarà connectat a una fossa sèptica amb filtre biològic o amb bassa de llacunatge. El sistema i dimensionat es consensuarà amb els tècnics municipals.

La fosa de depuració haurà de garantir un nivell de depuració mínim del 70 per 100 de la D.B.O.

Està totalment prohibit l'abocament d'aigües residuals domèstiques al riu, als recs i a la sèquia Monar.

Les masies i instal·lacions que no compleixin el que determina aquest article en el moment de l'aprovació d'aquesta normativa tindran un període de 3 anys per adaptar-s'hi.

A les obres on hi hagi moviments de terres, la constructora haurà de prendre mesures per a evitar les fugues massives de terres cap a les xarxes de clavegueram o el medi receptor, instal·lant barreres de fins (silt fences), evitant que entrin a la parcel·la aigües d'escorrentia superficial de fora mitjançant una cuneta perimetral i instal·lant una bassa de decantació al punt més baix de la parcel·la per tal de decantar les aigües d'escorrentia superficial originades a la parcel·la.

En el cas de que l'activitat prevista requereixi projecte d'activitats, aquest fixarà les condicions de tractament de les aigües residuals, prèvies al seu abocament al medi.

## **Secció 3. Protecció del paisatge**

### **Art. 25. Moviment de terres, sòls i paviments**

En els moviments de terres s'acopiarà la capa edàfica per estendre-la posteriorment al nivell superior del terreny acabat.

Es conservarà la topografia i estructura general de les terres dins l'àmbit del Pla Especial.

### **Art. 26. Vegetació existent i plantació**

- Es conservarà la vegetació existent al llarg dels cursos d'aigua tant naturals com artificials, així com els espais arbrats al llarg dels camins o vinculats a construccions. Excepcionalment i per motius de seguretat o malaltia es podrà tallar algun exemplar d'arbre essent substituït per un altre. Tot i això, els arbres morts de diàmetre important, si no és per motius de seguretat, no es tallaran. Aquestes actuacions precisaran l'informe favorable del tècnic corresponent.
- Quan la proliferació d'una espècie incideixi negativament sobre altres espècies, comunitats o processos ecològics, a criteri dels tècnics municipals podrà aplicar-se mesures de control per regular la seva població, que en cap cas implicarà l'eradicació quan es tracti d'espècies pròpies de la zona. Preferiblement s'aplicaran mesures de control biològic o mecànic enfront el control químic. El mateix passarà si cal segar els marges dels camins com a mesura contra incendis.
- Està prohibida la tala de les saules i dels individus de qualsevol espècie arbòria que es trobin resseguint parcel·les d'horta o camins a tot l'àmbit.
- Està prohibida la plantació de canya com a cultiu, però els recs que actualment tenen canyers podran mantenir-los sense permetre la seva expansió. Només es poden plantar canyes per ús propi.

- Està prohibida, en tot l'àmbit de les Hortes, la plantació d'espècies exòtiques bioinvasores, tals com:

Evònim japonès	( <i>Evonymus japonica</i> )
Troana	( <i>Ligustrum lucidum</i> )
Tuies	( <i>Thuja sp.</i> )
Vinya verge	( <i>Parthenocissus sp</i> )
Xuclamel japonès	( <i>Lonicera japonica</i> )
Plomall de la Pampa	( <i>Cortaderia selloana</i> )
Acàcia	( <i>Robinia pseudoacacia</i> )
Ailant	( <i>Ailanthus sp.</i> )
	( <i>Pyracantha sp.</i> )
Nyàmera o Tupinamba	( <i>Helianthus tuberosus</i> )

- Les noves plantacions i en el seu cas substitucions a l'àmbit del Pla Especial es faran tenint en compte el llistat de plantes recomanat en l'apartat 3.2 de l'informe ambiental i d'acord amb els següents criteris:

#### Parc Fluvial i Deveses

Recuperació del bosc de ribera autòcton, en especial de la verneda, que és un hàbitat prioritari en la directiva d'hàbitats i que està en regressió al nostre país.

Creació de zones humides amb plantacions d'espècies aquàtiques autòctones.

#### Parc Agrícola-Hortes

Utilitzar les saules en les plantacions d'adequació paisatgística que es facin resseguint els marges dels camins públics. Aquestes plantacions han d'evitar crear una imatge de "carrer" i es convinaran amb altres espècies autòctones pròpies de l'indret tal com freixes, pollancre, oms, roures.

A les tanques de les finques cadastrals es podran plantar vegetació associada a la tanca, tal i com es fixa al plànol 14, i seguint les recomanacions d'espècies vegetals de l'informe ambiental. En aquest cas no se sobrepassarà 1m d'alçada. En les separacions entre parcel·les d'horta es pot plantar només vegetació a una alçada màxima de 0,5m. tal com marca aquesta normativa. Es plantaran en qualsevol cas espècies autòctones que tenen interès tant paisatgístic i hortícola com ambiental.

#### Parc Agrícola-Parc de la Sèquia Monar

Els espais públics corresponents al Parc de la Sèquia Monar s'ajardinaran preferentment amb planta autòctona per facilitar la integració visual i evitar un potencial focus d'invasions de plantes foranies. Altres plantes de jardineria integrades al clima i l'entorn i de les quals s'hagi experimentat el seu ús a la zona seran també admeses.

Així, doncs, les espècies escollides per l'espai públic hauran de complir les següents condicions:

- Ser **autòctones de l'entorn** i per tant adaptades a les condicions del medi (clima i sòl)
- **Adequar** les espècies a les **necessitats** de cada projecte i per tant que s'adeqüin a les condicions microclimàtiques
- Espècies de **fàcil implantació**
- Capacitat de **protecció** i **estructuració** del sòl
- Ser espècies de **desenvolupament** no massa lent

Amb aquest "mètode d'intervenció natural" es redueix, simultàniament, la necessitat d'introduir energia exosomàtica (eradicació de males herbes), l'ús de biocides i el consum d'aigua per a rec donat que les espècies mediterrànies demanden menys aportació hídrica.

En aquest sentit també s'afavorirà la introducció d'espècies de xerojardineria, en zones i espais en que es requereixi un tractament més ornamental. Tal com s'ha esmentat altres espècies ornamentals que tinguin un bon comportament en el medi i estiguin integrades a l'entorn també es podrien incloure, sempre seguint criteris de manteniment i estalvi d'aigua, i d'adequació a l'entorn.

#### **Secció 4. Riscos Ambientals**

##### **Art. 27. Incendis.**

Franja de protecció per riscos. S'ha evitar l'ús d'espècies piròfites en les revegetacions properes a zones edificades deixant una franja de vegetació lliure d'arbustiva, amb la massa forestal aclarida (densitat d'arbres adults inferior a 150 peus/ha, amb una distribució homogènia sobre el terreny), les branques baixes expurgades (un terç de la seva alçada amb un màxim de 5 metres) i neta de vegetació seca i morta.

#### **Secció 5. Atmosfera**

##### **Art. 28. Límits emissions.**

Les emissions de les instal·lacions necessàries dins els usos admesos en aquest sector compliran els límits establerts en la Normativa supramunicipal vigent. Actualment el Decret 319/1998 de 15 de desembre.

##### **Art. 29. Límits sorolls i vibracions.**

S'aplicaran els criteris de la Llei 16/2002 de Protecció contra la contaminació acústica, publicada al DOGC 3675, del 11/07/2002.

##### **Art. 30. Contaminació lumínica.**

D'acord amb l'establert a la Llei 6/2001 d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, es preveu pel sector un nivell d'il·luminació general baix. No es preveu enllumenat públic al conjunt de la xarxa viària rural ni al Parc Fluvial-deveses. Amb tot en aquells punts on sigui imprescindible l'enllumenat exterior les lluminàries s'adequaran als criteris de la citada llei, d'eficiència energètica sens minva de la seguretat, per evitar la intrusió lumínica en l'entorn natural i domèstic, i prevenir i corregir els efectes de la contaminació lumínica en la visió del cel nocturn. Es prioritzarà en els enllumenats exteriors la utilització de làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP).

#### **Secció 6. Residus a la construcció**

##### **Art. 31. Gestió de residus i materials**

Pla de gestió de residus: El projecte d'execució dels nous equipaments, de rehabilitació i ampliació de les masies existents, i enderroc de les construccions per adequació de les finques al planejament ha d'incloure un pla de gestió de residus per a la fase de construcció. Aquest pla haurà de considerar, com a mínim, la gestió de les fraccions residus inerts, residus no especials i residus especials i perillosos. Els residus petris es reutilitzaran a sub-bases, reomplerts, drenatges, etc. ja sigui a la pròpia obra o a les d'urbanització i/o enjardinament de la mateixa promoció.

Quan l'ús de l'edifici sigui diferent del d'habitatge, caldrà incloure una previsió dels residus que es puguin produir durant l'ús en funció de l'activitat que hagi d'acollir, de tal

forma que es prevegin els espais i instal·lacions -en tipus, dimensions i característiques- precisos per a una adequada gestió dels residus. En la memòria per sol·licitar la preceptiva llicència d'activitats es recollirà un pla de residus destinat a permetre la seva gestió, pla que haurà de definir el tipus i quantitat de residus produïda, així com a la periodicitat de la recollida de cada tipus de residu, i determinar els espais i condicions d'emmagatzematge i accés per a la recollida o gestió dels residus.

## **Secció 7. Disseny arquitectònic dels edificis**

### **Art. 32. Integració a l'entorn**

La solució adoptada s'adequarà als criteris de mínim impacte ambiental possible, pel que fa a materials, colors, implantació, i eficiència energètica. Es justificarà l'aplicació de criteris de sostenibilitat pel que fa a orientació, ventilació, aïllaments tèrmics i acústics, solucions constructives i materials.

### **Art. 33. Gestió dels residus domèstics en equipaments i masies existents**

La gestió de residus es defineix en la Normativa supramunicipal en compliment de l'art. 43 de la Llei 6/1993 reguladora de residus, des del Pla Parcial es preveu el suport a aquesta gestió amb les reserves d'espais necessaris.

Els habitatges hauran de respondre a les exigències per la normativa tècnica en el que fa referència a la previsió d'espais, condicions i ubicació dels espais de recollida i emmagatzematge dels residus domèstics.

### **Art. 34. Materials**

Per tal de minvar l'impacte ambiental dels materials emprats a la construcció dels edificis, caldrà considerar:

- la utilització de finestres i persianes de fusta en les obertures a exterior
- la utilització de radiadors de fosa o xapa d'acer

Ambdues demandes es poden resoldre amb alumini sempre que es justifiqui documentalment el seu contingut en reciclat i que aquest sigui superior al 60%

- la utilització de teles asfàltiques o butíliques per a les impermeabilitzacions
- la utilització de conductes de polietilè o polipropilè en subministre d'aigua freda i calenta
- la utilització de conductes de polietilè reticular o acer per les conduccions d'aigua calenta per a calefacció
- la utilització de conductes i revestiments de protecció de cables lliures d'halògens i organoclorats per a les instal·lacions elèctriques
- la utilització de desguassos de polietilè
- la utilització de claveguerons de formigó

Les demandes anteriors poden resoldre en coure o PVC (segons s'escaigui) sempre que es justifiqui documentalment el seu contingut en reciclat i que aquest sigui superior al 90% i al 60% respectivament.

- la utilització de pintures naturals o acríliques de base aquosa i de vernissos naturals amb etiquetatge ecològic
- la utilització d'aglomerats de suro per aïllaments
- la utilització de fustes d'origen certificat en revestiments de murs i paviments i xapats de portes
- la utilització d'àrids reciclats per a tots els usos no estructurals: subbases de paviments, drenatges, capes filtrants, etc.