

2. NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTOL I- NORMES DE CARÀCTER GENERAL

CAPÍTOL 1. GENERALITATS

Article 1. Naturalesa

Aquest Pla especial urbanístic es redacta d'acord amb el que preveu l'article 67.1.a del Decret Legislatiu 1/2010 modificat per la Llei 3/2012

La seva redacció, tramitació i gestió està emmarcada del Decret Legislatiu 1/2010, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, per la seva modificació regulada per la Llei 3/2012 del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i d'acord amb les determinacions del document de Pla general d'ordenació d'àmbit municipal vigent, determinacions s'hauran d'acomplir al llarg del seu desplegament.

Article 2. Vigència

D'acord amb el que disposen els articles 95 i 106 del Decret Legislatiu 1/2010 modificat per la Llei 3/2012, aquest Pla especial urbanístic entrarà en vigor el dia següent a la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat i la seva vigència serà indefinida en tant no es procedeixi a la seva modificació.

Article 3. Modificació d'aquest document

Quan les circumstàncies concurrents ho justifiquin, podran realitzar-se les corresponents modificacions d'aquest document, degudament descrites i justificades per tal de donar cabuda als nous requeriments observats. No es considera necessària la modificació d'aquest document quan es plantegin ajustos sobre la localització de les instal·lacions previstes o la introducció d'altres complementàries sempre que això no suposi l'afecció d'altres zonificacions urbanístiques no previstes en aquest document.

La tramitació es realitzarà d'acord amb l'article 96 del Decret Legislatiu 1/2010 modificat per la Llei 3/2012.

Article 4. Obligatorietat de l'aplicació de les Normes

D'acord amb el que disposa l'article 106.2 del Decret Legislatiu 1/2010 modificat per la Llei 3/2012, aquest Pla especial urbanístic vincula per igual a l'Administració i als particulars, i obliguen a la seva observança.

Article 5. Infraccions Urbanístiques

La vulneració de les prescripcions contingudes en aquest document té la consideració d'infracció urbanística segons el que preveu del Decret Legislatiu 1/2010 modificat per la Llei 3/2012 i el seu règim ve regulat pel títol III d'aquesta normativa.

Article 6. Criteris d'interpretació

En aplicació de l'article 10 del Decret Legislatiu 1/2010 modificat per la Llei 3/2012, els dubtes en la interpretació d'aquest document produïts per imprecisió o contradicció entre determinacions del propi document, es resolen atenent els criteris de major protecció ambiental i aplicant el principi general d'interpretació integrada de les normes.

En el cas de conflicte irreductible entre la documentació imperativa del planejament urbanístic i que no pugui ésser resolt atenent als criteris generals determinats per l'ordenament jurídic, preval el que estableixi la documentació escrita llevat que el conflicte es refereixi a la quantificació de superfícies de sòl, supòsit en el que cal atènyer-se a la superfície real.

En el supòsit que diverses normes o mesures restrictives o protectores, tant les derivades de la legislació sectorial o de llurs instruments específics de planejament com les de caràcter urbanístic, concorrin en un mateix territori i comportin diferents graus de preservació, s'ha de ponderar l'interès públic que hagi de prevaler i cercar la utilització més racional del territori.

Tots els conceptes utilitzats en les presents ordenances són els definits a les NSP general d'ordenació de Planejament i, per tant, no s'admetrà cap altra interpretació que les que hi siguin contingudes.

CAPÍTOL 2. ÀMBITS D'APLICACIÓ I OBJECTE DEL PLA ESPECIAL

Article 7. Àmbit territorial

Constitueix l'àmbit territorial d'aplicació d'aquest Pla especial urbanístic el comprés en les determinacions gràfiques dels plànols que incorpora aquest document.

Article 8. Activitats afectades per aquesta regulació normativa.

Aquest Pla especial urbanístic regula l'activitat de aula de natura, lloguer d'horts i les oficines de gestió.

Aquestes activitats es troben emmarcades en el codi relacionat en l'annex del decret 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats dins l'annex III activitat 12.38 Cases de colònies, granges escoles, aules de natura i albergs de joventut.

També preveu conservar l'ús actual d'habitatge.

Article 9. Objecte del Pla especial

L'objecte d'aquest Pla especial és establir les condicions detallades que han de complir la instal·lació d'aquesta activitat d'interès públic i la seva integració al territori per a garantir la protecció del medi ambient.

Article 10. Ordenació del sòl

El sòl inclòs dins de l'àmbit s'estructura en les zonificacions que es troben grafades en el plànol d'ordenació P-3 i que tenen les següents superfícies :

QUADRE DE SUPERFÍCIES

ZONES DE PROTECCIO		Superfícies		%	
	ZONA D'INTERÈS NATURAL	752	m²	6,00	%
	TOTAL SUPERFÍCIE	752	m²	6,00	%
ZONES D'APROFITAMENT		Superfícies		%	
	ZONA ESTACIONAMENT	644	m²	5,13	%
	ZONA DE LLEURE	632	m²	5,03	%
	ZONA D'HORTA	8.551	m²	68,18	%
	ZONA EDIFICACIÓ	594	m²	4,74	%
	ZONA DE CIRCULACIONS INTERNES	1.369	m²	10,92	%
	TOTAL SUPERFÍCIE	11.790	m²	94,00	%
TOTAL SUPERFÍCIE ÀMBIT		12.542	m²	100,0	%