

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 21 de gener de 2014, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de Cassà de la Selva.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 21 de novembre de 2013, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Exp.: 2013 / 051560 / G

Modificació núm. 5 del Pla d'ordenació urbanística per la definició de distàncies de protecció per a camins rurals i carreteres municipals, al terme municipal de Cassà de la Selva

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:

- 1 Aprovar definitivament la modificació núm. 5 del POUM per a la definició de distàncies de protecció per a camins rurals i carreteres municipals, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Cassà de la Selva, amb l'esmena d'ofici de l'errada material detectada en l'article VII. 2.19.2 en el sentit que allà on diu VII.2.27.d ha de dir article VII.2.27.1.d.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat per 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.

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 adicional 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

CVE-DOGC-A-14022006-2014

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=2013/51560/G&set-locale=ca>

Girona, 21 de gener de 2014

Sònia Bofarull Serrat

Secretaria de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Annex

Normes urbanístiques de Modificació núm. 5 del Pla d'ordenació urbanística per la definició de distàncies de protecció per a camins rurals i carreteres municipals, de Cassà de la Selva.

(Vegeu la imatge al final del document)

[normativa_cat.pdf](#)

(14.022.006)

Annex

Normes urbanístiques de la modificació número 5 del Pla d'ordenació urbanística per la definició de distàncies de protecció per a camins rurals i carreteres municipals de Cassà de la Selva

Art. VII.2.16

Tipologia de les edificacions rurals

1. Les construccions seran aïllades, quedant prohibides les edificacions que responen a tipologies de les zones urbanes, i han d'adaptar-se a l'ambient. Les edificacions se situaran buscant les condicions més favorables d'asseïllament, en els límits que separen els cultius del bosc, recolzant-se en camins que travessen el territori. Les formes arquitectòniques vernacles tindran un gran pes específic en la definició de la tipologia a utilitzar, no tant com a recuperació de la tradició i la història, sinó com a base per nous plantejaments formals i constructius. S'evitarà la reproducció acrítica dels elements, les tècniques i els materials tradicionals. La tipologia de les edificacions s'estructurarà en base a conceptes extrets de l'estructura tipològica del mas.

La teula àrab serà habitualment el material de coberta indicat, els ràfecs, pendents de coberta i dimensions de les obertures tendiran a interpretar els models tradicionals. L'elecció del cromatisme tindrà en compte el de l'entorn.

L'alçada de les edificacions no serà en cap cas superior a 6,50 m i el nombre de plantes no excedirà al de planta baixa, planta pis i golfes.

Les tanques, a menys que responguin a motivacions d'ús agrari, no s'admeten. En aquest darrer cas, no seran d'obra.

Es prohibeixen lògicament les parets mitgeres.

Es mantindrà l'arbrat existent i es repoblarà amb espècies adequades.

2. Quan es tracti d'ampliació d'edificacions existents, s'estarà al que estableix l'art.50.4 del RLUC, en el sentit de la tipologia i els requisits de proximitat i contigüitat.

3. Els usos existents es poden ampliar en un 20 per cent de la seva superfície, llevat de si es troben en el Catàleg de protecció, el qual es regirà per disposicions pròpies.

Queda prohibit l'enderroc total d'un "mas".

Les ampliacions que compleixin aquest punt s'hauran de sotmetre en tots els casos al procediment regulat per l'article 48 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012.

4. En els sòls de conreu i horts no es permetrà cap tipus d'edificació, excepte la d'un petit cos edificat de servei a l'activitat hortícola o magatzem d'estrís de treball.

La construcció serà semisoterrada amb una sola paret exterior. La superfície útil màxima serà de 4 m² i l'alçada màxima de 1,60 m.

La superfície màxima de l'obertura a l'exterior serà de 1 m².

La paret exterior de superfície no superior a 3 m² es construirà a la manera tradicional de les "parets en sec".

En el cas de terrenys plans en els que sigui totalment impossible encastar la construcció, la construcció admesa serà de materials lleugers i prefabricats i el volum no serà superior a 8 m³.

5. Amb la finalitat de garantir la deguda adaptació ambiental i paisatgística de qualsevol nova edificació o reforma d'edificació rural, s'exigirà l'aportació de la Valoració municipal d'impacte ambiental a què fa referència l'article VII.1.5 d'aquesta normativa.

6. La construcció d'instal·lacions complementàries a un habitatge familiar rural, i que no consumeixen volum (piscines, pistes de tennis, aparcament o semblants), únicament podrà autoritzar-se sobre espais rurals degradats o d'ús no-agrícola propis de l'entorn del mas (eres, aparcaments, esplanades de grava o roca nua, etc.), i que es puguin

circumscriure dins d'un radi màxim de 75 m. del punt central de les edificacions existents. Això sense perjudici de les normes particulars del Capítol Tercer. La superfície màxima que pot ocupar-se han de ser les mínimes i imprescindibles per tal de protegir i preservar les finalitats del SNU. Els moviments de terres per a aquestes instal·lacions no podran representar la creació de desnivells de més de tres metres d'alçada, comptabilitzats entre la cota més alta i la més baixa dels desnivells originats per l'excavació. Aquestes construccions tindran consideració d'edificació en medi rural i quedaran subjectes a totes les disposicions d'aquest article que les puguin afectar.

7. Les noves edificacions se situaran únicament fora de les zones forestals i preferentment sobre sòls d'escàs valor agrícola, sense sobresortir en les carenes i altres accidents orogràfics del terreny, ni ocupar punts culminals.

8. Les noves construccions se situaran a un mínim de 15 m. i un màxim de 150 m. de distància de l'aresta exterior de la calçada de carreteres municipals, camins principals o camins secundaris existents, excepte en el cas que es demostrï l'existència d'una servitud de pas legalment constituïda més enllà d'aquests.

9. Directrius per a les edificacions en medi rural:

a. les edificacions en medi rural tindran especial cura en complir les condicions arquitectòniques a que fa referència l'apartat 1 d'aquest article.

b. Les construccions i les instal·lacions i les infraestructures vinculades a l'activitat (magatzems de productes i maquinaria, coberts, quadres, estables, sitges, etc.), mantindran una relació de dependència i proporció adequades a la classe d'activitat de l'explotació, i s'adequaran el màxim possible en els tipus de materials constructius i en els colors utilitzats l'entorn paisatgístic on es troben. Sempre que sigui possible, es facilitarà la colonització per nius d'ocells i altres animals salvatges dels embigats, esclotxes dels murs, teulades, etc. d'aquestes construccions.

c. les edificacions s'efectuaran respectant les característiques estètiques, de tendències del paisatge i de materials tradicionals, procurant la seva correcta integració en el paisatge i evitant la ruptura d'aquest mitjançant l'aparició d'edificis o instal·lacions que per la seva altura, volum, obertures, caràcter o aspecte exterior, siguin discordants amb les construccions pròpies de la zona. La totxana vista no serà admesa en cap cas. Els colors preferents per a pintar les parets exteriors de les edificacions rurals es trobarien dins la gama dels terrosos.

d. les façanes dels edificis, així com les mitgeres i parets unides al descobert, hauran de conservar-se en les degudes condicions de seguretat, higiene i estètica. Els propietaris estaran obligats a procedir als seu arrebossat, pintura o blanquejat sempre que ho requereixi l'Ajuntament.

e. tots els paraments visibles des de l'exterior hauran de tractar-se amb iguals materials i qualitat que les façanes, prohibint-se la impermeabilització d'aquests materials bituminosos de colors obscurs o qualsevol altre revestiment no adaptat a les característiques del medi en quant a la seva incidència visual, a menys que aquest siguin recoberts o blanquejats. Les façanes laterals i posteriors es tractaran amb condicions de composició i materials similars als de la façana principal.

f. els cossos sobre la coberta de l'edifici: torretes d'escala, dipòsits d'aigua, xemeneies, panells de captació d'energia solar, etc., quedaran integrats en la composició de l'edifici o ocults. Les línies de conducció elèctrica i telefònica, les antenes de televisió i ràdio i les parabòliques, únicament es podran col·locar sobre la coberta, i no a la façana, i no han d'ocupar posicions excessivament visibles des de l'exterior.

g. La cobertura de les edificacions haurà de ser preferentment en teula ceràmica de la zona, o en un terrat ceràmic no visible des del nivell del terreny. S'evitarà expressament

l'ús de materials reflectants en les teulades, excepte quan formin part dels elements indicats al punt anterior.

h. el tractament de l'espai exterior de les edificacions alterarà el mínim possible l'orografia i la vegetació preexistents, i no podran significar la modificació de la seva naturalesa primitiva. L'ús de jardineria i vegetació facilitarà la integració de les construccions i elements artificials a l'entorn natural. Els serveis de jardineria municipals poden orientar respecte les espècies més adequades en cada cas. El freixe (*Fraxinus angustifolia*) és un arbre típic, en grups de dos o tres, de les eres de les masies de Cassà, i es considera apropiat per als enjardinaments que es puguin portar a terme.

Art. VII.2.19

Tancaments de finques

1. Qualsevol tancament de finca que es vulgui portar a terme requerirà llicència urbanística, que podrà ser independent o bé dins d'una llicència de construcció que abasti també edificacions o altres instal·lacions. Les llicències urbanístiques que s'atorguin indicaran concretament el tipus i les longituds de tanques admeses, de manera que qualsevol particular que construeixi un tancament no previst en llicència podrà ser requerit a aturar les obres o fins i tot a enderrocar la tanca col·locada.

2. Les tanques es separaran un mínim de 2 m. de l'aresta exterior de l'esplanació dels camins o carreteres municipals, o de les servituds públiques en finques a peu de carretera. Queden exclosos d'aquesta limitació els camins d'accés a finques, definits per l'article VII.2.27.1.d d'aquesta normativa.

Excepcionalment es podran admetre tanques a distàncies inferiors de l'eix del camí, fins a un mínim de 1 m. de la cuneta del camí, sempre que no obstaculitzin el pas de vehicles, inclosos camions. Aquesta autorització excepcional serà a precari i comportarà l'obligació de restituir la tanca a major distància i per compte propi de l'interessat, sempre que sigui requerit per l'Ajuntament justificant la necessitat.

3. Es defineixen com a tanques no penetrables tots aquells tancaments en xarxa metàl·lica de malla inferior als 10 cm. de costat, o estructura metàl·lica rígida oberta, i d'obra de construcció amb acabats arrebossats o llisos, que no pugui creuar lliurement la fauna salvatge. Es defineixen com a tanques penetrables les tanques metàl·liques "cinegètiques" amb una malla mínima de 10 cm. de costat, les vegetals, les de fusta, les de pedra seca i les d'obra de construcció que es puguin escalar, en els dos últims casos quan no tinguin complements metàl·lics o de vidre no penetrables, que pot creuar lliurement la fauna salvatge.

L'alçada màxima serà de 0,4 metres per les parts d'obra i fins a 2,20 metres en la seva part calada o vegetal.

4. Les tanques penetrables són admeses en tot l'àmbit d'aquesta normativa, sense perjudici dels demés apartats d'aquest article i de les normes particulars.

5. Sense perjudici de les normes particulars, només es podran utilitzar tanques no penetrables destinades a la protecció d'edificacions o instal·lacions quan no abasten una superfície total major d'1 hectàrea. Per a longituds superiors caldrà utilitzar un tancament penetrable en un mínim del 50% de la longitud total del tancament. La instal·lació de tancats no penetrables per a les instal·lacions agropecuàries, les instal·lacions sureres, l'aprofitament ramader extensiu, per a la protecció de cultius, o en carreteres amb risc d'accidents per atropellament de fauna, que afectin a superfícies superiors a 1 hectàrea requerirà el procediment de llicència urbanística, que només les podrà admetre quan no afectin les servituds de pas existents ni suposin un impacte excessiu sobre el lliure trànsit de la fauna salvatge, motius per als quals es podran requerir sistemes de facilitin el pas.

6. Es fomentarà que els tancaments preexistents prenguin les mesures oportunes per complir amb el que disposa aquest article. Qualsevol obra de reforma en construccions preexistents que disposin de tanques que no compleixin aquesta normativa haurà d'incloure obligatòriament en les seves actuacions la modificació de la tanca, tant per distància a la xarxa viària com pel seu caràcter penetrable.

7. Per tancats situats dins l'àmbit del PEIN de les Gavarres, caldrà obtenir l'informe preceptiu previ de l'Àrea del Medi Natural del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural, d'acord amb l'article 29.2.d de la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, i complir amb la Resolució MAH/2339/2006, de 27 de juny, per la qual es fa públic l'acord del Govern de 6 de juny de 2006, pel qual s'aprova definitivament el Pla especial de delimitació definitiva i de protecció del medi natural i del paisatge de les Gavarres.

Art. VII.2.26

Protecció de les infraestructures

Les franges de protecció de carreteres seran les determinades pel Text refós de la Llei de Carreteres, DL 2/2009, de 25 d'agost (DOGC 5452, de 27.08.2009). La línia d'edificació en els sòls no urbanitzables s'ha de situar a 25 m de l'aresta exterior de la calçada, i respecte la variant C-65, a la distància determinada en els plànols d'ordenació.

Les franges de protecció de canals i recs venen definides per l'article VII.2.1 d'aquesta normativa.

Les franges de protecció dels camins i carreteres municipals venen determinades per l'article VII.2.19 pel què fa a les tanques de les finques, i per l'article VII.2.16 pel què fa a les edificacions.

Art. VII.2.27

Classificació de la xarxa viària

1. Es classifica la xarxa viària en l'àmbit d'aquesta normativa en les carreteres, els camins i els senders, que inclouen les rutes del Carrilet i les Gavarres, i que discorren per aquest territori, i que es recullen al Plànol de l'Estructura General i Orgànica del Territori, definits i regulats com es disposa a continuació:

a. La Xarxa de carreteres queda formada per les carreteres públiques asfaltades, de lliure utilització per tota classe de vehicles, i regulades per la legislació sectorial corresponent.

a.1. La xarxa de carreteres municipals queda formada per les carreteres públiques asfaltades, de titularitat municipal, i les seves franges de protecció venen regulades per l'article VII.2.19 pel què fa a les tanques de les finques, i per l'article VII.2.16 pel què fa a les edificacions.

b. Els camins rurals principals són vies de 4 m. d'amplada mínima, que faciliten l'accés públic al medi rural i natural, generalment amb forma de circumval·lació des de carreteres.

c. Els camins rurals secundaris són vies de 3 m. d'amplada mínima, que faciliten l'accés públic en llocs secundaris del medi rural i natural, generalment en forma d'unió de dos camins principals o de cul-de-sac.

d. Els camins rurals d'accés a finques són vies de 4 m. d'amplada màxima, que només faciliten l'accés particular a una única finca, generalment en forma de cul-de-sac.

e. Els senders són vials únicament aptes per al pas de vianants.

f. Les rutes excursionistes són recorreguts adreçats als vianants que al llarg del seu recorregut travessen camins rurals i senders. La Ruta de les Gavarres és una ruta excursionista per l'interior de les Gavarres.

g. Les vies verdes únicament són aptes per al pas de bicicletes i de vianants. La Ruta del Carrilet és una via verda i d'ús cicloturista entre Girona i Sant Feliu de Guíxols que travessa Cassà de la Selva per la traça de l'antic carrilet.

2. Directrius per a la Xarxa viària:

a. És recomanable programar l'asfaltat de tots els camins rurals principals del terme municipal.

b. És recomanable la senyalització de la xarxa viària d'acord amb el què disposa l'article següent.

c. És recomanable la creació de noves rutes excursionistes i cicloturistes cap a d'altres punts de la serra de les Gavarres i cap a la plana de la Selva.

d. És oportú fomentar la creació d'oferta lúdica i turística vinculada a la Ruta cicloturista del Carrilet, inclosa l'obertura de quioscs i serveis de lloguer de bicicletes en els trams urbans de la via cicloturista, encara que fora límits estrictes de la normativa.

e. És oportú que l'Ajuntament de Cassà de la Selva participi activament en el "Consorti de la via del tren de Sant Feliu de Guíxols a Girona", i que promogui la seva transformació en una ruta cicloturista del Pirineu a la Mediterrània (ruta Núria-Sant Joan les Abadeses-Ripoll-Olot-Girona-Cassà-Sant Feliu).