

**MODIFICACIÓ PUNTUAL
de les NN.SS. D'HORTA DE SANT JOAN,
articles 179 i 180, sòl no urbanitzable**

AJUNTAMENT D'HORTA DE SANT JOAN

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS d'Horta de Sant Joan

Articles 179 i 180, per tal de facilitar la instal·lació de càmpings, aparcaments de caravanes i autocaravanes en sòl no urbanitzable

MEMÒRIA

- **1. Objectius, contingut i proposta de la Modificació Puntual**
- **2. Antecedents**
- **3. Conveniència de la modificació - justificació**
- **4. Proposta i normes urbanístiques**

Annexos

- o Text actual de l'article 179 de les NNSS
 - o Text refós de l'article 179 que es proposa
 - o Text actual de l'article 180 de les NNSS
 - o Text refós de l'article 180 que es proposa
 - o Text actual de l'article 84 de les NNSS
 - o Text refós de l'article 84 que es proposa
-
- **5. Plànols**

1. OBJECTIUS, CONTINGUT I PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

Objectius de la modificació que es proposa

L'objecte d'aquesta modificació puntual de les Normes Subsidiàries del Planejament del municipi d'Horta de Sant Joan, és la de permetre la instal·lació de càmpings i àrees d'aparcament de caravanes i similars en sòl no urbanitzable classificat com de protecció preventiva (clau 10) i en un sector de sòl no urbanitzable classificat com de protecció especial exclòs PEIN (clau 11), ja que actualment no ho preveu la normativa de les NNSS.

Aquesta modificació es realitza d'acord amb allò que preveu per a aquest tipus de sòl la legislació urbanística de Catalunya i el Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre.

2. ANTECEDENTS

El municipi d'Horta de Sant Joan es regeix per les Normes Subsidiàries de planejament municipal aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona 06/07/1988 i publicades al DOGC el 03/02/1989 (Expedient 87/68).

Al llarg dels més de 20 anys de vigència de les Normes Subsidiàries s'han realitzat diverses modificacions puntuals de les mateixes.

Les més importants han estat:

En data 10/06/1992 es va aprovar definitivament per la Comissió d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre diverses modificacions puntuals de l'interior del casc urbà les quals es varen publicar al DOGC el 09/09/1992 (Expedient 91/224).

Al juliol de 2010 es va aprovar definitivament el Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre.

Per tal d'adaptar les Normes Subsidiàries d'Horta de Sant Joan al Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre es va realitzar una nova modificació de les mateixes a la normativa en sòl no urbanitzable, el títol de la qual fou "Regulació d'usos i adaptació de la zonificació del sòl no urbanitzable" al citat Pla.

Aquesta modificació va ser aprovada definitivament en sessió de 24 de març de 2011 per la Comissió d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre i la seva publicació al DOGC va ser el 02/06/2011.

La modificació puntual descrita afecta a la normativa del sòl no urbanitzable que està regulada pels articles 81 a 85 i 169 a 181 de les Normes Subsidiàries del planejament d'Horta de Sant Joan.

En la Modificació Puntual realitzada no està contemplada d'una manera clara la possibilitat d'instal·lació de càmpings i aparcament per a caravanes i autocaravanes, és per això necessària la redacció d'una modificació que ho permeti.

3. CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ – JUSTIFICACIÓ

Les actuals normatives de les NNSS d'Horta de Sant Joan no preveuen la possible ubicació de càmpings o establiments turístics en el sòl no urbanitzable. Aquesta anomalia és el que es pretén subsanar.

El turisme és una activitat cada dia més important a les comarques de l'interior. A la comarca de la Terra Alta, i en especial a la població d'Horta de Sant Joan, donat els seus atractius històrics, culturals, arquitectònics, gastronòmics i paisatgístics, cada cop hi ha una atracció turística major, a la qual s'hi ha d'afegir el fet de l'estància del pintor Pablo Picasso a principis del segle XX, que ha unit el nom del pintor universal a la població d'Horta.

Ha estat també rellevant des del punt de vista de la dinamització del turisme la declaració dels Ports com a Parc Natural.

Tot plegat ha originat un augment continu de visitants al municipi. En canvi, l'oferta per pernoctar no ha seguit el mateix ritme especialment en el sector de l'hostaleria, més propens a ser utilitzat per un determinat públic, com són els càmpings i les caravanes.

El sector de pernoctacions en càmpings i caravanes és una alternativa cada dia més important i que incideix en trams de la societat més dinàmics com són els joves i altres com la gent d'edat mitjana i jubilats que viatgen cada dia més amb caravanes i autocaravanes.

L'Ajuntament no té la possibilitat de canalitzar les iniciatives que pretenguin construir una àrea d'acampada al municipi, en un moment en què hi ha iniciatives per part de ciutadans del poble per construir càmpings.

Les Normes Subsidiàries de planejament d'Horta de Sant Joan no permeten d'una forma clara donar llum verda a la instal·lació d'un càmping, en canvi, a la normativa urbanística de Catalunya (TRLUC) i al Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre, es permet la instal·lació d'equipaments turístics en sòl no urbanitzable (en sòl de protecció preventiva) sempre i quan el planejament municipal ho contempli.

Per tant, la modificació que es pretén introduir a les Normes Subsidiàries d'Horta de Sant Joan és que es contempli la possibilitat d'ubicar aquest tipus d'equipament turístic en sòl no urbanitzable, sempre i quan no s'afecti en cap cas les àrees de protecció especial (Parc Natural dels Ports, Natura 2000 o zones PEIN).

Es pretén contemplar la possibilitat d'instal·lar càmpings en sòl no urbanitzable de protecció preventiva (clau 10) i també en un sector de sòl no urbanitzable de protecció especial, exclòs PEIN (actual clau 11).

Al terme municipal d'Horta de Sant Joan, des de la carretera T-334 endinsant-se cap al Parc Natural dels Ports fins a la vall del riu dels Estrets, es troba l'àrea recreativa dels Ateus i seguidament l'àrea recreativa de la Franqueta. Aquestes àrees estan situades dins el Parc Natural dels Ports i fins i tot en l'àrea dels Ateus s'hi pot acampar i disposa d'una zona de barbacoes, banys i dutxes.

El sector per on transcorre aquest camí que comunica amb aquestes àrees recreatives està classificada com a sòl no urbanitzable de protecció especial-espai exclòs PEIN (clau 11). Aquest sector és en el que es pretèn que es permeti la instal·lació de càmpings i aparcaments de caravanes i autocaravanes.

És la zona més propera al Parc Natural dels Ports, ja que és l'accés al Parc i és molt visitada actualment. També l'àrea recreativa dels Ateus, on es pot acampar dins el Parc Natural dels Ports està molt concorreguda.

Cal tenir en compte que aquest sector és una zona de SNU de protecció especial i s'ha d'entendre com un espai de transició entre el SNU de protecció preventiva i les àrees de protecció especial (Parc Natural dels Ports, Natura 2000 o zones PEIN).

Per això, aquest sector haurà de tenir algun condicionant més que els que hi hagi als SNU de protecció preventiva (clau 10), per tal de preservar els elements d'interès natural i valors pels quals aquests terrenys van ser qualificats amb aquesta clau.

També es creu convenient que hi hagi una franja de separació i protecció del Parc Natural.

La instal·lació de càmpings en aquest sector hauria de permetre la supressió de la zona d'acampada dels Ateus per dos motius:

- L'objectiu de la modificació de les NN.SS és promoure l'activitat econòmica al municipi i facilitar que promotors privats puguin desenvolupar una activitat empresarial de serveis de càmping, per tant, no té sentit que un ens públic estigui desenvolupant aquesta activitat pel seu compte, pel greuge que això representa pel que fa a la competència que pot representar i perquè al final pot produir un efecte desincentivador.

- La zona d'acampada dels Ateus es troba dintre del Parc Natural, per tant, no té sentit que es contempli limitar les implantacions d'activitats privades al voltant de l'espai natural protegit per motius de conservació dels espais naturals i de seguretat de les persones i al mateix temps que l'Ajuntament mantingui aquest emplaçament dins l'espai natural protegit.

Aquest sector disposa de les infraestructures bàsiques d'electricitat i fontaneria.

En la modificació puntual que es proposa es pretén permetre la instal·lació de càmpings, aparcaments de caravanes i autocaravanes en sòl no urbanitzable de protecció preventiva (clau 10) i en un sector de sòl no urbanitzable de protecció especial-espais exclosos PEIN (clau 11).

La clau 11 de les actuals NNSS de Planejament d'Horta de Sant Joan engloba el sòl no urbanitzable de protecció especial, inclòs o exclòs PEIN. Es pretén permetre la instal·lació de càmpings només en un sector de sòl no urbanitzable exclòs PEIN, per a això, es crea un subgrup de la clau 11, la clau 11.a, que regularà aquesta zona diferenciant-la de la clau 11 general.

Estudi d'avaluació ambiental

La Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental unifica en una sola norma dues disposicions: la Llei 6/2009, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient, i el Reial decret legislatiu 1/2008, d'11 de gener, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'avaluació de l'impacte ambiental de projectes i modificacions posteriors a aquests text refós.

D'acord amb aquesta llei, per a l'aprovació o modificació de la planificació general d'un municipi es necessita avaluació ambiental, per tant, per a redactar la modificació puntual de les NNSS d'Horta per tal que es contempli la possibilitat d'ubicació d'un càmping dins del terme municipal, és obligatòria.

La modificació puntual de les NNSS d'Horta per al desenvolupament de la proposta de la possibilitat d'ubicar un càmping haurà de complir els següents objectius i criteris ambientals desenvolupats a l'Estudi de Sostenibilitat:

Objectius ambientals:

- Adaptar la proposta al planejament de rang superior existent.
- Reduir els efectes negatius sobre el medi físic i natural.
- Minimitzar el risc per a les persones.
- Reduir els efectes negatius sobre el paisatge.

Criteris ambientals:

- Excloure de la proposta els sòls de protecció especial no inclosos en la clau 11.a.
- Excloure els terrenys potencialment inundables.
- Excloure ubicacions a l'interior de grans masses forestals.
- Excloure zones de pendent elevada.
- Evitar l'eliminació de vegetació forestal.
- Evitar la destrucció de vegetació i hàbitats d'interès.

D'acord amb l'objectiu establert, els sòls aptes per poder ubicar una instal·lació de càmping ha de complir els següents paràmetres:

SNU Clau 10

	Apte	No apte
Planejament urbanístic i territorial	Sòl no urbanitzable, rústic	Resta de qualificacions del sòl
Geomorfologia del terreny	Terrenys amb pendent inferior al 20%	Terrenys amb pendent superior al 20%
Usos del sòl	Recintes amb ús agrícola amb superfície major de 10.000 m ² Recintes amb vegetació arbòria i arbustiva forestal de menys de 10.000 m ² (condicionada)	Recintes amb ús agrícola amb superfície menor de 10.000 m ² , envoltats de terrenys forestals Recintes amb vegetació arbòria i arbustiva forestal de més de 10.000 m ²
Riscos naturals	Terrenys no inundables	Terrenys inundables

La modificació puntual de les NNSS contemplarà les següents recomanacions establertes per l'estudi ambiental estratègic inicial.

En relació als terrenys aptes condicionats

Els terrenys aptes condicionats són aquells en els que es compleixen tots els criteris excepte el que fa referència a l'ús del sòl no forestal. Es tracta d'aquells recintes de terrenys forestals de superfície inferior als 10.000 m² envoltats de terrenys aptes amb tota la resta de condicions.

Criteris:

- Aquests terrenys no podran ser objecte de rompuda forestal amb la finalitat d'implantar una activitat de càmping.
- No es podrà desenvolupar un projecte de càmping que afecti un recinte d'aquesta categoria si la proposta no incorpora almenys la mateixa superfície amb terrenys annexats de la categoria apte.
- A l'interior d'aquests recintes només es permetrà l'activitat d'acampada amb tendes i bungalows, però caldrà adoptar mesures en relació a la seguretat de les persones enfront incendis forestals.
- Les mesures de protecció enfront incendis forestals no poden suposar el tallat d'arbres adults (de més de 3 m d'alçada o 10 cm de diàmetre de tronc), però sí que es podran realitzar tractaments mecànics de desbrossat del sotabosc i les podes de les branques baixes dels arbres.
- No es permetrà la realització de moviments de terres ni el tallat d'arbres per a la construcció o arranament de les zones d'acampada o vials interiors. Aquests elements hauran de ser viables segons la naturalesa del terreny.

SNU Clau 11.a

	Apte	No apte
Planejament urbanístic i territorial	Sòl no urbanitzable	Sòl no urbanitzable de protecció especial, espais inclosos PEIN
Geomorfologia del terreny	Terrenys amb pendent inferior al 20%	Terrenys amb pendent superior al 20%
Usos del sòl	Recintes amb ús agrícola amb superfície major de 10.000 m ²	Resta de superfícies
Riscos naturals	Terrenys no inundables	Terrenys inundables
Zona d'influència del Parc Natural dels Ports	Terrenys a més de 250 m	Terrenys a menys de 250 m amb informe negatiu del Parc Natural

En relació als terrenys classificats amb la clau 11.a

- No es podran transformar ni ocupar zones forestals amb la finalitat d'implantar una activitat de càmping.
- Cal deixar una zona d'influència del parc de 250 m, i per a projectes d'activitats de càmping ubicades en zones aptes i dintre de la zona d'influència caldrà estudiar la seva idoneïtat amb major nombre de crites i sol·licitar informe als Serveis tècnics del Parc Natural per valorar la seva influència en relació a l'espai natural.
- Les mesures de protecció enfront incendis forestals no poden suposar el tallat d'arbres adults (de més de 3 m d'alçada o 10 cm de diàmetre de tronc), però sí que es podran realitzar tractaments mecànics de desbrossat del sotabosc i les podes de les branques baixes dels arbres.

En general

- Les construccions per als serveis del càmping hauran de respectar l'estètica i característiques constructives de l'arquitectura rural tradicional de la zona.
- L'abancament del terreny no podrà generar terrasses amb alçades majors a 2 metres entre bancals, ni talussos de terra sense cap mena de protecció enfront l'erosió.
- En qualsevol dels casos, i especialment en els abancaments, els murs de contenció es construiran amb marges de pedra (sense formigons o morters vistos), amb els acabats i materials tradicionals de la zona.
- Les construccions fixes no s'haurien d'ubicar a menys de 25 m dels terrenys forestals.
- En qualsevol proposta d'implantació, l'aportació de superfície de terrenys qualificats com a aptes hauria de ser superior a l'aportació dels terrenys qualificats com a no aptes.

D'acord amb els criteris establerts, els càmpings dins del terme municipal d'Horta només es poden ubicar en:

- Sòl no urbanitzable de protecció preventiva (clau 10) i sòl no urbanitzable de protecció especial (clau 11.a): dins d'aquestes qualificacions, en aquells terrenys que compleixen les condicions que es determinaran en la normativa i que contempla el plaol del terme que acompanya aquesta modificació.

D'acord amb l'alternativa escollida entre les tres estudiades, en l'anàlisi de les alternatives en l'estudi ambiental estratègic inicial, per tal de complir amb els objectius i criteris ambientals, queda reflexada en les següents condicions:

Modificació de les NNSS per a tot l'àmbit del municipi

Criteris ambientals	Alternativa 1
1. Excloure de la proposta els sòls de protecció especial que no siguin clau 11.a	S'han exclòs de la proposta els terrenys inclosos en figures de protecció especial (Parc Natural, PEIN) i de protecció preventiva
2. Excloure els terrenys potencialment inundables	S'han exclòs els terrenys inundables
3. Excloure ubicacions a l'interior de grans masses forestals	S'han exclòs els terrenys agrícoles amb recintes de menys de 10.000 m ² i envoltats per terrenys forestals, així com els terrenys forestals amb recintes de més de 10.000 m ²
4. Excloure zones de pendent elevada	S'han exclòs els terrenys amb pendent superior al 20%
5. Evitar l'eliminació de vegetació forestal	S'han prohibit les rompudes forestals per a la implantació de càmpings
6. Evitar la destrucció de vegetació i hàbitats d'interès	S'han establert mesures complementàries per a protegir l'arbrat i els terrenys forestals en general

Justificació d'una tramitació simplificada

D'acord amb la normativa vigent, la modificació puntual de les NNSS de planejament d'Horta de Sant Joan es realitzarà en el marc del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost.

De conformitat amb els articles següents:

Article 94 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (d'ara endavant TRLUC), el planejament urbanístic, en tant que la disposició administrativa de caràcter general, té vigència indefinida, però és susceptible de suspensió, modificació i revisió.

Article 96 del TRLUC determina que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixen a l'article 117.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol), i les particularitats establertes en el propi article 96 del TRLUC.

Els articles 97 a 100 del mateix text legal, en allò que els hi sigui d'aplicació.

En aquest sentit en compliment de l'article 118.1 a) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, (RLUC) estableix que:

118.1. Les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de:

a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.

Tanmateix, i al respecte de la tramitació de la modificació dels instruments de planejament urbanístic, l'article 117.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC) estableix que, en aquest cas, no són obligatòries les actuacions assenyalades en els punts b i c de l'article 101 sobre l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana i la subjecció a informació pública de l'avanç de

l'instrument de planejament, per la qual cosa aquest mateix document, en el que fa referència a la participació ciutadana, es tramitarà i pub licitarà mitjançant el tràmit d'aprovació inicial i la corresponent exposició pública, considerant-se aquest acte suficient pel foment de la participació dels ciutadans i ciutadanes.

Participació ciutadana

D'acord amb l'article 85 del TRLUC, les modificacions del planejament general municipal, un cop se n'ha acordat l'aprovació inicial, s'han de posar a informació pública, per un termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.

Simultàniament al tràmit d'informació pública, s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg.

D'acord amb l'article 117.3 del RLUC, en el cas de modificació de planejament general no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 del propi RLUC. Així doncs, no és necessari l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana ni la subjecció a informació pública de l'avanç.

Mesures per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible

L'actual legislació urbanística a Catalunya (la Llei d'urbanisme de Catalunya i el seu corresponent Reglament), estableix la necessitat de justificar en la memòria dels documents de planejament urbanístic general les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible.

La remodelació proposada, per la seva dimensió i pels criteris de sostenibilitat que regeixen el seu desenvolupament, no suposa cap canvi en les lògiques de mobilitat internes del municipi d'Horta de Sant Joan.

Informe de sostenibilitat econòmica

D'acord amb l'article 59.3.d) del Text refós de la Llei d'urbanisme, la memòria justificativa dels plans d'ordenació urbanística municipal han d'incorporar un informe de sostenibilitat econòmica amb el contingut següent:

- La justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.
- La ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Aquesta Modificació puntual no inclou variacions en l'avaluació econòmica i financera ni en l'agenda de les actuacions proposades pel NNSS. Tampoc altera la classificació o qualificació urbanística del sòl no urbanitzable i, per tant, no ha de ser objecte d'avaluació ambiental, d'acord amb la Disposició transitòria Dotzena del RLU i de la Disposició Transitòria Sisena del TRLUC. Pel que fa referència a la memòria social descrita en l'apartat h) de l'article 59 del RLUC, no comporta cap tipus de variació respecte a les obligacions en ella fixades. Així mateix, tampoc comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable i, per tant, d'acord amb l'article 3.1.b del Decret 344/2066, de 19 de setembre, no ha d'incloure estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Aquesta modificació no comporta un augment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial, de la intensitat de l'ús industrial o la transformació dels usos preexistents en el seu àmbit, per la qual cosa no li pertoca complir els requeriments dels articles 99 i 100 del TRLUC.

Per tant, la tramitació d'aquesta modificació puntual, degut a la seva senzillesa i poques variacions que comporta, constarà de:

- Aprovació inicial
- Exposició pública
- Aprovació provisional
- Aprovació definitiva

4. PROPOSTA I NORMES URBANÍSTIQUES

La proposta consisteix en afegir uns nous punts a l'**article 179** de les actuals NNSS d'Horta de Sant Joan, **Sòl de protecció preventiva (clau 10)**, en el qual es concreten els criteris elaborats en aquesta modificació. Així mateix, també es crea una nova clau 11.a, inclosa dins la clau 11, específica per a una àrea de sòl no urbanitzable de protecció especial exclòs PEIN.

Nou apartat 4, a l'article 179 de les NNSS d'Horta.

4. Instal·lació de càmpings i aparcament de caravanes.

Es permetrà la implantació de càmpings, aparcaments de caravanes, autocaravanes i remolc de tendes, els quals requeriran la tramitació d'un Pla Especial d'acord amb allò establert a l'article 47 del TRLUC, en especial pel que fa al compliment de l'informe d'Impacte i Integració Paisatgística definit al Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre.

Les finques on es pretengui ubicar un càmping o zona d'acampada han de complir les següents condicions:

4.a) Estar en terrenys de pendent inferior al 20 %.

4.b) Ser un recinte d'ús agrícola superior als 10.000 m², o un recinte superior a 7500 m² si s'aprofiten edificacions existents procedents d'activitats legals anteriors.

4.c) El recinte de vegetació arbòria i arbustos forestal afectada ha de ser inferior als 10.000 m².

4.d) A l'interior de la zona de vegetació arbòria només es permetrà l'activitat d'acampada en tendes.

4.e) Ser terrenys no inundables.

4.f) Les mesures de protecció enfront d'incendis forestals no han de suposar tallar arbres de més de tres metres d'alçada ni de més de 10 cms de diàmetre.

4.g) Els terrenys on es pretengui ubicar un càmping no pot ser objecte d'una rompuda forestal prèvia.

4.h) L'abancament del terreny no podrà generar terrasses amb alçada majors de dos metres entre bancals. Els murs de contenció de terres seran de marges de pedra tradicional vistos.

4.i) Les edificacions dels serveis del càmping respectaran les característiques de l'arquitectura rural i tradicional del municipi.

4.j) Les construccions fixes no s'ubicaran a menys de 25 m dels terrenys forestals.

L'aprovació d'una iniciativa privada per a la instal·lació d'un càmping en el terme municipal d'Horta de Sant Joan suposarà la clausura de la zona d'acampada dels Ateus.

Degut a la creació d'aquest nou apartat 4, s'haurà de modificar l'article 84 de les NNSS que fa referència a la regulació dels usos. En el seu apartat A s'hi inclou la definició de tots els usos incloent els usos agrícoles, forestals i ramaders. Per tal d'evitar incongruències, s'inclourà en l'apartat A de l'article 84 un nou ús, **22. Càmping, aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda.**

Nova clau 11.a, a l'article 180 de les NNSS d'Horta.

Paràmetres referits a la clau 11.a

Els terrenys compresos en la clau 11.a estan qualificats com a sòl no urbanitzable de protecció especial exclosos PEIN.

Aquests terrenys s'entenen com un espai de transició entre el sòl no urbanitzable de protecció preventiva (clau 10) i les àrees de protecció especial (Parc Natural dels Ports, Natura 2000 o zones PEIN). Per això, aquest sector haurà de tenir algun condicionant més que els que hi hagi als SNU de protecció preventiva (clau 10), per tal de preservar els elements d'interès natural i valors pels quals aquests terrenys van ser qualificats amb aquesta clau.

Degut a la proximitat al Parc Natural dels Ports, s'estableix una zona d'influència de 250 m a la que l'aptitud dels terrenys estarà condicionada. Per a terrenys situats a menys de 250 m del Parc, caldrà sol·licitar un informe vinculant del Parc Natural.

Instal·lació de càmpings i aparcament de caravanes en la clau 11.a

Es permetrà la implantació de càmpings, aparcaments de caravanes, autocaravanes i remolc de tendes, els quals requeriran la tramitació d'un Pla Especial d'acord amb allò establert a l'article 47 del TRLUC, en especial pel que fa al compliment de l'informe d'Impacte i Integració Paisatgística definit al Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre.

Les finques on es pretengui ubicar un càmping o zona d'acampada han de complir les següents condicions:

- a) Estar en terrenys de pendent inferior al 20 %.
- b) Ser un recinte amb una superfície superior als 10.000 m², o un recinte superior a 7500 m² si s'aprofiten edificacions existents procedents d'activitats legals anteriors.
- c) No es podrà transformar ni ocupar zones forestals.
- d) Terrenys no inundables.
- e) Les mesures de protecció enfront d'incendis forestals no han de suposar tallar arbres de més de tres metres d'alçada ni de més de 10 cms de diàmetre.
- f) Els terrenys on es pretengui ubicar un càmping no pot ser objecte d'una rompuda forestal prèvia.
- g) L'abancament del terreny no podrà generar terrasses amb alçada major de dos metres entre bancals. Els murs de contenció de terres seran de marges de pedra tradicional vistos.
- h) Les edificacions dels serveis del càmping respectaran les característiques de l'arquitectura rural tradicional del municipi.
- i) S'haurà de respectar la zona d'influència de 250 m del Parc Natural dels Ports i sol·licitar informe als Serveis Tècnics del Parc Natural, quan l'activitat de càmping s'hagi de situar dintre la zona d'influència.

j) Les construccions fixes no s'ubicaran a menys de 25 m dels terrenys forestals.

L'aprovació d'una iniciativa privada per a la instal·lació d'un càmping en el terme municipal d'Horta de Sant Joan suposarà la clausura de la zona d'acampada dels Ateus.

ANNEXOS

Actual redactat de l'article 179 a les NNSS d'Horta de Sant Joan.

El text actual de l'article 179 contemplat a les Normes Subsidiàries d'Horta de Sant Joan és el següent:

Art. 179 Sòl de protecció preventiva (clau 10)

1. Usos permesos

El sòl de protecció preventiva està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen bàsicament a l'article 47 del TRLUC.

2. Condicions d'ordenació i edificació

Les iniciatives que es produeixin en aquest tipus de sòl, llevat del que es disposa al punt 3 d'aquest article hauran d'observar, a més de les condicions que els siguin aplicables per raons de procediment o de caràcter general, les prescripcions següents:

2.a) La finca mínima es fixa en quatre hectàrees i mitja (45.000 m²) en secà i una hectàrea en regadiu (10.000 m²).

2.b) L'ocupació màxima per l'edificació serà d'un quatre per cent (4 %) de la superfície total de la finca excepte en la modalitat de granja ramadera amb una ocupació màxima de vint per cent (20 %).

2.c) En finques mínimes s'admetran edificacions agrícoles d'un sostre màxim de 2.000 m², habitatges familiars i per tèmpores en les condicions fixades per l'article 50 del RLU amb un sostre màxim de 300 m² i instal·lacions agropecuàries amb un sostre màxim de 15.000 m² per a ús semi intensiu i de 5.000 m² per a ús intensiu.

2.d) El terreny no ocupat per l'edificació haurà d'acondicionar-se amb arbres i segons les característiques de l'ambient rural, es prohibirà la seva pavimentació. En les instal·lacions on calgui podrà autoritzar-se una àrea de maniobra i aparcament la superfície de la qual no superi una vuitena de la dimensió de la finca.

2.e) Les edificacions i instal·lacions hauran d'ésser aïllades i separades de tots els límits de la finca, al menys 10 m. S'exceptuen, pel que fa al límit de vial, les instal·lacions lligades al servei de la carretera. La distància esmentada es compta respecte del vial de serveis, si aquest és obligatori.

És obligat situar-se com a mínim a 10 m. del camí rural existent.

És obligat situar-se com a mínim a 25 m. de les carreteres existents o en projecte.

2.f) L'alçada màxima de l'edificació serà de 7 m. Només es permetran edificacions en planta baixa. Tanmateix, podrà autoritzar-se una planta pis, la superfície de la qual no superi el terç de la planta baixa. L'alçada màxima només es pot sobrepassar per instal·lacions tècniques com ara dipòsits, xemeneies, etc. éssent la projecció horitzontal en planta menor del 10 % de la construcció a edificar.

2.g) Només podran autoritzar-se les construccions que preveguin el corresponent sistema de depuració d'aigües residuals.

2.h) S'elimina el text del punt 8 per provocar un impacte negatiu al territori i per correspondre a un model urbanístic no sostenible.

"Les construccions i edificacions amb façana a les carreteres hauran de preveure un carrer de servei de 10 d'amplada mínima, des del límit exterior de la carretera. La urbanització d'aquest carrer està a càrrec del promotor".

Es substitueix per especificacions de distàncies mínimes entre instal·lacions agropecuàries.

Les instal·lacions agropecuàries, de mateixa activitat, semi intensiu hauran d'implantar-se a 1,5 km unes de les altres.

Les instal·lacions agropecuàries, de mateixa activitat, intensiu hauran d'implantar-se a 1 km unes de les altres.

Les condicions d'edificació tenen caràcter de requisits necessaris però no suficients per aconseguir la pertinent autorització.

3. Construccions agràries d'escassa superfície:

Amb caràcter limitat a edificacions per a guardar eines de treball al camp excloent expressament els habitatges i instal·lació de transformació o relacionades amb l'agricultura, es permet la construcció d'edificacions amb els requisits següents:

3.a) En finques entre 5.000 m² i 10.000 m²:

3.a.1) Llicència municipal prèvia.

3.a.2.) El sostre edificat màxim serà de 40 m².

3.a.3.) L'alçada màxima serà de 4,2 m a cumbreira.

3.a.4) L'ocupació màxima serà de l'1 %.

3.a.5) Possibilitat d'un altell en la meitat de la superfície de la construcció.

3.a.6) Materials:

- Coberta de teula ceràmica amb pendents de 30 %.
- Exteriors arrebossats i pintats de color ocre clar.
- Fusteries exteriors metàl·liques o de fusta pintades o envernissades d'un to adequat a l'entorn eliminant qualsevol color estrident.

3.a.7) Separació:

- A veí 5,00 m.
- A camí 10,00 m.
- A carretera 25,00 m.

3.b) En finques inferiors a 5.000 m²:

3.b.1) Llicència municipal prèvia.

3.b.2.) El sostre edificat màxim serà de 20 m².

3.b.3.) L'alçada màxima serà de 3,5 m a cumbreira.

3.b.4) L'ocupació màxima serà de l'1 %.

3.b.5) Materials:

- Coberta de teula ceràmica amb pendents de 30 %.
- Exteriors arrebossats i pintats de color ocre clar.
- Fusteries exteriors metàl·liques o de fusta pintades o envernissades d'un to adequat a l'entorn eliminant qualsevol color estrident.

3.b.6) Separació:

- A veí 5,00 m.
- A camí 10,00 m.
- A carretera 25,00 m.

Text refós de l'article 179, de les NNSS d'Horta de Sant Joan

El text de l'article 179 refós de les Normes Subsidiàries d'Horta de Sant Joan una vegada inclosa la modificació serà el següent:

Art. 179 Sòl de protecció preventiva (clau 10)

1. Usos permesos

El sòl de protecció preventiva està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen bàsicament a l'article 47 del TRLUC.

2. Condicions d'ordenació i edificació

Les iniciatives que es produeixin en aquest tipus de sòl, llevat del que es disposa al punt 3 d'aquest article hauran d'observar, a més de les condicions que els siguin aplicables per raons de procediment o de caràcter general, les prescripcions següents:

2.a) La finca mínima es fixa en quatre hectàrees i mitja (45.000 m²) en secà i una hectàrea en regadiu (10.000 m²).

2.b) L'ocupació màxima per l'edificació serà d'un quatre per cent (4 %) de la superfície total de la finca excepte en la modalitat de granja ramadera amb una ocupació màxima de vint per cent (20 %).

2.c) En finques mínimes s'admetran edificacions agrícoles d'un sostre màxim de 2.000 m², habitatges familiars i per tèmpores en les condicions fixades per l'article 50 del RLU amb un sostre màxim de 300 m² i instal·lacions agropecuàries amb un sostre màxim de 15.000 m² per a ús semi intensiu i de 5.000 m² per a ús intensiu.

2.d) El terreny no ocupat per l'edificació haurà d'acondicionar-se amb arbres i segons les característiques de l'ambient rural, es prohibirà la seva pavimentació. En les instal·lacions on calgui podrà autoritzar-se una àrea de maniobra i aparcament la superfície de la qual no superi una vuitena de la dimensió de la finca.

2.e) Les edificacions i instal·lacions hauran d'ésser aïllades i separades de tots els límits de la finca, al menys 10 m. S'exceptuen, pel que fa al límit de vial, les instal·lacions lligades al servei de la carretera. La distància esmentada es compta respecte del vial de serveis, si aquest és obligatori.

Es obligat situar-se com a mínim a 10 m. del camí rural existent.

Es obligat situar-se com a mínim a 25 m. de les carreteres existents o en projecte.

2.f) L'alçada màxima de l'edificació serà de 7 m. Només es permetran edificacions en planta baixa. Tanmateix, podrà autoritzar-se una planta pis, la superfície de la qual no superi el terç de la planta baixa. L'alçada màxima només es pot sobrepassar per instal·lacions tècniques com ara dipòsits, xemeneies, etc. éssent la projecció horitzontal en planta menor del 10 % de la construcció a edificar.

2.g) Només podran autoritzar-se les construccions que preveguin el corresponent sistema de depuració d'aigües residuals.

2.h) S'elimina el text del punt 8 per provocar un impacte negatiu al territori i per correspondre a un model urbanístic no sostenible.

"Les construccions i edificacions amb façana a les carreteres hauran de preveure un carrer de servei de 10 d'amplada mínima, des del límit exterior de la carretera. La urbanització d'aquest carrer està a càrrec del promotor".

Es substitueix per especificacions de distàncies mínimes entre instal·lacions agropecuàries.

Les instal·lacions agropecuàries, de mateixa activitat, semi intensiu hauran d'implantar-se a 1,5 km unes de les altres.

Les instal·lacions agropecuàries, de mateixa activitat, intensiu hauran d'implantar-se a 1 km unes de les altres.

Les condicions d'edificació tenen caràcter de requisits necessaris però no suficients per aconseguir la pertinent autorització.

3. Construccions agràries d'escassa superfície:

Amb caràcter limitat a edificacions per a guardar eines de treball al camp excloent expressament els habitatges i instal·lació de transformació o relacionades amb l'agricultura, es permet la construcció d'edificacions amb els requisits següents:

3.a) En finques entre 5.000 m² i 10.000 m²:

3.a.1) Llicència municipal prèvia.

3.a.2.) El sostre edificat màxim serà de 40 m².

3.a.3.) L'alçada màxima serà de 4,2 m a cumbreira.

3.a.4) L'ocupació màxima serà de l'1 %.

3.a.5) Possibilitat d'un altell en la meitat de la superfície de la construcció.

3.a.6) Materials:

- Coberta de teula ceràmica amb pendents de 30 %.
- Exteriors arrebossats i pintats de color ocre clar.
- Fusteries exteriors metàl·liques o de fusta pintades o envernissades d'un to adequat a l'entorn eliminant qualsevol color estrident.

3.a.7) Separació:

- A veí 5,00 m.
- A camí 10,00 m.
- A carretera 25,00 m.

3.b) En finques inferiors a 5.000 m²:

3.b.1) Llicència municipal prèvia.

3.b.2.) El sostre edificat màxim serà de 20 m².

3.b.3.) L'alçada màxima serà de 3,5 m a cumbreira.

3.b.4) L'ocupació màxima serà de l'1 %.

3.b.5) Materials:

- Coberta de teula ceràmica amb pendents de 30 %.
- Exteriors arrebossats i pintats de color ocre clar.
- Fusteries exteriors metàl·liques o de fusta pintades o envernissades d'un to adequat a l'entorn eliminant qualsevol color estrident.

3.b.6) Separació:

- A veí 5,00 m.
- A camí 10,00 m.
- A carretera 25,00 m.

4. Instal·lació de càmpings i aparcament de caravanes.

Es permetrà la implantació de càmpings, aparcaments de caravanes, autocaravanes i remolc de tendes, els quals requeriran la tramitació d'un Pla Especial d'acord amb allò establert a l'article 47 del TRLUC, en especial pel que fa al compliment de l'informe d'Impacte i Integració Paisatgística definit al Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre.

Les finques on es pretengui ubicar un càmping o zona d'acampada han de complir les següents condicions:

4.a) Estar en terrenys de pendent inferior al 20 %.

4.b) Ser un recinte d'us agrícola superior als 10.000 m², o un recinte superior a 7500 m² si s'aprofiten edificacions existents procedents d'activitats legals anteriors.

4.c) El recinte de vegetació arbòria i arbustos forestal afectada ha de ser inferior als 10.000 m².

4.d) A l'interior de la zona de vegetació arbòria només es permetrà l'activitat d'acampada en tendes.

4.e) Ser terrenys no inundables.

4.f) Les mesures de protecció enfront d'incendis forestals no han de suposar tallar arbres de més de tres metres d'alçada ni de més de 10 cms de diàmetre.

4.g) Els terrenys on es pretengui ubicar un càmping no pot ser objecte d'una rompuda forestal prèvia.

4.h) L'abancament del terreny no podrà generar terrasses amb alçada majors de dos metres entre bancals. Els murs de contenció de terres seran de marges de pedra tradicional vistos.

4.i) Les edificacions dels serveis del càmping respectaran les característiques de l'arquitectura rural i tradicional del municipi.

4.j) Les construccions fixes no s'ubicaran a menys de 25 m dels terrenys forestals.

L'aprovació d'una iniciativa privada per a la instal·lació d'un càmping en el terme municipal d'Horta de Sant Joan suposarà la clausura de la zona d'acampada dels Ateus.

Actual redactat de l'article 180 a les NNSS d'Horta de Sant Joan.

El text actual de l'article 180 contemplat a les Normes Subsidiàries d'Horta de Sant Joan és el següent:

Art. 180 Sòl d'especial protecció valor forestal i paisatgístic (clau 11)

L'objectiu fonamental d'aquesta qualificació és el del manteniment i protecció del massís dels Ports de Tortosa o de Beseit, i dels demés paratges d'interès ecològic, forestal i/o paisatgístic, com són les riberes dels rius i d'altres.

En les àrees qualificades com a sòl no urbanitzable d'interès ecològic, forestal, paisatgístic, etc. es prohibeix qualsevol construcció. Només s'admeten els usos compatibles amb les condicions naturals i amb els objectius de protecció especial.

En les Zones de Protecció Forestal es prohibirà: encendre foc, pernoctar, la venda ambulat, danyar les plantes, alterar el sòl, abocar-hi deixalles, circular amb vehicles de qualsevol classe i els aprofitaments forestals, excepte en els casos en què es realitzi amb fins de millora, per esclarir i prèvia autorització per cada peu.

Text refós de l'article 180, de les NNSS d'Horta de Sant Joan

El text de l'article 180 refós de les Normes Subsidiàries d'Horta de Sant Joan una vegada inclosa la modificació serà el següent:

Art. 180 Sòl d'especial protecció valor forestal i paisatgístic (clau 11)

L'objectiu fonamental d'aquesta qualificació és el del manteniment i protecció del massís dels Ports de Tortosa o de Beseit, i dels demés paratges d'interès ecològic, forestal i/o paisatgístic, com són les riberes dels rius i d'altres.

En les àrees qualificades com a sòl no urbanitzable d'interès ecològic, forestal, paisatgístic, etc. es prohibeix qualsevol construcció. Només s'admeten els usos compatibles amb les condicions naturals i amb els objectius de protecció especial.

En les Zones de Protecció Forestal es prohibirà: encendre foc, pernoctar, la venda ambulants, danyar les plantes, alterar el sòl, abocar-hi deixalles, circular amb vehicles de qualsevol classe i els aprofitaments forestals, excepte en els casos en què es realitzi amb fins de millora, per esclarir i prèvia autorització per cada peu.

Paràmetres referents a la clau 11.a

Els terrenys compresos en la clau 11.a estan qualificats com a sòl no urbanitzable de protecció especial exclosos PEIN.

Aquests terrenys s'entenen com un espai de transició entre el sòl no urbanitzable de protecció preventiva (clau 10) i les àrees de protecció especial (Parc Natural dels Ports, Natura 2000 o zones PEIN). Per això, aquest sector haurà de tenir algun condicionant més que els que hi hagi als SNU de protecció preventiva (clau 10), per tal de preservar els elements d'interès natural i valors pels quals aquests terrenys van ser qualificats amb aquesta clau.

Degut a la proximitat al Parc Natural dels Ports, s'estableix una zona d'influència de 250 m a la que l'aptitud dels terrenys estarà condicionada. Per a terrenys situats a menys de 250 m del Parc, caldrà sol·licitar un informe vinculant del Parc Natural.

Instal·lació de càmpings i aparcament de caravanes en la clau 11.a

Es permetrà la implantació de càmpings, aparcaments de caravanes, autocaravanes i remolc de tendes, els quals requeriran la tramitació d'un Pla Especial d'acord amb allò establert a l'article 47 del TRLUC, en especial pel que fa al compliment de l'informe d'Impacte i Integració Paisatgística definit al Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre.

Les finques on es pretengui ubicar un càmping o zona d'acampada han de complir les següents condicions:

- a) Estar en terrenys de pendent inferior al 20 %.
- b) Ser un recinte amb una superfície superior als 10.000 m², o un recinte superior a 7500 m² si s'aprofiten edificacions existents procedents d'activitats legals anteriors.
- c) No es podrà transformar ni ocupar zones forestals.
- d) Terrenys no inundables.
- e) Les mesures de protecció enfront d'incendis forestals no han de suposar tallar arbres de més de tres metres d'alçada ni de més de 10 cms de diàmetre.

f) Els terrenys on es pretengui ubicar un càmping no pot ser objecte d'una rompuda forestal prèvia.

g) L'abancament del terreny no podrà generar terrasses amb alçada major de dos metres entre bancals. Els murs de contenció de terres seran de marges de pedra tradicional vistos.

h) Les edificacions dels serveis del càmping respectaran les característiques de l'arquitectura rural tradicional del municipi.

i) S'haurà de respectar la zona d'influència de 250 m del Parc Natural dels Ports i sol·licitar informe als Serveis Tècnics del Parc Natural, quan l'activitat de càmping s'hagi de situar dintre la zona d'influència.

j) Les construccions fixes no s'ubicaran a menys de 25 m dels terrenys forestals.

L'aprovació d'una iniciativa privada per a la instal·lació d'un càmping en el terme municipal d'Horta de Sant Joan suposarà la clausura de la zona d'acampada dels Ateus.

Actual redactat de l'article 84 a les NNSS d'Horta de Sant Joan.

El text actual de l'article 84 contemplat a les Normes Subsidiàries d'Horta de Sant Joan és el següent:

Art. 84 Classes d'usos

A. Segons la seva funció:

1. Ús de vivenda, que comprèn l'edifici destinat a habitatge o residència familiar. S'estableixen les categories següents:
 - a. Vivenda unifamiliar. És l'edifici per habitatge, situat en parcel·la independent, en edifici aïllat o agrupat horitzontalment i amb accés independent o exclusiu.
 - b. Vivenda. És l'edifici per habitatge plurifamiliar, amb accés i elements comuns.
2. Ús hotel·ler, que comprèn els edificis destinats a allotjament temporal per a transeünts, com poden ésser hotels, apart-hotels, motels i en general, els del ram d'hosteleria.
3. Ús de bar, restaurants i similars.
4. Ús comercial. És l'ús que correspon a locals oberts al públic, destinats al comerç al detall i locals destinats a prestació de serveis privats al públic, com poden ésser perruqueries, salons de bellesa, rentat, planxat i similars. Aquest ús no implica l'adscripció de la totalitat d'un edifici i el límit de superfície és de 1000 m² de sostre.
5. Ús d'oficina. En aquest ús s'inclou el de les activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat, els de banca, borsa i assegurances els que, amb caràcter anàleg, pertanyen a empreses privades o públiques i als despatxos professionals.

En aquest ús es distingeix entre el supòsit en el que l'ús d'oficina coincideix amb altres usos en el mateix edifici i l'ús d'oficines exclusiu, que implica la completa adscripció de l'edifici a aquest ús.

6. Ús magatzem.
 - a. És l'ús que correspon a locals oberts al públic destinat al comerç, no inclosos a l'apartat precedent, els locals de comerç a l'engròs i els magatzems no inclosos ni directament lligats a l'activitat manufacturera.
 - b. Els usos comercials i de magatzem que, per llur característiques, matèries manipulades o emmagatzemades o mitjans emprats originin molèsties o generin riscos a la salubritat o a la seguretat de les persones o de les coses es regiran pel que s'estableix per a l'ús industrial.
7. Ús industrial. S'hi comprenen les següents activitats:
 - 1a. Els magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes, amb exclusiu forniment a detallistes, majoristes instal·ladors, fabricants o distribuïdors o sense servei de venda directa (stokatge).
 - 2a. Indústries de materials per a la construcció.
 - 3a. Garatges.
 - 4a. Els tallers de reparació i de les estacions de servei.
 - 5a. Agències de transport.
 - 6a. Les indústries d'obtenció, transformació i transport de béns.
 - 7a. Les activitats que pels materials utilitzats, manipulats o despatxats, o pels elements tècnics emprats, puguin ocasionar molèsties, perills o incomoditats a les persones o danys als béns.
8. Ús industrial vitivinícola i agrícola en general. Aquest ús comprèn totes les activitats de manipulació, dipòsit i elaboració de productes derivats de la vinya, vinculades a l'explotació de la finca on s'emplacen (cellers i bodegues de criança).

Resta exclosa d'aquest ús la producció exclusiva de vins i d'altres begudes alcohòliques mitjançant la manipulació d'alcohols i altres productes no provinents de la pròpia explotació de la finca. Aquesta modalitat no serà considerada com a activitat agrícola i no serà admissible la seva implantació en sòls no urbanitzables d'interès agrícola, forestal o paisatgístic.

L'ús industrial definit al punt 7 és absolutament incompatible en el sòl no urbanitzable. Sí s'admeten les activitats d'emmagatzematge de productes agraris.

9. *Ús sanitari-assistencial.*
 - a. *Ús el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, dispensaris, consultoris i similars.*
 - b. *Inclou les clíniques veterinàries i establiments similars.*
 - c. *També comprèn els edificis destinats a allotjament comunitari, com assils, llar d'ancians, etc.*
10. *Ús educatiu. Aquest ús comprèn l'ensenyament en tots els graus i modalitats.*
11. *Ús socio-cultural. Aquest ús comprèn les instal·lacions com museus, biblioteques, sales de conferències, sales d'art i similars, i les d'activitats de tipus social, com poden ser els centres d'associacions, agrupacions, col·legis i similars.*
12. *Ús religiós. Aquest ús comprèn les activitats de cults o directament lligades als temples i esglésies.*
13. *Ús recreatiu. És el referent a les manifestacions comunitàries del lleure i de l'esplai no comprès en cap altra qualificació. Aquest ús inclou el dels espectacles de tota mena, així com els càmpings.*
14. *Ús esportiu. Aquest ús inclou el dels locals o edificis condicionats per a la pràctica i ensenyament dels exercicis de cultura física i esports.*
15. *Ús administratiu. Comprèn les instal·lacions afectes a qualsevol Administració pública.*
16. *Abastiment. Comprèn instal·lacions com mercats i escorxadors.*
17. *Bombers.*
18. *Cementiri.*
19. *Ús agrícola, forestal i ramader. Inclou totes les activitats de conreu i directament derivades d'aquestes, així com les explotacions forestals i les granges.*
20. *Ús de vialitat. És l'ús que correspon als espais utilitzats exclusivament pel trànsit de vehicles i persones.*
21. *Ús extractiu. Aquest ús comprèn les activitats d'extracció de zones i moviments de terres en general.*

B. Per la seva naturalesa:

1. *Per la seva naturalesa, els usos es divideixen en públics, col·lectius, privats i comunitaris.*
2. *Es consideren usos públics aquells que es desenvolupen en terrenys i instal·lacions de propietat pública.*
3. *Es considera ús col·lectiu el de caràcter privat relacionat amb un grup determinat de persones, relació que es defineix normalment pel pagament de quotes, preus o taxes.*
4. *Es considera ús privat el que es desenvolupa en béns de propietat privada.*
5. *Es considera ús comunitari el que es desenvolupa en béns de propietat privada, de forma mancomunada, associada o comuna per part dels seus titulars.*

Text refós de l'article 84, de les NNSS d'Horta de Sant Joan

El text de l'article 84 refós de les Normes Subsidiàries d'Horta de Sant Joan una vegada inclosa la modificació serà el següent:

Art. 84 Classes d'usos

A. Segons la seva funció:

1. Ús de vivenda, que comprèn l'edifici destinat a habitatge o residència familiar. S'estableixen les categories següents:
 - a. Vivenda unifamiliar. És l'edifici per habitatge, situat en parcel·la independent, en edifici aïllat o agrupat horitzontalment i amb accés independent o exclusiu.
 - b. Vivenda. És l'edifici per habitatge plurifamiliar, amb accés i elements comuns.
2. Ús hotel·ler, que comprèn els edificis destinats a allotjament temporal per a transeünts, com poden ésser hotels, apart-hotels, motels i en general, els del ram d'hosteleria.
3. Ús de bar, restaurants i similars.
4. Ús comercial. És l'ús que correspon a locals oberts al públic, destinats al comerç al detall i locals destinats a prestació de serveis privats al públic, com poden ésser perruqueries, salons de bellesa, rentat, planxat i similars. Aquest ús no implica l'adscripció de la totalitat d'un edifici i el límit de superfície és de 1000 m² de sostre.
5. Ús d'oficina. En aquest ús s'inclou el de les activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat, els de banca, borsa i assegurances els que, amb caràcter anàleg, pertanyen a empreses privades o públiques i als despatxos professionals.

En aquest ús es distingeix entre el supòsit en el que l'ús d'oficina coincideix amb altres usos en el mateix edifici i l'ús d'oficines exclusiu, que implica la completa adscripció de l'edifici a aquest ús.

6. Ús magatzem.
 - a. És l'ús que correspon a locals oberts al públic destinat al comerç, no inclosos a l'apartat precedent, els locals de comerç a l'engròs i els magatzems no inclosos ni directament lligats a l'activitat manufacturera.
 - b. Els usos comercials i de magatzem que, per llur característiques, matèries manipulades o emmagatzemades o mitjans emprats originin molèsties o generin riscos a la salubritat o a la seguretat de les persones o de les coses es regiran pel que s'estableix per a l'ús industrial.
7. Ús industrial. S'hi comprenen les següents activitats:
 - 1a. Els magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes, amb exclusiu forniment a detallistes, majoristes instal·ladors, fabricants o distribuïdors o sense servei de venda directa (stokatge).
 - 2a. Indústries de materials per a la construcció.
 - 3a. Garatges.
 - 4a. Els tallers de reparació i de les estacions de servei.
 - 5a. Agències de transport.
 - 6a. Les indústries d'obtenció, transformació i transport de béns.
 - 7a. Les activitats que pels materials utilitzats, manipulats o despatxats, o pels elements tècnics emprats, puguin ocasionar molèsties, perills o incomoditats a les persones o danys als béns.
8. Ús industrial vitivinícola i agrícola en general. Aquest ús comprèn totes les activitats de manipulació, dipòsit i elaboració de productes derivats de la vinya, vinculades a l'explotació de la finca on s'emplacen (cellers i bodegues de cria).

Resta exclosa d'aquest ús la producció exclusiva de vins i d'altres begudes alcohòliques mitjançant la manipulació d'alcohols i altres productes no provinents de la pròpia explotació de la finca. Aquesta modalitat no serà considerada com a activitat agrícola i no

serà admissible la seva implantació en sòls no urbanitzables d'interès agrícola, forestal o paisatgístic.

L'ús industrial definit al punt 7 és absolutament incompatible en el sòl no urbanitzable. Sí s'admeten les activitats d'emmagatzematge de productes agraris.

9. *Ús sanitari-assistencial.*
 - a. *Ús el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, dispensaris, consultoris i similars.*
 - b. *Inclou les clíniques veterinàries i establiments similars.*
 - c. *També comprèn els edificis destinats a allotjament comunitari, com assils, llar d'ancians, etc.*
10. *Ús educatiu. Aquest ús comprèn l'ensenyament en tots els graus i modalitats.*
11. *Ús socio-cultural. Aquest ús comprèn les instal·lacions com museus, biblioteques, sales de conferències, sales d'art i similars, i les d'activitats de tipus social, com poden ser els centres d'associacions, agrupacions, col·legis i similars.*
12. *Ús religiós. Aquest ús comprèn les activitats de cults o directament lligades als temples i esglésies.*
13. *Ús recreatiu. És el referent a les manifestacions comunitàries del lleure i de l'esplai no comprès en cap altra qualificació. Aquest ús inclou el dels espectacles de tota mena.*
14. *Ús esportiu. Aquest ús inclou el dels locals o edificis condicionats per a la pràctica i ensenyament dels exercicis de cultura física i esports.*
15. *Ús administratiu. Comprèn les instal·lacions afectes a qualsevol Administració pública.*
16. *Abastiment. Comprèn instal·lacions com mercats i escorxadors.*
17. *Bombers.*
18. *Cementiri.*
19. *Ús agrícola, forestal i ramader. Inclou totes les activitats de conreu i directament derivades d'aquestes, així com les explotacions forestals i les granges.*
20. *Ús de vialitat. És l'ús que correspon als espais utilitzats exclusivament pel trànsit de vehicles i persones.*
21. *Ús extractiu. Aquest ús comprèn les activitats d'extracció de zones i moviments de terres en general.*

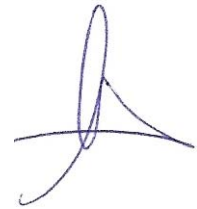
22. Càmping, aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda.

B. Per la seva naturalesa:

1. *Per la seva naturalesa, els usos es divideixen en públics, col·lectius, privats i comunitaris.*
2. *Es consideren usos públics aquells que es desenvolupen en terrenys i instal·lacions de propietat pública.*
3. *Es considera ús col·lectiu el de caràcter privat relacionat amb un grup determinat de persones, relació que es defineix normalment pel pagament de quotes, preus o taxes.*
4. *Es considera ús privat el que es desenvolupa en béns de propietat privada.*

5. *Es considera ús comunitari el que es desenvolupa en béns de propietat privada, de forma mancomunada, associada o comuna per part dels seus titulars.*

Horta de Sant Joan, octubre de 2016



Estela Prats i Serrat
Arquitecta