



GE- 17-536-001

**SECRETARÍA DE
ESTADO DE DEFENSA**

--- , ---

**INSTITUTO
DE
VIVIENDA,
INFRAESTRUCTURA
Y
EQUIPAMIENTO
DE LA
DEFENSA**

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN EN
SUBASTA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO-RAMO DE DEFENSA, denominada:**



"CAMPO DE TIRO DE QUART", en QUART (GERONA)

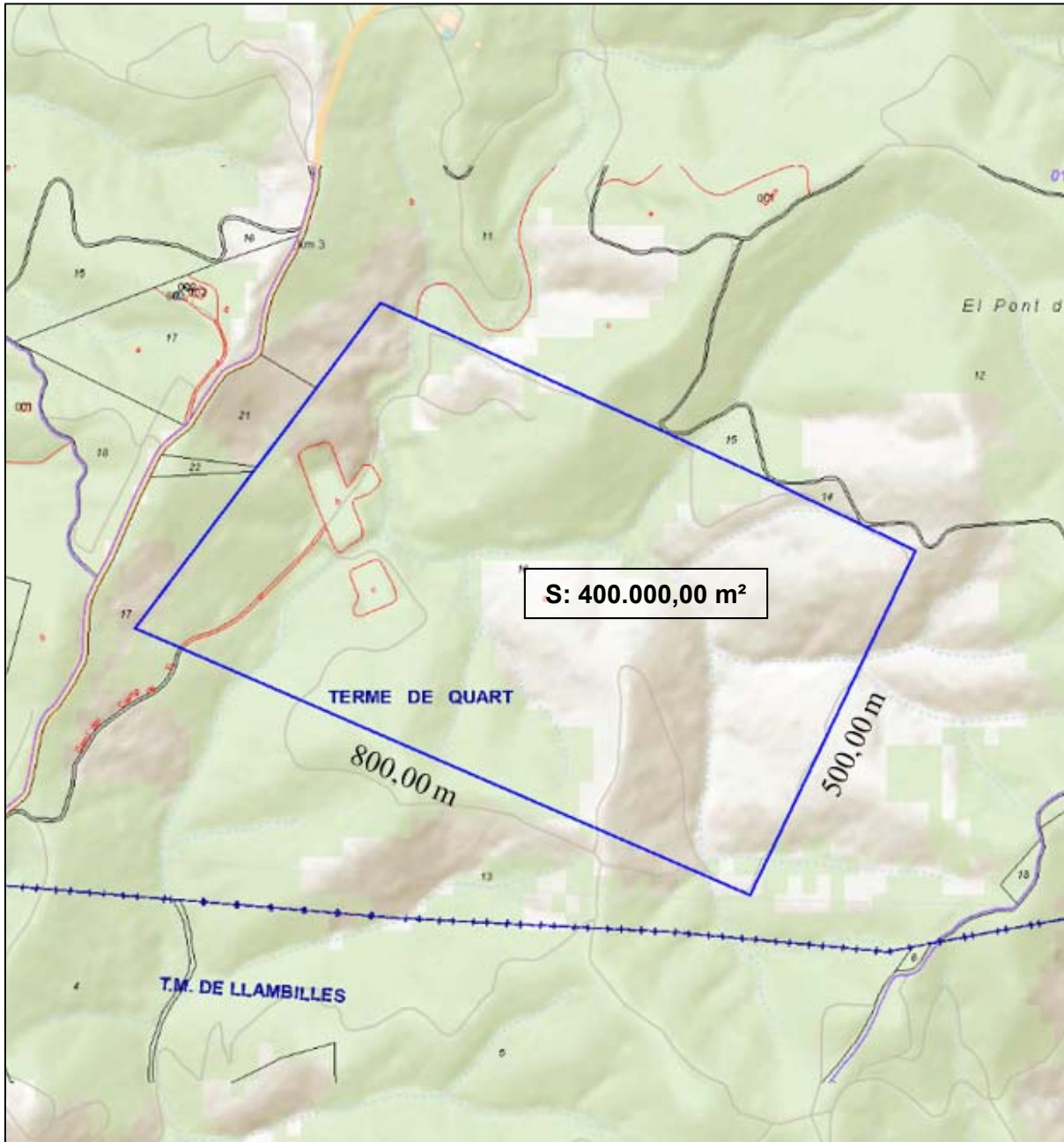
Superficie Registral.- 400.000,00 m²



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN EN SUBASTA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO-Ramo de Defensa, Denominada:

"CAMPO DE TIRO DE QUART", en QUART (GERONA)

INMUEBLE OBJETO DE SUBASTA



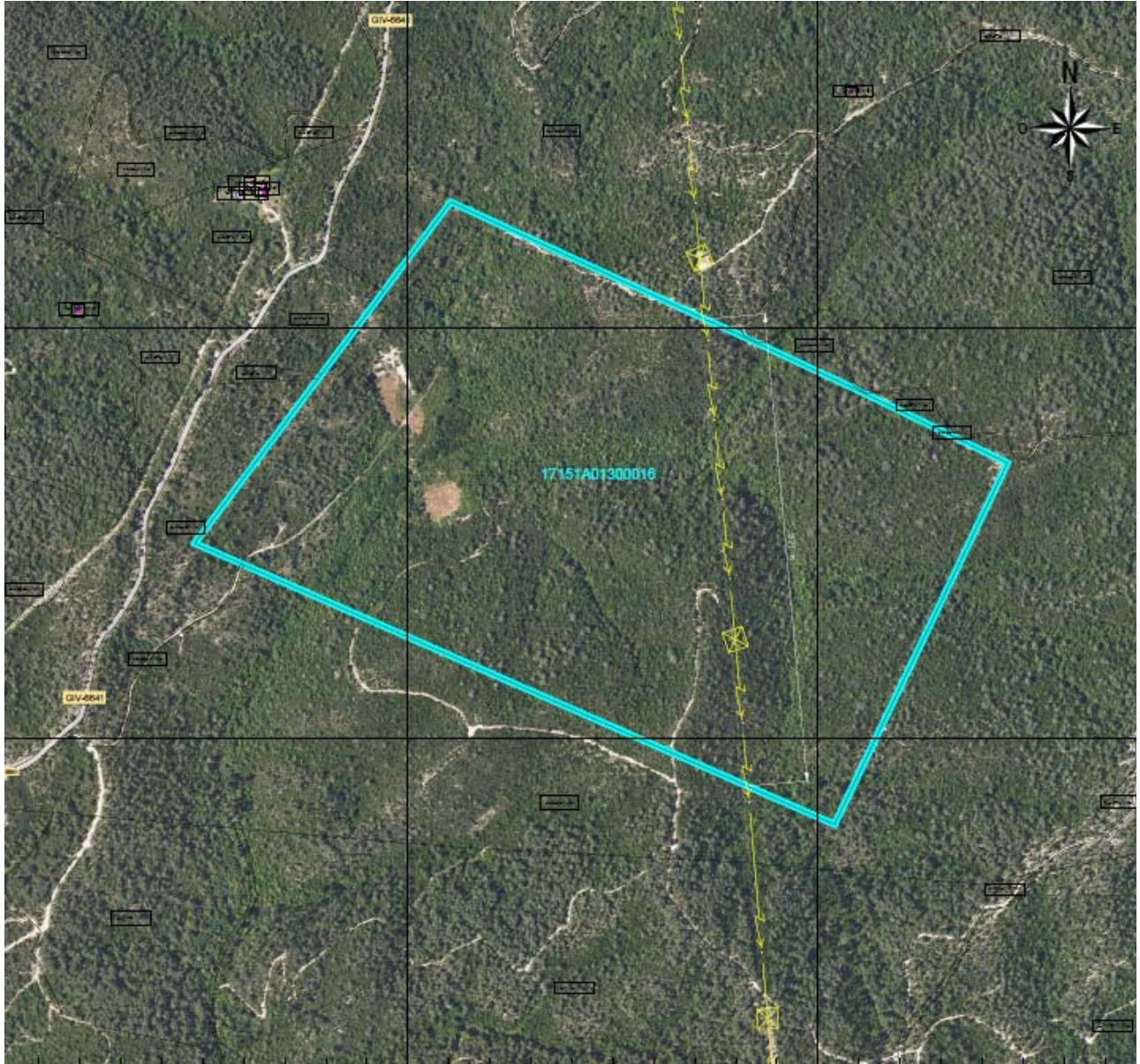
MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2022-03-09 09:15:27 CET, accion=Firma, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organizacion=INVIED
ALVARO MATEO Y MILAN - 2022-03-09 08:54:00 CET
La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP_SD4EWI3MHLN1I3XZ9EDIQKQ3VH9 en https://www.pap.hacienda.gob.es

CORREO ELECTRÓNICO

inviedbuzon@oc.mde.es

ISAAC PERAL 20
28015 - MADRID
TEL: 91-6020601
FAX:91-6020928

VISTA AÉREA DE LA PROPIEDAD EN EL T.M. DE QUART



Vista de la propiedad – Detalle de la línea eléctrica (en color amarillo) que la atraviesa de Norte a Sur

MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2022-03-09 09:15:27 CET, accion=Firma, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
ALVARO MATEO Y MILAN - 2022-03-09 08:54:00 CET
La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP_SD4EWI3MHBLN1I3XZ9EDIQKQ3VH9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN

La propiedad objeto de subasta, el campo de tiro de Quart, se encuentra a seis kilómetros al Sureste de la ciudad de Gerona.

Sus coordenadas en el sistema geodésico ETRS89 se ofrecen en la siguiente tabla:

Campo de tiro de Quart	Longitud	Latitud	Xutm31 (m)	Yutm31 (m)	Elevación (m)
	2° 52' 14,44"	41° 56' 27",91	489282,5	4643232,2	219

La finca está situada en el término municipal de Castellar de la Selva en el municipio de San Miguel de Quart (Gerona), en la zona o polígono catastral designado con el nº 13 parcela 16. Tiene el acceso por la carretera de Quart, Castellar y San Mateo antes de llegar a la población de Castellar. Finca rústica de cultivo, viña y alcornocal, atravesada por varios caminos y arroyos. No dispone de servicio de agua, luz y alcantarillado.

Se trata de un terreno compuesto de: pinar, encina, matorral y monte bajo con tres zonas improductivas que son un camino de acceso, restos de una construcción totalmente ruinoso y prácticamente inexistente en la actualidad, así como las superficies específicas del campo de tiro. Tiene forma sensiblemente rectangular con lados al Norte y Sur de aproximadamente 800 ml. y al Este y Oeste de aproximadamente 500 ml. En la actualidad existe en la propiedad una abundante vegetación, alcanzando en algunas zonas más de 1 metro de altura, por lo que la localización de los mojones es dificultosa.

Superficies

Registral: 400.000 m².

Catastral: 400.002 m².

DESCRIPCIÓN REGISTRAL

RÚSTICA: Finca heredad a cultivo, viña y alcornocal, atravesada por varios caminos y arroyos, de cabida CUARENTA HECTÁREAS, o sea CUATROCIENTOS MIL METROS CUADRADOS; radicada en el término de CASTELLAR, distrito municipal de QUART y que perteneció en parte al Manso Pagés, en parte al Manso Rey o Llinás, y en parte a la finca "Can Barraca de Castellá". Tiene forma rectangular con lados al Norte y Sur, de OCHOCIENTOS METROS LINEALES cada uno; y al Este y Oeste, de QUINIENTOS



METROS LINEALES cada uno. LINDA; por sus lados **Norte, Sur y Este**, con finca de don Bernardo Schorr y Schiff; y por el **Oeste**, en parte con el mismo señor Schorr y parte con doña Dolores Sitjas Solé.

DATOS REGISTRALES

Inscrita en pleno dominio a favor del Estado, Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, como finca número 452, al tomo 4078, Libro 80, Folio 147, Inscripción 2ª del registro de la propiedad de Girona nº 1.

CRU: 17009000407093.

CARGAS Y SERVIDUMBRES

No hay cargas registradas.

CONDICIONES URBANÍSTICAS

De acuerdo con la certificación urbanística del Ayuntamiento de Quart, que se incluye en este pliego, las condiciones urbanísticas de esta propiedad son las siguientes:

Planeamiento urbanístico aplicable

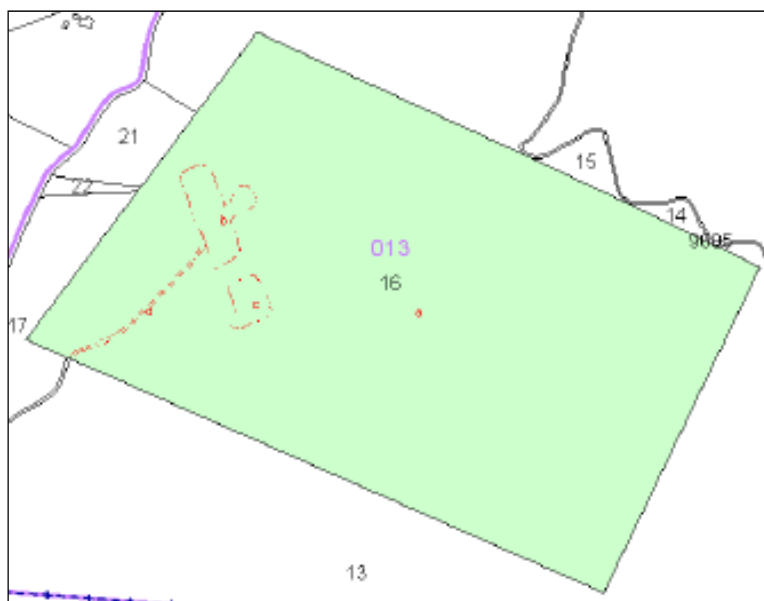
Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Quart aprobadas definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Girona en fecha 15 de febrero de 1989 (DOGC 10/18/89), y texto refundido de las NNSS aprobado por la Comisión de Urbanismo de Girona en fecha 27 de julio de 2005 (DOGC 09/15/2005).

Clasificación del suelo

Suelo no urbanizable. Está regulado en el art. 47 y siguientes del texto refundido de la Ley de urbanismo (TRLU) y desarrollados en los artículos 46 y siguientes de su Reglamento (RLU). Los artículos del 176 hasta 192 de las vigentes Normas Subsidiarias regulan el Suelo no urbanizable, tanto las fincas calificadas como rústico como las calificadas como forestal.

Calificación del suelo

Una parte de la finca (zona parte 16b y 16c) está calificada como "Espacio Rústico" según el artículo 187 de las vigentes Normas subsidiarias del Planeamiento Urbanístico de Quart y otra parte está calificada como "Espacio Forestal" (zona parte 16a), según el artículo 190 de las citadas Normas.



Parcela 16 del polígono 13. Espacio Rústico (b y c), con una superficie total de 9.796 m². Espacio Forestal (a), con 289.227 m². La subparcela d, improductiva, es el camino de acceso, con 979 m².

Usos

Las condiciones de edificación y de uso vienen reguladas por los artículos 185 a 188 de las vigentes Normas subsidiarias del Planeamiento Urbanístico en lo referente a la parte con Calificación de "Espacio Rústico" y según los artículo 189 a 192 en lo referente a la parte con calificación de "Espacio Forestal", fotocopia de las cuáles se adjuntan.

Legislación sectorial y Planeamiento Supramunicipal

La finca está afectada por el Plan especial de delimitación definitiva y de protección del medio natural y del paisaje de las Gavarres, aprobado por MAH / 2339/2006, de 27 de junio de 2006 y, por tanto, deberá cumplir las determinaciones de esta legislación sectorial.



Por otra parte, también está afectada por el Plan territorial parcial de las Comarcas de Girona, aprobado por acuerdo del Gobierno de Cataluña de 14 de septiembre de 2010 (DOGC núm. 5735 del 15 de octubre de 2010).

Según el Plan Director Urbanístico del sistema urbano de Girona (PDUSUGi), en relación al sistema de espacios abiertos las fincas tienen los siguientes grados de protección:

Protección especial,

PEIN y Red Natura 2000

En los puntos 2.6 y 2.7 de la Normativa del PDUSUGi se definen y regulan los suelos de protección especial.

DATOS CATASTRALES

De acuerdo con la certificación catastral de fecha 16 de abril de 2021, el inmueble que se subasta consta de las siguientes características:

* Parcela de naturaleza rústica, uso principal: Agrario, con referencia catastral **17151A013000160000GF**, con una superficie de suelo de 400.002 m².

Titularidad.- Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa 100%.

DESMILITARIZACIÓN. DESMINADO

A la vista de los informes sobre desminado que obran en el expediente, se concluye que no existen materiales activos o artefactos explosivos en su superficie ni semienterrados y que por tanto no se considera necesaria una limpieza de dicho campo, al menos en las zonas transitables.

Lo que sí se encuentra son vainas de cartuchería militar (calibres 22,9 mmP y 7,62x51) y cartuchos de caza de 12 mm ya disparados.



SERVIDUMBRES

Por esta propiedad pasa una línea eléctrica, con una servidumbre de paso, para la parcela 16 del polígono 13, de 609,8 m lineales y 3.551 m² y una altura de 609,8 m lineales y 18.007 m². Hay un único soporte de la línea con una superficie ocupada de 64 m².

Esta línea eléctrica se declaró de utilidad pública por Resolución de 23 de marzo de 1998. Se optó por la determinación del justo precio por mutuo acuerdo, y para ello se redactó un convenio, que se incluye en este pliego, para determinar la indemnización por ocupación temporal, entre la extinta GIED y la empresa beneficiaria. Dicho convenio se firmó el 26 de junio de 1989, entre el Director Gerente de la GIED y la Empresa Nacional Hidroeléctrica Ribagorzana, S.A. (ENHER).

VALORACIÓN

Según la base de la tasación realizada por la Subdirección General Técnica y de Enajenación de INVIED, de fecha marzo de 2022, y cuyo importe se refleja en el Pliego de Condiciones Administrativas Regulatoras.

OBSERVACIONES

La superficie y valoración que figuran en el Pliego de Condiciones Administrativas Regulatoras deben considerarse como cuerpo cierto y tanto alzado respectivamente. Se entiende que los licitantes conocen la finca, así como sus características físicas, urbanísticas y jurídicas, que expresamente admiten, y que han sido tenidas en cuenta a todos sus efectos al concurrir a esta licitación.

Madrid, marzo de 2022
EL TENIENTE CORONEL INGENIERO
(Firmado digitalmente al margen)

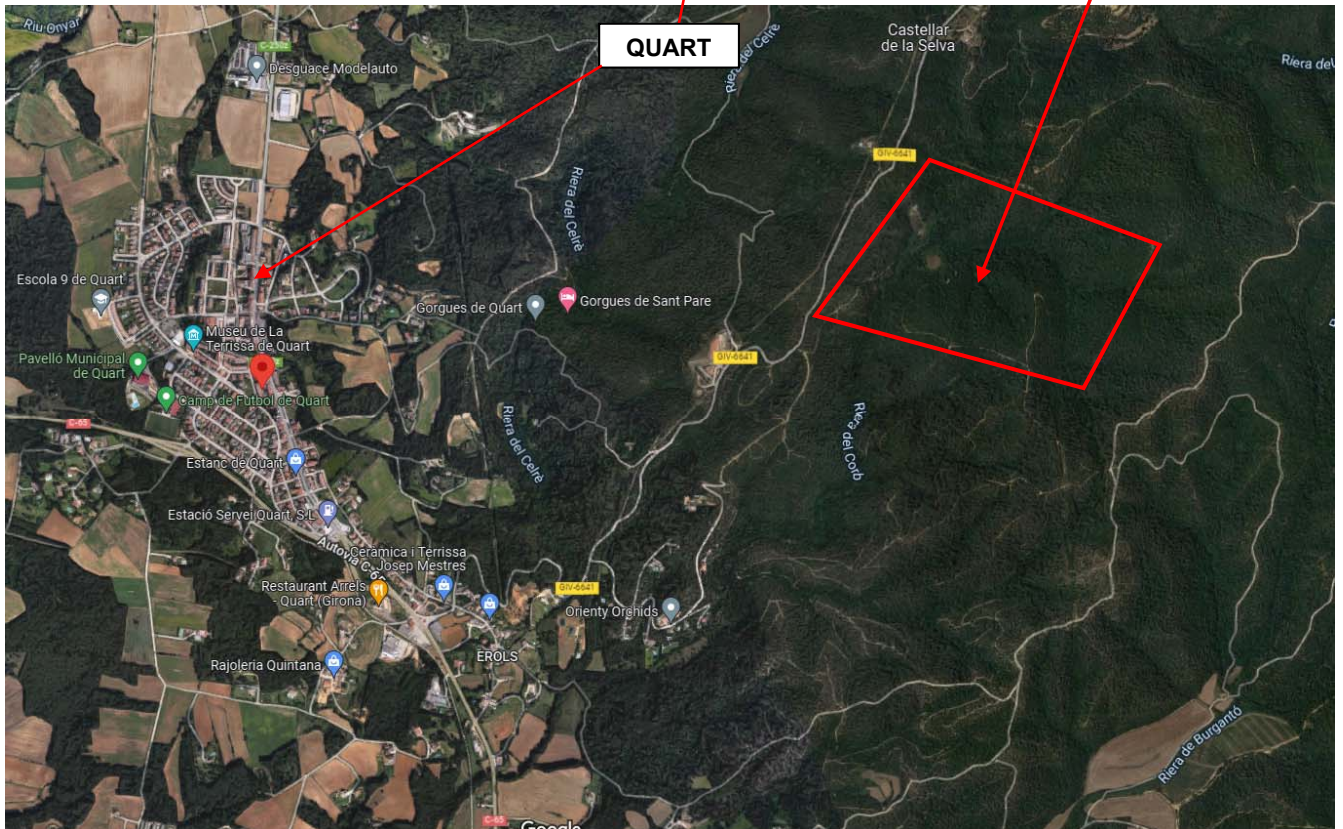
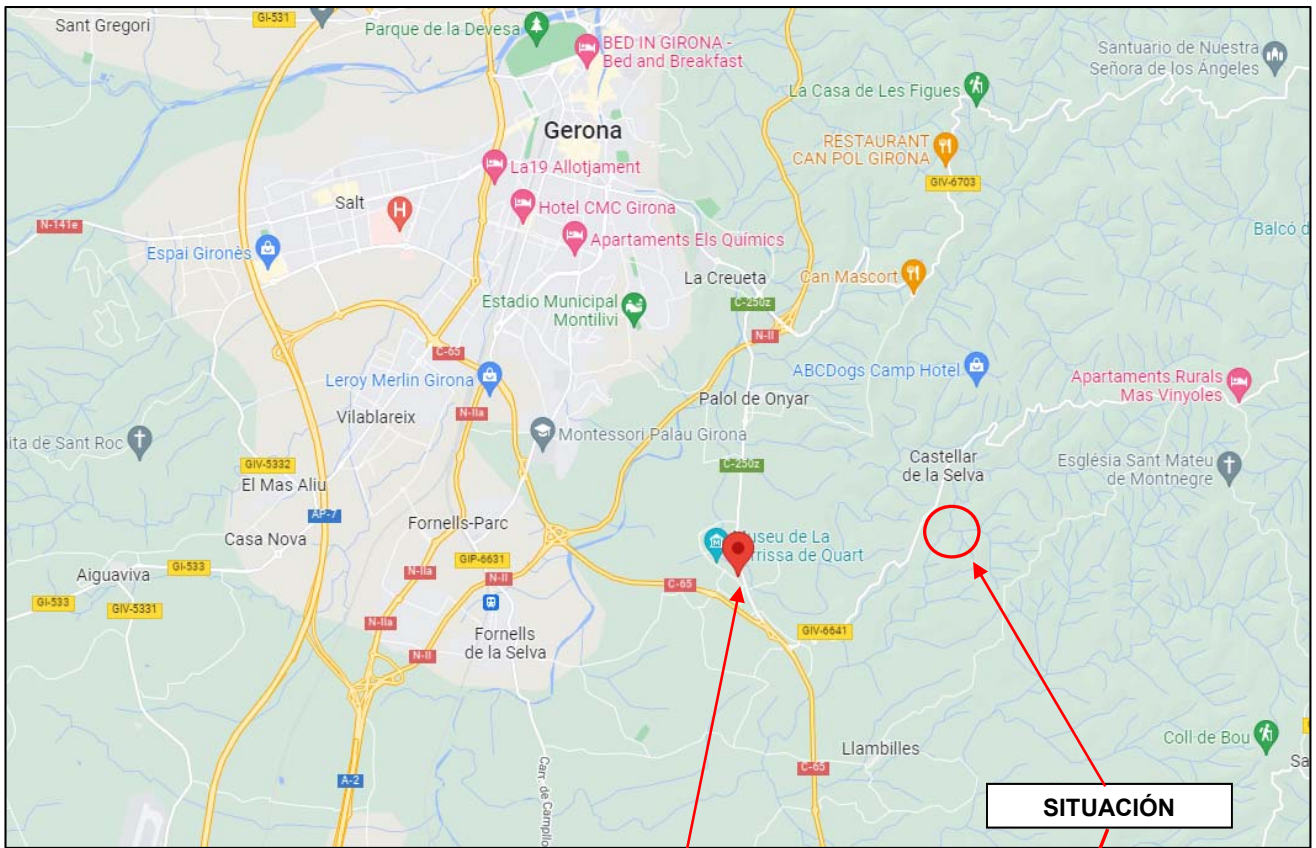
Fdo.: Álvaro Mateo y Milán

Conforme:
EL SUBDIRECTOR GENERAL TÉCNICO
Y DE ENAJENACIÓN
(Firmado digitalmente al margen)

Mario Javier Talavera Iniesta



SITUACIÓN EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE QUART



MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2022-03-09 09:15:27 CET, accion=Firma, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organizacion=INVIED
 ALVARO MATEO Y MILAN - 2022-03-09 08:54:00 CET
 La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP_SD4EWI3MHLN1I3XZ9EDIQKQ3VH9 en https://www.pap.hacienda.gob.es



INFORMACIÓN REGISTRAL



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

ROSA ANA ARCHILLA ANDRES

Registrador de la Propiedad de GIRONA 1

Riu Freser, 82 - GIRONA

tlfno: 0034 972 203379

correspondiente a la solicitud formulada por

INVIED

con DNI/CIF: Q2801824J



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F20UT46H5

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100120874625
Huella: 928f7512-053145e0-81847607-114d966a-057dd400-affb6a8b-00a7ca38-85d167d7

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2022-03-09 09:15:27 CET, accion=Firma, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
ALVARO MATEO Y MILAN - 2022-03-09 08:54:00 CET
La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP_SD4EWI3MHBLN1I3XZ9EDIQKQ3VH9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIRONA Nº 1

Registradora titular: Rosa Ana Archilla Andrés

Fecha: 16/04/2021

Finca: 452 de QUART

Código registral único: 17009000407093

DATOS REGISTRALES

Tomo: 4078 Libro: 80 Folio: 147 Inscripción: 2 Fecha: 06/05/2014

DESCRIPCIÓN

RÚSTICA: Finca heredad a cultivo, viña y alcornocal, atravesada por varios caminos y arroyos, de cabida CUARENTA HECTÁREAS, o sea CUATROCIENTOS MIL METROS CUADRADOS; radicada en el término de CASTELLAR, distrito municipal de QUART y que perteneció en parte al Manso Pagés, en parte al Manso Rey o Llinàs, y en parte a la finca "Can Barraca de Castellá". Tiene forma rectangular con lados al Norte y Sur, de OCHOCIENTOS METROS LINEALES cada uno; y al Este y Oeste, de QUINIENTOS METROS LINEALES cada uno. LINDA: por sus lados Norte, Sur y Este, con finca de don Bernardo Schorr y Schiff; y por el Oeste, en parte con el mismo señor Schorr y parte con doña Dolores Sitjas Solé.

PROCEDENCIA: AGRUPACIÓN de treinta y nueve hectáreas, cincuenta áreas, segregadas de la finca número 272, obrante al folio 80 vuelto, del Tomo 993, Libro 10 de Quart, con otras cincuenta áreas, que se segregan de la finca número 282, que obra al folio 191 vuelto, del Tomo 669, Libro 7 de Quart.

Esta finca NO se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en el sentido establecido por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

TITULARIDADES

Nombre.....: INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

C.I.F.....: Q2801824J

Título.....: Cambio Titularidad

Participación.....: 100,000000% (totalidad) del pleno dominio

Fecha del Título..: 28/10/2013

Autoridad.....: Instituto de Vivienda Infraestructura y Equipamiento de la Defensa

Sede Autoridad....: Barcelona

Inscripción.....: 2ª de fecha 06/05/2014

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212100120874625
 Huella: 928f7512-053145e0-81847607-114d966a-057dd400-affb6a8b-00a7ca38-85d167d7



INFORMACIÓN REGISTRAL

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

----- ADVERTENCIAS -----

1. Esta información registral tiene sólo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, sólo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

3. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>

CSV: 9212100120874625

Huella: 928f7512-053145e0-81847607-114d966a-057dd400-affb6a8b-00a7ca38-85d167d7



INFORMACIÓN REGISTRAL

derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212100120874625
 Huella: 928f7512-053145e0-81847607-114d966a-057dd400-affb6a8b-00a7ca38-85d167d7



CERTIFICACIÓN CATASTRAL

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 17151A013000160000GF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 13 Parcela 16 CASTELLAR - LLOP. QUART [GIRONA]

Clase: Rústico **Valor catastral [2021]:** 5.191,70 €

Uso principal: Agrario **Valor catastral suelo:** 5.191,70 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEF	Q2801824J	100,00% de propiedad	CL ISAAC PERAL 32 28015 MADRID [MADRID]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
a	MM Pinar maderable	02	389.227	b	E- Pastos	00	6.966
c	E- Pastos	00	2.830	d	I- Improductivo	00	979

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 400.002 m2

4 643.500

4 642.900

9001

9005

11

13

14

15

16

17

21

22

488.500

489.000

489.500

490.000

490.000 Coordenadas J.T.M. Huso 31 ETRS89

Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación.

Escala: 1/10000

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: MINISTERIO DE DEFENSA. INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

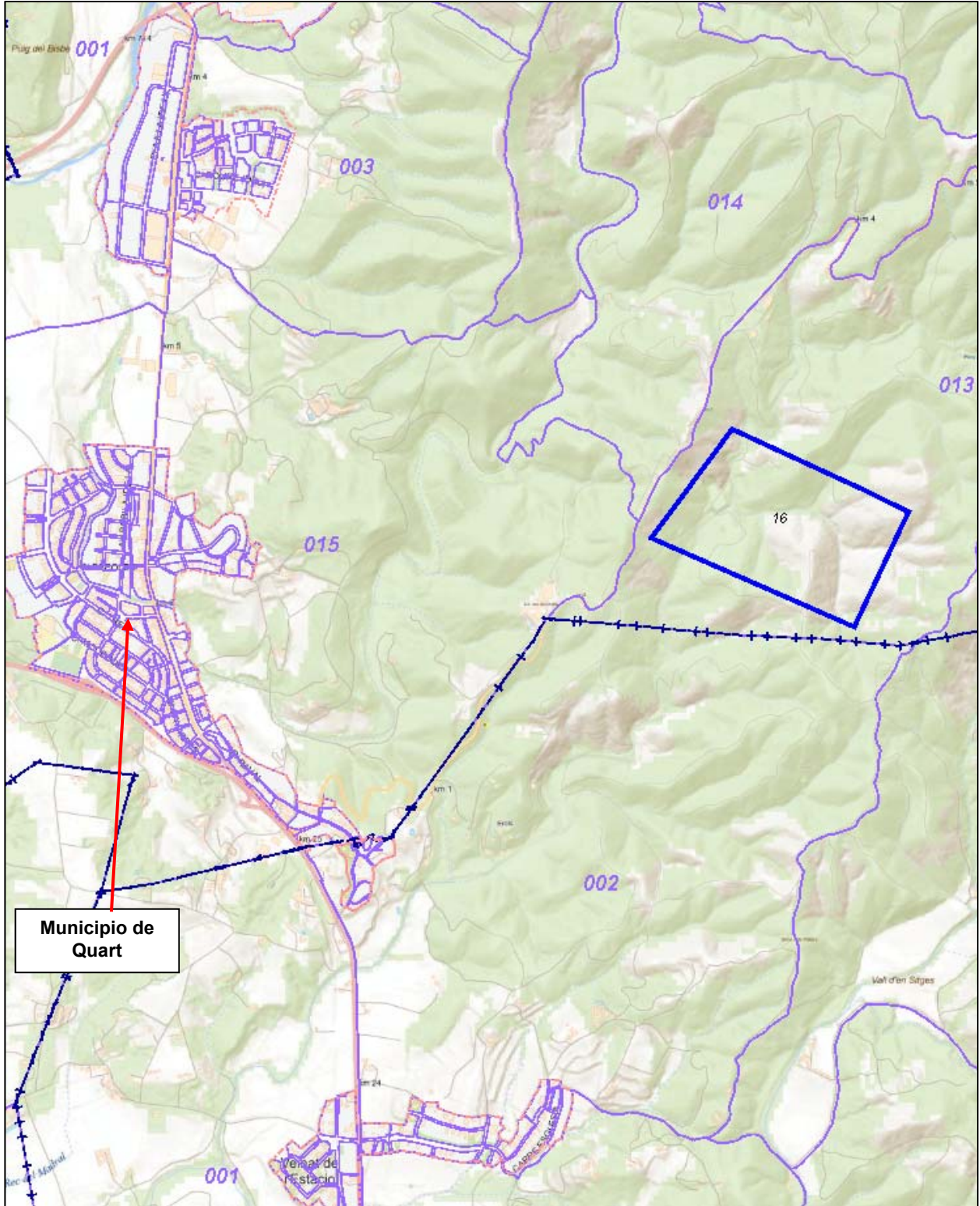
Finalidad: depuración

Fecha de emisión: 16/04/2021

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: Q71DAZ3S1ZJD35Y (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 16/04/2021

MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2022-03-09 09:15:27 CET, accion=Firma, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
 ALVARO MATEO Y MILAN - 2022-03-09 08:54:00 CET
 La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP_SD4EWI3MHLN1I3XZ9EDIQKQ3VH9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>

Plano catastral – Situación



MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2022-03-09 09:15:27 CET, accion=Firma, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
ALVARO MÁTEO Y MILAN - 2022-03-09 08:54:00 CET
La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP_SD4EWI3MHLN1I3XZ9EDIQKQ3VH9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



INFORMACIÓN URBANÍSTICA

DOCUMENT CERT	ORGAN AJUNTAMENT	EXPEDIENT X2021000337
Codi Segur de Verificació: 4c3d421a-5e51-4ca9-88f9-6845e463af08 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2021_14009492 Data d'impressió: 21/10/2021 13:54:29 Pàgina 1 de 14		SIGNATURES 1.- Carles Velasco Perarnau (SIG) (Secretari - Interventor), 28/09/2021 07:53



AJUNTAMENT
DE QUART



P1715100B
Plaça de la Vila, 2 - 17242 - QUART
Tel. 972 469 171 - Fax. 972 468 780
ajuntament@quart.cat

Exp.: X2021000337
Certificats – Qualificació Urbanística.
LLUCV

Carles Velasco Perarnau Secretari de l'Ajuntament de Quart, comarca del Gironès,

CERTIFICO :

Que en data 27 de setembre de 202, l'arquitecta tècnica municipal ha emès l'informe que seguidament transcriu:

Laia Llagostera i Pagès, Arquitecta colegiada núm. 61.337-1 al COAC i Arquitecta tècnica, colegiada núm. 17009170 al CAATIEE de Girona, i como técnica del Ayuntamiento de Quart, emite el siguiente informe

OBJETO: Certificado de cualificación urbanística
SOLICITANTE: INVIED, O.A. (EUGENIO GUILLERMO EGEEA GAETA)
EMPLAZAMIENTO: "Campo de Tiro de Quart"
Polígono 13 Parcela 16 Ref. catastral
17151A013000160000GF

Antecedentes

1. En data 21/04/2021, por medi escrito (E2021001508), se solicita certificado de cualificación urbanística de la siguientes fincas "Campo de Tiro de Quart"
2. Consta pagada la tasa de expedición de los documentos administrativos (100€)

Por todo esto, la técnica que suscribe emite el siguiente

INFORME

1.- Planeamiento urbanístico aplicable:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Quart aprobadas definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Girona en fecha 15 de febrero de 1989 (DOGC 10/18/89), y texto refundido de las NNSS aprobado por la Comisión de Urbanismo de Girona en fecha 27 de julio de 2005 (DOGC 09/15/2005)

2.- Condiciones Urbanísticas:

2.1.- Clasificación

Polígono 13 Parcela 16 Ref. catastral 17151A013000160000GF - **SUELO NO URBANIZABLE**

2.2.- Calificación

Polígono 13 Parcela 16 Ref. catastral 17151A013000160000GF

Parte de la finca Rústico parte Forestal (se adjunta copia del plano N3 de las vigentes NNSS) y aproximadamente corresponde a:

zona parte 16ª **FORESTAL**
zona parte 16b y 16c **RÚSTICOS**

Pàgina 1 de 14

AJUNTAMENT DE QUART
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://quart.emunicipis.dgic.cat/CAOV/validarDoc.jsp> - Utilitzi el Codi Segur de Verificació que apareix a la capçalera.



MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2022-03-09 09:15:27 CET, accion=Firma, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
ALVARO MATEO Y MILAN - 2022-03-09 08:54:00 CET
La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP_SD4EWI3MHLN1I3XZ9EDIQK3VH9 en https://www.pap.hacienda.gob.es

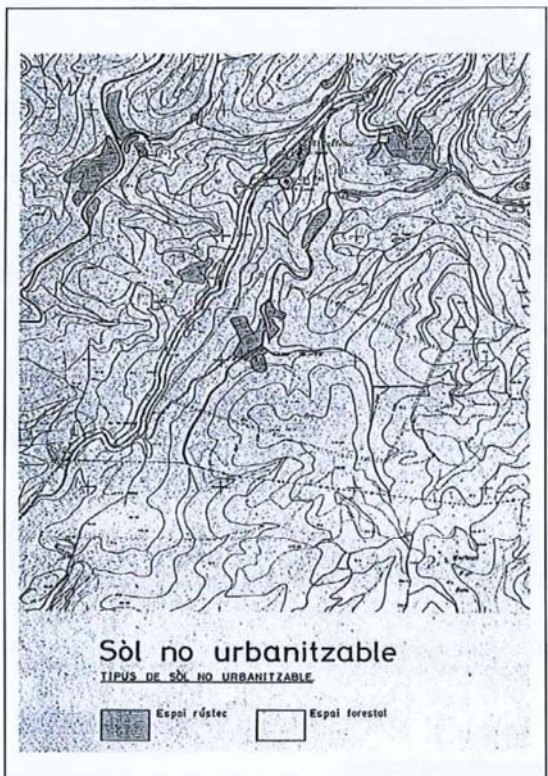
DOCUMENT CERT	ORGAN AJUNTAMENT	EXPEDIENT X2021000337
Codi Segur de Verificació: 4c3d421a-5e51-4ca9-88f9-6845e453afc8 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2021_14009492 Data d'impressió: 21/10/2021 13:54:29 Pàgina 2 de 14		SIGNATURES 1.- Carles Velasco Perarnau (SIG) (Secretari - Interventor), 28/09/2021 07:53



AJUNTAMENT DE QUART



P1715100B
Plaça de la Vila, 2 - 17242 - QUART
Tel. 972 469 171 - Fax. 972 468 780
ajuntament@quart.cat



Normes Subsidiàries de
Planejament Urbanístic de
Quart

AJUNTAMENT DE QUART
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprova l'autenticitat del document a
https://quart.emunicipis.org/canviadorDoc.sp - Utilitza el Codi Segur de Verificació que apareix a la capçalera.



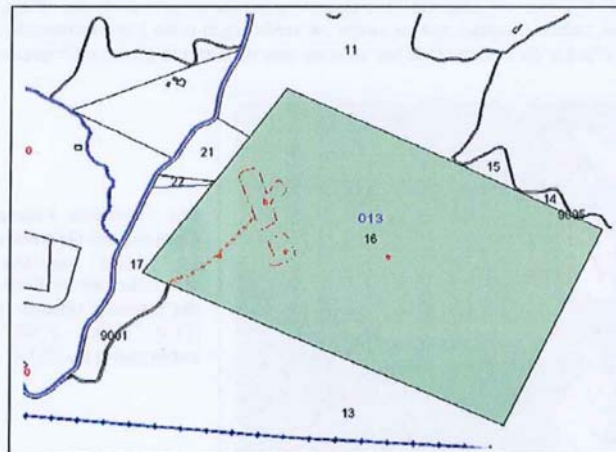
DOCUMENT CERT	ORIGEN AJUNTAMENT	EXPEDIENT X2021000337
Codi Segur de Verificació: 4c3d421a-5e51-4ca9-88f9-6845e453afc8 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2021_14009492 Data d'impressió: 21/10/2021 13:54:29 Pàgina 3 de 14		SIGNATURES 1.- Carles Velasco Perarnau (SIG) (Secretari - Interventor), 28/09/2021 07:53



AJUNTAMENT DE QUART



P1715100B
 Plaça de la Vila, 2 - 17242 - QUART
 Tel. 972 469 171 - Fax. 972 468 780
 ajuntament@quart.cat



Sobreposició de la classificació y

qualificacions urbanístiques amb la referència catastral

2.3.- Régimen genérico de uso del suelo no urbanizable

Está regulado en el art. 47 y siguientes del texto refundido de la Ley de urbanismo (TRLU) y desarrollados en los artículos 46 y siguientes de su Reglamento (RLU).

De acuerdo con ello, los propietarios del suelo no urbanizable tienen el derecho básico al uso de disfrute y de disposición de sus propiedades, de acuerdo con la naturaleza rústica de los terrenos, pero, cumpliendo los requisitos fijados en la legislación urbanística y siguiendo los procedimientos allí establecidos, es susceptible de destinarse genéricamente a los usos previstos en los apartados 4 y 6 del mismo artículo 47.

2.4.- Régimen detallado de uso del suelo no urbanizable

Los artículos del 176 hasta 192 de las vigentes Normas Subsidiarias regulan el Suelo no urbanizable, tanto las fincas calificadas como rústico como las calificadas como forestal. Se adjuntan los llamados artículos con el presente informe.

3.- Legislación sectorial y Planeamiento Supramunicipal:

La finca está afectada por el Plan especial de delimitación definitiva y de protección del medio natural y del paisaje de las Gavarres, aprobado por MAH / 2339/2006, de 27 de junio de 2006 y, por tanto, deberá cumplir las determinaciones de esta legislación sectorial.

Por otra parte, también está afectada por el Plan territorial parcial de las Comarcas de Girona, aprobado por acuerdo del Gobierno de Cataluña de 14 de septiembre de 2010 (DOGC núm. 5735 del 15 de octubre de 2010). Este planeamiento territorial categoriza los terrenos como suelo de protección especial "PEIN y Xarxa Natura", regulado en el art. 2.7 de las Normas de ordenación territorial, que establece unas condiciones más restrictivas para la implantación de los usos genéricamente admitidos en suelo no urbanizable para la legislación urbanística y el planeamiento urbanístico general, en

AJUNTAMENT DE QUART
 Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a:
<https://quart.emunicipis.ddgi.cat/OACA/validarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2022-03-09 09:15:27 CET, accion=Firma, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
 ALVARO MATEO Y MILAN - 2022-03-09 08:54:00 CET
 La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP_SD4EWI3MHBLN1I3XZ9EDIQKQ3VH9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



DOCUMENT CERT	ORGAN AJUNTAMENT	EXPEDIENT X2021000337
Codi Segur de Verificació: 4c3d421a-5e51-4ca9-89f9-6845e453afc8 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2021_14009492 Data d'impressió: 21/10/2021 13:54:29 Pàgina 4 de 14		SIGNATURES 1.- Carlos Velasco Perarnau (SIG) (Secretari - Interventor), 28/09/2021 07:53

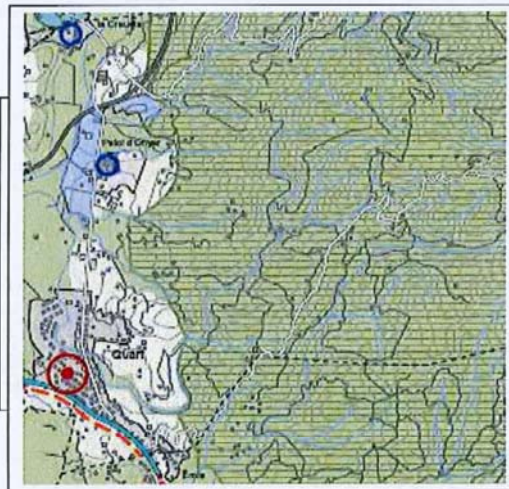


AJUNTAMENT DE QUART

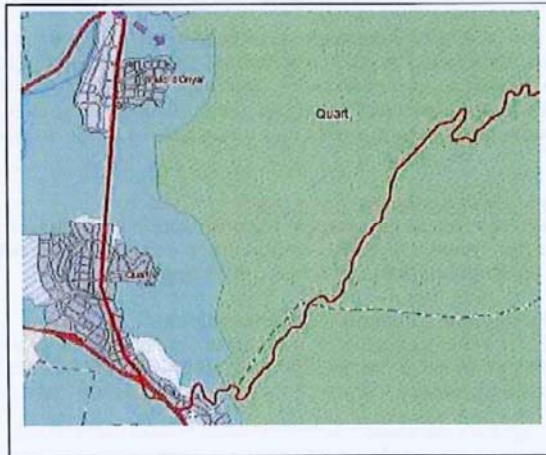


P1715100B
 Plaça de la Vila, 2 - 17242 - QUART
 Tel. 972 469 171 - Fax. 972 468 780
 ajuntament@quart.cat

someterlo al régimen de especial protección prevista el art. 47.5 del TRLU, siendo incompatibles todas aquellas actuaciones de edificación o de transformación de suelo que puedan afectar de forma clara los valores que motivan la protección especial.



Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines
 La finca además, está afectada por el Plan Director del Sistema Urbano de Girona (DOGC núm. 5705, de 1 de septiembre de 2010)



Plan Director del Sistema Urbano de Girona

Según el Plan Director Urbanístico del sistema urbano de Girona (PDUSUGi), en relación al sistema de espacios abiertos las fincas denominadas en el encabezamiento tienen los siguientes grados de protección:

AJUNTAMENT DE QUART
 Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprova l'identificador del document a <https://quart.emun.dgpa.sdg.cat/CA/ValidarDoc.jsp> - Utiliza el Codi Segur de Verificació que apareix a la capçalera.

MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2022-03-09 09:15:27 CET, accion=Firma, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
 ALVARO MATEO Y MILAN - 2022-03-09 08:54:00 CET
 La autenticidad del documento puede ser comprobada mediante el CSV: OIP_SD4EWI3MHBLN1I3XZ9EDIQKQ3VH9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



DOCUMENT CERT	ORIGEN AJUNTAMENT	EXPEDIENT X2021000337
Codi Segur de Verificació: 4c3d421e-5e51-4ca9-88f9-6845e453afc8 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2021_14009492 Data d'impressió: 21/10/2021 13:54:29 Pàgina 5 de 14		SIGNATURES 1.- Carles Velasco Perarnau (SIG) (Secretari - Interventor), 28/09/2021 07:53



AJUNTAMENT
DE QUART



P1715100B
Plaça de la Vila, 2 - 17242 - QUART
Tel. 972 469 171 - Fax. 972 468 780
ajuntament@quart.cat

Polígono 13 Parcela 16 Ref. catastral 17151A013000160000GF - Protección especial, PEIN y Red Natura 2000

En los puntos 2.6 y 2.7 de la Normativa del PDUSUGi se definen y regulan los suelos de protección especial.

La finca deberá cumplir con estas legislaciones sectoriales.

4.- Edificaciones existentes:

No constan edificaciones existentes. Tampoco consta licencia de actividad vinculada a la finca llamada en el encabezamiento.

"Seguidamente se transcriben los artículos de las vigentes Normas Subsidiarias que regulan el Suelo no urbanizable tanto las calificadas como rústico como las calificadas como forestal

"CAPÍTULO III

REGULACIÓN DETALLADA DEL SUELO NO URBANIZABLE

SECCIÓN PRIMERA DISPOSICIONES GENERALES

Art. 176 Calificación y normas. (Art.145)

Estas Normas Subsidiarias califican de Suelo no Urbanizable los terrenos que incluso sus valores agrícolas y forestales, por innecesaria a los fines urbanos, deben ser objeto de conservación y protección.

Art. 177 Principio básico. (Art.146)

Los objetivos que se proponen las presentes Normas son la ordenación y delimitación de las áreas agrícolas, forestales y ganaderas y la tutela de las que deben ser objeto de una especial protección con el establecimiento de determinaciones y otras medidas a efectos de la conservación, mejora y protección de los espacios naturales en general y elementos particularizados afectados.

Teniendo en cuenta que la gea, la flora, la fauna y los ecosistemas por ellos conformados, así como lo pintoresco de su paisaje, las edificaciones rurales, las actividades propias del campo y los monumentos histórico-artísticos existentes, constituyen un conjunto, de excepcional interés natural, paisajístico y cultural que requiere una protección y mejora, con la coordinación y ayuda de los organismos y particulares afectados interesados.

Art. 178 Edificaciones e instalaciones. (Art.147)

1.- Documentación y tramitación de los proyectos en Suelo no Urbanizable.
El proyecto que se redacte por el técnico competente se deberá visar por el colegio profesional correspondiente, y a parte de los documentos propios, deberá contener los

Página 5 de 14

AJUNTAMENT DE QUART
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://quart.lemuni.dips.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



DOCUMENT CERT	ÒRGAN AJUNTAMENT	EXPEDIENT X2021000337
Codi Segur de Verificació: 4c3d421a-5e51-4ca9-88f9-6845e453af68 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2021_14009492 Data d'impressió: 21/10/2021 13:54:29 Pàgina 7 de 14		SIGNATURES 1.- Carles Velasco Perarnau (SIG) (Secretari - Interventor), 28/09/2021 07:53



AJUNTAMENT
DE QUART



P1715100B
Plaça de la Vila, 2 - 17242 - QUART
Tel. 972 469 171 - Fax. 972 468 780
ajuntament@quart.cat

De acuerdo con lo que disponen los artículos 85-86 de la Ley del Suelo, se considera que hay riesgo de formación de núcleo de población en cada una de las siguientes situaciones:

- 1.- Cuando se proyecte el uso o la edificación de vivienda unifamiliar no vinculado a los trabajadores de la explotación agrícola, ganadera o forestal de la finca.
- 2.- Cuando no se cumplan las condiciones de edificación determinadas en estas Normas para cada uno de los espacios de Suelo no Urbanizable.

Art. 180 Obra en la red viaria. (Art.149)

1.- El trazado de nuevos tramos de la red viaria básica, así como las rectificaciones de los existentes, se adaptará a la morfología del lugar de manera que los movimientos de tierra sean mínimos, procurando que las plataformas de los viales se excaven siempre en trinchera, sin terraplén, excepto en casos muy justificados, y en definitiva, teniendo siempre en cuenta las características ecológicas y paisajísticas del lugar que surcan.

En cualquier caso, los taludes resultantes en las trincheras o en los terraplenes se deberán revegetalizar, y en consecuencia, su pendiente deberá ser lo suficiente baja como para que permita el establecimiento de la tierra vegetal.

2.- No se permitirá la construcción de nuevas vías privadas, salvo que se trate de sustituir las existentes, y con el fin de mejorarlas. En estos casos deberá tramitar un plan especial de acuerdo con las condiciones establecidas en el punto siguiente.

3.- Los planes especiales o proyectos que se redacten para la mejora o rectificación de los caminos vecinales existentes deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

- a) Anchura de plataforma máxima total: 5,50 m.; 3,75 m. recomendable.
- b) Clase de firme: Las bandas asfálticas contarán con macadam asfáltico de 20 cm. De grueso, con riego de penetración, y con doble riego superficial. Los tramos de plataforma sin firme asfáltico, se aplanarán formando sub base de zahorra de 17 cm... completando el nivel hasta coronar el firme con una capa de tierra vegetal de 3 cm. de grueso para formar el césped natural.
- c) Radio mínimo de curvas: 15 m.
- d) Pendiente máxima: 9%. Se admite un 1% de más en tramos de menos de 250 m.
- e) Explanación: Las plataformas viales se excavarán siempre en trinchera, sin aceptar terraplén, excepto en casos excepcionales, en los que, de todas formas, no se podrá disponer nunca un terraplén que en alguna cota de la sección transversal tenga más de un metro de altura.
- f) Los desagües, con tubos de hormigón de 0,60, 0,80 y 1,00 metros de diámetro, o grupos de tubos, según obligue la hidrología, con pozos de recogida y otros de desagüe oficiales, dispuestos en todos los cruces de torrentes, surcos, y, como mínimo, cada 500 m. Para recoger el agua de la cuneta. Pequeñas obras de fábrica en torrentes. Los muros de contención deberán limitarse a un máximo del 5% del nuevo trazado y, en

Pàgina 7 de 14

AJUNTAMENT DE QUART
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
https://quart.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



DOCUMENT CERT	ORIGEN AJUNTAMENT	EXPEDIENT X2021000337
Codi Segur de Verificació: 4c3d421a-5e51-4ca9-88f9-6845e453afc8 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2021_14009492 Data d'impressió: 21/10/2021 13:54:29 Pàgina 8 de 14		SIGNATURES 1.- Carlos Velasco Perarnau (SIG) (Secretari - Interventor), 28/09/2021 07:53



AJUNTAMENT
DE QUART



P1715100B
Plaça de la Vila, 2 - 17242 - QUART
Tel. 972 469 171 - Fax. 972 468 780
ajuntament@quart.cat

todo caso, se construirán con materiales idóneos y adecuados al lugar. Su altura no ultrapasará los 3,00m.

Las nuevas vías privadas solo se admitirán cuando sean imprescindibles para la explotación agrícola o forestal de la finca, y previo informe favorable del Departamento de Agricultura.

4.- No se permite la apertura de nuevos caminos o vías que no cumplan las condiciones señaladas en los apartados anteriores.

Art. 181 Cañadas. (Art.150)

En cuanto a las vías por dónde pasa o pasaba tradicionalmente el ganado en rebaño o pelotón (cañadas) la anchura de las cuales es de 29 pasos, excepto los tramos señalados con hileras de piedras o que traspasen los cultivos "(anchura de carro y un poco más") se seguirá lo que dispone el costumario catalán, y su Reglamento de 3.11.78. El Ayuntamiento promoverá conjuntamente con el Servicio de Medio Natural de la Generalitat la defensa y calificación de las cañadas.

Art. 182 Limitaciones a fin de proteger la integridad del paisaje. (Art.151)

1.- Publicidad.

No se permiten los anuncios, carteles, letreros ni inscripciones en los árboles, edificios, rocas, que representen propaganda de cualquier tipo, exceptuando aquellos que instale la autoridad competente y aquellos que expresen la situación o emplazamiento de fincas privadas y sus nombres. El Ayuntamiento podrá normalizar el tipo de carteles y letreros.

2.- Tendido de líneas.

Para la instalación de líneas eléctricas de tensión superior a 25.000 voltios, se deberán efectuar estudios de impacto previos para su trazado y acabados.

Por tal de que sean el máximo de discretos posible y no constituyan un agravio visual al contemplar el paisaje, los palos y torres metálicas imprescindibles ahorrarán siempre que sea posible las líneas de fuerza del paisaje, y se pintarán en color verde mate, o solución análoga que se demuestre como la más idónea.

En cualquier caso, el Ayuntamiento, antes de otorgar el permiso oportuno, requerirá, si es necesario los informes correspondientes.

3.- Reforestaciones.

No se permitirá la reforestación de los espacios de dedicación agro-pecuaria preferente. Tampoco se admiten los aterrazamientos ni la introducción de especies forestales exóticas, impropias del paisaje de las Gavarres y zonas contempladas en las presentes Normas, las cuales tienden a modificar negativamente el potencial biótico de los espacios forestales actuales o potenciales.

Las reforestaciones serán obligatorias para aquellas zonas que se encuentren en peligro o en proceso de erosión. Mientras no se emprendan las reforestaciones uno emplazará cierres perimetrales que impidan el acceso del ganado a las parcelas destinadas a la regeneración.

4.- Pistas.

La construcción de pistas provisionales para la explotación agrícola o forestal del Suelo no Urbanizable no requerirá la tramitación de un plan especial, pero sí la de un proyecto



DOCUMENT CERT	ÒRGAN AJUNTAMENT	EXPEDIENT X2021000337
Codi Segur de Verificació: 4c3d421a-5e51-4ca9-88f9-6845e453afc8 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2021_14009492 Data d'impressió: 21/10/2021 13:54:29 Pàgina 9 de 14		SIGNATURES 1.- Carles Velasco Perarnau (SIG) (Secretari - Interventor), 28/09/2021 07:53



AJUNTAMENT
DE QUART



P1715100B
Plaça de la Vila, 2 - 17242 - QUART
Tel. 972 469 171 - Fax. 972 468 780
ajuntament@quart.cat

que deberá justificar su apertura y obtener el informe favorable del Departamento de Agricultura.

En cualquier caso deberán producir el menor impacto sobre el paisaje y el ecosistema.

5.- Vallas.

En suelo no urbanizable solo se permiten las vallas del tipo infranqueable para formar el cierre inmediato a las edificaciones e instalaciones existentes, para proteger determinadas infraestructuras, como carreteras, autopistas, etc. o por protección pública. Estas vallas se harán con reja de malla metálica, hasta una altura máxima de 1,50 m..

Las vallas respetarán las separaciones de protección de carreteras establecidas por los respectivos organismos titulares. De los caminos vecinales se separarán como mínimo tres metros y medio a partir del eje del camino.

6.- Vertederos de residuos.

El Ayuntamiento tendrá máximo cuidado del control y vigilancia de los vertidos de residuos sólidos y líquidos producidos por las instalaciones de todo tipo, y adoptará todas aquellas medidas legales a su alcance para ahorrar o reducir el riesgo de contaminación de las aguas y de intoxicación de los suelos. Con esta finalidad dictará las ordenanzas municipales adecuadas de carácter ambiental y ordenará los proyectos técnicos convenientes para la correcta eliminación de los residuos sólidos y depuración de los afluentes líquidos

Art. 183 Entornos de protección y servitud de las fuentes de interés público.(Art.152)

1.- Se establece un círculo de protección de 25 m. de radio en el entorno de cada fuente, en el cual el Ayuntamiento podrá efectuar, de acuerdo con un proyecto paisajístico, obras de diversos tipos, plantadas, etc., con la finalidad de revalorizar el interés y aumentar el atractivo.

2.- Por tal de salvaguardar la cualidad de las aguas subterráneas uno establece una zona de servitud dentro de la cual no se permiten las excavaciones, construcciones, el paso de otras canalizaciones que no sean de agua, el vertido de productos químicos solubles: herbicidas, insecticidas, pesticidas etc.; ni ninguna otra sustancia susceptible de producir la contaminación del acuífero.

Esta zona tiene forma de rectángulo de 100 x 500 metros, y está situado en cotas inmediatamente superiores a la fuente. El rectángulo se traza a partir de la posición de la fuente en el punto medio de un lado pequeño del rectángulo, y de la orientación de los lados largos en la dirección de la línea de máxima pendiente.

Art. 184 Tipo de Suelo No Urbanizable. (Art.153)

El Suelo no Urbanizable se divide en:

- a) Espacios Rústicos.
- b) Espacios Forestales.

SECCIÓN SEGUNDA. ESPACIOS RÚSTICOS

Art. 185 Definición y reglamentación. (Art.154)



DOCUMENT CERT	ORIGEN AJUNTAMENT	EXPEDIENT X2021000337
Codi Segur de Verificació: 4c3d421a-5e51-4ca9-88f9-6845e453afcb Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2021_14009492 Data d'impressió: 21/10/2021 13:54:29 Pàgina 10 de 14		SIGNATURES 1.- Carles Velasco Perarnau (SIG) (Secretari - Interventor), 28/09/2021 07:53



AJUNTAMENT
DE QUART



P1715100B
Plaça de la Vila, 2 - 17242 - QUART
Tel. 972 469 171 - Fax. 972 468 780
ajuntament@quart.cat

1.- Se incluyen dentro de esta calificación los espacios dedicados a los usos agropecuarios preferentes que conformen los tradicionales aprovechamientos agrícolas y ganaderos del municipio, caracterizando de esta manera su paisaje. Se definen gráficamente en el plano de calificación del Suelo no Urbanizable.

2.- Estos terrenos estarán sujetos en cuanto a la edificación a las limitaciones 2a, 3a y 4ª que establece el artículo 85, apartados 2 y 3 de la Ley del Suelo, por remisión del artículo 86.1 de la misma ley, y a las señaladas en las disposiciones generales de estas Normas.

3.- Los suelos rústicos, no disponen de protección estricta, pero en ningún momento podrán incorporarse a los procesos urbanos, sean residenciales o industriales, regulándose por las previsiones de esta sección.

Art. 186 Condiciones de edificación. (mod.1-2) (Art.155)

1.- Tipo de ordenación.
Será el que es propio del suelo destinado tradicionalmente al aprovechamiento agrícola.

2.- Volumen.
Por cada extensión mínima de finca a efectos edificables se admitirá una edificación con un techo suficiente, para desarrollar las actividades permitidas en este tipo de suelo.

3.- Finca rústica mínima.
La superficie mínima de finca necesaria a efectos de edificación en este tipo de suelo es de cuatro hectáreas y media (45.000 m2). Salvo en los casos de ampliaciones de edificaciones existentes previstos en el punto 10 de este artículo.

4.- Altura.
La altura máxima reguladora de las edificaciones será de nueve coma cinco metros (9,5m.).

5.- Separación de las edificaciones a caminos y lindes.
Será de seis metros (6m.) como mínimo de los lindes de cada parcela o caminos públicos de paso, excepto otras disposiciones más restrictivas que le sean de aplicación.

6.- Las construcciones respetarán las zonas de protección establecidas por la red de carreteras, la red hidrográfica y las fuentes.

7.- Composición Arquitectónica:
Las nuevas edificaciones y las ampliaciones de las existentes se realizarán de acuerdo con las exigencias del paisaje en el que se sitúen, tanto por lo que se refiere a su situación en el territorio, como por la composición volumétrica y por los materiales utilizados. En este sentido se prohíbe de manera especial la obra sin revestir, excepto que sea de piedra vista natural del sector, así como las cubiertas que no sean las tradicionales de la comarca.
Las obras de reforma se realizarán procurando conservar todos los elementos arquitectónicos que aporten carácter al edificio, y si se encuentran elementos escondidos que no estuvieran visibles, se procurará volverlos a su función anterior, armonizándolos con los nuevos que se precisen, de acuerdo con la finalidad del edificio. Las aperturas se tratarán de acuerdo con las proporciones, formas y tipos de ebanistería tradicional de la comarca.

Pàgina 10 de 14

AJUNTAMENT DE QUART
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://quart.emunicipiis.degi.cat/OACV/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



DOCUMENT CERT	ÒRGAN AJUNTAMENT	EXPEDIENT X2021000337
Codi Segur de Verificació: 4c3d421a-5e51-4ca9-88f9-6845e453afc8 Origen: Catalunya Identificador document original: ES_L01081000_2021_14009492 Data d'impressió: 21/10/2021 13:54:29 Pàgina 11 de 14		
SIGNATURES 1.- Carles Velasco Perarnau (SIG) (Secretari - Interventor), 28/09/2021 07:53		



AJUNTAMENT
DE QUART



P1715100B
Plaça de la Vila, 2 - 17242 - QUART
Tel. 972 469 171 - Fax. 972 468 780
ajuntament@quart.cat

Los motivos decorativos. Como norma general se recomienda la máxima simplicidad, utilizando con gran moderación los elementos de coronación de los edificios y esto solo donde esté justificado. No se admiten los colores vivos (azul, rojo, amarillo, etc.) para la pintura de las fachadas. En todo caso se utilizarán colores neutros, según las gamas dominantes en el entorno.

8.- Condiciones sanitarias.

Todas las edificaciones, a parte de las exigencias especiales que se determinan en cada caso, depurarán en fosas las aguas residuales. Las aguas de la lluvia desaguarán fuera o después de las fosas.

Las fosas de depuración de las viviendas serán del tipo digestivo o de tres habitaciones, con relación de volumen 2/1/1, recibiendo la primera habitación las aguas de los sanitarios y cocina, la segunda las aguas de los baños, y la tercera la de las lavadoras. El volumen mínimo de la fosa será de 4 m³ (correspondiente a una población de 6 personas). El dimensionado se hará en función de la población total que sirva. La salida de la fosa se realizará a un pozo absorbente o bien a una corriente de agua continuada.

9.- Emplazamiento.

Las edificaciones se emplazarán a menos de 50 metros de los caminos públicos existentes, de manera que no sea necesario abrir nuevas vías privadas de acceso.

10.- Ampliaciones.

La ampliación de la edificación existente destinada a la vivienda unifamiliar aislada será posible si no ultrapasa el límite de techo máximo establecido y se cumplen las anteriores condiciones de edificación.

La ampliación de aquellas industrias y almacenes existentes, no comprendidos en el punto 3 del artículo siguiente solo será posible si se cumplen simultáneamente las siguientes condiciones:

- El techo de la ampliación no ultrapasará el 30% del de la primera edificación amparada en licencia legalmente concedida.
- Deberá cumplir las condiciones de altura, separación a los límites del terreno, y respetar las zonas de protección, de acuerdo con los correspondientes puntos anteriores. La superficie del terreno sobre la que se refieren estas condiciones será la que tenía en el momento de la concesión de la última licencia otorgada. Los terrenos adquiridos en fecha posterior a la última licencia no podrán ser tenidos en consideración bajo ningún efecto.
- Tener resuelta la evacuación de tipo doméstico e industrial.
- No se podrán hacer segregaciones de la finca sobre la cual se ha concedido la licencia.
- Para la concesión de la licencia de ampliación será necesaria la autorización de la Comisión de Urbanismo según lo previsto en los artículos 127 y 128 del D.L. 1/1.990 de 12 de Julio.

Art. 187 Condiciones de uso. (Art.156)

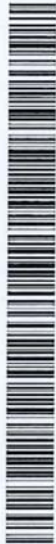
Los usos admitidos son los siguientes:

Pàgina 11 de 14

AJUNTAMENT DE QUART
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://quart.emunicipis.dgq.cat/OAC/validadorDoc.jsp> - Utilitzi el Codi Segur de Verificació que apareix a la capçalera.



DOCUMENT CERT	ÒRGAN AJUNTAMENT	EXPEDIENT X2021000337
Codí Segur de Verificació: 4c3d421a-5e51-4ca9-88f9-6845e453afc8 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2021_14009492 Data d'impressió: 21/10/2021 13:54:29 Pàgina 12 de 14		SIGNATURES 1.- Carles Velasco Perarnau (SIG) (Secretari - Interventor), 28/09/2021 07:53



AJUNTAMENT
DE QUART



P1715100B
Plaça de la Vila, 2 - 17242 - QUART
Tel. 972 469 171 - Fax. 972 468 780
ajuntament@quart.cat

- 1.- La vivienda unifamiliar destinada a los trabajadores agrícolas o vinculada a la actividad de la finca, con techo total construido no superior a 350 m2.
- 2.- Cuando se ubiquen en construcciones ya existentes, se admiten los usos vinculados a los deportes que no necesiten instalaciones especiales como el excursionismo, la caza, etc.
- 3.- Instalaciones industriales y de almacenamiento vinculadas estrictamente a la producción agrícola, forestal, avícola o ganadera.
- 4.- Servicios de carretera. Los de restauración, dependientes de ejes carreteros, solo se admitirán previa autorización del organismo de quién dependa la carretera.
- 5.- Los establecimientos de camping o caravanning solo se podrán autorizar en los lugares específicamente señalados para estos usos en las Normas. El promotor deberá garantizar la depuración de las aguas residuales, sin perjuicio de la legislación específica vigente. Para la autorización de camping o caravanning, se requerirá que previamente a la solicitud se inscriba la condición de indivisibilidad de las fincas en el Registro de la Propiedad y el informe favorable de los organismos competentes en la materia.

Art. 188 Rehabilitación de edificaciones existentes. (Art.157)

- 1.- En ningún caso se otorgará licencia para construir una nueva edificación o ampliaciones sustanciales de las existentes, mientras en la propia finca existan otras edificaciones abandonadas y no se reedifiquen. Así mismo se tendrá mucho cuidado de que las nuevas edificaciones no exijan grandes movimientos de tierras, ni en ningún caso excavaciones o prospecciones que puedan alterar el paisaje, respondiendo siempre a los proyectos al principio de integración y armonización del paisaje.
- 2.- De acuerdo con los principios anteriores la posible solicitud de nuevas construcciones en las planas agrícolas solamente podrá ubicarse en sus extremos, al pie de la montaña.
- 3.- El Ayuntamiento de acuerdo con el propietario adoptará las medidas más adecuadas para la protección de los cultivos y pastos, señalando debidamente las fincas, pudiendo gestionar, ante los organismos oficiales, las solicitudes de percepción para los propietarios que mantengan las explotaciones agro-pecuarias de las ayudas previstas en la vigente legislación agrícola, ganadera y forestal para la mejora o conservación de servicios, vías rurales, y otras instalaciones necesarias.

SECCIÓN TERCERA. ESPACIOS FORESTALES

Art. 189 Definición. (Art.158)

- 1.- La calificación de forestales, incluye terrenos de Suelo no Urbanizable con vegetación arbórea.
- 2.- Esta calificación incluye las áreas que actualmente están cubiertas por el bosque así

Pàgina 12 de 14

AJUNTAMENT DE QUART
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprova l'autenticitat del document a <https://quart.emunicipi.s.dg.cat/OAC/ValidadorOcjsip> - Utilitza el Codí Segur de Verificació que apareix a la capçalera.



DOCUMENT CERT	ÒRGAN AJUNTAMENT	EXPEDIENT X2021000337
Codi Segur de Verificació: 4c3d421a-5e51-4ca9-88f9-6845e453afc8 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2021_14009492 Data d'impressió: 21/10/2021 13:54:29 Pàgina 13 de 14		SIGNATURES 1.- Carles Velasco Perarnau (SIG) (Secretari - Interventor), 28/09/2021 07:53



AJUNTAMENT
DE QUART



P1715100B
Plaça de la Vila, 2 - 17242 - QUART
Tel. 972 469 171 - Fax. 972 468 780
ajuntament@quart.cat

como otras áreas que presenten grados diversos de degradación: brotes, matorrales, o landes sean o no arboledas las cuales por su localización, uso o interés ecológico deberían estar comprendidas en el anterior.

3.- Las fincas serán, en todo caso indivisibles sometidas a la protección por el organismo público correspondiente.

4.- La calificación de espacio forestal no legitima la expropiación del suelo correspondiente, el cual, pero, podrá ser adquirido por la administración mediante cesión gratuita, compra o permuta, de acuerdo con la legislación vigente.

Art. 190 Usos.(mod.1-2) (Art.159)

1.- Los terrenos calificados de espacio forestal no podrán ser dedicados a utilidades que impliquen transformación de su destino o de la naturaleza forestal, o que lesionen el valor específico de la vegetación arbórea que uno quiere proteger.

2.- Se prohíben las edificaciones, salvo aquellas que exija la explotación forestal según su legislación especial.

3.- En ningún caso se podrán ubicar en estos espacios construcciones prefabricadas o transportables de cualquier sistema u otras instalaciones, a pesar de que se dediquen a usos no residenciales puedan desvirtuar el paisaje.

4.- Toda alteración de su actual destino significará el cometido de infracción urbanística, que dará lugar al oportuno expediente sancionador.

5.- Las ampliaciones de las edificaciones existentes se separarán como mínimo 3m. De los límites de propiedad, y se altura máxima no ultrapasará los 6,15 m.. En planta respetarán la arboleda existente.

Para la concesión de la licencia de ampliación será necesaria la autorización de la Comisión de Urbanismo según lo previsto en los artículos 127 y 128 del D.L. 1/1.990 de 12 de Julio.

Art. 191 Aprovechamiento de los productos forestales. (Art.160)

1.- Los aprovechamientos de los productos forestales se realizarán dentro de los límites que permiten los intereses de su conservación y mejora, de acuerdo con lo previsto en la legislación especial sobre la materia, en ningún caso sin embargo, se permitirá la tala rasa.

2.- En los espacios calificados como dehesa se permitirá la tala rasa, pero será necesario que el propietario establezca el compromiso, garantizado adecuadamente en documentos pertinentes, de replantación de toda la superficie talada en el término máximo de un año.

3.- En los terrenos de propiedad pública la actividad forestal no se orientará hacia la obtención de rendimientos lucrativos, sino que antes hacia la revalorización del ecosistema. En los sectores de terrenos municipales desforestados, encaminados a procesos irreversibles de erosión el Ayuntamiento realizará los trámites necesarios para conseguir su paulatina reforestación, de acuerdo con los servicios técnicos de la



DOCUMENT CERT	ORIGEN AJUNTAMENT	EXPEDIENT X2021000337
Codi Segur de Verificació: 4c3d421a-5e51-4ca9-98f9-6845e453afc8 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2021_14009492 Data d'impressió: 21/10/2021 13:54:29 Pàgina 14 de 14		SIGNATURES 1.- Carles Velasco Perarnau (SIG) (Secretari - Interventor), 28/09/2021 07:53



AJUNTAMENT
DE QUART



P1715100B
Plaça de la Vila, 2 - 17242 - QUART
Tel. 972 469 171 - Fax. 972 468 780
ajuntament@quart.cat

Generalitat.

Art. 192 Pistas y vías. (Art.161)

1.- Nunca será permitida en áreas forestales, la apertura de vías, otras que las exclusivamente necesarias para el aprovechamiento de los productos forestales, así como las de la red viaria básica previstas en estas Normas con las condiciones establecidas en el Art. 149. 1 de este texto.

2.- Apertura de pistas forestales.

La apertura de nuevas pistas para las extracciones forestales comportará la redacción del proyecto técnico correspondiente, el cual deberá constar como mínimo de los siguientes elementos:

- La necesidad de la apertura de las nuevas pistas justificando la localización y la imposibilidad de reutilización de pistas o caminos preexistentes.
- Justificación de la longitud, la cual deberá ser la mínima necesaria, y de su recorrido, el cual deberá evitar las líneas de fuerza del paisaje, grafiadas, o no, en los planos correspondientes.
- El sistema de apertura y las medidas que se utilizarán con tal de ahorrar la destrucción innecesaria del suelo forestal y subsiguiente erosión.
- Se adjuntará plano de situación a escala 1/10.000, con la especificación de la anchura, longitud y pendiente de cada tramo, así como la forma de resolver el gual de los torrentes, cuando sea preciso.

3.- Para la aprobación del proyecto será necesario el informe favorable del Departamento de Agricultura."

Y para que así conste, libro la presente certificación por orden i con el visto bueno del Sr. Alcalde.

Quart, en la fecha de la firma electrónica

El Secretario

Visto bueno
El Alcalde

Carles Velasco Perarnau

Carles Gutiérrez Medina

AJUNTAMENT DE QUART
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://quart.municipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Pàgina 14 de 14



Convenio para determinar la indemnización por ocupación temporal, entre la GIED y la Empresa Nacional Hidroeléctrica Ribagorzana, S.A. (ENHER).

DON JUAN ANTONIO MIGUÉLEZ PAZ, CORONEL DEL CUERPO MILITAR DE INTERVENCIÓN, DIRECTOR-GERENTE DE LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA DE LA DEFENSA, ORGANISMO AUTÓNOMO CREADO POR LEY DE 28/84 Y PRORROGADO EN VIGENCIA POR LA LEY 32/94 DE 19 DE DICIEMBRE, NOMBRADO PARA EL CARGO POR R.D. 396/1998 DE 13 DE MARZO DE 1998 (B.O.E. N° 68).

De conformidad con la competencia que me otorga la legislación vigente, vengo en conceder autorización en favor de la EMPRESA NACIONAL HIDROELECTRICA DEL RIBAGORZANA, S.A. (ENHER), para que de acuerdo con el vigente Reglamento de Instalaciones Eléctricas y legislación concordante, pueda proceder a la instalación de los apoyos T-29 de la finca denominada NÚM. 7 CAMPO DE TIRO DE QUART, sito en el Término Municipal de Quart, provincia de Gerona, con referencia catastral POL. 13; PARC 16, de la línea a 110 kv "JUIA - LLORET" (FASE I), así como al contenido de los conductores correspondientes, llevando a cabo los trabajos necesarios para ello, aceptando la constitución sobre la finca afectada de las servidumbres derivadas: instalación, paso aéreo, accesos, vigilancia, inspección, tala y poda de arbolado periódica y de acuerdo con la legislación vigente, conservación, mantenimiento y reparación, así como cualesquiera otras inherentes a la naturaleza propia de esta clase de servidumbres, bien por hallarse recogidas en cuerpos legales, como igualmente aquellas que nazcan del Derecho consuetudinario por usos y costumbres. Todo ello mientras dure la implantación de la línea.

ENHER abonará 75.000 pts, por la colocación de cada apoyo y 1.532 pts, por cada metro lineal de paso aéreo en proyección horizontal, del conjunto de elementos que constituyen la línea eléctrica, como compensación por las autorizaciones dadas. El importe total de este permiso asciende a la cantidad de 1.009.088 pts.

ENHER se compromete a abonar todos los daños que puedan originarse con la construcción de la línea, (arbolado, cosechas, caminos, etc.). El pago de las indemnizaciones se efectuaría al término de la construcción.

Con el percibo del último de dichos importes, se dará por completamente



saldado y finiquitado el presente convenio, sin nada más que pedir ni reclamar por razón del mismo.

La presente concesión no se invalidará aunque la finca se enajene, sino que seguirá a la misma, sea quien fuere el propietario, obligándose al cedente a poner, en tal caso, en conocimiento del adquirente de la finca la existencia de la servidumbre.

Esta autorización puede ser transferible a otras Sociedades o compartida con otras, y por solicitud de cualquier de las partes, este contrato podrá ser elevado a escritura pública, a favor de las Sociedades que sean titulares de la línea.

Madrid, a veintiseis de junio de mil novecientos ochenta y nueve.

LA EMPRESA
Dirección de Distribución y Comercial

E. Fábregas Vivó
Jefe de Concesiones y Trámites

LA PROPIEDAD

