



MARTIN
COROMINAS
S BLANCH

Firmado digitalmente por MARTIN COROMINAS BLANCH
Fecha: 2025.09.22 10:11:06 +02'00'

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
PARCAMENT DE CAMIONS A LA GASOLINERA BP MONT-ROIG,
CTRA N-II, Km 764, MUNICIPI DE BIURE D'EMPORDÀ



PROMOTOR:
BP MONT-ROIG

ENGINEYER DE C C I P:
Martí Corominas Blanch
E.P. ENGINEYERIA GRUP 7 S.L.P.



DATA:
SETEMBRE 2025



I. MEMÒRIA

- 1. OBJECTE DEL DOCUMENT
- 2. PROMOCIÓ I REDACCIÓ DEL DOCUMENT
- 3. MARC LEGAL I NORMATIU
- 4. MARC URBANÍSTIC
- 5. CONTINGUT DEL PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
- 6. TRAMITACIÓ DEL PROJECTE D'ACTUCIÓ ESPECÍFICA
- 7. DESCRIPCIÓ DE L'EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE
- 8. DESCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
- 9. JUSTIFICACIONS

ANNEX A LA MEMÒRIA

- 1. ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

I. MEMÒRIA

1. OBJECTE DEL DOCUMENT.

L'objecte del present document és obtenir l'autorització administrativa per a la construcció d'una nova zona d'aparcament per camions a l'estació de servei BP MONTROIG al municipi de Biure, que permeti augmentar la capacitat d'aparcament dels vehicles (en especial camions) que transiten per la xarxa viària bàsica d'infraestructures de comunicacions (Ctra. N-II) propera al seu emplaçament.

Aquesta activitat cal entendre-la com a complementària de l'activitat d'estació de servei actual, actualment la instal·lació té servei de subministrament en les dues direccions de la N-II, també ofereix altres serveis de restaurant i altres.

L'actuació sol·licitada es produeix de la necessitat d'oferir llocs ordenats on els camioners poden, a part de repostar de gasoil, descansar i aparcar els vehicles en les hores d'espera que cada setmana han de patir per la prohibició de circulació de camions en cap de setmana que fa l'estat francès. No és estrany en caps de setmana trobar vehicles aturats en els vorals de la N-II a prop de la frontera de La Jonquera.

Es tracta d'una estació de servei legalment, com antecedents cal esmentar que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 26 de maig de 2004, va adoptar l'acord d'aprovar definitivament, de conformitat amb l'article 127 i 128 del Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol, la sol·licitud d'autorització per a l'ampliació i remodelació de l'estació de servei Montroig, promoguda per Distribuidora de Carburantes, S.A.



SIGNATURES
1.- MARTIN COROMINAS BLANCH, 22/09/2025 10:11



AJUNTAMENT DE BIURE
Original Comprovi l'autenticitat del document a <https://biure.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Vistes històriques

DOCUMENT PROJECT_URB	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	REGISTRE D'ENTRADA E2025000951
Codi Segur de Verificació: 433637dc-dc9d-404e-87da-3a5b7f3e0e4 Origen: Ciutadà Identificador document: ES_L01172348_2025_32607861 Data d'impressió: 21/01/2026 09:17:42 Pàgina 5 de 36		SIGNATURES 1.- MARTIN COROMINAS BLANCH, 22/09/2025 10:11



Es tracta d'una estació de servei original del anys seixanta que inicialment només es localitzava en una direcció i que al llarg dels anys s'ha anat adaptant les noves necessitats, així va instal·lar també el servei en l'altre direcció, també va construir edifici de restaurant i altres serveis associats al servei de subministrament de carburants, així com també zones d'aparcament que ara hi ha la necessitat d'ampliar la seva capacitat per les raons ja explicades.

Ara es vol sol·licitar els permisos necessaris per construir aquest nou aparcament de camions, es considera que l'autorització administrativa per a la seva construcció requereix de l'autorització prèvia de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona d'acord el que disposa l'article 48 del TRLU atès que se situa en sòl classificat com a no urbanitzable pel planejament urbanístic del municipi; tot això, sense perjudici de la corresponent llicència municipal.

Així, aquest document detalla les característiques de la nova instal·lació, les actuacions complementàries necessàries per al seu funcionament, i justifica la compatibilitat urbanística, paisatgística i ambiental que han de permetre la seva autorització. També estableix les mesures paisatgístiques que hauran de complimentar-se en l'execució de les obres per tal d'integrar adequadament l'aparcament de camions a l'entorn rural on s'emplaça.

2. PROMOCIÓ I REDACCIÓ DEL DOCUMENT

El present PAE el formula i promou per Distribuidora de Carburantes S.A., amb NIF A17010018, i adreça C/ta. N-II km 775.65 17700 La Jonquera. La redacció del document ha estat realitzada per Jaume Corominas Blanch, arquitecte número 26.757-0 del COAC.

3. MARC LEGAL I NORMATIU

El marc legal ens ve donat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme. (TRLU)

També ve donat pel Reglament de la llei d'urbanisme aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol en el redactat vigent a 1 de maig de 2020 (RLU), i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. (RPL).

Tot això, sense perjudici del que disposa el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Ley del suelo (TRLS) i Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, aprovat pel Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre (RLS)

En concret és d'especial significança el previst a l'article 47.6c del TRLU que descriu explícitament l'activitat que es promou.

Article 47 Règim d'ús del sòl no urbanitzable

...
6. En sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix l'apartat 4, només es poden admetre com a noves construccions, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable:

...
c) Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.
..

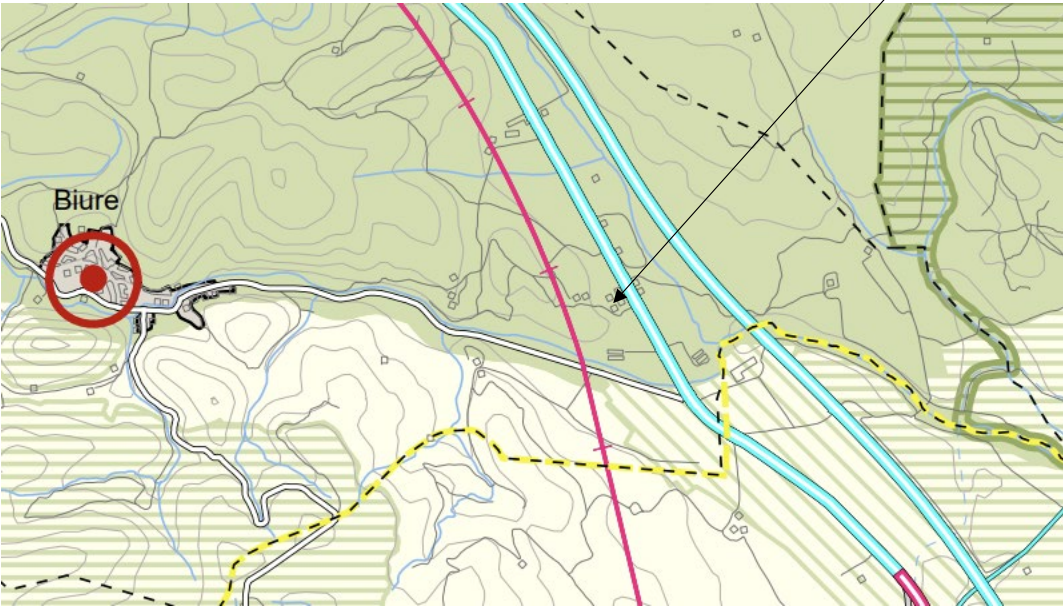


4. MARC URBANÍSTIC.

4.1. PLANEJAMENT TERRITORIAL

El Pla territorial parcial de les comarques gironines (PTPCG) va ser aprovat definitivament en data 14 de setembre de 2010 pel Govern de Catalunya, publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5735 de 15 d'octubre de 2010.

D'acord amb aquest planejament territorial, l'àmbit on s'emplaça l'actuació, està identificat com a zona de protecció especial . La regulació d'aquest tipus de sòl ve fixada pels articles 2.6 i 2.7 de la normativa urbanística del pla territorial parcial



SISTEMA D'ESPAIS OBERTS: CATEGORIES DE SÒL

SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL

 Sòl de protecció especial

 PEIN i Xarxa Natura 2000

SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

 Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic

 Sòl de preservació de corredors d'infraestructures

 Sòl de potencial interès estratègic

SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

 Sòl de protecció preventiva

Pla Territorial Parcial de les comarques Gironines. Ordenació dels espais oberts

AJUNTAMENT DE BIURE
Original Comprovi l'autenticitat del document a <https://biure.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

5

El contingut d'aquests articles es detalla en els següents apartats:

Article 2.6

Sòl de protecció especial: definició

1. Comprèn aquell sòl que, pels valors naturals o de connectivitat ecològica, o per la localització en el territori, el Pla considera que és el més adequat per integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori, que tenen diferents caràcters i funcions.
2. El sòl de protecció especial incorpora aquells espais que han estat protegits per la normativa sectorial com el Pla d'Espais d'Interès Natural i la Xarxa Natura 2000.

Article 2.7

Sòl de protecció especial: regulació

1. El sòl de protecció especial ha de mantenir la condició d'espai no urbanitzat, sens perjudici de la precisió de límits que es regula en l'apartat 2 de l'article 2.4. Amb aquesta finalitat ha de ser classificat com a sòl no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal llevat que, excepcionalment i de manera justificada, convingués incloure alguna peça en sectors o polígons per tal de garantir definitivament la permanència com a espai obert mitjançant la cessió i la incorporació al patrimoni públic que poden resultar del procés de gestió urbanística corresponent. Quan es doni aquesta situació, el tractament del sòl haurà de garantir la preservació dels valors que han motivat la seva inclusió en la categoria de protecció especial. En els sòls de protecció especial determinats pel Pla s'ha d'aplicar el règim que estableix aquest article.
2. Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara dels apartats 4 i 6 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i dels articles concordants del Reglament aprovat pel Decret 305/2006, s'entén que el sòl de protecció especial està sotmès a un règim especial de protecció al qual fa referència l'apartat 5 de l'article esmentat i que són incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial.
3. En el sòl de protecció especial, només es poden autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:
 - a) Les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió del sòl en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla, la qual cosa comporta el compliment de les especificacions que s'assenyalen a l'apartat 7 del present article. Aquestes edificacions corresponen al tipus A de l'article 2.5.
 - b) Les edificacions i ampliacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 5, 6, 7 i 8 del present article per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl. Aquestes edificacions o instal·lacions corresponen als tipus B i C de l'article 2.5.
4. En el sòl classificat com de protecció especial que es destini a activitats agràries, s'entén com a edificacions motivades per la millora de la seva gestió les necessàries per a l'agricultura a cel obert i la ramaderia extensiva, tal com els coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, per al bestiar o la maquinària agrícola i similars i, en general, aquelles que preveuen el punt 6 a) i b) de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i els articles concordants del Reglament (Decret 305/2006).
5. Les edificacions motivades per formes intensives d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats, autoritzables considerades del tipus B en l'apartat 3 de l'article 2.5 requereixen, per a ser autoritzades, la incorporació a l'Estudi d'impacte i integració paisatgística, que és preceptiu d'acord amb el que disposen els articles 4.1 i 4.2 de les Directrius de Paisatge per tractar-se d'edificacions aïllades, d'un capítol que analitzi els efectes de corredors hidrogràfics, i els elements singulars del patrimoni natural (hàbitats d'interès, zones humides i espais d'interès geològic) i cultural. Quan el sòl de protecció especial es destini a activitats agràries, caldrà adoptar també solucions que minimitzin l'impacte a les explotacions agràries i les seves infraestructures. L'estudi

DOCUMENT PROJECT_URB	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	REGISTRE D'ENTRADA E2025000951
Codi Segur de Verificació: 433637dc-dc9d-404e-87da-3a5b7f3e0e4 Origen: Ciutadà Identificador document: ES_L01172348_2025_32607861 Data d'impressió: 21/01/2026 09:17:42 Pàgina 8 de 36		SIGNATURES 1.- MARTIN COROMINAS BLANCH, 22/09/2025 10:11



d'impacte ambiental quan sigui requerit per la naturalesa de l'obra ha de tenir en compte la circumstància de la seva ubicació en sòl de protecció especial. Quan no es requereixi l'estudi d'impacte ambiental és preceptiva la realització, dins l'estudi d'impacte i integració paisatgística que disposen els articles 4.1 i 4.2 de les Directrius de Paisatge, d'una valoració de la inserció de la infraestructura en l'entorn territorial que expressi el compliment de les condicions esmentades sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 8.

6. Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar necessàriament en sòl de protecció especial, com també la millora dels que hi ha en aquesta classe de sòl, han d'adoptar solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i han d'evitar interferir els connectors ecològics, corredors hidrogràfics, i els elements singulars del patrimoni natural (hàbitats d'interès, zones humides i espais d'interès geològic) i cultural. Quan el sòl de protecció especial es destini a activitats agràries, caldrà adoptar també solucions que minimitzin l'impacte a les explotacions agràries i les seves infraestructures. L'estudi d'impacte ambiental quan sigui requerit per la naturalesa de l'obra ha de tenir en compte la circumstància de la seva ubicació en sòl de protecció especial. Quan no es requereixi l'estudi d'impacte ambiental és preceptiva la realització, dins l'estudi d'impacte i integració paisatgística que disposen els articles 4.1 i 4.2 de les Directrius de Paisatge, d'una valoració de la inserció de la infraestructura en l'entorn territorial que expressi el compliment de les condicions esmentades sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 8.

7. L'anàlisi i valoració de la inserció de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial ha de demostrar que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea de sòl de protecció especial on s'ubicarien. L'estudi ha de considerar les següents variables, amb especial atenció a les relacionades amb els valors a protegir i el possible impacte de l'activitat.

- a) Vegetació i hàbitats de l'entorn*
- b) Fauna de l'entorn*
- c) Valor edafològic*
- d) Funcions de connector biològic*
- e) Estabilitat del sòl*
- f) Funcions hidrològiques*
- g) Connectivitat territorial*
- h) Gestió dels residus*
- i) Accessibilitat i necessitat de serveis*
- j) Increment de la freqüentació*
- k) Patrimoni cultural i històric*
- l) Patrimoni geològic*
- m) Zones humides*
- n) Paisatge*
- o) Qualitat atmosfèrica*
- p) Millora esperada de l'espai protegit*
- q) Valor productiu agrari*

En tot cas, les dimensions de l'àrea de sòl –superfície, amplada,...- seran determinants en la valoració dels efectes de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial.

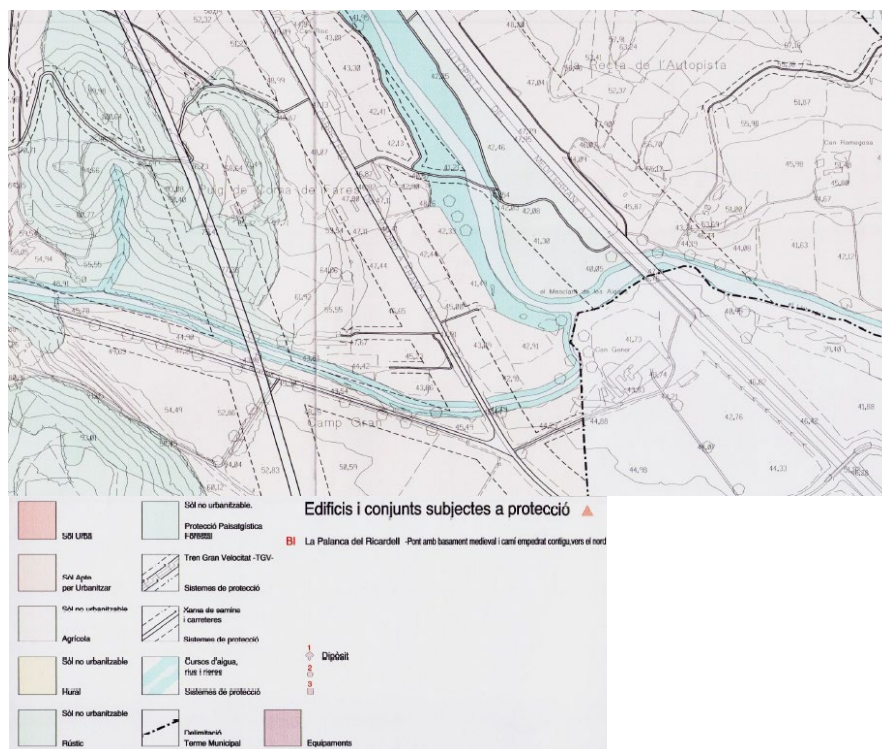
8. Mitjançant instruments de planejament urbanístic –plans directors urbanístics, plans d'ordenació urbanística- i d'altres instruments de planificació sectorial, es poden, en el marc de les regulacions d'ordre general que s'expressen en aquestes normes, desenvolupar de forma detallada les condicions per a l'autorització de les edificacions i activitats a què es refereix l'apartat 5, com també les condicions específiques per a la implantació de les infraestructures necessàries. Quan hi hagi aquestes regulacions, no és necessari analitzar i valorar la inserció en l'entorn territorial a què es fa referència, amb caràcter general, en aquest article, sense perjudici de:

- a) Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la legislació vigent per a determinades actuacions en funció de la seva naturalesa i dimensió.*
- b) Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la normativa ambiental de Catalunya per als espais compresos en el pla d'espais d'interès natural.*



10. Les activitats extractives que tinguin lloc en el sòl de protecció especial es regeixen per allò establert a l'article 2.18.

L'hi és d'aplicació l'article 98, el qual no preveu expressament com admissible l'ús d'estació de subministrament de carburants, però tampoc com a prohibit.



4.3. LLEI 8/2005 DE PROTECCIÓ, GESTIÓ I ORDENACIÓ DEL PAISATGE DE CATALUNYA.

Aquest document incorpora, annex, l'estudi d'integració paisatgística del projecte necessari d'acord amb els que estableix el Decret 343/2006, de 19 de setembre, que desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya.

Aquest decret regula el contingut dels estudis i informes d'impacte i integració paisatgística. I estableix que aquests documents són l'instrument que ha de garantir la consideració dels l'impactes en el paisatge de certes actuacions, projectes d'obres o activitats.

La finalitat dels EIIP és diagnosticar l'impacta potencial de les esmentades actuacions i exposar les mesures d'integració previstes en els corresponents projectes. L'òrgan competent en matèria de paisatge de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme ha de valorar la idoneïtat i la suficiència dels criteris i mesures adoptades per a la integració de la proposta que es planteja.

5. CONTINGUT DEL PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA

Les llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable venen regulades per la Secció setena de Capítol primer, Títol I del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, articles 46 a 64.

Segon l'article 47.1a, és exigible l'aprovació d'un projecte d'actuació específica per poder atorgar llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable quan facin referència, entre altres, a les actuacions específiques d'interès públic detallades a l'article 47.4 de la Llei d'urbanisme.

La documentació requerida per a la promoció de projectes d'actuació específica ve detallada en l'article 50.1 de RLU i es que concreta en els següents apartats:

- Memòria **justificativa** de l'actuació, la seva **finalitat** i la seva **adequació** als requisits exigits per la Llei d'urbanisme i el Reglament que la desplega i a les determinacions del planejament territorial, sectorial i urbanístic aplicables, amb el grau de precisió necessari que permeti apreciar aquesta adequació.
- **Plànols** a escala adequada relatius a l'emplaçament i la situació precisos de la finca o finques on es projecta l'actuació, amb indicació de la seva referència registral i cadastral, la seva extensió i la superfície ocupada per l'activitat i les obres existents i previstes.
- Descripció i representació gràfica dels serveis urbanístics necessaris per dur a terme l'actuació, amb indicació dels existents i dels nous que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.
- **Avantprojecte** tècnic quan l'actuació comporti l'execució d'obres o, si es tracta d'obres que no requereixen projecte tècnic, descripció i representació gràfica d'aquestes obres.
- Estudi **d'impacte i integració** paisatgística, elaborat de conformitat amb la legislació sobre protecció, gestió i ordenació del paisatge.

En qualsevol cas, segons l'article 50.3, la persona promotora d'un projecte d'actuació específica ha d'acreditar documentalment o per qualsevol altre mitjà de prova els fets en què sustenti la seva sol·licitud d'aprovació del projecte.

DOCUMENT PROJECT_URB	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	REGISTRE D'ENTRADA E2025000951
Codi Segur de Verificació: 433637dc-dc9d-404e-87da-3a57b7f3e0e4 Origen: Ciutadà Identificador documento: ES_L01172348_2025_32607861 Data d'impressió: 21/01/2026 09:17:42 Pàgina 11 de 36		SIGNATURES 1.- MARTIN COROMINAS BLANCH, 22/09/2025 10:11



6. TRAMITACIÓ DEL PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA

L'article 49.1 estableix que les sol·licituds d'aprovació dels projectes d'actuacions específiques en sòl no urbanitzable i la documentació que els conformen s'han de presentar davant l'administració municipal corresponent al terme municipal afectat per l'actuació.

A la vista de la documentació, segons l'article 49.2, l'òrgan municipal competent pot acordar motivadament la inadmissió a tràmit de les sol·licituds que es formulin quan no tinguin fonament manifestament en una actuació admesa per la Llei d'urbanisme i el Reglament que la desplega o siguin contràries manifestament a les determinacions del planejament territorial, sectorial i urbanístic aplicables.

Si no es rebutja la tramitació del projecte d'actuació específica s'ha de sotmetre a informació pública durant el termini d'un mes. Els edictes de convocatòria corresponents s'han de publicar al diari o butlletí oficial que correspongui i a la seu electrònica de l'administració municipal competent tal com detalla l'article 51.

Simultàniament a l'acte de tràmit per a l'establiment del període d'informació pública, s'han de sol·licitar els informes següents:

- Del departament competent en matèria de **cultura**, sobre l'eventual afectació de restes arqueològiques d'interès declarat.
- Quan l'actuació no està compresa en un pla sectorial agrari, del departament competent en matèria d'**agricultura** i ramaderia, sobre els efectes i les repercussions que l'actuació pot ocasionar al funcionament de l'activitat de les explotacions agràries que en puguin resultar afectades i, quan l'actuació hagi d'estar associada directament a una explotació agrària, sobre la necessitat de l'actuació.
- De l'**administració hidràulica**, sobre l'eventual afectació d'aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació aplicable.
- De l'Institut **Cartogràfic** i Geològic de Catalunya, sobre l'eventual afectació de jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.
- Altres exigits per la legislació **sectorial**.

A part dels informes a què es fa referència l'apartat anterior, també s'haurà de sol·licitar informe del departament competent en matèria de **medi ambient** en el cas que l'actuació fes referència als apartats 4.b), 4.d) i 6.c) de l'article 47 de la Llei d'urbanisme i altres actuacions que facin referència a l'autorització futura de projectes i activitats sotmesos a **avaluació d'impacte ambiental** d'acord amb la legislació aplicable en la matèria.

Els informes que es detallen no s'han de requerir de nou si la persona interessada, per iniciativa pròpia, els aporta amb la sol·licitud d'aprovació del projecte d'actuació específica. Altrament, els informes s'han de sol·licitar i s'han d'emetre en el termini màxim d'un mes, transcorregut el qual sense que s'hagin emès es pot continuar la tramitació del procediment.

La resta de la tramitació que segueix està detallada als article 53 i següents i preveu els següents passos:

- 1 En el termini de tres mesos des de la data en què la sol·licitud hagi tingut entrada al registre municipal, atesos el resultat de la informació pública i les conclusions dels informes

sol·licitats, l'òrgan municipal competent ha d'aprovar el projecte d'actuació específica amb caràcter previ a la seva tramesa a la comissió territorial d'urbanisme competent per a la seva aprovació definitiva o denegar-ne l'aprovació.

2 La resolució municipal que denegui l'aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica finalitza el procediment.

3 En el cas que hagi transcorregut el termini establert a l'apartat 1 sense que l'administració municipal hagi adoptat la resolució corresponent, la persona interessada pot entendre aprovat prèviament el projecte tramitat, supòsit en el qual pot requerir l'administració municipal perquè trameti l'expedient a la comissió territorial d'urbanisme que pertoqui per prosseguir la seva tramitació i posterior resolució. Si es donen els requisits per entendre aprovat prèviament el projecte per silenci administratiu, l'administració municipal ha de trametre l'expedient complet en el termini de deu dies des que sigui requerida per fer-ho o, si el període d'informació pública establert està en curs, des que fineixi aquest tràmit.

D'acord amb l'article 54, l'administració municipal ha de trametre l'expedient tramitat complet a la comissió territorial d'urbanisme competent per a la seva resolució definitiva en el termini de deu dies des de l'aprovació prèvia del projecte d'actuació específica corresponent.

Quan l'expedient es trameti incomplet a la comissió territorial d'urbanisme, sense haver-lo sotmès al tràmit d'informació pública exigida o sense haver sol·licitat algun dels informes requerits, la secretaria de la comissió territorial d'urbanisme ha de requerir l'administració municipal perquè esmeni la deficiència constatada en el termini que es fixi, que no pot ser inferior a deu dies ni superior a dos mesos, amb indicació que mentre no ho faci no es pot tramitar l'expedient tramès. Transcorregut el termini fixat sense dur a terme el requeriment efectuat, es pot retornar l'expedient a l'administració municipal.

La comissió territorial d'urbanisme ha de retornar el projecte a l'administració municipal que l'hagi tramitat, sense pronunciar-se sobre el fons, quan faci referència a un supòsit que no requereix l'aprovació d'un projecte d'actuació específica o sobre el qual la comissió territorial d'urbanisme no ha d'informar preceptivament. Finalment, segons l'article 55, la Comissió territorial d'urbanisme ha d'aprovar definitivament el projecte d'actuació específica, denegar-ne l'aprovació o suspendre-la per incorporar-hi prescripcions tècniques en el termini màxim de tres mesos des de la data en què l'expedient complet hagi tingut entrada en el registre corresponent o del compliment del requeriment a què fa referència l'article 54.2.

La resolució que aprovi definitivament un projecte d'actuació específica ha d'avaluar la idoneïtat i la suficiència dels criteris o les mesures adoptades a l'estudi d'impacte i integració paisatgística requerit i ha de fixar les mesures escaients per millorar la implantació de l'actuació en el paisatge. També ha de fixar les mesures correctores aplicables a fi d'evitar la degradació i la fragmentació d'espais agraris i les condicions de caràcter urbanístic que calguin, el compliment de les quals s'ha de garantir adequadament.

Quan s'hagin d'incorporar prescripcions tècniques al projecte, la persona interessada disposa d'un termini màxim de tres mesos, des de la notificació de l'acord corresponent, per presentar el projecte d'actuació específica esmenat. El termini màxim per verificar el projecte d'actuació específica esmenat és de dos mesos des de la seva presentació davant la comissió territorial d'urbanisme. Efectuat l'advertiment pertinent, el finiment del termini fixat per esmenar el projecte sense que la persona interessada l'hagi presentat produeix la caducitat del procediment, que comporta l'arxivament de les actuacions, la qual cosa li han de notificar.

Codi Segur de Verificació:
433637dc-dc9d-404e-87da-3a57b7f3e0e4
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01172348_2025_32607861
Data d'impressió: 21/01/2026 09:17:42
Pàgina 13 de 36

SIGNATURES
1.- MARTIN COROMINAS BLANCH, 22/09/2025 10:11



7. DESCRIPCIÓ DE L'EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE

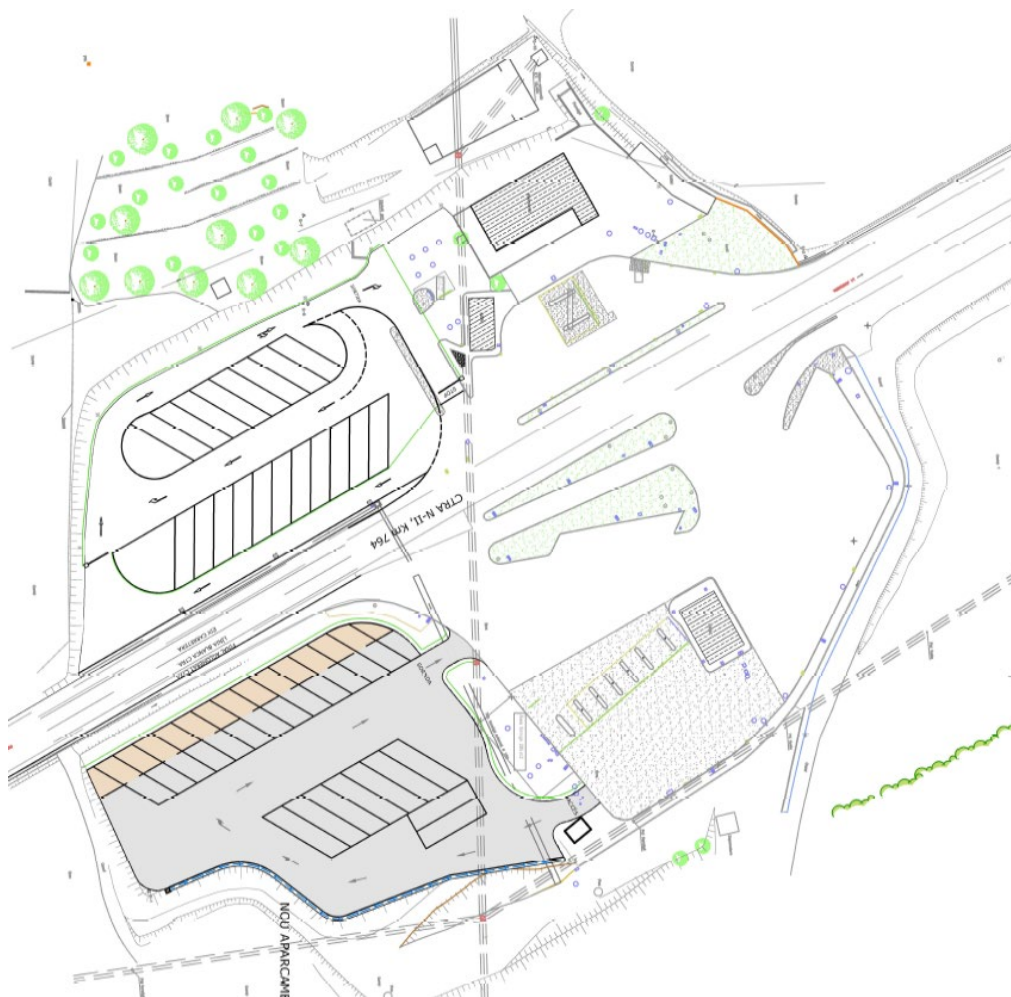
7.1. EEMPLAÇAMENT I DESCRIPCIÓ FÍSICA DE LA FINCA

L'actuació específica que es proposa, és l'ampliació de l'aparcament de camions a la gasolinera BP Mont-Roig situada a la carretera N-II al pk 764 sentit nord, amb una ocupació de 5.000 m²,

L'àmbit d'actuació limita al nord amb l'estació de subministrament de carburants, a l'oest amb la carretera N-II i a la resta amb finques agràries.

També es preveu crear una nova tanca i barrera d'aparcament al costat est de la carretera.

S'adjunta com annex projecte constructiu de l'aparcament.



També es legalitzaran unes actuacions consistents en la instal·lació de dos dipòsits d'AdBlue, un a cada marge de l'E.S., amb els seus corresponents aparells assortidors i s'han substituït dues depuradores per una nova depuradora més gran que tracti la totalitat de les aigües dels dos marges de l'E.S. Així aquesta nova depuradora ubicada al marge direcció França, just abans del

punt final d'abocament tracta tan les aigües procedents dels lavabos del restaurant, de la dues tendes de l'E.S.

S'adjunta com annex projecte constructiu de l'aparcament i llicència municipal.







Aquesta propietat s'emplaça ctra N-II, al pk 764 ,



Dipòsits d'AdBlue

Nova estació depuradora

Ampliació aparcament

Zona containers

Zona màquines "lavanderia"

AJUNTAMENT DE BIURE
Original Comprovi l'autenticitat del document a <https://biure.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

14

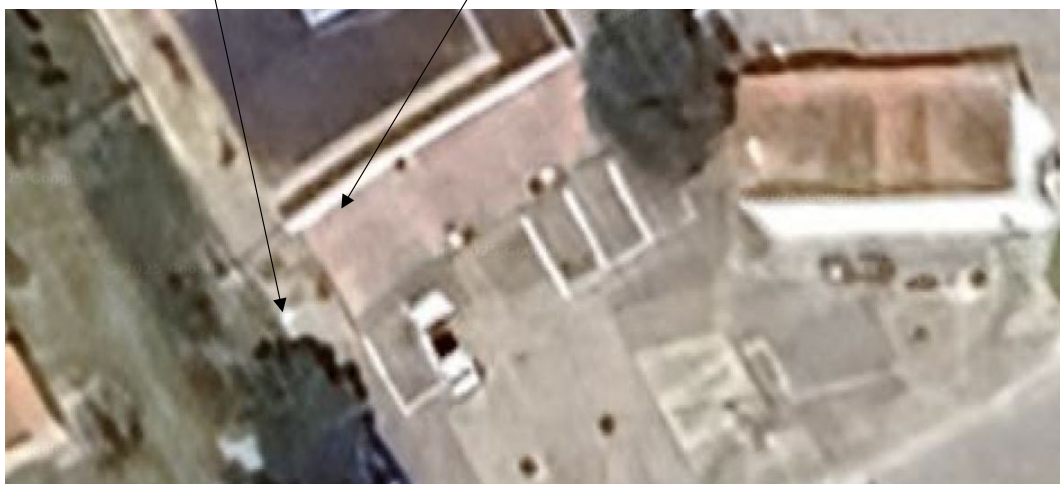
Codi Segur de Verificació:
433637dc-dc9d-404e-87da-3a57b7f3e0e4
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01172348_2025_32607861
Data d'impressió: 21/01/2026 09:17:42
Pàgina 16 de 36

SIGNATURES
1.- MARTIN COROMINAS BLANCH, 22/09/2025 10:11



Zona containers

Zona futura màquines "lavanderia"



També s'indica la zona on es situen els containers i uns espai on es situaran unes màquines de "lavanderia" en un futur cobert.

Com pot comprovar-se en la imatge general, es tracta d'una finca envoltada de vegetació arbòria per totes bandes, cosa que la protegeix de visuals externes i garanteix una bona integració de la nova instal·lació.

Les coordenades per a la geolocalització de la zona on es vol situar l'estació de servei correspondrien a les de l'aparcament actual de l'hotel que s'haurà de configurar de nou i correspondrien aproximadament a 493501.3; 4687128.7.

Es tracta d'una finca pràcticament planera situada a una altura sobre el nivell del mar d'aproximadament 47 metres on destaquen les instal·lacions de la benzineria.



7.2. DESCRIPCIÓ CADASTRAL DE LA FINCA

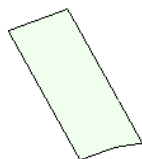
L'activitat es proposa en la finca cadastral número 17249A002000600000IJ, fitxa de les quals es detalla a continuació.

Segons les dades cadastrals, la superfície de la finca és de 7.675 m². No hi consta cap edificació. Les benzineres estan en altres referències cadastrals veïnes.

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	17249A002000600000IJ  
Localización	Polígono 2 Parcela 60 LLOBREGAT. BIURE (GIRONA)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario

PARCELA CADASTRAL



Localización	Polígono 2 Parcela 60 LLOBREGAT. BIURE (GIRONA)
Superficie gráfica	7.675 m ²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	C- Labor o Labradío secoano	02	7.675

7.3. DESCRIPCIÓ REGISTRAL DE LA FINCA

La propietat correspon a la finca registrals

7.4. DESCRIPCIÓ DE LES CONSTRUCCIONS EXISTENTS

La instal.lació de la benzinera consta de:

Benzinera direcció sud:

- 1. Zona dispensadors
- 2. Zona control i botiga
- 3. Zona restaurant
- 4. Zona magatzem
- 5. Aparcament camions
- 6. Dutxes



Benzinera direcció nord:

- 7. Zona dispensadors
- 8. Zona control i botiga
- 9. Zona aparcaments camions
- 10. Depuradora
- 11. Zona d'ampliació aparcament camions

El conjunt edificat està format per dos benzineres, una cada direcció de la N-II, en la direcció sud a més de la zona de marquesina i control hi ha dos edificacions, una de planta baixa i part de planta pis dedicada a restaurant i serveix i un altre edifici de planta baixa dedicat a magatzems; en la direcció nord a part de la marquesina i control hi troben dos edificis petits, un és la depuradora i l'altre un dispensador d'ADBlue fora de la marquesina. Les dues benzineres compten amb accessos i una zona d'aparcament de camions. La superfícies de l'establiment es detalla en el quadre següent:

Àrees	Superfície	Zones	Superfície	Edificacions	Sostre	Ocupació
Benzinera direcció sud	12.652 m²	Zona serveis	6.924 m²	Marquesina dispensador	146 m²	146 m²
				Control i botiga	87 m²	87 m²
				Restaurant i serveis	496 m²	397 m²
				Magatzems	117 m²	117 m²
					846 m²	745 m²
						5,88%
		Zona Aparcament	5.728 m²			
Benzinera direcció nord	11.036 m²	Zona serveis	7.107 m²	Marquesina dispensador	290 m²	290 m²
				Control i botiga	165 m²	165 m²
				Dispensador d'ADBlue	10 m²	10 m²
				Depuradora	22 m²	22 m²
					487 m²	487 m²
						4,41%
		Zona Aparcament	3.929 m²			

7.5. DESCRIPCIÓ DE LES INFRAESTRUCTURES I SERVEIS EXISTENTS A LA FINCA

L'accés a les finques de les benzineres es produeix per la carretera N-II

La propietat disposa de tots els serveis i infraestructures necessaris per atendre les necessitats de l'establiment.

Així, per la banda de la benzinera direcció sud té accés al subministrament elèctric en mitja tensió i disposa d'un transformador propi amb una potència suficient.

Disposa d'una xarxa separativa d'aigües hidrocarburadas amb separador d'hidrocarburs per coalescència abans del seu abocament a d'un sistema de depuració de les aigües fecals previ al seu abocament a la llera.

De la mateixa manera disposa d'accés a la xarxa de telecomunicacions amb tecnologia de fibra òptica i telefonia convencional, això sense perjudici de la cobertura aèria de les diferents operadores del territori.

La disponibilitat d'aigua potable es produeix per la connexió a pou propi que dona servei a aquesta àrea amb capacitat suficient per atendre les necessitats.

La documentació gràfica detalla la localització concreta d'aquetes instal·lacions que donen servei a la propietat.

7.6 JUSTIFICACIÓ DE LA SINGULARITAT DE LA IMPLANTACIÓ RESPECTE A LA CTRA.

L'objecte del present document és obtenir l'autorització administrativa per a la construcció d'una nova zona d'aparcament per camions.

Aquesta activitat cal entendre-la com a complementària de l'activitat d'estació de servei actual, actualment la instal·lació té servei de subministrament en les dues direccions de la N-II, també ofereix altres serveis de restaurant i altres.

L'actuació sol·licitada es produeix de la necessitat d'oferir llocs ordenats on els camioners poden, a part de repostar de gasoil, descansar i aparcar els vehicles en les hores d'espera que cada setmana han de patir per la prohibició de circulació de camions en cap de setmana que fa l'estat francès. No és estrany en caps de setmana trobar vehicles aturats en els vorals de la N-II aprop de la frontera de La Jonquera.

Aspectes tècnics que en justifiquen la necessitat:

- 1. **Situació.** Com ja s'ha indicat aquesta estació de servei està penjada de la N-II en les dues direccions en una situació de a 8 km. De La Jonquera amb els efectes que aquesta situació suposa, ja explicats els problemes de mobilitat entre setmana i de falta de mobilitat els caps de setmana.

A nivell informatiu les dades de trànsit en aquest punt quilomètric de la N-II són:





GI-105-2

Pont de Molins
Secundaria





Carretera:

Tipo de vía:

Configuración:

Punto Kilométrico:

N-2

Doble Calzada

1+1

760.9

↑

La Jonquera

↓

Pont de Molins

Intensidad Media Diaria del Tráfico Captado

↗

Intensidad media total	14.368	100%
Vehículos ligeros	12.735	88.63%
Vehículos pesados	1651	11.49%
Vehículos extranjeros	3688	25.67%
Vehículos con mercancías peligrosas	37	0.26%

Informes

↘

Mediciones realizadas durante 148 días



De la lectura d'aquestes dades s'entén perfectament que aquesta estació de servei ha de donar resposta a un número de viatges diari que supera el 14 mil dels quals 1651 de vehicles pesats i per tant es fa imprescindible dotar de més aparcaments.

També es tenen dades de que passen diàriament per l'autopista més de 15 mil vehicles pesats, alguns d'ells es desvien a la N-II en alguna de les sortides per tal descansar i/o pernoctar fora de l'autopista quant aquesta es col·lapsa per qualsevol motiu.

Entre 15.000 i 20.000 camions per La Jonquera

Pimec també augura un escenari semblant al que planteja la Generalitat, tot i que admet **"preocupació"** pel manteniment d'una infraestructura que ja està **"molt concorreguda i col·lapsada"**. Segons dades facilitades per la patronal, entre 15.000 i 20.000 camions de mercaderies travessen cada dia La Jonquera per l'AP-7, una xifra a la qual s'hi sumen els vehicles de turistes procedents d'Europa. **"L'ús d'aquesta infraestructura és tan vital, que el pagament ja s'assumia"**,

- 2. Grup empresarial i contractes amb empreses de transport.** Aquesta estació de servei forma part d'un grup empresarial que té diferents estacions de servei a la mateixa N-II al municipi de la Jonquera i altres de la província de Lleida, això els hi permet tenir contractes de subministrament amb empreses nacionals i internacionals de transport i de logística que reclamen àrees de servei, de descans i de guarda per els seus camions i xofers; d'aquí la necessitat de poder garantir aquests serveis cada cop més reclamats per les diferents empreses de transport.
- 3. Col·lapse de camions a la frontera.** Com ja s'ha indicat cada cap de setmana queden retinguts al pas fronterer de La Jonquera i al llarg de la N-II centenars de camions i no només el cap de setmana que té una causa clara, també es produeixen diferents col·lapses recurrents degut a accidents de trànsit, pluja, vent, neu, manifestacions, etc, això provoca que moltes vegades els vorals de la N-II serveixin d'aparcament improvisat amb el risc que això comporta i altres molèsties lligades a un estacionament salvatge; per això les zones destinades a rebre aquest vehicles pesats són apreciades per les empreses de transport i els seus xofers.

8. DESCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ ESPECÍFICA

8.1. DETALL DEL PROGRAMA FUNCIONAL I PARÀMETRES DE LA NOVA INSTAL·LACIÓ

La inclusió del nou aparcament de camions a l'estació direcció nord suposarà una nova distribució d'aquesta respecte als espais lliures exteriors.

Les superfícies que necessita l'estació de subministrament de carburants es limiten exclusivament a una nova zona d'aparcaments per atendre vehicles pesats, es tractarà d'una zona pavimentada de 5.000 m2. No calen altres edificacions atès que la gestió de cobraments i altres serveis pròpies es realitzarà dins l'espai ara destinat a la zona del subministrament.

Així, amb les modificacions que es proposen per tal d'implantar el nou programa les construccions i activitats de la finca quedaran tal com es mostra en el següent quadre:



Àrees	Superfície	Zones	Superfície	Edificacions	Sostre	Ocupació
Benzinera direcció sud	12.652 m²	Zona serveis	6.924 m²	Marquesina dispensador	146 m²	146 m²
				Control i botiga	87 m²	87 m²
				Restaurant i serveis	496 m²	397 m²
				Magatzems	117 m²	117 m²
					846 m²	745 m²
						5,88%
		Zona Aparcament	5.728 m²			
Benzinera direcció nord	16.036 m²	Zona serveis	7.107 m²	Marquesina dispensador	290 m²	290 m²
				Control i botiga	165 m²	165 m²
				Dispensador d'AdBlue	10 m²	10 m²
				Depuradora	22 m²	22 m²
					487 m²	487 m²
						3,03%
		Zona Aparcament	3.929 m²			
		Nou Aparcament	5.000 m²			

La documentació gràfica mostra l'avantprojecte del nou aparcament i la seva integració amb l'edificació existent de la instal·lació de benzinera.

En resum, actualment tenim una estació de servei en les dues direccions de la carretera amb una superfície total de 23.688 m2 i ara es pretén ampliar aquesta superfície amb 5.000 m2 i passar a 28.688 m2 sense crear cap nova edificació; això suposa un increment en superfície del 21,10 %

8.2. DESCRIPCIÓ DE NECESSITATS DE L'ACTUACIÓ REFERENTS A LES INFRAESTRUCTURES

A la vista del nivell de serveis i infraestructures que disposa la propietat tal com s'ha descrit a l'apartat 7, resulta que no caldrà realitzar noves construccions ni instal·lacions ja que aquestes es preveuen suficients per atendre els requeriments del nou aparcament que es proposa.

En aquest sentit, no serà necessària cap nova connexió o ampliació de subministrament respecte els actualment disponibles.

8.3. INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA I AMBIENTAL

La integració paisatgística del conjunt té especial cura en camuflar els elements que s'incorporen de nou al territori.

L'estratègia que cal considerar és la de camuflatge d'acord amb els criteris establerts per les directrius del paisatge del planejament territorial. Aquest es preveu amb la formació de barreres visuals arbòries disposades en el perímetre que dona a les finques veïnes localització des de la qual podria ser perceptible, l'objectiu serà que en els perímetres la vegetació arbòria ofereixi la suficient pantalla per a la seva protecció visual.

Cal tenir present també que, l'activitat, pel seu emplaçament, està subjecte al compliment dels requeriments previstos al Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de



31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, segons la qual la il·luminació que es podés instal·lar si fos el cas, hauria de ser de baixa intensitat amb luminàncies inferiors a 5 lux, amb lluminàries tipus E-2.

L'emplaçament de l'activitat en sòl no urbanitzable demana també el compliment de la LLEI 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, aspecte que no ha de ser preocupant atès que l'activitat no ha de generar una contaminació acústica rellevant.



Semrar arbustos de baixa altura al voltant per a delimitar l'espai de la propietat i recuperar la imatge actual de la finca

9. JUSTIFICACIONS

9.1. JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

Els criteris que regeixen la implantació que es proposa, com no pot ser d'altra manera, pretenen la millor integració al seu entorn i la mínim alteració de les condicions rurals de la finca. Així, plantegen els següents aspectes a respectar:

- x No edificar.
- x Evitar l'augment d'escorrentia forçada de les aigües de pluja.
- x No alterar la percepció del paisatge del lloc malgrat la implantació de la nova activitat
- x Generar les mínimes afeccions sobre el medi amb la construcció de la instal·lació
- x Garantir la reversibilitat de les actuacions quan es produeixi el cessament d l'activat

Per tal de poder donar implementar les noves funcions en aquesta finca d'acord amb els criteris que s'acaben d'enunciar, es preveuen les següents actuacions:

- x Connectar els serveis i infraestructures necessàries a les de l'establiment existent.
- x Disposar apantallaments vegetals amb arbrat "espontani" de les mateixes característiques a les actualment existent a la zona.
- X Alterar el mínim imprescindible les rasant naturals del terreny, i compensar la impermeabilització del sòl amb la disposició d'espais de laminació i acumulació que permeti retornar l'aigua als aqüífers de manera pausada.

- x Supervisar l'execució de les obres d'adequació que s'hauran d'executar amb els criteris ambientals que es determinen.
- x Establir amb caràcter obligatori un seguit de normes ambientals i paisatgístiques per a la llicència d'obres necessària per a la construcció de la instal·lació.

9.2. FINALITAT DEL PROJECTE QUE ES PROMOU

Tal com s'ha avançat, l'actuació específica que es promou preveu la construcció d'un nou aparcament de camions amb la intenció d'adaptar la instal·lació de benzinera a les noves necessitats actuals producte de l'augment del transport per camions, els nous serveis a oferir i en concret a la possibilitat d'ordenar l'aparcament de camions en caps de setmana.

La nova activitat està reconeguda per l'article 47.6c del TRLU, de 26 de juliol, i 47.1a del RLU, l'autorització de la qual s'ha de desplegar d'acord amb el que estableix el Decret 64/2014, de 13 de maig.

Atès que, en aquest cas, no és preceptiva la tramitació del pla especial, la promoció opta per la tramitació d'un projecte d'actuació específica. Els diferents apartats d'aquest document justifiquen els requisits que estableix el TRLU per a l'autorització de la nova activitat.

Així, aquest document, sense perjudici del que fixi el projecte bàsic i executiu per a la construcció de la instal·lació, detalla i regula l'emplaçament i la situació precisa de les finques on es projecta l'actuació, indica la referència registral i cadastral, l'extensió i la superfície ocupada per l'activitat així com les obres existents i les previstes. També descriu i representa els serveis urbanístics necessaris per dur a terme l'actuació, amb indicació dels existents i dels que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.

9.3. ADEQUACIÓ ALS REQUISITS DE LA LLEI D'URBANISME

Tal com s'ha avançat, les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària són una activitat reconeguda explícitament pel TRLU en el seu article 47.6c, i per tant és plenament compatible.

La prestació d'altres serveis a la xarxa viària corresponents als citats a l'article 52.2 del RLU, són un ús admès en el règim de SNU i les obres d'ampliació de l'estació de servei, s'ajusta les determinacions de la Llei d'Urbanisme pel que fa el règim d'usos de sòl no urbanitzable que estableix l'article 47 del TRLU.

L'ampliació d'aquestes instal·lacions, justificades per les noves necessitats de les estacions de serveis principalment per a camions (situació propera a la frontera amb França) no supera el 30% de les obres preexistents.

D'altra banda, l'article 47.7 del TRLU, requereix que el promotor es compromet a costejar i, si s'escau, executar totes les mesures correctores i instal·lacions necessàries que es determinin amb l'aprovació d'aquest projecte.

Es tracta d'una estació de servei legalment, com antecedents cal esmentar que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 26 de maig de 2004, va adoptar l'acord d'aprovar definitivament, de conformitat amb l'article 127 i 128 del Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol, la sol·licitud d'autorització per a l'ampliació i remodelació de l'estació de servei Montroig, promoguda per Distribuidora de Carburantes, S.A.



Indicar que aquesta autorització de l'any 2004 ja hi contemplava l'estat actual de les dues benzineres inclosa totes les edificacions i els espais d'aparcament, només s'han incorporat unes actuacions consistents en la instal·lació de dos dipòsits d'AdBlue, un a cada marge de l'E.S., amb els seus corresponents aparells assortidors i s'han substituït dues depuradores per una nova depuradora mes gran que tracti la totalitat de les aigües dels dos marges de l'E.S.

orto 2006 (Parcial) ▼

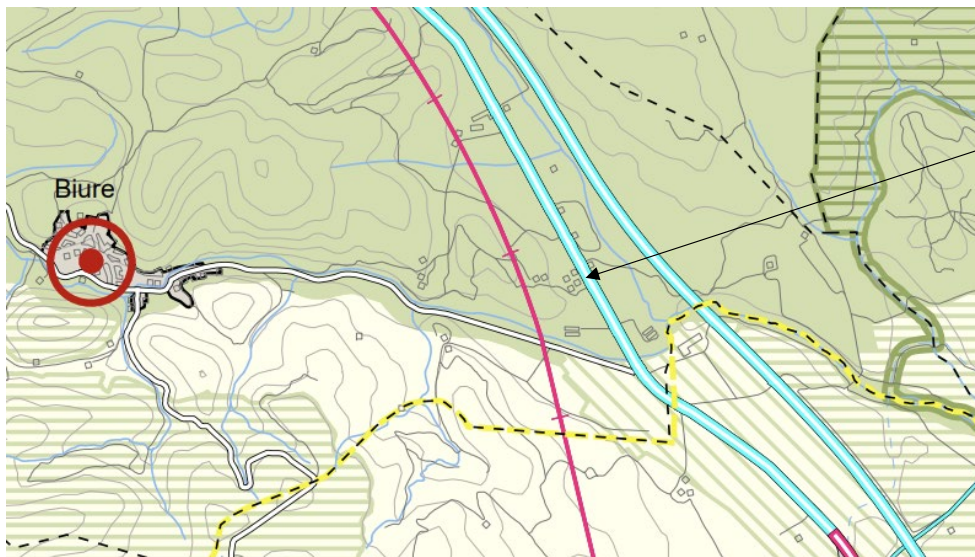


9.4. ADEQUACIÓ A LES DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT TERRITORIAL

Tal com es detalla en apartats precedents, el municipi de Biure es troba regulat a nivell territorial pel Pla territorial parcial de les comarques gironines (PTPCG) aprovat definitivament en data 14 de setembre de 2010 pel Govern de Catalunya.

Codi Segur de Verificació:
433637dc-dc9d-404e-87da-3a57b7f3e0e4
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01172348_2025_32607861
Data d'impressió: 21/01/2026 09:17:42
Pàgina 26 de 36

SIGNATURES
1.- MARTIN COROMINAS BLANCH, 22/09/2025 10:11



Així, d'acord amb aquest planejament territorial, l'àmbit on s'emplaça l'actuació, està identificat com a zona de protecció especial fora de l'espai PEIN i Xarxa Natura 2000.

La regulació d'aquest tipus de sòl ve fixada pels articles 2.6 i 2.7 de la normativa urbanística del pla territorial parcial de les comarques gironines.

En el nostre cas, atès que l'activitat es troba reconeguda per l'article 47.6c del TRLU, és autoritzable, i per tant, haurà de justificar uns requisits indicats.

Així, en tractar-se d'una zona d'aparcament complementària a una estació de subministrament de carburants, es poden justificar els requeriments que es formulen de manera objectiva ja que (s'adjunta a l'expedient el preceptiu EIIP).

x La dimensió de la instal·lació amb una superfície de 5.000 m², en els quals no es construeix cap edifici nou ni cap nova marquesina. La ampliació amb superfície suposa un 21 % de l'existent.

x Finalment, la implantació de l'ampliació de l'estació de subministrament de carburants existent, aprofitant la disponibilitat de l'espai d'estacionament sobrant de l'activitat permet formular una proposta mínimament invasiva ja que només demana ocupar nous sòls amb cap valor agrícola i formant així un conjunt compacte de serveis complementaris per atendre les necessitats dels viatgers, en concret els camioners.

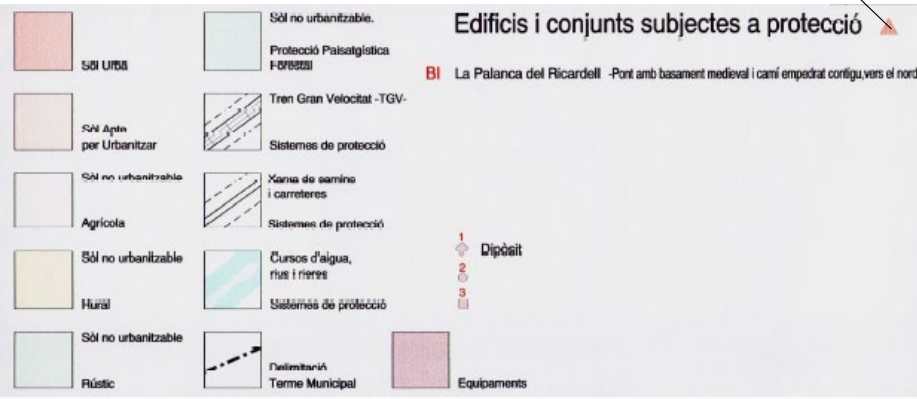
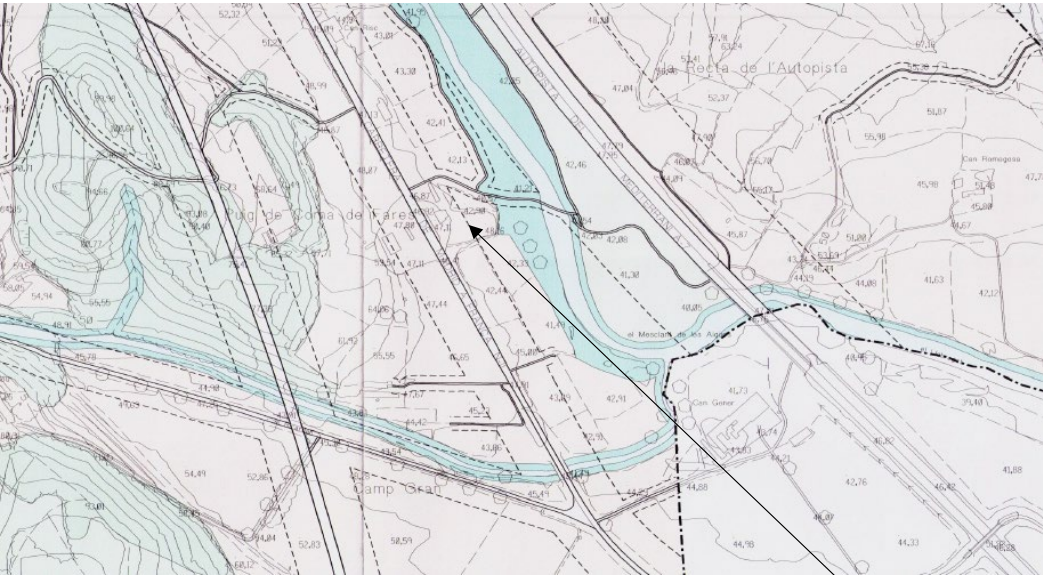
En el EIIP es justifica el compliment a l'art.2.7.7

9.5. COMPATIBILITAT AMB LES DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL

El planejament vigent són les Normes subsidiàries de planejament del municipi de Biure, aprovades per la Comissió d'Urbanisme de data 6 de març de 2002 i publicades el 10 de setembre de 2007.

La parcel·les objecte de la sol·licitud està classificada com a sòl no urbanitzable i qualificada de zona de sòl agrícola segons les NNSS del municipi Biure.

L'hi és d'aplicació l'article 97, el qual no preveu expressament com admissible l'ús d'estació de subministrament de carburants, però tampoc com a prohibit; el que si permet és les edificacions d'interès públic com seria aquesta.



L'actuació que es proposa suposa l'ocupació de l'espai que ara no es destina a cap ús agrari i per tant l'aparcament previst estarà al servei de la benzina i tot que pot semblar una superfície important, només admet una capacitat de 22 camions.

9.6. COMPATIBILITAT AMB LES DETERMINACIONS DE LA LLEI 8/2005 I EL SEU I REGLAMENT

La compatibilitat de l'actuació segons la seva incidència sobre el paisatge es regula d'acord amb el previst a l'article 12 de la Llei 8/2005 que estableix les directrius del paisatge amb els següents termes

Article 12. Directrius del paisatge

1. *Les directrius del paisatge són les determinacions que, basant-se en els catàlegs del paisatge, precisen i incorporen normativament les propostes d'objectius de qualitat paisatgística en els plans territorials parcials o en els plans directors territorials.*

2. *Els plans territorials parcials i els plans directors territorials determinen els supòsits en els quals les directrius són d'aplicació directa, els supòsits en els quals són d'incorporació obligatòria quan es produeixi la modificació o la revisió del planejament urbanístic i els supòsits en els quals les actuacions requereixen un informe preceptiu de l'òrgan competent en matèria de paisatge.*

Els plans territorials parcials i els plans directors territorials també poden determinar quan les directrius del paisatge són recomanacions per al planejament urbanístic, per a les cartes del paisatge i per a altres plans o programes derivats de les polítiques sectorials que afectin el paisatge. En aquest darrer supòsit, els plans o els programes que s'aprovin han d'ésser congruents amb les recomanacions de les directrius del paisatge.

Per això, l'estudi d'impacte i integració paisatgística que acompanya aquest projecte incorpora les determinacions de caràcter paisatgístic determinades pel PDTGC i garanteix que el desplegament del projecte doni estricte compliment a aquesta legislació.

D'acord amb el que preveu l'article 4.3d de les Directrius del paisatge del PTPCG, l'estudi és preceptiu en els Projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable per a la implantació de *estacions de subministrament de carburants i de prestació de serveis a la xarxa viària*. Així, aquest document incorpora annex l'esmentat *Informe d'impacte i integració paisatgística* amb el contingut previst al Decret 343/2006, és preceptiu l'informe d'impacte i integració paisatgística

Segons les conclusions d'aquest estudi annex, l'estació de servei s'emplaça en la unitat denominada Plana de l'Empordà, número 17 del catàleg, d'acord amb les delimitació establertes al del Catàleg de paisatge de les comarques Gironines.

En el nostre cas, cal atendre a l'estratègia d'ocultació tal com preveu l'article 1.8, de les directrius del paisatge del Pla territorial de les Comarques Gironines, atès que l'element no aporta especial qualitat al paisatge, i per tant, es pretén amagar, totalment o parcialment, la seva visió que es considera poc desitjable des de determinats punts de vista.

Així, l'estratègia consisteix en la interposició d'elements propis del paisatge (pantalles vegetals, motes, estructures, etc.) entre l'observador i els elements que es volen ocultar.

L'estratègia d'ocultació és la indicada en aquells casos en què no és possible adoptar les mesures adequades per a ocultar o fer escassament perceptible la imatge d'allò que es vol implantar. Aquesta estratègia pot complementar, quan convingui, la d'harmonització.

Les determinacions i propostes de l'informe s'incorporen al contingut d'aquest projecte d'actuació i hauran de ser executades amb l'execució del projecte objecte de llicència municipal.

9.7. COMPATIBILITAT AMB LES DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT SECTORIAL

Caldrà donar compliment al que preveu el DL 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres, amb el redactat vigent a data d'abril de 2022.

D'acord amb les determinacions de l'article 40 de TRLC, la instal·lació ha de respectar la línia d'edificació fixada respecte a l'aresta exterior de la calçada, a cinquanta metres en les autopistes, les vies preferents i les variants que es construeixen amb l'objecte de suprimir les travesseres de població, i a vint-i-cinc metres en la resta de les carreteres, en el nostre cas no proposem cap edificació.

Així, atès l'emplaçament de la finca immediata a la N-II, caldrà sotmetre el projecte a la valoració de l'organisme competent propietari d'aquestes vies de comunicació.

10. PRESSUPOST D'EXECUCIÓ

El cost previst per a l'execució de les obres necessàries per a l'adequació de l'aparcament és el següent:

RESUM DE PRESSUPOST

Pág.: 1

NIVELL 2 : Capítol			Import
Capítol	01.01	Moviment de terres	29.481,56
Capítol	01.02	Pavimentació	213.113,58
Capítol	01.03	Drenatge	22.478,04
Capítol	01.04	Enllumenat	10.843,33
Capítol	01.05	Gestió de residus	43.477,81
Capítol	01.06	Senyalització	15.366,62
Capítol	01.07	Varis	8.000,00
Obra	01	Pressupost 09022024	342.760,94
			342.760,94
NIVELL 1 : Obra			Import
Obra	01	Pressupost 09022024	342.760,94
			342.760,94



II. PLÀNOLS



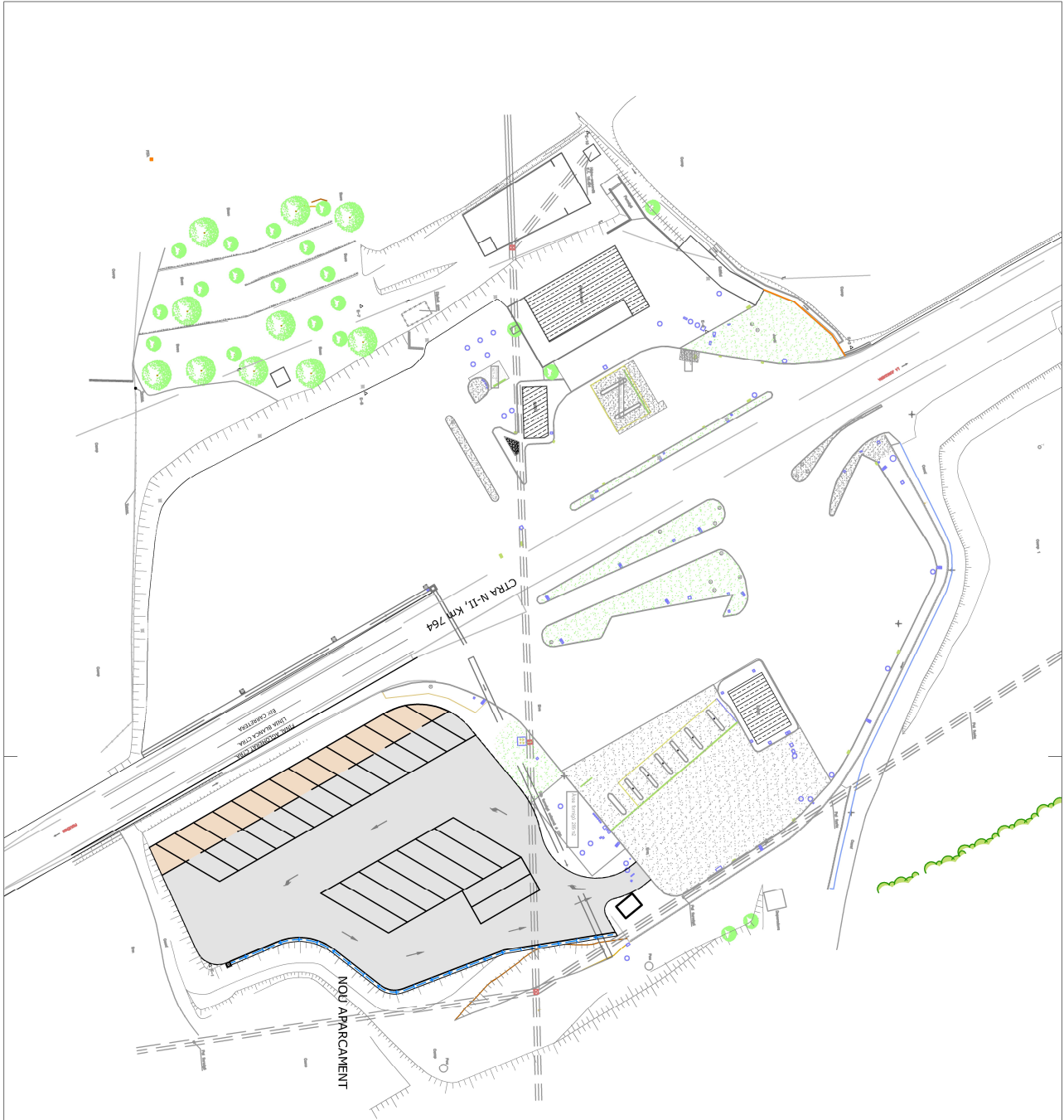
AJUNTAMENT DE BIURE
Original Comprovi l'autenticitat del document a <https://biure.emunicipis.ddgi.cat/OAC/validarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA APARCAMENT DE CAMIONS A LA GASOLINERA BP MONT-ROIG, CTRA N-II, Km 764. MUNICIPI DE BIURE D'EMPORDÀ		PROMOTOR: BP MONT-ROIG	ENGINEYER DE CCIP: Martí Corominas Blanch E.P. ENGINEYRIA GRUP 7, S.L.P.
Nº PLÀNOL: 1	PLÀNOL: PLANTA SITUACIÓ	ESCALA: 1/----	DATA: MARÇ 2025

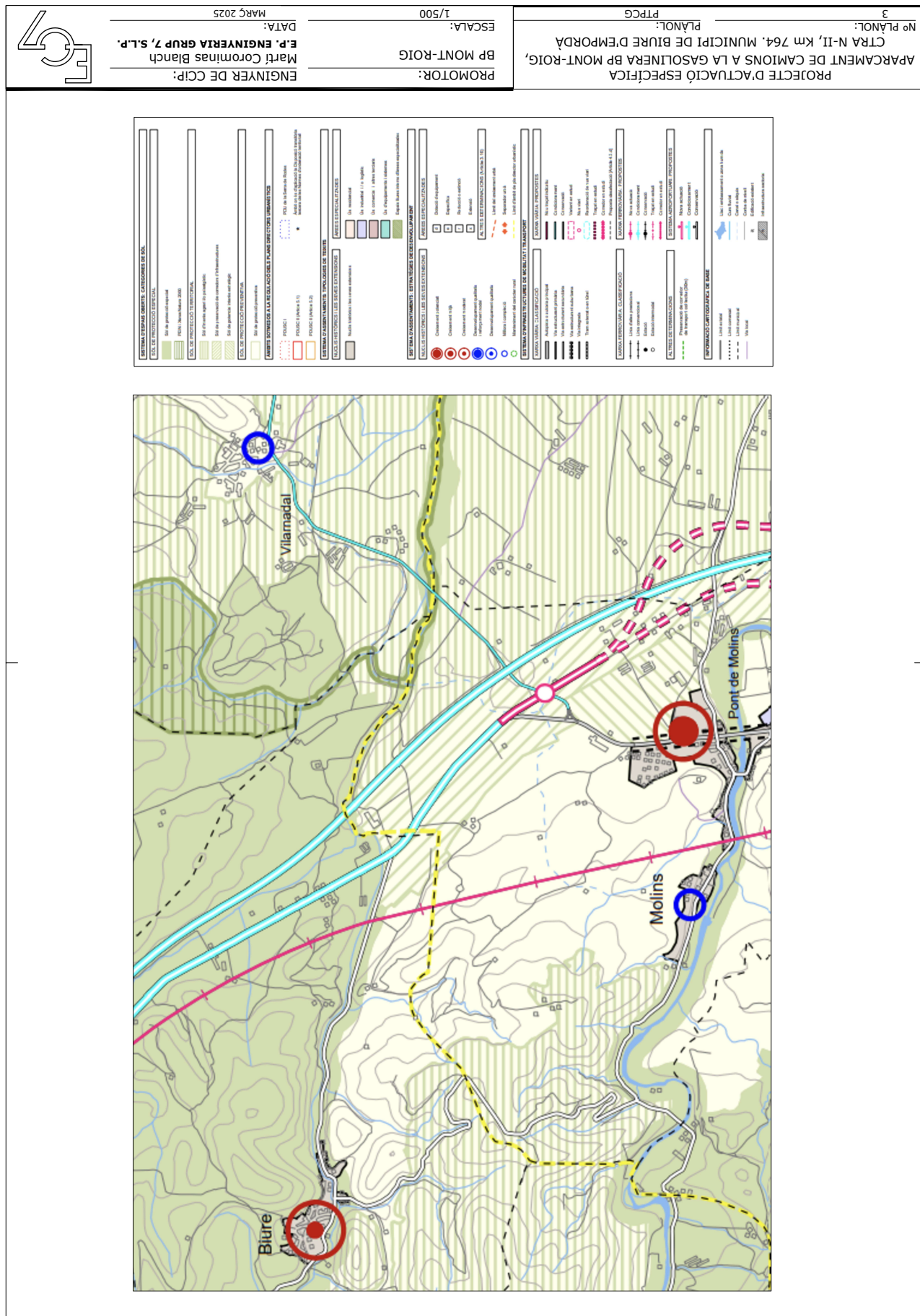


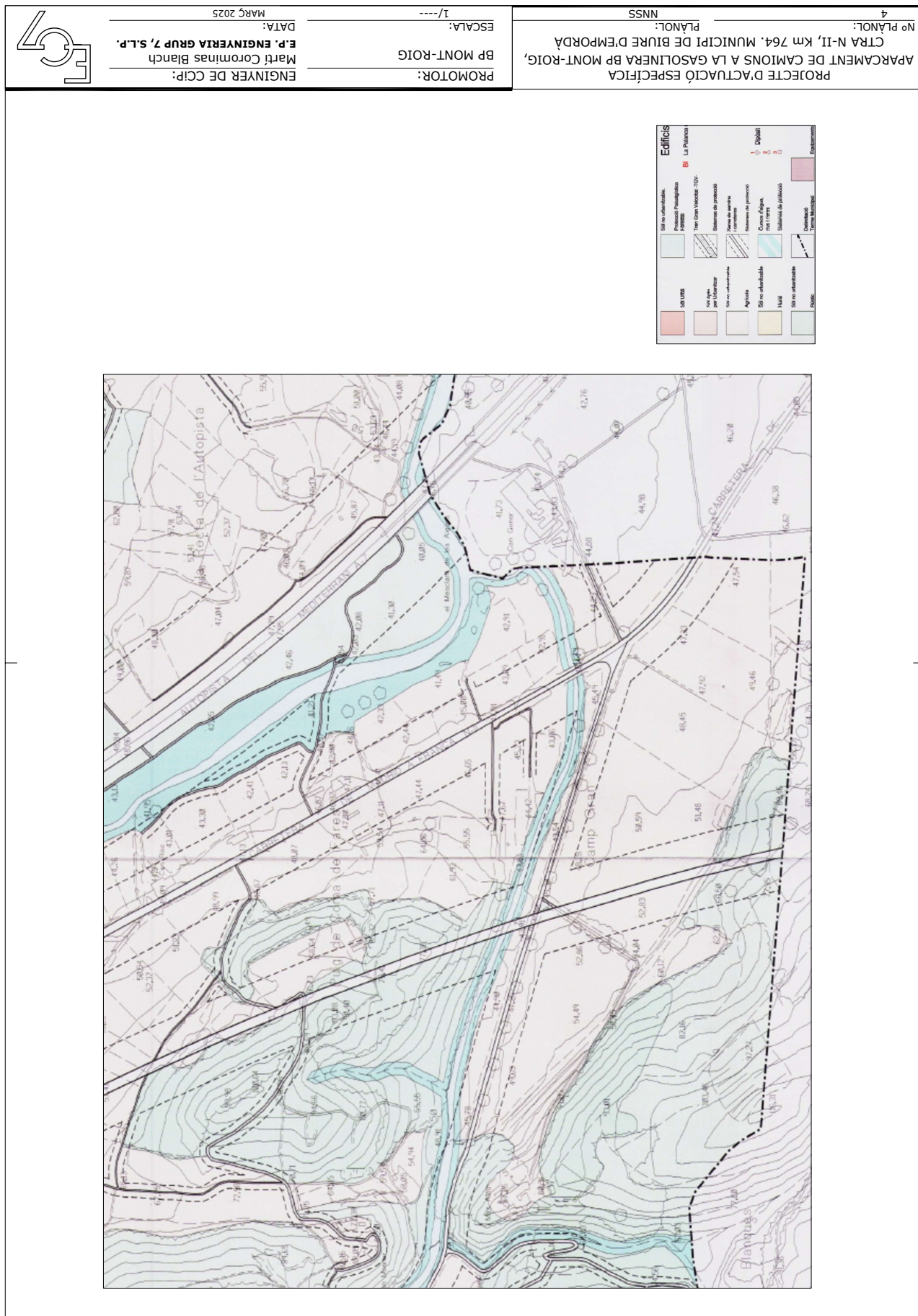
AJUNTAMENT DE BIURE
Original Comprovi l'autenticitat del document a <https://biure.emunicipis.ddgi.cat/OAC/validarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.





AJUNTAMENT DE BIURE
Original Comprovi l'autenticitat del document a <https://biure.emunicipis.ddgi.cat/OAC/validarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de verificació' que apareix a la capçalera.







EC





DATA: MARÇ 2025
E.P. ENGINYERIA GRUP 7, S.L.P.
Martí Corominas Blanch
ENGINYER DE CCIP:

PROMOTOR:
BP MONT-ROIG

ESCALA:
1/----

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
APARCAMENT DE CAMIONS A LA GASOLINERA BP MONT-ROIG,
CTRA N-II, Km 764. MUNICIPI DE BIURE D'EMPORDÀ

PLÀNOL:
MONTATGE FOTOGRÀFIC

Nº PLÀNOL:
6

