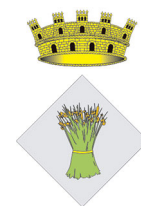


Modificació puntual número 11 del POUM de la Jonquera, per a la correcta transposició i adaptació dels accessos del Pla Parcial del Sector 4-Ascara

DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL



AJUNTAMENT DE LA JONQUERA

MARIA MERCE
ORIOL HILARI /
num:55216-1

Firmado digitalmente
por MARIA MERCE
ORIOL HILARI /
num:55216-1
Fecha: 2022.07.15
08:19:02 +02'00'

**MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 11 DEL POUM PER A LA CORRECTA
TRANSPOCISIÓ I ADAPTACIÓ DELS ACCESSOS DEL PLA PARCIAL
DEL SECTOR 4-ASCARA**

ÍNDEX

CAPÍTOL	I. : MEMÒRIA	3
CAPÍTOL	II.: MODIFICACIÓ ARTICULADA DE LES NORMES URBANÍSTIQUES.	25
CAPÍTOL	III. : ANNEX. CONVENI URBANÍSTIC	26
CAPÍTOL	IV. : PLANOLS	27

CAPÍTOL I.....: MEMÒRIA

INDEX

1.1. INTRODUCCIÓ.	4
1.2. OBJECTE DEL PLANEJAMENT.	5
1.3. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.	5
1.4. PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ.	8
1.5. EL MARC LEGAL I URBANÍSTIC.	8
1.5.1. MARC LEGAL.	8
1.5.2. MARC URBANÍSTIC.	9
1.6. ADEQUACIÓ AL PLANEJAMENT TERRITORIAL I MUNICIPAL.	16
1.7. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.	16
1.8. OBJECTIUS I CRITERIS. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA.	18
1.9. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA.	20
1.9.1. MODIFICACIONS GRÀFIQUES I ESCRITES.	20
1.9.2. RECONFIGURACIÓ DE LES ZONES VERDES.	
JUSTIFICACIÓ QUANTITATIVA-QUALITATIVA.	21
1.9.3. DISMINUCIÓ D'APROFITAMENT URBANÍSTIC PRIVAT.	23
1.10. MOBILITAT SOSTENIBLE.	23
1.11. ESTUDI AMBIENTAL. INFORME AMBIENTAL.	24

1.1. INTRODUCCIÓ.

La Jonquera, a l'Alt Empordà, es troba situada en una de les rutes més freqüentades de tots els temps i a pocs quilòmetres del pas més important dels Pirineus Orientals – el pas del Portús, de només 270 m d'altitud – que comunica la nostra Península amb la resta d'Europa.

El terme municipal, d'uns 57 Km2 d'extensió, està constituït per dues unitats molt ben definides: La vall del Llobregat, sobre les terrasses del qual s'implanta el nucli urbà, i la muntanya de Requesens, enclavament de terres altes i boscoses, avui gairebé deshabitat, a la capçalera del riu Anyet.

Limita amb el de Cantallops a l'est i sud, el de Campmany al Sud, i el d'Agullana a l'oest. El límit septentrional és assenyalat per la línia fronterera, que segueix la carena pirinenca des del Ras de la Menta fins el coll del Portell, i va baixant des del Puig Neulós (1.249 m) a l'est, fins al Puig Calmelles (734 m) a l'oest, entre els quals s'escauen, a més d'altres, les dues collades bessones del Portús i Panissars.

Per la vall del Llobregat, es canalitzen les principals infraestructures que en direcció nord-sud, uneixen la Península amb França: la carretera Nacional II, l'autopista A-7 i el traçat del TGV, el que determina la major part de l'activitat del municipi.

La població i l'economia local han estat fortament influenciades pel caràcter fronterer de la vila (estatus que adquirí arrel del tractat dels Pirineus el 1659), i per l'activitat administrativa i econòmica que això comporta.



La duana del Portús. Foto JMC 1888

La situació estratègica de la Jonquera, travessada per la autopista A-7, la carretera N-II, conjuntament amb el fet que s'hi localitza la principal i més freqüentada via d'entrada per carretera a l'Estat Espanyol, ha configurat aquest municipi com un punt clau en la ruta de molts viatgers i transportistes.

La funció fronterera de la Jonquera va marcar durant molts anys l'economia del municipi. L'existència de la duana i de nombrosos serveis vinculats a aquest equipament (agències de duana, agències de transports, hotels, restaurants, botigues, etc), van donar un fort impuls a la població alhora que va crear nombrosos llocs de treball.

És en aquest marc socio-econòmic que va ser aprovat el planejament urbanístic municipal en data 20 de març de 1985 (LL. Geli, J.Iglesias, J. Romaní).

En desplegament d'aquest anterior planejament urbanístic es tramita el pla parcial urbanístic del sector 21-A, anomenat ASCARA que s'aprova definitivament el 22 d'octubre de 1997. Es tracta d'un sector situat entre el riu Llobregat d'Empordà, la sortida de l'autopista, la carretera nacional N-II i la carretera d'Agullana, prop de l'encreuament conegut tradicionalment com *Can Cuartos*.

Si bé es comença a redactar el projecte d'urbanització corresponent, la incertesa sobre el futur econòmic que va plantejar l'entrada en vigor el març de 1995 dels tractats de Schengen de desaparició de les fronteres internes de la Unió Europea, fa que s'aturi el desplegament del sector Ascara. En efecte, amb la desaparició de les fronteres entre països de la CEE una part important de les tasques de duana deixaren d'existir. Això va suposar un fort impacte econòmic sobre el municipi, que es coneix com a “crisi de les duanes”



Vista aèria de la zona sud de La Jonquera, des de ponent. En primer terme i successivament: el TGV, l'AP-7, el Llobregat, el sector i la N-II.

L'administració de carreteres de l'Estat, per la seva banda, va projectar i executar una modificació del accessos de la travessia urbana de la N-II al seu pas per la Jonquera, diferent dels projectats quan es va aprovar el Pla Parcial Ascara, substituint uns enllaços més complexos per la construcció de rotondes de gran diàmetre a les interseccions principals.

Estabilitzada la “crisi de les duanes”, la Jonquera encara el seu futur urbanísticament parlant amb la redacció d'un nou planejament urbanístic, el POUM, que fou aprovat definitivament el 28 de juliol de 2004 i verificat el text refós el 23 de desembre de 2004. Aquest nou planejament urbanístic manté vigent el Pla parcial *21-A Ascara*, ara reanomenat com a sector SUD4 ASCARA.

En data 28 de juliol de 2021, s'acorda en el ple de l'Ajuntament de La Jonquera l'aprovació del Conveni de cessió per part de la Diputació de Girona del tram de la Ctra. GI-500 comprès entre la Ctra. N-II (PK inicial amb coordenades UTM 489963,42;4694663,16) fins arribar al pont del riu Llobregat d'Empordà, aquest exclòs (PK 0+120 m amb coordenades UTM 489849,16; 4694627,40), per ser un tram majoritàriament concorregut pels usuaris de les activitats que es desenvolupen al seu entorn més immediat.

Amb tot això, malgrat mantenir-ne íntegrament la seva vigència, en els documents de refundició del planejament vigent que es mantenia, dues errades materials en dificulten ara el seu desplegament. D'una banda una errada en els límits del sector, que s'estén fins la N-II incorporant espais lliures aliens al sector. D'altra banda, no es recullen els accessos viaris que es varen aprovar per dotar d'una accessibilitat correcta al sector.

És amb la voluntat de corregir aquestes dues errades de refundició i d'adequar els accessos previstos a les condicions actuals que es tramita en forma de modificació puntual el present document urbanístic de correcta transposició i adaptació dels accessos del sector Ascara.

1.2. OBJECTE DEL PLANEJAMENT.

Aquesta Modificació puntual núm. 11 del POUM de La Jonquera té per objecte la correcta transposició, de les errades observades en el POUM vigent en referència a la incorrecta delimitació del sector urbanitzable Ascara (que el POUM incorpora com a planejament aprovat i vigent) i en la manca d'incorporació dels accessos des del carrer de l'antic tram carretera GI-500 que foren aprovats conjuntament amb el Pla Parcial, i alhora efectuar-ne una petita adaptació geomètrica per millorar-ne les condicions tècniques i de seguretat de l'accés, ja que la proposta de connexió prevista al Pla Parcial, preveu una rotonda allargassada partida, on els vehicles que s'incorporen del Sector 4 Ascara i que volen anar en direcció La Jonquera han de creuar un vial de 3 carrils, amb el risc que això comporta.

El fet de no haver incorporat al POUM correctament els accessos al sector, implica haver de refer la franja lateral de protecció del carrer de l'antic tram carretera GI-500 d'Agullana, qualificada com a zona verda, tot donant-li continuïtat i per tant mantenint les seves característiques qualitatives. També implica recuperar la pèrdua d'espais lliures de la franja lateral de la N-II sobre una parcel·la edificable disponible de la mateixa propietat, per tal que no es produeixi una pèrdua quantitativa de zones verdes.

Amb tot, aquest petit ajust de zones verdes o reconfiguració dels espais lliures s'entén que constitueix un ajust en la delimitació de l'espai esmentat que no n'altera la seva funcionalitat, ni la superfície, ni la localització en el territori, i en conseqüència no correspon el tràmit qualificat que preveu l'article 98 d'aprovació per part del conseller competent en matèria d'urbanisme, sinó que la seva aprovació definitiva recau en la Comissió territorial d'urbanisme de Girona.

Igualment, en relació als interessos públics i privats concurrents en la present modificació, com es justificarà, l'interès públic rau en la coherència documental interna del POUM que d'una banda explicita que es manté vigent el sector Ascara, amb Pla parcial aprovat, i en canvi no recull gràficament de forma correcta el seu àmbit i els seus accessos aprovats i també recau en l'objectiu del POUM de qualificar (o millor dit, mantenir la qualificació) de terrenys aptes per l'activitat econòmica. També recau en que aquesta transposició i adaptació no implica una disminució ni qualitativa ni quantitativa dels espais lliures laterals de protecció dels eixos viaris.

L'interès privat, recau en la voluntat de portar a terme el desplegament reglat del sector urbanitzable que en el seu dia va tramitar i en va obtenir l'aprovació, fomentat l'activitat econòmica del municipi, i oferint a canvi els terrenys urbans edificables necessaris per construir els accessos viaris i recuperar la superfície dels espais lliures afectats que això suposa, cosa que implica una pèrdua d'edificabilitat i superfície d'aprofitament privat per fer-ho possible.

D'altra banda es facilita també a través d'un conveni urbanístic la cessió lliure de càrregues i gravàmens dels espais de la mateixa propietat que en l'anterior PGOU eren simplement zones de protecció del sistema viari (clau 9. Protecció de sistemes generals) i que el POUM qualifica d'espais lliures (clau Ell), i que han romàs després del projecte de reparcel·lació com a titularitat privada.

En aquest sentit correspondrà valorar la proposta com a favorable als interessos públics i procedir a la seva tramitació.

Per tant, en síntesi i com a resum executiu el present expedient proposa:

- Correcta transposició del POUM en la delimitació del sector aprovat Ascara.
- Correcta transposició dels accessos viaris externs al sector aprovats, tot millorant-ne les seves condicions tècniques.
- Recuperar sobre finques d'aprofitament privat els espais lliures que queden afectat per aquests accessos.
- Garantir les cessions dels espais lliures limítrofes externs al sector que han romàs de titularitat privada.

1.3. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.

L'article 97 de la LU indica que les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.

Necessitat de la iniciativa

La necessitat de la tramitació del present document urbanístic recau en poder desenvolupar els drets i deures de les persones propietàries que s'estableixen en el capítol IV, articles 38 a 52 de la Llei d'urbanisme, per als titulars de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable delimitat. El desplegament reglat del sector queda dificultat actualment per les mancances observades en l'actual redacció del POUM, que malgrat establir la vigència del Pla parcial Ascara, aprovat i publicat, no en recull gràficament de forma adequada ni el seu àmbit ni els seus accessos externs al sector.

Oportunitat i conveniència

La **conveniència i oportunitat** de la present Modificació del POUM ve donada com dèiem a l'apartat anterior, per tal resoldre la incoherència normativa en la que recau el POUM de La Jonquera en el moment de fixar les determinacions pel desenvolupament del sector urbanitzable amb Pla parcial Aprovat Ascara.

En efecte, l'article 190 de la Normativa urbanística del POUM manté vigent el Pla parcial urbanístic del Sector industrial ASCARA (reanomenat al POUM com a SUD-4), i l'article 196 de la mateixa normativa fixa també el manteniment del Pla parcial aprovat, del qual únicament n'indica la necessitat de que el projecte d'urbanització que el desplegui incorpori un estudi hidro-geològic i la consolidació dels talussos del riu Llobregat, i n'augmenta directament l'alçada màxima a 12 metres i determina que els usos seran els de l'article 191 del POUM.

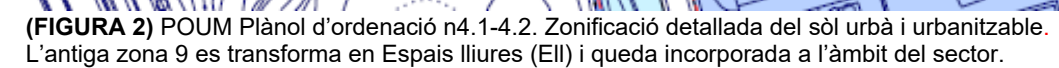
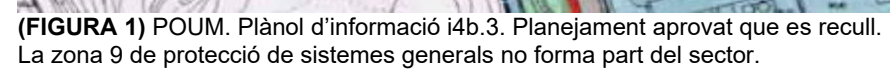
La voluntat de mantenir el Pla parcial aprovat del sector ASCARA, queda també palesa a la Memòria del POUM, en concret en l'*Annex II: Normativa dels plans especials i parcials vigents, apartat 2: Normativa de plans parcials vigents en règim de sòl urbanitzable*.

Malgrat les determinacions escrites del POUM preveuen el manteniment del Vigent Pla Parcial ASCARA, es produeix una discordança entre la documentació escrita (Memòria i Normativa urbanística) i la documentació gràfica (*Plànols 4.2 del POUM, Zonificació detallada del sòl urbà i urbanitzable*), en el sentit que la documentació gràfica conté dues mancances o incorreccions:

- Àmbit:** Si bé els plànols d'informació del POUM (Plànol i4.b3 Planejament Vigent: Ordenació detallada del sòl urbà) recullen correctament l'àmbit del Pla Parcial Ascara que el POUM manté com a Vigent, els plànols d'ordenació del POUM (Plànol n3.1 Zonificació General de sòl urbà i urbanitzable) no recullen correctament l'àmbit, atès que hi incorpora el que en l'anterior planejament era la Zona 9. Protecció de Sistemes Generals, ara qualificats com a Espais lliures (Clau Ell)
- Accessos:** El POUM no incorpora tampoc gràficament els accessos al sector que foren condició de la CTU en el moment d'aprovar definitivament el Pla parcial urbanístic del sector Ascara, tal com es pot comprovar igualment a la documentació gràfica (Plànol n3.1 Zonificació General de sòl urbà i urbanitzable) i als plànols del PP aprovat.

Aquesta discordança entre la documentació escrita i gràfica, cal resoldre-la atenent al que disposa amb caràcter general l'article 10 de la Llei d'urbanisme (*Art. 10. Regles d'interpretació del planejament urbanístic*), en el sentit que:

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



També pel que fa referència als accessos, la seqüència d'aprovació del Pla Parcial Ascara va ser la següent:

- 17-10-1996 Informe desfavorable de la Direcció General de Carreteres a Girona, de la Generalitat de Catalunya.
- 28-10-1996 Informe favorable amb condicionants, de la demarcació de Carreteres a Catalunya, del Ministeri d'Obres Públiques, Transports i Medi Ambient.
- 29-01-1997 CTU acorda suspendre el PP fins que s'aporti nou informe de la Direcció General de Carreteres en relació a l'accés proposat al sector.
- 19-05-1997 Informe favorable de la Direcció General de Carreteres de la Generalitat.
- 16-07-1997 Acord suspensió CTU fins que s'aporti un text refòs del PP que inclogui als plànols d'ordenació la nova solució dels accessos, informada favorablement per Acord suspensió CTU fins que s'aporti un text refòs del PP que inclogui als plànols d'ordenació la nova solució dels accessos, informada favorablement per la Direcció General de Carreteres.
- 22-10-1997 Acord CTU aprovant definitivament el PP.

En conseqüència, els accessos externs a l'àmbit de planejament parcial, tot i no formar part del sector, són una part consubstancial del mateix per permetre la validesa de l'àmbit aprovat i que el POUM manté vigent, i en aquest sentit també pertocava de ser recollits al POUM.



(FIGURA 3) Pla Parcial 21-A ASCARA. Plànol n° 13. Ordenació indicativa. Els accessos aprovats.

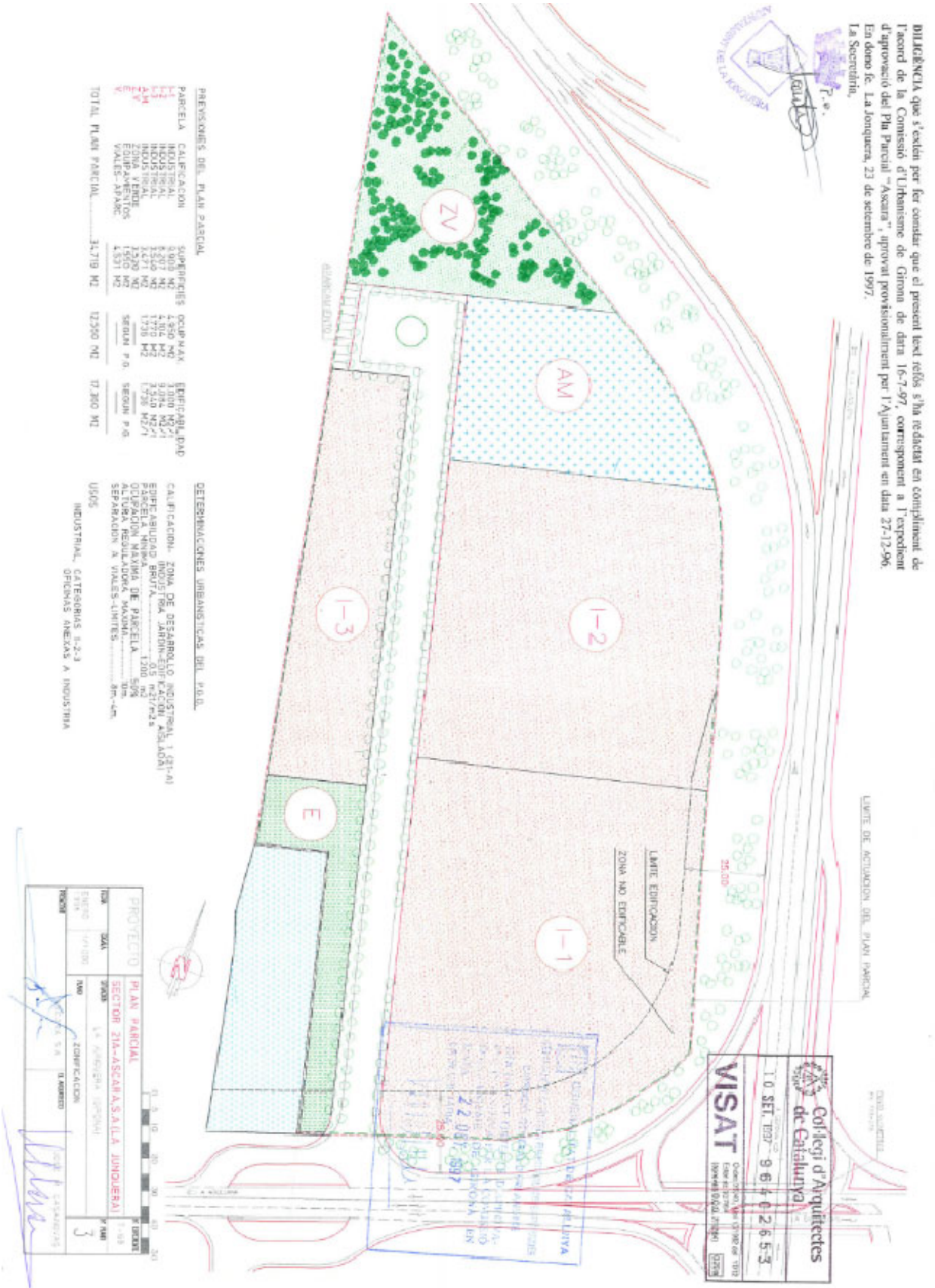
Fet sobrevingut

A nivell tècnic, i de les reunions mantingudes recentment amb els organismes titulars de les carreteres, la rotonda partida aprovada com a accés extern al polígon, actualment no resulta funcional ni segur a efectes viaris (els vehicles que s'incorporen del Sector 4 Ascara i que volen anar en direcció La Jonquera han de creuar un vial de 3 carrils, amb el risc que això comporta) i cal fer una adaptació dels accessos amb un disseny de rotonda tipus hipòdrom i de majors dimensions.

Això afecta parcel·les privades (de la mateixa titularitat) i espais lliures que es recuperen sobre una parcel·la privada de la mateixa titularitat, i en conseqüència no hi ha disminució ni quantitativa (superfície) ni qualitativa (funcional) dels espais lliures.

Valoració en relació a l'article 97 de la Llei d'urbanisme

Per tot l'exposat en aquest apartat, cal entendre que en la present proposta de modificació del POUM queda justificada la necessitat de la iniciativa, la seva oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. I en aquest sentit, atès el que disposa l'article 97 de la Llei d'Urbanisme, l'òrgan competent per aprovar la modificació pot valorar-la favorablement als interessos públics i procedir a la seva aprovació.



(FIGURA 4) Pla Parcial 21-A ASCARA. Plànol n° 3 de Zonificació. Conté els accessos externs a l'àmbit, que foren condició per a la seva aprovació.

1.4. PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ.

La present modificació del POUM de la Jonquera és assumida per l’Ajuntament de La Jonquera, a instàncies de la petició efectuades per la societat titular dels terrenys afectats per la mateixa (Viable urban developement SLU), interessada en efectuar el desplegament reglat del sector i resoldre les errades contingudes al POUM que en dificulten la seva execució.

La redacció del document ha estat realitzada per l’arquitecte M. Mercè Oriol Hilari, competent per a la seva redacció d’acord amb el que prescriu la disposició addicional tretzena del DL 1/2010.

Pel que fa a la seva tramitació aquesta queda regulada pel que disposen els articles 96, 97 i concordants de la Llei d’Urbanisme, en el seu text consolidat.

En el present cas, la modificació no comporta un increment del sostre edificable, ni un increment de la densitat de l’ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos, atès que en realitat es produeix un decrement del sostre en la parcel·la adjacent al sector que s’afecta per vialitat i recuperació d’espais lliures, i en conseqüència no resta subjecte a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100 de la Llei d’Urbanisme.

Pel que fa referència a la lleugera modificació o reconfiguració de zones verdes que es proposa a l’expedient, s’entén que constitueix un ajust en la delimitació de l’espai esmentat que no n’altera la seva funcionalitat, ni la superfície, ni la localització en el territori, i en conseqüència no correspon el tràmit qualificat que preveu l’article 98 d’aprovació per part del conseller competent en matèria d’urbanisme, sinó que la seva aprovació definitiva recau en la Comissió territorial d’urbanisme de Girona.

S’estima que no correspon el tràmit d’informe previ de la Comissió territorial d’urbanisme definit a l’article 99.2.a de la LU per quan la modificació no preveu la transformació global d’usos existents o la seva intensitat, sinó que simplement es corregeixen les errades observades al POUM referents a la delimitació d’un àmbit i la incorporació d’uns accessos viaris, essent a més la vigència del planejament urbanístic superior a 5 anys (15 d’abril de 2005).

L’esquema procedimental per a la tramitació de la Modificació del POUM és el següent:

- 1)Formulació del document urbanístic.
- 2)Adopció de l’acord d’aprovació inicial.
- 3)Exposició pública d’un mes mitjançant

-Edicte Publicat als diaris oficials.

-Publicació en un dels diaris de difusió.

-Notificació als propietaris afectats.
- 4)Sol·licitud dels informes als organismes que resulti preceptiu.
- 5)Informe tècnic de les al·legacions i informes emesos pels diferents organismes.
- 6)Aprovació Provisional per l’Ajuntament.
- 7)Aprovació definitiva per la Comissió d’Urbanisme de Girona.
- 8)Publicació de l’edicte i normativa al DOGC i entrada en vigència.

1.5. EL MARC LEGAL I URBANÍSTIC.

1.5.1. MARC LEGAL.

El marc legal ens ve donat en primer lloc pel Decret legislatiu 1/2010 de 3 d’agost, pel qual s’aprova el Text refós de la llei d’urbanisme (text consolidat amb les seves modificacions), pel Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s’aprova el Reglament de la Llei d’urbanisme, pel Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s’aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, i la legislació estatal de la Llei Estatal 2/2008 pel qual s’aprova el text refós de la llei de sòl.

Troblem en primer lloc els articles 96 LU que regulen el procediment de modificació de les figures de planejament urbanístic:

Article 96
Modificació de les figures del planejament urbanístic
La modificació de qualsevol dels elements d’una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s’estableixin per reglament i les particularitats següents:

a) En el cas de modificacions de plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial de les quals quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l’ajuntament afectat per la modificació d’acordar-ne l’aprovació inicial i l’aprovació provisional.

b) Les modificacions dels sistemes urbanístics d’espais lliures, zones verdes o d’equipaments esportius resten subjectes al procediment que estableix l’article 98; en el cas de manca de resolució definitiva dins de termini, s’entén denegada la modificació.

c) Les modificacions d’instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l’ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.

d) Els tràmits previs a l’aprovació inicial dels plans directores urbanístics, regulats pels articles 76.1 i 83.1, no són exigibles a les modificacions dels plans directores urbanístics de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques i dels sectors d’interès supramunicipal que es refereixin únicament a determinacions pròpies del planejament derivat expressament identificades pel pla director. En aquests casos, el tràmit d’informació de les modificacions dels plans als ens locals compresos en l’àmbit territorial respectiu s’ha d’efectuar simultàniament al tràmit d’informació pública de la proposta de modificació aprovada inicialment.

e) En el cas de modificacions dels plans i programes a què fan referència les lletres b i c de l'article 79, correspon a la comissió territorial d'urbanisme corresponent la competència per a aprovar-les definitivament, llevat que l'àmbit territorial de la modificació afecti més d'una comissió territorial d'urbanisme o que la modificació comporti una alteració dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o equipaments esportius.

En segon lloc, l’article 97 ens regula la justificació que ha d’incorporar la modificació de les figures de planejament urbanístic:

Article 97
Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic

1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.

2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents:

a) Si comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que hi concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitimin la modificació.

b) Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

c) Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.

d) Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics.

2 bis. En el cas de modificacions relatives a sistemes urbanístics, i per tal que es pugui apreciar que hi ha una projecció adequada dels interessos públics, cal complir, com a mínim, els requisits següents:

a) S'ha de donar un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.

b) No es pot reduir, en un àmbit d'actuació urbanística, la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals.

c) Si la modificació consisteix en un canvi de localització d'un equipament de titularitat pública, no es poden empitjorar les condicions de qualitat o de funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació, i si els sòls ja eren de titularitat pública s'ha de garantir aquesta titularitat per als nous terrenys que es proposa de qualificar d'equipaments abans que la modificació sigui executiva.

d) Si la modificació consisteix en la reducció, en l'àmbit del pla, de la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública, la reducció ha de quedar convenientment justificada en virtut de qualsevol de les circumstàncies següents: Primer. Per la suficiència dels equipaments previstos o existents per fer front a les necessitats. Segon. Per la innecessarietat dels terrenys per a la prestació del servei que en motivava la qualificació, pel fet que el servei en qüestió ha passat a prestar-se en altres terrenys de titularitat pública.

Tercer. Per l'interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic.

e) Si es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de sòls que ja són de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments d'altres sòls de titularitat privada, la modificació ha de garantir la titularitat pública dels sòls abans que la modificació sigui executiva.

Article 98

Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius

1. La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda.

2. La Comissió de Territori de Catalunya aprova definitivament la modificació de les figures de planejament a què fa referència l'apartat 1, amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent.

3. La Comissió de Territori de Catalunya, no obstant el que disposa l'apartat 2, en el cas que un terç del nombre legal de persones membres de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya ho sol·liciti, ha de sotmetre l'expedient de modificació a dictamen de la Comissió Jurídica Assessora. En aquest supòsit, la resolució definitiva de l'expedient correspon al Govern i només pot ésser aprovatòria si l'informe de la Comissió Jurídica Assessora és favorable.

4. La resolució definitiva de les modificacions a què fa referència l'apartat 1 s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de l'emissió del darrer informe. Si, un cop transcorregut aquest termini, no s'ha adoptat cap resolució expressa, s'entén que la modificació ha estat denegada.

5. La tramitació regulada per l'apartat 2 no s'aplica a les modificacions esmentades que siguin incloses en el procediment de revisió d'un pla d'ordenació urbanística municipal, ni tampoc als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no n'alterin la funcionalitat, ni la superfície, ni la localització en el territori.

6. Les propostes de modificació regulades pels apartats 1 i 5 han de justificar en la memòria pertinent, i mitjançant la documentació gràfica que sigui necessària, que es compleix el que estableix aquest article.

L'article 99 ens regula els supòsits de modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos. En el present cas no és d'aplicació.

I finalment, l'article 100 ens regula els supòsits de modificació de les figures de planejament urbanístic general que requereixen un increment de les reserves per a sistemes urbanístics, que en el present cas tampoc resulta d'aplicació.

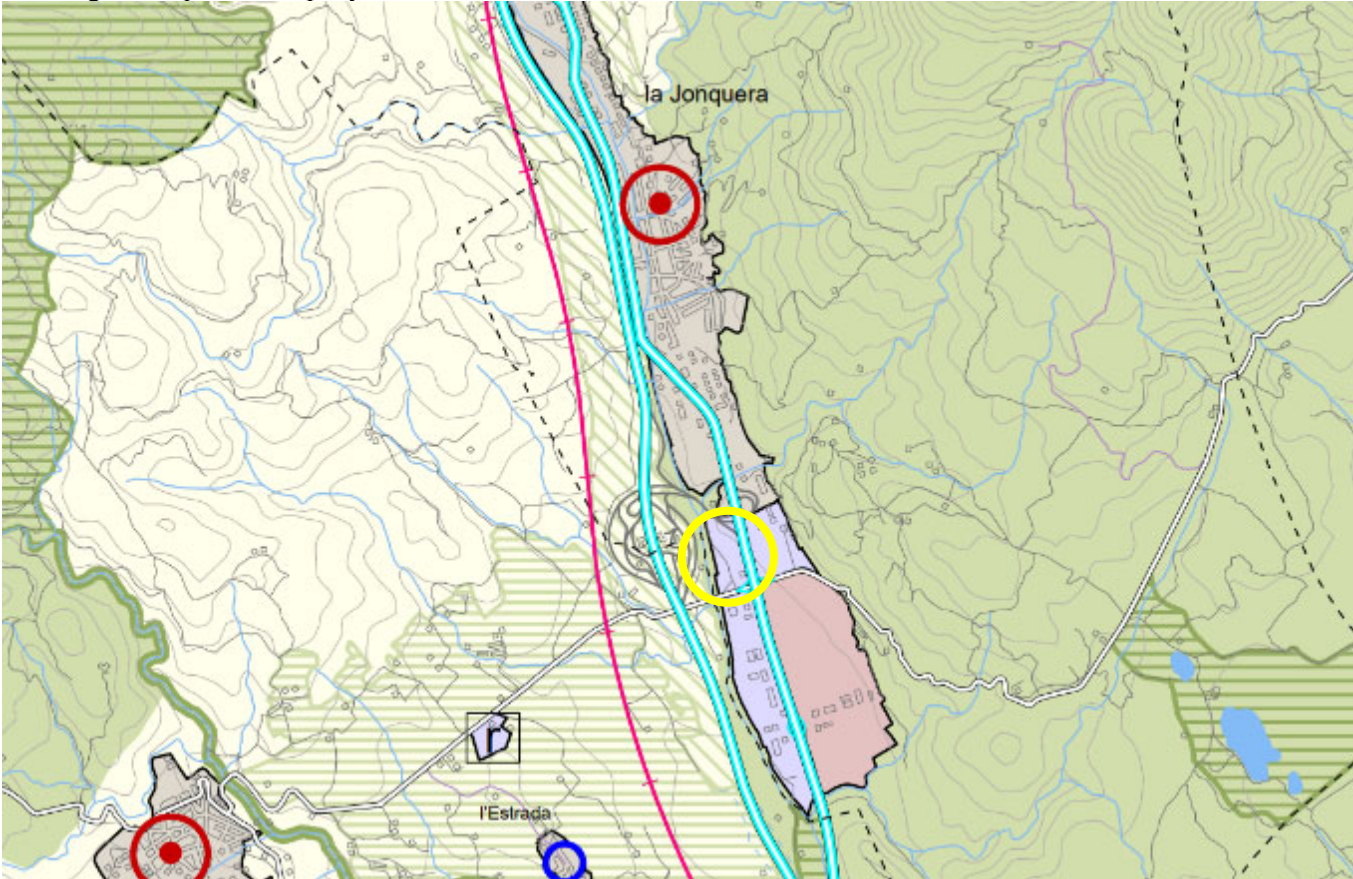
1.5.2. MARC URBANÍSTIC.

El marc urbanístic ve definit per ordre jeràrquic en primer lloc pel planejament territorial i director, per la normativa sectorial i finalment pel planejament municipal.

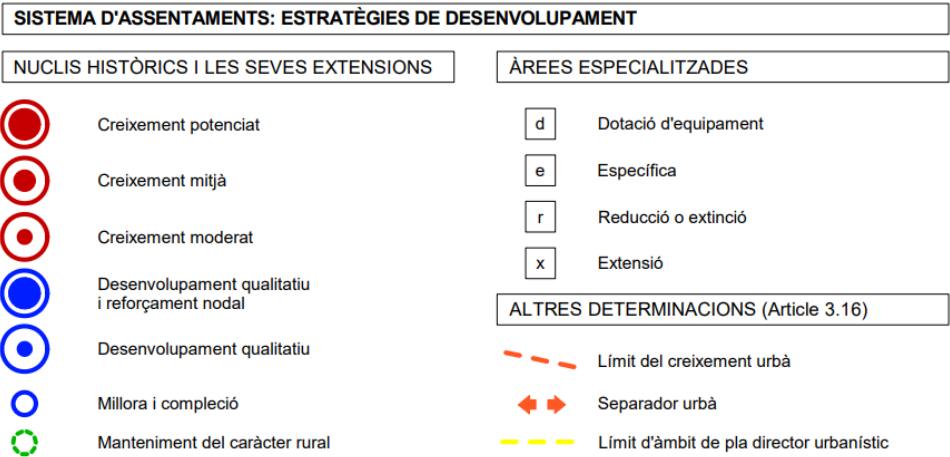
1.5.2.1. PLANEJAMENT TERRITORIAL

En data 14 de setembre de 2010, amb posterioritat a l’aprovació del POUM de La Jonquera (CTU 23.12.2004, DOGC 15.4.2005), es va aprovar definitivament el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTCG). Les determinacions del PTCG en referència a La Jonquera, son la previsió d’un **Creixement Moderat**, i en referència a les categories de sòl on s’ubica l’àmbit de la present modificació, aquesta rep la qualificació de **Sistema d’assentaments, Àrees especialitzades per a usos industrials i/o logístics**.

S’adjunta el plànol d’ordenació 06. *Espais oberts, estratègies d’assentament i actuacions d’infraestructures* i les llegendes que l’acompanyen:



(FIGURA 5) PTP Comarques Gironines.Plànol nº 06 d’Ordenació. (el cercle groc indica l’àmbit de correcció d’errada)



En relació al manteniment d’aquesta àrea especialitzada, cal destacar que el PTP de les Comarques Gironines no en preveu ni la seva reducció ni la seva extinció, i la seva regulació vé establerta al TÍTOL III Sistema d’assentaments, en els seus articles 3.13 (Determinacions específiques en estratègies per a àrees especialitzades) i 3.18 (Activitat econòmica en nuclis històrics i les seves extensions).

La Jonquera es troba inclosa dins l’Àmbit de l’Albera, regulat a l’apartat 6.7.1.2 del PTPCG, on s’adjunta el quadre següent on figura el sector Ascara

Característiques socio-econòmiques i estratègies de desenvolupament urbà dels assentaments														
SISTEMA URBÀ	MUNICIPI	SUPERFÍCIE (km2)	POBLACIÓ 08	LTL 01	LTU/POU 01	HABITATGES 01 (cens)	HABITATGES 08 (estimació)	HABITATGES 08/ Ha de teixit residencial (estimació)	% HTG PRINCIPALS 01	NMO 01: Població / Habitaiges principals	ASSENTAMENT / TIPUS TEIXIT i altres ENTITATS SINGULARS DE POBLACIÓ	SUPERFÍCIE (Ha)	Entitat població: POBLACIÓ 91	Entitat població: POBLACIÓ 96
	la Jonquera	56,9	3107	2003	1,40	1215	1456	13	76	2,8	la Jonquera	107,45	2382	2277
	els Limits	4,65	116	100	103	107	91	20						
	Sectors les Oliveres - Mas Morato	38,81	-	-	-	-	-	-	-	-				
	Mas del Pla	7,95	-	-	-	-	-	-	-	-				
	Sector Ascara	6,14	-	-	-	-	-	-	-	-				
	Sector 21 B	20,29	-	-	-	-	-	-	-	-				

La proposta del PTPCG per a l’àmbit de l’Albera, és la següent:

“De forma semblant al que es planteja per a l’àmbit de les Salines - Bassegoda, l’objectiu del Pla és la conservació de les estructures urbanes sobre el territori i ajudar la recuperació demogràfica que sembla haver-se consolidat durant el període 1991/08. Per aconseguir-ho, es proposa que els plans d’urbanisme municipals incorporin en les seves determinacions les Mesures per protegir i potenciar els nuclis petits enunciades en el capítol 6.5.4 d’aquesta Memòria. A la vista dels objectius, i de les necessitats de tots o d’alguns dels municipis de l’àmbit de l’Albera, el Pla territorial opta per proposar la formulació d’un pla estratègic com l’instrument adequat per definir selectivament els punts forts i les oportunitats del territori i establir les fases i els mecanismes idonis per satisfer aquestes necessitats. Es proposa, també, com ja s’ha establert com a objectiu a l’àmbit de les Salines - Bassegoda, una actuació urbanística conjunta entre els municipis d’Agullana i la Jonquera amb la finalitat de desenvolupar una promoció de sòl industrial que permeti recuperar el nivell d’activitat que es va veure afectat per la pèrdua de funcions frontereres.”

Així doncs, i situats en el cas que el present document no constitueix una revisió del planejament municipal en relació a la classificació ni qualificació de l'àmbit del sector Ascara, ni tant sols *estricto sensu* una modificació del mateix, per quant simplement es limita a fer una correcta transposició en la delimitació d'aquest sector, encara que pel que fa referència a la seva tramitació sota el paraigua legal d'una modificació puntual del POUM, podem concloure que el present expedient és compatible amb el planejament territorial parcial de les Comarques Gironines.

1.5.2.2. PLANEJAMENT MUNICIPAL. EL POUM.

DETERMINACIONS GRÀFIQUES

El Planejament urbanístic municipal, ens ve donat pel POUM de la Jonquera, que fou aprovat definitivament i donada la conformitat del text refós per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el 23 de desembre de 2004 i publicat al DOGC en data 15.4.2005.

Del POUM, interessa destacar d'una banda que els plànols d'informació (concretament plànol i4b.3), que transcriu l'anterior planejament municipal (el PGOU aprovat definitivament el 20 de març de 1985, redactat per LL. Geli, J.Iglesias, J. Romani), recullen correctament l'àmbit del Pla Parcial Ascara (sector 21-A en aquell moment) i dibuixen les franges perimetrals del sector que confronten amb les carreteres N-II i GIV-500 (en el moment de la redacció del POUM, actualment carrer municipal) com a zona 9, protecció de sistemes generals.

Aquest plànol, s'ha reproduït a la **FIGURA 1** del present expedient “POUM. Plànol d'informació i4b.3. Planejament aprovat que es recull.” (pàgina 6)

I malgrat que com es veurà, tant a la memòria com a la normativa urbanística del POUM es manté clarament la vigència del Pla parcial aprovat, en el moment de recollir gràficament aquestes determinacions normatives als plànols d'ordenació, no es recullen de forma correcta ni l'àmbit ni els accessos.

Potser al plànol d'ordenació del POUM , n.3.1.” Zonificació general del sòl urbà i urbanitzable” a escala 1/5000 que es reproduïx al costat, costa d'apreciar la correcció de l'àmbit degut al traçat gruixut de la seva delimitació que n'oculta el seu límit precís.

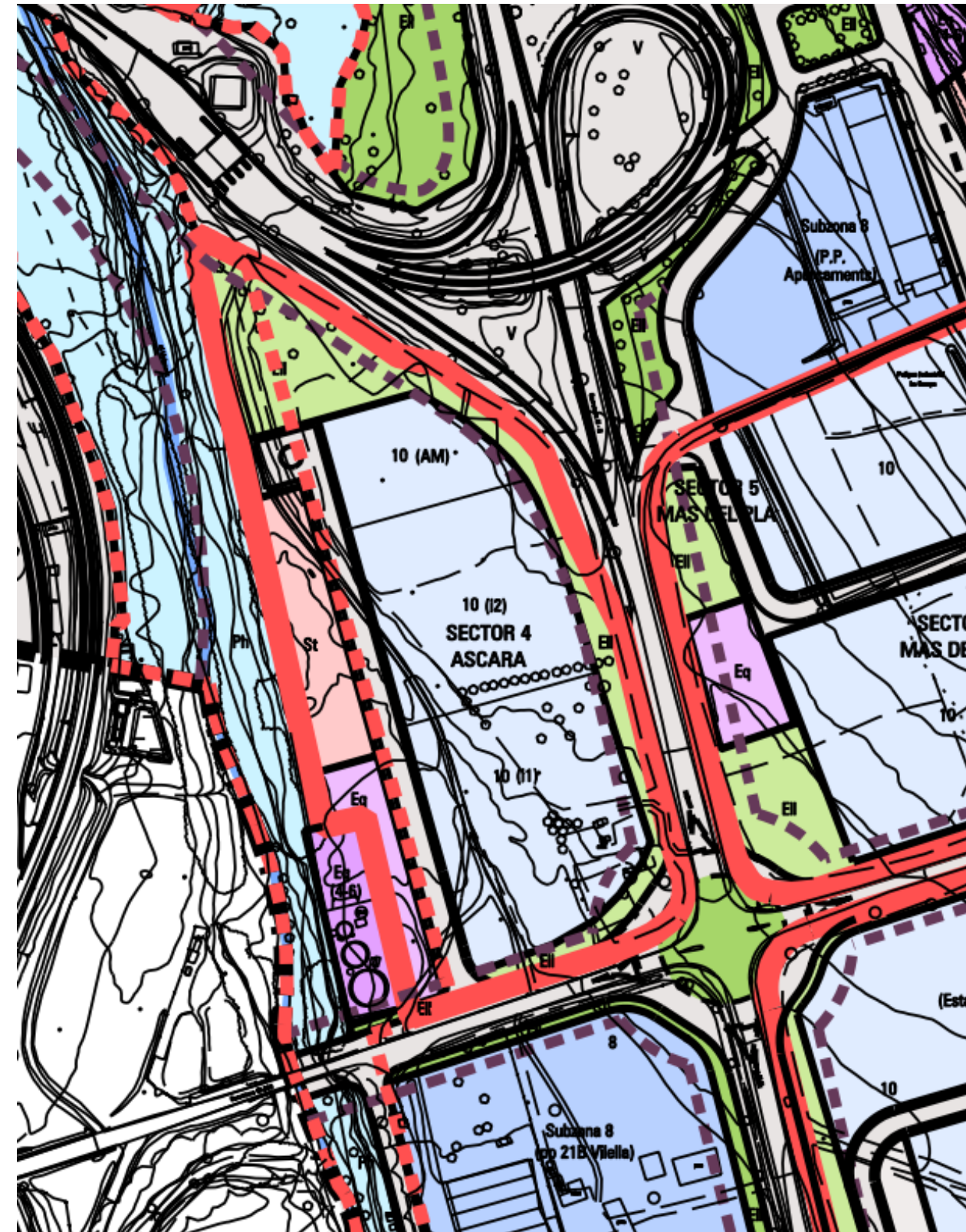
En canvi al plànol d'ordenació del POUM n4.2 "Zonificació detallada del sòl urbà i urbanitzable", que s'ha reproduït a la **FIGURA 2**, (pàgina 6) es veu clarament l'errada comesa en relació a l'àmbit del sector que el POUM vol mantenir, i aquesta errada ve donada per quan s'ha incorporat dins el sector el que abans era la zona 9, de protecció de sistemes generals, ara recollida com a espais lliures (Clau EII).

En relació als accessos al sector, com es pot comprovar igualment als plànols d'ordenació general i detallada del sòl urbà i urbanitzable, tampoc s'han recollit els accessos al sector des de la carretera d'Agullana, i en aquest cas podríem entendre-ho com una errada material o bé com un oblit.

Així doncs, en relació a les determinacions gràfiques del POUM i pel que fa referència al sector Ascara, hem de concloure que s'ha produït una errada material, discordança o incoherència en relació a la voluntat del POUM de recollir el sector aprovat.

CORRECCIÓ D'ERRADA

En data 22 de novembre de 2016, la Comissió d'Urbanisme de Girona, dins el mateix expedient del POUM (2004/013887/G) va procedir a corregir l'errada material al plànol n4.2 consistent en eliminar el subíndex que consta entre parèntesi a les parcel·les del sector 4 ASCARA, de forma que on deia la clau 10 (i1), 10 (i2) i 10 (AM) passa a tenir simplement la clau 10. (DOGC 4364 de data 3/3/2017).



(FIGURA 6) POUM Plànol d'ordenació n3.1 ZONIFICACIO GENERAL DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE
L'antiga zona 9 de protecció de sistemes generals es transforma en Espais Lliures (EII) i queda incorporada a l'àmbit del sector.

DETERMINACIONS ESCRITES

La regulació del sector Ascara a la normativa urbanística del POUM s’efectua al TÍTOL VIII, Ordenació detallada de sòl urbanitzable. Es reproduïxen a continuació els articles que hi fan referència, extrets del Text refós segons acord C.T.U.G. 28.7.04, que Inclou correcció d'ofici segons acord C.T.U.G. 23.12.04) i les modificacions números 1-2-3-4-5-6-7 del POUM.

Art. 190. Delimitació de sectors.

Aquest POUM delimita quatre nous sectors d’obligat desenvolupament en Pla Parcial, i **manté la delimitació d’aquells sectors o polígons de sectors de les antigues Normes Subsidiàries que, amb el Pla Parcial aprovat definitivament o en tràmit, no han completat la seva execució.** Als articles 193 i següents es fixen els seus paràmetres.

Aquest sectors queden definits en aquest POUM com a residencials (clau 9) o com a **activitats econòmiques i industrials (clau 10).**

Els sectors recollits de les antigues Normes Subsidiàries amb el Pla Parcial aprovat definitivament i no executat, mantindran en general, els paràmetres fixats en el Pla Parcial, i que es recullen en els articles 193 i següents. En cas de que aquest POUM modifiqui paràmetres i així es reflecteixi a l’article corresponent a la regulació del sector, prevaldran aquest sobre el Pla Parcial i aquest s’haurà d’ajustar als nous paràmetres.

Els sectors d’Activitats econòmiques i industrials delimitats són:

- SUD. 1 - Sector Industrial CN-II
- SUD. 2 - Sector noves activitats econòmiques
- SUD. 3 - Sector Industrial LES OLIVERES
- SUD. 4 - Sector Industrial ASCARA**
- SUD. 5 - Sector Industrial MAS DEL PLA

Els sectors residencials delimitats són:

- SUD. 6 - Sector residencial ROCA MIRADONES
- SUD. 7 - Sector residencial PLA DE L'ARCA
- SUD. 8 - Sector residencial CARRER NORD

Així dons, queda clarament determinat al primer paràgraf d’aquest article 190 que el POUM manté la delimitació dels sector SUD-4 ASCARA, amb Pla parcial aprovat definitivament. Aquesta determinació normativa, que preval, no concorda com hem vist amb les determinacions gràfiques dels plànols d’ordenació.

Els usos admesos per el sector ASCARA queden determinats a l’article 191 de la Normativa urbanística, que es reproduïx a continuació:

Art. 191. Sectors d’activitats econòmiques i industrials. Usos admesos.

1. Els usos permesos a tots els sectors, i que prevalen sobre els Plans Parcial aprovats, són els següents:

- Industrial fins a 3ª categoria.
- Oficines
- Hoteler.
- Restauració.
- Recreatiu.
- Comercial.
- Grans i mitjans establiments comercials. L’autorització d’establiments comercials, s’ajustarà a l’establert a la Llei 17/2000 d’equipaments comercials i a allò que determina la normativa del PTSEC.

- Magatzems.
- Públic administratiu
- Esportiu
- Estacions de serveis d’acord amb la regulació fixada en el capítol SETÈ-TÍTOL III d’aquesta Normativa.
- Garatges i tallers de manteniment de vehicles
- Taller artesanal
- Taller
- Noves tecnologies
- Club social de cannabis
- Prostitució
- Discoteca

2. S’admet l’habitatge de 70 m2 útils com a màxim, lligat a la vigilància i servei de l’establiment.

Pel que fa referència a la regulació detallada dels diferents sectors urbanitzables a que fa referència l’article 190, trobem a l’article 196 del Capítol Segon de la Normativa urbanística del POUM les determinacions que s’apliquen al Sector ASCARA:

Art. 196. SUD. 4 - Sector ASCARA

Les mateixes condicions del Pla Parcial aprovat, excepte els usos, que seran els de l’art. 191 i l’alçada màxima que serà de 12 m., a la que s’afegeixen les condicions necessàries per garantir la seguretat dels talussos en front dels riscos d’erosió. Si bé la superfície del sector resta fora de les zones inundables, els terrenys del marge del riu estan sotmesos a un alt risc d’erosió per l’elevada velocitat de l’aigua en riuades.

El Projecte d’Urbanització haurà d’incorporar un estudi hidrològic i projecte de consolidació i defensa dels talussos d’aquesta àrea amb la tipologia del tancament estructural en funció dels resultats concrets i dels plànols d’àrees d’inundació de l’estudi de simulació hidràulica per cabals de períodes de retorn de 100 i 500 anys continguts en la documentació del POUM.

S’admet la possibilitat d’un únic edifici singular en aquest sector, condicionat a:

- No incrementar l’edificabilitat bruta del sector ni l’edificabilitat neta de la parcel·la.
- La valoració de la implantació i del paràmetres reguladors, ocupació màxima, alçària reguladora màxima i separacions mínimes, es farà en el marc d’una modificació de pla parcial.
- Caldrà sol·licitar informe al Ministeri de Foment per a la tramitació corresponent.

A la mateixa Normativa Urbanística del POUM, consta en el seu ANNEX II, número 2, la Normativa dels Plans parcials vigents en règim de sòl urbanitzable, d’acord amb el redactat que es reproduïx a continuació:

ANNEX II NORMATIVA PLANS PARCIALS I ESPECIALS VIGENTS

2. NORMATIVA DE PLANS PARCIALS VIGENTS EN RÈGIM DE SÒL URBANITZABLE.

Dintre d’aquesta secció es resumeix al normativa de les zones i sistemes de Pla Parcial vigent en règim de sòl urbanitzable delimitat. En un primer paràgraf s’indiquen les modificacions del POUM que els afecten.

2.1 - PLA PARCIAL SUD 4. SECTOR INDUSTRIAL ASCARA (ANTIC 21A)
Paràmetres generals del POUM art.198

Les mateixes condicions del Pla Parcial aprovat, a la que s'afegeixen les condicions necessàries per garantir la seguretat dels talussos en front dels riscos d'erosió. Si bé la superfície del sector resta fora de les zones inundables, els terrenys del marge del riu estan sotmesos a un alt risc d'erosió per l'elevada velocitat de l'aigua en riudes.

El Pla Parcial haurà d'incorporar un estudi hidrològic i projecte de consolidació i defensa dels talussos d'aquesta àrea amb la tipologia del tancament estructural en funció dels resultats concrets i dels plànols d'àrees d'inundació de l'estudi de simulació hidràulica per cabals de períodes de retorn de 100 i 500 anys continguts en la documentació del POUM.

Paràmetres generals sector:

Superfície:	34,719 m2
Edificabilitat bruta:	0,50 m2/m2
Sistema d'actuació:	Reparcel·lació modalitat de compensació bàsica
Usos:	Els usos fixats a l'article 191.
Zona industrial clau I.1, I.2, I.3, AM (POUM clau 10.1, 10.2, 10.3, 10.AM - Sector 4 Ascara)	

Paràmetres reguladors

Parcel·la mínima:	1.200 m2	
Parcel·les i edificabilitat neta:		
Parcel·la	Superfície	Edificabilitat neta
I.1	9.900 m2	3.000 m2 st
I.2	8.207 m2	9.084 m2 st
I.3	3.540 m2	3.540 m2 st
AM	3.471 m2	1.736 m2 st
Ocupació: 50 %		
Alçada màxima 12 m més elements de coberta		
Separacions		
A vials: 8 m		
A límits: 4 m		
<u>Aparcament</u>		
Una plaça per cada 100 m2 de sostre.		

I finalment, pel que fa a la documentació escrita, l'apartat 5.2 de la Memòria del POUM ens parla també del Sector ASCARA com un àmbit amb Pla parcial aprovat, que es manté vigent, tal com es reproduceix a continuació:

5. RESUM DE SUPERFÍCIES CLASSIFICADES PEL POUM

Es detalla a continuació la superfície i paràmetres del sòl qualificat pel POUM, classificats segons el seu règim urbanístic i amb el detall del sòl qualificat de nou i l'edificabilitat addicional, que en sòl urbà no consolidat o urbanitzable, estarà afecte a la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.

.../...

5.2 Sectors delimitats en sòl urbanitzable:

Sector	Nom	us	tramit	Sup (Ha) sector	Ed Bruta m2st/m2	Sostre tot	nou
Sector	1 CN-II	Ind		3,42	0,35	11970	11970
Sector	2 Act econòmiques	Ind		8,34	0,35	29190	29190
Sector	3 Les Oliveres	Ind-Com	Execuc	21,77	0,35	76195	21770
Sector	4 Ascara	Ind-Com	Apr def	3,70	0,35	12950	0
Sector	5 Mas del Pla	Ind	Apr def	5,27	0,35	18445	2635
Sector	6 Roca Miradones	Res	Execuc	1,00	0,45	4516	0
Sector	7 Pla de l'Arca	Res		3,83	0,25	9575	9575
Sector	8 Carrer Nord	Res		0,67	0,55	3685	3685
TOTAL				48,00		166526	78825

En data 22 de novembre de 2016, la Comissió d'Urbanisme de Girona, dins el mateix expedient del POUM (2004/013887/G) va procedir a corregir l'errada material al plànol n4.2 consistent en eliminar el subíndex que consta entre parèntesi a les parcel·les del sector 4 ASCARA, de forma que on deia la clau 10 (i1), 10 (i2) i 10 (AM) passa a tenir simplement la clau 10. (DOGC 4364 de data 3/3/2017), com també el canvi d'ubicació de l'aprofitament urbanístic.

Parcel·la	Superfície	Edificabilitat neta
8A	9.900 m2	3.000 m2 st
8B	8.207 m2	9.084 m2 st
8C	3.471 m2	1.736 m2 st
7	3.540 m2	3.540 m2 st

CONCLUSIÓ

Com a conclusió de les determinacions escrites i gràfiques del POUM, cal dir per tant que malgrat les determinacions escrites del POUM preveuen el manteniment del Vigent Pla Parcial ASCARA, es produeix una discordança entre la documentació escrita (Memòria i Normativa urbanística) i la documentació gràfica (*Plànols n3.1 i 4.2 del POUM, Zonificació detallada del sòl urbà i urbanitzable*), en el sentit que la documentació gràfica conté dues mancances o incorreccions:

Referent a l'Àmbit: Si bé els plànols d'informació del POUM (Plànol i4.b3 Planejament Vigent: Ordenació detallada del sòl urbà) recullen correctament l'àmbit del Pla Parcial Ascara que el POUM manté com a Vigent, els plànols d'ordenació del POUM (Plànol n3.1 Zonificació General de sòl urbà i urbanitzable i 4.2) no recullen correctament l'àmbit, atès que hi incorpora el que en l'anterior planejament era la Zona 9. Protecció de Sistemes Generals, ara qualificats com a Espais lliures (Clau Ell)
Referent als accessos al sector: El POUM no incorpora tampoc gràficament els accessos al sector que foren condició de la CTU en el moment d'aprovar definitivament el Pla parcial urbanístic del sector Ascara, tal com es pot comprovar igualment a la documentació gràfica (Plànol n3.1 i 4.2 Zonificació General de sòl urbà i urbanitzable) en concordança amb la tramitació del Pla parcial Aprovat, que analitzarem a l'apartat següent.

Aquesta discordança entre la documentació escrita i gràfica, cal resoldre-la atenent al que disposa amb caràcter general l'article 10 de la Llei d'urbanisme (*Art. 10. Regles d'interpretació del planejament urbanístic*), en el sentit que:

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

1.5.2.3. PLANEJAMENT DERIVAT. EL PLA PARCIAL ASCARA.

En desplegament de l'anterior planejament urbanístic municipal (PGOU el 20 de març de 1985 redactat per LL. Geli, J.Iglesias, J. Romaní), es va redactar i tramitar el pla parcial urbanístic del sector 21-A, ASCARA, que el POUM manté com a vigent com hem vist a l'apartat anterior.

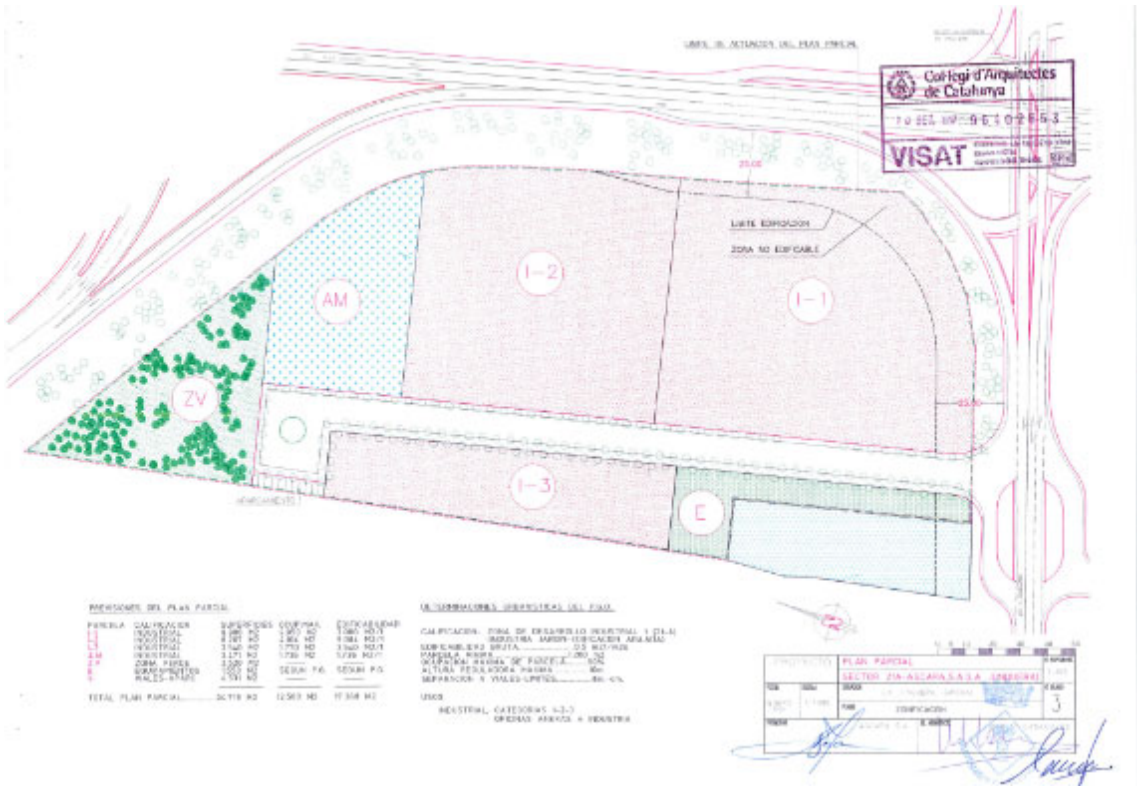
El Pla parcial ASCARA va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 22 d'octubre de 1997, i publicat al DOGC número 2602 de 19 de març de 1998, i per tant vigent actualment per quant ni el planejament territorial parcial (PTPCG) n'ha determinat la seva reducció o extinció, i per quant expressament el POUM el manté vigent com hem vist.

Resulta rellevant però fer un anàlisi de la seqüència d'aprovació del referit Pla parcial, que podem resumir en els següents actes administratius:

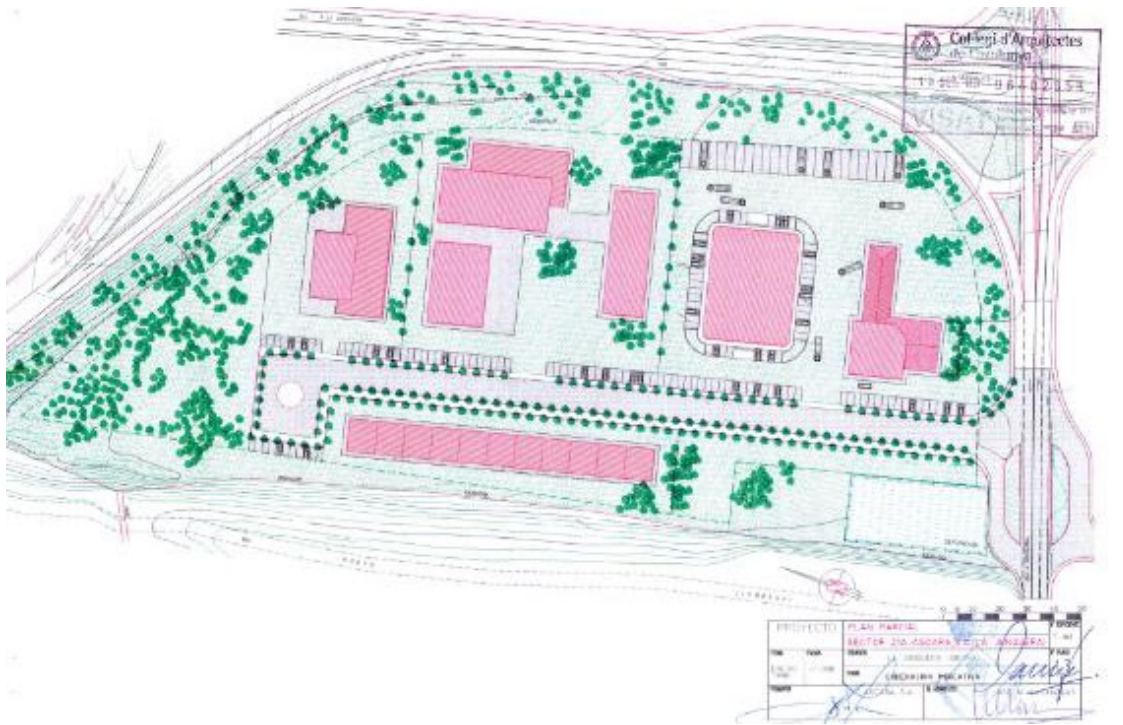
- 17-10-1996 Informe desfavorable de la Direcció General de Carreteres a Girona, de la Generalitat de Catalunya.
- 28-10-1996 Informe favorable amb condicionants, de la demarcació de Carreteres a Catalunya, del Ministeri d'Obres Públiques, Transports i Medi Ambient.
- 29-01-1997 CTU acorda suspendre el PP fins que s'aporti nou informe de la Direcció General de Carreteres en relació a l'accés proposat al sector.
- 19-05-1997 Informe favorable de la Direcció General de Carreteres de la Generalitat.
- 16-07-1997 Acord suspensió CTU fins que s'aporti un text refòs del PP que inclogui als plànols d'ordenació la nova solució dels accessos, informada favorablement per la Direcció General de Carreteres.
- 22-10-1997 Acord CTU aprovant definitivament el PP.

És a dir, els accessos viaris externs a l'àmbit de planejament parcial, tot i no estar inclosos dins la seva delimitació, són una part consubstancial del mateix per permetre la validesa de l'àmbit aprovat i que el POUM manté vigent, i en aquest sentit també pertocava de ser recollits de forma gràfica als plànols d'ordenació del POUM.

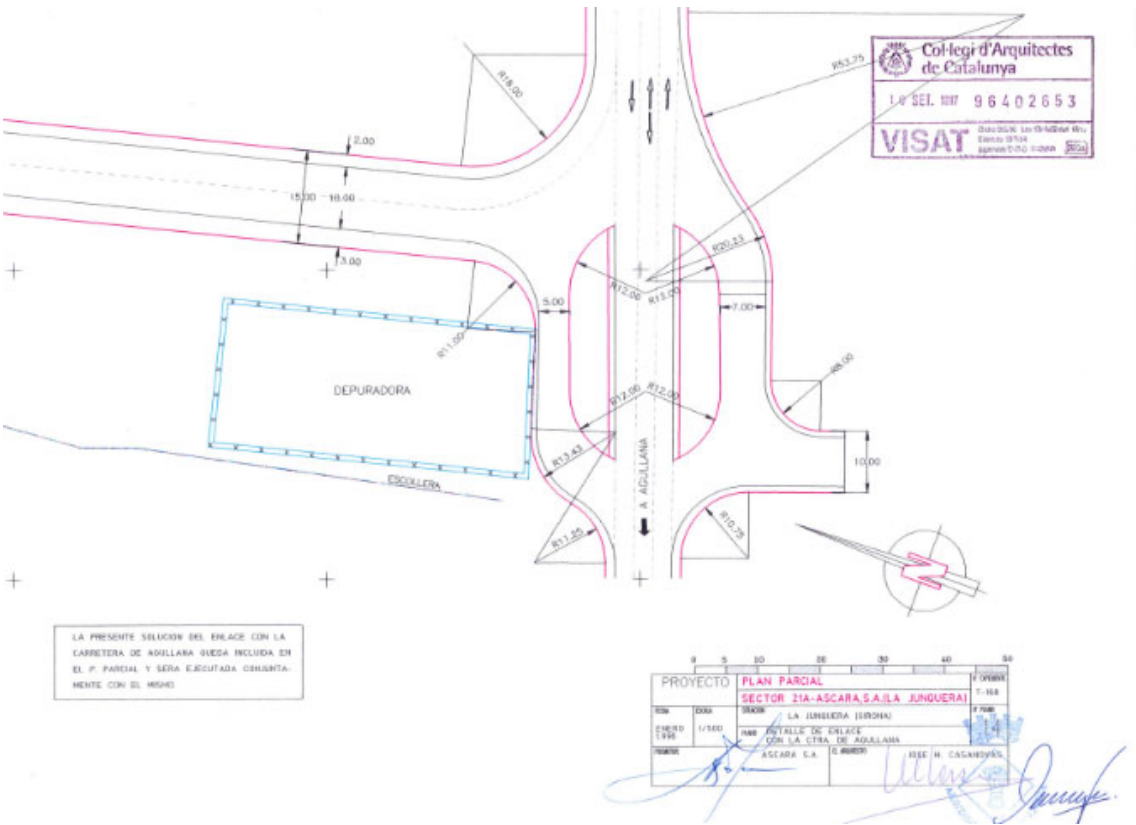
En efecte, analitzant els plànols del Pla parcial ASCARA, veiem clarament al plànol número 3 “Zonificació” que si bé l'àmbit del sector queda perfectament delimitat gràficament, d'acord amb el PGOU vigent en aquell moment, també figura la resolució dels accessos a que va condicionar la CTUG fora de l'àmbit per a la seva aprovació:



Igualment al plànol número 13 “ordenació indicativa” es veu ressaltat en trama grisa els referits accessos, consistents en una rotonda partida sobre el que era tram de carretera GI-500 (actualment tram cedit a l'Ajuntament).



I finalment, podem veure també com el Pla parcial ASCARA incorpora un plànol, número 14, titulat “Detalle de enlace con la carretera de Agullana”, en el que es detalla la solució tècnica que va ser informada favorablement per la Direcció General de Carreteres i que la Comissió d'Urbanisme de Girona en el seu acord de suspensió de data 16.7.1997 obliga a incloure a l'expedient per tal de poder procedir a l'aprovació definitiva del Pla parcial en sessió de data 22.10.1997.



Veiem que la proposta tècnica informada favorablement en el seu moment va ser la d'una rotonda partida sobre el que era tram de carretera GI-500 (actualment tram cedit a l'Ajuntament).

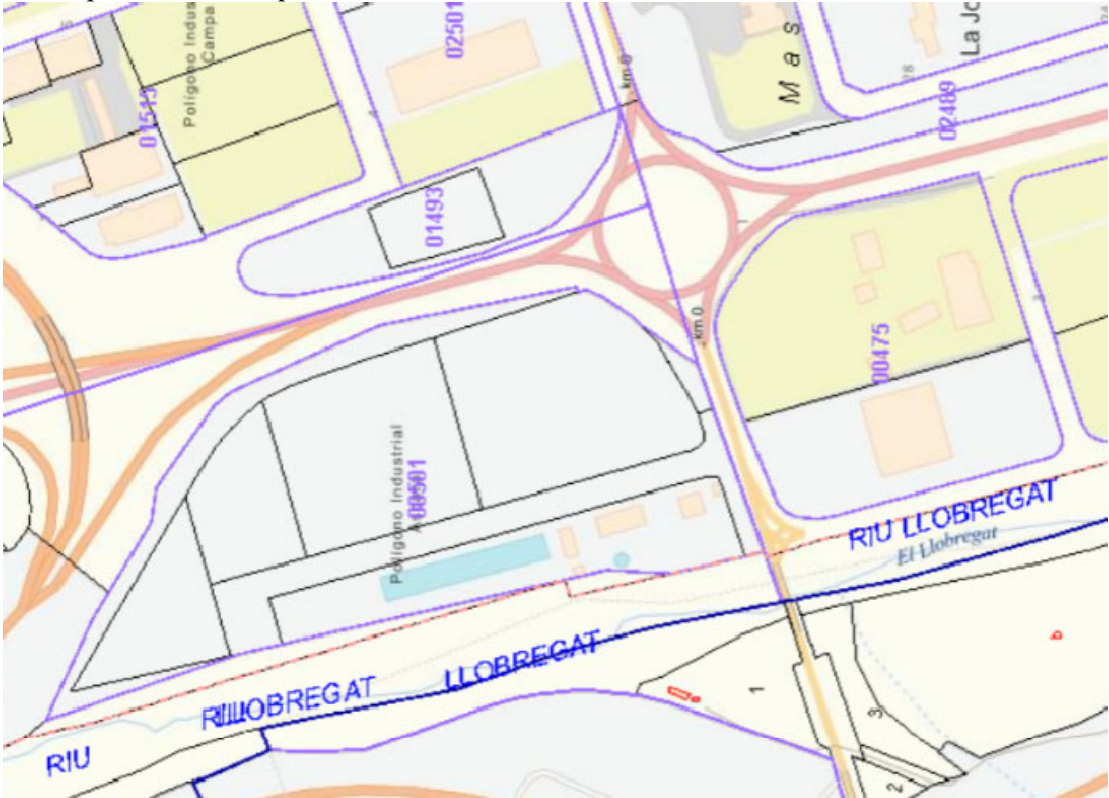
1.6. ADEQUACIÓ AL PLANEJAMENT TERRITORIAL I MUNICIPAL

Com a conclusió de les diferents figures de planejament analitzades a l'apartat 1.5, podem concloure de forma sintètica que:

- 1. La present proposta no es contradiu amb les determinacions del PTPCG, i s'hi adequa en el sentit que el present document no constitueix una revisió del planejament municipal en relació a la classificació ni qualificació de l'àmbit del sector Ascara, ni tant sols estricto sensu una modificació del mateix, per quant simplement es limita a corregir una errada comesa en la delimitació d'aquest sector, encara que pel que fa referència a la seva tramitació sota el paraigua legal d'una modificació puntual del POUM, podem concloure que el present expedient és compatible amb el planejament territorial parcial de les Comarques Gironines.
- 2. La present proposta no es contradiu amb les determinacions del POUM de la Jonquera, per quant en relació a l'àmbit i els accessos es limitar a corregir les errades gràfiques, omissions comeses i contradiccions entre les disposicions escrites (Normativa, memòria) i gràfiques (plànols d'ordenació), fent prevaldre les primeres per sobre les segones a tenor del que disposen les normes generals d'interpretació dels plans. És en aquest sentit que s'adequa al planejament municipal.
- 3. Es manté el planejament parcial vigent, el Pla Parcial Ascara, sense modificacions, tal com preveu el POUM en el seu redactat actual.
- 4. S'efectua una modificació de caràcter tècnic en els enllaços al sector fins ara previstos, però aquesta modificació és de detall i no altera les previsions de mobilitat contingudes al POUM, ni de sistemes generals viaris.

1.7. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.

Fruit del projecte de Compensació aprovat, es varen efectuar les cessions dels sistemes derivats del Pla parcial urbanístic i la inscripció de les parcel·les resultants, que han tingut la corresponent alta cadastral, i que relacionem a continuació. Aquestes finques no queden afectades pel present expedient, atès que estan incloses dins l'àmbit del Pla parcial Ascara, que no es modifica:



ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT. FONT: SEDE ELECTRONICA DEL CATASTRO

FINQUES INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL ASCARA, QUE NO ES MODIFICA:

Finca cadastral : 0050103 DG9905S 0001 MQ
Sup. Cadastral : 3.479 m2
Finca registral : 3.189
Superficie registral: 3.471 m2
Titular : Viable urban development SLU
Destí : Parcel.la

Finca cadastral : 0050104 DG9905S 0001 OQ
Sup. Cadastral : 8.221 m2
Finca registral : 3.188
Superficie registral: 8.207 m2
Titular : Viable urban development SLU
Destí : Parcel.la

Finca cadastral : 0050105 DG9905S 0001 KQ
Sup. Cadastral : 10.052 m2
Finca registral : 3.187
Superficie registral: 9.900 m2
Titular : Viable urban development SLU
Destí : Parcel.la

FINQUES EXCLOSOS DE L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL, AFECTADES PER LA MODIFICACIÓ:	
Finca cadastral : 0050108 DG9905S 0001 XQ Sup. Cadastral : 4.167 m² Finca registral : 3.180 Titular : Viable urban development SLU Destí : Sistema general (EII i V) en la seva totalitat Obtenció : Per cessió gratuïta en virtut de Conveni urbanístic	

Finca cadastral : 0050107 DG9905S 0001 XQ	
Sup. Cadastral : 389 m ²	
Finca registral : 3.180	
Titular : Viable urban development SLU	
Destí : Sistema general (EII i V) en la seva totalitat	
Obtenció : Per cessió gratuïta en virtut de Conveni urbanístic	

Finca cadastral : 0047501 DG9904N 0001 ZX	
Sup. Cadastral : 8.848 m2	
Finca registral :	
Titular : Viable urban developement SLU	
Destí : Parcel·la edificable privada.	
Obtenció : Per cessió gratuïta en virtut de Conveni urbanístic en la part afectada per sistemes.	

LA JONQUERA

1.8. OBJECTIUS I CRITERIS. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA.

Tal com s'ha anat explicant al llarg de la memòria d'aquest document, la present modificació del POUM de La Jonquera es justifica en base a donar compliment als següents **OBJECTIUS**:

- a) **Corregir les errades, omissions o incoherències documentals** observades en la redacció del POUM de la Jonquera en el moment de fixar les determinacions pel desenvolupament del sector urbanitzable amb Pla parcial aprovat Ascara. Aquestes incoherències fan referència a dos temàtiques: el seu **àmbit** i els seus **accessos**.
- b) **En referència a l'Àmbit:** Corregir la delimitació del sector urbanitzable amb pla parcial aprovat ASCARA dibuixada als plànols d'ordenació del POUM, en concordança amb la documentació escrita del POUM (Normativa i Memòria) que en manté el seu àmbit, i en aquest sentit dibuixar l'àmbit en concordança amb el Pla parcial aprovat i reparcel·lat.
- c) **En referència als accessos:** Incorporar als plànols d'ordenació del POUM els accessos viaris externs al seu àmbit, que varen ser condició fixada per la Comissió Territorial d'Urbanisme per procedir a l'aprovació del Pla parcial, i que no han estat recollits gràficament als plànols d'ordenació.
- d) **En referència a les condicions tècniques dels accessos:** actualitzar tècnicament els accessos al sector fixats en el seu dia, substituint la semi-rotonda partida per un giratori tipus hipòdrom que aporta una major seguretat viària. Establir igualment una via directa des de la N-II en sentit nord-sud a la rotonda hipòdrom de la carretera d'Agullana, que permeti evitar sobrecarregar el flux preferent de la rotonda N-II sotmesa a un elevat trànsit. En resum, fer compatible les proposta viària inicial dels accessos degudament actualitzada amb les previsions del planejament general pel que fa referència a les reserves de sistema general viari (clau V) i els seus espais lliures de protecció (clau Ell).
- e) **Recuperar els espais lliures (clau Ell)** que quedin afectats per aquesta actualització dels accessos viaris per tal que de l'expedient de modificació del POUM no se'n derivi una pèrdua quantitativa ni qualitativa de zones verdes.
- f) **Preveure la obtenció dels sistemes generals** viari (clau V) i els seus espais lliures de protecció (clau Ell) a través d'un conveni urbanístic que en garanteixi la seva cessió gratuïta a l'Ajuntament i la seva execució a càrrec dels titulars del sector.
- g) **Suprimir la obligatorietat** normativa de que el projecte d'urbanització del sector urbanitzable hagi d'incorporar **un estudi hidrològic** atès que l'ACA disposa d'un estudi d'inundabilitat del riu Llobregat (PEF conca La Muga), del que en resulta la no inundabilitat de l'àmbit edificable del sector. (MAPRI 2019, ACA)

D'entre els **CRITERIS** adoptats per a l'ordenació del la present modificació del POUM de La Jonquera, podem esmentar els següents:

- a) Corregir les discordances el POUM en referència a la delimitació del sector Ascara entre la documentació escrita i gràfica, resolent-les atenent al que disposa amb caràcter general l'article 10 de la Llei d'urbanisme (Art. 10. Regles d'interpretació del planejament urbanístic), en el sentit que:
... En el supòsit que es doni un conflicte irreductible entre la documentació imperativa del planejament urbanístic i que no pugui ésser resolt atenent els criteris generals determinats per l'ordenament jurídic, preval el que estableixi la documentació escrita, llevat que el conflicte es refereixi a quantificació de superfícies de sòl, supòsit en el qual cal atènyer-se a la superfície real...
i per tant fent prevaldre la voluntat explicitada de forma escrita en el POUM de mantenir l'àmbit del sector per sobre el dibuix erroni de l'àmbit del sector.
- b) Incorporar a la documentació gràfica del POUM, en els seus plànols d'ordenació n3.1 ZONIFICACIO GENERAL DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE i n4.1-4.2 ZONIFICACIO DETALLADA DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE el dibuix dels accessos al sector Ascara que la pròpia Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona va establir en l'acord aprovat del Pla parcial, per un principi de coherència normativa, atès que no es pot desplegar el sector sense executar-ne els seus accessos. Lògicament, aquesta incorporació d'accessos als plànols d'ordenació del POUM efectuar-la de forma actualitzada als requeriments viaris actuals que dimanen dels estudis que s'han realitzat d'*accés des de la carretera N-II al sector*, que han estat negociats amb la demarcació de Carreteres de l'Estat i Ajuntament.
- c) Establir la compensació dels espais lliures que queden afectat per sistema general viari per nous espais lliures disposats a continuació dels anteriors, de manera que continuïn complint la seva funció de protecció del sistema viari i de recorregut longitudinal o franja de separació.
- d) Actualitzar la redacció de l'article 196 "SUD. 4 - Sector ASCARA" de la Normativa urbanística del POUM i de l'apartat 2.1 "Pla parcial sud 4. Sector industrial Ascara (antic 21a) de l'ANNEX II de la mateixa Normativa urbanística del POUM.
- e) Establir un conveni urbanístic entre la propietat titular del sector Ascara i de les parcel·les colindants de referència cadastral 0047501DG9904N0001ZX, 0050108 DG9905S0001XQ i 0050107DG9905S0001XQ per tal de garantir la cessió dels sistemes exteriors al polígon del Pla parcial Ascara i garantir la seva urbanització.

JUSTIFICACIÓ HIDRÀULICA

L'àmbit objecte d'avaluació comprèn els terrenys del marge esquerre del riu Llobregat, just aigua amunt de l'encreuament entre la seva llera i el pont de la ctra. GI-500 d'Agullana.

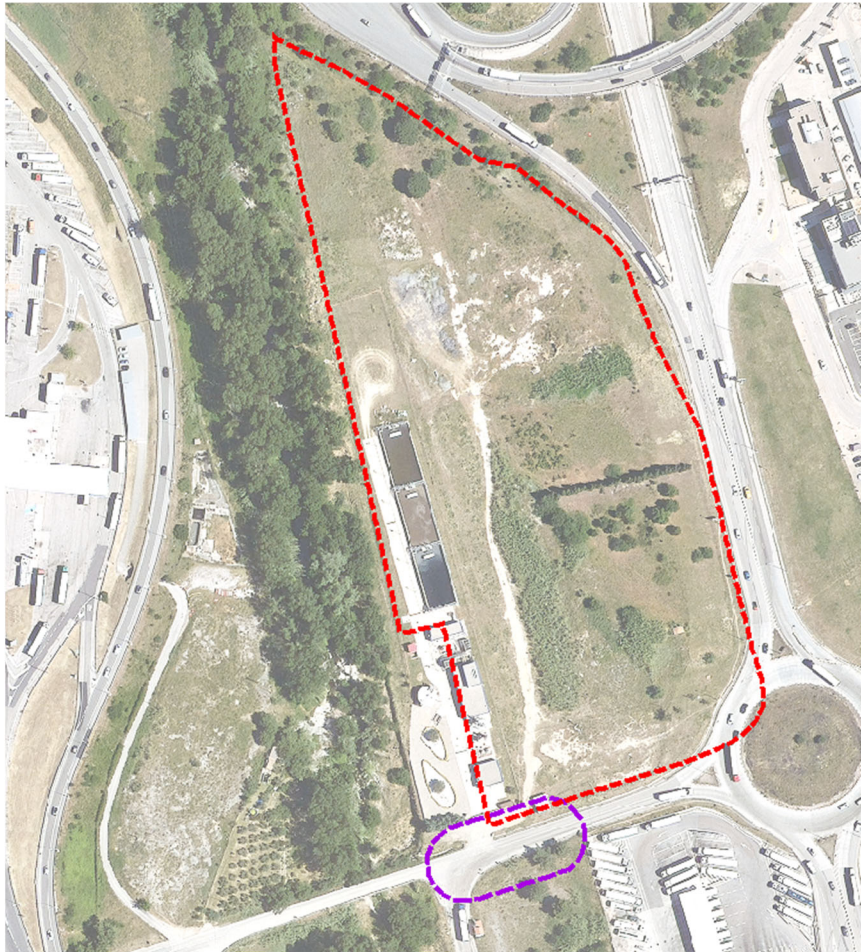


EL LLOBREGAT, AIGUA AVALL DE LA GI-500



EL LLOBREGAT, AIGUA AMUNT DE LA GI-500

En el present apartat de justificació hidràulica és pretén avaluar en primera instància, el risc d'inundació dels terrenys objecte de la modificació puntual i justificar la compatibilitat d'aquesta nova implantació viària d'acord amb la vigent normativa en matèria de risc d'inundació que correspon als criteris de la darrera modificació del Reglament de Domini Públic Hidràulic del 29 de desembre de 2016 (**Reial Decret 638/2016 de 9 de desembre**).

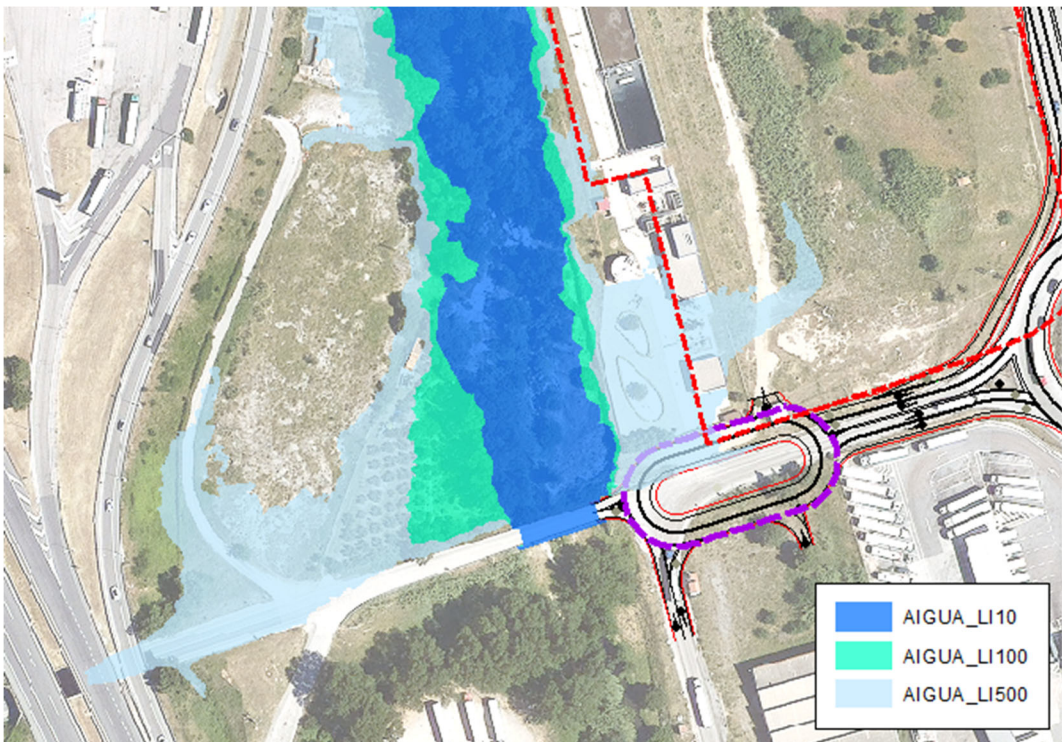


ÀMBITS SECTOR ASCARA I NOU GIRATORI

El 16 de juliol de 2020, el Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua aprova els **mapes de perillositat i zonificació de l'espai fluvial del districte de conca fluvial de Catalunya (MAPRI 2019)**. Aquesta documentació permet caracteritzar el grau d'inundabilitat mitjançant la delimitació gràfica de les zones inundables i la distribució de calats màxims, la delimitació de la Zona de Flux Preferent i Zona Inundable, així com la caracterització dels danys potencials que poden causar les inundacions mitjançant la representació gràfica de la vulnerabilitat de les zones inundables.

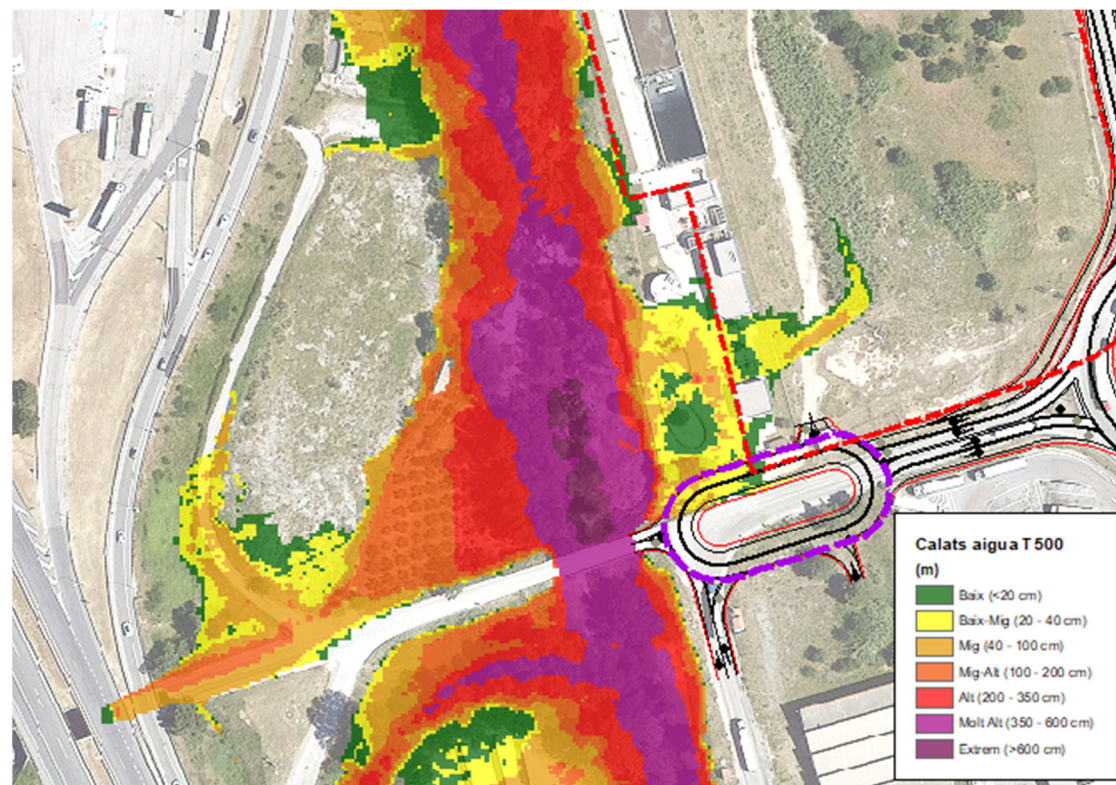
En el marc d'aquests treballs s'han dut a terme la realització de nous estudis hidràulics en alguns dels cursos fluvials principals. En el cas del riu Llobregat que discorren pel nucli urbà de La Jonquera, la delimitació de les zones inundables i condicions de risc d'inundació que es representen en els MAPRI 2019 corresponen als resultats de l'estudi hidràulic elaborat per la pròpia ACA en els treballs de Planificació de l'Espai Fluvial de la conca de La Muga.

Segons els resultats del model hidràulic, la secció de la llera del riu Llobregat presenta una capacitat hidràulica suficient pel desguàs equivalent al cabal d'una avinguda de fins a 100 anys de període de retorn, identificant-se un lleuger desbordament puntual per ambdós marges de la llera per crescudes de 500 anys de període de retorn just aigua amunt del pont, molt possiblement degut a l'efecte que provoquen els terraplens d'aproximació del pont i de la pròpia estructura.



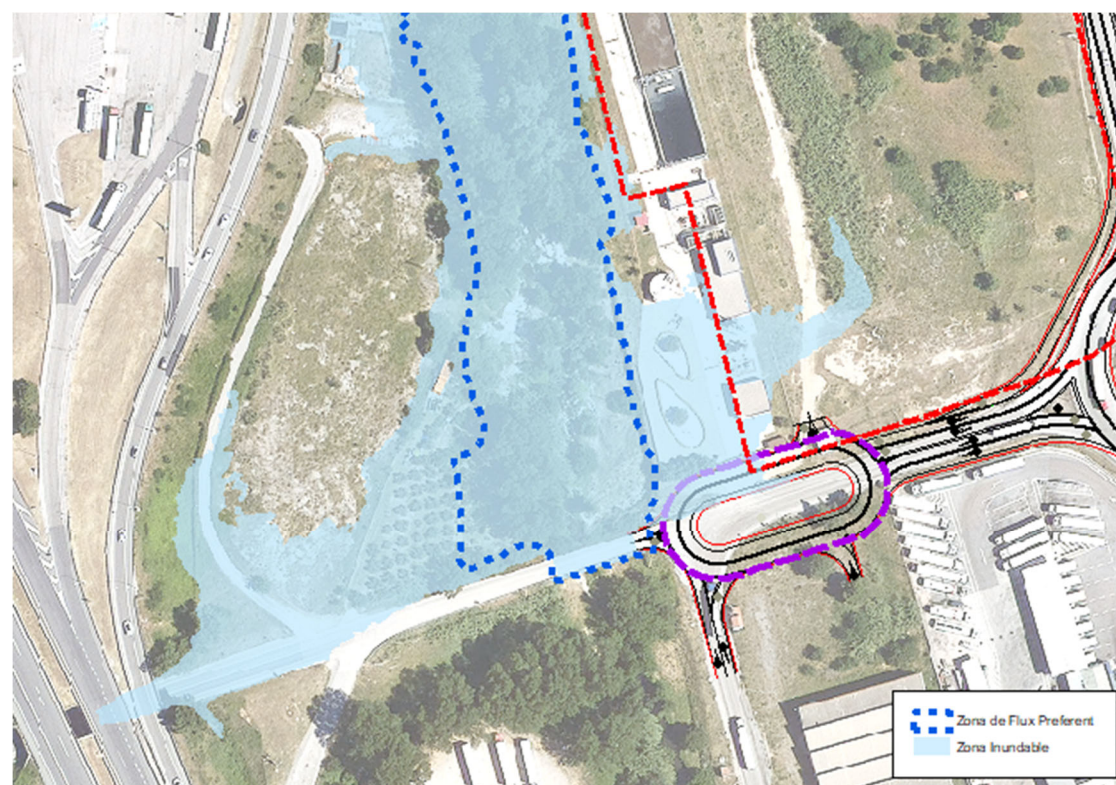
DELIMITACIÓ ZONES INUNDABLES T10, T100 I T500 (MAPRI 2019, ACA)

Per avingudes de 500 anys de període de retorn del riu, els desbordaments pel marge esquerre de la llera tan sols afectarien a uns terrenys de la depuradora municipal que es troben lleugerament depressos respecte l'entorn. Els calats d'aigua que s'assolirien serien majoritàriament reduïts de l'ordre de 40 cm i donant-se algun valor puntual que en cap cas superaria els 100 cm d'alçada d'aigua. La superfície inundable que es preveu ocupar amb el nou giratori és molt reduïda a efectes de produir variacions en el comportament de l'avinguda del riu Llobregat.



CALATS D'AIGUA PER UNA AVINGUDA DE 500 ANYS DEL RIU LLOBREGAT (MAPRI 2019, ACA)

Tenint en compte aquests resultats i la darrera modificació del Reglament de Domini Públic Hidràulic s'elabora el mapa de Zonificació de l'Espai Fluvial, tal i com es mostra en la següent imatge:



ZONIFICACIÓ DE L'ESPAI FLUVIAL DEL RIU LLOBREGAT (MAPRI 2019, ACA)

Tal i com s'aprecia en l'anterior figura, la Zona de Flux Preferent (ZFP) queda encaixada en la secció de la llera sense assolir-se cap afectació als terrenys de la modificació puntual, mentre que la Zona Inundable (ZI) sí que produeix una mínima i puntual afectació, però que en cap cas suposarà cap variació en el comportament hidràulic, ni modificacions de la inundació de l'entorn ni tampoc afectacions a tercers.

A partir de les condicions d'inundació que s'assoleixen en l'àmbit de la present modificació puntual es pot confirmar que la nova implantació viària serà compatible i dona compliment a les limitacions d'usos que s'estableix en la darrera modificació del Reglament de Domini Públic Hidràulic de data 29 de desembre de 2016.

1.9. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA.

1.9.1. MODIFICACIONS GRÀFIQUES I ESCRITES

Com s'ha exposat a l'apartat anterior, la proposta urbanística concreta consisteix en:

1. Pel que fa referència a la delimitació del Sector SUD-4 Ascara:

Corregir als plànols d'ordenació

- n 3.1 Zonificació general del sòl urbà i urbanitzable
- n 4.2 Zonificació detallada del sòl urbà i urbanitzable

la delimitació de l'àmbit del sector, tot retornant a l'àmbit aprovat i vigent del pla parcial Ascara.

2. Pel que fa referència als accessos al sector Ascara:

Introduir als plànols d'ordenació

- n 3.1 Zonificació general del sòl urbà i urbanitzable
- n 4.1 Zonificació detallada del sòl urbà i urbanitzable
- n 4.2 Zonificació detallada del sòl urbà i urbanitzable

els accessos al sector aprovats conjuntament amb el Pla parcial Ascara convenientment actualitzats d'acord amb el *projecte d'accés des de la carretera N-II al sector Ascara*, tot establint les afectacions urbanístiques de Sistema viari (clau V) que continuarà regulat per l'article 94 i concordants de la normativa, i de Sistema de Parcs i Jardins urbans (clau Ell), que continuarà regulat per l'article 108 i concordants de la normativa.

3. Pel que fa referència a l'actualització de la redacció de l'article 196 "SUD. 4 - Sector ASCARA" de la Normativa urbanística del POUM s'introdueix la precisió de que el sector es desenvolupa a través de dos projectes d'urbanització independents: un referit a l'àmbit del Pla parcial, del que s'elimina la necessitat de redactar un estudi hidrològic, per quant aquesta necessitat ha quedat superada amb la redacció per l'ACA d'un Pla de gestió de riscos inundacions, i l'altre projecte extern a l'àmbit del Pla Parcial a través d'un *Projecte d'accés des de la carretera N-II al sector Ascara, amb tramitacions independents*.

En aquest sentit, l'actual redactat de l'article 196 de la normativa urbanística, que es reproduïx a la columna de l'esquerra, es veuria modificat pel nou redactat que es reproduïx a la dreta, assenyalant amb negreta les modificacions introduïdes per facilitar-ne la seva comprensió:

Redactat actual:	Efectes de la modificació:
Art. 196. SUD. 4 - Sector ASCARA Les mateixes condicions del Pla Parcial aprovat, excepte els usos, que seran els de l'art. 191 i l'alçada màxima que serà de 12 m., a la que s'afegeixen les condicions necessàries per garantir la seguretat dels talussos en front dels riscos d'erosió. Si bé la superfície del sector resta fora de les zones inundables, els terrenys del marge del riu estan sotmesos a un alt risc d'erosió per l'elevada velocitat de l'aigua en riudes. El Projecte d'Urbanització haurà d'incorporar un estudi hidrològic i projecte de consolidació i defensa dels talussos d'aquesta àrea amb la tipologia del tancament estructural en funció dels resultats concrets i dels plànols d'àrees d'inundació de l'estudi de simulació hidràulica per cabals de períodes de retorn de 100 i 500 anys continguts en la documentació del POUM. S'admet la possibilitat d'un únic edifici singular en aquest sector, condicionat a: - No incrementar l'edificabilitat bruta del sector ni l'edificabilitat neta de la parcel·la. - La valoració de la implantació i del paràmetres reguladors, ocupació màxima, alçària reguladora màxima i separacions mínimes, es farà en el marc d'una modificació de pla parcial. - Caldrà sol·licitar informe al Ministeri de Foment per a la tramitació corresponent. Es prohibeixen els cossos i elements sortints a excepció dels balcons oberts que no sobresurtin més del 10% de l'amplada del carrer i com a màxim 80 cm.	Art. 196. SUD. 4 - Sector ASCARA Les mateixes condicions del Pla Parcial aprovat, excepte els usos, que seran els de l'art. 191 i l'alçada màxima que serà de 12 m., a la que s'afegeixen les condicions necessàries per garantir la seguretat dels talussos en front dels riscos d'erosió. Si bé la superfície del sector resta fora de les zones inundables, els terrenys del marge del riu estan sotmesos a un alt risc d'erosió per l'elevada velocitat de l'aigua en riudes. El sector SUD-4 es desenvoluparà a través de dos projectes d'urbanització: 1.El Projecte d'Urbanització del seu àmbit, que incorporarà la consolidació i defensa dels talussos del riu d'acord amb les previsions del Pla de gestió de riscos inundacions. 2. El projecte d'accés des de la carretera N-II al sector Ascara S'admet la possibilitat d'un únic edifici singular en aquest sector, condicionat a: - No incrementar l'edificabilitat bruta del sector ni l'edificabilitat neta de la parcel·la. - La valoració de la implantació i del paràmetres reguladors, ocupació màxima, alçària reguladora màxima i separacions mínimes, es farà en el marc d'una modificació de pla parcial. - Caldrà sol·licitar informe al Ministeri de Foment per a la tramitació corresponent. Es prohibeixen els cossos i elements sortints a excepció dels balcons oberts que no sobresurtin més del 10% de l'amplada del carrer i com a màxim 80 cm

les zones inundables, els terrenys del marge del riu estan sotmesos a un alt risc d'erosió per l'elevada velocitat de l'aigua en riudes.

El Pla Parcial haurà d'incorporar un estudi hidrològic i projecte de consolidació i defensa dels talussos d'aquesta àrea amb la tipologia del tancament estructural en funció dels resultats concrets i dels plànols d'àrees d'inundació de l'estudi de simulació hidràulica per cabals de períodes de retorn de 100 i 500 anys continguts en la documentació del POUM.

Paràmetres generals sector:

Superfície: 34,719 m2
Edificabilitat bruta: 0,50 m2/m2
Sistema d'actuació: Reparcel·lació modalitat de compensació bàsica
Usos: Els usos fixats a l'article 191.

Zona industrial clau 10 - Sector 4 Ascara)

Paràmetres reguladors

Parcel·la mínima: 1.200 m2
Parcel·les i edificabilitat neta:

Parcel·la	Superfície	Edificabilitat neta
8A	9.900 m2	3.000 m2 st
8B	8.207 m2	9.084 m2 st
8C	3.471 m2	1.736 m2 st
7 (AM)	3.540 m2	3.540 m2 st

Ocupació: 50 %
Alçada màxima 12 m més elements de coberta
Separacions
A vials: 8 m
A límits: 4 m
Aparcament
Una plaça per cada 100 m2 de sostre.

les zones inundables, els terrenys del marge del riu estan sotmesos a un alt risc d'erosió per l'elevada velocitat de l'aigua en riudes.

El Projecte d'Urbanització del seu àmbit incorporarà la consolidació i defensa dels talussos del riu d'acord amb les previsions del Pla de gestió de riscos inundacions.

Els accessos externs al sector es desenvoluparan a través d'un projecte d'accés des de la carretera N-II al sector Ascara.

Paràmetres generals sector:

Superfície: 34,719 m2
Edificabilitat bruta: 0,50 m2/m2
Sistema d'actuació: Reparcel·lació modalitat de compensació bàsica
Usos: Els usos fixats a l'article 191.

Zona industrial clau 10 - Sector 4 Ascara)

Paràmetres reguladors

Parcel·la mínima: 1.200 m2
Parcel·les i edificabilitat neta:

Parcel·la	Superfície	Edificabilitat neta
0050105	9.900 m2	3.000 m2 st
0050104	8.207 m2	9.084 m2 st
0050103	3.471 m2	1.736 m2 st
0050109	3.540 m2	3.540 m2 st

Ocupació: 50 %
Alçada màxima 12 m més elements de coberta
Separacions
A vials: 8 m
A límits: 4 m
Aparcament
Una plaça per cada 100 m2 de sostre.

4. Pel que fa referència a l'actualització de de l'apartat 2.1 “Pla parcial sud 4. Sector industrial Ascara (antic 21a) de l’ANNEX II de la mateixa Normativa urbanística del POUM, es tracta pràcticament d’una repetició de l’article 196 de la normativa afegint-hi els detalls dels paràmetres reguladors, del que correspon corregir l’errada de referència a l’article 196 en lloc del 198 i ajustar-ne el contingut al nou redactat del mateix,. Es té en compte igualment la numeració de les parcel·les d’acord amb la correcció d’errada aprovada definitivament per la CUG de 22 de novembre de 2016, posant-hi en la present modificació la referència cadastral, tal com es pot comprovar al comparatiu següent

Redactat actual:	Efectes de la modificació:
2.1 - PLA PARCIAL SUD 4. SECTOR INDUSTRIAL ASCARA (ANTIC 21A) Paràmetres generals del POUM art.198 Les mateixes condicions del Pla Parcial aprovat, a la que s'afegeixen les condicions necessàries per garantir la seguretat dels talussos en front dels riscos d'erosió. Si bé la superfície del sector resta fora de	2.1 - PLA PARCIAL SUD 4. SECTOR INDUSTRIAL ASCARA (ANTIC 21A) Paràmetres generals del POUM art.196 Les mateixes condicions del Pla Parcial aprovat, a la que s'afegeixen les condicions necessàries per garantir la seguretat dels talussos en front dels riscos d'erosió. Si bé la superfície del sector resta fora de

1.9.2. RECONFIGURACIÓ DE LES ZONES VERDES. JUSTIFICACIÓ QUANTITATIVA-QUALITATIVA.

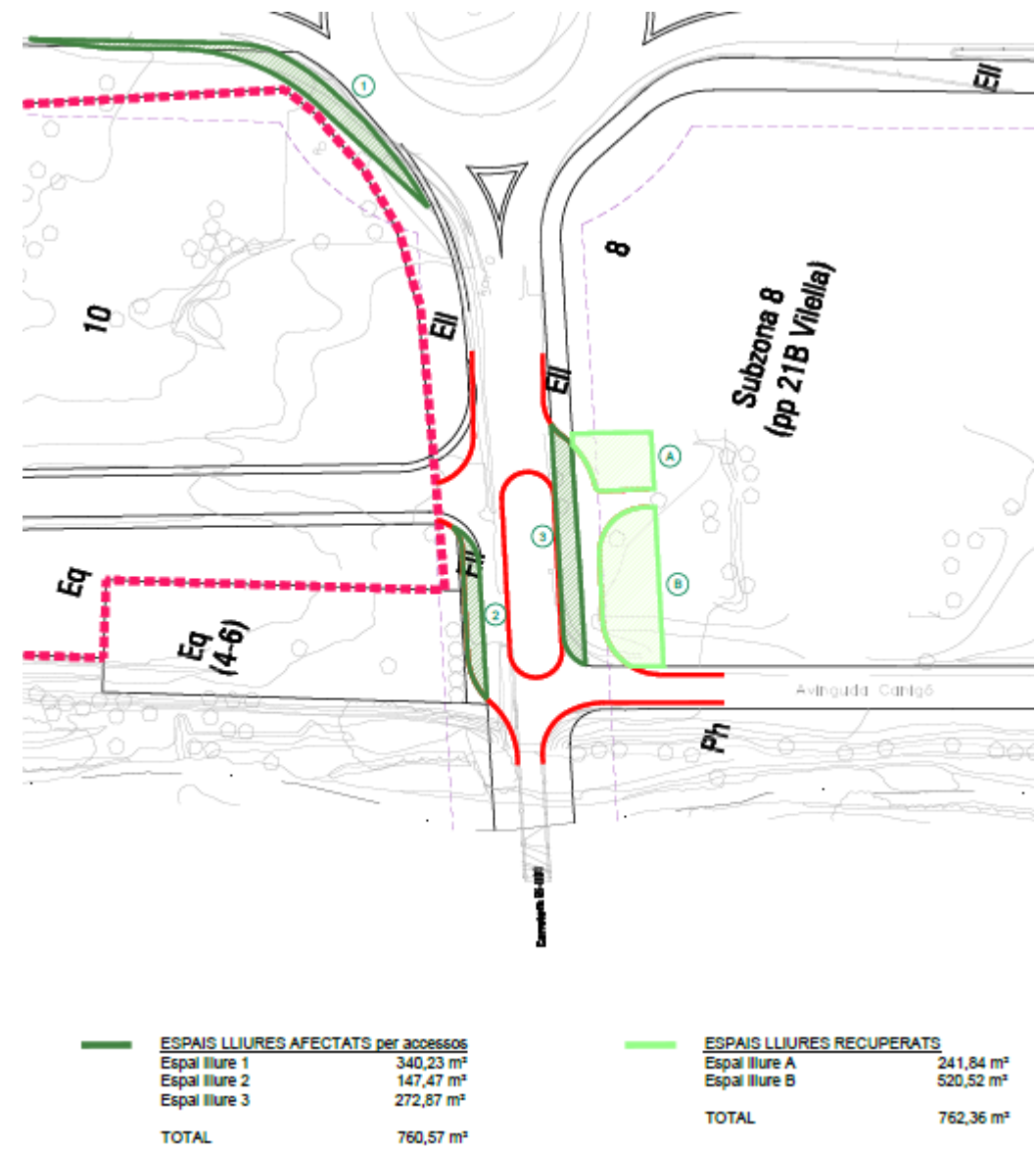
En el planejament vigent l’estratègia de qualificació de les zones verdes o espais lliures en relació als eixos del sistema general viari és el de disposar-los de forma longitudinal a aquests, de manera que s’estableixi un recorregut longitudinal o franja de separació amb la resta de qualificacions urbanístiques o zones.

La introducció dels accessos al sector Ascara del present expedient, que deriven de l’estudi d’accés des de la carretera N-II al sector Ascara, obliga a afectar unes petites franges longitudinals d’aquests espais lliures, que passen a ser qualificats de sistema viari.

Per tal que no es produeixi una disminució quantitativa d’aquests espais lliures, es proposa ressituar-los seguint el mateix criteri operat al POUM, és a dir, també de forma longitudinal als eixos viaris, cosa que assegura d’una banda que aquest lleuger desplaçament de les zones verdes tenen la mateixa qualitat i configuració que les anteriors. D’altra banda, atenent a que es recupera exactament la superfície d’espais lliures que queden afectats per

vialitat, no existeix cap pèrdua quantitativa d'espais lliures, i globalment hi ha un augment de sistemes públics sumant la vialitat i els espais lliures.

Els espais lliures que queden afectats pel disseny dels nous accessos i la recuperació quantitativa dels mateixos es pot observar a l'esquema i quadre adjunts:



ESPAIS LLIURES AFECTATS per accessos		ESPAIS LLIURES RECUPERATS sobre parcel·la	
Espai lliure 1	340,23 m2	Espai lliure A	241,84 m2
Espai lliure 2	147,47 m2	Espai lliure B	520,52 m2
Espai lliure 3	272,87 m2		
TOTAL:	760,57 m2	TOTAL:	762,36 m2
		INCREMENT ESPAIS LLIURES:	1,79 m2



CARRER MUNICIPAL (ANTIC TRAM CTRA. GI500 CEDIT A L'AJUNTAMENT) SOBRE EL QUE ES CONFIGURA L'ACCÉS AL SECTOR ASCARA I ESPAIS LLIURES LONGITUDINALS

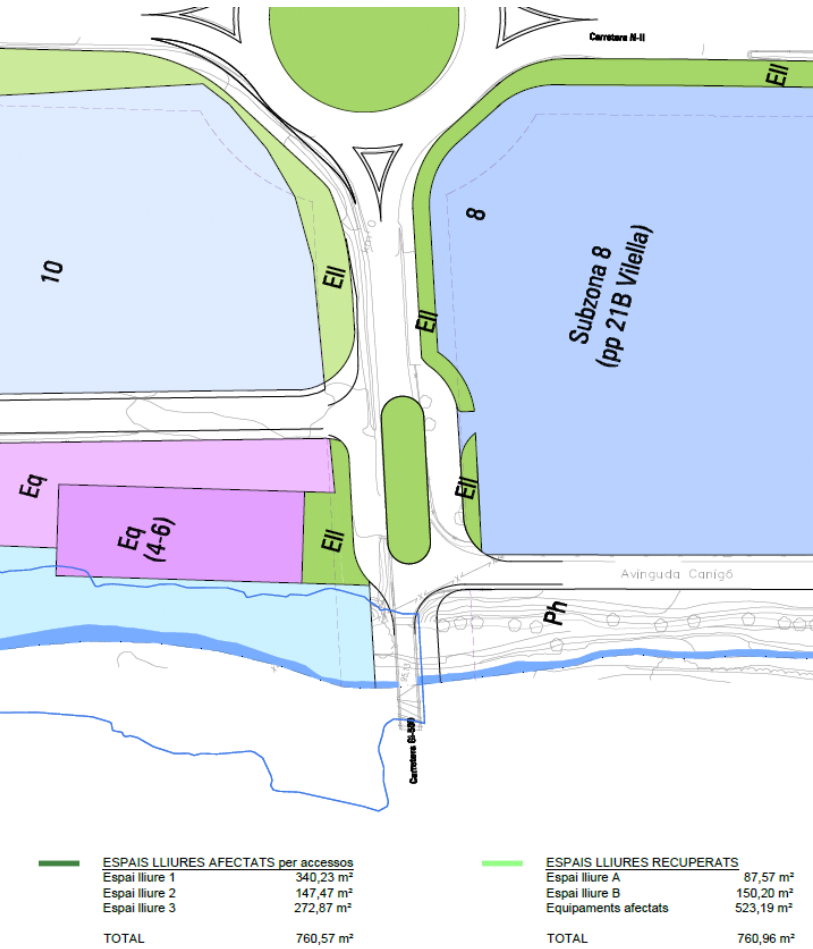
Cal fer esment que durant la redacció del document de la present modificació també s'ha estudiat l'alternativa de reubicar part de la zona verda dins de la parcel·la actualment ocupada per la depuradora del municipi qualificada com a equipament. Però arrel de les consultes realitzades a l'ACA, s'ha sabut que s'està redactant el projecte d'ampliació de la depuradora com a Centre Logístic de grup de depuradores de l'Alt Empordà. Aquest nou edifici s'ha de situar a prop dels edificis existents per l'entrada del carrer municipal, antic tram Carretera d'Agullana (GI-500), i per tant, a data d'avui no es pot afirmar la innecessarietat d'una part d'aquesta superfície d'equipament i que es pugui requalificar com a zona verda, tal com indica l'article 97. 2.bis del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 97. Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic

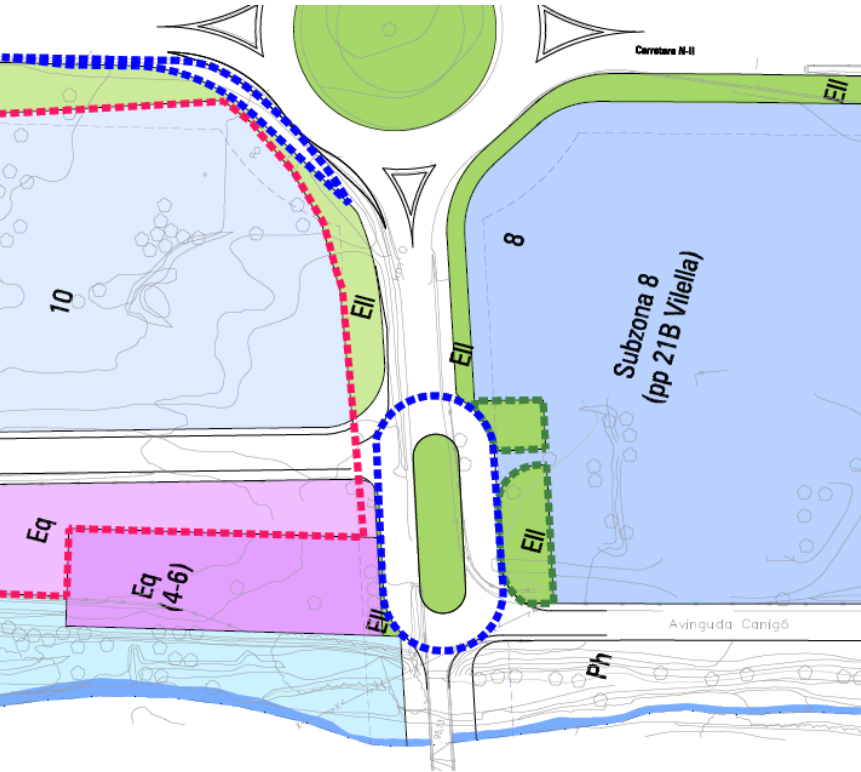
2 bis. En el cas de modificacions relatives a sistemes urbanístics, i per tal que es pugui apreciar que hi ha una projecció adequada dels interessos públics, cal complir, com a mínim, els requisits següents:

(...)

- c) Si la modificació consisteix en la reducció, en l'àmbit del pla, de la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública, la reducció ha de quedar convenientment justificada en virtut de qualsevol de les circumstàncies següents:
Primer. Per la suficiència dels equipaments previstos o existents per fer front a les necessitats.
Segon. Per la innecessarietat dels terrenys per a la prestació del servei que en motivava la qualificació, pel fet que el servei en qüestió ha passat a prestar-se en altres terrenys de titularitat pública.



Opció descartada



Proposta de la present modificació

1.9.3. DISMINUCIÓ D'APROFITAMENT URBANÍSTIC PRIVAT.

Una part de la vialitat i dels espais lliures que es reconfiguren, ho fan sobre la parcel·la cadastral 0047501DG9904N0001ZX de la mateixa titularitat que les parcel·les amb aprofitament del sector Ascara.

Atès que aquesta parcel·la està classificada com a subzona 8 del PP 21B-Vilella, regulada a l'article 153 de la normativa urbanística, d'acord amb el següent redactat:

Subzona 8 – PP. 21B - Vilella
La regulació és la fixada en el Pla Parcial del sector 21B – Vilella, excepte pel que fa a la modificació recollida pel POUM que és:
- L'alçada reguladora es modifica per igualar-la a la general de la zona (12,0 m)
La resta de paràmetres i condicions d'aquest PP s'han resumit a l'annex 2 d'aquesta normativa.

I atenent als paràmetres reguladors d'aquesta zona recollits a l'Annex normatiu II, que es reproduïxen a continuació:

Zona Industrial intensitat II
1. Tipus d'ordenació: Indústria jardí en edificacions aïllades i espais lliures intermitjos.
2. Parcel·la: Parcel·la mínima: 4.000 m2
Ocupació màxima: 50 %
3. Edificabilitat neta : 0,50 m2/m2
4. Amplada parcel·la: 30 m
5. Alçada reguladora: 10 m des de la cota natural del terreny.
Modificada pel POUM art. 152 a 12,0 metres.
6. Separació de partions: A carrers: 10 m
Altres límits: 5 m

podem calcular que la disminució d'aprofitament privat degut a la major previsió de sistemes urbanístics és la següent:

ZONIFICACIÓ	INDEX NET	DISMINUCIÓ SUPERFICIE		
Subzona 8 del PP 21B VILELLA	0,5 m2st/m2	Espai lliure A:	241,84	m2
		Espai lliure B:	520,52	m2
		Vialitat:	287,73	m2
		DISMINUCIÓ SUPERFICIE APROFITAMENT PRIVAT:	1.050,09	m2
DISMINUCIÓ APROFITAMENT SOBRE		1.050,09	m2	: 525,045 m2st

1.10. MOBILITAT SOSTENIBLE.

El decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, determina que és necessari l'estudi d'avaluació de mobilitat en les modificacions de planejament urbanístic general quan aquestes comporten nova classificació en sòl urbà o urbanitzable.

En el present cas, la modificació plantejada no classifica nou sòl urbà ni urbanitzable, i en conseqüència no pertoca redactar un estudi específic d'avaluació de mobilitat generada.

1.11. ESTUDI AMBIENTAL. INFORME AMBIENTAL.

La Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, estableix en la seva disposició addicional Vuitena quines son les regles aplicables fins que la Llei 6/2009 ⁽¹⁾ s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013⁽²⁾.

⁽¹⁾ **Llei 6/2009**, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

⁽²⁾ **Llei 21/2013**, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental

Aquesta disposició addicional, indica textualment en el seu apartat **6.c)** el següent:

“c) No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:

Primer. El planejament urbanístic derivat no inclòs en l'apartat tercer de la lletra a que es refereix només a sòl urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat ambientalment.

Segon. Les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra a que es refereixen només a sòl urbà.”

L'apartat quart al que fa referència l'anterior paràgraf és el següent:

a) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària:

.../...

Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que estableixin el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que puguin tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007 o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

Donat que del contingut de la present Modificació del POUM de La Jonquera en resulta el manteniment del règim de sòl urbanitzable del sector Ascara (no es modifica) , i que les modificacions operades consisteixen el lleugers ajustaments de sistemes de zones verdes i viari, tots ells referits en sòl urbà, de l'aplicació d'aquesta disposició addicional vuitena en resulta que **no correspon efectuar el tràmit d'avaluació ambiental.**

Figueres, juliol de 2022

M.Mercè Oriol Hilari, arquitecta

CAPÍTOL II:
MODIFICACIÓ ARTICULADA DE LES NORMES URBANÍSTIQUES.

Els articles modificats mantenen la numeració i tindran la següent redacció:

Article 1 Modificació de l'article 196 del POUM de La Jonquera que queda redactat de la següent manera:

Art. 196. SUD. 4 - Sector ASCARA

Les mateixes condicions del Pla Parcial aprovat, excepte els usos, que seran els de l'art. 191 i l'alçada màxima que serà de 12 m., a la que s'afegeixen les condicions necessàries per garantir la seguretat dels talussos en front dels riscos d'erosió. Si bé la superfície del sector resta fora de les zones inundables, els terrenys del marge del riu estan sotmesos a un alt risc d'erosió per l'elevada velocitat de l'aigua en riudes.

El sector SUD-4 es desenvoluparà a través de dos projectes d'urbanització:

1.El Projecte d'Urbanització del seu àmbit, que incorporarà la consolidació i defensa dels talussos del riu d'acord amb les previsions del Pla de gestió de riscos inundacions.

2. El projecte d'accés des de la carretera N-II al sector Ascara.

S'admet la possibilitat d'un únic edifici singular en aquest sector, condicionat a:

- No incrementar l'edificabilitat bruta del sector ni l'edificabilitat neta de la parcel·la.*
- La valoració de la implantació i del paràmetres reguladors, ocupació màxima, alçària reguladora màxima i separacions mínimes, es farà en el marc d'una modificació de pla parcial.*
- Caldrà sol·licitar informe al Ministeri de Foment per a la tramitació corresponent. Es prohibeixen els cossos i elements sortints a excepció dels balcons oberts que no sobresurtin més del 10% de l'amplada del carrer i com a màxim 80 cm*

Article 2. Modificació de l'apartat 2.1 de l'Annex II de la normativa urbanística del POUM de La Jonquera que queda redactat de la següent manera:

2.1 - PLA PARCIAL SUD 4. SECTOR INDUSTRIAL ASCARA (ANTIC 21A)

Paràmetres generals del POUM art. 196

Les mateixes condicions del Pla Parcial aprovat, a la que s'afegeixen les condicions necessàries per garantir la seguretat dels talussos en front dels riscos d'erosió. Si bé la superfície del sector resta fora de les zones inundables, els terrenys del marge del riu estan sotmesos a un alt risc d'erosió per l'elevada velocitat de l'aigua en riudes.

El Projecte d'Urbanització del seu àmbit incorporarà la consolidació i defensa dels talussos del riu d'acord amb les previsions del Pla de gestió de riscos inundacions.

Els accessos externs al sector es desenvoluparan a través d'un projecte d'accés des de la carretera N-II al sector Ascara.

Paràmetres generals sector:

Superfície: 34,719 m2
Edificabilitat bruta: 0,50 m2/m2
Sistema d'actuació: Reparcel·lació modalitat de compensació bàsica
Usos: Els usos fixats a l'article 191.

Zona industrial clau 10 - Sector 4 Ascara

Paràmetres reguladors

Parcel·la mínima: 1.200 m2
Parcel·les i edificabilitat neta:

<i>Parcel·la cadastral</i>	<i>Superfície</i>	<i>Edificabilitat neta</i>
<i>0050105</i>	<i>9.900 m2</i>	<i>3.000 m2 st</i>
<i>0050104</i>	<i>8.207 m2</i>	<i>9.084 m2 st</i>
<i>0050103</i>	<i>3.471 m2</i>	<i>1.736 m2 st</i>
<i>0050109</i>	<i>3.540 m2</i>	<i>Zona verda</i>

Ocupació: 50 %
Alçada màxima 12 m més elements de coberta
Separacions
A vials: 8 m
A límits: 4 m

Aparcament

Una plaça per cada 100 m2 de sostre.

Article 3. Modificació dels plànols d'ordenació:

n 3.1 Zonificació general del sòl urbà i urbanitzable

n 4.1 Zonificació detallada del sòl urbà i urbanitzable

n 4.2 Zonificació detallada del sòl urbà i urbanitzable

Figueres, juliol de 2022

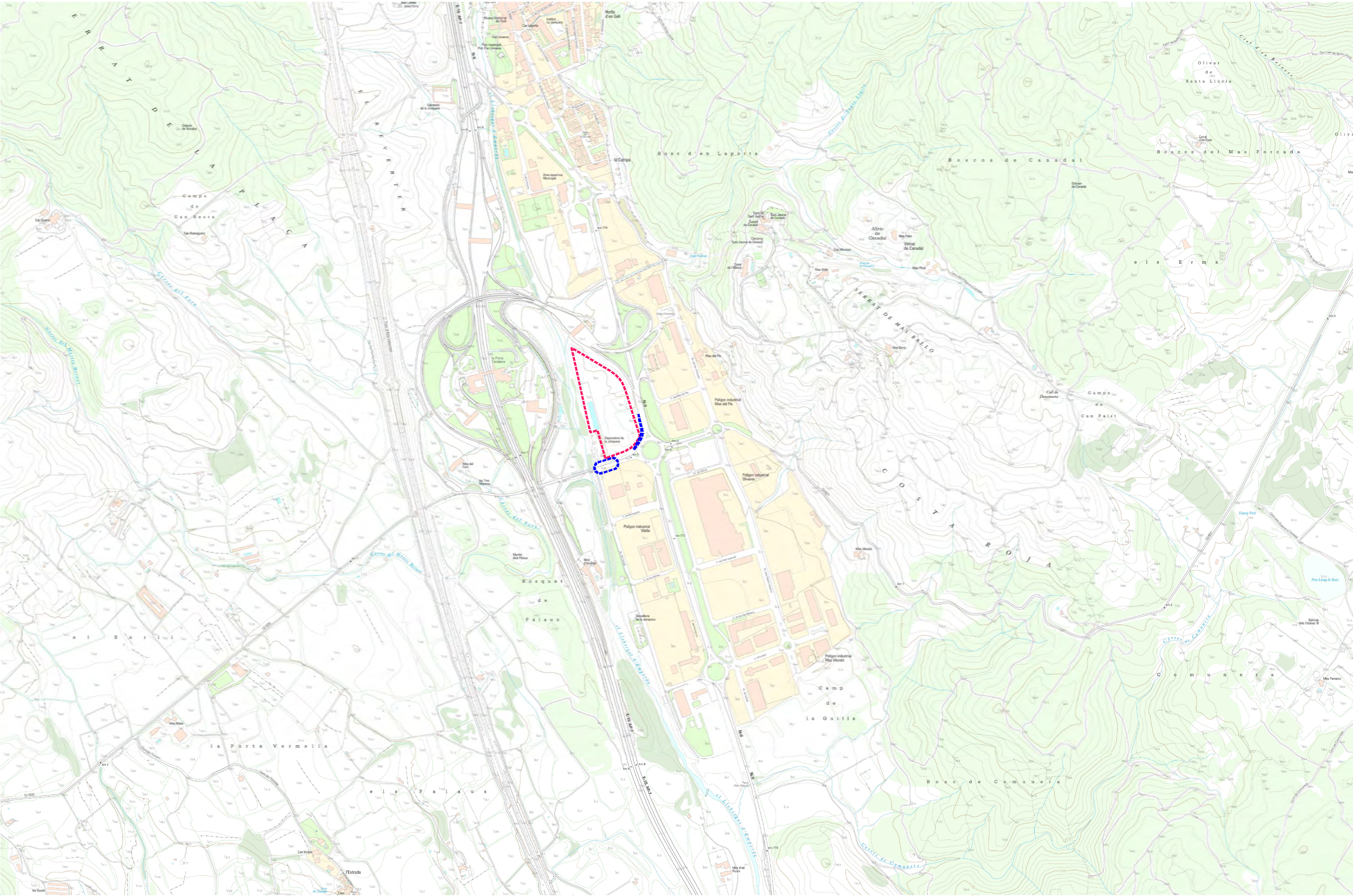
M.Mercè Oriol Hilari, arquitecta

CAPÍTOL III.: ANNEX. CONVENI URBANÍSTIC

CAPÍTOL IV.....: PLANOLS

PLÀNOLS D’INFORMACIÓ I ORDENACIÓ

Nº	PLÀNOL	ESCALA A-3
1	SITUACIÓ	1/ 10.000
2	ORTOFOTOMAPA	1/ 5.000
3	TOPOGRÀFIC	1/ 1.500
4	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	1/ 1.500
5	PPU VIGENT sector Ascara	1/ 1.000
6	POUM VIGENT	1/ 1.500
	Amb PPU incorrectament recollit	
7	POUM VIGENT	1/ 1.500
	Amb la correcta transposició dels accessos	
8	ADAPTACIÓ DELS ACCESSOS POUM	1/ 1.500
	Justificació recuperació de les franges d’espais lliures	
9.1	POUM PROPOSTA	1/ 1.500
	Correcta transposició i adaptació dels accessos	
9.2	ORTOFOTOMAPA PROPOSTA	1/ 1.500
	Correcta transposició i adaptació dels accessos	
9.3	POUM PROPOSTA	1/ 1.500



MARIA MERCE
ORIOI HILARI /
num:55216-1

Firmado digitalmente por
MARIA MERCE ORIOI HILARI /
num:55216-1
Fecha: 2022.07.15 08:17:57
+02'00'



ÀMBIT SECTOR ASCARA SEGONS PPU



ÀMBIT MODIFICACIÓ



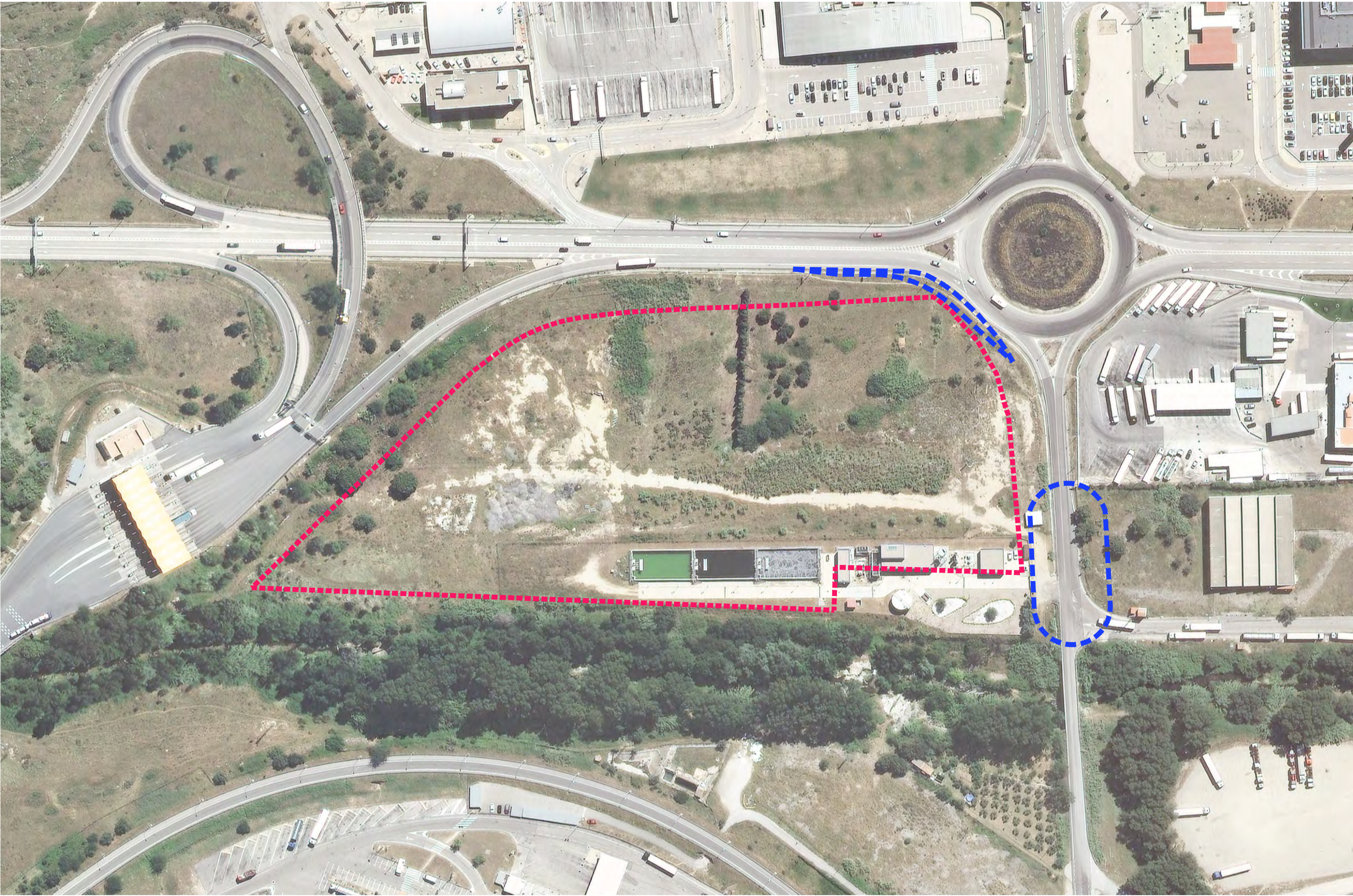
AJUNTAMENT DE
LA JONQUERA
SITUACIÓ

APROVACIÓ INICIAL
Modif puntual núm 11 POU La Jonquera,
per correcte transport i adaptació accessos
del Pla Parcial del Sector 4-Ascara

A3: 1/10.000

1

M. MERCE ORIOI, arquitecta
Figueras, juny de 2022



ÀMBIT SECTOR ASCARA SEGONS PPU
ÀMBIT MODIFICACIÓ ACCESSOS



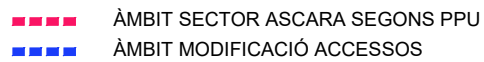
AJUNTAMENT DE
LA JONQUERA
ORTOFOTOMAPA

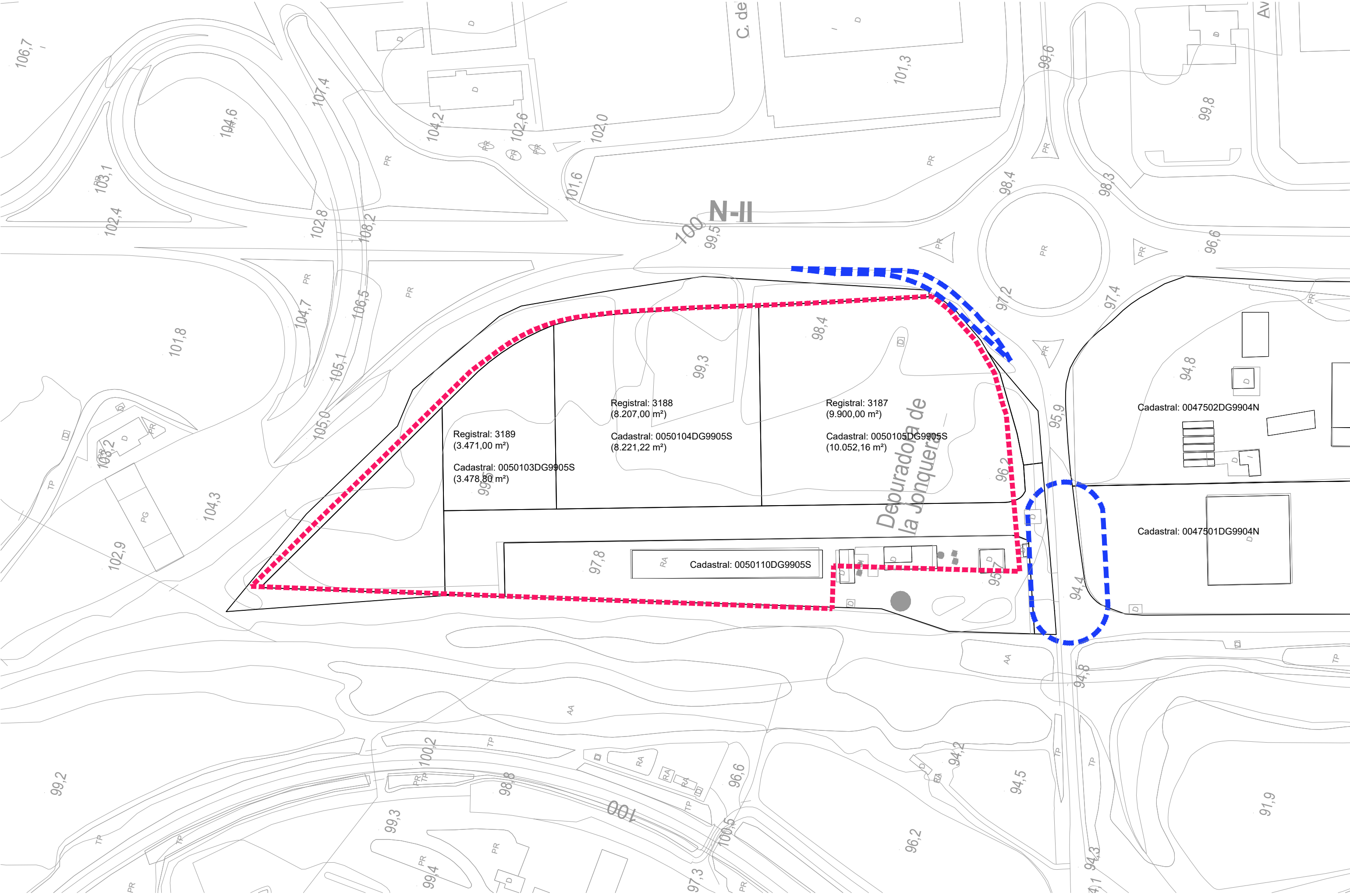
APROVACIÓ INICIAL
Modif puntual núm 11 POU La Jonquera,
per correcte transport i adaptació accessos
del Pla Parcial del Sector 4-Ascara

A3: 1/1.500
Aprov.
Inicial

2

M. MERCÉ ORIOL, arquitecta
Figueres, juny de 2022





■■■■■ ÀMBIT SECTOR ASCARA SEGONS PPU
■■■■■ ÀMBIT MODIFICACIÓ ACCESSOS



AJUNTAMENT DE LA JONQUERA

APROVACIÓ INICIAL
Modif puntual núm 11 POU M La Jonquera,
per correcte transició i adaptació accessos
del Pla Parcial del Sector 4-Ascara

A3: 1/1.500
Aprov. inicial

4

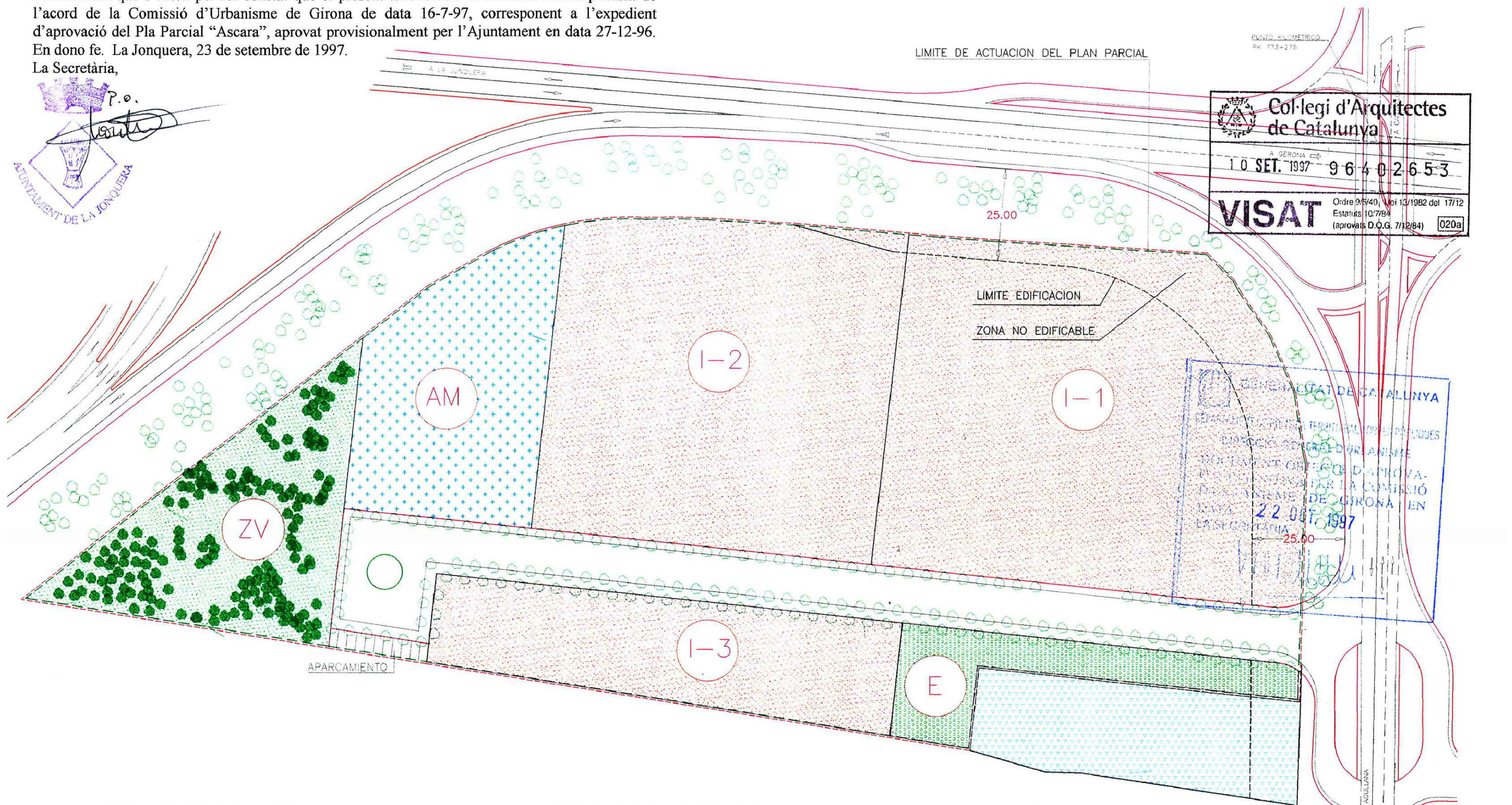
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

M. MERCÈ ORIOL, arquitecta
Figueras, juny de 2022

DILIGÈNCIA que s'extén per fer constar que el present text refós s'ha redactat en compliment de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona de data 16-7-97, corresponent a l'expedient d'aprovació del Pla Parcial "Ascara", aprovat provisionalment per l'Ajuntament en data 27-12-96.

En dono fe. La Jonquera, 23 de setembre de 1997.

La Secretària,



PREVISIONES DEL PLAN PARCIAL

PARCELA	CALIFICACION	SUPERFICIES	OCUP.MAX.	EDIFICABILIDAD
I-1	INDUSTRIAL	9.900 M2	4.950 M2	3.000 M2/t
I-2	INDUSTRIAL	8.207 M2	4.104 M2	9.084 M2/t
I-3	INDUSTRIAL	3.540 M2	1.770 M2	3.540 M2/t
A.M.	INDUSTRIAL	3.471 M2	1.736 M2	1.736 M2/t
Z.V.	ZONA VERDE	3.520 M2		
E.	EQUIPAMIENTOS	1.550 M2	SEGUN P.G.	SEGUN P.G.
V.	VIALES-APARC.	4.531 M2		

TOTAL PLAN PARCIAL.....34.719 M2 12.560 M2 17.360 M2

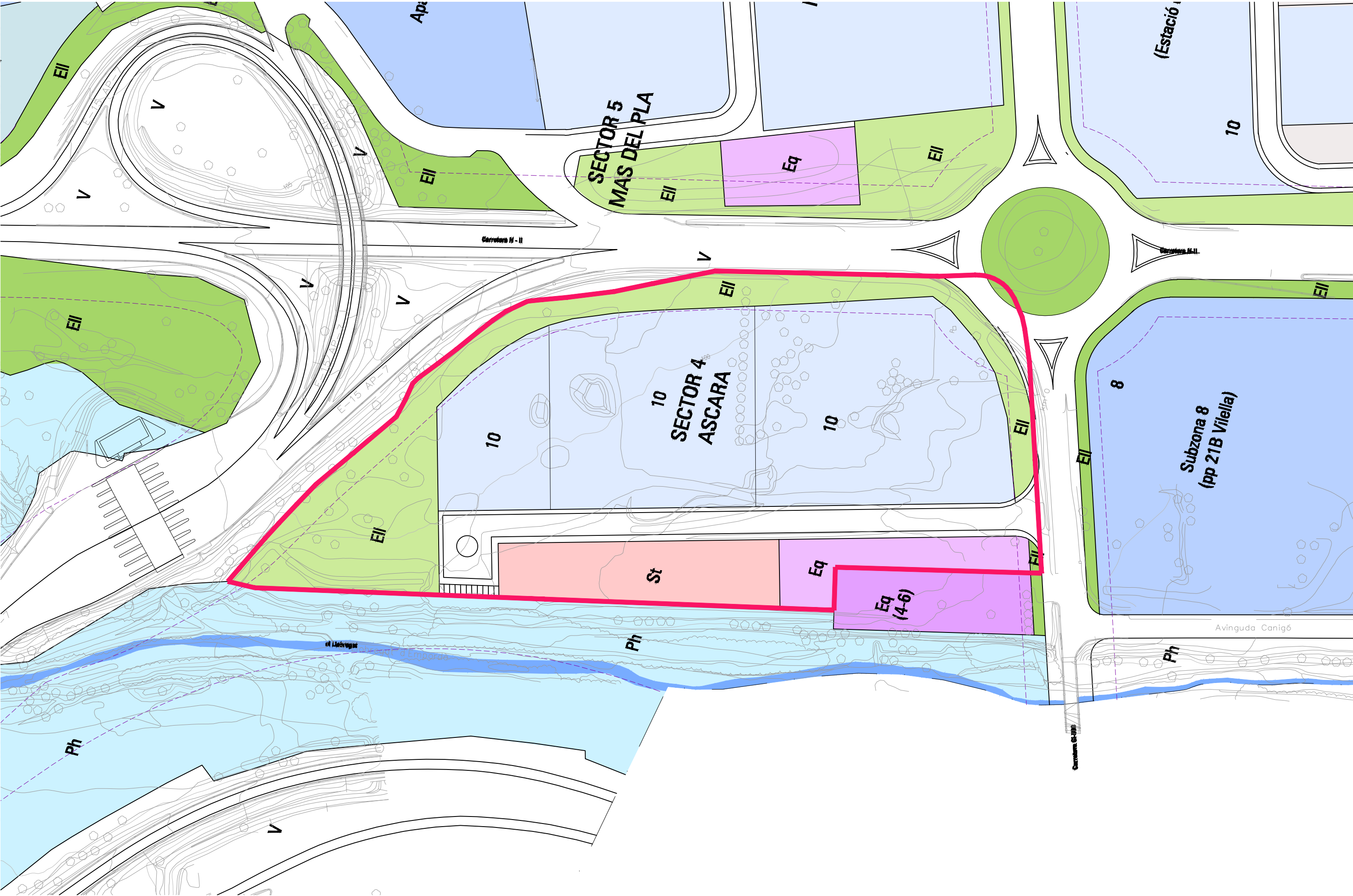
DETERMINACIONES URBANISTICAS DEL P.G.O.

CALIFICACION- ZONA DE DESARROLLO INDUSTRIAL 1 (21-A)
(INDUSTRIA JARDIN-EDIFICACION AISLADA)
EDIFICABILIDAD BRUTA.....0.5 m2t/m2s
PARCELA MINIMA.....1.200 m2
OCUPACION MAXIMA DE PARCELA.....50%
ALTURA REGULADORA MAXIMA.....10m.
SEPARACION A VIALES-LIMITES.....8m.-4m.

USOS

INDUSTRIAL, CATEGORIAS 1-2-3
OFICINAS ANEXAS A INDUSTRIA

PROYECTO		PLAN PARCIAL	Nº EXPEDIENTE
		SECTOR 21A-ASCARA,S.A.(LA JONQUERA)	T-168
FECHA	ESCALA	SITUACION	Nº PLANO
ENERO 1996	1/1.000	LA JONQUERA (GIRONA)	3
PROMOTOR	ASCARA S.A.		EL ARQUITECTO
	JOSE M. CASANOVAS		



ÀMBIT SECTOR ASCARA SEGONS POUM



AJUNTAMENT DE
LA JONQUERA

APROVACIÓ INICIAL
Modif puntual núm 11 POUM La Jonquera,
per correcta transició i adaptació accessos
del Pla Parcial del Sector 4-Ascara

A3: 1/1.500

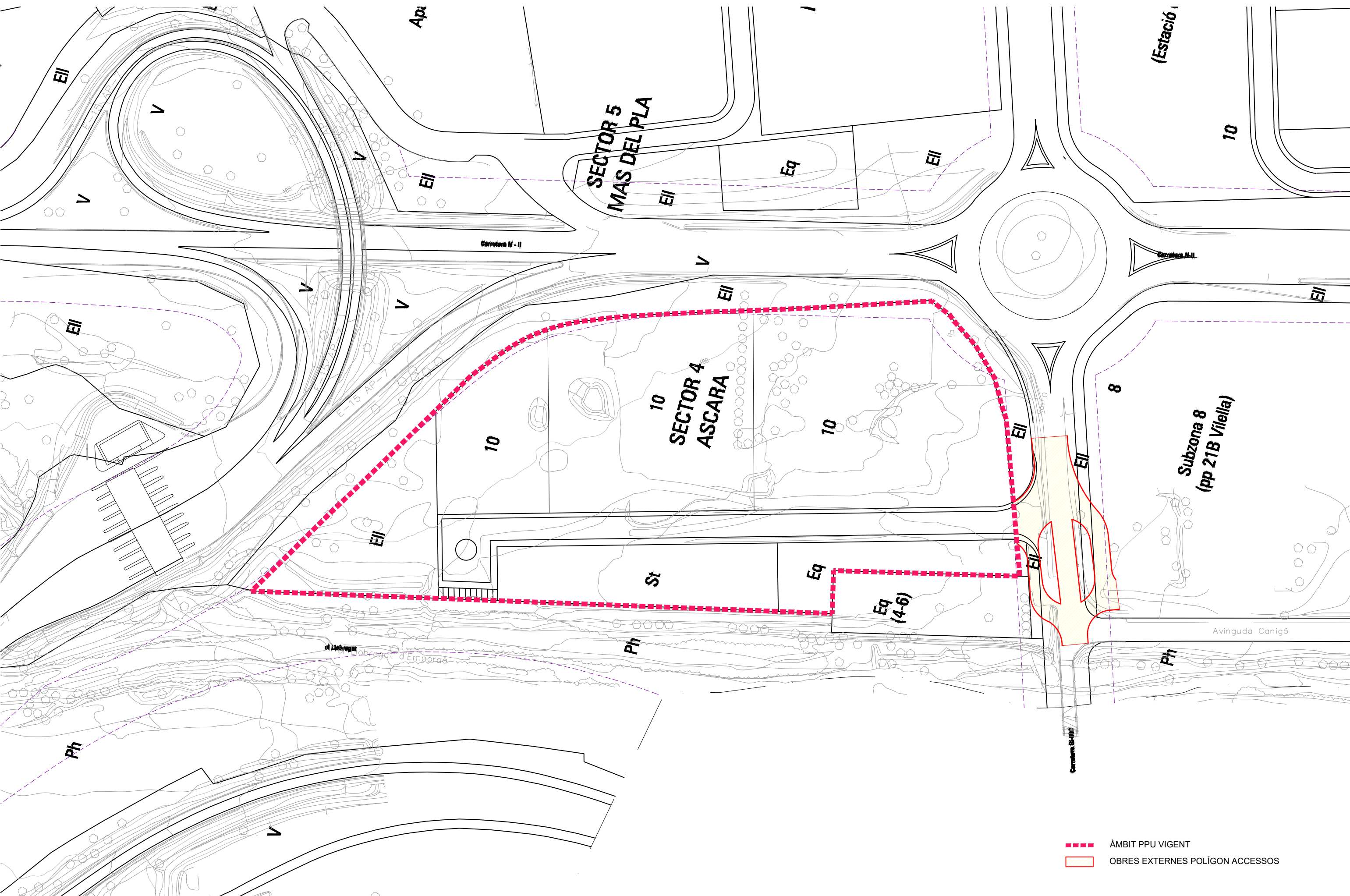
Aprov.
inicial

6

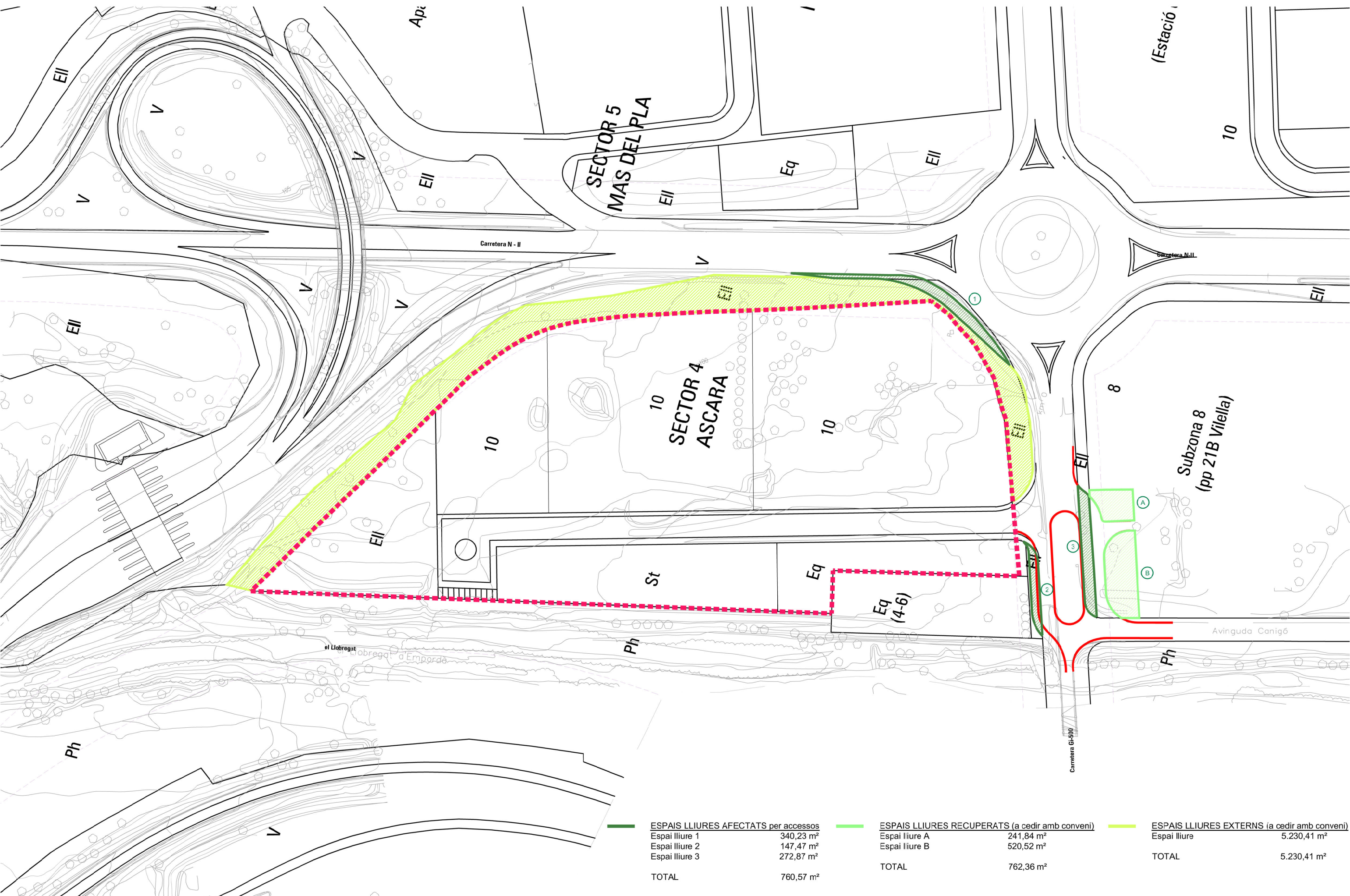
POUM VIGENT
Amb PPU incorrectament recollit

M. MERCÈ ORIOL, arquitecta
Figueras, juny de 2022





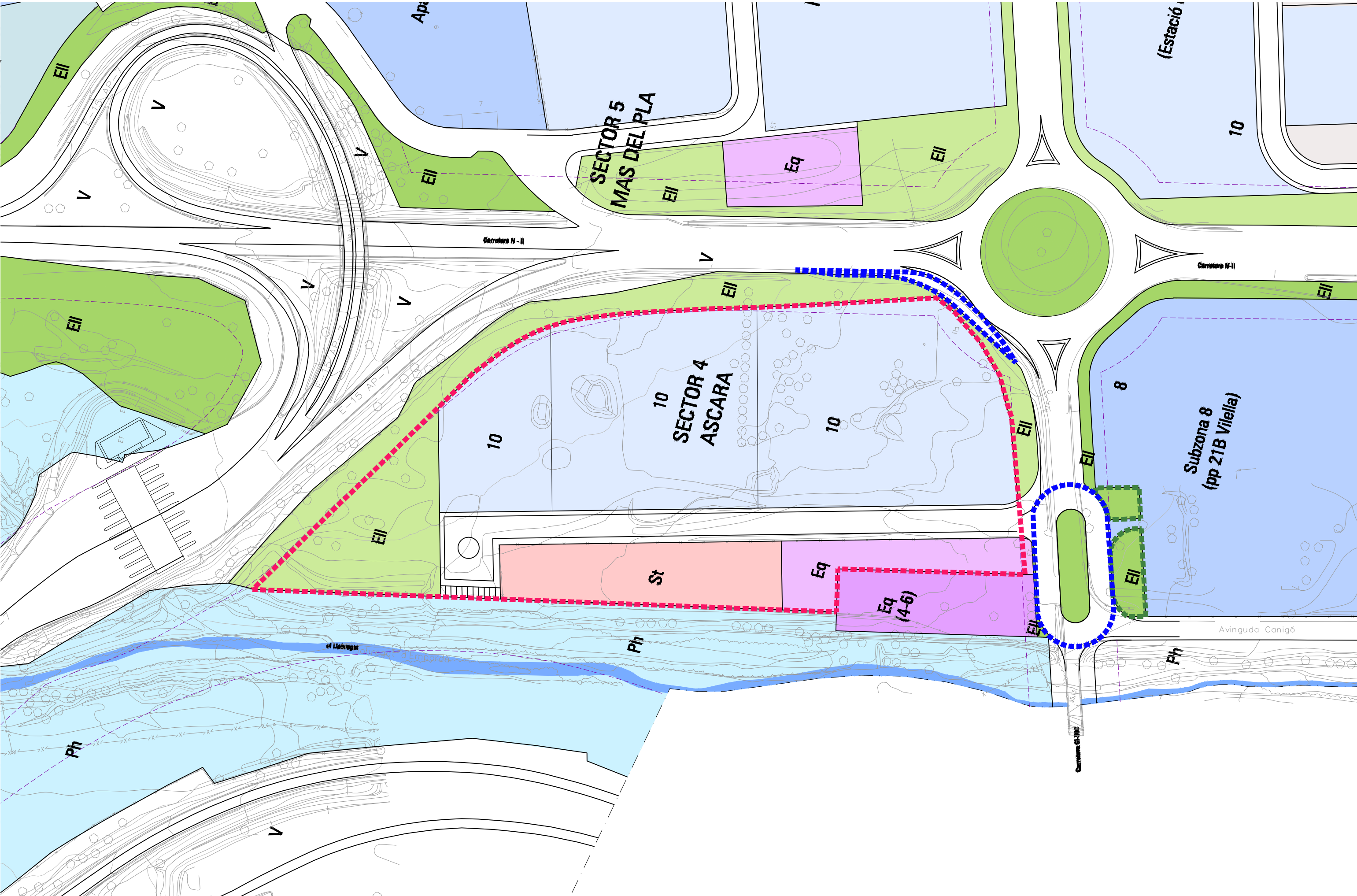
- ÀMBIT PPU VIGENT
- OBRES EXTERNES POLÍGON ACCESSOS



ESPAIS LLIURES AFECTATS per accessos		ESPAIS LLIURES RECUPERATS (a cedir amb conveni)		ESPAIS LLIURES EXTERNS (a cedir amb conveni)	
Espai lliure 1	340,23 m²	Espai lliure A	241,84 m²	Espai lliure	5.230,41 m²
Espai lliure 2	147,47 m²	Espai lliure B	520,52 m²		
Espai lliure 3	272,87 m²				
TOTAL	760,57 m²	TOTAL	762,36 m²	TOTAL	5.230,41 m²

ÀMBIT PPU VIGENT





- ÀMBIT SECTOR ASCARA SEGONS PPU
- ÀMBIT MODIFICACIÓ ACCESSOS
- ÀMBIT ESPAIS LLIURES RECUPERATS



AJUNTAMENT DE LA JONQUERA

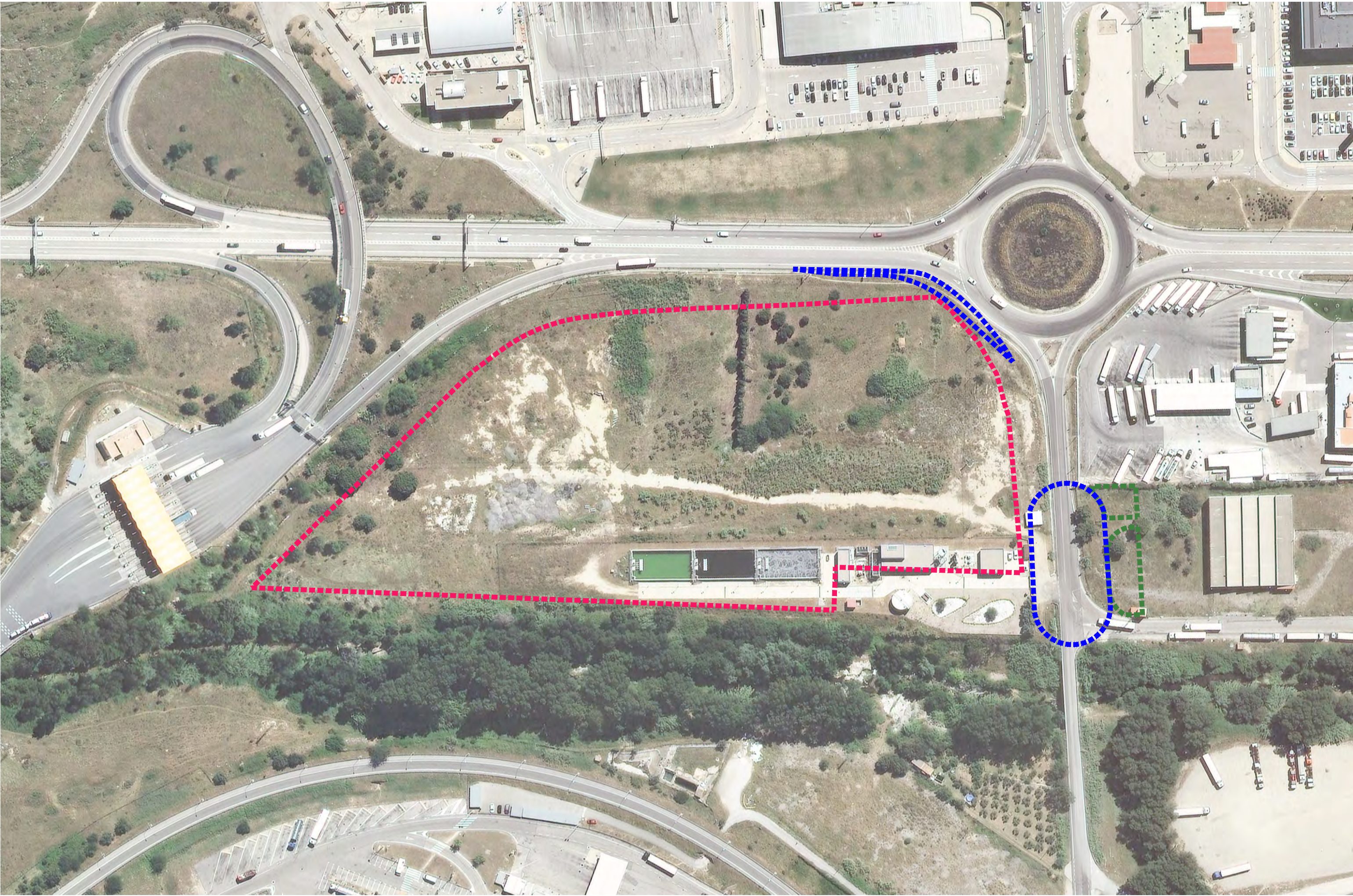
APROVACIÓ INICIAL
Modif puntual núm 11 POUM La Jonquera,
per correcta transposició i adaptació accessos
del Pla Parcial del Sector 4-Ascara

A3: 1/1.500
Aprov. inicial

9.1

POUM PROPOSTA
Correcta transposició i adaptació als accessos

M. MERCÈ ORIOL, arquitecta
Figueras, juny de 2022



- ÀMBIT SECTOR ASCARA SEGONS PPU
- ÀMBIT MODIFICACIÓ ACCESSOS
- ÀMBIT ESPAIS LLIURES RECUPERATS



AJUNTAMENT DE
LA JONQUERA

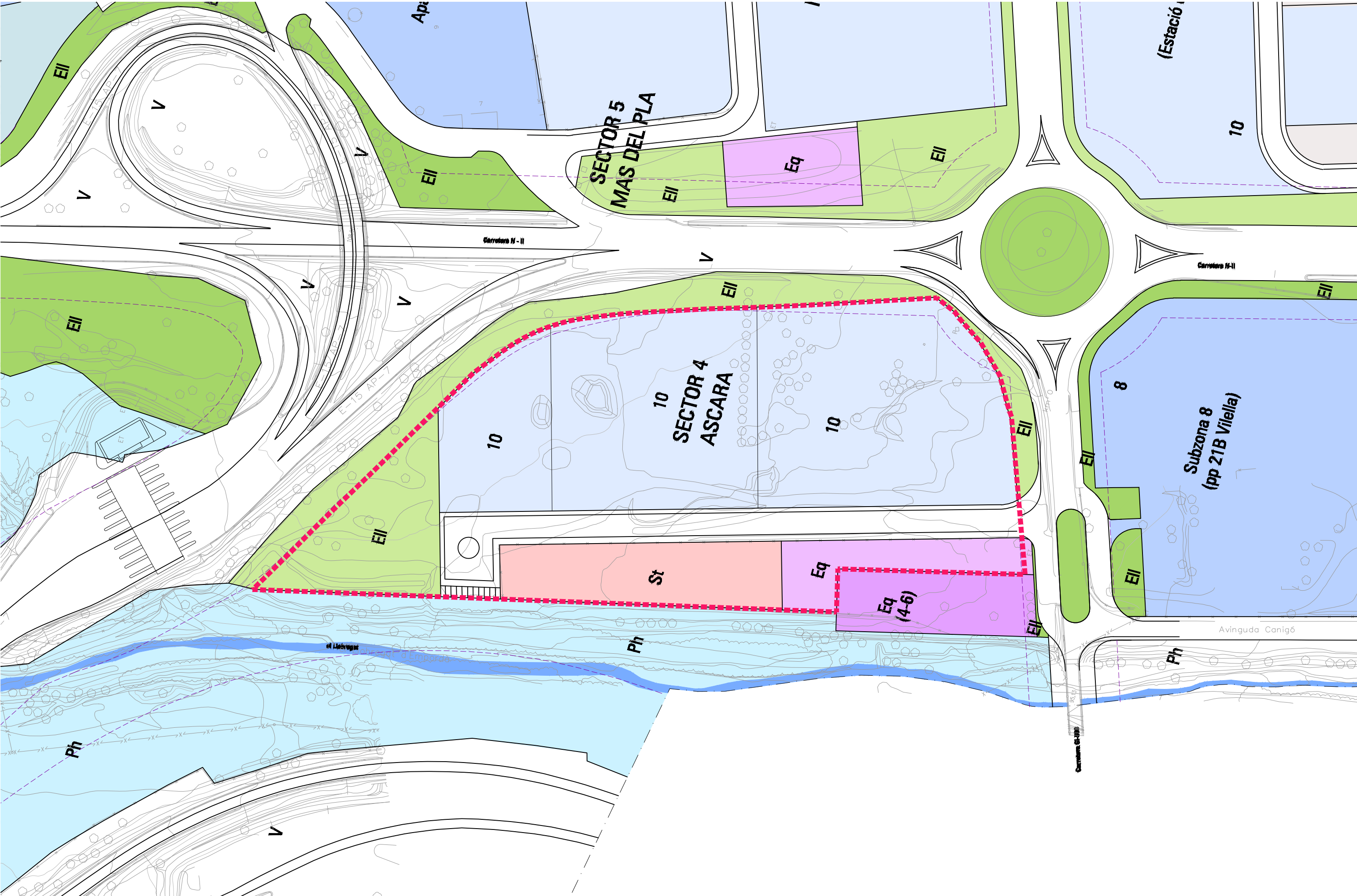
ORTOFOTOMAPA PROPOSTA
Correcta transposició i adaptació als accessos

APROVACIÓ INICIAL
Modif puntual núm 11 POU M La Jonquera,
per correcta transposició i adaptació accessos
del Pla Parcial del Sector 4-Ascara

A3: 1/1.500
Aprov.
Inicial

9.2

M. MERCÉ ORIOL, arquitecta
Figures, juny de 2022



■■■■■ ÀMBIT SECTOR ASCARA SEGONS PPU



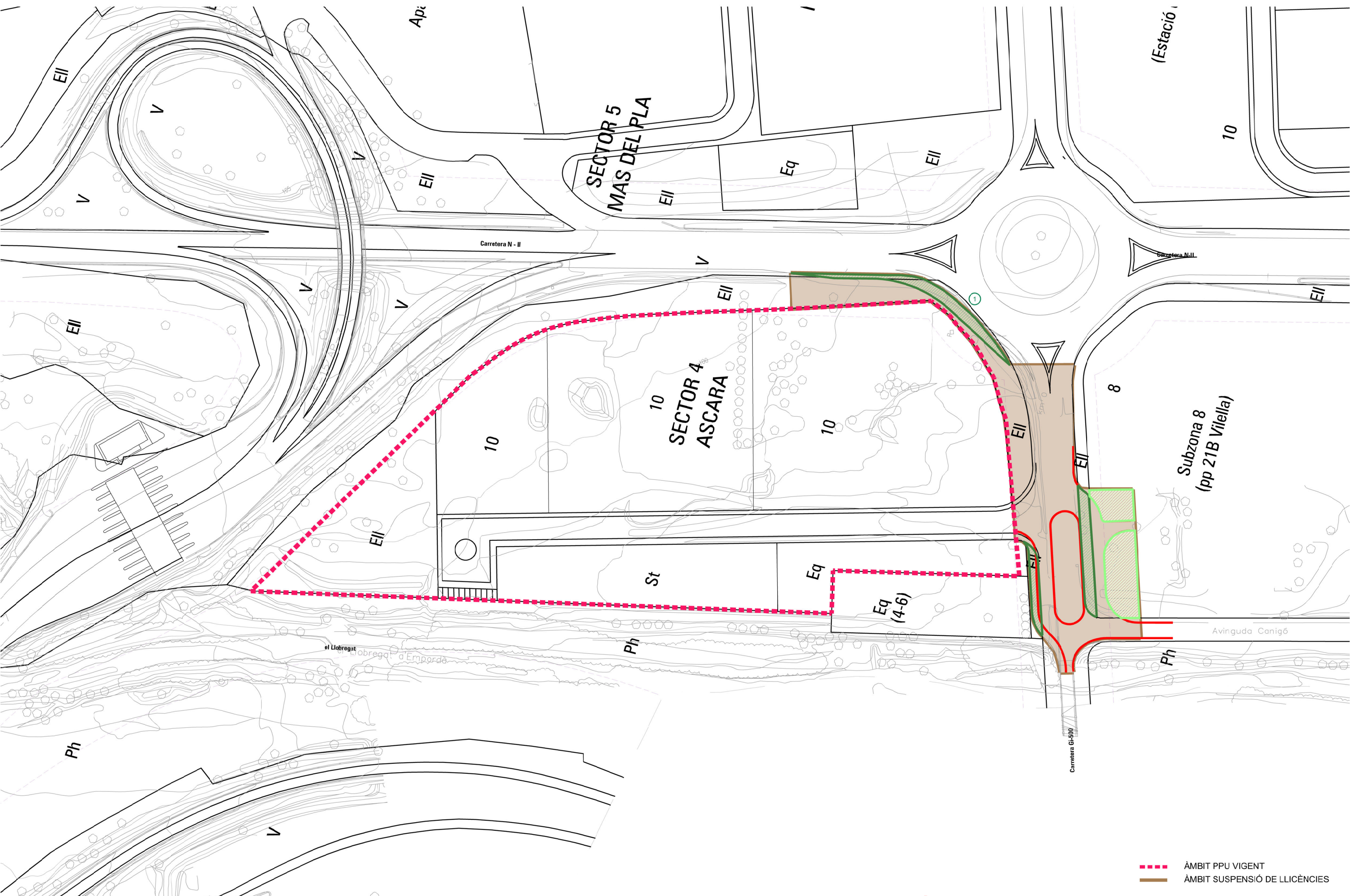
AJUNTAMENT DE
LA JONQUERA
POUM PROPOSTA

APROVACIÓ INICIAL
Modif puntual núm 11 POUM La Jonquera,
per correcta transició i adaptació accessos
del Pla Parcial del Sector 4-Ascara

A3: 1/1.500
Aprov.
inicial

9.3

M. MERCÈ ORIOL, arquitecta
Figueras, juny de 2022



----- ÀMBIT PPU VIGENT
----- ÀMBIT SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

MARIA MERCE ORIOL HILARI / num:55216-1
Firmado digitalmente por MARIA MERCE ORIOL HILARI / num:55216-1
Fecha: 2022.07.15 08:19:40 +02'00'

