

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 26 de novembre de 2015, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referents al municipi de Porqueres.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en les sessions de 6 de novembre i de 2 de juny de 2015, va adoptar, entre altres, els acords, la part dispositiva dels quals es reproduïx a continuació:

Exp.: 2015 / 056569 / G

Modificació del Pla d'ordenació urbanística a l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU-11 Puig Suris 1, al terme municipal de Porqueres

Acord de 6 de novembre de 2015

Vist l'informe proposat dels Serveis Tècnics, aquesta Comissió acorda:

- 1 Donar conformitat al text refós de la modificació del Pla d'ordenació urbanística a l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU-11 Puig Suris 1, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Porqueres en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 2 de juny de 2015, amb el benentès que, d'acord amb l'article 8 del Decret 584/72, en la redacció actual, l'execució de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors – incloses les pales -, mitjans necessaris per a la construcció incloses les grues de construcció i similars) o plantació, que s'elevi a una altura superior als 100 m sobre el terreny, requerirà el pronunciament previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) en relació amb la incidència en la seguretat de les operacions aèries.
- 2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de 2 de juny de 2015 i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Acord de 2 de juny de 2015

Vist l'informe proposat dels Serveis Tècnics, aquesta Comissió acorda:

- 1 Aprovar definitivament la modificació del Pla d'ordenació urbanística a l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU-11 Puig Suris 1, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Porqueres, i supeditar-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:
 - 1.1 - Pel que fa als informes cal incorporar normativament les prescripcions de l'informe de la *Direcció General de Aviación Civil* de 4 de novembre de 2014. I, en relació amb l'informe de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments, de 24 de març de 2014, cal establir, normativament, l'obligatorietat de disposar d'hidrants d'incendi.
 - 1.2 - Cal justificar, a través d'un certificat del tècnic municipal, que la rotonda en cul-de-sac proposada en la modificació número 4 dóna compliment al Codi tècnic de l'edificació, concretament al Document bàsic SI Seguretat en cas d'incendis, o bé obtenir un informe favorable de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments en relació amb aquest aspecte.
 - 1.3 - S'ha detectat una errada material en la modificació núm. 3, (parcel·les 11 i 13) que ha de ser esmenada. Actualment, tenen la clau 6g.b, i la memòria de la modificació indica que s'agrupen i se'ls assigna la clau 6g.c.

CVE-DOGC-A-15330066-2015

En aquest sentit, caldria indicar que aquestes parcel·les no són veïnes i, d'altra banda, que els plànols d'ordenació mantenen la parcel·la 11 en la clau 6g.b.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquests acords, que es refereixen a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, al Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, situat a la seu de l'edifici de la Generalitat, plaça Pompeu Fabra, 1, Girona (CP- 17002), de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat, i integritat en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2015/56569/G&set-locale=ca>

Girona, 26 de novembre de 2015

Sònia Bofarull i Serrat

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Annex

Normes urbanístiques de Modificació del Pla d'ordenació urbanística a l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU-11 Puig Suris 1 de Porqueres

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_cat.pdf](#)

(15.330.066)

Annex

Normes urbanístiques de la modificació del Pla d'ordenació urbanística a l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU-11 Puig Suris 1, al terme municipal de Porqueres

PAU 11. Puig Suris 1

1. Objectius:

Sector de sòl urbà consolidat on s'ha delimitat un polígon d'actuació, per tal garantir que es puguin executar les obres de regularització i millora dels serveis urbanístics de la urbanització Puig Suris. Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament de Porqueres ha sol·licitat i obtingut (exp. RMU-2010-020) ser inclosa en les actuacions de la Llei 3/2009, de 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics.

Aquest sector prové del Pla parcial Puig Suris de 1974, modificat per les Normes subsidiàries de 1997 i el Text refós de les Normes subsidiàries de 2006.

2. Àmbit:

Situat al sud-oest de municipi, es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

3.- Superfícies:

- Zona residencial "Cases aïllades" (clau 6g) 101.623,80 m² (61,02%)
- Sistema de serveis tècnics privats (clau Sa) 380,50 m² (0,23%)
- Sistema de serveis tècnics comunitaris (clau S) 555,20 m² (0,33%)
- Sistema d'espais lliures (clau A) 33.678,65 m² (20,22%)
- Sistema viari (clau V) 30.300,85 m² (18,19%)
- Superfície total del polígon 166.539,00 m² (100,00%)

4.- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. Les condicions d'ordenació, edificació i ús estan regulades pels paràmetres particulars de la zona de Cases aïllades (clau 6g), el sistema d'espais lliures (clau A), el sistema viari (clau V), el sistema de serveis tècnics (clau S) i el sistema de serveis tècnics privats (clau Sa). Es troben especificats en els plànols d'ordenació.

b. Edificabilitat bruta: 0,30 m²/m²

c. Sostre màxim: l'edificabilitat per la superfície de l'àmbit

d. Núm. màxim habitatges: 124 habitatges.

e. D'acord amb l'article 6.2 de la Llei 3/2009, de 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics, no s'ha de preveure la reserva per a habitatge de protecció pública, atès que el PAU 11 redueix el sostre residencial respecte a les Normes subsidiàries actuals.

f. Complir les obligacions que s'estableixen en la Llei 5/2003, de 22 d'abril, i Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat amb la trama urbana. Així mateix, serà obligatori disposar de la xarxa d'hidrants homologats que determini la legislació i normativa sectorial.

g. Mantenir individus arboris existents i aïllats en les zones lliures i parcs urbans. En el cas de voler realitzar algun enjardinament, es realitzarà amb espècies autòctones i amb criteris de xerojardineria. Els espais verds connectaran amb els espais oberts circumdants, els quals s'integraran en el paisatge i faran de transició.

h. Integració paisatgística de les noves construccions.

i. Pel que fa als riscos geològics i geotècnics, es recomana la reparació de la carretera, i no ocupar les zones amb pendent superior a 20º, deixar un marge de seguretat, sense ocupació, a les capçaleres i peus de vessants per preveure el seu retrocés o erosió, reparació i millora del drenatge de les cunetes. Caldrà que els murs i elements de contenció contemplin que les margues alterades tenen un comportament lleugerament expansiu, per tal d'evitar l'aparició de patologies de les edificacions (fissures i esquerdes), d'acord amb l'estudi de l'IGC.

j. Per evitar els perills d'esllavissades o subsidències, serà necessari un estudi específic que estableixi la distància mínima necessària entre l'escarpament i la base de les edificacions a cada edificació.

k. S'adoptaran les mesures ambientals fixades a l'apartat 5.2.2 de la memòria ambiental.

l. En el moment que se sol·liciti la llicència municipal d'obres per edificar o ampliar les edificacions existents, caldrà incloure, en el projecte tècnic, la previsió d'un dipòsit de recollida d'aigües plujanes amb la capacitat suficient per emmagatzemar l'aigua de pluja de les cobertes de les edificacions i de les zones pavimentades de la parcel·la. No es podrà obtenir l'autorització corresponent de primera ocupació de l'habitatge, si no s'ha construït el dipòsit esmentat.

m. Les parcel·les qualificades com a sistema de serveis tècnics (clau S) tindran la mateixa edificabilitat neta que la zona veïna, en aplicació de l'article 146.2 de la NU. Els terrenys destinats a sistema de serveis tècnics de titularitat privada s'assenyalen en els plànols d'ordenació amb la subclau Sa.

n. No es podran sobrepassar les alçàries establertes en el plànol de servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Girona (respecte al nivell del mar) per cap construcció (inclosos els elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, instal·lacions d'ascensors, cartells, acabats decoratius, etc.) per modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors, incloses les pales, cartells, etc.) així com el gàlib de viari o via fèrria.

5.- Cessions

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats a sistema urbanístics de titularitat pública.

No està subjecte a la cessió del 10% d'aprofitament.

Càrregues, segons el conveni urbanístic.

6.- Condicions de gestió:

El sistema d'actuació serà per reparcel·lació en la modalitat de cooperació (1r sexenni)."

Article 189 Condicions d'ús

SUBZONA	USOS ADMESOS
6a, 6b, 6c i 6d	- Planta baixa: ús preferent: habitatge unifamiliar o bifamiliar. També, s'admeten els usos comercial, sanitari, sociocultural, docent, restauració, esportiu, oficines i serveis privats, tallers artesanals, i turístic, únicament, en la categoria d'habitatge d'ús turístic. - Planta pis: només, s'admet l'ús d'habitatge unifamiliar o bifamiliar, excepte al carrer Sant Andreu que l'activitat de la

	planta baixa es podrà ampliar en planta pis. També, s'admet l'ús turístic, únicament, en la categoria d'habitatge d'ús turístic. - Planta soterrània: garatge aparcament.
6e, 6f i 6g	Només, s'admet l'ús d'habitatge unifamiliar i l'ús turístic, únicament, en la categoria d'habitatge d'ús turístic . A la subzona 6g.d, s'admet l'ús de restauració i habitatge bifamiliar.
La superfície destinada a usos diferents del de l'habitatge no podrà excedir de 250 m ² per parcel·la, excepte les emplaçades amb front al carrer Sant Andreu que no podran excedir de 800 m ² i els tallers artesanals que, en cap cas, poden superar la superfície de 100 m ² .	
En planta soterrània, podran autoritzar-se usos vinculats a l'activitat de la planta baixa, si es dota el local de les mesures tècniques segures que cobreixin els riscos d'incendi, explosió, etc. i el desallotjament de les persones amb seguretat.	