

Codi Segur de Verificació: 906f8b3e-43d9-4d1c-ace1-85c8da4e16df
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2023_2376283
 Data d'impressió: 09/05/2023 08:31:03
 Pàgina 1 de 8

SIGNATURES

1.- Isabel Granell Simeon (TCAT) (Arquitecte), 28/11/2022 11:15
 2.- Ajuntament de Porqueres. Diligència per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de 6.2.2023.
 3.- Maria Carmen Solis Ferrer (SIG) (Secretària), 10/02/2023 14:15
 4.- Ajuntament de Porqueres. Diligència per fer constar que aquest document ha estat aprovat provisionalment pel Ple en sessió extraordinària de 24.4.2023.
 5.- Maria Carmen Solis Ferrer (TCAT) (Secretària), 09/05/2023 08:01

Diligència per fer constar que aquest document ha estat aprovat provisionalment pel Ple en sessió extraordinària de 24.4.2023.

Diligència per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de 6.2.2023.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLANEJAMENT GENERAL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL DE PORQUERES SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

MODIFICACIÓ NÚM. 9
 FITXA PMU-04 PRAT-DALLAS



AJUNTAMENT DE PORQUERES

APROVACIÓ INICIAL – Document comprensiu

ST-E1855-PO



SERVEIS TÈCNICS DEL CONSELL COMARCAL DEL PLA DE L'ESTANY

OCTUBRE 2022

Codi Segur de Verificació: 906f8b3e-43d9-4d1c-ace1-85c8da4e16df
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2023_2376283
 Data d'impressió: 09/05/2023 08:31:03
 Pàgina 2 de 8

SIGNATURES

1.- Isabel Granell Simeon (TCAT) (Arquitecte), 28/11/2022 11:15
 2.- Ajuntament de Porqueres. Diligència per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de 6.2.2023.
 3.- Maria Carmen Solis Ferrer (SIG) (Secretària), 10/02/2023 14:15
 4.- Ajuntament de Porqueres. Diligència per fer constar que aquest document ha estat aprovat provisionalment pel Ple en sessió extraordinària de 24.4.2023.
 5.- Maria Carmen Solis Ferrer (TCAT) (Secretària), 09/05/2023 08:01

ST-E1855-PO MPOUM N°9 - PMU4
 APROVACIÓ INICIAL – Document comprensiu

PORQUERES
 OCTUBRE 2022

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ.....	2
2. ÀMBIT.....	2
3. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ.....	3
3.1. Objecte i abast de la modificació	3
3.2. Descripció de la modificació.....	3
3.3. Justificació	5
3.4. Modificacions realitzades	7
3.5. Conveniència i oportunitat	7

Codi Segur de Verificació: 906f8b3e-43d9-4d1c-ace1-85c8da4e16df
Origen: Ciutada
Identificador document original: ES_L01081000_2023_2376283
Data d'impressió: 09/05/2023 08:31:03
Pàgina 3 de 8

SIGNATURES

- 1.- Isabel Granell Simeon (TCAT) (Arquitecte), 28/11/2022 11:15
- 2.- Ajuntament de Porqueres. Diligència per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de 6.2.2023.
- 3.- Maria Carmen Solis Ferrer (SIG) (Secretària), 10/02/2023 14:15
- 4.- Ajuntament de Porqueres. Diligència per fer constar que aquest document ha estat aprovat provisionalment pel Ple en sessió extraordinària de 24.4.2023.
- 5.- Maria Carmen Solis Ferrer (TCAT) (Secretària), 09/05/2023 08:01

ST-E1855-PO MPOUM N°9 - PMU4
APROVACIÓ INICIAL – Document comprensiu

PORQUERES
OCTUBRE 2022

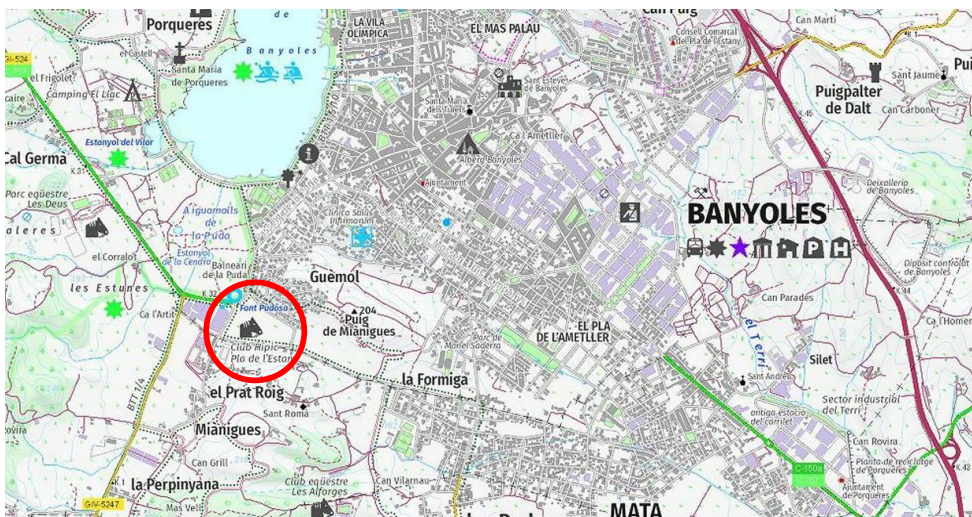
DC DOCUMENT COMPRESIU

1. INTRODUCCIÓ

L'Ajuntament de Porqueres ha encarregat als serveis tècnics del Consell Comarcal del Pla de l'Estany aquesta modificació puntual del POUM en sòl urbà no consolidat, en concret en l'àmbit del PMU-04.

2. ÀMBIT

La modificació afecta un sòl àmbit, que es localitza en el PMU-04 Prat-Dallas:



Plànol de localització dels dos àmbits, identificats en vermell, l'àmbit 1 al Nord i l'àmbit 2, al Sud.
Font: ICGC i pròpia.

Codi Segur de Verificació: 906f8b3e-43d9-4d1c-ace1-85c8da4e16df
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_2376283
Data d'impressió: 09/05/2023 08:31:03
Pàgina 4 de 8

SIGNATURES

1.- Isabel Granell Simeon (TCAT) (Arquitecte), 28/11/2022 11:15
2.- Ajuntament de Porqueres. Diligència per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de 6.2.2023.
3.- Maria Carmen Solis Ferrer (SIG) (Secretària), 10/02/2023 14:15
4.- Ajuntament de Porqueres. Diligència per fer constar que aquest document ha estat aprovat provisionalment pel Ple en sessió extraordinària de 24.4.2023.
5.- Maria Carmen Solis Ferrer (TCAT) (Secretària), 09/05/2023 08:01

ST-E1855-PO MPOUM N°9 - PMU4
APROVACIÓ INICIAL – Document comprensiu

PORQUERES
OCTUBRE 2022

El PMU-04 Prat Dallas és un sector discontinu, d'acord amb la imatge de dalt, integra els àmbits taronja i vermell, de 2.367,11 m² i vermell de 19.942,42 m². En total, la superfície del sector és de 22.309,52 m².

3. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

3.1. Objecte i abast de la modificació

La modificació té un objectiu molt clar que és el d'eliminar l'obligatorietat de localitzar el sistema d'espais lliures allà on el POUM fixa de forma vinculant.

D'aquesta forma, en el moment en que es desenvolupi el Pla de Millora Urbana, el redactor, amb la confirmació de l'Ajuntament, podrà decidir on es localitza el sistema d'espais lliures.

Un factor important alhora de situar la zona d'aprofitament privat serà l'execució de les actuacions per tal de millorar la inundabilitat en l'àmbit, d'acord amb l'estudi de drenatge.

La modificació afecta el sòl urbà no consolidat (PMU-04) i modifica la vinculació dels espais lliures –tot i que no redueix la seva superfície–.

Per tant, la modificació no implica en cap cas la reclassificació ni requalificació del sòl, la modificació d'equipaments ni serveis tècnics així com l'augment de l'aprofitament privat de cap tipus.

3.2. Descripció de la modificació

Hi ha modificacions en quan a la fitxa del sector així com de la part gràfica del POUM:

Normativa

La proposta és localitza en un àmbit molt concret i es centra en extreure la vinculació de la posició del sistema d'espais lliures a dintre del sector.

Per tal d'aconseguir això, es proposa eliminar el redactat següent del punt 4 de la fitxa del PMU-4 Prat Dallas:

4. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Edificabilitat bruta del sector: 0,36 m²/m²

Densitat bruta d'habitatges: 22 habitatges/ha.

Ús predominant: habitatge unifamiliar o bifamiliar.

Altres usos: residencial, comercial, oficines i serveis privats, sanitari, sociocultural, docent, restauració, esportiu i tallers artesanals, amb les mateixes limitacions que presenten en la resta de municipi.

Es garantirà el correcte desguàs de les aigües de pluja en tot l'àmbit.

Caldrà incorporar mesures que minimitzin la impermeabilització del sòl i que afavoreixin la infiltració de l'aigua de pluja, com ara cunetes d'infiltració, paviments permeables o basses de laminació.

Codi Segur de Verificació: 906f8b3e-43d9-4d1c-ace1-85c8da4e16df
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2023_2376283
 Data d'impressió: 09/05/2023 08:31:03
 Pàgina 5 de 8

SIGNATURES

- 1.- Isabel Granell Simeon (TCAT) (Arquitecte), 28/11/2022 11:15
- 2.- Ajuntament de Porqueres. Diligència per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de 6.2.2023.
- 3.- Maria Carmen Solis Ferrer (SIG) (Secretària), 10/02/2023 14:15
- 4.- Ajuntament de Porqueres. Diligència per fer constar que aquest document ha estat aprovat provisionalment pel Ple en sessió extraordinària de 24.4.2023.
- 5.- Maria Carmen Solis Ferrer (TCAT) (Secretària), 09/05/2023 08:01

ST-E1855-PO MPOUM N°9 - PMU4
 APROVACIÓ INICIAL – Document comprensiu

PORQUERES
 OCTUBRE 2022

Caldrà conservar una distància mínima de zona lliure de 5,00 m des del límit superior del talús del marge dels cursos d'aigua. En cap cas, podran efectuar-se obres que afectin les lleres públiques. La xarxa de drenatge s'haurà d'adequar a l'"Estudi de drenatge de la zona Prat Dallahs i Prat Roig", document annex a aquest POUM. Es complementarà amb un estudi per a la determinació de les rasants d'urbanització i d'accés a les edificacions.

S'adoptaran les mesures ambientals fixades a l'apartat 5.2.2 de la memòria ambiental. S'hauran d'executar les obres necessàries per tal que les cotes definitives compleixin les condicions de grau de perill d'inundació. I, com a mínim:

L'existència d'un drenatge específic dissenyat pels cabals de les zones inundables pel període de retorn de 500 anys.

La no construcció de baixos, garatges, ni zones, en general, a cotes inferiors a la del carrer.

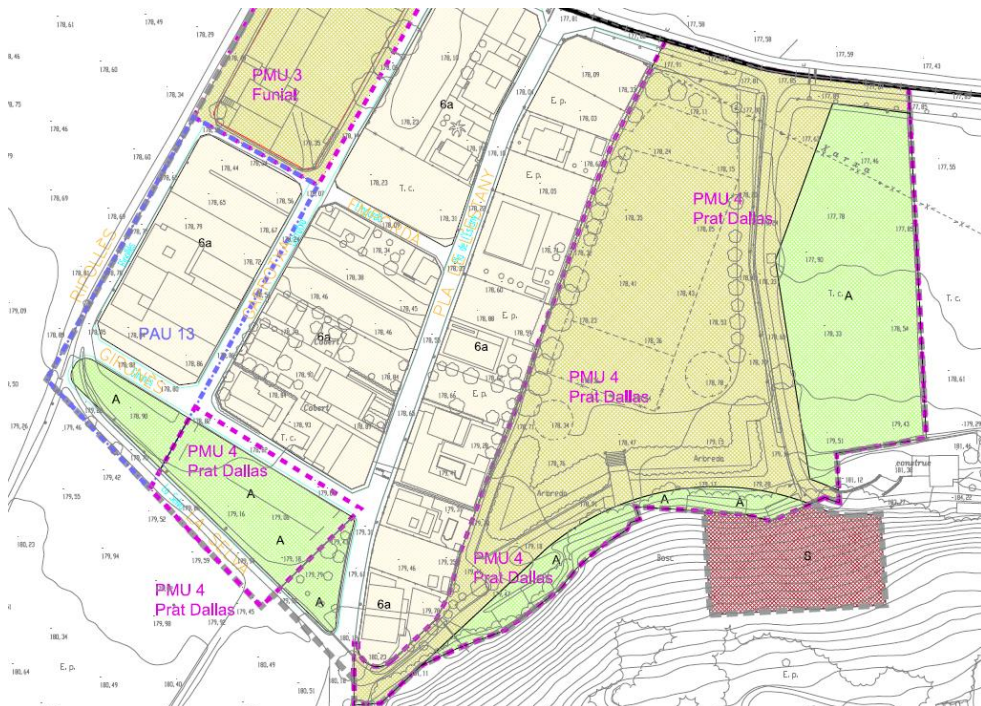
Existència, com a mínim, de dues vies d'evacuació.

El sistema d'espais lliures del sector inclòs en el sistema d'espais oberts de protecció territorial d'interès agrari o paisatgístic del PIPCC té caràcter vinculant.

(...)

Documentació gràfica

Planejament vigent



Codi Segur de Verificació: 906f8b3e-43d9-4d1c-ace1-85c8da4e16df
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_2376283
Data d'impressió: 09/05/2023 08:31:03
Pàgina 6 de 8

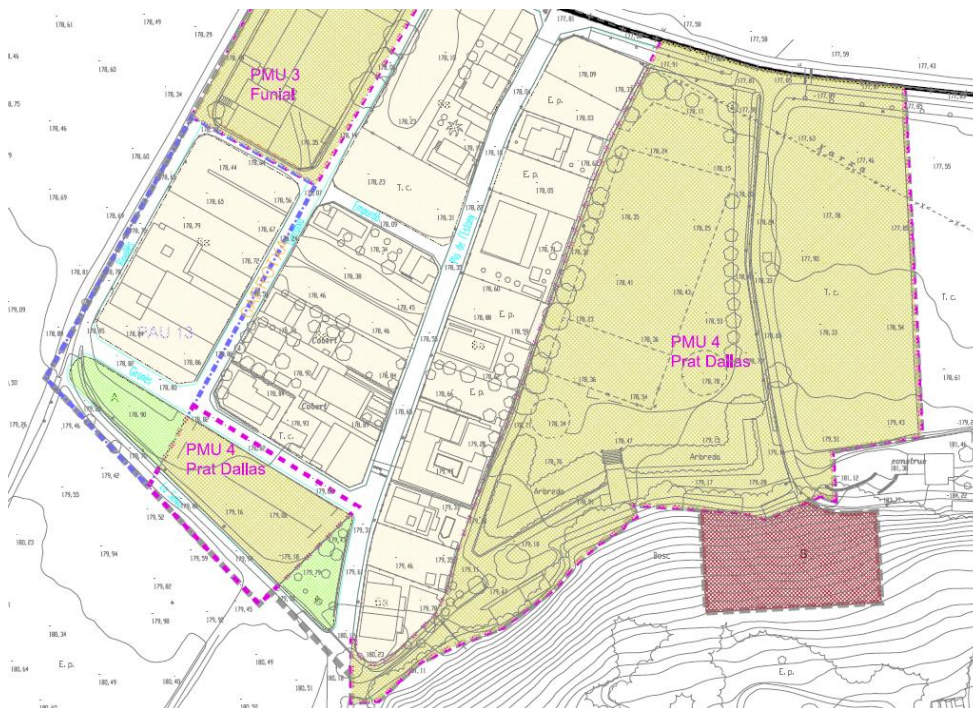
SIGNATURES

- 1.- Isabel Granell Simeon (TCAT) (Arquitecte), 28/11/2022 11:15
- 2.- Ajuntament de Porqueres. Diligència per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de 6.2.2023.
- 3.- Maria Carmen Solis Ferrer (SIG) (Secretària), 10/02/2023 14:15
- 4.- Ajuntament de Porqueres. Diligència per fer constar que aquest document ha estat aprovat provisionalment pel Ple en sessió extraordinària de 24.4.2023.
- 5.- Maria Carmen Solis Ferrer (TCAT) (Secretària), 09/05/2023 08:01

ST-E1855-PO MPOUM N°9 - PMU4
APROVACIÓ INICIAL – Document comprensiu

PORQUERES
OCTUBRE 2022

Planejament proposat



D'acord amb l'anterior, s'elimina la localització exacta de les zones verdes en l'àmbit per tal que aquestes es puguin decidir en el moment de desenvolupar el PMU. Això no implica, en cap cas, una reducció de les superfícies, sinó únicament atorga més flexibilitat a l'hora de situar-les en el moment de desenvolupar el sector.

És possible que es proposi localitzar la zona verda en l'espai que és inundable, com també podria ser que s'executessin actuacions per reduir la inundabilitat en l'àmbit i que per això, es pogués deixar la zona d'espais lliures allà on està en el planejament vigent. En aquest sentit, es proposa que els futurs redactors del PMU-4 tinguin flexibilitat per poder proposar l'ordenació que sigui més adient, sense deixar de donar compliment a la normativa i prescripcions que calgui aplicar.

3.3. Justificació

Gràcies a la redacció de l'actualització de l'estudi de drenatge de la zona de Prat Roig i Prat Dallas de Porqueres per l'empresa ABM, s'observa que gran part del sector PMU-4 està afectat per la inundabilitat, tal i com s'ha explicat al punt 4.1 d'aquest document.

Codi Segur de Verificació: 906f8b3e-43d9-4d1c-ace1-85c8da4e16df
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_2376283
Data d'impressió: 09/05/2023 08:31:03
Pàgina 7 de 8

SIGNATURES

1.- Isabel Granell Simeon (TCAT) (Arquitecte), 28/11/2022 11:15
2.- Ajuntament de Porqueres. Diligència per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de 6.2.2023.
3.- Maria Carmen Solis Ferrer (SIG) (Secretària), 10/02/2023 14:15
4.- Ajuntament de Porqueres. Diligència per fer constar que aquest document ha estat aprovat provisionalment pel Ple en sessió extraordinària de 24.4.2023.
5.- Maria Carmen Solis Ferrer (TCAT) (Secretària), 09/05/2023 08:01

ST-E1855-PO MPOUM N°9 - PMU4
APROVACIÓ INICIAL – Document comprensiu

PORQUERES
OCTUBRE 2022

L'estudi proposa una sèrie d'actuacions per tal de fer possible el desenvolupament del PMU4, sense representar un augment de la vulnerabilitat de la seguretat de les persones o béns de tercers enfront de les avingudes.

Segons els resultats de la prognosi, per l'avinguda de 10 anys de període de retorn deixa de ser inundables. Pel què fa a les avingudes de 100 anys l'àmbit menor seria inundable amb calats de menys de 10cm i l'àmbit de l'hípica només seria inundable (10-25cm) la cantonada nord-oest. Per a 500 anys l'àmbit menor s'inundaria amb calats d'entre 10-25cm i la part nord de l'àmbit de l'hípica tindria calats d'entre 10-25cm.

A més, pel què fa al sector del PMU-4 Prat Dallas i segons les dades d'inundació obtingudes en aquest estudi es proposa reordenar els usos previstos i ubicar l'espai destinat a usos residencials fora de zona inundable mentre que els terrenys que presenten risc es destinin a espais lliures o bé a equipaments sense edificacions.

Per altra banda, el dia 5 de Juny de 2022, l'ajuntament de Porqueres sol·licita informe sobre l'estudi de drenatge a l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA).

L'ACA valora positivament l'estudi presentat i conclou que:

Pel què fa al desenvolupament del PMU-4 Prat Dallas s'estarà al què prescriu l'article 14 (bis) del Reglament del Domini Públic Hidràulic (modificat pel RD 638/2016, de 9 de desembre) i les noves edificacions s'ubicaran fora de zona inundable tal com també prescriu l'estudi presentat.

El planejament actual fixa la zona verda a l'Est del sector.

Per tant, al sumar les condicions d'inundabilitat i les del planejament, resulta que la zona d'aprofitament privat queda molt reduïda, sent l'ordenació poc flexible.

Això provoca que el sector pugui no resultar viable i que estigui molt limitat en quan a la seva ordenació, geometria i condicions d'edificació.

Per tant, l'objectiu primer d'aquesta modificació és la de proposar una ordenació flexible de l'àmbit que doni compliment a les prescripcions de l'estudi de drenatge i al mateix temps sigui viable.

Per altra banda, cal dir que el PMU-4 vinculava la localització de la zona Est en el sector degut a que en el desenvolupament del POUM, es va creure que, d'aquesta manera, s'evitaria un possible creixement del sector cap a l'Est, mitjançant la reclassificació de sòl urbanitzable.



Codi Segur de Verificació: 906f8b3e-43d9-4d1c-ace1-85c8da4e16df
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2023_2376283
Data d'impressió: 09/05/2023 08:31:03
Pàgina 8 de 8

SIGNATURES

1.- Isabel Granell Simeon (TCAT) (Arquitecte), 28/11/2022 11:15
2.- Ajuntament de Porqueres. Diligència per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de 6.2.2023.
3.- Maria Carmen Solis Ferrer (SIG) (Secretària), 10/02/2023 14:15
4.- Ajuntament de Porqueres. Diligència per fer constar que aquest document ha estat aprovat provisionalment pel Ple en sessió extraordinària de 24.4.2023.
5.- Maria Carmen Solis Ferrer (TCAT) (Secretària), 09/05/2023 08:01

ST-E1855-PO MPOUM N°9 - PMU4
APROVACIÓ INICIAL – Document comprensiu

PORQUERES
OCTUBRE 2022

El fet de reclassificar sòl implica un procés llarg i complex que ha de ser aprovat per les diferents administracions i entitats sectorials i que comporta una fase d'exposició pública i participació ciutadana.

En aquest sentit, donada la llei d'urbanisme i els criteris de la CTUG, trobem altament improbable la possibilitat de classificar un sector nou de sòl urbanitzable.

En qualsevol cas, si es donés aquesta circumstància i fos possible, el fet que hi hagués una zona verda en la zona Est del PMU-4, no seria motiu suficient per impedir-ho.

3.4. Modificacions realitzades

Normativa

Annex I del POUM fitxa PMU 4 PRAT DALLAS

Documentació gràfica

Plànols 6,7 i 11 del sòl urbà i urbanitzable.

3.5. Conveniència i oportunitat

L'actualització de l'estudi de drenatge de l'àmbit ha posat sobre la taula una sèrie de problemàtiques relacionades amb la inundabilitat del PMU-4.

Aquests condicionants, juntament amb la situació actual del planejament L'Ajuntament fan que el sector sigui de difícil desenvolupament.

Per tant, la conveniència i oportunitat d'aquesta modificació recauen en la voluntat d'aconseguir un sector que garanteixi la seguretat front el risc d'inundacions i al mateix temps, sigui viable.

Isabel Granell Simeón
Arquitecte dels Serveis Tècnics del Pla de l'Estany
Signa digitalment

