

P O U M

BOADELLA I LES ESCAULES

MEMÒRIES
MEMÒRIA DESCRIPTIVA I
JUSTIFICATIVA: INFORMACIÓ
VOLUM 3

APROVACIÓ PROVISIONAL

setembre 2022

1.3



8.4. Al·legacions	3
8.4.1. Al·legació 1 : Maria Ramírez i Rofastes.....	4
8.4.2. Al·legació 2 : Àngel Rodríguez Lozano.....	6
8.4.3. Al·legació 3 : Joan A. Parés i Álvarez.....	8
8.4.4. Al·legació 4 : Pere Pla Cantenys	10
8.4.5. Al·legació 5 : Xavier Juanola Cortada.....	12
8.4.6. Al·legació 6 : Carles Juanola Cortada	14
8.4.7. Al·legació 7 : Antoni Cantenys Suñer	16
8.4.8. Al·legació 8 : Antoni Cantenys Suñer	18
8.4.9. Al·legació 9 : Antoni Cantenys Suñer	20
8.4.10. Al·legació 10 : Pep Domènech Lafuente.....	22
8.4.11. Al·legació 11 : Pep Domènech Lafuente.....	24
8.4.12. Al·legació 12 : Joan Ramírez.....	26
8.4.13. Al·legació 13 : Joan Ramírez.....	28
8.4.14. Al·legació 14 : Daniel Buxeda Bassedas	30
8.4.15. Al·legació 15 : Eduard Alier Navarra.....	32
8.4.16. Al·legació 16 : Llorenç Pascua Subiranas	34
8.4.17. Al·legació 17 : Daniel Buxeda Bassedas	39
8.4.18. Al·legació 18 : Raul Indart Rougier	41
8.4.19. Al·legació 19 : Lluís Perxas Pagès	43
8.4.20. Al·legació 20: Josep Miquel Prats.....	45
8.5. Informes al document aprovat inicialment	47
8.5.1. Departament d'empresa i ocupació. Informe energètic i sobre activitats extractives.....	48
8.5.2. Direcció General de Turisme	55
8.5.3. Informe Telecomunicacions de la Secretaria d'Estat.....	59
8.5.4. Departament de Cultura.....	61
8.5.5. Departament d'Ensenyament	63
8.5.6. Agència de Salut Pública de Catalunya.....	65
8.5.7. Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments	67
8.5.8. Informe de paisatge	70
8.5.9. Direcció General de comerç	72
8.5.10. Informe d'avaluació ambiental	75
8.5.11. Xarxa viària Local Diputació	81
8.5.12. Direcció General de Telecomunicacions i Societat de la Informació	84
8.5.13. Protecció Civil.....	87
8.5.14. Carreteres Generalitat	89
8.5.15. Direcció General d'Afers Religiosos	91
8.5.16. Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural	93
8.5.17. Dirección general de aviación civil.....	96
8.5.18. Institut geològic de Catalunya.....	98
8.5.19. ACA	100
8.5.20. Informe de mobilitat	105
8.5.21. Consell Català de l'Esport.....	107
8.5.22. Informe d'aeroports del Departament de Territori i Sostenibilitat.....	110
8.5.23. Informe de transports terrestres del Departament de Territori i Sostenibilitat.....	112
8.5.24. ACA. Segon Informe	114
8.6. Resolució sobre la memòria ambiental	122
8.7. ACA. Tercer Informe	125
8.8. Segon informe territorial i urbanístic	128
8.9. Sol·licitud de documentació complementària per part de l'OTAA	144
8.10. Segona resolució sobre la memòria ambiental	146
8.11. Altres modificacions	148

L'ajuntament de Boadella i Les Escaules va acordar l'aprovació inicial del Pla en sessió de 7 de maig de 2013.

Mitjançant anuncis publicats al DOGC núm. 6378, de 17 de maig de 2013, al BOP núm. 93, de 15 de maig de 2013, al diari El Punt, al Diari de Girona, a la seu electrònica, i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, el Pla es va sotmetre a informació pública pel termini mínim de 45 dies.

Durant aquest període es van rebre les al·legacions i resposta als informes sol·licitats que s'incorporen en els apartats 8.4 i 8.5.

L'acord d'aprovació de l'informe a les al·legacions i els informes preceptius es va efectuar en Ple ordinari de 6 de juny de 2020.

Seguidament, en data 1 de juliol de 2020, es va trametre a l'OTAA el document que es preveu sotmetre a aprovació provisional junt amb la memòria ambiental, per tal que aquest organisme emetés la resolució sobre la memòria ambiental.

L'OTAA, alhora formula la sol·licitud d'informe urbanístic i territorial previst a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Així mateix, es sol·licita un tercer informe a l'ACA, complint amb la determinació establerta en el seu segon informe.

El 7 d'agost del 2020 l'OTAA emet resolució desfavorable sobre part de la memòria ambiental, sent necessària una segona resolució emesa en data 5 d'agost de 2022 de caràcter favorable. El tercer informe de l'ACA s'emet el 19 de febrer de 2021, i el 17 de març de 2021 la CTUG emet el segon informe urbanístic i territorial. S'incorporen els quatre documents junt amb la justificació del compliment de les observacions efectuades en cadascun d'ells en els apartats 8.6, 8.7, 8.8, 8.10 respectivament.

Finalment s'incorpora un últim apartat 8.11 on es llisten altres modificacions i ajustos menors derivats de modificacions normatives i urbanístiques d'àmbit general i municipal esdevingudes en el període 2013-2021.

8.4. Al·legacions

8.4.1. Al·legació 1 : Maria Ramírez i Rofastes

AL·LEGACIÓ 1

Al·legant : Maria Ramírez i Rofastes

Data : 11 de juny de 2013

Sol·licita :

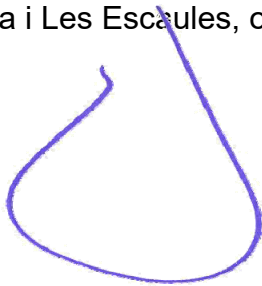
Que el solar situat en zona urbanitzable ho sigui en la seva totalitat, donat que en cap moment trenca la línia urbanitzada, perquè no sobresurt de l' alineació que conformen les cases del carrer d' Amunt i per tant no alteraríem el conjunt del carrer.

Informe :

Es proposa estimar l'al·legació en el sentit de que la línia d'edificació incorpori tot el sòl classificat com a urbà en les NNSS vigents i en el document del POUM aprovat inicialment.

Es proposa estimar l'al·legació presentada.

Boadella i Les Escaules, octubre 2013

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jordi Solé Sans', written in a cursive style.

Jordi Solé Sans

arquitecte

8.4.2. Al·legació 2 : Àngel Rodríguez Lozano

AL·LEGACIÓ 2

Al·legant : Àngel Rodríguez Lozano

Data : 14 de juny de 2013

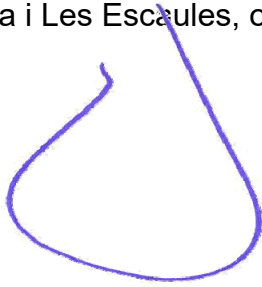
Sol·licita :

Que s'incorpori una modificació en el sentit de qualificar com a V1 Espais lliures lineals en comptes de zona 2^a 1 subzona intensitat 1, l'espai anomenat "Parc de l' Horta", destinat a ús general públic d'oci de la població, des de que l'Ajuntament el va adquirir.

Informe :

Es proposa estimar l'al·legació presentada.

Boadella i Les Escaules, octubre 2013

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jordi Solé Sans', written in a cursive style.

Jordi Solé Sans

arquitecte

8.4.3. Al·legació 3 : Joan A. Parés i Álvarez

AL·LEGACIÓ 3

Al·legant : Joan A. Parés i Álvarez

Data : 14 de juny de 2013

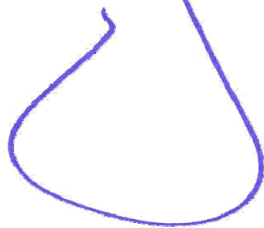
Sol·licita :

Que el volum que havia estat existent es pugui reconstruir (PB+1) i a la terrassa del costat es pugui reconstruir (PB+2).

Informe :

Es proposa es pugui edificar en PB+1 , la franja que es preveia com no edificable.

Boadella i Les Escaules, octubre 2013

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, teardrop-like shape with a small loop at the top.

Jordi Solé Sans

arquitecte

8.4.4. Al·legació 4 : Pere Pla Cantenys

AL·LEGACIÓ 4

Al·legant : Pere Pla Cantenys

Data : 18 de juny de 2013

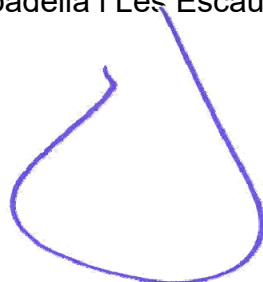
Sol·licita :

Proposa modificar l'ordenació mantenint el pas històric a través del pati tancat i l'era i reubicant l'edificació prevista sense que això comporti increment d'aprofitament de sostre ni ocupació.

Informe :

Es proposa estimar l'al·legació en el sentit de reubicar l'edificació tal i com es proposa.

Boadella i Les Escaules, octubre 2013



Jordi Solé Sans

arquitecte

8.4.5. Al·legació 5 : Xavier Juanola Cortada

AL·LEGACIÓ 5

Al·legant : Xavier Juanola Cortada

Data : 15 de juny de 2013

Sol·licita :

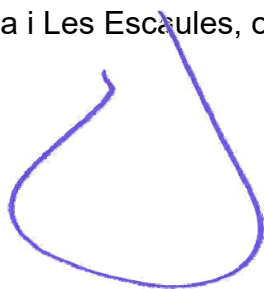
1. Presenta al·legació pel que fa al vial sud previst. Exposa tres arguments de pes per a que es faci prioritari pel nord:
 - a) Accés directe a les cases tant de vehicles particulars, per obres, ambulàncies i bombers. Pràcticament totes les cases tenen porta nord.
 - b) Prevenció d'incendis, els incendis vénen del nord per la tramuntana i cal defensar les cases des del nord.
 - c) Ambientalment el vial sud es tot nou i és una destrossa molt important. En canvi pel nord són arranjaments de l'existent.
2. Que es tinguin en compte aquestes al·legacions i encara que pugui ser mes car pel nord, es pot fer per etapes, que sigui prioritari donada la seva gran utilitat pel be dels veïns i sobretot necessari i així fer una obra pel be del futur.

Informe :

El POUM preveu actuacions al Nord i al Sud, les prioritats les ha d'establir l'ajuntament en funció dels criteris que consideri en cada moment.

No és proposa doncs cap prioritat.

Boadella i Les Escaules, octubre 2013



Jordi Solé Sans

arquitecte

8.4.6. Al·legació 6 : Carles Juanola Cortada

AL·LEGACIÓ 6

Al·legant : Carles Juanola Cortada

Data : 25 de juny de 2013

Sol·licita :

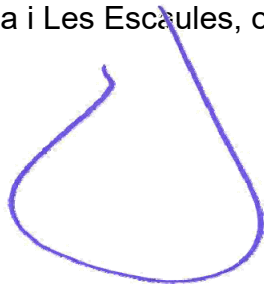
1. Està en desacord amb el procés de canvi previst en la UA3. Finca amb càrrega d'IBI que no es veu compensada. Està d'acord amb el pas a rústica, però no amb el procediment de canvi. Cal compensar el fet de passar el terreny d' urbà a rústic.
2. Que es reconsideri el traçat de la carretera prevista pel sud del poble de Les Escaules, amb la prevista pel nord ja n'hi ha prou.

Informe :

La delimitació de la UA per les NNSS vigents donava l'oportunitat de desenvolupament d'aquest àmbit, i els impostos derivats corresponien a aquest dret, que no s'ha exercit.

En el moment en que s'aprovi el POUM es donaran de baixa la seva qualificació.

Boadella i Les Escaules, octubre 2013



Jordi Solé Sans

arquitecte

8.4.7. Al·legació 7 : Antoni Cantenys Suñer

AL·LEGACIÓ 7

Al·legant : Antoni Cantenys Suñer

Data : 28 de juny de 2013

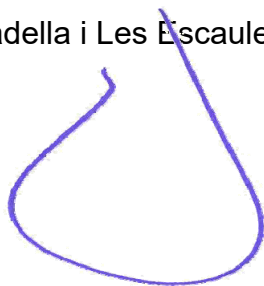
Sol·licita :

Es tinguin en compte els motius que es plantegen i no es procedeixi a la possible ampliació del carrer Set de Boadella fins a 6 metres.

Informe :

Es proposa ampliar el carrer fins a 6 metres, un cop passat el cobert i fins al final del carrer. L'ampliació del carrer no suposaria afectar el cobert existent.

Boadella i Les Escaules, octubre 2013



Jordi Solé Sans

arquitecte

8.4.8. Al·legació 8 : Antoni Cantenys Suñer

AL·LEGACIÓ 8

Al·legant : Antoni Cantenys Suñer

Data : 28 de juny de 2013

Sol·licita :

1. Que la part lateral i posterior de la construcció existent al carrer del Set, 1 té zona d'afectació de lleres. Cal dir que és un còrrec. Demana es modifiqui la zonificació segons proposta annex 2, 3 i 3-bis
2. El nou planejament no contempla l'edificació actual i pretén reduir-la per eixamplar el carrer i per darrera no es contempla l'ampliació concedida en l'anterior planejament. Demana que s'ajusti en la part frontal a la realitat construïda (Annex 4 i 4bis) i que es permeti seguir amb la possibilitat d'ampliar la construcció 2 metres per darrera (tal i com es va concedir) ates que tot i que així consta en el cadastre -les parcel·les llinants laterals no son del mateix propietari.

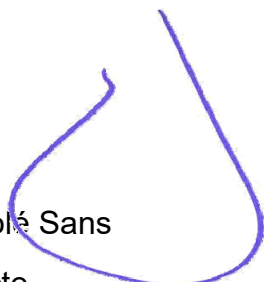
Informe :

1. **S'ajusta sistema hidrogràfic d'acord estudi d'inundabilitat. Es modifica així mateix la classificació del sòl dels terrenys compresos entre l'edificació existent i el torrent, passant de sòl urbà a sòl no urbanitzable, i qualificant-los amb la *clau 25.- Sòl de protecció especial interès connector*. En quant als terrenys compresos entre l'edificació existent i el carrer es proposa qualificar-los com a zona verda, donant continuïtat a les zones verdes situades a nord i a sud d'aquests terrenys.**
2. **El POUM no modifica el previst a les normes subsidiàries vigents, on es manté la possibilitat de poder ampliar 2 metres per darrera. Es proposa no afectar l'edificació actual i ampliar el carrer del Set a partir de l'edificació fins al final del carrer.**

Per l'exposat es proposa estimar l'al·legació.

Boadella i Les Escaules, octubre 2013

Jordi Solé Sans
arquitecte



8.4.9. Al·legació 9 : Antoni Cantenys Suñer

AL·LEGACIÓ 9

Al·legant : Antoni Cantenys Suñer

Data : 28 de juny de 2013

Sol·licita :

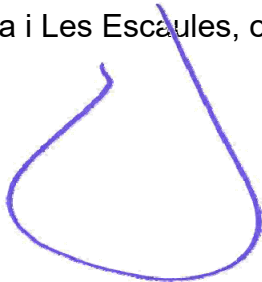
1. Que en el c/ Set, 2 es mantinguin els límits de la zona verda d' acord amb la construcció existent de planta baixa i terrassa.
2. Que es mantingui la sortida de vehicles del lateral tal com es va concedir al seu moment (Annex 3, 3/2, 3/3 i 3/4).

Informe :

1. **Es proposa modificar la línia d'edificació, permetent edificar en Planta baixa una franja al llarg de totes les edificacions existents, dintre de la qual quedarà inclosa la construcció existent.**
2. **Es proposa mantenir la sortida de vehicles del lateral, qualificant-ho com a sistema viari i reduint la peça de zona verda.**

Per l'exposat es proposa estimar l'al·legació.

Boadella i Les Escaules, octubre 2013



Jordi Solé Sans

arquitecte

8.4.10. Al·legació 10 : Pep Domènech Lafuente

AL·LEGACIÓ 10

Al·legant : Pep Domènech Lafuente

Data : 28 de juny de 2013

Sol·licita :

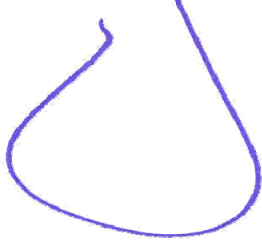
Que es corregeixi l'ubicació d'aquesta construcció dins el nou POUM i quedi emmarcada dins el N illa / N zona 4.5 marcat com a (1b), Nucli antic, subzona de nucli compacte.

Informe :

Es proposa qualificar amb la clau 1b els terrenys on està inclosa l'edificació existent i permetre edificar en PB.

Per l'exposat es proposa estimar l'al·legació.

Boadella i Les Escaules, octubre 2013

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jordi Solé Sans', written in a cursive style.

Jordi Solé Sans

arquitecte

8.4.11. Al·legació 11 : Pep Domènech Lafuente

AL·LEGACIÓ 11

Al·legant : Pep Domènech Lafuente

Data : 28 de juny de 2013

Sol·licita :

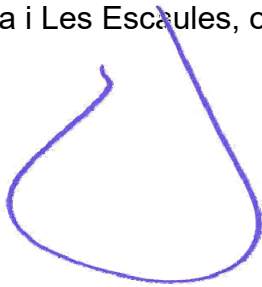
Que encara que el vial nord sigui una obra que s' hagi de fer per etapes, es prioritzi la realització d' aquest vial enlloc del vial sud i que tots aquests diners destinats al vial sud o d' altres s' utilitzin per a realitzar el vial nord.

Informe :

El POUM preveu actuacions al Nord i al Sud, les prioritats les ha d'establir l'ajuntament en funció dels criteris que consideri en cada moment.

No és proposa doncs cap prioritat.

Boadella i Les Escaules, octubre 2013

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jordi Solé Sans', written in a cursive style.

Jordi Solé Sans

arquitecte

8.4.12. Al·legació 12 : Joan Ramírez

AL·LEGACIÓ 12

Al·legant : Joan Ramírez

Data : 28 de juny de 2013

Sol·licita :

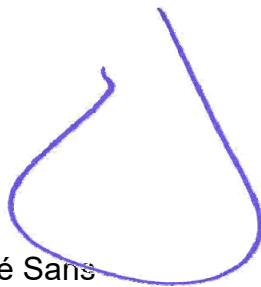
Demano a aquest ajuntament que modifiqui el nou POUM en l' apartat de límits d' edificació, concretament darrere del nº4 del carrer d' Amunt i que el nou límit vagi del vèrtex nord-est de la terrassa del nº6 fins al vèrtex nord-oest del nº2 d' aquest carrer. Tant el nº4 com el nº6 pertanyen a la mateixa persona, jo, i no ha possibilitat de problemes.

Informe :

Es proposa ajustar tot el límit nord de sòl urbà fins al nou vial proposat, i qualificar els terrenys compresos entre el vial nord i la línia d'edificació actual amb la clau 1b, mantenint els terrenys com a no edificables.

Per l'exposat es proposa estimar l'al·legació.

Boadella i Les Escaules, octubre 2013



Jordi Solé Sans

arquitecte

8.4.13. Al·legació 13 : Joan Ramírez

AL·LEGACIÓ 13

Al·legant : Joan Ramírez

Data : 28 de juny de 2013

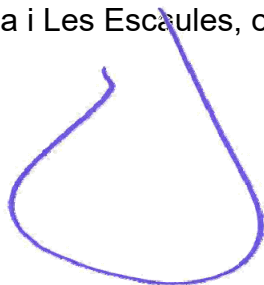
Sol·licita :

A aquest ajuntament que defineixi l' amplada del camí per darrere de les cases del carrer d' Amunt entre el nº2 i el nº10 (mes amunt ja fa mes de 2 metres).

Informe :

El POUM proposa una amplada de 4 metres per al nou vial nord.

Boadella i Les Escaules, octubre 2013



Jordi Solé Sans

arquitecte

8.4.14. Al·legació 14 : Daniel Buxeda Bassedas

AL·LEGACIÓ 14

Al·legant : Daniel Buxeda Bassedas

Data : 28 de juny de 2013

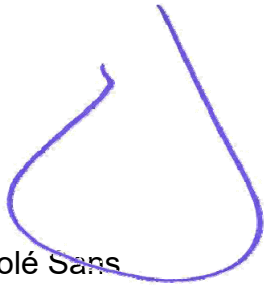
Sol·licita :

Que atenent a que un dels objectius de la revisió del Planejament es l'adequació a la realitat existent, la zona sigui classificada de cobert/planta baixa on, en un futur, es permeti la sol·licitud de llicència per tal d'acabar de cobrir-lo i poder optimitzar la seva utilització com a garatge/cobert.

Informe :

Es proposa estimar l'al·legació en el sentit de permetre edificar en PB en l'extrem nord-est de la parcel·la.

Boadella i Les Escaules, octubre 2013



Jordi Solé Sans

arquitecte

8.4.15. Al·legació 15 : Eduard Alier Navarra

AL·LEGACIÓ 15

Al·legant : Eduard Alier Navarra

Data : 28 de juny de 2013

Sol·licita :

Que la finca situada davant de la casa, i que és de la nostra propietat, i on ja hi ha una construcció, passi a ser classificada com a Sòl Urbà.

I demanem que se'ns doni una resposta, ja que el 28 de novembre de 1998 vàrem presentar una primera al·legació (la qual adjuntem còpia registrada) i no se'ns va donar cap resposta.

Informe :

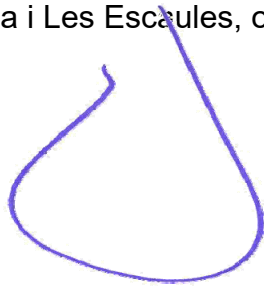
El punt on es planteja la classificació de Sòl Urbà és la intersecció del vial sud amb el carrer d'Amunt, i l'accés a les edificacions i al bosc per vehicles d'emergència.

Ha de permetre, en el seu cas una major dimensió del vial de connexió.

També cal considerar que el l'edificació d'aquest terreny quedaria disgregada de la resta de cases del carrer.

Es proposa doncs, desestimar l'al·legació.

Boadella i Les Escaules, octubre 2013



Jordi Solé Sans

arquitecte

8.4.16. Al·legació 16 : Llorenç Pascua Subiranas

AL·LEGACIÓ 16

Al·legant : Llorenç Pascua Subiranas. President de la IAEDEN i en representació de Salvem l'Empordà

Data : 15 de juliol de 2013

Sol·licita :

Es considera que el vial nord que projecta el POUM al poble de Les Escaules es una obra en la seva totalitat de nova construcció i, per tant, d' un gran impacte ambiental -per la tipologia geogràfica dels interessants voltants del municipi per on transcorre-.

Caldria destruir massa forestal i zona agrícola molt ben conservada. Així mateix caldria travessar la riera del Còrec en la part oest on s' hauria de fer-hi un pont nou afectant aquest espai o per damunt d' un petit ja existent de pedra, destruint així el seu valor històric.

Caldria, alhora, avaluar la viabilitat econòmica d' aquesta carretera així com el seu posterior manteniment.

Des de la IAEDEN es considera que l' accés adossat al casc antic, te un impacte ambiental molt menor. Aquesta seria una proposta menys agressiva pel territori i permetria conservar millor l' esperit medieval del nucli de Les Escaules.

Informe :

El juliol de 2012, durant l'episodi d'incendis esdevinguts, el foc va arribar a la banda oest del nucli de les Escaules i degut a la configuració del poble, no va ésser possible arribar a la zona del foc amb facilitat, dificultant les tasques d'extinció.

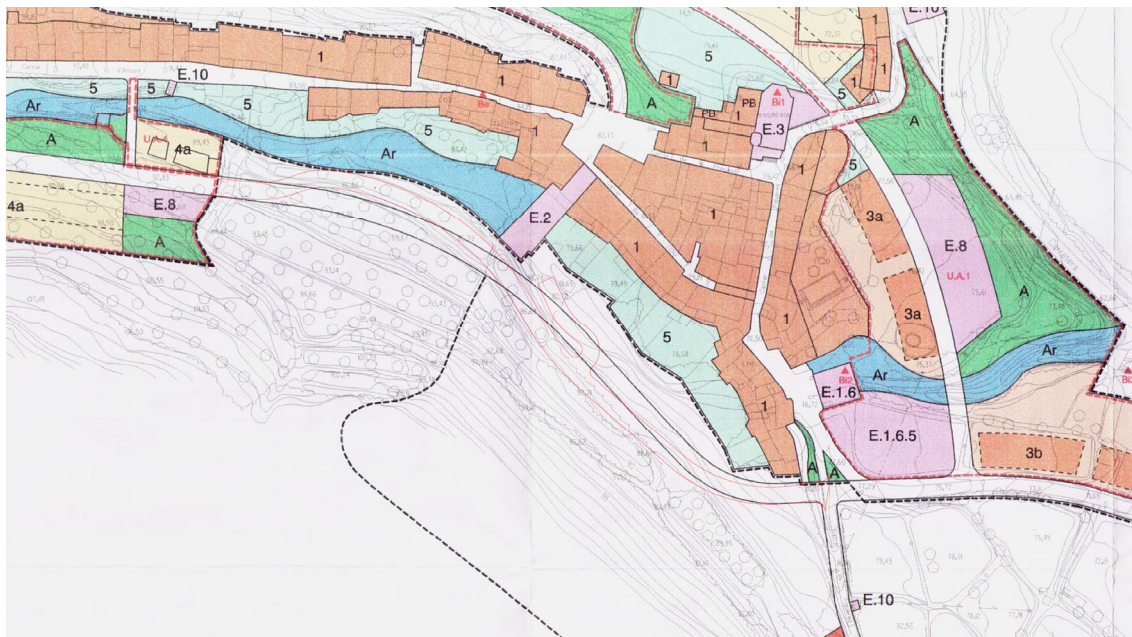
Aquests antecedents, han portat l'ajuntament de Boadella i Les Escaules a realitzar un estudi, per tal de possibilitar l'accés dels vehicles d'emergències a tots els punts del nucli i millorar la seguretat en situació d'incendis.

L'estudi, analitza 5 alternatives possibles que garanteixen l'accés de bombers a la totalitat del nucli urbà i milloren, a més a més, l'accessibilitat diària.

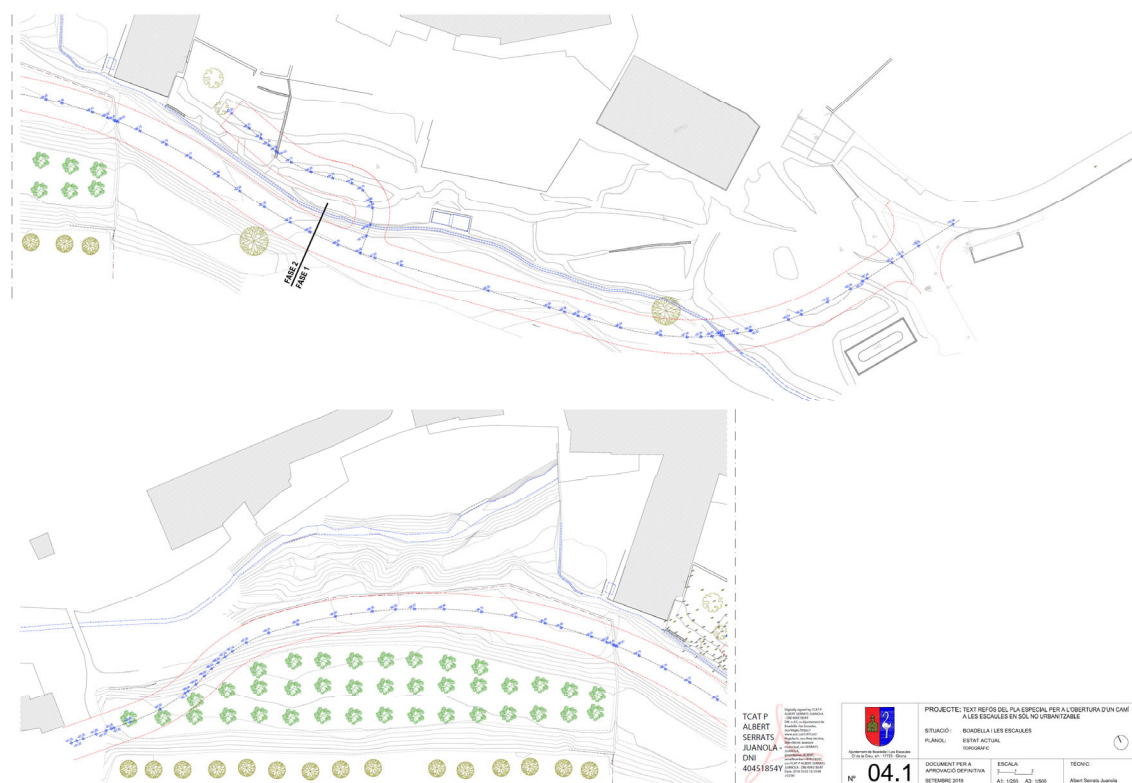
D'entre les alternatives estudiades, n'hi ha dues que s'aproximen a les proposades en l'aprovació inicial del POUM, i que són objecte d'aquesta al·legació: l'alternativa 3, que transcorre pel sud del nucli urbà, i l'alternativa 5 que transcorre pel nord del nucli urbà.

L'estudi d'alternatives incorpora a més en totes les alternatives, el Pla especial d'un tram del camí previst en les Normes Subsidiàries i aprovat

durant la tramitació del POUM, el setembre de 2018, del que ja s'ha executat la fase 1.



Plànol d'ordenació de les Normes Subsidiàries, amb camí previst al sud del nucli urbà, i en vermell ajust efectuat pel Pla especial.



Plànol de detall del traçat proposat en el Pla especial sobre topogràfic i definició de fases d'execució.

L'estudi conclou, tenint en compte criteris econòmics, d'impacte paisatgístic, facilitat d'accés a propietats privades, i afectacions a la llera i a elements protegits, que l'alternativa més adequada és l'alternativa 4.

Aquesta alternativa consisteix en continuar el vial definit en el Pla especial, fins un nou pont a l'oest del nucli, el que permet preservar el pont sobre el que es preveia el pas en el document d'aprovació inicial.



Figura 19. Esquema Alternativa 1



Figura 22. Esquema Alternativa 2



Figura 24. Esquema Alternativa 3.



Figura 28. Esquema Alternativa 5



Figura 26. Esquema Alternativa 4

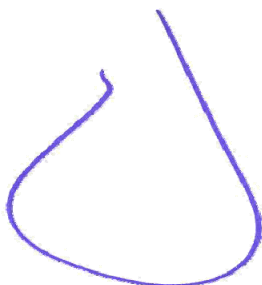
De l'anàlisi multi criteri se'n desprèn que és la solució més adequada atès és la que te un cost més baix, un impacte paisatgístic mig-baix, molt bona facilitat d'accés al Forest, poca afectació a les propietats privades, poca afectació a la llera i nul.la afectació a elements protegits.

De l'anàlisi se'n desprèn que l'alternativa que passa pel nord, degut a que es tracta d'una zona amb orografia bastant complicada, sobretot en el primer tram, comportaria la construcció d'un mur d'uns 100m de longitud del qual es preveuen alçades d'entre 4 i 6 metres. Aquest mur comportaria un impacte visual i paisatgístic molt gran, a part d'un cost molt elevat, resultant l'alternativa més cara. Entre els inconvenients es destaquen a més, la dificultat de l'existència de roca en el final del tram, el que dificultaria les obres, i l'afecció d'alguns edificis existents en Sòl no urbanitzable, atès que l'amplada de pas és inferior a 5 metres.

Donades les conclusions de l'estudi i de l'aprovació del Pla especial del camí, s'ajusta el vial sud previst en el document d'aprovació inicial del POUM atenent a ambdós condicionants.

En quant al vial nord es manté el previst en el document d'aprovació inicial. Aquest vial es proposa d'una amplada de 4m. D'acord l'estudi d'alternatives esmentat, l'amplada mínima en cas de ser l'únic vial d'accés a la zona oest del nucli, hauria de ser superior. La reducció d'amplada respecte a l'estudiat, suposa un a minimització dels efectes negatius. El desenvolupament del vial sud i la seva funció d'accés a l'extrem oest en cas d'emergències, en possibilita mantenir-ne la seva previsió.

Boadella i Les Escaules, octubre 2013



Jordi Solé Sans
arquitecte

8.4.17. Al·legació 17 : Daniel Buxeda Bassedas

AL·LEGACIÓ 17

Al·legant : Daniel Buxeda Bassedas

Data : 18 de juny de 2013

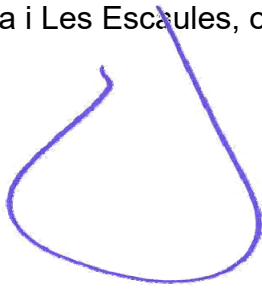
Sol·licita :

Després de l'estudi de la informació facilitada a la pàgina web de l'Ajuntament no es citen canvis en relació a la finca amb referència cadastral 17032A002000190000BD, sobre la que es situa actualment la planta de compostatge.

Informe :

Tal i com exposa l'al·legant no hi ha canvis en relació la seva finca respecte les normes subsidiàries de planejament.

Boadella i Les Escaules, octubre 2013

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jordi Solé Sans', written in a cursive style.

Jordi Solé Sans

arquitecte

8.4.18. Al·legació 18 : Raul Indart Rougier

AL·LEGACIÓ 18

Al·legant : Raul Indart Rougier

Data : 26 de juny de 2013

Sol·licita :

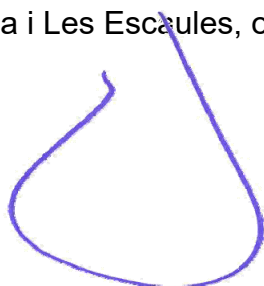
Propongo que la parcela que corresponde a cada propietario sea también concedida a préstamo, o un derecho a uso.

Se podría firmar un contrato en el que se estipularía las condiciones, De tiempo (por el periodo que el Ajuntament considere el préstamo del parking), de mantenimiento (condiciones mínimas de mantenimiento), de construcción (solo construir separaciones desmontables: madera, plantas, vallados. No en duro).

informe :

Es proposa estimar l'al·legació presentada en el sentit d'eliminar el sistema viari previst als darreres de les edificacions del carrer Nou. De manera que l'espai previst actualment com sistema viari passi a ser zona de pati, no edificable de cadascuna de les cases del carrer Nou, dins el sòl urbà.

Boadella i Les Escaules, octubre 2013



Jordi Solé Sans

arquitecte

8.4.19. Al·legació 19 : Lluís Perxas Pagès

AL·LEGACIÓ 19

Al·legant : Lluís Perxas Pagès

Data : 29 de juliol de 2013

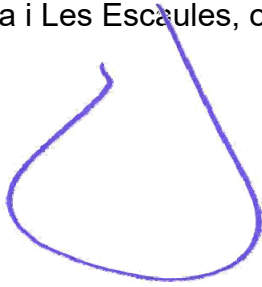
Sol·licita :

Reconeixement de la preexistència de les edificacions i usos relacionats amb la fàbrica de ciment de Ciments Figueres, SA i admissió expressa dels esmentats usos i la seva continuïtat en el POUM.

informe :

L'article 132. Usos admesos en sòl no urbanitzable, punts 1 i 2 de l'apartat c de la normativa del POUM regula les edificacions existents en sòl no urbanitzable.

Boadella i Les Escaules, octubre 2013

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jordi Solé Sans', written in a cursive style.

Jordi Solé Sans

arquitecte

8.4.20. Al·legació 20: Josep Miquel Prats

AL·LEGACIÓ 20

Al·legant : Josep Miquel Prats

Data : 24 de maig de 2013

Sol·licita :

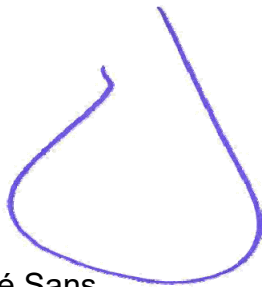
La zona verda dibuixada en el POUM es troba dintre d'una parcel·la privada i que aquesta és incongruent ja que està dibuixada en un marge que deu tenir uns 2 metres de desnivell obligant a fer una carrer a la part de dalt per tal de poder entrar en les futures edificacions.

Quan el més lògic és continuar la línia de façana ja existent al carrer i com a molt realitzar una zona verda privada a la banda que dona en el futur carrer.

informe :

En el POUM s'ha estudiat el manteniment del sostre que preveia la clau 1 i dels sistemes de zones verdes i carrer previstos de les NNSS però amb una configuració diferent que permeti preservar la font, l'arbreda i el mur existent d' interès patrimonial i memòria col·lectiva.

Boadella i Les Escaules, octubre 2013



Jordi Solé Sans

arquitecte

8.5. Informes al document aprovat inicialment

8.5.1. Departament d'empresa i ocupació. Informe energètic i sobre activitats extractives

INFORME 1

Departament d'empresa i ocupació Informe energètic i sobre activitats extractives

Registre entrada : 449/13

Data entrada : 11 de juny de 2013

INFORME ENERGÈTIC

1. Línies elèctriques existents
 - a) S'han de respectar les servituds de pas de l'energia elèctrica exigides reglamentàriament. Si cal modificar-les, caldrà assolir un mutu acord entre el peticionari de la modificació i el titular de la infraestructura elèctrica, o en cas de manca d'acord atendre les prescripcions dels articles 153 i 154 del Reial Decret 1955/2000 d'1 de desembre, pel qual es regulen les activitats de transport, distribució, comercialització, subministrament i procediments d'autorització d'instal·lacions d'energia elèctrica (BOE núm. 310, de 27.12.2000)
 - b) Les línies elèctriques aèries d'alta tensió han de complir el que preveu el Reial Decret 223/2008 de 15 de febrer pel qual s'aprova el Reglament sobre Condicions Tècniques i Garanties de Seguretat en Línies Elèctriques d'Alta Tensió (BOE núm. 68 del 19.03.2008). Cal recordar, que, en zona urbana, s'han de complir les condicions de seguretat reforçada, segons indica la ITC-LAT-07, adaptant-les-hi si no les compleixen.
 - c) No es podran fer traçats soterrats de conduccions energètiques a les proximitats de les canalitzacions elèctriques, a distàncies inferiors a les establertes reglamentàriament. Quan l'actuació a realitzar pugui afectar aquestes canalitzacions, caldrà atendre allò que s'indica a la ITC-LAT-06 del Reial Decret 223/2008, i el Decret 120/1992 de 28 d'abril, i la modificació d'aquest, prevista en el Decret 196/1992, del 4 d'agost (DOGC del 12.06.1992 i 25.09.1992)
 - d) A més, cal tenir present, prèviament a l'obertura de rases, i per tal de reduir les possibles accions de tercers a la xarxa elèctrica subterrània, les prescripcions de l'ordre TIC/341/2003, de 22 de juliol, per la qual s'aprova el procediment de control aplicable a les obres que afectin la xarxa de distribució elèctrica soterrada, DOGC núm. 3937 de 31.07.2003)
 - e) Quan es tracti d'obres i construccions a l'àrea d'influència o d'afectació de les línies en servei, caldrà atendre prèviament la Resolució de 4 de novembre de 1988 (DOGC núm. 1075 del 30.11.1988) per la qual s'estableix un certificat sobre compliment de les distàncies reglamentàries d'obres i construccions a línies elèctriques.
 - f) No es podrà edificar ni a sota ni a l'entorn de les línies aèries a distàncies inferiors a les reglamentàries, d'acord amb la legislació vigent

- g) No es podran atorgar llicències per construir cap edificació o activitat que puguin afectar les servituds de les línies elèctriques

S'ha incorporat a l' Article 24 Característiques bàsiques de les obres d'urbanització a l'apartat 1. Condicions generals per a tots els tipus de sòl i sectors punt c. Subministrament d'energia elèctrica els següents apartats:

- iii. S'han de respectar les servituds de pas de l'energia elèctrica exigides reglamentàriament. Si cal modificar-les, caldrà assolir un mutu acord entre el peticionari de la modificació i el titular de la infraestructura elèctrica, o en cas de manca d'acord atendre les prescripcions dels article 153 i 154 del Reial Decret 1955/2000 d'1 de desembre, pel qual es regulen les activitats de transport, distribució, comercialització, subministrament i procediments d'autorització d'instal·lacions d'energia elèctrica (BOE núm. 310, de 27.12.2000)*
- iv. Les línies elèctriques aèries d'alta tensió han de complir el que preveu el Reial Decret 223/2008 de 15 de febrer pel qual s'aprova el Reglament sobre Condicions Tècniques i Garanties de Seguretat en Línies Elèctriques d'Alta Tensió (BOE núm. 68 del 19.03.2008). Cal recordar, que, en zona urbana, s'han de complir les condicions de seguretat reforçada, segons indica la ITC-LAT-07, adaptant-les-hi si no les compleixen.*
- v. No es podran fer traçats soterrats de conduccions energètiques a les proximitats de les canalitzacions elèctriques, a distàncies inferiors a les establertes reglamentàriament. Quan l'actuació a realitzar pugui afectar aquestes canalitzacions, caldrà atendre allò que s'indica a la ITC-LAT-06 del Reial Decret 223/2008, i el Decret 120/1992 de 28 d'abril, i la modificació d'aquest, prevista en el Decret 196/1992, del 4 d'agost (DOGC del 12.06.1992 i 25.09.1992)*
- vi. A més, cal tenir present, prèviament a l'obertura de rases, i per tal de reduir les possibles accions de tercers a la xarxa elèctrica subterrània, les prescripcions de l'ordre TIC/341/2003, de 22 de juliol, per la qual s'aprova el procediment de control aplicable a les obres que afectin la xarxa de distribució elèctrica soterrada, DOGC núm. 3937 de 31.07.2003)*
- vii. Quan es tracti d'obres i construccions a l'àrea d'influència o d'afectació de les línies en servei, caldrà atendre prèviament la Resolució de 4 de novembre de 1988 (DOGC núm. 1075 del 30.11.1988) per la qual s'estableix un certificat sobre compliment de*

les distàncies reglamentàries d'obres i construccions a línies elèctriques.

viii. No es podrà edificar ni a sota ni a l'entorn de les línies aèries a distàncies inferiors a les reglamentàries, d'acord amb la legislació vigent

ix. No es podran atorgar llicències per construir cap edificació o activitat que puguin afectar les servituds de les línies elèctriques

2. Noves línies elèctriques d'alta tensió

Pel que fa referència a la instal·lació de noves línies elèctriques d'alta tensió aèries i soterrades, serà prescriptiu el compliment del Reial Decret 223/2008 de 15 de febrer pel qual s'aprova el Reglament sobre Condicions tècniques i garanties de seguretat en línies elèctriques d'alta tensió i les seves instruccions tècniques complementaries (BOE núm. 68 de 19.12.20089).

A més, a les zones on la xarxa elèctrica de distribució correspon a ENDESA, s'ha de complir amb les Normes Tècniques particulars d'aquesta empresa, aprovades per Resolució del Director General d'Energia i Mines, de 29 de desembre (DOGC núm. 4827 de 22.02.2007)

S'ha incorporat a l' Article 24 Característiques bàsiques de les obres d'urbanització a l'apartat 2. Condicions particulars comuns als sectors de sòl urbà no consolidat i als sectors de sòl urbanitzable delimitat punt c. Subministrament d'energia elèctrica:

“ ii.- Pel que fa a les noves línies elèctriques d'alta tensió aèries i soterrades, serà prescriptiu el compliment del Reial Decret 223/2008 de 15 de febrer pel qual s'aprova el Reglament sobre Condicions tècniques i garanties de seguretat en línies elèctriques d'alta tensió i les seves instruccions tècniques complementaries (BOE núm. 68 de 19.12.20089). Qualsevol implantació de noves línies elèctriques d'alta tensió en zona urbana ha de ser soterrat, tenint en consideració els requeriments de seguretat.”

3. Noves línies elèctriques de baixa tensió i instal·lacions d'enllumenat públic

Les noves instal·lacions, ampliacions, i modificacions d'aquestes instal·lacions, han de complir el Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament Electrotècnic de baixa Tensió (BOE núm. 224 de 18.9.2002)

Remarcant que les instal·lacions d'enllumenat públic han de complir, específicament, la ITC-BT-09 “instal·lacions d'enllumenat exterior” del Reglament esmentat.

A més, a les zones en que la xarxa elèctrica de distribució correspon a ENDESA, S'ha de complir amb les Normes tècniques particulars d'aquesta empresa, aprovades per Resolució del Director General d'Energia i Mines, de 29 de desembre (DOGC núm. 4827 de 22.02.2007)

S'ha incorporat a l'Article 24 Característiques bàsiques de les obres d'urbanització en el planejament derivat a l'apartat 2. Condicions particulars comuns als sectors de sòl urbà no consolidat i als sectors de sòl urbanitzable delimitat punt c. Subministrament d'energia elèctrica:

“ iii.- Les noves instal·lacions, ampliacions, i modificacions d'aquestes instal·lacions, han de complir el Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament Electrotècnic de baixa Tensió (BOE núm. 224 de 18.9.2002)

iv.- Remarcar que les instal·lacions d'enllumenat públic han de complir, específicament, la ITC-BT-09 “instal·lacions d'enllumenat exterior” del Reglament esmentat.

v.- A més, a les zones en que la xarxa elèctrica de distribució correspon a ENDESA, S'ha de complir amb les Normes tècniques particulars d'aquesta empresa, aprovades per Resolució del Director General d'Energia i Mines, de 29 de desembre (DOGC núm. 4827 de 22.02.2007)”

4. Implantació de línies elèctriques en sol no urbanitzable

La implantació de línies elèctriques en sol no urbanitzable, comportarà que es dugui a terme l'avaluació d'impacte ambiental en els casos que determini la Llei 9/2006 de 28 d'abril sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient, el Reial Decret Legislatiu d'11 de gener pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Avaluació d'Impacte Ambiental de projectes, així com el Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural.

S'ha incorporat a l'article 135 Edificacions i instal·lacions vinculades a obres, infraestructures i serveis públics en l'apartat 3.- Condicions del creuament del sòl no urbanitzable per línies aèries de transport elèctric d'alta tensió, un nou punt c:

“c. La implantació de línies elèctriques en sol no urbanitzable, comportarà que es dugui a terme l'avaluació d'impacte ambiental en els casos que determini la Llei 9/2006 de 28 d'abril sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient, el Reial Decret Legislatiu d'11 de gener pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Avaluació d'Impacte Ambiental de projectes, així com el Decret

328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural.”

5. Disseny de les infraestructures elèctriques

D'acord amb el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (DOGC núm. 4682 de 24/07/2006), en el POUM presentat s'ha d'incorporar el detall de les actuacions referents a noves infraestructures elèctriques a desenvolupar en cada unitat d'actuació.

Per aquest motiu, caldrà que sol·liciteu a l'empresa distribuïdora que correspongui el subministrament elèctric de forma concreta i detallada per a cada unitat d'actuació o projecte d'urbanització, per tal de procedir a dissenyar la xarxa de mitja tensió i baixa tensió necessàries per alimentar-les. Si dels requeriments urbanístics del Pla, se'n dedueix la necessitat de construir una subestació elèctrica alta/mitja tensió, caldria que es realitzés una reserva de sòl per a poder-la ubicar i definir-ho així en document que ha de servir de base per l'aprovació d'aquest Pla Urbanístic.

S'ha incorporat a l'article 211 en l'apartat c.- Condicions d'ordenació, edificació i ús :

“El Pla Parcial que desenvolupi el sector caldrà que sol·liciti a l'empresa distribuïdora que correspongui el subministrament elèctric de forma concreta i detallada, per tal de procedir a dissenyar la xarxa de mitja tensió i baixa tensió necessàries per alimentar-les.”

“El Pla Parcial que desenvolupi el sector caldrà que realitzi la reserva de sòl necessària per a poder ubicar una subestació elèctrica.”

INFORME SOBRE ACTIVITATS EXTRACTIVES (MINES)

Informe favorable

8.5.2. Direcció General de Turisme

INFORME 2

Direcció General de Turisme

Registre entrada : 475/13

Data entrada : 20 de juny de 2013

Consideracions generals

En l'article 3 del POUM, on es defineix el marc legal aplicable, es proposa valorar l'oportunitat de fer referència expressa a la normativa de turisme.

Es fa referència a la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya i el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.

Cal recollir en la classificació d'usos dels articles 189.2.b.3 i 191.3 del POUM, les definicions de cada modalitat d'establiment d'allotjament turístic que estableix la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya, tant la d'establiment hotelier (hotel, hotel apartament i hostel o pensió), com la d'establiment d'apartaments turístics, la d'establiment de càmping i la d'establiment de turisme rural, i que s'hi incloguin com a usos específics.

Es recull en la classificació d'usos dels articles 189.2.b.3 i 191.3 del POUM les definicions de cada modalitat d'establiment d'allotjament turístic que estableix la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya.

Es recomana incorporar, en els usos específics per a cada modalitat d'establiment d'allotjament turístic, una referència al deure de complir amb la normativa turística vigent, en concret, la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya i el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.

S'incorpora un apartat e en l'article 191.3 del POUM.

Establiments hotelers

En relació amb la classificació d'usos de l'article 191.3, cal substituir el terme apart-hotel per hotel apartament.

Es substitueix el terme apart-hotel per hotel apartament.

També s'adverteix que motel no és modalitat d'establiment hotelier prevista per la normativa urbanística, per la qual cosa es recomana fer constar només els grups i les modalitats d'establiment hotelier que preveu la normativa urbanística.

Es fa constar només els grups i les modalitats d'establiment hotelier que preveu la normativa urbanística.

Establiments de turisme rural

S'adverteix que la definició que es fa constar en l'article 191.3.b no es correspon amb la definició d'establiment de turisme rural que estableix l'article 49 de la Llei de turisme de Catalunya.

Es fa constar en l'article 191.3.d la definició d'establiment de turisme rural que estableix l'article 49 de la Llei de turisme de Catalunya

Es recomana recollir en el POUM els grups i modalitats d'establiments de turisme rural que preveu el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.

Es recull en l'article 191.3.d els grups i modalitats d'establiments de turisme rural que preveu el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.

Establiments de càmping

En relació amb l'article 191.3.c.vi, cal suprimir les referències al Decret 55/1982, del 4 de febrer, al Decret 167/1985, de 23 de maig i al Decret 235/1994, atès que són disposicions que estan derogades.

Es suprimeix l'article 191.3.c.vi, atès estan derogades i la regulació normativa sectorial queda recollida per a totes les modalitats d'establiment turístic en el nou apartat 191.3.d, incorporat en el mateix article.

Habitatges d'ús turístic

Es proposa valorar l'oportunitat d'incloure en el POUM l'activitat d'habitatge d'ús turístic regulada per la Llei 13/2002 i el Decret 159/2012.

S'inclou en el POUM l'activitat d'habitatge d'ús turístic regulada per la Llei 13/2002 i el Decret 159/2012.

Catàleg de masies i cases rurals

En relació a l'article 16 de les normes del PE, cal advertir que la normativa sectorial urbanística no exigeix l'emissió d'informe favorable del departament competent en matèria d'urbanisme per a l'atorgament de llicències de rehabilitació vinculades a una activitat turística reglamentada.

S'elimina

Cal modificar l'article 27 de les normes del PE de la següent manera:

Substituir l'actual títol de l'article ("Establiment turístic o d'hosteleria rural") pel següent: "establiments de turisme rural i establiments hotelers"

S'ha substituït

Substituir el terme "allotjament residencial" per "allotjament turístic"

S'ha substituït

Fer constar la definició d'establiment de turisme rural de l'article 49 de la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya i la definició d'establiment hotelier de l'article 40.1, de la mateixa Llei, i esmentar expressament que s'exclou la modalitat hotel apartament.

Es fa constar

Suprimint la referència a la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental i la seva normativa de desplegament, atès que és una disposició legal que està derogada.

Es suprimeix

Pel que fa a les fitxes M-06, M-09, M-14, M-17, M-19, M-20, M-21, M-22, M-23, M-24, M-25, M-26, cal substituir els usos establiment turístic i hostaleria rural per "establiment de turisme rural" i "establiment hotelier", amb exclusió de la modalitat "d'hotel apartament", d'acord amb l'establert a l'article 47.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

S'ha substituït

Cal especificar la data de construcció de les fitxes M-08 i M-19, atès que l'article 53 del Decret 159/2012 estableix que els establiments de turisme rural s'integren en edificacions preexistents anteriors a 1950. Les edificacions incloses en les fitxes esmentades han de ser anteriors a 1950 per poder ser destinades a establiment de turisme rural.

S'especifica

8.5.3. Informe Telecomunicacions de la Secretaria d'Estat

INFORME 3

Informe Telecomunicacions de la Secretaria d'Estat

Registre entrada : 479/13

Data entrada : 25 de juny de 2013

Analizado el instrumento de planeamiento urbanístico presentado, se comprueba que el mismo no está alineado con la legislación vigente en los artículos 5.8.7 de la Memoria y 2.4.5 del ISA, especialmente en lo relativo a lo señalado en:

Apartados a) i b) del punto 1 del presente informe.

a) Referencias al Decreto 148/2001, de 29 de Mayo, de Ordenación Ambiental de las instalaciones de telefonía móvil y otras instalaciones de radiocomunicación de la Generalitat de Catalunya.

En cuanto a las referencias hechas al Decreto 148/2001, de 29 de mayo, debe tenerse en cuenta que la sentencia del Tribunal Supremo de 22 de marzo de 2011, ha anulado diversos artículos y todos los anexos del citado Decreto 148/2001.

S'eliminen les referències al decret 148/2001, derogada per la sentència del tribunal suprem del 22 de març de 2011.

b) Referencias, directas o indirectas, a un operador de telecomunicaciones concreto.

S' eliminen en l'apartat 5.8.7 de la Memòria les referències a un operador de telecomunicacions concret.

8.5.4. Departament de Cultura

INFORME 4

Departament de Cultura

Registre entrada : 480/13

Data entrada : 21 de juny de 2013

Informe favorable

El patrimoni arqueològic es tracta correctament. No obstant es considera que en els nuclis antics de Boadella i Les Escaules, la normativa urbanística hauria de preveure un control arqueològic de les obres quan s'afecti el subsòl.

En l'article 95.3.g es preveu un control arqueològic de les obres quan s'afecti el subsòl

8.5.5. Departament d'Ensenyament

INFORME 5

Departament d'Ensenyament

Registre entrada : 488/13

Data entrada : 15 de juny de 2013

Informe favorable

8.5.6. Agència de Salut Pública de Catalunya

INFORME 6

Agència de Salut Pública de Catalunya

Registre entrada : 511/13

Data entrada : 28 de juny de 2013

Informe favorable

8.5.7. Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments

INFORME 7

Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments Àrea de Prevenció i Gestió

Registre entrada : 532/13

Data entrada : 15 de juliol de 2013

Per tal de definir els condicionants a tenir en compte a l'hora de dissenyar el planejament urbanístic municipal, s'han de complir els requeriments normatius següents referits a les següents mesures de prevenció d'incendis:

a) Disponibilitat d'hidrants per a incendi

L'apartat b) de l'article 69.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, especifica que el pla ha de referir la informació urbanística de la xarxa bàsica d'hidrants d'incendi; l'apartat d) de l'article 73.3 determina que els plànols d'ordenació relatius a les xarxes generals de serveis del pla d'ordenació urbanística municipal hauran de reflectir les propostes i solucions respecte les xarxes d'abastament d'aigua contra incendis, amb indicació de la ubicació dels hidrants per a incendi.

Entenem que aquesta informació està incorporada en els plànols d'informació I.7.2a i I.7.2b i d'ordenació O.4.1a i O.4.1b

b) Condicions d'entorn i d'accessibilitat per a bombers

L'apartat f) de l'article 72.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, especifica que els plànols d'informació urbanística han de contenir informació gràfica sobre les característiques de la xarxa general viària, existents o planificades, als efectes de delimitar-ne el rang, les possibilitats d'utilització dels punts d'accés, i les servituds i restriccions del territori imposades per la legislació sectorial respectiva, que siguin rellevants per a l'ordenació urbanística.

Entenem que aquesta informació està incorporada en els plànols d'informació I.8.3, I.8.4a, I.8.4b així mateix en els plànols d'ordenació O.1 i O.2.

Cal afegir les especificacions tècniques següents:

Per a usos no industrials, la Secció 5 del Document Bàsic Seguretat en cas d'incendi del Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), i posteriors modificacions i correccions, estableix les condicions d'aproximació i entorn dels edificis (amplada mínima dels vials de circulació, la seva alçada mínima lliure, la capacitat portant, els radis dels trams corbats), així com l'accessibilitat per façana, per tal de garantir-hi la intervenció dels bombers. També es determina que en zones limítrofes o

interiors a àrees forestals, s'ha de disposar de dues vies d'accés alternatives als edificis; alternativament permet disposar d'una única via d'accés que finalitzi en un cul de sac circular de 12,5 metres de radi.

Per a usos industrials, l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre, estableix que tant el planejament urbanístic com les condicions de disseny i construcció dels edificis, en particular el seu entorn immediat, i els seus accessos, han de possibilitar i facilitar la intervenció dels serveis d'extinció d'incendis. El punt 10 de l'Annex II, obliga a disposar de dues vies d'accés alternatives a aquells establiments industrials que limitin amb zones forestals; alternativament permet disposar d'una única via d'accés que finalitzi en un cul de sac circular de 12,5 metres de radi.

S'incorpora al punt 9 en l' Article 121 *Desenvolupament i execució del sòl urbanitzable delimitat on s'estableixen les Condicions d'entorn i d'accessibilitat per a bombers d'acord amb la normativa relacionada.*

c) Franja de protecció respecte de la forest

Segons l'apartat b) de l'article 69.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, el pla ha de referir la informació urbanística dels riscos naturals existents en el territori; l'apartat c) de l'article 72.1 determina que els plànols d'informació hauran de contenir informació relativa a les àrees vulnerables per l'existència de riscos naturals.

Entenem que aquesta informació està incorporada en els plànols d'informació I.4.1, I.4.2, I.4.3, I.4.4

d) Ubicacions no permeses per a establiments industrials i d'emmagatzematge

Cal considerar les restriccions per a edificacions d'ús industrial i d'emmagatzematge en relació a ubicacions no permeses de sectors d'incendis amb activitats industrials i d'emmagatzematge que determina l'apartat 1 de l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre.

S'incorpora al punt 9 en l' Article 121 *Desenvolupament i execució del sòl urbanitzable delimitat on s'estableixen les Condicions d'entorn i d'accessibilitat per a bombers d'acord amb la normativa relacionada.*

8.5.8. Informe de paisatge

INFORME 8

Informe de paisatge

Registre entrada : 546/13

Data entrada : 9 de juliol de 2013

Informe favorable

Es recomana incorporar a la normativa les condicions següents:

Establir la necessitat de deixar l'entorn de la masia com un espai obert sense tanques ni portes que només s'admetran per raons, convenientment justificades, de funcionament o seguretat.

Entenem queda incorporat en el article 127.10

Urbanitzar el mínim imprescindible els entorns del conjunt arquitectònic i evitar l'ús de paviments impermeables. Cal utilitzar materials de durabilitat i cromatisme adequats i evitar els moviments de terra i els enjardinaments tipus ciutat jardí

8.5.9. Direcció General de comerç

INFORME 9

Direcció General de comerç

Registre entrada : 547/13

Data entrada : 9 de juliol de 2013

Informe favorable amb prescripcions

D'acord amb el Decret Llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials només és possible la implantació de petits establiments comercials, (PEC) de superfície de venda inferior a 800 m², en sòl urbà i urbanitzable, on l'ús residencial sigui el dominant i sense arribar a configurar un gran establiment comercial (GEC) col·lectiu o un gran establiment comercial territorial (GECT).

S'incorpora la prescripció a l' apartat 3 de l'article 191, amb el següent literal:

3. D'acord amb el Decret Llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials els petits establiments comercials es poden implantar en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant, sempre que no configuren un gran establiment comercial col·lectiu o un gran establiment comercial territorial.

D'acord amb els articles 6.1 i 9.5 del Decret Llei 1/2009, els establiments comercials singulars (ECS), que comprenen únicament els establiments de venda a l'engròs i els dedicats, essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, de pirotècnia i els centres de jardineria i vivers, es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial.

S'afegeix la classificació dels establiments comercials per categoria d'establiment, en funció de la seva singularitat en l'article 191.2.b

S'incorpora la prescripció en l'article 191.4, amb el següent literal:

“4.- D'acord amb els articles 6.1 i 9.5 del Decret Llei 1/2009, els establiments comercials singulars (ECS), que comprenen únicament els establiments de venda a l'engròs i els dedicats, essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, de pirotècnia i els centres de jardineria i vivers, es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial.”

D'acord amb la Disposició addicional vuitena del Decret Llei 1/2009 esmentat, a les noves implantacions d'establiments dedicats a la venda de carburants localitzades fora de la trama urbana consolidada, es permet incorporar un petit

establiment comercial amb una superfície de venda fins a 200m², com a servei complementari de la benzinera.

S'incorpora la prescripció en l'article 191.5, amb el següent literal:

“5.- Respecte les estacions de subministrament de carburants, d'acord amb la Disposició addicional vuitena del Decret Llei 1/2009, a les noves implantacions d'establiments dedicats a la venda de carburants localitzades fora de la trama urbana consolidada, es permet incorporar un petit establiment comercial amb una superfície de venda fins a 200m², com a servei complementari de la benzinera.”

Respecte el sòl no urbanitzable, i d'acord amb l'article 9.2 del Decret Llei 1/2009, els PEC dedicats a la venda directa de productes agrorurals del lloc on s'ubiquin es poden implantar sempre que el planejament urbanístic ho permeti. Tanmateix, es considera que atès que aquest tipus de sòl s'admet les edificacions i/o instal·lacions necessàries pel desenvolupament de l'explotació agrícola o pecuària, és la direcció general competent en matèria d'urbanisme la que ha de valorar si la implantació o admissió de les esmentades edificacions i la resta d'activitats en sòl no urbanitzable s'adequa al Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i al decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i finalment a la Llei 3/2012, de 22 de febrer de modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010 esmenat.

S'incorpora la prescripció en l'article 191.6, amb el següent literal:

“6. Els petits establiments comercials dedicats a la venda directa de productes agrorurals del lloc on s'ubiquin es poden implantar en els àmbits permesos pel planejament urbanístic.”

En relació al règim d'intervenció administrativa en la materialització de l'ús comercial tant pels PEC no singulars com pels ECS, si s'escau, caldrà tenir en compte l'article 17 del Decret Llei 1/2009

S'incorpora la prescripció en l'article 191.7.

8.5.10. Informe d'avaluació ambiental

INFORME 10

Informe d'avaluació ambiental

Registre entrada : 565/13

Data entrada: 29 de juliol de 2013

ASPECTES DE L'ISA I DEL PLA QUE CAL COMPLETAR, AMPLIAR O ESMENAR

1. En l'ordenació del SNU, i en concret en la zona de sòl de protecció especial interès connector (clau 24) cal tenir en compte l'espai d'interès connector AE-11, que té un àmbit sensiblement coincident a la zona esmentada excepte per alguns terrenys del marge esquerre de la Muga, paratges de les Tortes i camps del es Cases (segons la toponímia de l'ICC) àmbits ja reconeguts a la figura 6.12 i l'apartat 6.1.7 de l'ISA i al plànol I.5.2 **S'incorpora al pla i a l'apartat 6.11 de la memòria ambiental el plànol esmentat.**
2. El potencial residencial del POUM comporta una reducció respecte el planejament vigent tot i que manté diferències amb la previsió de creixement de la població. D'acord amb els objectius ambientals, caldria preveure fórmules que permetin un desenvolupament ordenat en el temps en funció de les necessitats reals de consum del sòl i de la disponibilitat de recursos hídrics, d'infraestructures de sanejament i de recursos energètics. En aquest sentit és recomanable que el Pla inclogui en la seva normativa disposicions que garanteixin un desenvolupament gradual en funció del grau d'execució dels sectors o subsectors o polígons precedents **L'agenda preveu la temporalització de les actuacions previstes i del desenvolupament dels sectors i àmbits proposats.**
3. A l'ISA s'ha analitzat la suficiència de recursos d'aigua per a atendre la nova demanda (residencial i d'activitats) que comportarà el desenvolupament del POUM. Aquesta anàlisi es basa en el Pla director d'abastament d'aigua potable de Boadella i Les Escaules. Es conclou en la necessitat de cobrir un dèficit de 109,5 m³/dia que es preveu resoldre amb noves captacions d'aigua als nuclis de Boadella i de Les Escaules, a banda de millores en les infraestructures de conducció i d'emmagatzematge. Les propostes per a la resolució d'aquesta insuficiència de recursos d'aigua s'hauran de valorar a la memòria ambiental un cop es disposi de la consulta a l'ACA. **S'incorporen les actuacions previstes al Pla Director d'Abastament en la Memòria d'Ordenació (pàgina 52 a 55), i en el document Programació/Agenda i avaluació econòmica i financera (pàgina 11 a 14).**

D'altra banda, un dels dèficits ambientals significatius de Boadella i les Escaules és la manca d'un sistema de tractament de les aigües residuals. L'ISA remet al PSARU (actualització de 2010), que preveu la construcció dels col·lectors i l'EDAR de Boadella i també els corresponents a les Escaules en l'escenari 2009-2014. Com s'ha indicat en el plànol O.2 conté dues reserves de sistema de serveis tècnics per a estació depuradora a cadascun dels os nuclis Sense perjudici, també, dels resultat de la consulta a l'ACA, i tenint en compte els objectius ambientals núm. 5 i 8, cal indicar el següent:

- El desenvolupament del POUM s'ha de condicionar a la disponibilitat efectiva d'un sistema de tractament de les aigües residuals per als nous sectors.
- Caldria que l'ISA s'inclogués una anàlisi d'aquesta ubicació, de les alternatives que, si s'escau, s'hagin pogut definir així com les possibles mesures per a la integració de les instal·lacions en el paisatge.

S'inclou a l'apartat 6.11 de la memòria ambiental el següent literal:

“En la línia de la protecció del paisatge dels paratges adjacents a la Muga cal esmentar que en el moment de la construcció de l'EDAR de Boadella i les Escaules previstes al PSARU (actualització 2010), caldrà fomentar els elements que minimitzin l'impacte visual d'aquestes instal·lacions. La zona d'implantació es troba a tocar de la llera de la Muga:

- **Pavimentar la plataforma amb subbase granular, evitant les plataformes pavimentades amb aglomerat asfàltic o formigó.**
 - **Acabats dels murs perimetrals i de les edificacions pròpies de la instal·lació (sempre que la seva funció ho permeti) amb parets de pedra o arrebossats cromàtics que facilitin la integració de la instal·lació a l'entorn.**
 - **Revegetar amb arbres (alzines o roures) o arbustos propis de la zona a l'exterior de la instal·lació per minimitzar l'impacte visual i integrar la nova instal·lació a la zona adjacent a la Muga**
 - **Procedir a la col·locació de terra vegetal sobre els possibles talussos de nova creació per tal de facilitar la revegetació d'aquests.”**
4. Pel que fa als nous vials que envoltaran el nucli de les Escaules, a l'ISA es documenten quatre possibles alternatives. L'alternativa seleccionada implica un vial pel sud que fragmenta un àmbit d'unes 1,0 ha de superfície on, d'acord amb el plànol O.2, es manté el règim del sòl no urbanitzable

amb la zona 25. Caldrà garantir que l'execució i el disseny del nou vial assoleixen una correcta integració en aquests terrenys de SNU.

S'inclou a l'apartat 6.11 de la memòria ambiental el següent literal:

“Previ a la realització de l'obra és important delimitar l'àmbit de l'obra amb una tanca perimetral per evitar afeccions a les zones vulnerables ambientalment. Per a la construcció del nou vial cal establir una zona d'utilització temporal on ubicar l'àrea d'instal·lacions d'obra, el parc de maquinària i altres instal·lacions temporals. Es recomana que sigui propera al nucli de les Escaules. Si per accedir-hi es fa necessària l'obertura d'un camí d'accés a les zones d'abastament de material, no s'ha d'afectar zones arbrades i evitar el mínim possible les zones agrícoles. Un cop finalitzada l'obra és imprescindible realitzar actuacions de revegetació dels espais ocupats així com les adjacents al traçat, per minimitzar l'impacte paisatgístic.”

5. És recomanable que els indicadors als que es fa referència a l'apartat 5.1 i a l'annex 1 de l'ISA siguin coherents amb els de la guia metodològica publicats al web del Departament de Territori i Sostenibilitat.

Es té en compte l'aportació

NORMATIVA

Article 38. Estudis d'impacte i integració paisatgística. A l'apartat 1r cal suprimir la referència al Decret 144/1988, que ha estat derogat pel Decret 308/2011, de 5 d'abril, i remetre a la normativa bàsica en la matèria, el Reial decret legislatiu 1/2008 d'11 de gener, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació d'impacte ambiental de projectes.

S'incorporen les esmenes

Article 60. Desenvolupament del Pla respecte els sistemes generals. Els plans especials d'equipaments i de serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans i d'instal·lacions i d'obres necessàries per a la prestació de serveis tècnics, s'han de sotmetre a avaluació ambiental en constar a l'apartat 2.c de l'annex 1 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

S'incorpora un nou apartat 4

Article 133. Edificacions pròpies de les activitats agràries, forestals i ramaderes. D'acord amb l'article 3 del Decret 35/1990, de 23 de gener, pel qual es fixa la unitat mínima forestal i l'article 22.5 de la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya, i sense perjudici del criteri de l'Administració Forestal, si aquestes edificacions es proposen en terrenys forestals la parcel·la mínima és de 25 Ha.

S'incorpora un nou apartat 4

Article 192. Industrial. A l'apartat 5è cal advertir que el Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, comporta una regulació vigent més detallada dels valors límits d'immissió i dels intervals (dia/nit) raó per la qual caldria verificar la concordança dels valors de la taula que forma part de la normativa.

Es substitueix l'apartat 5 detallant els valors límits d'immissió d'acord amb el Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002:

“Contaminació acústica. Segons l'annex 3 i 4 del Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, els valors límit d'immissió a l'ambient exterior i interior degut a les activitats i veïnat per a cada zona de sensibilitat acústica són els que es recullen a continuació:

ZONES DE SENSIBILITAT ACÚSTICA I USOS DEL SÒL			
EXTERIOR			
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA (A)	$L_d(7-21h)$	$L_e(21-23h)$	$L_n(23-7h)$
(A2) Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural	50	50	40
(A3) Habitatges situats al medi rural	52	52	42
(A4) Predomini del sòl d'ús residencial	55	55	45

ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B)				
(B1) Coexistència de sòl d'ús residencial	60	60	50	
(B2) Predomini del sòl d'ús terciari diferent a C1	60	60	50	
(B3) Àrees urbanitzades existents afectades per sòl d'ús industrial	60	60	50	
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA (C)				
(C1) Usos recreatius i d'espectacles	63	63	53	
(C2) Predomini de sòl d'ús industrial	65	65	55	
INTERIOR				
US DEL LOCAL D'INMISSIO	DEPENDÈNCIES	<i>L_d(7-21h)</i>	<i>L_e(21-23h)</i>	<i>L_n(23-7h)</i>
HABITATGE O US RESIDENCIAL	Sales d'estar	35	35	30
	Dormitoris	30	30	25**
ADMINISTRATIU I OFICINES	Despatxos professionals	35	35	35
	Oficines*	40	40	40
HOSPITALARI	Zones d'estada	40	40	30
	Dormitoris	35	35	25
EDUCATIU	Aules	35	35	35
	Sales de Lectura, audició i exposició	30	30	30

*Excepte en zones industrials

**Per a les activitats existents, el valor límit d'immissió s'incrementa en 3 dB(A).

8.5.11. Xarxa viària Local Diputació

INFORME 11

Xarxa viària Local Diputació

Registre entrada : 566/13

Data entrada: 29 de juliol de 2013

Informe favorable amb prescripcions

1. Totes les actuacions en sòl urbà no consolidat, en sòl urbanitzable no delimitat, en sòl urbanitzable delimitat i en sòl no urbanitzable que afectin la zona d'influència de les carreteres esmentades (a menys de 30 metres de l'aresta exterior d'explanació), s'han de realitzar d'acord amb el Decret Legislatiu 2/2009 de 25 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Carreteres i el Reglament que el desenvolupa.
2. La línia d'edificació s'ha de situar a 25 metres de l'aresta exterior de la calçada, en tot el sòl que actualment no és urbà consolidat. En la zona compresa entre la línia i la carretera es prohibeix qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació, llevat de les que siguin imprescindibles per a la conservació i manteniment de les edificacions existents.
Entenem que els apartats 1 i 2 queden incorporats en l'article 67.1 Regulació de l'ordenació segons tipus, on es fa referència al Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Carreteres i el Reglament general de Carreteres, aprovat pel decret 293/2003, de 18 de novembre.
3. En el sector de sòl urbanitzable PPr-1, la línia d'edificació s'ha de situar a 25 metres de l'aresta exterior de la calçada tant per la superfície contigua a la carretera GI-504 com a la GI-V-5041.
S'incorpora en l'apartat c en l'article 211 i en els plànols d'ordenació.
4. Les carreteres esmentades han de restar excloses de la delimitació de qualsevol sector, amb excepció de la superfície ocupada per la rotonda projectada.
5. La representació als plànols de la rotonda es considera esquemàtica. Per a la seva definició, caldrà aportar un projecte constructiu complet, signat per tècnic competent i que adequi el traçat d'aquesta a la normativa tècnica vigent.
6. La rotonda s'ha d'assumir amb finançament i execució del propi de l'Ajuntament.

S'elimina la rotonda prevista

7. Tots els serveis de nova instal·lació o modificació dels existents s'han de situar fora de la calçada, a la travessera urbana i no tal i com es grafia als plànols de projecte. Fora de la travessera els serveis s'han d'instal·lar a una distància mínima, amidada en projecció horitzontal, de 3 metres de l'aresta exterior de l'esplanació, fora de la zona de domini públic de la carretera.

S'incorpora en l'apartat c en l'article 211.

8. A la carretera GI-V-5041, pk 3+800 del marge esquerre, hi ha una construcció aparentment en estat ruïnós (antiga fàbrica de ciment) que s'inclou en el Catàleg de Béns protegits del POUM. El seu estat ruïnós pot comportar una afectació important a la seguretat de la via i alhora, l'edificació es pot veure afectada per les obres de la carretera. Cal prendre les mesures adients per evitar que succeeixi qualsevol dels dos supòsits anteriors.

S'ha procedit a notificar als propietaris la necessitat del seu arranjamant i no és objecte del POUM la intervenció sobre el mal estat de l'edifici.

9. Per a l'execució de les obres, és necessari que el promotor sol·liciti i obtingui autorització de la Diputació de Girona i juntament amb la sol·licitud, haurà d'aportar la documentació, plànols complementaris o de modificació i projectes necessaris per a garantir el compliment de les prescripcions del present informe.

S'incorpora en l'apartat c en l'article 211.

8.5.12. Direcció General de Telecomunicacions i Societat de la Informació

INFORME 12

Direcció General de Telecomunicacions i Societat de la Informació

Registre entrada : 598/13

Data entrada: 16 d'agost de 2013

Informe favorable amb prescripcions

Les normes tècniques de detall en les obres d'urbanització no haurien de ser objecte d'una disposició de caràcter general (1).

1. Cal suprimir la previsió de l'article 24.d.i i requerir les normes tècniques adequades en el marc de les corresponents prescripcions tècniques.

S'elimina:

“i.- Caldrà implantar els corresponents prismes soterrats de pas de serveis per a instal·lacions de telecomunicacions i telemàtica, segons les disposicions tècniques que s'estableixin per mitja la corresponent ordenança.”

i es substitueix per:

“i.- Caldrà requerir les normes tècniques adequades en el marc de les corresponents prescripcions tècniques.”

La regulació relativa a sistemes urbanístics de serveis tècnics ha de ser ajustada a la legislació del sòl, a la urbanística i a la sectorial de telecomunicacions (2, 3, 4, 5).

2. La definició de sistemes urbanístics no pot ser diferent o contravenir la que estableix la LU.

Es substitueix l'article 56.1, substituint conjunt d'elements d'interès general per terrenys:

“1.- Els sistemes són aquells terrenys que són fonamentals per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà donada la seva important contribució a l'hora d'assolir els objectius del planejament referents a infraestructures de comunicacions, equipaments comunitaris, serveis tècnics i d'espais lliures en general.”

3. S'ha de suprimir la definició dels sistemes tècnics de comunicacions que estableix l'article 84.2.e per no ajustar-se a l'article 34 de la LU.

Es substitueix l'article 84.1, substituint les instal·lacions i els espais per terrenys:

“1.- El sistema de serveis tècnics compren els terrenys reservats pels serveis d'abastament d'aigües, evacuació i depuració d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centres de emmagatzemament de gas i la seva

xarxa de distribució, centrals de comunicació i de telèfon. S'identifica en els plànols amb la clau T."

Es substitueix l'article 84.2.e, especificant els terrenys:

"e.- Comunicacions. Correspon als terrenys reservats als centres i instal·lacions radioelèctriques destinades a la comunicació i la informació com els centres de telecomunicacions, les centrals de telefonia, les antenes, els repetidors, etc.. S'identifica amb la clau T.5."

4. No és possible la previsió de reserves de sòl, en els termes de l'article 34 de la LU, que es destinessin a ubicar infraestructures de comunicació.

El POUM no preveu cap reserva de sòl destinada a serveis tècnics de comunicació. De totes formes és convenient puntualitzar que una reserva de sol opera en el sentit que aquest sòl no es podrà destinar a cap altra finalitat que la prevista o a cap altra finalitat que pugui limitar i impedir la prevista. La reserva de sòl no opera en el sentit contrari, no opera en sentit que la finalitat prevista no es pugui desenvolupar o realitzar en d'altres ubicacions diferents. En aquest cas, les infraestructures de comunicació es podrien també instal·lar en els llocs diferents dels expressament previstos i reservats.

El POUM recull la qualificació de sistema de serveis tècnics de comunicacions, codi T5, d'acord amb els criteris de sistematització de planejament elaborat per la Direcció General d'Urbanisme.

5. A la vista de les anteriors observacions resulta adequat suprimir l'apartat 5 de l'article 86.

Es suprimeix

Les instal·lacions de telecomunicacions han de regular-se sota consideracions d'infraestructures i no pas d'usos del sòl (6).

6. Ha de suprimir-se la vinculació de les instal·lacions de telefonia a un ús, en aquests cas l'ús de serveis tècnics, ja que es tracta d'una infraestructura que haurà d'ocupar el territori no amb criteris de combinació funcional sinó amb criteris de suficiència en la prestació del servei.

Es substitueix l'article 205, especificant els terrenys:

"Article 205. Serveis tècnics i ambientals.

Comprèn els terrenys destinats a serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telefonia, sanejament i similars, incloses les oficines i magatzems al servei d'aquest ús."

8.5.13. Protecció Civil

INFORME 13

Protecció Civil

Registre entrada : 631/13

Data entrada: 19 d'agost de 2013

Si els nous desenvolupaments urbanístics es veiessin afectats pels riscos contemplats en la resolució IRP/971/2010 s'hauran de tenir en compte les restriccions urbanístiques donades en aquesta resolució.

Les properes actualitzacions del pla bàsic d'emergència municipal i dels plans d'actuació municipal hauran de considerar les modificacions urbanístiques contemplades en el POUM.

Pel que respecte als punts d'actuació prioritària localitzats al terme municipal caldrà evitar la implantació d'element vulnerables dintre de la seva zona d'afectació.

El municipi haurà d'elaborar el PAM associat al SISMICAT.

Finalment la DGPC vol aprofitar l'avinentsa per instar al Departament de Territori i Sostenibilitat que recordi a l'ACA la necessitat d'elaborar el pla d'emergència de la presa de Boadella.

L'ajuntament redactarà els esmentats documents

8.5.14. Carreteres Generalitat

INFORME 14

Carreteres Generalitat

Registre entrada : 632/13

Data entrada: 19 d'agost de 2013

Les propostes formulades pel POUM comporten incidència sobre les carreteres de la xarxa local titularitat de la Diputació de Girona.

8.5.15. Direcció General d'Afers Religiosos

INFORME 15

Direcció General d'Afers Religiosos

Registre entrada : 633/13

Data entrada: 19 d'agost de 2013

Informe favorable

8.5.16. Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural

INFORME 16

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural

Registre entrada : 634/13

Data entrada: 19 d'agost de 2013

Informe favorable amb prescripcions.

Article 125.- Obertura de camins i moviments de terres

En el punt 125.2 s'hauria de canviar Departament de Medi Ambient i Habitatge per Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural. Pels nous camins, s'hauria de definir la servitud en relació a l'eix o amb les arestes, per tal d'impedir construccions fixes que puguin dificultar l'ampliació i millora del camí.

Es canvia en l'article 125 Departament de Medi Ambient i Habitatge per Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural.

En l'article 67 Regulació de l'ordenació segons tipus apartat 3.- Condicions d'ordenació i ús dels camins rurals (X3) punt c.- , es defineix l'amplada mínima en relació a l'eix i les distàncies mínimes de les noves edificacions comptabilitzades des de l'aresta del camí.

Article 127.- Tanques, murs i marges

En el cas que fossin tanques vegetals, s'haurà de tenir en compte la Resolució AAR/2999/2007, de 28 de setembre, per la qual es prohibeix la plantació en espais públics d'espècies susceptibles al foc bacterià (*Erwinia amylovora*), i el Decret 42/2007, de 20 de febrer (DOGC núm 4827, de 22/02/2007) pel qual s'estableixen mesures per a la prevenció del foc bacterià (*Erwinia amylovora*). També s'haurà de potenciar l'elecció d'espècies autòctones, adaptables a les característiques del sòl o de baix consum hídric i, a la vegada, concordants amb la vegetació i paisatge existent.

S'afegeix la prescripció en l'apartat 4 de l'article 127.

Article 131.- Disposicions Generals

En el punt 131.1 A, s'haurien d'incloure les instal·lacions de l'activitat de ramaderia intensiva, les construccions destinades a emmagatzematge, la conservació, la manipulació, l'envasat i la transformació de productes, les construccions destinades a l'emmagatzematge, la conservació i prestació de serveis propis dels centres de jardineria, sempre que en la finca es desenvolupin les activitats de conreu o viver d'espècies vegetals, plantes de tractament de purins de l'explotació ... ja que tot aquest tipus de construccions, també aporten qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic.

EI POUM ha incorporat la regulació establerta pel Pla Territorial

Article 133.- Edificacions pròpies de les activitats agràries, forestals i ramaderes

Pel que fa a les dimensions de les construccions i dependències pròpies de l'activitat agrària, ja siguin magatzems i/o granges, a criteri d'aquest Departament no es pot limitar l'ocupació ni l'alçada. En tot cas, aquesta limitació estarà subjecta a la dimensió i capacitat tècnic-econòmica de l'explotació agrària.

L'article 133 preveu que en cas de que les instal·lacions requereixin una alçada superior s'admetran sempre que no alterin la fesomia del paisatge.

S'hauria d'afegir un apartat on es parlés de les noves edificacions i/o modificacions de dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o en general rústica, i, a tenir en compte que per tal de garantir la viabilitat tant econòmica com productiva de les explotacions ramaderes existents i el correcte desenvolupament d'aquesta activitat, s'hauran de permetre les ampliacions necessàries del sostre edificable de les granges, sense que comporti modificació ni augment de la capacitat ramadera existent, per tal d'adaptar-les al compliment d'allò que disposa la legislació vigent de protecció i benestar dels animals.

S'incorpora un punt iv a l'apartat d.- Construccions pecuàries (granges) en l'article 133:

“ iv.- S'hauran de permetre les ampliacions necessàries del sostre edificable de les granges, sense que comporti modificació ni augment de la capacitat ramadera existent, per tal d'adaptar-les al compliment d'allò que disposa la legislació vigent de protecció i benestar dels animals”.

8.5.17. Dirección general de aviación civil

INFORME 17

Dirección general de aviación civil

Registre entrada : 671/13

Data entrada: 20 d'agost de 2013

No habiéndose recibido la documentación en lengua castellana, este informe se evacua, por tanto con la salvedad que pueda derivarse de la correcta interpretación de los textos en otra lengua.

El término municipal de Boadella i les Escaules no está incluido en las zonas y espacios de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes a los aeródromos, aeropuertos o instalaciones radioeléctricas aeronáuticas civiles para la navegación aérea que competan al Ministerio de Fomento, por lo que este centro directivo no es competente para emitir sobre el Plan General de Ordenación urbanística municipal de Boadella i les Escaules.

8.5.18. Institut geològic de Catalunya

INFORME 18

Institut geològic de Catalunya

Registre entrada : 749/13

Data entrada: 30 d'agost de 2013

Informe favorable

8.5.19. ACA

INFORME 19

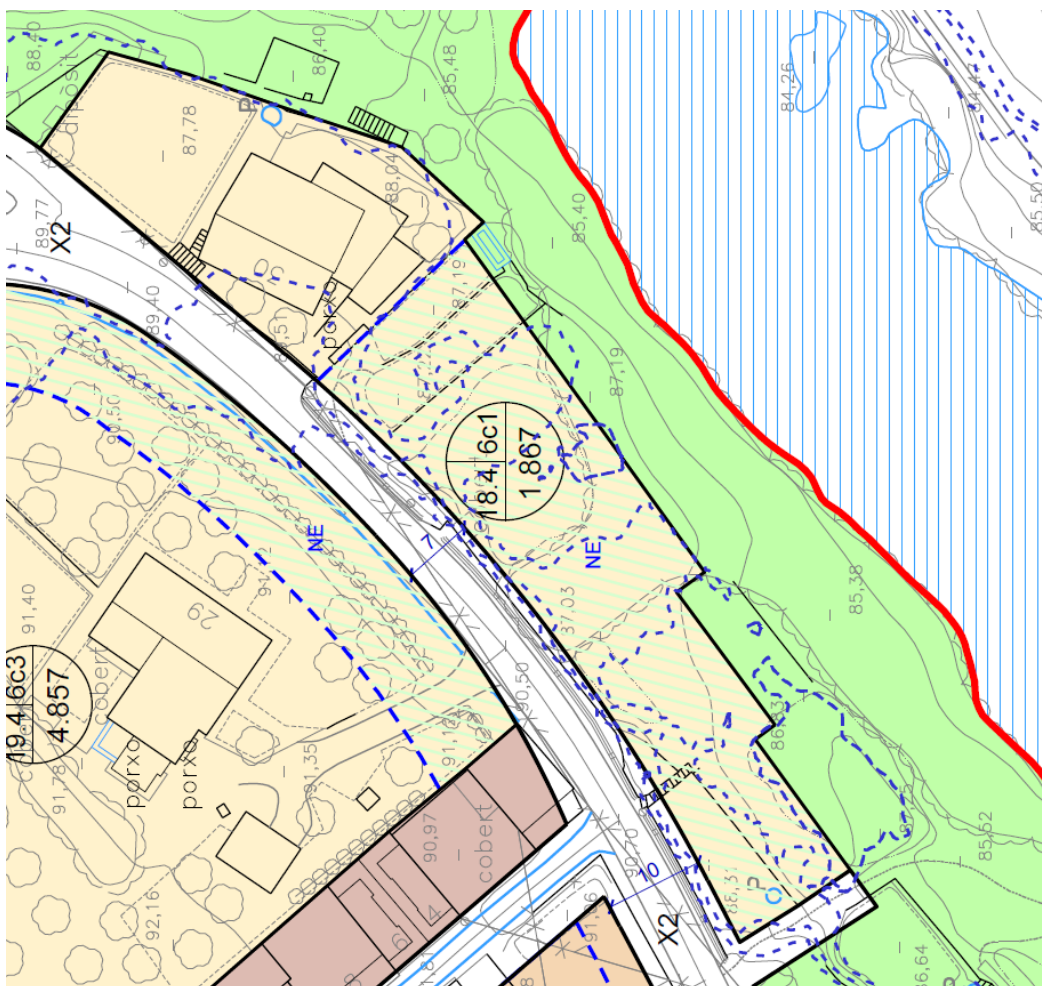
ACA

Registre entrada : 752/13

Data signatura Informe : 4 de setembre de 2013

1. Dins el sòl urbà consolidat del nucli de Boadella, la zona qualificada com a cases aïllades (6c1) situada a l'illa núm. 18.4, i que a les NNSS vigents es qualifica com a verd privat, haurà de tenir una qualificació que no possibiliti la construcció de noves edificacions pel fet de trobar-se dins la zona fluvial (Q10).

Es preveu no possibilitar la construcció de noves edificacions, tot i estar qualificat amb la clau 6c1, es representa amb un ratllat de color verd, la part no edificable.



2. A la resta de sòl urbà consolidat i al conjunt d'edificacions que siguin objecte de protecció, situats dins la zona inundable, el POUM haurà de preveure les actuacions necessàries per a l'adopció de les mesures de protecció front als riscos d'inundació així com la programació i execució de les obres corresponents.

Les mesures enfront la inundació “zero” són inviables. El risc d'inundació històricament s'ha limitat a petits calats, que com a molt han inundat alguns baixos del sòl ja consolidat.

El POUM preveu a l'agenda econòmica i financera el pressupost necessari per fer front a les actuacions necessàries per a l'adopció de les mesures de protecció front als riscos d'inundació, així com la programació i execució de les obres corresponents. El Pla d'Actuació Municipal ha d'establir les directrius aplicables a les emergències en l'àmbit del sòl urbà i preveure les actuacions necessàries per a l'adopció de les mesures de protecció front als riscos d'inundació.

3. Pel que fa a les zones reservades com a Sistemes de serveis tècnics (T3, Depuració) per a la ubicació de les EDAR de Boadella i de Les Escaules s'hauran de valorar noves ubicacions situades fora del sistema hídric (Q100) i com a molt dins zona inundable per el Q500 amb condició d'inundació moderada.

Es reconsidera la ubicació de la depuradora prevista en el nucli de Boadella. Es proposa ubicar-la en la parcel·la 116, tal i com s'estableix al PSARU.

En quant a la depuradora de Les Escaules, ubicada en la parcel·la ja determinada al PSARU, es proposa deixar fora dels terrenys reservats, l'àmbit inclòs dintre la Q100.

4. El Pla d'Actuació Municipal establirà les directrius aplicables a les emergències en l'àmbit del sòl urbà on es donen condicions de risc d'inundació.

El Pla d'Actuació Municipal ha d'establir les directrius aplicables a les emergències en l'àmbit del sòl urbà i preveure les actuacions necessàries per a l'adopció de les mesures de protecció front als riscos d'inundació. El POUM inclou a l'agenda, la programació i execució de les obres corresponents lligades al Pla d'Actuació Municipal.

5. Els nous ponts, passos o obres de fàbrica que es projectin sobre la llera de qualsevol curs d'aigua es dimensionaran d'acord amb les “Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial” de juny de 2006 de l'ACA.

S'incorpora a l'article 79.4 la determinació

6. Les normes de protecció del sistema hidrogràfic (H) s'hauran de completar amb la inclusió de les definicions, nomenclatures i usos admesos descrits a l'apartat de consideracions relatius al sistema

hidrogràfic i a les zones de servitud, d'acord amb l'art. 6 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Entenem queda incorporat en el document Normes Urbanístiques. La definició del sistema hidrogràfic en l'article 77 , la regulació del sistema hidrogràfic en l'article 79.2, les zones de servitud en l'article 80.1.

7. Al llarg de totes les lleres del municipi s'haurà de preservar la zona de servitud del domini públic hidràulic que estableix l'art. 6 del text refós de la llei d'Aigües. Fora convenient que aquest condicionant s'incorporés a la fitxa del PAU-1 per tal de garantir que a la zona nord-oest del sector, on s'hi ubica una zona d'equipaments i les tres primeres parcel·les edificables els quals confronten amb un rec innominat, es preservi aquesta zona de servitud sense edificacions ni tanques.

S'incorpora a l'article 210.c la determinació

8. La totalitat de lleres del municipi es delimitaran en els plànols d'ordenació com a sistema hidrogràfic (clau H). Al sud-est del nucli de Les Escaules hi ha un rec innominat que confronta amb el límit nord-oest del PAU-1 on no s'ha grafiat el seu sistema hidrogràfic (clau H). En els plànols d'ordenació del sòl urbà i urbanitzable (O.3), on la delimitació del sistema hidrogràfic (clau H) no s'ha fet sobre la llera de la Muga sinó que s'ha grafiat una franja que correspon a la làmina d'aigua segons la cartografia 1:1000 de l'ICC, fora convenient que es delimités el sistema hidrogràfic (H) segons la designació dels espais fluvials anteriorment citada.

Es delimita en els plànols d'ordenació O.2 com a sistema hidrogràfic (clau H) el rec innominat que confronta amb el límit nord-oest del PAU-1.

Respecte la delimitació del sistema hidrogràfic sobre la llera de la Muga, atès que havíem de resoldre el dèficit d'espais lliures en sòl urbà, vam creure convenient proposar un parc urbà lineal al llarg de la Muga al seu pas pel nucli urbà de Boadella, donant continuïtat al passeig fluvial existent que connecta amb Les Escaules. I qualificàvem aquesta zona verda amb un subíndex diferent de la resta de zones verdes.

Entenem que en aquesta zona verda, el règim d'usos ha de ser el mateix que l'establert per la Llei d'aigües i el reglament, en l'article 75.1, en l'apartat a, s'especifica que la majoria de terrenys es troben dintre la Q10 i en l'apartat b del mateix article s'estableixen les determinacions:

“b.- En els sòls que integren el sistema d'espais lliures lineals, es permeten els usos d'esbarjo, lleure i la realització d'activitats de caràcter públic que siguin absolutament compatibles amb els règims d'usos establerts per la Llei d'aigües i el reglament que el desenvolupa, no permetent cap mena d'edificacions ni construccions.”

9. Respecte el sanejament, el POUM delimitarà una reserva de sòl i pressupost necessaris per a la instal·lació d'un sistema de depuració propi en els sectors de planejament derivat i de sòl urbà no consolidat (Ppr-1 i PAU-1). No obstant això, i en el tràmit de comunicació dels projectes d'urbanització respectius per l'Ajuntament, l'ACA avaluarà si pot ser viable la connexió del sectors al sistema públic de sanejament i en cas afirmatiu, admetrà la subscripció del Conveni de sanejament.

S'incorpora en els articles 210.c i 211.c la determinació

10. La documentació del POUM s'haurà de completar amb un estudi sobre el sistema municipal d'abastament d'aigua, incloent l'avaluació de la suficiència i qualitat dels recursos disponibles per a atendre la futura nova demanda planificada (que es justificarà adientment), amb indicació del títol concessional que faculta a l'ajuntament per l'ús de l'aigua, la diagnosi sobre la xarxa en alta actual i la xarxa de distribució i la justificació, descripció i valoració de les actuacions necessàries, si s'escauen, per a la seva ampliació, millora o adaptació a la nova demanda que es planifica, tot en concordança amb les previsions del Pla Sectorial d'Abastament d'Aigua a Catalunya (PSAAC).

S'incorporen les actuacions previstes al Pla Director d'Abastament en la Memòria d'Ordenació (pàgina 52 a 55), i en el document Programació/Agenda i avaluació econòmica i financera (pàgina 11 a 14).

11. Els documents de planejament derivat que desenvolupin els diferents sectors de planejament definits en el POUM es redactaran d'acord amb les prescripcions anteriors i es remetran per l'informe de l'ACA.
12. Pel que fa al compliment de la Directiva marc d'Aigües, el planejament derivat que desenvolupi el POUM haurà d'adaptar-se en tot moment a les disposicions vigents que es derivin de l'aplicació de la directiva i, en particular, al Pla de Gestió del Districte de Conca Fluvial de Catalunya.

S'incorpora en els articles 210.c i 211.c la determinació

8.5.20. Informe de mobilitat

INFORME 20

Informe de mobilitat

Registre entrada : 751/13

Data signatura Informe : 19 d'agost de 2013

Informe favorable

8.5.21. Consell Català de l'Esport

INFORME 21

Consell Català de l'Esport

Registre entrada : 808/13

Data signatura Informe : 16 de setembre de 2013

Informe favorable, tot i que a la memòria del POUM s'ha de fer esment del PIEC, del seu caràcter de pla territorial sectorial en l'àmbit de la planificació d'equipaments esportius a Catalunya i de les seves directrius urbanístiques.

S'incorpora l'apartat 4.3.8 en la memòria d'informació, amb el següent redactat:

“4.3.8 Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya

El Consell Català de l'Esport ha redactat i tramitat el Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya (PIEC), que és l'instrument jurídic i tècnic mitjançant el qual el Govern de la Generalitat planifica, fomenta i coordina tant la seva actuació com la de la resta d'institucions, organismes i entitats, adreçades a dotar Catalunya dels equipaments que facilitin a tots els ciutadans la pràctica físicoesportiva i contribueixin a fomentar, divulgar i implantar arreu de Catalunya l'esperit que aquestes pràctiques comporten.

El Pla director fixa, per una banda les necessitats mínimes i determina les prioritats per assolir l'equilibri territorial pel que fa als equipaments esportius bàsics, i per altra banda, estableix les directrius que permetran, als municipis i altres entitats, determinar les seves pròpies necessitats i completar les establertes com a bàsiques per a tot el territori.

Aquest Pla director té caràcter de “Pla territorial sectorial” i desplega, juntament amb altres plans sectorials, el “Pla territorial general de Catalunya”.

La normativa tècnica del Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya és d'aplicació a tots els equipaments esportius de nova construcció i a les reformes i les ampliacions dels existents, en aquells aspectes que els afecti.

Un dels objectius principals del PIEC, que és equilibrar la xarxa d'equipaments esportius de Catalunya, s'aconsegueix mitjançant la xarxa bàsica que atén les necessitats bàsiques dels ciutadans quant a instal·lacions esportives. Per tal de fer possible aquest objectiu, el Pla director estableix els tipus, els mòduls, el nombre, les característiques i les condicions d'utilització dels equipaments de la xarxa bàsica.

Aquesta xarxa està constituïda pels equipaments esportius que tenen un caràcter bàsic, un ús poliesportiu obert a tots els col·lectius, és a dir, esportistes de competició, escolars i població en general. La seva quantificació depèn del nombre d'habitants segons la piràmide d'edat, del nombre d'unitats escolars i de la climatologia de cada àmbit territorial considerat.

D'acord amb les condicions establertes per als equipaments de la xarxa bàsica, els tipus que la conformen són els següents: les pistes poliesportives, els pavellons poliesportius, les sales esportives, els camps poliesportius, les piscines cobertes i els camps d'atletisme.

El PIEC determina en el Capítol 4. Desplegament, Les directrius urbanístiques, i les reserves de sòl, que s'hauran de complir en el document del POUM.”

8.5.22. Informe d'aeroports del Departament de Territori i Sostenibilitat

INFORME 22

Informe d'aeroports del Departament de Territori i Sostenibilitat

Registre entrada : 107/14

Data signatura Informe : 7 de febrer de 2014

En relació a la vostra sol·licitud unificada de 8/5/13 sobre emissió d'informes en la tramitació del POUM per part dels organismes que depenen del departament de Territori i Sostenibilitat, us poso en coneixement que en dat 7 de gener es va reclamar al servei d'aeroports de la Generalitat l'informe sol·licitat al que han respost, que el competent en informar en relació a les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona costa Brava és la Direcció general d'aviació civil adscrita al Ministerio de Fomento, motiu pel qual us haureu de dirigir a aquesta administració per obtenir l'esmentat informe.

8.5.23. Informe de transports terrestres del Departament de Territori i Sostenibilitat

INFORME 23

Informe de transports terrestres del Departament de Territori i Sostenibilitat

Registre entrada : 108/14

Data signatura Informe : 7 de febrer de 2014

Cap de les determinacions de l'esmentat document entra en conflicte amb aspectes que afectin a infraestructures de transport terrestre que siguin de la competència d'aquesta unitat directiva.

8.5.24. ACA. Segon Informe

INFORME 24

ACA

Data signatura Informe : 22 d'octubre de 2018

1. La documentació gràfica del POUM haurà d'incorporar dins la delimitació de l'àmbit superficial del Sistema Hidrogràfic la totalitat dels cursos fluvials del municipi, amb independència que la llera sigui coberta i/o ocupada i sens perjudici de les limitacions d'ús dels terrenys confrontants que resultin de l'aplicació de la normativa urbanística per a la protecció de la zona de servitud del domini públic hidràulic.

S'incorpora en els plànols d'ordenació com a sistema hidrogràfic (clau H) la totalitat dels cursos fluvials del municipi, amb independència que la llera sigui coberta i/o ocupada.

2. La normativa urbanística haurà de fer esment a l'obligatorietat de mantenir, sense tanques ni construccions de cap mena, una distància mínima de 5m respecte el cap del talús dels marges de les lleres del municipi per tal de deixar lliure la zona de servitud del domini públic hidràulic, que s'estableix a l'article 6.1.a) del text refós de la Llei d'Aigües, aprovat per reial decret legislatiu 1/2001 de 20 de juliol.

S'incorpora en l'article 79.

3. També es grafiarà en els plànols d'ordenació la delimitació de la Zona de Flux Preferent i la Zona inundable definides als articles 9 i 14 del Reglament del Domini Públic Hidràulic (modificat pel RD 638/2016, de 9 de desembre).

S'incorpora en els plànols d'ordenació O.2 i O.3

4. La normativa urbanística haurà de definir aquestes tres zones i reflectir les limitacions d'usos que estableix el Reglament del Domini Públic Hidràulic (modificat pel RD 638/2016, de 9 de desembre, articles 9bis, 9ter, 9quáter i 14bis).

S'incorpora en l'article 79.

5. Els estudis, recollits al document "Delimitació tècnica de zones inundables i espais fluvials del districte de conca fluvial de Catalunya" redactats per l'ACA, es posen a disposició de les Administracions competents en matèria d'urbanisme i ordenació territorial, així com del Cadastre, a fi que puguin ésser presos en compte en la classificació dels usos del sòl i en l'autorització d'activitats, de conformitat amb el previst a la vigent legislació i amb els criteris complementaris establerts al vigent pla i als instruments de planificació del risc d'inundacions.

6. Per tal de poder grafiar correctament el Sistema Hidrogràfic i les servituds associades a ell, s'haurà de realitzar l'estudi d'inundabilitat de les rieres que travessen zones urbanitzades del municipi i de les quals actualment no es disposa de dades d'inundabilitat. Aquests estudis han de servir per determinar la compatibilitat entre el risc hidrològic i els usos proposats en el POUM, d'acord amb la limitació dels usos definits en la normativa del Reglament del Domini Públic Hidràulic (modificat pel RD 638/2016).

S'incorpora a la documentació del POUM l'estudi d'inundabilitat

7. Per a la delimitació del Sistema Hidrogràfic a la resta de les lleres del municipi (ubicades en sòl no urbanitzable) es pot admetre la delimitació feta per l'Agència Catalana de l'Aigua i l'Institut Geològic de Catalunya mitjançant un buffer de 5m realitzat sobre la xarxa de rius de l'ICC.

S'incorpora en els plànols d'ordenació O.2 com a sistema hidrogràfic (clau H) la delimitació feta per l'Agència Catalana de l'Aigua i l'Institut Geològic de Catalunya mitjançant un buffer de 5m realitzat sobre la xarxa de rius de l'ICC.

8. Tanmateix quan, per a la implantació d'usos permesos a prop d'aquestes lleres, no sigui suficient aquesta delimitació proposada, el promotor haurà de confeccionar, per el tram de riu afectat, un estudi d'inundabilitat que avaluï els riscos d'inundació de la zona i validi l'actuació proposada segons el Reglament del Domini Públic Hidràulic (modificat pel RD 638/2016, de 9 de desembre, articles 9bis, 9ter, 9quàter i 14bis).

S'incorpora la determinació en l'article 77.

9. Dins el sòl urbà consolidat del nucli de Boadella, la zona qualificada com a cases aïllades (6c1) situada a l'illa núm. 18.4, i que a les NNSS vigents es qualifica com a verd privat, haurà de tenir una qualificació que no possibiliti la construcció de noves edificacions pel fet de trobar-se dins la zona de flux preferent i incrementar amb aquest canvi la vulnerabilitat de la zona.

Es preveu no possibilitar la construcció de noves edificacions, tot i estar qualificat amb la clau 6c1, es representa amb un ratllat de color verd, la part no edificable.

10. Per a les edificacions ja existents que ocupen terrenys inundables de la Zona de Flux Preferent, segons l'article 9bis del RDPH (modificat pel RD 638/2016), no es permetrà obres de reparació o rehabilitació que suposin un increment de la ocupació en planta o del volum de les edificacions existents, canvis d'ús que incrementin la vulnerabilitat de la seguretat de les persones o bens front a les avingudes. Tampoc es

permetrà en sòl rural en Zona de Flux Preferent noves edificacions, garatges subterranis, soterranis i qualsevol edificació sota rasant, i instal·lacions permanents d'aparcaments de vehicles en superfície. Tant per a les edificacions existents en Zona de Flux Preferent com pel que fa a les edificacions existents que ocupen la Zona Inundable, les administracions competents fomentaran l'adopció de mesures de disminució de la vulnerabilitat i autoprotecció, d'acord amb l'establert a la Llei 17/2015, de 9 de juliol, del Sistema Nacional de Protecció Civil i la normativa de les comunitats autònomes. El promotor haurà de subscriure una declaració de responsable en la que expressi clarament que coneix i assumeix el risc existent i les mesures de protecció civil aplicables al cas, comproment-se a traslladar aquesta informació als possibles afectats, amb independència de les mesures complementàries que consideri oportú adoptar per a la seva protecció. Amb caràcter previ a l'inici de les obres, el promotor haurà de disposar del certificat del Registre de la Propietat en el que s'acrediti que existeix anotació registral indicant que la construcció es troba en zona inundable.

Les mesures enfront la inundació “zero” són inviables. El risc d'inundació històricament s'ha limitat a petits calats, que com a molt han inundat alguns baixos del sòl ja consolidat.

El POUM preveu a l'agenda econòmica i financera el pressupost necessari per fer front a les actuacions necessàries per a l'adopció de les mesures de protecció front als riscos d'inundació, així com la programació i execució de les obres corresponents. El Pla d'Actuació Municipal ha d'establir les directrius aplicables a les emergències en l'àmbit del sòl urbà i preveure les actuacions necessàries per a l'adopció de les mesures de protecció front als riscos d'inundació.

11. Una d'aquestes edificacions és el Molí de Baix (Les Escaules), que es troba dins zona de flux preferent. Les NNSS qualifiquen aquest edifici com a sistema equipaments comunitaris (E10- serveis tècnics) i el POUM el qualifica com a sistema d'equipaments (E) sense especificar. L'article 9 ter del Real Decret 638/2016 dins zona de flux preferent, entre d'altres, limita els usos docents, sanitaris i per a persones grans o discapacitats, esportius... En conseqüència la concreció de l'ús d'aquest sistema d'equipaments s'haurà d'ajustar a les limitacions d'aquest article. S'haurà de fer el mateix amb l'edifici de la Societat La Caritat (Boadella).

Es precisa a quins equipaments pot estar destinat el Molí de Baix i la Societat la Caritat en els plànols d'ordenació O.3.

12. Els documents urbanístics o projectuals que es redactin per a l'ampliació de totes aquelles edificacions que es trobin dins la franja de 100m d'amplada al costat dels marges de les lleres que no es troben caracteritzades en els estudis d'inundabilitat inclosos en el POUM, que constitueix la zona de policia del domini públic hidràulic, d'acord amb l'art. 6 del text refós de la Llei d'Aigües, aprovat per RDL 1/2001 de 20 de juliol, es redactaran en concordança amb els resultats d'un estudi annex, signat per tècnic competent, adaptat a les "Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local" (ACA, març 2003), i, en qualsevol cas, les ampliacions de totes les edificacions quedaran condicionades a l'aplicació de les directives dels articles 9 i 14 del RDPH (modificat pel RD 638/2016).

S'incorpora la determinació en l'article 79.

13. Pel que fa a les zones reservades com a Sistemes de serveis tècnics (T3, Depuració) per a la ubicació de les EDAR de Boadella i de Les Escaules s'hauran de valorar noves ubicacions situades fora del flux preferent i la zona inundable.

Els calats superiors als 2,50m a la franja sud dels terrenys del T3 de Boadella fan inviable, la ubicació de l'EDAR en aquesta zona. Sí seria viable la ubicació de les futures instal·lacions a la franja superior i més allunyada del riu, dels terrenys qualificats com a T3, que es troba fora de la zona inundable. Pel que fa a la reserva T3 de Les Escaules els terrenys, en la seva totalitat, són inundables per a la revinguda de 500 anys de recurrència mentre que l'avinguda de 100 anys arribaria fins la carretera. En conseqüència tampoc és viable la ubicació de l'EDAR en aquests terrenys segons l'article 14 bis del Reglament del Domini Públic Hidràulic (modificat pel RD 638/2016). Tanmateix i degut al fet que pocs metres amunt i avall d'aquesta ubicació hi ha terrenys amb característiques semblants que es troben fora de zona inundable (Q500), s'aconsella ubicar la reserva T3 en alguna d'aquestes zones.

Es reconsidera la ubicació de la depuradora prevista en el nucli de Boadella. Es proposa ubicar-la en la parcel·la 116, tal i com s'estableix al PSARU.

En quant a la depuradora de Les Escaules, es proposa ubicar-la en la parcel·la 065 del polígon 5, al costat de la prevista en el PSARU i fora de la zona inundable.

14. La viabilitat del sector de sòl urbà no consolidat PAU-1 de Les Escaules i els usos admissibles en ell queden condicionats a la determinació per part de l'ajuntament de la situació bàsica del sòl d'acord amb el Text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana aprovat per el Real Decret

Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, a l'avaluació del risc d'inundació del sector per part del rec innominat que circula pel nord, i a les especificacions dels articles 9bis, 9 ter i 14bis del Real Decret 638/2016 sobre les limitacions dels usos.

En l'estudi d'inundabilitat incorporat en la documentació del POUM es conclou que el PAU-1 no es troba afectat per cap període de retorn del torrent innominat ni de la Muga.

15. El Pla d'Actuació Municipal per Inundacions establirà les directrius aplicables a les emergències en l'àmbit del terme municipal on es donen condicions de risc d'inundació.

El Pla d'Actuació Municipal ha d'establir les directrius aplicables a les emergències en l'àmbit del sòl urbà i preveure les actuacions necessàries per a l'adopció de les mesures de protecció front als riscos d'inundació. El POUM inclou a l'agenda, la programació i execució de les obres corresponents lligades al Pla d'Actuació Municipal.

16. Els nous ponts, passos o obres de fàbrica que es projectin sobre la llera de qualsevol curs d'aigua es dimensionaran d'acord amb les "Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial" de juny de 2006 de l'ACA.

S'incorpora a l'article 79 la determinació

17. S'haurà de justificar documentalment (amb la conformitat expressa de les entitats titulars i/o gestores del servei) sobre la suficiència dels recursos d'aigua actualment disponibles en el sistema d'abastament municipal per a atendre les demandes dels sectors, així com la descripció i justificació de les actuacions fora de l'àmbit delimitat, si calen.

El Pla Director d'Abastament realitza una diagnosi de l'estat actual i la previsió de la demanada futura. En base a aquesta quantificació proposa les actuacions necessàries per millorar l'eficiència del servei i realitza l'estudi de costos d'aquestes actuacions.

18. La documentació del POUM s'haurà de completar amb una previsió sobre la fórmula que s'adoptarà per l'execució de les obres per l'ampliació, millora i adaptació de les xarxes municipals de sanejament i abastament necessàries per a la consolidació del creixement previst i el seu regim econòmic-financer, que, en tot cas, haurà de vincular-se al desenvolupament dels sectors de sòl urbà i urbanitzable planificats.

S'incorporen les actuacions previstes al Pla Director d'Abastament en la Memòria d'Ordenació (pàgina 52 a 55), i en el document

Programació/Agenda i avaluació econòmica i financera (pàgina 11 a 14).

19. Respecte el sanejament, els sectors delimitaran una reserva de sòl i pressupost necessaris per a la instal·lació d'un sistema de depuració propi en el sector d'acord amb allò informat en l'apartat de consideracions. No obstant això, l'Agència avaluarà si pot ser viable la connexió dels sectors al sistema públic de sanejament i, en cas afirmatiu, s'imposarà una taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament en alta existents.

Tant si és viable la connexió a la xarxa de sanejament en alta com si s'ha d'optar per la construcció d'un sistema de sanejament autònom, caldrà incloure, en el projecte d'urbanització, el cost total de la solució global del sanejament d'acord amb l'article 120.1a) del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme, per tal que formi part de les despeses a assumir pel propietaris.

Els projectes d'urbanització es remetran per informe a l'Agència Catalana de l'Aigua en relació amb el sanejament.

S'incorpora en els articles 210.c i 211.c la determinació

20. L'atorgament de l'autorització i/o concessió administrativa per l'ús de l'aigua, i l'autorització i/o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi, si procedeixen, es resoldran en expedients independents, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat per reial decret 849 / 1986, d'11 d'abril.

21. D'acord amb l'article 259 ter a) del Reglament del Domini Públic Hidràulic aprovat per Real Decret 1290/2012 de 7 de setembre, caldrà justificar l'adopció de xarxes de sanejament unitàries o separatives en sectors de sòl residencials i seran preferentment separatives en els sectors industrials. En aquest cas, la xarxa de pluvials incorporarà els dispositius necessaris per a la retenció de residus o productes contaminants que pugui arrossegar l'aigua abans del seu abocament al medi.

En tot cas només quedaran justificades les xarxes de sanejament unitàries sempre i quan no es pugui dissenyar una solució tècnica alternativa d'acord amb el que estableix l'article 8 del Reglament de serveis públics de Sanejament (Decret 130/2003 de 13 de maig).

22. Pel que fa al compliment de la Directiva marc d'Aigües, el planejament derivat que desenvolupi el POUM haurà d'adaptar-se en tot moment a les disposicions vigents que es derivin de l'aplicació de la directiva i, en

particular, al Pla de Gestió del Districte de Conca Fluvial de Catalunya (Decret 1/2017, de 3 de gener).

S'incorporen en els articles 210.c i 211.c les determinacions

23. Els documents de planejament derivat que desenvolupin els diferents sectors de planejament definits en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es redactaran d'acord amb les prescripcions anteriors i es remetran per l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.
24. Caldrà esmenar les deficiències esmentades a les prescripcions anteriors i es remetrà a l'Agència Catalana de l'Aigua per a l'emissió d'un nou informe.

8.6. Resolució sobre la memòria ambiental

Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona

Data signatura : 7 d'agost del 2020

RESOLUCIÓ

_1 No donar la conformitat a la memòria ambiental en la part relativa a les reserves de serveis tècnics per ubicar les EDAR de Boadella i Les Escaules.

_2 Indicar que, d'acord amb l'article 25.5 de la llei 6/2009, cal ampliar l'anàlisi d'alternatives dels dos àmbits que es qualifiquen amb la clau T3, on es preveuen instal·lar les estacions depuradores d'aigües residuals dels nuclis de Boadella i de les Escaules. En el primer cas, cal valorar els impactes sobre la vegetació de ribera associada a la Muga i, alternativament, una nova ubicació que no afecti a aquestes formacions boscoses. En el segon cas, cal cercar una ubicació que no resulti inundable. En tots dos casos cal cercar la conformitat de l'Agència Catalana de l'aigua.

_3 Donar conformitat a la resta de determinacions de la memòria ambiental i del POUM amb les condicions següents:

- a) Cal ampliar la informació relativa a les determinacions del Pla per garantir que el desenvolupament dels sectors de creixement residencial es duu a terme de forma gradual en funció del grau d'execució dels sectors o subsectors o polígons precedents.

A l'apartat 2.2 Polígons i sectors de desenvolupament i edificació de l'Agenda, inclosa en el Volum avaluació econòmica i financera, es distribueix en quinquennis el desenvolupament dels sectors en funció de les disponibilitats de finançament, la conjuntura econòmica i de les necessitats de sòl públic.

- b) Els plànols d'ordenació del sòl no urbanitzable han d'incorporar dins la zona d'interès connector (clau 25) els terrenys dels paratges les Tortes i camps de les Cases, al marge esquerre de la Muga i davant del nucli de les Escaules, tal com es va esmentar en l'avaluació, atès que formen part de l'espai d'interès connector ecològic AE-11 delimitat als plànols 0.5 i ISA-C.1 del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines.

Es modifiquen els plànols d'ordenació del sòl no urbanitzable, en el sentit d'incorporar dins del Sòl de protecció especial (clau 25) els terrenys que formen part de l'espai d'interès connector ecològic AE-11 delimitat als plànols 0.5 i ISA-C.1 del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines.

- c) L'anàlisi de la suficiència de recursos d'aigua per atendre la nova demanda que comportarà el desenvolupament del POUM no garanteix la disponibilitat d'aquest recurs. Aquest aspecte també requerirà la conformitat de l'Agència Catalana de l'Aigua.

En el tercer informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua, de data 19 de febrer de 2021, es dona conformitat a la justificació del compliment d'aquest condicionant.

- d) Els articles de la normativa urbanística 33.1 (contaminació lluminosa), 36 (avaluació ambiental) i 134.3.c (impacte ambiental de línies elèctriques) fan referència a normativa derogada o substituïda, que caldria actualitzar.

S'ha actualitzat la normativa.

_4 La memòria ambiental adjunta a la següent versió del Pla s'haurà d'ampliar per descriure i analitzar la incorporació al Pla de les condicions ambientals esmentades als apartats anteriors.

8.7. ACA. Tercer Informe

Agència catalana de l'aigua

Data signatura Informe : 19 de febrer de 2021

CONCLUSIÓ

A partir de les consideracions efectuades, s'informa el següent sobre l'última documentació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Boadella i Les Escaules, aprovat inicialment el 7 de maig de 2013 i redactada per Solé-Roman arquitectes, SL l'octubre de 2020 i el febrer de 2021:

1. Esmentar que la solució adoptada de ratllar la part no edificable de la zona del nucli de Boadella a tocar de la Muga, qualificada com a cases aïllades (6c1), pot donar lloc a confusió ja que coincideix amb la totalitat de la zona qualificada com a tal, i fa que aquesta qualificació sigui inviable en tot aquest àmbit. Tanmateix dir que aquesta solució compleix amb el condicionant de no possibilitar la construcció de noves edificacions pel fet de trobar-se dins flux preferent.

S'opta finalment per donar la consideració de sòl no urbanitzable a les parcel·les no edificades, deixant únicament en sòl urbà la parcel·la que conté l'edificació existent.

2. Segons la normativa del POUM (article 80) els equipaments E4a i E4b que són els que s'han assignat als edificis del Molí de Baix (Les Escaules) i de la Societat La Caritat (Boadella) s'hi poden permetre equipaments culturals i socials, entre ells els centres assistencials, residències per a la gent gran i centres de dia, usos prohibits segons l'article 9 ter del RD 638/2016. En conseqüència en aquests edificis, dels dos equipaments assignats, només hi seria permès l'E4a (cultural).

Es proposa incloure els centres assistencials, residències per a la gent gran i centres de dia dins la classificació d'equipament sanitari-assistencial amb la clau E.2.

3. L'estudi d'inundabilitat redactat per SERPA segueix les recomanacions de la Guia Tècnica "Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local" (ACA 2003) i conclou que l'àmbit del PAU-1 de Les Escaules es troba fora de flux preferent i zona inundable del torrent innominat i de la Muga, essent els usos planificats en ell admissibles.

L'àmbit del PAU-1 es troba dins zona de policia i una part de l'àmbit també dins zona de servitud del torrent. En conseqüència a l'article 209 (fitxa PAU-1), dins l'apartat d'altres consideracions, s'haurà d'especificar que la franja de servitud a conservar lliure de pas, sense edificacions, construccions, ni tancaments té una amplada de 5m a mesurar des del cap del talús del marge del torrent per tal que es puguin definir clarament els límits de les parcel·les.

S'incorpora la determinació:

“ - Altres condicions:

Al llarg del torrent situat a la zona nord-oest del sector s'haurà de preservar la zona de servitud del domini públic hidràulic que estableix l'art. 6 del text refós de la llei d'Aigües, per tal de garantir que es preservi aquesta zona de servitud sense edificacions ni tanques. Aquesta franja ha de tenir una amplada de 5m a mesurar des del cap del talús del marge del torrent”.

4. L'última ubicació proposada per l'EDAR de Boadella (febrer 2021) es considera viable i compatible amb les dades actuals d'inundabilitat, ja que la ubicació proposada es troba fora de la zona inundable de la Muga.

8.8. Segon informe territorial i urbanístic

Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Data signatura Informe : 17 de març de 2021

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb les consideracions efectuades, aquesta Comissió acorda:

Emetre informe sobre la proposta del Pla que es preveu sotmetre a aprovació provisional del Pla d'ordenació urbanística municipal de Boadella i les Escaules, a l'efecte de l'informe urbanístic i territorial previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, amb les observacions següents:

- Les previsions d'infraestructures de sistemes que efectua el POUM i que no siguin imputables a cap sector o polígon, han de ser assumides pel propi ajuntament, sens perjudici que en el marc de la futura execució es puguin gestionar els mecanismes de subvenció oportuns conjuntament amb altres administracions. En aquest sentit, cal modificar l'Agenda i Avaluació econòmica i financera del POUM. I estudiar el traçat oest del vial pel sud d'acord amb la topografia de l'àmbit.

S'ha ajustat el traçat d'acord amb la topografia de l'àmbit. S'ha precisat que el traçat és orientatiu.

S'ha previst el finançament mitjançant subvencions, d'altra forma farien inviable l'execució dels vials i el desenvolupament del POUM.

- Refer els càlculs de l'apartat 3.1.3 "Sistema d'espais lliures (clau V)" de la memòria d'ordenació excloent el sostre potencial residencial del sòl urbanitzable delimitat Ppr-1, així com els espais lliures proposats en aquest sector d'acord amb l'establert a l'article 58.1.f del TRLU. I concretar la titularitat dels terrenys que es qualifiquen com a sistema d'espais lliures públics per a poder computar amb aquesta finalitat, i si no són municipals, cal establir es sistema d'obtenció, que si es correspon al d'expropiació, s'haurà de reflectir completant l'estudi econòmic i financer del POUM.

S'exclou del càlcul el Ppr-1.

En quant a la titularitat dels terrenys que es qualifiquen com a sistema d'espais lliures públics, s'ha constatat que la titularitat dels terrenys al llarg de la Muga situats des del pont nou de la GIV-5041 cap al nord són de titularitat privada. Es proposa atorgar a aquests terrenys la classificació de sòl no urbanitzable, atès son inundables i, per tant, no edificables.

Per tal de compensar el dèficit d'espais lliures produït la modificació, es qualifiquen tres peces municipals. Una d'elles en el nucli de Boadella, situada al sud del pont vell, donant continuïtat als espais lliures previstos al llarg de la Muga, dels que es manté la qualificació atès son municipals. Les altres dues peces es troben en el nucli de Les Escaules, una d'elles al costat de la Muga i de l'equipament del Molí de Baix. L'altra al costat de la font, al carrer de Dalt, i el camí històric d'accés a aquesta.

- Revisar els subíndexs establerts a l'equipament del PAU-1 (1, 6 i 5) atès que en un mateix àmbit s'admeten els usos educatiu, funerari i esportiu, de difícil coexistència.

S'esmena l'errada material en el sentit d'admetre els usos educatiu, sanitari-assistencial i esportiu; i no admetre el funerari.

- Substituir la referència al sistema d'habitatge dotacional públic, pel sistema urbanístic d'equipaments comunitaris d'allotjament dotacional d'acord amb el redactat vigent de l'article 34 del TRLU.

Es suprimeix el sistema urbanístic d'habitatge dotacional públic i dins del sistema urbanístic d'equipament comunitari es preveuen els allotjaments dotacionals, susceptibles de ser de titularitat pública o privada d'acord amb el Decret llei de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

- Respecte el sistema de serveis tècnics caldrà donar compliment a la resolució de la memòria ambiental emesa per la Direcció General de Polítiques ambientals el 7 d'agost de 2020, la qual no va donar la conformitat a la memòria ambiental en la part relativa a les reserves de serveis tècnics per ubicar les EDAR de Boadella i les Escaules.

Es situen les EDAR donant compliment a la resolució de la memòria ambiental i als informes emesos per l'Agència Catalana de l'Aigua.

Respecte la classificació del sòl i els creixements:

- Pel que fa al nucli de Boadella atenent el grau d'execució de les unitats d'actuació previstes, així com les dades de dinàmica d'edificació executada dels darrers anys, s'haurà de reduir l'àmbit del sector Ppr-1, com a mínim, a la meitat de la superfície que es proposa en el POUM, delimitant un àmbit el més proper possible als equipaments existents i que no ultrapassi el límit corresponent a la prolongació de la carretera GIV-5042 des del pont, ni el límit nord-oest de la UA-1 ja executada.

Es redueix l'àmbit del sector Ppr-1, classificant com sòl no urbanitzable la resta de terrenys.

- Respecte a l'àmbit de la UA-5 delimitada a les NNSS, que resta pendent de completar, convé garantir un mecanisme d'obtenció i execució de l'espai viari de forma unitària. En aquest sentit, caldrà mantenir-lo dins un àmbit de gestió, excloent la part consolidada, i valorar que el sistema d'actuació urbanística es fixi en el de reparcel·lació per cooperació.

Es delimiten tres Polígons d'actuació urbanística : PAU-2, PAU-3 i PAU-4. S'estableix el sistema d'actuació de reparcel·lació per cooperació.

- Pel que fa a l'edificació existent de més recent construcció al sud del nucli de Boadella, al llarg del carrer de Ginebre, qualificada amb la clau 6c1, que s'inclou en sòl urbà, s'haurà d'acreditar la seva legal implantació. I valorar tornar a incorporar al catàleg de masies i cases rurals "Can Fermí" i "Can Tapa" ateses les seves característiques tipològiques i grau d'urbanització de l'àmbit.

Els terrenys situats al sud del nucli de Boadella i les edificacions implantades passen a formar part del sòl no urbanitzable.

S'incorporen al Catàleg de masies i cases rurals "Can Fermí" i "Can Tapa"

- Respecte el PAU-1, caldrà reduir l'àmbit del polígon per tal d'allunyar les futures edificacions de la zona del flux preferent i de la doble corba de la vialitat d'accés al nucli. D'altra banda, es recomana revisar el sostre assignat del polígon d'acord amb els gàlibos edificatoris resultants.

Es redueix l'àmbit i es revisa el sostre assignat.

Respecte les zones d'aprofitament

- els usos principals són habitatge familiar i els usos compatibles oficines i serveis. A la clau 6 l'únic ús admès és habitatge unifamiliar. Es recomana reflexionar si es vol unes condicions d'ús tan restrictives ens aquestes claus.

Es determinen en la clau 6 les mateixes condicions d'ús que en la resta de claus.

- En sòl urbanitzable, d'acord amb la Disposició Transitòria Tercera de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del TRLU, els propietaris del sector Ppr-1 hauran de cedir gratuïtament a l'administració actuant els corresponent 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

S'actualitza l'apartat d.- Aprofitament urbanístic i reserves per sistemes de l'article 120. Sòl urbanitzable delimitat-1 (Ppr-1)

- En sòl no urbanitzable es recomana valorar la introducció de subclaus a les categories del sistema d'espais oberts del planejament territorial d'acord amb les diferents característiques dels terrenys agrícoles i forestals, i dels usos i activitats que hi puguin ser admissibles.

Respecte l'Agenda i Avaluació Econòmica i Financera del POUM

- Caldrà aportar dades més actuals en l'evolució pressupostària municipal de l'Agenda i l'Avaluació econòmica i financera.

S'aporta l'evolució pressupostària municipal dels anys 2016-2017-2018-2019-2020.

- Quan es fa referència al PAU-1, en diversos punts s'indica la nomenclatura PMU-1 que caldria corregir i també s'haurien de comprovar les dades de superfície total, sostre i número d'habitatges d'aquest àmbit per tal que es corresponguin amb les dades del polígon a la normativa. En el quadre de viabilitat econòmica es fa referència que en aquest àmbit es construeix HPO i el resultat total d'ingressos és la dada corresponent al Ppr-1.

S'esmenen les errades materials.

- Respecte el sector de sòl urbanitzable caldrà comprovar el número d'habitatges de protecció pública que s'incorpora.

S'actualitza el número d'habitatges.

- Manca incorporar als quadres l'estudi de viabilitat la cessió de l'aprofitament urbanístic del polígon i del sector que s'indica a les fitxes normatives.
- Manca incorporar a l'informes de sostenibilitat econòmica, d'acord amb l'article 59.3.d) del TRLU, la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

S'incorpora als quadres d'estudi de viabilitat la cessió de l'aprofitament urbanístic del polígon i s'actualitza l'informe de sostenibilitat econòmica.

- D'acord amb l'agenda, s'indica que es proposa que l'actuació dels sectors sigui d'iniciativa pública, mitjançant el sistema de reparcel·lació per cooperació que en la fitxa del PAU fixa es contempla el sistema de reparcel·lació per compensació. Caldrà aclarir aquest aspecte.

S'esmena l'errada material, i es determina per al PAU-1 de les Escaules el sistema d'actuació per compensació.

Respecte al catàleg de masies:

- Cal excloure la menció que és un pla especial urbanístic (tant a la memòria com a la normativa), referint-se a ell solament com a catàleg de

masies i cases rurals. Així com eliminar tot l'apartat de justificació del text refós del document.

S'incorpora l'esmena i s'elimina l'apartat de justificació del text refós.

- El PEU aprovat incorporava l'annex A "fitxes identificatives de les edificacions rurals no catalogades", el qual ara s'elimina, i únicament es llisten les edificacions. Caldrà excloure l'element A-06 "Can Cufí" atès que es tracta d'una estructura i no d'un habitatge acabat.

S'exclou l'element A-06 "Can Cufí"

- Per contra s'incorporen els annexos DC2 "Documentació aportada per al present text refós" i DC3 "Informes i acords rebuts" els quals haurien de formar part de l'expedient administratiu i no del tècnic.

S'eliminen els annexos DC2 "Documentació aportada per al present text refós" i DC3 "Informes i acords rebuts"

- Les NNUU s'hauran de completar en els aspectes següents:

- > Article 2 haurà de fer referència al TRLU any 2010.
- > Caldrà revisar l'article 14.b) i a l'article 14.g) actualitzar la referència a l'article 187 del TRLU.

S'actualitza

- > Article 17, eliminar la referència a l'informe de la comissió territorial competent atès que ja no és necessari en aquests tràmits.

S'esmena

- > A l'article 23 valorar si es vol incorporar els usos admesos en les masies i cases rurals d'acord amb el redactat vigent del TRLU, així com utilitzar la nomenclatura utilitzada pel TRLU per als establiments de turisme rural i hotelers. Hi ha una mateixa frase que es repeteix dos cops en aquest article.
- > Article 34 la separació de les edificacions a camins es fixa a una distància diferent a la definida a l'article 67.3.c de la normativa del POUM.

La separació mínima es fixa en 2m.

- > Article 36 hauria de fer referència a la disposició transitòria 6^a del RLU del 2006.

S'actualitza

- > S'ha eliminat l'article 37 "prescripcions establertes per l'Agència Catalana de l'Aigua". Caldria tornar-lo a incorporar i actualitzar d'acord amb l'indicat a l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua sobre el POUM emès el 4 de setembre de 2013 (pàgines 22 i 23).

S'incorpora i actualitza

- > Caldrà incorporar un nou article on s'indiqui que les edificacions existents compreses entre la zona de domini públic de la carretera i la línia d'edificació resten subjectes, entre d'altres determinacions, a allò que estableix l'article 84 del Reglament general de carreteres.

S'incorpora

- Respecte al contingut i les determinacions de les fitxes:

- > D'acord amb les normatives actuals de protecció de dades de caràcter personal, caldrà suprimir el nom del propietari i del promotor de les fitxes del catàleg.

Es suprimeixen

- > Moltes de les referències cadastrals de les fitxes ja no existeixen, possiblement han estat modificades o actualitzades pel cadastre.

S'actualitzen les referències cadastrals

- > Fitxa M-09 El Molí sembla contradictori a l'apartat 3 indicar que no es permetrà l'ampliació de la superfície actual construïda, però indicar com a usos alternatius permesos l'establiment de turisme rural i l'establiment hoteler.

S'estableixen les mateixes condicions que les establertes per a la resta d'edificacions similars.

Respecte al catàleg d'elements d'interès patrimonial caldrà completar/corregir l'article 18.3 de la normativa.

S'ha actualitzat la referència.

Respecte a les reserves d'HPO:

- Completar la justificació de l'apartat 2.8 "Habitatge" de la memòria d'ordenació amb les dades conforme es dona compliment a l'apartat primer de l'article 57.3.b).

- Actualitzar les reserves de sòl per la construcció d'habitatges de protecció pública previstes en el Ppr-1 d'acord amb el redactat vigent de l'article 57.3 del TRLU.

Donar compliment a les determinacions de l'apartat de normativa inclòs en la valoració del present informe.

- Article 3 "marc legal":

Completar l'apartat 4.a amb la legislació vigent fins a l'actualitat incloent-hi les successives lleis de mesures fiscals i financeres, que van introduir modificacions al text refós de la Llei d'urbanisme (Llei 2/2014, de 27 de gener;

Llei 3/2015, de l'11 de març; Llei 5/2017, del 28 de març, Llei 5/2020, del 29 d'abril), 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, el Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables, el Decret Llei 17/2019, del 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, el Decret Llei 18/2020, de 12 de maig, de mesures urgents en matèria d'urbanisme, finances i ambiental i el Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer.

Incloure el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge i el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.

Es completa

Revisar la referència a les normatives que han estat derogades com el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic o el Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Sòl.

Es revisa

Incorporar que la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, ha estat modificada per la disposició addicional 8a de 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. I que és vigent la llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

S'actualitza

No s'entén massa la referència a incloure l'apartat "Normativa específica infraestructures de telecomunicacions als edificis".

S'elimina la referència

- Article 8 "Contingut": s'aconsella eliminar aquest article i situar l'índex a la memòria del POUM.

S'elimina de la normativa i s'incorpora en l'apartat 1.6 d la memòria d'ordenació.

- Article 11 "Modificació i adaptació" l'apartat 5, l'excepció del procediment previst en l'article 98.1 del TRLU és l'apartat 5 del propi article i no el 3 com es cita.

S'esmena

- Article 12 "Actualització i informació urbanística" respecte l'apartat 2 la vigent llei d'urbanisme no contempla la possibilitat de tramitar un text refós (l'article 91 torna a fer esment d'aquesta possibilitat).

S'elimina l'apartat 2 de l'article 12

Es modifica l'apartat 2 de l'article 91

- Article 13 "Desenvolupament del POUM en relació amb la classificació del sòl", apartat 5, fa referència a la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de les barreres arquitectòniques, la qual ha estat derogada. A l'apartat 7, modificar que els plans derivats "hauran d'incorporar" un estudi o informe ambiental per "si s'escau".

S'incorporen les dues esmenes.

- Article 16 "Plans Especials Urbanístics" es recomana valorar la incorporació en aquest article dels plans especials autònoms, els quals són plans no previstos expressament en el POUM, i que es regulen als articles 68 i 69.2 de la LUC.

S'incorpora en l'article els plans especials autònoms en un nou apartat 3.

- Article 18 "Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable" i article 135 "Catàleg de masies i cases rurals". Si es vol incorporar el catàleg de masies i cases rurals en el POUM més que en un article, s'hauria d'incorporar en una disposició addicional o derogatòria on dir quins planejaments derivats esdevindran sense efecte.

Es modifica l'article 18.1

S'elimina l'article 135 i es trasllada el redactat a una nova disposició derogatòria.

- Article 24 "Característiques bàsiques de les obres d'urbanització" s'aconsella suprimir aquest article el qual entra en tant detall en les obres urbanització.

Aquest apartat dona compliment a l'Informe energètic i sobre activitats extractives del Departament d'empresa i ocupació

- Article 29 "Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública" actualitzar el seu redactat d'acord amb l'article 57.3 del TRLU vigent actualment resultat de la publicació de Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

S'actualitza el redactat

- Article 30 "Projectes de delimitació per a l'adquisició per expropiació del patrimoni públic de sòl", l'article 161 "Projecte de delimitació per a l'adquisició

per expropiació de reserves de sòl per al patrimoni públic de sòl” del TRLU actualment no és vigent. Caldrà fer referència a l'article 172 TRLU.

S'actualitza la referència

- Article 33 “Instruments normatius ambientals del POUM, 1. Enllumenat exterior” fa referència al Decret 82/2005 pel que s'aprova el Reglament per al desenvolupament de la Llei 6/2001 d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn el qual ha estat declarat nul de ple dret. I l'apartat 3.g fa referència a la Llei 3/1998, del 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental i a la Llei 4/2004, d'1 de juliol, reguladora del procés d'adequació de les activitats d'incidència ambiental, les quals han estat derogades. L'apartat 4.a s'hauria de fer referència que el RDPH ha estat modificat pel Real Decreto 638/2016, de 9 de desembre.

S'incorporen les esmenes

- Article 35 “riscos en el planejament i en la seva execució”, apartat 1 i 4.a fan referència a l'article 6 del RLU el qual ha estat derogat.

S'eliminen les referències a l'article derogat

- Article 36 “Estudis ambientals en el desenvolupament del POUM” actualitzar-lo d'acord amb la tramitació de l'avaluació ambiental vigent (Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental).

S'actualitza

- Article 39 “Plans de mobilitat urbana i estudis de mobilitat generada” ha de fer referència al Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

S'esmena l'errada material

- L'article 40 “Actes subjectes a llicència”, apartat 1 es recomana fer referència també a l'article 5 del Decret 64/2014, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. El Departament de Medi Ambient i Habitatge no existeix. El punt 1 i 2 hauria de ser el mateix.

S'incorpora la referència a l'article 5, i s'esmenen les erades detectades

- Article 43 “Llicències en sòl urbà” fa referència a l'article 237 del RLU el qual ha estat derogat i substituït per l'article 39 del Decret 64/2014, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. Caldrà adaptar el seu redactat a aquest article.

S'adapta el redactat

- Article 47 “Llicències en construccions i usos fora d'ordenació”, caldria eliminar l'apartat 3 i l'apartat 6.b hauria de fer referència només a l'article 53.3.f

del TRLU en concordança amb l'article 108 del TRLU (eliminat articles 53.3 i 53.5).

S'incorporen les determinacions

- Article 51 "Qualificació del sòl", apartat 2.a no hauria de fer referència al sistema d'habitatge dotacional públic, sinó als allotjaments dotacionals (article 34.5 del TRLU)

Es modifica

- Article 57 "Tipus de sistemes urbanístics i identificació", el sistema d'habitatge dotacional s'ha de substituir per allotjaments dotacionals, incorporant-lo dins el sistema d'equipaments comunitaris. I el sistema de serveis tècnics ha de formar part del sistema comunitari d'equipaments, d'acord amb el que disposa l'article 34.5 del TRLU i l'article 33.3 del RLU.

Es modifica

- Article 58 "Els plans directores urbanístics i els plans especials autònoms" no es correspon el títol de l'article amb el contingut.

S'elimina l'article

- Article 62 "Protecció dels sistemes", apartat 2a la Llei 25/1988, de 29 de juliol, de Carreteres de l'Estat ha estat derogada per la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de carreteres.

S'actualitza

- Article 72 "Sistema d'espais lliures", es defineix "El Sistemes d'espais lliures inclouen aquells sòls que, localitzats estratègicament en les diferents àrees del municipi, permeten estructurar una xarxa d'espais forestals, agrícoles i zones verdes urbanes interrelacionada a través de l'ordenació d'eixos cívics i carrers peatonals, itineraris paisatgístics i recorreguts peatonals". D'acord amb les característiques del sistema de parc i jardins urbans en sòl urbà, caldria valorar definir aquest ús com aquells sòls que "permeten estructurar una xarxa d'espais forestals i agrícoles".

S'incorpora

- Article 82 "Regulació dels usos i l'edificació" cal rectificar els apartats 3 i 5 atès si es fa un canvi d'ús d'un equipament cal tramitar un PEU d'acord amb els articles 92.2c i 93.7 del Reglament del 2006.

Es rectifiquen

- Article 85 "Condicions d'ordenació i ús de l'abastament d'aigües (T1)", apartat 1a s'indica que en sòls de domini públic destinats a sistema viari o espais lliures es situaran "preferiblement soterrades". Cal valorar incorporar

l'obligatorietat del seu soterrament, cas contrari perjudicaria la funcionalitat del sistema viari o espai lliure.

S'estableix l'obligatorietat

- Articles 86 a 88 "Sistema d'habitatge dotacional. Clau D" s'hauran d'actualitzar com allotjaments dotacionals i incloure's en el sistema d'equipaments comunitaris. L'article 34.3 TRLUC no és vigent.

S'elimina el capítol i s'inclou la regulació de l'allotjament dotacional en el sistema d'equipaments comunitaris

- Article 93 zona 1 caldria exposar per quin motiu en edificacions de només planta baixa no es permet l'ús d'habitatge. D'altra banda no es pot prohibir l'admissió d'usos provisionals si es compleixen els requisits de l'article 53 del TRLU.

S'eliminen les restriccions

- Article 98 zona 2a1 caldria aclarir si la dotació mínima d'aparcament és 1 plaça /habitatge o aplicant l'article 205 atès s'incorpora les dos possibilitats en aquest article, i exposar per quin motiu en edificacions de només planta baixa no es permet l'ús d'habitatge.

La dotació mínima d'aparcament vindrà regulada per l'article 212 Regulació de l'ús d'aparcament (anterior article 205).

S'elimina la restricció, excepte en les edificacions situades a la banda sud del carrer del Set on es permet exclusivament l'ús de magatzem.

- Zona 6 "cases aïllades" es contradictori article 104 digui cases unifamiliars o bifamiliars, i article 105 apartat d habitatge unifamiliar. El mateix passa a les claus 6b, 6c1, 6c2 i 6c3.

En l'article 104 Definició i subzones, es substitueix bifamiliars per aparellades

- Article 122 "Els espais oberts del planejament territorial" caldria replantejar la definició de sòl de protecció especial definit en base als connectors ecològics, atès àmbits de protecció especial poden o no estar inclosos en sòls d'interès connector.

Es replanteja la definició

- Article 123 "Regulació del sòl no urbanitzable" es recomana eliminar de la clau 25 la paraula connector. Es recomana valorar la incorporació de subclaus d'aquestes d'acord amb la naturalesa agrícola o forestal dels terrenys.

En l'article 137 es distingeix la naturalesa agrícola o forestal dels terrenys dins dels sòls de protecció especial i territorial.

Aquesta distinció junt amb les determinacions següents, referents al sòl no urbanitzable, ha comportat la reestructuració i modificació dels articles del TITOL VII Sòl no urbanitzable.

- Article 124 "Obertura de camins i moviments de terres" l'obertura de nous camins no es realitza mitjançant una llicència sinó que és necessària la tramitació d'un PAE d'acord amb l'article 49.1.c) del TRLU. Eliminar que serà "competència discrecional de l'ajuntament". I aclarir que si es tracta de modificar camins que formen part del sistema de comunicacions caldrà prèviament modificar el POUM, a excepció de petits ajustos de trams. Es recomana introduir que els camins seran compatibles amb els serveis urbanístics.

L'article 124 ha passat a anomenar-se article 122. S'incorporen les determinacions.

- Article 126 "Tanques, murs i marges", es recomana replantejar l'apartat 10 d'acord amb les directrius de paisatge del PTPCG.

L'article 126 ha passat a anomenar-se article 125 i 126. S'incorporen les determinacions.

- Article 130 "Disposicions generals" s'aconsella regular les disposicions generals dels usos, edificacions i instal·lacions en sòl no urbanitzable d'acord amb el TRLU i no al PTPCG.

S'incorpora la determinació.

- Article 131 "Usos admesos en sòl no urbanitzable" s'aconsella d'acord amb l'article 130 regular aquest punt d'acord amb el TRLU i no al PTPCG. Apartat c.2 caldria eliminar la referència a les ampliacions permeses si el planejament urbanístic municipal ha estat aprovat definitivament abans de l'entrada en vigor de la Llei 2/2002 i ho preveu expressament, atès s'inclou en el POUM. S'aconsella eliminar l'apartat 6. Les ampliacions d'edificacions residencials legalment existents no vinculades a l'activitat pròpia del sòl no urbanitzable, agrícola, ramadera o forestal, queden limitades a les necessàries per assolir aquestes edificacions les condicions mínimes d'habitabilitat.

En base als criteris establerts en el PTCG i la regulació establerta en la legislació urbanística, el POUM de Boadella i Les Escaules especifica en cada zona de sòl no urbanitzable quins usos son admesos i en quines condicions.

- Article 132 "Edificacions pròpies de les activitats agràries, forestals i ramaderes" caldria aclarir la diferència entre els apartats 2.a i 2.b, valorar augmentar la parcel·la mínima per a poder autoritzar la construcció dels magatzems (agrícoles), a l'apartat 2.a s'aconsella eliminar la referència a

“caràcter familiar”, l'apartat 2.c les barraques d'eines haurien de tenir una superfície construïda màxima de 6-9 m² d'acord amb la seva funcionalitat, establir els paràmetres màxims admissibles per a les construccions pecuàries. S'aconsella eliminar els punts 3 i 4. Els llindars s'estableixen a partir dels quals la tramitació correspondrà a la Comissió Territorial d'Urbanisme, d'acord amb l'article 68.8 del RLU, independentment que calgui establir paràmetres màxims constructius.

L'article 132 ha passat a anomenar-se article 133. Es reestructura el contingut de l'article i s'incorporen les determinacions.

- Article 133 “Condicions generals de les edificacions i instal·lacions d'interès públic” eliminar el coeficient d'edificabilitat, les obres i instal·lacions seran les mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.

L'article 133 ha passat a anomenar-se article 134. Es reestructura el contingut de l'article i s'incorporen les determinacions.

- Article 134 “Edificacions i instal·lacions vinculades a obres, infraestructures i serveis públics” valorar eliminar els apartats 2 i 3 d'acord tramitació actual d'acord Decret llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables.

L'article 134 ha passat a anomenar-se article 135. S'incorporen dos nous apartats 4 i 5.

- Article 136 “Condicions generals de les noves edificacions o ampliacions d'existents destinades a habitatge rural” a l'apartat 1 faltaria incloure les explotacions ramaderes.

S'incorpora

- Articles 137-140 s'aconsella regular-los d'acord amb el TRLU i no al PTPCG.

El POUM distingeix en el sòl no urbanitzable l'espai agrari, l'espai forestal i l'espai fluvial. I estableix subclaus en aquests espais, corresponents a les categories de sòl proposades en el PTCG per al municipi:

Clau 7 - Espai agrari :

Clau 7a Espai agrari en sòl de protecció especial

Clau 7b Espai agrari en sòl de protecció territorial

Clau 8 - Espai forestal:

Clau 8a Espai forestal en sòl de protecció especial

Clau 8b Espai forestal en sòl de protecció territorial

Clau 9 - Espai fluvial

S'incorpora en la regulació específica de cada zona les condicions i paràmetres en funció de la seva naturalesa agrícola, forestal o fluvial, així com les determinacions establertes en el PTCG en funció de la subzona.

- Article 143 "Parcel·la mínima", apartat 3 no concorda amb la Disposició Transitòria Tercera del POUM.

L'article 143 ha passat a anomenar-se article 149. S'elimina l'apartat 3

- Article 188 "Classes i tipus d'usos" l'apartat 2, A.1d) habitatge dotacional ja no existeix en el vigent TRLU, ara són allotjaments dotacionals.

L'article 188 ha passat a anomenar-se article 194. S'inclou l'allotjament dotacional amb el codi E.8. i s'elimina de l'apartat A.1d.

- Caldria incloure a la Disposició transitòria Primera que les edificacions sense llicència també seran fora d'ordenació i no volums disconforme.

S'inclou un nou apartat 2 a la Disposició transitòria segona:

"2.- Així mateix, queden en situació de fora d'ordenació els edificis i instal·lacions sense llicència".

- Cal introduir una Disposició Addicional on es relacioni aquells instruments i figures de planejament que el seu contingut ha estat modificat o incorporat a aquest Pla d'ordenació urbana municipal i que deixaran de ser vigents en el moment que el POUM sigui executiu.

S'ha optat per incorporar en una disposició derogatòria amb el següent redactat :

"1.- S'incorpora com a document del POUM el Pla Especial Urbanístic - Catàleg de Masies i Cases Rurals, del Terme municipal de Boadella i Les Escaules aprovat en data 10 de desembre de 2008, deixant sense efecte el Pla Especial".

- I si s'escau, incorporar en una altra Disposició Addicional aquells instruments i figures de planejament que el POUM no incorpora i per tant continuaran sent vigents quan el nou planejament sigui executiu.

- No es pot posar les fitxes dels polígons i donar-los articles si es recullen a posteriori de les disposicions addicionals. O es situen al final com un annex, o en articles al cos normatiu corresponent de sòl urbà o urbanitzable.

Es situen al cos normatiu corresponent de sòl urbà o urbanitzable.

Respecte als documents del Pla:

- Actualitzar les referències a normatives derogades efectuades en el POUM.

- Actualitzar les memòries i altres documents del POUM amb dades actuals.
- Preveure un horitzó temporal del POUM a major anys vista.
- És necessari ampliar la memòria social pel que fa a la perspectiva de gènere d'acord amb l'article 69 del RLU.
- Actualitzar els documents del POUM (memòries, annexes, agenda, avaluació econòmica...) en coherència amb les observacions fixades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

S'han actualitzat i incorporat en coherència amb les determinacions i observacions derivades dels informes de la Comissió Territorial d'Urbanisme, l'Agència Catalana de l'Aigua i l'OTAA tots els documents del POUM.

- La documentació administrativa haurà d'incorporar un informe tècnic que justifiqui el compliment de les observacions de l'acord de la Comissió.

Respecte als informes sectorials:

- Caldrà donar compliment a l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua el 19 de febrer de 2021.
- En base a l'informe emès pel Departament d'interior, SSTT a Girona de Protecció Civil el 13 de juny de 2013, cal fer-los arribar l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua i pel que fa al risc d'incendis forestals disposar d'una franja exterior de protecció amb una amplada mínima de 25 metres, sobretot al nucli de les Escaules i altres habitatges i/o edificacions aïllades.

Incorporar bé a l'annex "inventari d'activitats en SNU", bé a la normativa del POUM que aquest annex s'incorpora a efectes únicament informatius i que les construccions allà identificades els seran d'aplicació les determinacions de les disposicions transitòries 6ª i 7ª del RLU del 2006.

S'incorpora a l'annex "inventari d'activitats en SNU".

8.9. Sol·licitud de documentació complementària per part de l'OTAA

Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona

Data signatura : 15 de juliol del 2022

El 14 de juny de 2022 l'ajuntament de Boadella i Les Escaules presenta una nova sol·licitud d'emissió de la resolució sobre la memòria ambiental.

L'OTAA sol·licita en un requeriment, introduir les següents modificacions a la normativa del POUM:

- a) Introduir als articles que regulen les zones 7a, 8a i 9 una clàusula que vinculi els terrenys d'aquestes claus inclosos al connector ecològic AE11 delimitat als plànols O.5 i ISA-C.1 del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines amb la regulació de l'article 2.22 de la normativa del Pla territorial parcial.
- b) Suprimir de l'article 146 de la normativa urbanística l'ús de rompuda de la zona d'espai fluvial, clau 9.
- c) Suprimir de l'article 135.3.c de la normativa urbanística la referència al Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural.
- d) Suprimir de l'article 127 de la normativa urbanística la referència al freixe de fulla gran (*Fraxinus excelsior*).

8.10. Segona resolució sobre la memòria ambiental

Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona

Data signatura : 5 d'agost del 2022

Un cop comprovat per part de l'OTAA que la normativa urbanística de juliol de 2022 incorporava els requeriments efectuats, dona conformitat a la memòria ambiental i al POUM de Boadella i Les Escaules en data 5 d'agost de 2022.

8.11. Altres modificacions

S'ha modificat en la sèrie de plànols O.1 el recorregut paisatgístic, ajustant-lo al traçat definit en el document *Red Nacional de Camins Naturals* del Ministeri d'Agricultura, Alimentació i Medi Ambient. Aquest document recull amb el nº 31 el Camí Natural de la Muga.

El document previ a la seva aprovació provisional, incorpora les esmenes derivades de la incorporació de les determinacions establertes en els informes sectorials tramesos pels diferents organismes i de les al·legacions estimades.

Des de l'aprovació inicial del POUM, el 2013, s'han produït a més, una sèrie de modificacions normatives i urbanístiques d'àmbit general i municipal, aquestes modificacions s'incorporen també en el document. S'incorporen així mateix altres modificacions proposades durant l'exercici del 2020. Es llisten a continuació aquestes modificacions:

- Adequació a la normativa actual aplicable en matèria d'aigües, aprovada l'any 2016.
- S'ha modificat la profunditat edificable i volumetria prevista de les edificacions al sud del carrer de l'oli, en el nucli de Les Escaules, prohibint el creixement de les edificacions existents en planta baixa sobre el domini públic de la riera.
- S'ha ajustat el sòl qualificat com a sistema tècnic per a la ubicació dels dipòsits de gas al nucli de Les Escaules, a la propietat.
- S'ha incorporat el Pla especial aprovat per a l'obertura d'un camí en sòl no urbanitzable a Les Escaules, el que ha fet ajustar el traçat indicatiu del document aprovat inicialment.

Donat que el vial del Pla Especial disposa d'un vial d'accés per vehicles d'emergències a un equipament per la banda sud del sòl urbà, es proposa classificar com a sòl urbà, dins el sistema de xarxa local bàsica l'espai d'accés davant la façana de l'equipament privat.

- En el nucli de les Escaules s'ha ajustat les profunditats dels patis existents a la propietat, en base a cartografia més detallada facilitada per l'Ajuntament.
- En el nucli de Boadella, al carrer del Set, es proposa un canvi de clau, passant de la clau 2a1 a la clau 1b, més adequada a les edificacions existents, atès restaven com a volums disconformes algunes de les plantes segones actuals.

S'elimina la previsió davant les parcel·les 10, 12 i 14 de la possible construcció de magatzems, degut a la pendent natural del terreny (marge de la riera).

- Es proposa un canvi de qualificació de la peça situada al Passeig del Ginebre, passant de sistema tècnic a espais lliures.
- Es deixa fora del sector de sòl urbanitzable Ppr-1 una peça que formava part d'un conveni anterior i es qualifica com verd privat. Error material.
- S'adapta el límit del sòl urbà en la franja modificada de la carretera de la Diputació.
- En el restaurant del nucli de Boadella s' adapta el límit de la part edificable al cobert existent. Error material.
- S'incorpora una nova edificació al catàleg de masies i cases rurals, no inclosa en el moment de redacció del Pla Especial. Error material.