

INFORME TÈCNIC SOBRE ELS INFORMES ADMINISTRATIUS I LES AL·LEGACIONS PRESENTADES DURANT LA FASE D'INFORMACIÓ AL PÚBLIC AL PROJECTE DE MODIFICACIÓ PUNTUAL PER A L'AMPLIACIÓ DEL SÒL PRODUCTIU DE L'ARMENTERA

ANTECEDENTS.

L'ajuntament ha tramès les següents al·legacions presentades al projecte de modificació puntual de les NSP:

- Registre E2021002094, de 10/10/2021 20:02:29, presentada per [REDACTED].
- Registre E2021002112, de 13/10/2021 13:06:31, presentada per [REDACTED] en nom i representació de la IAEDEN-Salvem l'Empordà

També ha tramès els següents informes de diferents departaments de la Generalitat:

- Departament d'Empresa i Treball, Secció de Seguretat industrial, de 20 de setembre de 2021
- Direcció General de Patrimoni Cultural, de 17 de gener de 2022
- Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, de 16 de desembre de 2022
- Agència Catalana de l'Aigua, de 9 de març de 2022
- Informe ambiental estratègic de 25 d'octubre de 2021

VALORACIONS AL·LEGACIONS RE2021002094

L'al·legació presentada expressa les següents qüestions que es valoren a continuació:

1 Que s'iniciï la tramitació d'un nou planejament d'ordenació urbanística, tenint present que les actuals NNSS han quedat obsoletes, desfasades i amb nombroses mancances tècniques i jurídiques

L'al·legació planteja un aspecte que sobrepasa l'abast i objectiu de la modificació en tràmit. El plantejament de la revisió del planejament urbanístic municipal amb la formulació d'un POUM és una actuació que s'ha de plantejar dins el programa de govern local, i que per tant no es correspon amb l'objectiu d'aquesta modificació.

2 Que es justifiqui i acrediti objectivament la necessitat de nou sòl industrial aportant dades concretes i clares de l'actual ocupació de sòl industrial de locals, magatzems i naus industrials i de la seva ocupació i/o utilització.

Observant les ofertes de solars aptes per a instal·lacions productives al municipi, no s'ha localitzat cap solar que permeti l'edificació de construccions industrials de les dimensions, accessos, disponibilitat d'estacionament i de serveis equiparables a les que s'obtidran amb el desplegament del sector que es delimita. D'alta banda, l'al·legació tampoc aporta dades que posin en dubte la necessitat de plantejar aquestes noves previsions

3 Que es justifiqui la viabilitat econòmica de l'actuació considerant i

avaluant les possibles ampliacions dels serveis externs al sector.

El document refós que es proposa amb major grau de detall les previsions de les connexions dels serveis i l'estudi de viabilitat econòmica de la modificació incorpora aquestes despeses.

4 Demana incorporar el detall de la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. En el projecte a exposició pública s'ha omès el nom dels titulars d'acord amb l'article 99 del TRLU

L'expedient administratiu de la modificació que es proposa incorpora la documentació que requereix l'article 99 del TRLU

5. Proposa alternatives d'emplaçament per a l'ampliació del teixit productiu.

L'emplaçament del sector proposat en el document que es promou permet un fàcil accés tant des de la GIV-6302 com de la GIV-6302 a través de la xarxa local bàsica. La localització que proposa l'al·legació es troba pitjor connectada respecte la xarxa viària general i el seu accés interferiria amb la funcionalitat de vies urbanes més densificades.

L'emplaçament proposat també permet formalitzar cessions per a sistemes que permetran generar sinèrgies positives amb la zona esportiva i educativa del municipi. De la mateixa manera, també permet la millora de la xarxa viària del municipi amb l'adequació d'una via que facilita la connectivitat entre els carrer d'accés a la GIV-6302 i a la GIV-6302, aspectes que no serien possibles en l'emplaçament que proposa l'al·legació

6 Demana introduir una nova regulació de la tipologia edificatòria, 2A, per evitar noves casuístiques problemàtiques, i que es defineixen aquests paràmetres urbanístics de forma clara i inequívoca tant per la unitat d'actuació UA10 com i per a la resta del municipi.

L'al·legació planteja un aspecte que sobrepassa l'abast i objectiu de la modificació en tràmit.

7. Que es realitzi i s'obri un procés de participació ciutadana en la tramitació de la modificació puntual, tot i que el més lògic seria fer-ho per a una redacció d'un nou planejament general.

La tramitació d'aquesta modificació puntual de les NSP segueix el procediment fixat per la legislació urbanística i permet la participació de la ciutadania d'acord amb l'establert per aquesta legislació urbanística en els moments així ho preveu.

VALORACIONS AL·LEGACIONS RE2021002112

1 Que s'iniciï la tramitació d'un nou planejament d'ordenació urbanístic, tenint present que les actuals NNSS han quedat obsoletes, desfasades i amb nombroses mancances tècniques i jurídiques.

L'al·legació planteja un aspecte que sobrepassa l'abast i objectiu de la modificació en tràmit. El plantejament de la revisió del planejament urbanístic municipal amb la formulació d'un POUM és una actuació que s'ha de plantejar dins el programa de govern local, i que per tant no es correspon amb l'objectiu d'aquesta modificació.

2 Que es justifiqui i acrediti objectivament la necessitat de nou sòl industrial aportant dades concretes i clares de l'actual ocupació de sòl industrial de locals, magatzems i naus industrials i de la seva ocupació i/o utilització.

Observant les ofertes de solars aptes per a instal·lacions productives al municipi, no s'ha localitzat cap solar que permeti l'edificació de construccions industrials de les dimensions, accessos, disponibilitat d'estacionament i de serveis equiparables a les que s'obtidran amb el desplegament del sector que es delimita. D'alta banda, l'al·legació tampoc aporta dades que posin en dubte la necessitat de plantejar aquestes noves previsions

3 Que es justifiqui i acrediti objectivament la necessitat de nou sòl amb ús residencial tenint present la quantitat de sòl edificable pendent d'edificar

L'objecte de la modificació no és la creació de nou sòl residencial sinó la creació de sòl productiu apta per a la instal·lació d'activitats. Amb l'establiment de les determinacions necessàries per atendre aquesta necessitat, es planteja l'oportunitat i la conveniència de millorar la xarxa viària que resolgui l'accés al nou sector productiu i, alhora, la millora de la xarxa viària municipal que enllaça amb la GIV-6301 i la GIV-6302. Aquesta valuosa opció demana però, incorporar les finques també de sòl no urbanitzable emplaçades a la banda sud de l'àmbit d'actuació.

En aquest àmbit envoltat d'edificacions residencials no és oportuna ni convenient la localització d'edificacions i usos industrials que podessin generar molèsties als habitatges existents, per això, es justifica la disposició de l'espai per a usos residencials malgrat no ser l'objectiu de la modificació. En qualsevol cas, la quantitat de nou sostre residencial que es proposa i el nombre d'habitatges, previsiblement un màxim de 5, és molt reduïda i no es pot considerar cap augment substancial de la reserva de sòl residencial.

Així, cal concloure que els nous espais destinats a implantacions residencials que es plantegen en la modificació sorgeixen exclusivament de l'oportunitat i conveniència de formular una proposta d'ordenació més coherent i útil per al municipi, que completi correctament l'estructura urbana.

Amb la consolidació de la xarxa viària d'aquest àmbit del municipi es reduirà del centre de la població el trànsit que vehicles que discorren entre la carretera GIV-6301 i 6302. Gràcies a aquesta reducció de la mobilitat de vehicles, la població es veurà beneficiada per la reducció de contaminació per pol·lució atmosfèrica, per contaminació acústica, millorarà la seguretat de les persones, en un lloc especialment sensible atesa la important afluència de població infantil per la presència dels equipaments escolars

A tots aquest aspectes cal afegir també que la incorporació d'aquest àmbit permet la incorporació d'un enclou de sòl no urbanitzable, envoltat per sòls urbans residencials, que mai podria desenvolupar-se de manera independent ja que la viabilitat econòmica de la promoció no es justificaria per sí mateix, i on les reserves de sistemes d'interès públic, per les seva escassa dimensió i configuració no podrien atendre la funcionalitat i

servei que se'ls requereix. Altrament l'acumulació de les reserves d'aquest àmbit de 0,75 ha amb les corresponent a la resta del sector productiu, i la seva localització propera als espais ara destinats a equipaments educatius i esportius, sí permet aconseguir amb les millors condicions l'assoliment d'aquests objectius que han d'atendre els sistemes d'espais d'interès públic, tot això en alineació amb el previst als articles 3 i 9 del TRLU.

4 Que es justifiqui la viabilitat econòmica de l'actuació considerant i avaluant les possibles ampliacions dels serveis externs als sectors a

El document refós que es proposa amb major grau de detall les previsions de les connexions dels serveis i l'estudi de viabilitat econòmica de la modificació incorpora aquestes despeses.

5 Demana incorporar el detall de la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. En el projecte a exposició pública s'ha omès el nom dels titulars d'acord amb l'article 99 del TRLU

L'expedient administratiu de la modificació que es proposa incorpora la documentació que requereix l'article 99 del TRLU

6. Proposa alternatives d'emplaçament per a l'ampliació del teixit productiu.

L'emplaçament del sector proposat en el document que es promou permet un fàcil accés tant des de la GIV-6302 com de la GIV-6302 a través de la xarxa local bàsica. La localització que proposa l'al·legació es troba pitjor connectada respecte la xarxa viària general i el seu accés interferiria amb la funcionalitat de vies urbanes més densificades.

L'emplaçament proposat també permet formalitzar cessions per a sistemes que permetran generar sinèrgies positives amb la zona esportiva i educativa del municipi. De la mateixa manera, també permet la millora de la xarxa viària del municipi amb l'adequació d'una via que facilita la connectivitat entre els carrer d'accés a la GIV-6302 i a la GIV-6302, aspectes que no serien possibles en l'emplaçament que proposa l'al·legació

7. Que es realitzi i s'obri un procés de participació ciutadana en la tramitació de la modificació puntual, tot i que el més lògic seria fer-ho per a una redacció d'un nou planejament general.

La tramitació d'aquesta modificació puntual de les NSP segueix el procediment fixat per la legislació urbanística i permet la participació de la ciutadania d'acord amb l'establert per aquesta legislació urbanística en els moments així ho preveu.

INFORME DEPARTAMENT D'EMPRESA I TREBALL DE 20 DE SETEMBRE DE 2021

La secció de seguretat industrial del Departament d'empresa i Treball emet informe favorable sense observacions

INFORME DIRECCIÓ GENERAL DE PATRIMONI CULTURAL, DE 17 DE GENER DE 2022

L'informe de la Direcció General de Patrimoni Cultural valora que no es produeixen afectacions sobre el patrimoni arquitectònic conegut i que no consta cap jaciment en l'àmbit de la modificació. També indica que, si en el transcurs de l'execució dels projectes que es derivin de la modificació, es posen al descobert restes d'interès arqueològic/paleontològic, s'estarà al que determina la legislació vigent sobre el patrimoni arqueològic/paleontològic.

La conclusió de l'informe sobre la modificació és favorable.

INFORME COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE GIRONA, DE 16 DE DESEMBRE DE 2022

La CTUG, a l'efecte de la consulta efectuada per l'OTAA sobre el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada, informa amb les consideracions prèvies següents:

1.1 Caldria plantejar alternatives on la delimitació del nou sector sigui només de l'àmbit nord i per a usos productius, atès que no ha quedat justificada la necessitat de disposar de nou sòl residencial al municipi, de manera que l'àmbit sud es mantingui en sòl no urbanitzable.

La necessitat d'incorporar l'àmbit sud es justifica per les següents apreciacions:

L'objecte de la modificació no és la creació de nou sòl residencial sinó la creació de sòl productiu apta per a la instal·lació d'activitats. Amb l'establiment de les determinacions necessàries per atendre aquesta necessitat, es planteja l'oportunitat i la conveniència de millorar la xarxa viària que resolgui l'accés al nou sector productiu i, alhora, la millora de la xarxa viària municipal que enllaça amb la GIV-6301 i la GIV-6302. Aquesta valuosa opció demana però, incorporar les finques també de sòl no urbanitzable emplaçades a la banda sud de l'àmbit d'actuació.

En aquest àmbit envoltat d'edificacions residencials no és oportuna ni convenient la localització d'edificacions i usos industrials que podessin generar molèsties als habitatges existents, per això, es justifica la disposició de l'espai per a usos residencials malgrat no ser l'objectiu de la modificació. En qualsevol cas, la quantitat de nou sostre residencial que es proposa i el nombre d'habitatges, previsiblement un màxim de 5, és molt reduïda i no es pot considerar cap augment substancial de la reserva de sòl residencial.

Així, cal concloure que els nous espais destinats a implantacions residencials que es plantegen en la modificació sorgeixen exclusivament de l'oportunitat i conveniència de formular una proposta d'ordenació més coherent i útil per al municipi, que completi correctament l'estructura urbana.

Amb la consolidació de la xarxa viària d'aquest àmbit del municipi es reduirà del centre de la població el trànsit que vehicles que recorren entre la carretera GIV-6301 i 6302. Gràcies a aquesta reducció de la mobilitat de vehicles, la població es veurà beneficiada per la reducció de contaminació per pol·lució atmosfèrica, per contaminació acústica, millorarà la seguretat de les persones, en un lloc especialment sensible atesa la important afluència de població infantil per la presència dels equipaments escolars

A tots aquest aspectes cal afegir també que la incorporació d'aquest àmbit permet la incorporació d'un enclou de sòl no urbanitzable, envoltat per sòls urbans residencials, que mai podria desenvolupar-se de manera independent ja que la viabilitat econòmica de la promoció no es justificaria per sí mateix, i on les reserves de sistemes d'interès públic, per les seva escassa dimensió i configuració no podrien atendre la funcionalitat i servei que se'ls requereix. Altrament l'acumulació de les reserves d'aquest àmbit de 0,75 ha amb les corresponent a la resta del sector productiu, i la seva localització propera als espais ara destinats a equipaments educatius i esportius, sí permet aconseguir amb les millors condicions l'assoliment d'aquests objectius que han d'atendre els sistemes d'espais d'interès públic, tot això en alineació amb el previst als articles 3 i 9 del TRLU.

1.2 Caldria establir un sistema de gestió per cooperació de l'àmbit PAU-10

S'incorpora la modalitat de cooperació, del sistema de reparcel·lació, per a completar l'execució de les determinacions necessàries per al desenvolupament del PAU10

1.3 Caldria completar l'article 99 del TRLU amb la següent documentació: - Aportar la identitat de tots els propietaris o titulars d'acord amb l'apartat 1. - Establir el termini concret per a l'execució immediata del planejament (en lloc del termini per iniciar la tramitació) - Aportar una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.

S'incorpora a l'expedient del document la relació de propietaris previst a l'article 99 del TRLU així com la de justificació, en termes comparatius, del rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació completant la valoració ara justificada.

Pel que fa al termini d'execució, en l'agenda de desplegament del sector es preveia la seva execució immediata de tal manera que la tramitació del planejament parcial s'iniciava dins el termini màxim d'un any des de la vigència de la modificació. D'acord amb les instruccions de l'informe de la CTU, s'adapten les previsions de l'execució del sector establint que es produirà l'execució immediata del planejament en el termini d'un any.

1.4 Es recomana definir amb major detall els elements del sector que es consideri oportú d'incorporar a l'estructura general del nucli, (vials, espais públics, etc.) incorporant allò que desprèn de les directrius de paisatge:

S'han incorporat com a condicions a tenir presents en el desplegament del sector els aspectes informats per al Comissió. Així mateix, s'ha incorporat a la memòria algunes propostes d'ordenació que poden ser desenvolupades pel planejament parcial si es justifica la seva adequació i conveniència.

1.5 Caldria aclarir, si escau, les connexions amb les infraestructures exteriors a càrrec del sector.

El document incorpora un estudi previ sobre les connexions de les infraestructures i serveis a tenir present en el desplegament del sector.

1.6 Cal afegir a la memòria social, una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com respecte als col·lectius

socials que requereixen atenció específica. Aquesta avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere i respecte a determinats col·lectius socials ha de contenir els aspectes que preveu l'article 69.5 del Decret 305/2006.

El document incorpora una memòria social amb una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com respecte als col·lectius socials que requereixen atenció específica.

1.7 Cal ajustar i esmenar les següents millores i errades observades al document:

- Revisar la delimitació del sector d'acord amb les finques veïnes amb referències cadastrals: 6087908EG0668N0001 i 6087932EG0668N0001HR.

La delimitació proposada en el document de modificació manté les delimitacions del sòl urbà vigent ajustant la delimitació de la finca 6087908 a la topografia justificada tot i no correspondre's amb precisió amb la delimitació que proposa la cartografia del cadastre que caldrà actualitzar en el seu moment. Pel que fa a la parcel·la 6087932, en aquesta es manté la delimitació del sòl urbà vigent amb el ben entès que amb el desplegament del sector li adjudicarà la finca que li correspon en l'espai que ara té ocupat per edificacions i així es podrà regularitzar correctament la delimitació cadastrals d'aquestes finques.

- Assegurar que la nova delimitació garanteix els paràmetre bàsics de separació, parcel·la mínima etc. de les finques veïnes.

La delimitació que s'ha pres del nou sector, com no pot ser d'altra manera, correspon a la delimitació vigent del sòl urbà. Actualment hi ha edificacions en sòl urbà, edificades al límit d'aquest que no respectarien els paràmetres que se citen. Amb el desenvolupament del sector, i l'ordenació detallada que estableixi el planejament parcial i la conseqüent adjudicació de noves finques, es podrà garantir el compliment dels paràmetres que demana l'acord de la CTU.

- Delimitar amb més claredat gràfica l'àmbit del PAU-10

S'ha augmentat el gruix de la línies (tot i no correspondre's amb el formats del MUC normalitzats) que delimiten el sector per facilitar la visualització dels documents impresos.

- Substituir el 10% d'aprofitament del sector pel 15%.

L'aprofitament del 10%, fixat per defecte en la normativa urbanística de les NSP, es correspon als sectors previstos per les NSP des de la seva aprovació. Per al nou sector que ara es delimita, en la seva fitxa descriptiva, es fa referència al compliment de l'article 99 del TRLU i a la cessió gratuïta i obligatòria del 15% del nou aprofitament urbanístic.

- Substituir "usos residencials" per usos "productius" a la regulació de l'àmbit nord del sector.

S'ha incorporat l'esmena

- Concretar millor la regulació dels usos i evitar utilitzar el concepte "Preferentment per a activitats productives".

Els usos admissibles en sector venen definits en l'article 117.bis 1_ com: Usos principals: Activitats econòmiques previstes en el l'annex II i III de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció control ambiental de les activitats, segons text consolidat a 1 de maig de 2005, excloses les activitats recreatives, esportives i de tractament de recursos naturals.

- *Especificar que les cessions seran d'acord l'article 65 del TRLLU.*

Ja constava en l'expedient.

INFORME AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA, DE 9 DE MARÇ DE 2022

L'Agència Catalana de l'Aigua, a l'efecte de la consulta efectuada per l'OTAA sobre el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada, informa amb les consideracions prèvies següents:

Hidrologia superficial i inundabilitat

Indica que l'àmbit de la Modificació puntual es troba a més de 100metres del curs fluvial més proper, el riu Fluvià ubicat al nord de l'àmbit, i cita el marc normatiu a observar sense implicacions en l'àmbit objecte de modificació.

El document de la modificació incorpora les obligacions legals que caldrà donar compliment al llarg de l'execució del planejament d'acord amb que es detalla en l'informe de l'ACA

Abastament d'aigua

Indica que "atesa la naturalesa de la present Modificació puntual, no són de preveure afeccions pel que fa l'abastament d'aigua", i estableix que "de cara al desenvolupament dels diferents sectors urbanitzables SUD SAU3 derivats de la present MP, caldrà que s'avalui la nova demanda d'aigua derivada en aquests desenvolupaments, i manifestar de quina manera està previst cobrir aquesta demanda". En aquest sentit caldrà justificar els següents aspectes:

- *Descripció gràfica – escrita de la xarxa d'abastament que s'usarà per abastir el sector. Indicant si és la xarxa municipal o bé una xarxa pròpia, i reflectir quina o quines fonts la alimenten (aigües superficials, subterrànies, dessalades, regenerades, etc)*
- *Determinació de les futures necessitats d'aigua (m3/any) derivades del desenvolupament del planejament.*
- *Obtenció per part de l'administració responsable del servei d'abastament al municipi o bé de l'empresa concessionària d'aquest, d'un certificat que conforme aquesta xarxa garanteix el FUTUR volum d'aigua (m3/any) que demandarà el nou àmbit urbanístic.*

En el cas d'usar fonts pròpies caldrà acreditar el títol concessional . Tot i que la documentació aportada no ho contempla, en cas que l'anàlisi anterior poses de manifest una manca de recurs o d'infraestructura per cobrir la nova demanda caldrà que el document de planejament defineixi les noves actuacions a realitzar per assegurar un correcte abastament del futur àmbit urbanístic, i que en prevegi la corresponent reserva econòmica.

A més, caldrà que el document de planejament faci constar, en cas que els aprofitaments d'aigua procedeixin de pous, lleres públiques, o aprofitaments d'aigües superficials, s'hauran de regularitzar la situació davant l'Organisme de Conca mitjançant la modificació de les característiques, si és el cas, o bé nova inscripció (en cas de no disposar de Resolució). En qualsevol cas, s'estarà al que estableix el RDPH, tenint en compte el RD 606/2003 de 23 de maig pel que es modifica el RDPH, i el RDL 1/2001 de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües.

El document de la modificació incorpora les obligacions legals que caldrà donar compliment al llarg de l'execució del planejament d'acord amb que es detalla en l'informe de l'ACA. D'altra banda, s'ha incorporat al document de modificació plànols i memòria d'infraestructures i serveis existents on haurà de connectar-se la xarxa del sector que

es delimita, així com previsions de servei mínim disponibles i assolible. El planejament derivat que detalli el desenvolupament del sector establirà les mesures necessàries per poder atendre les necessitats que estableixi

Sanejament

Indica que “atesa la naturalesa de la present Modificació puntual, no són de preveure afeccions pel que fa al sanejament de les aigües residuals” i estableix que “de cara al desenvolupament dels diferents sectors urbanitzables SUD SAU3 derivats de la present MP, caldrà que els documents urbanístics realitzin una estimació de volum d'aigües residuals que es generarà pels esmentats desenvolupaments, i justificar quin serà el destí final de les aigües”. En aquest sentit caldrà justificar els següents aspectes:

- Avaluació quantitativa (m³/any) de la nova producció d'aigües de sanejament derivada de desenvolupar el planejament objecte del present informe, amb especificació de si: residuals domèstiques, residuals industrials (que en principi haurien de preveure una depuració pròpia i independent de les domèstiques), i pluvials.*
- Anàlisi de la infraestructura actual de sanejament municipal, justificació del grau de suficiència d'aquesta envers el nou creixement planificat, i previsions d'actuació.*
- Definició de com es resoldrà la depuració de les aigües residuals, i de com i on es retornaran al medi.*
- Definició de com i on es retornaran a medi les aigües pluvials. I justificació que aquest retorn de pluvials no originarà afeccions a tercers (podent ser necessari disposar de basses de laminació)*

A més, caldrà que el document de planejament faci constar que d'acord amb l'article 100.1 del RDL 1/2001, “Resta prohibit, amb caràcter general, l'abocament directe o indirecte d'aigües i de productes residuals susceptibles de contaminar les aigües continentals o qualsevol altre element del domini públic hidràulic, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa”.

El document de la modificació incorpora les obligacions legals que caldrà donar compliment al llarg de l'execució del planejament d'acord amb que es detalla en l'informe de l'ACA. D'altra banda, s'ha incorporat al document de modificació plànols i memòria d'infraestructures i serveis existents on haurà de connectar-se la xarxa del sector que es delimita, així com previsions de servei mínim disponibles i assolible. El planejament derivat que detalli el desenvolupament del sector establirà les mesures necessàries per poder atendre les necessitats que estableixi

Hidrologia-hidràulica. Inundabilitat

Respecte la inundabilitat, l'informe cita la normativa d'aplicació, i estableix el següent:

1. Els terrenys prevists a desenvolupar com sòl apte per urbanitzar, estan parcialment dins de l'àrea inundable per l'avinguda de període de retorn de 500 anys. El calat d'aigua sobre els terrenys en un episodi de 500 anys de recurrència arriba fins a 0,2m al sector nord i fins a 0,3m al sector sud, ubicant-se parcialment, dins de la Zona Inundable definides a l'article 14 del RDPH (modificat pel RD 638/2016, de 9 de desembre).

Així pel què fa al canvi d'ús en la parcel·la en sòl no urbanitzable per a desenvolupar un sòl urbanitzable per a usos productius (àmbit residencial), s'estarà al que disposa l'article 14 (bis) del Reglament del Domini Públic Hidràulic (modificat pel RD 638/2016) pel que fa a les limitacions d'usos en sòl rural en la zona inundable segons el qual:

“Les noves edificacions i usos associats en els sòls que estiguin en situació bàsica de sòl rural a la data d'entrada en vigor del Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, s'han de realitzar, en la mesura que es pugui, fora de les zones inundables. En els casos en què no sigui possible, cal atènyer-se al que sobre això estableixin, si s'escau, les normatives de les comunitats autònomes, tenint en compte el següent:

a) Les edificacions s'han de dissenyar tenint en compte el risc d'inundació existent i els nous usos residencials s'han de disposar a una cota tal que no es vegin afectats per l'avinguda amb període de retorn de 500 anys, i s'han de dissenyar tenint en compte el risc i el tipus d'inundació existent. Poden disposar de garatges soterranis i soterranis, sempre que es garanteixi l'estanquitat del recinte per a l'avinguda de 500 anys de període de retorn, es facin estudis específics per evitar el col·lapse de les edificacions, tot això tenint en compte la càrrega sòlida transportada, i a més es disposi de respiradors i vies d'evacuació

per damunt de la cota de l'avinguda. S'ha de tenir en compte la seva accessibilitat en situació d'emergència per inundacions”

Indica també les condicions a les qual s'hauran de sotmetre les noves construccions que s'hagin d'implantar:

“Així mateix, previ a l'inici de les obres, el promotor haurà de subscriure una declaració de responsable en la que expressa 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” i “Es prohibeix amb caràcter general i sens perjudici del disposat a l'article 100 del Text refós de la Llei d'Aigües, aprovat per RDL 1/2001, de 20 de juliol, tota activitat susceptible de provocar la contaminació o degradació del domini públic hidràulic i, en particular, acumular residus sòlids, runes o substàncies, qualsevol que sigui la seva naturalesa i el lloc on es dipositin, que constitueixin o puguin constituir un perill de contaminació de les aigües o de degradació del seu entorn, segons disposa l'article 97.a) del mateix text legal”

El document de la modificació incorpora les obligacions legals que caldrà donar compliment al llarg de l'execució del planejament d'acord amb que es detalla en l'informe de l'ACA.

L'informe alerta que en l'àmbit sud previst per a edificacions residencial, en avingudes màximes del període de retorn de 500 anys es podria produir una inundació lleu que podria arribar als 30cm

Aquest calat que anuncia és un calat que no ha d'afectar les noves edificacions residencials atès que és fàcilment salvable amb el propi procés constructiu ja que és habitual i recomanable l'elevació de l'espai habitatge per sobre la rasant externa, ja sigui mitjançant cambres sanitàries ventilades o soleres que millorin les condicions de salubritat dels habitatges o que salvin els efectes del radó. Son processos constructius requerits pel CTE que poden resoldre sense més importància aquest mínim calat que indica l'informe de l'ACA.

Per tot això, la mínima inundabilitat anunciada no justificaria la incompatibilitat d'implantar noves edificacions en aquest espais, com així entén l'ACA en el seu informe, amb el ben entès que cal procedir amb les reserves legalment establertes.

Així, en conseqüència, caldrà tenir present per a les construccions que se situïn en l'àmbit residencial i productiu del nou sector, les condicions fixades normativament que queden recollides a la fitxa normativa que defineix el sector i que hauran de ser traslladades al planejament parcial i al projecte de reparcel·lació com a condició per al registre de les noves parcel·les al RP

Afeccions mediambientals

L'informe estableix que “les actuacions del planejament hauran de fer-se d'acord amb els “Criteris d'intervenció del espais fluvials publicats”, redactats per l'ACA el març de 2002 i publicats a la seva pàgina web”.

El document de la modificació incorpora, en la fitxa normativa que estableix les condicions de desplegament del sector l'obligació d'observar aquests criteris.

RESOLUCIÓ AMBIENTAL DE 25 D'OCTUBRE DE 2021

La Resolució de 25 d'octubre de 2021 sobre el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada, informa els següents extrems:

1 Emetre l'informe ambiental estratègic en el sentit que la Modificació de les Normes subsidiàries per a l'ampliació del sòl productiu, al terme municipal de l'Armentera, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient amb les condicions següents:

a) Cal verificar la concordança de la proposta d'ordenació amb la regulació de la zona de flux preferent i la zona inundable que estableixen la normativa sectorial en matèria d'aigua.

b) El pla parcial urbanístic que desenvolupi la Modificació haurà de justificar els aspectes ambientals següents:

– Garantir la compatibilitat entre els usos industrials i residencials atenent al mapa de capacitat acústica municipal i els objectius de qualitat acústica que estableix la normativa sectorial en matèria de soroll.

– Estimar les necessitats de recursos naturals, específicament aigua, que requerirà el desenvolupament de la Modificació i els impactes que, si s'escau, comportarà el seu consum.

– Justificar que el sistema municipal de sanejament d'aigües residuals té capacitat suficient per tractar els efluenters futurs que es generaran en la nova urbanització.

2 Notificar aquesta Resolució a l'Ajuntament de l'Armentera i publicar-la al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i al web del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural.

Respecte l'apartat 1a, cal indicar que l'informe de l'ACA aprofundeix en la valoració del document respecte la regulació normativa sectorial en matèria d'aigua i fixa les condicions d'inundabilitat a les que es troba subjecte el sector i les actuacions que s'hauran d'observar en el desplegament del sector.

Pel que fa a l'apartat 1b, s'incorpora a la normativa urbanística que haurà d'observar el planejament derivat que desplegui el sector les determinacions que es proposen, algunes de les quals es corresponen amb determinacions també fixades en l'informe de l'ACA.

CONCLUSIONS

Per tot l'exposat proposo estimar parcialment les al·legacions en els termes indicats a les valoracions, incorporar les noves determinacions corresponents als informes sectorials emesos d'acord amb les valoracions que es formulen, i prosseguir amb la tramitació de l'expedient amb el document refós on s'incorporen.

Girona, juny 2022

Víctor Alegrí Sabater, a r q u i t e c t e