



VILA TORRENTS ALICIA

30/03/2023 19:10:19

Càrrec: Secretària. DILIGÈNCIA: Per fer
constar que aquest document forma part del
Pla d'Ordenació Urbanística Municipal,
aprovat provisionalment per majoria absoluta,
pel Ple de l'Ajuntament de data 29 de març de
2023. En dono fe.



Ajuntament
de Figueres
Alt Empordà

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

POUM FIGUERES

març de 2023

UTE Ferran Navarro **TESEU**

a. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'ORDENACIÓ

Annex 1. INFORME DELS ESCRITS DE SUGGERIMENTS A L'AVANÇ DE POUM 2018

Annex 2. RESUM INFORMES SECTORIALS DE L'AVANÇ DE POUM 2018

Annex 3. RESUM INFORME CTUG A L'AVANÇ DE POUM 2018

Annex 4. RESUM I RESPOSTA A LES AL·LEGACIONS DE L'APROVACIÓ INICIAL DEL POUM 2021

Annex 5. RESUM INFORMES SECTORIALS A L'APROVACIÓ INICIAL DEL POUM 2021

Annex 6. COMPLIMENT INFORME CTUG PER A L'APROVACIÓ PROVISIONAL

Annex 7. COMPLIMENT DE LA DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA DE LA OTAAGI

Annex 8. CONVENIS URBANÍSTICS

37648424T
FERNANDO
NAVARRO (R:
U66074188)

Firmado digitalmente por
37648424T FERNANDO
NAVARRO (R: U66074188)
Fecha: 2023.03.15 16:00:39
+01'00'

INFORME PER A LA INCORPORACIÓ AL POUM DE LES PRESCRIPCIONS DE L'ACORD DE LA CTUG de data 15/12/2022

[Transcripció dels requeriments de l'informe de la CTUG (*en lletra cursiva*) i explicació de la seva incorporació al POUM amb indicació dels documents modificats i/o completats]

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 15 de desembre de 2022 ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

Acord

Per tot el que s'ha exposat, vist l'informe tècnic emès, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe sobre la proposta del Pla d'ordenació urbanística municipal de Figueres que es preveu sotmetre a aprovació provisional, 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, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, amb les observacions següents:

1.1-Amb relació al planejament territorial i urbanístic supramunicipal

Pel que fa a les infraestructures viàries i ferroviàries

Caldrà obtenir informe favorable Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en relació amb la xarxa viària i ferroviària de la seva competència.

En data 23 de febrer de 2023 la Direcció General de Planificació i Avaluació de la xarxa Ferroviària, del Ministeri de Transportes, Mobilitat i Agenda urbana ha emes un nou informe indicant que els canvis inclosos en el document complet trames s'ajusta als indicats en els informes anteriors , devent únicament afegir que la desaparició de l'actual via es portarà a terme una vegada entri en servei la nova variat ferroviària. Així mateix es recorda que ha entrat en vigència la Llei 26/2022 per la qual es modifica la Llei 38/2015 del sector Ferroviari. Les consideracions d'aquest informe s'incorporen a la memòria i ala normativa.

Pendent de rebre informe de la Direcció General de Carreteres del Ministeri de Transportes, Mobilitat i Agenda urbana.

Pel que fa a les actuacions previstes pel PDSUF

Cal preveure el Pla especial d'ordenació d'equipaments sanitaris i esportius, entre el Castell i el Parc del Bosc, dins de les previsions del POUM, d'acord amb la proposta FI-02 del PDSUF.

El POUM incorpora les determinacions corresponents al referit Pla especial d'equipaments sanitaris i esportius, adaptant-lo a les necessitats i requeriments funcionals actuals de ambdós equipaments públics.

1.2- Pel que fa a l'adequació de la proposta

1.2.1.- Sistemes urbanístics

Sistema viari (Clau SX)

- Cal aclarir el sistema d'obtenció i finançament d'aquells sòls amb destinació pública, en cas que proposi sistemes urbanístics viaris, d'equipaments públics i zones verdes en sòl urbà i no urbanitzable no inclòs en cap àmbit de gestió. Entre d'altres, es detecten: la rotonda i el vial que ha de connectar Figueres amb el sector PPr21 Rec Susanna Nord, del municipi de Vilafant, o la rotonda que ha de millorar la connexió del Castell. Caldrà comptabilitzar també, si s'escau, els camins privats que es qualifiquen com a camins rurals estructuradors, clau SXR, a efectes expropiatoris.

A l'apartat 4 de l'Agenda i Avaluació Econòmica del POUM es detallen les actuacions programades a càrrec de l'Ajuntament de Figueres. En la nova versió d'aquest mateix document s'incorporen un seguit d'inversions no contemplades en la previsió inicial o bé es modifiquen les quanties de les corresponents a les infraestructures hidràuliques.

En aquest sentit el vial i rotonda de continuació del carrer de Sebastià Trullol (Olivar Gran) es determina que, donat que els beneficiaris principals corresponen als agents situats a Vilafant, el seu cost es pot atribuir, pel que fa a l'obtenció dels terrenys viaris, a l'Ajuntament de Figueres mentre que la seva urbanització ha de correspondre a una càrrega externa del sector PPr21 de Vilafant.

Per altra banda s'ha eliminat de l'ordenació del POUM la rotonda entre l'avinguda Salvador Dalí, el carrer de l'Aviador Collar i el carrer de la Tramuntana, per la qual cosa desapareix com a despesa a càrrec de l'Ajuntament.

- Cal identificar i qualificar els aparcaments dissuasoris als plànols d'ordenació i a les fitxes normatives dels àmbits o sectors vinculats.

Als plànols d'ordenació s'identifiquen tots els espais destinats a aparcament del conjunt del sòl urbà i urbanitzable amb la clau SXa o bé amb la doble clau SV/SXa quan el destí del sòl es comparteix amb l'espai verd i (SV/SXa) entre parèntesi, quan es tracta de zonificació indicativa en sectors pendents de planejament derivat.

També a la memòria s'incorpora un gràfic actualitzat amb la situació esquemàtica dels aparcaments. Es distingeixen els que tenen caràcter de "dissuasoris" si es situen en els espais perimetrals urbans que obeeixen a aquesta funció més enllà de les necessitats locals o del seu entorn immediat.

- Cal que les fitxes dels sectors urbanitzables SUD3 Els Cendrassos Nord i SUD7 Ronda nord, facin referència al Pla especial per a la definició de les característiques de la ronda nord que es preveu previ al desenvolupament d'aquests sectors.

S'incorpora aquest requeriment a les fitxes dels sectors implicats en l'apartat de "Condicions i observacions".

Sistema hidràulic (Clau SH)

En relació amb el risc d'inundabilitat, cal contrastar o subsanar una sèrie d'incongruències detectades:

- El PAU R35. Jaume Maurici, segons la fitxa normativa, la memòria justificativa i l'agenda i avaluació econòmica, participa de les despeses de millora del risc d'inundabilitat del rec Susanna, si bé el document complementari de proposta de desenvolupament i compatibilitat urbanística dels sectors recs Susanna-Malpàs, no l'inclou. Caldrà aclarir-ho.

Es conclou que el PAU R35, degut a les reduïdes dimensions i aprofitaments no ha de contribuir en el finançament de les obres d'infraestructures hidràuliques de millora de la inundabilitat del Rec Susanna. En coherència s'elimina del repartiment d'aquest cost tant en la memòria com en la fitxa i la seva avaluació econòmica.

- Cal completar les fitxes d'avaluació econòmica i financera del PMU AE1 Bac Valves i del PAU R38 Les moreres, incorporant les despeses de la millora del risc d'inundabilitat de l'àrea nord del Manol-Galligans, tal i com es preveu a les fitxes normatives corresponents.

D'acord amb el document final corresponent a l'estudi d'inundabilitat del POUM, validat per l'ACA, les actuacions corresponents a la conca nord de la riera de Galligans es fiancen a través dels sectors urbanitzables d'aquesta àrea: SUD 3 Cendrassos nord i SUD 7 Ronda nord. En aquest sentit cal entendre que l'àmbit del PMU AE1 correspon a una activitat industrial existent i en ple funcionament, en la que no es contempla un desenvolupament immediat. Igualment el PAU R38 correspon a un polígon encaixat entre l'anterior peça industrial i una anterior àrea de creixement residencial de sòl urbà consolidat. Tanmateix a les fitxes dels referits àmbits s'assenyala que el risc d'inundació lleu que s'identifica permet i admet el seu desenvolupament prèviament a l'execució de les obres del Pla Especial previst a l'article 125.4 de la normativa, amb el benentès que la urbanització dels sectors eliminarà les condicions de risc.

- Cal completar la fitxa normativa del sector SUDi1 Molí de l'Arròs, indicant que està subjecte a les despeses de la millora de la inundabilitat del rec Susanna.

Es completa la fitxa del sector SUDi 1 en l'apartat de "Condicions i observacions" indicant la subjecció a les despeses de la millora del risc d'inundabilitat

- Pel que fa al sector SUD4. Els Cendrassos Sud, cal justificar que no participa en les despeses per corregir el risc d'inundació tot i ser un sector inundable, i en tot cas tenir en compte que l'admissibilitat dels usos previstos en el moment del desenvolupament estarà condicionat a l'execució de les obres d'infraestructura hidràulica planificada.

D'acord amb el document final corresponent a l'estudi d'inundabilitat del POUM, validat per l'ACA, les actuacions corresponents a la conca nord de la riera de Galligans es fiancen a través dels sectors urbanitzables d'aquesta àrea: SUD 3 Cendrassos nord i SUD 7 Ronda nord. El sector residencial corresponent al SUD 4 Cendrassos sud prové d'un anterior planejament derivat que es reordena amb un densitat baixa, i alhora es troba encaixat, a ambdues bandes per sòl urbà consolidat. En la fitxa corresponent s'indica que en el cas que el sector es desenvolupi prèviament a l'execució de les obres del Pla Especial previst a l'article 125.4 de la normativa, caldrà un previ anàlisi de justificació hidràulica amb el que s'avaluarà la possible afectació sobre el comportament de la inundació que pot suposar la implantació del sector, i en cas de ser necessari, es definiran i executaran les actuacions de millora addicionals com a obres complementaris al desenvolupament del sector que garanteixin els nivells de seguretat exigibles i evitin risc a tercers. Aquestes possibles actuacions addicionals, el sector haurà d'internalitzar en els seus costos.

- Pel que fa al sector SUDi2 Industrial nord, cal valorar la compatibilitat de l'ordenació prevista amb les condicions de risc per tal que el sector es pugui consolidar en la seva totalitat, i en cas contrari ajustar la delimitació.

El desenvolupament del SUDi 2 està supeditat a una multiplicitat de condicionants relatius a l'estat de les activitats industrials existents, a la solució definitiva dels enllaços del desdoblament de la A-2 i a la concreció del Pla Director elaborat per FISERSA en relació a la potencial instal·lació d'una nova EDAR.

Per tant durant la redacció del Pla parcial urbanístic corresponent es valoraran aquestes circumstàncies i per suposat la valoració del risc d'inundabilitat. En el moment actual de redacció del POUM no es pot arribar a una més gran concreció de la ja establerta i per tant el planejament derivat acabarà determinant l'adaptació a les noves circumstàncies que es generin.

- Cal completar les fitxes dels àmbits i sectors de Vilatenim (PAU's 1,2,3,4 i 5, PMU AE4, i SUND's 1,2 i 3) i els del marge dret de la riera de Figueres (PAU AE7 i PM R4), indicant que l'admissibilitat dels usos

previstos en el moment del desenvolupament estarà condicionada a l'execució de les obres d'infraestructura hidràulica planificada.

En relació a aquets àmbits de gestió cal diferenciar els que responen a peces urbanes de menor entitat en el nucli de la Vilatenim, (PAU V1, V2, V3, V4, V5 i PMU AE4) de la resta de sectors (SUND 1, 2, 3, PMU R4 i PAU AE7).

Pel que fa als àmbits PAU V1, V2, V3, V4, V5 i PMU AE4 es completen les fitxes en l'apartat de "Condicions i observacions" indicant que la urbanització i l'ocupació/edificació dels terrenys, es definirà d'acord amb les disposicions normatives de l'article 14 bis de la modificació del Reglament del Domini Públic Hidràulic aprovat per RD638/2019 de 9 de desembre, al tractar-se d'un sòl en situació bàsica de sòl urbanitzat, en el cas de desenvolupar-se prèviament a les obres previstes en el Pla de Mesures de l'àmbit Hidrològic del segon cicle de Pla de Gestió del Risc d'Inundació (2022-2027) de l'ACA. Tot això conforme al que es disposa en el darrer informe de l'ACA.

Pel que fa als àmbits SUND 1, 2, 3, PMU R4 i PAU AE7 es completen les fitxes, en l'apartat de "Condicions i observacions" indicant la subjecció a l'execució efectiva de les obres d'infraestructura hidràulica que milloren el risc d'inundabilitat (execució per part de l'ACA de les actuacions per a la gestió de motes i la recuperació de zones inundables a l'ARPSI de la Muga i la Mugueta).

- Tal i com s'ha previst per la conca alta de la riera de Figueres i pel Rec Susanna-Malpàs aigües amunt, cal definir, previ al desenvolupament dels sectors PMU AE2, PMU R12 i SDU6, un document que concreti la participació dels diferents àmbits, la valoració econòmica i l'execució per etapes.

Aclariment previ: el PMU AE2 s'ha convertit en el PAU AE14 (Antiga Sitja) en aquesta darrera versió del POUM, i el PMU R12 (Fridasa) ha modificat (reduït) el seu àmbit i característiques.

En cadascuna de les fitxes dels PAU AE14, PMU R12 i SUD s'ha fet un aclariment de les càrregues corresponents a la millora del risc d'inundabilitat especificant l'actuació que li correspon a cada àmbit d'acord amb el darrer Estudi d'inundabilitat redactat per ABM. Els diferents costos s'han traslladat a les fitxes de l'avaluació econòmica. L'Estudi d'inundabilitat s'incorpora com a documentació complementària del POUM i se'n fa un resum a la Memòria d'ordenació.

1.2.2-Ordenació del sòl urbà

Polígons d'actuació urbanística

- PAU R1. Av Perpinyà: Tenint en compte que es tracta de sòls que provenen del SNU, caldria aplicar les determinacions de l'article 45 del TRLUC i establir el deure de cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Efectivament el PAU R1 el situa sobre sòls que en el planejament vigent tenen el règim de sòl no urbanitzable. L'ordenació del POUM els situa en el règim del sòl urbà no consolidat amb un polígon d'actuació discontinu. L'article 45 del TRLUC es refereix al sòl urbanitzable delimitat però entenem que en aquest cas li seria d'aplicació. Es modifica la fitxa del PAU R1 i la seva avaluació econòmica en aquest sentit.

Cal corregir la incongruència de la fitxa normativa, que fa referència a la creació d'un aparcament dissuasori en SNU mitjançant conveni, si bé no es qualifica ni quantifica sòl amb aquesta destinació. Tampoc s'incorpora el conveni.

L'ordenació final establerta en aquesta darrera versió del document del POUM pel que fa al PAU R1, atenent a les al·legacions efectuades per la propietat elimina el conveni per a la cessió d'un terreny en SNU per a la implantació d'un aparcament dissuasori i disminueix la part discontinua del PAU a la banda oest de la Ronda del Cardenal Gomà que la qualifica com de sistema públic amb una doble clau (SV/SXa) per tal de fer compatible una àrea d'aparcament de caràcter dissuasori amb arbrat o amb predominança del verd. Desapareix així la incongruència detectada.

- PAU R8. Tarradellas: Cal posar en coherència els objectius de la fitxa amb el quadre de superfícies, pel que fa al sistema d'equipament i aparcament.

Per les característiques del sòl, que ja es pot considerar com a sòl urbà consolidat (malgrat mantenir la delimitació del polígon per a poder fer efectiva la càrrega de cessió del sostre d'equipament en planta baixa i l'execució de la vialitat), i atenent a les al·legacions de la propietat, s'elimina la reserva obligatòria de l'aparcament per sobre dels requeriments normatius.

S'inclou la doble clau (R3a/SE) sobre la part del volum edificable corresponent a la cessió del sostre d'equipament per a donar coherència al conjunt de l'ordenació i la seva fitxa.

- PAU R13. Clerch i Nicolau: Cal identificar l'element catalogat a.209 Antiga Agència de Transports, inclòs al catàleg de béns protegits, i adequar l'ordenació d'acord amb les condicions de protecció del bé.

Aclariment previ: el PAU R13 s'ha convertit en el PMU R13 (Clerch i Nicolau) ja que l'ordenació proposada no s'ajustava adequadament a les mitgeres i a la protecció de l'element catalogat. Es deixa així pendent d'un planejament derivat que haurà de resoldre aquestes problemàtiques. També cal indicar que la nova versió dels plànols d'ordenació del POUM inclou els elements catalogats en totes les seves sèries.

S'identifica l'element catalogat a.209 als plànols d'ordenació i a la fitxa del PMU.

- PAU R18. Siurana. Riumors: Cal homogeneïtzar la qualificació al carrer Siurana, que en el tram de sòl urbà existent s'identifica com a sistema viari (clau SX) i en el tram inclòs al PAU, com a viari cívic, clau SXc.

Aclariment previ: el PAU R18 s'ha subdividit en dos àmbits independents (PAU R18a i 18b) per a facilitar-ne la gestió. El PAU que integra el vial del carrer Siurana és el PAU R18a.

S'ha modificat la clau del sistema a SX per tal d'homogeneïtzar-la en tot el recorregut.

- PAU R27. Carrer de la Pau: Cal qualificar el sòl amb destinació a HPO, tal i com regula l'article 57.6 del TRLUC. En tot cas, tenint en compte que es tracta d'una ordenació volumètrica es pot establir com a doble clau.

Per bé que el PAU es configura només com una reordenació de volums i la cessió i urbanització de l'afectació viària en sòl urbà consolidat, no li és preceptiva la reserva d'habitatge protegit.

- PAU AE3b HECO 2: Cal establir la doble clau SX-SH als terrenys afectats pel cobriment del rec del Mal Pas.

S'ha modificat el sistema i se li ha indicat la doble clau SX/SX tal i com s'estableix en el requeriment..

- PAU AE5. Forques 2: Es recomana establir com a vinculant una franja de sistema d'espais lliures, al carrer Enriqueta Paler, que confronta amb zona residencial de cases agrupades en filera, per tal de millorar la relació dels usos residencials i els industrials.

S'han modificat els plànols d'ordenació i la fitxa del PAU AE5 per tal de complir amb el requeriment.

Plans de millora urbana – PMU

- PMU R1 Ferrocarril centre: En tant el PMU abasta terrenys de titularitat d'ADIF, s'estarà al que resulti de l'informe del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, que caldrà obtenir amb caràcter favorable.

Tal com s'ha indicat anteriorment, en data 23 de febrer de 2023 la Direcció General de Planificació i Avaluació de la xarxa Ferroviària, del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda urbana ha emes un nou informe indicant que els canvis inclosos en el document trames s'ajusta als indicats en els informes anteriors.

- PMU R2 Edison: Cal que els paràmetres del PMU contemplin uns gàlils edificables màxims de manera que l'actuació s'adeqüi a l'entorn on s'insereix, tot compatibilitzant el major aprofitament amb la protecció del bé catalogat, i establint garanties que la rehabilitació de l'edifici històric es produeixi de forma

prioritària. En aquest sentit caldrà assegurar un termini per a l'actuació proposada no superior al primer trienni del primer sexenni, i establir de forma normativa que en cas que això no es produeixi es retornarà al sostre actualment previst en el PGOU que caldrà fixar. Així mateix caldrà assegurar un accés públic de forma segura i adequada als espais lliures públics a què es destinarà el jardí interior.

L'objecte del PMU es la reordenació dels entorns de la Sala Edison per tal de poder recuperar l'edifici per a usos de serveis o dotacionals públics o privats, rehabilitant l'edificació catalogada de la sala Edison, i alhora compatibilitzant el major aprofitament amb la protecció del bé catalogat.

Tanmateix el PMU haurà de preveure l'accés públic des dels carrers adjacents de forma segura i adequada als espais lliures públics a què es destinarà el jardí interior. El PMU ordenarà l'ampliació de l'edificació en part a l'interior de l'illa i en part permetent la situació de volums per damunt de l'edificació de forma que conservin els volums de l'edificació existent, tenint sempre en compte la màxima integració i respecte de l'element catalogat i l'entorn on s'insereix. Es podrà modificar l'estructura de la coberta del teatre. L'alçada màxima de les possibles noves edificacions no excedirà de l'equivalent a 6 plantes. Es fixaran les condicions de rehabilitació de l'edificació catalogada i els elements a conservar, en relació a l'estat de conservació actual de l'edifici i el que s'estableix a la fitxa del bé catalogat. Finalment s'estableix un termini per al seu desenvolupament no serà superior al primer trienni del primer sexenni. En cas que no es produeixi l'ajuntament revisarà i adequarà les determinacions aprovades per a retornar-les a les condicions urbanístiques anteriors.

- PMU R5 Convent Sant Josep: Cal identificar l'Antiga Fundició Félix Jaume, inclosa al catàleg de béns amb el codi a.143 i comprovar que els paràmetres establerts a la fitxa encaixen amb la protecció del bé.

En el conjunt del PMU R5 a més de l'element de l'Antiga Fundició Félix Jaume (a.143) s'hi situa el Convent de les religioses de Sant Josep (a.142). S'incorpora per tant a les condicions de la fitxa del PMU la necessitat de complir amb les Condicions d'intervenció dels elements catalogats. Els paràmetres establerts poden ser perfectament compatibles amb la conservació dels elements.

D'altra banda, es recomana estudiar la possibilitat de preveure sòl d'equipaments en els elements catalogats.

No es creu convenient incorporar cessions de sistemes d'equipaments per a un desenvolupament on la seva viabilitat econòmica és molt ajustada. En tot cas el desenvolupament del planejament derivat podria tornar a considerar aquesta possibilitat.

- PMU R8 Pous i Pagès-Llers: Cal corregir la incongruència quan per una banda indica que es fan reserves per a habitatge de protecció oficial per sobre dels mínims legals, i després tant a la fitxa com a la memòria d'ordenació estableix un 30%.

Efectivament es corregeix la incongruència i es determina una reserva per a habitatge protegit del 40% del sostre residencial de nova implantació.

- PMU R12 Fridasa. Atesa la dimensió del sector, que confronta amb vies de característiques molt diferents i les dificultats de desenvolupament al llarg del temps transcorregut, es recomana subdividir-lo en diferents àmbits o subsectors per tal de facilitar el seu desenvolupament i així poder dignificar la façana de l'Avinguda de Roses en aquest tram, com a eix principal de l'accés est al nucli de Figueres.

Un cop analitzades les característiques del sector i atenent també a la recomanació es disminueix la dimensió de l'àmbit del PMU i es passen els sòls confrontants a l'Avinguda de Roses al règim del sòl urbà consolidat i per tant amb llicència directa sense estar supeditats a cap àmbit de gestió. S'assegura així la viabilitat del sector i la seva homogeneïtat.

- PMU AE1 Bac Valves. Cal corregir la contradicció entre l'objectiu, que parla de la transformació per la desaparició o trasllat de l'activitat industrial, quan les condicions de l'ordenació estableixen un mínim del 50% del sostre potencial per a activitats econòmiques. En tot cas caldria limitar els usos d'activitat econòmica a aquells compatibles amb els residencials.

Es modifiquen els usos compatibles de la fitxa del PMU AE1 per tal d'indicar que les activitats econòmiques que siguin de caràcter industrial hauran de ser únicament les compatibles amb l'ús d'habitatge.

1.2.3.-Ordenació del sòl urbanitzable

- *SUD1 Hotel Ronda: Cal corregir la contradicció a la fitxa normativa, on per una banda estableix un 40% del sostre per a activitats econòmiques quan a les condicions es fixa un mínim del 60%.*

Es corregeix la contradicció en el sentit d'establir que el sostre mínim destinat a activitats econòmiques ha de ser del 40%.

- *SUD4 Els Cendrassos sud: Cal comptabilitzar la càrrega associada a la construcció de la Ronda nord, ja que d'acord amb els objectius establerts a la fitxa el sector participa en la seva construcció, o bé justificar si es tracta d'una errada.*

En aquest cas es tracta d'una errada. El sector no participa de les despeses de la millora del risc d'inundabilitat per bé que d'acord amb els requeriments de l'ACA el seu desenvolupament es supedita a l'execució efectiva de les obres d'infraestructura hidràulica planificada a l'àrea nord del nucli urbà. Així es trasllada a la fitxa del SUD 4.

- *SUD7 Ronda nord: En coherència amb el model del sector SUD 4 Els Cendrassos nord, es recomana limitar el sòl urbanitzable fins al límit de la ronda, si bé, en cas que es consideri necessari o adient per a la resolució del risc d'inundabilitat, caldrà establir que aquesta previsió de sistema d'espais lliures és excedentària respecte als mínims legals establerts.*

En aquest cas es considera molt important poder acumular els espais de cessió tant pel que fa al sistema hidràulic com el sistema de verd a la banda est de la Ronda Nord per tal de poder solucionar els problemes del risc d'inundabilitat i també de realitzar una transició adequada dels espais urbans i els espais oberts del territori.

Tal i com estan establertes a la fitxa els espais mínims de cessió dels sistemes hidràulic, d'equipaments i de verd sumen un total de 25.701 m² de sòl. Aquestes superfícies compleixen amb el mínim legal establert del 10% de la superfície per als espais verds i els 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre residencial tant per a l'espai verd com per a l'equipament.

La franja a l'est de la Ronda nord té una superfície de 17.731 m². Per tant la seva incorporació al sector no pressuposa que s'hagin de fer reserves per sobre dels mínims reglamentaris. El pla parcial corresponent establirà l'emplaçament més adequat de tots aquests sòls.

- *SUDi2 Industrial nord.*

- *Cal completar la fitxa normativa establint que el pla parcial que desenvolupi el sector incorpori les mesures necessàries per compatibilitzar les activitats industrials amb els usos residencials propers situats al terme municipal de Llers.*

S'incorpora aquest requeriment a les "Condicions i observacions" de la fitxa del sector SUDi 2.

- *Cal establir com a vinculants a la banda de ponent de la N-IIa, les cessions de sistemes d'espais lliures o altres sistemes que no comportin volum edificat, d'acord amb les determinacions del PDSUF i per tal de dignificar l'entrada nord de Figueres i les visuals al Castell de Sant Ferran.*

S'incorpora aquest requeriment a les "Condicions i observacions" de la fitxa del sector SUDi 2. En els plànols es grafia la clau de sistemes SV/SE com a ubicació indicativa.

- *Cal resoldre la incongruència pel que fa a l'objectiu de preveure una reserva d'espais per a equipaments de serveis tècnics per a la nova EDAR del Figueres i entorns, quan el quadre de superfície no contempla cap previsió amb aquesta destinació. En tot cas, les previsions han d'anar justificades d'acord amb la planificació sectorial.*

El desenvolupament del SUDi 2 està supeditat a una multiplicitat de condicionants relatius a l'estat de les activitats industrials existents, a la solució definitiva dels enllaços del desdoblament de la A-2

i a la concreció del Pla Director elaborat per FISERSA en relació a la potencial instal·lació d'una nova EDAR. En el quadre de superfícies se'n fa una reserva mínima expressa com a sistema de serveis tècnics i ambientals (clau ST) del 15% de la superfície del sector.

1.3.-Pel que fa a la documentació:

1.3.1.-Normativa: Cal donar compliment a les determinacions de l'apartat de normativa inclòs en la valoració d'aquest informe.

Les Normes urbanístiques s'hauran de completar o esmenar en els aspectes següents:

- Art. 5. EL POUM entra en vigor el mateix dia de la publicació en el DOGC, d'acord amb l'article 106.1 del TRLUC.

Es modifica l'article 5 segons el requeriment.

- Article 12.4: Caldrà completar-lo d'acord amb la DA4^a del TRLU i l'article 68.7 RLU en el sentit que el planejament pot establir l'obligació de conservació, per raons justificades de desproporció entre els costos i els tributs, fins que l'àmbit arribi a tenir consolidada l'edificació en dues terceres parts i, en qualsevol cas, com a màxim durant cinc anys a partir de la recepció, total o parcial, de les obres d'urbanització.

Es modifica l'article 12.4 segons el requeriment.

- Article 24 i 35.4 e): Si es tracta de SNU, caldrà la tramitació d'un PAE d'acord amb l'article 49.1.c TRLU per la nova obertura o recuperació de camins, vies d'accés i dreceres.

Es modifica l'article 35.4.e, segons el requeriment.

- Article 29.2: Caldrà adaptar-ho al que disposen els articles 108.4 ter del TRLU i 119.d) del RLU en el sentit que si la construcció està fora d'ordenació per raó de resultar afectada parcialment per una nova alineació de vial subjecte a cessió gratuïta, però no està inclosa en cap sector de planejament derivat ni en cap polígon d'actuació urbanística, se li aplica el règim de disconformitat.

Es modifica l'article 29.A.2, segons el requeriment.

- Article 30.1.b. Corregir la contradicció amb l'article 32 pel que fa a la titularitat dels sistemes en el sentit que no sempre han de ser béns de domini públic, ja que el sistema d'equipaments (inclosos els serveis tècnics) poden ser de titularitat privada.

Es modifica l'article 30.1.b, segons el requeriment.

- Art 43.f. Cal matisar que s'admeten accessos de vianants, no rodats

Es matisa l'article 43.f, en sentit que les finques i edificacions confrontants poden tenir accessos de vianants, així com obertures sempre que no suposi la seva fragmentació. S'admet, en caràcter excepcional, en cas de no disposar d'altre alternativa i de forma puntual l'accés rodats.

- Art. 50.2 falta indicar l'any de la resolució.

S'indica a l'article 50.2 l'any de resolució

- Art 102. Cal corregir la incongruència en relació a la densitat dels habitatges plurifamiliars, que a l'apartat 2 s'estableix en 75m²/htge, i a l'apartat 3 en 90m²/htge.

Es modifica l'article 102.3 per a evitar la incongruència, fixant una densitat de 75 m²/htge

- Art.103. Es detecta una incongruència a la regulació de la subzona de nucli històric de Vilatenim (clau R1v), ja que d'una banda la parcel·la mínima és de 1.500m² i la densitat màxima de 1htg/500m² de parcel·la, el que representa que per parcel·la mínima es poden implantar 3 habitatges, si bé els usos únicament admeten habitatge unifamiliar i bifamiliar, no el plurifamiliar. L'article 77 defineix plurihabitatge com l'edifici que inclou més de dos habitatges.

S'indica a l'article 103. 7.a com ús principal la habitatge unifamiliar, bifamiliar i plurifamiliar sense superar la densitat permesa.

- Art. 139. Les disposicions generals en SNU admeten l'aparcament de caravanes, si bé no es concreta la seva admissió en cap de les claus que regula el SNU.

S'incorpora a l'article 135.4.c com a us compatible l'aparcament de caravanes.

- L'article 35.4 fa referència al sistema de camins rurals estructuradors (clau SXr), però en la normativa del SNU no hi ha cap punt que faci referència a la modificació de traçat o obertura de nous camins tal i com preveu l'article 49.1.c. Si es tracta d'un camí qualificat com a sistema pel POUM primer caldria modificar planejament i després projecte d'actuació específica. No obstant, per petits ajustos no caldria fer modificació de planejament general.

Es concreta a l'article 35.4.e de la normativa.

- Art. 140. En cas que hi hagi construccions ramaderes existents que sobrepassin paràmetres, valorar si cal fer una transitòria.

D'acord amb l'informe emes pel SSTT a Girona del Departament d'Acció climàtica, alimentació i agenda rural, de 27 de febrer de 2023 es modifica l'article 140 en el mateix sentit refent a les explotacions existents.

- Art. 139. Cal modificar l'apartat a, allà on diu: "La reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals incloses en el Catàleg de masies i cases rurals [...]", ha de dir: "La reconstrucció i rehabilitació de les edificacions incloses en el Catàleg de masies i cases rurals [...]",

Es modifica l'article 139.3.a segons el requeriment.

- Art. 147. Cal corregir la determinació que estableix que "qualsevol esmena o ajust del contingut de les fitxes no requerirà la Modificació del POUM i tindrà caràcter de modificació de Pla especial", tenint en compte que el catàleg forma part de la documentació del planejament general, i per tant qualsevol esmena comportarà la modificació d'aquest.

Es modifica l'article 147 segons el requeriment.

- Art. 148. En aquells elements que ja han estat rehabilitats o ampliat dins la vigència del POUM no es permet una nova ampliació. Sembla una errada i que en realitat vol dir PGOU. Així mateix, cal concretar que qualsevol ampliació admesa és del sostre del volum principal.

Es corregeix la errada de l'article 147

- Art. 159. Pel que fa a la limitació de 500m cal aclarir respecte a què, sembla que es refereix a la distància al punt d'evacuació.

Es clarifica a l'article 158 que la limitació es refereix a la distància al punt d'evacuació.

1.3.2.-Catàleg de masies i cases rurals: Cal donar compliment a les consideracions pel que fa a la memòria del catàleg, el contingut de les fitxes i els diferents elements catalogats, d'acord amb l'apartat valoratiu d'aquest informe.

El catàleg específic de les construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació previst a l'article 50.2 del TRLUC, es regula als articles 147 al 153, i consta de 31 edificacions amb les seves fitxes corresponents.

Pel que fa a la memòria del catàleg, cal corregir la definició de casa rural, ja que inclou com habitatge familiar els molins, estacions ferroviàries, bòviles, instal·lacions preindustrials, centrals hidroelèctriques, crec que aquí s'han confós i caldria rectificar aquesta definició.

S'ha rectificat

Respecte al contingut de les fitxes:

- Cal actualitzar el contingut gràfic de les fitxes amb fotografies actualitzades dels conjunts edificats.

Les imatges són actuals del moment en que es van fer.

- Amb caràcter general, si el sostre existent no és suficient per admetre la divisió horitzontal d'acord amb les condicions establertes a l'article 151 de la normativa urbanística, es recomana no posar-ho com a permès a la fitxes corresponents, atès que pot portar a confusió.

S'ha corregit a les fitxes a on els habitatges tenen una superfície inferior a 300 m²

Respecte als elements catalogats:

Amb caràcter general, cal analitzar el conjunt d'edificacions ja que es detecten moltes errades en la classificació de l'edificació principal i les de caràcter secundari annexes, auxiliars o complementàries de la principal, com poden ser coberts, pallisses o cabanes, i que es poden catalogar no com a volum principal sinó com a complementari o auxiliar, amb destinació a usos complementaris al principal.

S'ha revisat i esmenat el que s'ha considerat adient.

Pel que fa als volums edificats complementaris i/o auxiliars reconeguts pel catàleg, caldria considerar quins d'aquests formen part del conjunt original i poden ser recuperables com a complementaris del previstos als volums principals, d'acord amb l'estat de conservació, la qualitat constructiva, la legalitat de la implantació i la pèrdua de valor que suposen per a l'edificació principal. (...)

S'ha revisat i esmenat el que s'ha considerat adient. En concret s'han esmenant les fitxes M.01, M.06, M.07, M.15, m.22, m.28 i M.29

Cal excloure del catàleg aquells elements que es tracta de construccions recents o totalment transformades i que no tenen valors per a ser incorporades, o bé aportar nova documentació que acrediti el seu any de construcció, la seva volumetria original i que per tant es tracta d'una rehabilitació o reconstrucció d'una antiga masia o casa rural: (...)

S'han exclòs les fitxes corresponents a: Can Burgas M.04, Mas Frigola M.05 i Mas Anglada M.09. Respecte el Mas Vidal M.13 es tracta d'una construcció d'una construcció anterior a l'any 1956.

D'altra banda, cal reconduir la fitxa M.23. El Molí Petit, catalogant únicament el conjunt original i com a volums complementaris aquells que aporten valors al conjunt, ja que la proposta cataloga com a volums complementaris edificacions impròpies i fins i tot un habitatge de recent construcció. Pel que fa als usos actuals la fitxa esmenta habitatge càmping. En realitat es tracta d'un aparcament de caravanes, si bé no consta que s'hagi autoritzat. Pel que fa a la qualificació del sòl, es situa en clau N2d. Horta, que correspon a conreus d'horta, on els usos de càmping no figuren com a admesos.

S'ha corregit la fitxa M.23 segons indicacions i, alhora, s'ha modificat la clau N2d per la clau N1 on es situa la finca.

Cal fer constar a les fitxes de les edificacions en estat de ruïna M.20. Mas Vermell i M21. Horta de la Palma, que estan afectades per la zona límit d'edificació del sistema ferroviari (50m).

S'ha fet constar

Cal excloure l'edificació de Mas Serra, M.31, tenint en compte que es tracta d'una ruïna de tan sols 21m² de superfície, que aparentment sembla més una petita barraca.

S'ha exclòs del Catàleg

Per últim, indicar que caldria identificar les fitxes que han sofert ampliacions, noves construccions o altres intervencions sense la corresponent llicència urbanística, i si l'acció de reposició no ha prescrit, l'Ajuntament haurà d'incoar el procediment de protecció de la legalitat urbanística ja que la potestat sancionadora que té atribuïda en aquests casos és d'exercici preceptiu, tal com disposa l'article 199.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme. Conseqüentment, caldrà adequar les fitxes corresponent exclouent els elements que corresponguin.

No consta cap element amb expedient de protecció de la legalitat obert.

1.3.3.-Catàleg de béns protegits: Per millor comprensió del document cal identificar els béns catalogats a la sèrie de plànols O.6, d'ordenació del sòl urbà i urbanitzable, a la sèrie O.3, de qualificacions i elements vertebradors en SNU i a les fitxes normatives dels diferents àmbits i sectors.

S'incorpora aquest requeriment a tots els plànols d'ordenació de la sèrie 1:1000 i 1:2000, així com a les imatges de les fitxes de dels diferents àmbits de gestió i planejament derivat.

1.3.4.-Memòria social i reserves HPO

- Cal actualitzar la memòria social ja que el document aportat correspon a l'aprovat inicialment.

Es modifica la Memòria social adaptada als canvis efectuats en el document final per a la seva aprovació provisional.

- Cal qualificar el sòl d'habitatge de protecció pública en sòl urbà consolidat, o no consolidat no inclòs en sectors, d'acord amb l'establert a l'article 57.6 del TRLUC, ja que el document l'identifica amb caràcter indicatiu.

D'acord amb el requeriment es qualifiquen les diferents zones que contenen habitatge social o bé amb una doble clau seguida de la pròpia (R__ - HP) amb indicació de la seva situació dins el potencial volum edificat amb el símbol [hp], en el cas que la seva ubicació final depengui del Projecte de reparcel·lació corresponent, i amb la clau R__[hp] en el cas que la ubicació ja sigui la definitiva.

1.3.5.-Errades detectades

- Cal revisar els plànols de la sèrie O.5, ja que es detecta alguna errada a la nomenclatura dels àmbits i sectors, entre d'altres: el PAU AE10 (que s'anomena al plànol com a PAU R28), o el PAU R17 (que s'anomena al plànol com a PMU R3).

D'acord amb el requeriment s'ha corregit l'errada detectada en els plànols de la sèrie O.5

- Cal revisar la memòria d'ordenació, ja que també fa referència a àmbits que han desaparegut o que han canviat la nomenclatura.

D'acord amb el requeriment s'ha actualitzat la memòria d'ordenació per tal de no generar contradiccions amb l'ordenació establerta en el document final per a la seva aprovació provisional.

- Cal revisar els interiors d'illa dels plànols d'ordenació ja que es detecten alguns àmbits on falta establir el nombre de plantes permeses.

S'ha fet una revisió exhaustiva de les condicions d'ordenació i s'han corregit les mancances o contradiccions.

1.4.-Pel que fa als informes sectorials, caldrà donar compliment a les diferents consideracions, així com obtenir informe favorable dels organismes que han emès amb caràcter desfavorable.

En l'annex 5 del POUM: Resum dels informes sectorials, es detalla la resposta i compliment de les observacions, condicions i suggeriments requerits. Així mateix s'han sol·licitat de nou els informes emesos en caràcter desfavorable, i s'incorporen las darreres condicions que resulten d'aquests.

Figueres, març de 2023

UTE Ferran Navarro TESEU

sgt.: **Ferran Navarro**, arquitecte

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

POUM FIGUERES

març de 2023

UTE Ferran Navarro **TESEU**

a. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'ORDENACIÓ

Annex 1. INFORME DELS ESCRITS DE SUGGERIMENTS A L'AVANÇ DE POUM 2018

Annex 2. RESUM INFORMES SECTORIALS DE L'AVANÇ DE POUM 2018

Annex 3. RESUM INFORME CTUG A L'AVANÇ DE POUM 2018

Annex 4. RESUM I RESPOSTA A LES AL·LEGACIONS DE L'APROVACIÓ INICIAL DEL POUM 2021

Annex 5. RESUM INFORMES SECTORIALS A L'APROVACIÓ INICIAL DEL POUM 2021

Annex 6. COMPLIMENT INFORME CTUG PER A L'APROVACIÓ PROVISIONAL

Annex 7. COMPLIMENT DE LA DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA DE LA OTAAGI

Annex 8. CONVENIS URBANÍSTICS

INFORME PER A LA INCORPORACIÓ AL POUM DE LES PRESCRIPCIONS DE LA DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

[Transcripció dels requeriments de la Resolució ACC/ /2023 (exp. OTAAGI20180066) per la qual s'emet la declaració ambiental estratègica del POUM de Figueres (*en lletra cursiva*) i explicació de la seva incorporació al POUM amb indicació dels documents modificats i/o completats]

L'article 6.3 del Decret 253/2021, de 22 de juny, de reestructuració del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, estableix que la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural manté les funcions i l'estructura previstes al Decret 277/2016, de 2 d'agost.

D'acord amb els fets i els fonaments de dret exposats anteriorment,

Resolc:

—1 Formular la declaració ambiental estratègica amb caràcter favorable del Pla d'ordenació urbanística municipal de Figueres amb les condicions següents:

a) *Els plans especials urbanístics: PEU del parc Manol, PEU del castell de Sant Ferran i el PEU per a delimitar i definir les característiques de les solucions per reduir les afectacions del risc d'inundabilitat del tram de la ronda Nord associat als àmbits SUD 3 i SUD 7, s'hauran de sotmetre a una avaluació ambiental estratègica simplificada.*

Es modifiquen els següents articles de la Normativa del POUM:

Article 125.4 (sobre Pla especial previ al desenvolupament dels Cendrassos Nord i Ronda Nord): s'afegeix la frase següent "Aquest Pla s'haurà de sotmetre a avaluació ambiental estratègica simplificada".

Article 134.4 (PEU Parc del Manol i PEU del Parc del Castell de Sant Ferran): s'afegeix en ambdós casos la frase següent "Aquest Pla s'haurà de sotmetre a avaluació ambiental estratègica simplificada".

b) *Cal incloure, dins del futur pla especial previst al castell de Sant Ferran, l'àmbit del circuit de motocròs amb l'objectiu de restaurar-lo i recuperar els valors naturals d'aquest espai.*

Es revisa l'àmbit proposat per aquest PEU (terrenys N3a) i s'hi inclou la totalitat del circuit.

Es modifica l'article 134.4 de la Normativa del POUM en el sentit següent:

El Pla Especial urbanístic del Parc del Castell de Sant Ferran que tindrà per objecte l'ordenació dels terrenys al voltant del Castell de Sant Ferran, amb la finalitat de protegir el Castell i el seu entorn pels seus valors ambientals, paisatgístics i patrimonials.

El Pla especial tindrà en compte la restauració del circuit de motocròs existent per tal de recuperar els valors naturals de l'espai.

En l'edificació del Castell, qualificada com a sistema d'equipaments públics, s'admeten com a usos principals les activitats col·lectives de caràcter cultural, esportiu, d'educació en el lleure i d'esbarjo. No obstant, mentre el Castell es mantingui com a bé immoble afectat a la defensa nacional, s'admetran també les activitats pròpies relacionades amb aquest fi.

c) *Cal incloure mesures específiques per a la protecció i gestió de la zona humida de les basses del Terrisser en la regulació normativa de la clau N3c.*

Es modifica el contingut de l'article 137.4 Zona de La Garriga (clau N3c) de la Normativa del POUM. A l'apartat c) s'hi determina:

Mesures específiques de protecció i gestió de la zona humida de les basses del Terrisser:

Retirada periòdica de runes i/o deixalles acumulades a la zona i transport de tot el material retirat a l'abocador pertinent. A més, i amb la finalitat que aquesta acció no es repeteixi, caldria redactar una ordenança que permeti la sanció econòmica a les persones que llencin deixalles o runes a la zona humida.

Eliminació de les espècies exòtiques invasores com l'atzavara (Agave americana).

Planificació i regulació de la pastura extensiva per ovelles i cabres com a eina de gestió i manteniment dels hàbitat oberts que rodegen la zona humida.

Seguiment de les poblacions d'espècies singulars, com Orchis purpurea.

Seguiment periòdic de la zona per comprovar el bon funcionament de l'ecosistema i avaluar-ne l'estat en que es troba. Caldrà comprovar que les basses segueixen en un bon estat ecològic, pel que fa a la qualitat de l'aigua, la fauna, la vegetació, les espècies invasores i comprovar les conseqüències de l'aplicació de les mesures, modificant-les en cas necessari.

No es permet llençar deixalles a les basses, malmetre la vegetació ni alliberar-hi fauna.

d) Cal establir normativament l'adopció de mesures específiques per a la gestió i conservació de l'espècie *Silene sennenii* en els àmbits de distribució majoritària de l'hàbitat que l'acull.

Es modifica el contingut de l'article 137.4 Zona de La Garriga (clau N3c) de la Normativa del POUM. A l'apartat d) s'hi determina:

Mesures específiques per la gestió i conservació de l'espècie *Silene sennenii*:

Com a qualsevol espècie amenaçada, no es pot fer cap acció per destruir-la, tallar-la, mutilar-la ni recol·lectar-ne els fruits ni el pol·len; no es pot alterar el seu hàbitat; i tampoc és permès transportar-la, comercialitzar-la, tant si és viva com si és morta. La conservació d'aquest endemisme passa necessàriament per la presa decidida de mesures de protecció del seu hàbitat, per tal de mantenir les poblacions actualment existents i, idealment, afavorir el seu creixement. En aquest sentit es proposa:

Limitació de l'ús d'il·luminació artificial en l'àmbit de distribució de la planta per tal de no incidir en els processos de pol·linització. Aquest factor resulta especialment rellevant en els entorns del Castell de Sant Ferran.

*Limitació de l'ús de productes fitosanitaris en els marges i als camps adjacents a l'hàbitat favorable de *Silene sennenii*.*

Prohibició de l'ús d'herbicides a les zones on es localitza l'espècie.

Limitació de les estassades als marges de les carreteres, autoritzant-les només si són imprescindibles i sempre durant l'hivern.

*Desbrossada selectiva de la zona per tal d'eliminar els arbusts i altres plantes llenyoses que competeixen i dificulten el creixement de *Silene sennenii* i afavorint el manteniment de comunitats herbàcies ben constituïdes.*

Planificació i regulació de la pastura extensiva com a eina de gestió i manteniment de l'hàbitat. La pastura ha de tenir lloc durant els mesos d'octubre a maig.

Neteja puntual de les poblacions més afectades per l'acumulació de runa i altres restes.

*Limitació del trànsit de persones dins l'hàbitat favorable de *Silene sennenii* per evitar el trepig de les plantes i el deteriorament de l'hàbitat a causa de la freqüentació.*

e) Cal augmentar el llindar del 50% de sòl urbanitzat i edificat del sòl urbanitzable delimitat previ a la transformació del sòl urbanitzable no delimitat per tal de garantir el consum gradual de sòl tenint en compte que es tracta d'un recurs natural no renovable.

Es modifica el contingut l'apartat 4 de l'article 127 de la Normativa del POUM en el següent sentit:

En caràcter general el desenvolupament dels sectors urbanitzables no delimitats està condicionat al compliment de l'agenda del present POUM, als condicionats definits en la mateixa fitxa, i a l'execució de més del 50% del sòl urbanitzable delimitat del municipi amb el mateix ús.

f) Cal incorporar en les fitxes dels sectors de sòl urbanitzable delimitat les mesures preventives i correctores establertes en l'EAE per a cada sector.

S'afegeix a cadascuna de les fitxes normatives dels sectors (SUD) la següent frase a l'apartat de "Condicions i observacions":

"Caldrà donar resposta a les mesures de protecció ambiental recollides en l'EAE per a aquest sector o bé justificar que l'adopció d'altres mesures permet garantir la minimització dels impactes ambientals del sector".

g) Cal preveure específicament en la fitxa normativa del sector SUD 5 la definició dels espais lliures a la part nord de l'àmbit, confrontant amb la zona agrícola i àrea de distribució de l'espècie *Silene sennenii* per tal de contenir l'extensió urbana i evitar-ne l'afectació.

S'afegeix dins de la fitxa normativa d'aquest SUD, la següent frase a l'apartat de "Condicions i observacions":

*"Els espais lliures s'hauran de concentrar a la part nord de l'àmbit, confrontant amb la zona agrícola i l'àrea de distribució de l'espècie *Silene sennenii*".*

h) Cal preveure específicament en la fitxa normativa dels sectors SUDi 1 i SUD 2 el tractament ambiental definit en el document "Proposta alternativa de desenvolupament i compatibilitat urbanística dels sectors recs Susanna i Malpàs de Figueres-Vilafant".

S'afegeix dins de la fitxa normativa d'aquests SUDs, la següent frase a l'apartat de "Condicions i observacions":

"Caldrà garantir el tractament ambiental definit en el document "Proposta alternativa de desenvolupament i compatibilitat urbanística dels sectors recs Susanna i Malpàs de Figueres-Vilafant".

i) Cal establir per als futurs desenvolupaments del Pla la planificació adequada de les necessitats d'il·luminació per tal de minimitzar els punts de llum instal·lats, els nivells d'il·luminació i controlar la il·luminació intrusa per evitar la generació de contaminació lluminosa innecessària.

S'incorpora aquesta condició a l'articulat de la normativa del POUM (article 156.2).

j) Cal afegir a les fitxes del Catàleg de masies i cases rurals la informació relativa als riscos ambientals.

S'incorpora aquesta condició a les fitxes del catàleg.

k) Cal revisar l'admissió de l'ús hotel·ler en les diferents fitxes on es preveu, d'acord amb les condicions definides pel propi Catàleg, així com justificar també la idoneïtat de recuperar les ruïnes identificades en la fitxa 31 i, si fos el cas, suprimir-la del Catàleg.

Estan actualitzades la totalitat de les fitxes a excepció de la 10 i la 24 en les que es suprimeix l'ús hotel·ler ; i s'ha suprimit la fitxa 31.

—2 Indicar que la versió del Pla objecte del següent acord d'aprovació ha de justificar la incorporació de les condicions ambientals enumerades en el punt anterior, tant al document resum com a la resta de documents que calgui completar, esmenar o ampliar.

El present document aclareix el compliment de la DAE

—3 Indicar que qualsevol nova modificació del Pla prèvia a l'aprovació definitiva requerirà d'una nova valoració sobre la seva coherència amb l'avaluació ambiental efectuada.

Indicat a l'EAE del POUM

—4 Establir que l'informe de seguiment s'ha d'elaborar als cinc anys de l'aprovació definitiva del Pla i, successivament, amb aquesta freqüència, on es valoraran els aspectes ambientals resultants del

desenvolupament del Pla en sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable i on s'aportará el càlcul actualitzat dels indicadors de seguiment ambiental. Es trametrà una còpia d'aquests informes als Serveis Territorials del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural als efectes del seguiment previst a l'article 51 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, i l'article 29 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril.

Indicat a l'EAE del POUM

Figueres, març de 2023

UTE Ferran Navarro TESEU

sgt.: **Ferran Navarro**, *arquitecte*