

# **TEXT ACTUALITZAT POUM – Juny 2018**

**Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM)** actualitzat per l'Ajuntament de Porqueres, en el qual hi ha incorporat les determinacions de les modificacions del POUM, tant en la normativa com en els plànols.

Antecedents:

El POUM vigent del municipi de Porqueres va ser verificat per la CTU el 13 de juny de 2013 i publicat al DOGC núm.6485 de 22.10.2013.

A partir d'aquella data i a data d'avui s'ha aprovat i tenen vigència les següents modificacions puntuals:

**Modificació Puntual 1a del POUM a l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística PAU-11 Puig Surís 1**, aprovada definitivament en data 2.6.2015 i publicada al DOGC en data 2.12.2015.

**Modificació Puntual 2a del POUM Diverses modificacions**, aprovada definitivament en data 2.6.2015 i publicada al DOGC en data 14.7.2015.

**Modificació Puntual 3a del POUM a l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística PAU 1 Prat Roig**, aprovada definitivament en data 1.6.2017 i publicada al DOGC en data 4.10.2017.

S'ha de tenir en compte que el POUM actualitzat és una eina de consulta i referència, en cas de voler obtenir el planejament vigent normatiu oficial us podeu adreçar al [RPUC de la Generalitat de Catalunya](#).

# **TEXT ACTUALITZAT POUM – Juny 2018**

## **Annex**

### **Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal de Porqueres**

#### **TÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS**

##### **CAPÍTOL I DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL PLA**

Article 1 Àmbit territorial i objecte del Pla d'ordenació urbanística municipal

1. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) constitueix l'instrument d'ordenació integral del territori del municipi de Porqueres, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística.

2. L'objectiu del Pla d'ordenació i de l'actuació urbanística és garantir el desenvolupament sostenible del municipi, que es defineix com la utilització racional del territori i dels seus recursos naturals, valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

3. Aquest Pla revisa les Normes subsidiàries de planejament de Porqueres vigents, que seran substituïdes per aquest.

##### **Article 2 Marc legal**

1. Aquest POUM s'ha redactat i s'aplicarà d'acord amb:

- El Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.

- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

2. Qualsevol referència, en aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, a la legislació urbanística vigent, ha d'entendre's que es refereix als textos indicats a l'apartat anterior.

3. El Pla d'ordenació urbanística municipal, conjuntament amb el planejament que desplega, conforme amb les determinacions de la legislació urbanística vigent, és públic, executiu i obligatori. Les determinacions tenen caràcter prioritari sobre qualsevol disposició municipal, amb un objectiu semblant i la seva interpretació no podrà contradir, en cap cas, les instruccions que es derivin de la legislació urbanística vigent.

##### **Article 3 Contingut i interpretació**

1. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal està integrat pels documents següents:

- Memòria justificativa i de la ordenació
- Plànols d'informació
- Normes urbanístiques
- Annex I: Fitxes de polígons i sectors
- Annex II: Catàleg de béns a protegir
- Annex III: Catàleg d'identificació i regulació de masies i cases rurals
- Annex IV: Inventari d'habitatges en sòl no urbanitzable
- Annex V: Mapa de servituds aeronàutiques
- Plànols d'ordenació urbanística
- Agenda i avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar
- Memòria social
- Informe mediambiental
- Memòria ambiental
- Estudis hidràulics

- Estudi d'identificació de riscos geològics
- Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
- Estudis de suficiència de la xarxa de sanejament i d'aigua potable
- Inventari de camins del municipi
- Mapa de capacitat acústica
- Mapa de contaminació lluminosa
- Delimitació de franges de protecció d'incendis
- Delimitació de zones no aptes per a l'aplicació de dejeccions ramaderes
- Convenis urbanístics

2. Aquesta normativa, juntament amb els plànols d'ordenació i els annexos I, II, III, IV, V i VI, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi de Porqueres, i prevalen sobre els restants documents del Pla. Per a allò no previst pel Pla, s'aplicarà la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

3. Els documents d'aquest Pla s'interpretaran sempre atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la memòria. En casos de contradicció entre documents o d'imprecisió, prevaldrà sempre la interpretació més favorable a la menor edificabilitat, major dotació d'equipaments comunitaris i major protecció ambiental.

4. La delimitació de sectors, polígons, unitats, zones i sistemes assenyalada pel POUM, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot alçament topogràfic, podrà ser precisada o ajustada en els corresponents documents de planejament que se'n despleguin d'acord amb els criteris següents:

- S'admetrà una variació màxima de la superfície de les àrees delimitades del cinc per cent (+-5%).
- Només, s'admeten alteracions de la forma per tal d'ajustar els corresponents àmbits a alineacions oficials, a característiques naturals del terreny, a límits físics i partions de propietat i, en general, a elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin.
- No podrà alterar-se la delimitació d'un element del sistema d'espais lliures o d'equipaments comunitaris, si això suposa la disminució de la seva superfície.

#### **Article 4 Vigència**

Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal entrarà en vigor el mateix dia de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i mantindrà la seva vigència de forma indefinida, mentre que no es produeixi la seva revisió.

#### **Article 5 Modificació i revisió del POUM**

1. L'alteració del contingut del Pla d'ordenació urbanística municipal es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'alguns dels elements que el constitueixen, seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.

2. Si la modificació altera la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic, com a sistemes urbanístics generals o locals, aquesta es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'article 95 del Text refós de la Llei d'urbanisme o normativa que la substitueixi.

3. Seran circumstàncies que justificaran la revisió d'aquest POUM, les següents:

- El transcurs de 12 anys des de la data d'aprovació definitiva.
- El termini de 8 anys si, en aquest temps, les previsions de creixement del POUM s'han consolidat amb un índex superior al 66% o inferior al 33%.
- Les circumstàncies que ho justifiquin per afectar l'estructura general i orgànica del territori o bé la classificació del sòl, i disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.

- Les disfuncions entre les disposicions del POUM i les necessitats reals de sòl per a crear habitatges o per a establir activitats econòmiques.
- Per l'aparició d'usos no previstos a l'aprovació d'aquest Pla.
- Que s'aprovi un pla director urbanístic que inclogui el municipi de Porqueres en el seu àmbit, si aquest altera, substancialment, les previsions d'aquest POUM.
- Que, d'acord amb la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, es catalogui un espai natural de protecció especial en la totalitat o part del SNU del municipi de Porqueres, i les seves determinacions alterin substancialment les previsions d'aquest POUM.

## **CAPÍTOL II EL DESPLEGAMENT DEL PLA**

### **Article 6 Iniciativa i Competències**

1. El desenvolupament d'aquest Pla correspon, en primer lloc, a l'Ajuntament. Tanmateix, els particulars poden proposar i realitzar la redacció de plans i projectes urbanístics dintre de les competències que estableixen la Legislació urbanística vigent i aquest Pla.
2. L'Ajuntament podrà elaborar i aprovar un programa d'actuació urbanística municipal (PAUM) que contingui les previsions i els compromisos assumits per al desenvolupament del POUM, pel que fa a la reforma i millora urbanes, als equipaments i a la generació d'activitat econòmica dins el marc del desenvolupament sostenible.
3. Correspon als diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, òrgans de l'administració de l'Estat, Diputació provincial o altres òrgans d'administració local supramunicipal que es puguin crear, el desenvolupament de les actuacions de la seva competència, per a la progressiva execució de les determinacions del Pla.

### **Article 7 Planejament urbanístic derivat**

1. Amb l'objecte de complementar les determinacions del Pla, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent, s'elaboraran plans parcials urbanístics, plans parcials de delimitació, plans especials urbanístics, plans de millora urbana, catàlegs de béns protegits, ordenances municipals d'urbanització i d'edificació i projectes d'urbanització complementaris.
2. L'objecte, les determinacions i la documentació dels plans parcials urbanístics i els plans parcials de delimitació es concreten en els articles 65, i 66 del Text refós de la Llei d'urbanisme. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que assenyalen els articles 85 i 86 del mateix Text refós de la Llei d'urbanisme.
3. Les diferents finalitats i les corresponents determinacions dels plans especials urbanístics es detallen a l'article 68 i 69 del Text refós de la Llei d'urbanisme. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que assenyalen l'article 85 del mateix Text refós de la Llei d'urbanisme.
4. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest POUM hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització, amb caràcter general, dels espais d'ús públic, i no seran aprovats si no observen les determinacions i els criteris establerts a la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, o la Llei que la substitueixi, i en els corresponents reglaments.
5. Tot el planejament derivat haurà d'adaptar-se, en tot moment, a les disposicions vigents que es derivin de la Directiva marc de l'aigua i, en particular, al futur Pla de gestió del districte de la Conca Fluvial de Catalunya.
6. Els documents de planejament derivat es trametran a l'Oficina territorial d'acció i avaluació ambiental de Girona i a l'Agència Catalana de l'Aigua per a l'emissió de

l'informe o per a l'aplicació del procediment d'avaluació ambiental, que escaigui, en aquells plans i projecte que afectin, directament o indirectament, els espais de la xarxa ecològica europea Natura 2000.

#### **Article 8 Desplegament del Pla en sòl urbà**

1. El desenvolupament de les determinacions del POUM en sòl urbà s'executarà de manera puntual o aïllada, o bé de forma integrada per sectors de planejament urbanístic o polígons d'actuació urbanística complets, la delimitació dels quals ve fixada en els plànols d'ordenació.
2. Els propietaris de sòl urbà consolidat han d'acabar o completar, a càrrec seu, la urbanització necessària perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, en els termes de l'article 42.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
3. Els propietaris de sòl urbà no consolidat tenen les obligacions previstes en els articles 43 i 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
4. A més, es poden formular plans de millora urbana, amb les determinacions i objectius previstos a l'article 70 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

#### **Article 9 Desplegament del Pla en sòl urbanitzable delimitat**

1. Per a la transformació urbanística d'un sector de sòl urbanitzable delimitat, cal la formulació, la tramitació i l'aprovació definitiva d'un pla parcial urbanístic. El seu àmbit territorial s'haurà de correspondre amb els sectors de planejament delimitats per aquest Pla en els plànols d'ordenació.
2. El desenvolupament parcial dels sectors en subsectors es podrà dur a terme, si es fa d'acord amb allò que estableix l'article 93 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

#### **Article 10 Desplegament del Pla en sòl urbanitzable no delimitat**

1. En el sòl urbanitzable no delimitat, el Pla es desplega, obligatòriament, mitjançant la formulació, la tramitació i l'aprovació definitiva d'un Pla parcial urbanístic de delimitació.
2. Mentre que no es desenvolupin els corresponents Plans parcial urbanístics de delimitació, els terrenys que constitueixen el sòl urbanitzable no delimitat s'ajustaran al règim d'utilització, gaudi i disposició establert per al sòl no urbanitzable. No s'admetrà, en aquest tipus de sòl, un cop delimitat, la instal·lació de noves edificacions pecuàries o d'altres similars que puguin ser incompatibles amb el seu posterior desenvolupament.

#### **Article 11 Desplegament del Pla en sòl no urbanitzable**

Les determinacions del Pla que regulen el sòl no urbanitzable són d'aplicació directa i immediata. No obstant això, es podran formular plans especials urbanístics amb les finalitats previstes a l'article 67 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

#### **Article 12 Desplegament del Pla respecte als sistemes generals**

Les previsions del Pla respecte als sistemes generals es desenvoluparan mitjançant l'expropiació dels terrenys afectats i la seva execució directa, o bé, si els terrenys estan inclosos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, passaran a titularitat pública mitjançant la cessió obligatòria i gratuïta, actuant amb qualsevol de les modalitats de l'article 121.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, o per la modalitat d'ocupació directa de l'article 156 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

## **CAPÍTOL III GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT**

### **Article 13 Elecció dels sistemes d'actuació**

Amb ocasió de l'aprovació del planejament urbanístic o, si escau, de la delimitació del polígon d'actuació urbanística, i també en el supòsit de l'article 119 del Text refós de la Llei d'urbanisme, s'ha de decidir el sistema d'actuació urbanística i la modalitat que cal aplicar en funció de les necessitats, els mitjans economicofinancers amb què es compti, la col·laboració de la iniciativa privada i les altres circumstàncies que hi concorrin.

### **Article 14 Sectors o polígons d'actuació**

1. El repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística i l'execució o complementació de les obres i els serveis urbanístics necessaris es durà a terme per sectors o polígons d'actuació complets.

2. Quan no calgui o no sigui possible la delimitació d'un polígon per al repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, se'n pot fer l'execució de manera puntual o aïllada, especialment en sòl urbà. Si d'aquesta actuació se'n deriven beneficis especials per als sectors confrontats o propers, es podran repercutir les despeses mitjançant la imposició de contribucions especials als propietaris beneficiats.

### **Article 15 Sistema d'actuació en sòl urbà**

Per a l'execució del planejament en sòl urbà, es poden delimitar polígons d'actuació no inclosos en sectors subjectes a un pla de millora urbana. Això no és obstacle perquè l'administració competent pugui realitzar actuacions aïllades en sòl urbà, sense la delimitació d'un polígon, quan aquestes actuacions estiguin previstes en aquest POUM o en un pla de millora urbana.

### **Article 16 Sistema d'actuació en sòl urbanitzable**

1. La delimitació de sectors o polígons d'actuació per a l'execució del planejament en sòl urbanitzable delimitat es farà al POUM. En canvi, en aquells àmbits no delimitats prèviament pel Pla com a sectors, la delimitació correspon a un pla parcial de delimitació.

2. L'àmbit territorial del pla parcial podrà coincidir amb el polígon o bé comprendre dos o més polígons d'actuació. Tots els terrenys inclosos dins d'un àmbit de planejament parcial estaran adscrits a algun polígon d'actuació.

3. Els plans parcials d'iniciativa particular han d'ésser executats pel sistema de reparcel·lació, en les modalitats de compensació bàsica o de compensació per concertació, d'acord amb l'article 121.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme. No obstant això, si transcorreguts sis mesos des que l'Administració actuant hagi requerit als propietaris, perquè constitueixin la corresponent Junta de compensació no s'ha complert el requeriment esmentat, aquesta administració podrà deixar sense eficàcia el Pla o canviar-ne el sistema d'execució.

### **Article 17 Execució i gestió de sistemes**

1. Els terrenys qualificats de sistemes i els seus elements podran ser adquirits per l'administració actuant per qualsevol títol jurídic, mitjançant les cessions obligatòries imposades per la legislació urbanística vigent o per expropiació forçosa.

2. El cost dels terrenys podrà repercutir-se, segons sigui procedent, entre els propietaris beneficiats per l'actuació, d'acord amb el que disposa la legislació urbanística vigent i mitjançant contribucions especials.

### **Article 18 Execució del sistema territorial de camins veïnals**

Correspon a l'Ajuntament l'execució d'aquests amb càrrec als beneficiaris de l'actuació, masies i conjunts comunicats o propietaris de sòls urbans aïllats, en la proporció i costos que es determinin en els projectes corresponents.

## **CAPÍTOL IV ORDENACIÓ AMBIENTAL DE L'ENLLUMENAT**

### **Article 19 Pla municipal d'adequació de la il·luminació exterior**

1. Es redactarà un pla municipal d'adequació de la il·luminació exterior existent al municipi, a les prescripcions de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.
2. Aquest Pla d'adequació de la il·luminació exterior existent ha de concretar el programa d'actuacions per a l'adaptació de l'enllumenat públic, i les accions per promoure l'adequació de la il·luminació exterior de titularitat privada.

### **Article 20 Zonificació segons la protecció del territori a la contaminació lluminosa**

1. Formen part de la documentació d'aquest POUM, els plànols de zonificació del territori de Porqueres segons el grau de protecció a la contaminació lluminosa, regulat per la Llei 6/2001.
2. En el sector de Casellas d'Avall, atesa la seva localització aïllada i annexa a l'espai natural protegit, li seran d'aplicació les característiques d'il·luminació de la zona E2.

## **CAPÍTOL V PROTECCIÓ CONTRA LA CONTAMINACIÓ ACÚSTICA**

### **Article 21 Mapes de capacitat acústica**

Formen part d'aquest POUM els mapes de capacitat acústica, amb la zonificació de les zones urbanes en zones de sensibilitat acústica alta, moderada o baixa, d'acord amb el Decret 245/2005, la Llei 16/2002 i el DL 176/2009, Reglament de la Llei de protecció contra la contaminació acústica.

## **CAPÍTOL VI MESURES DE PREVENCIÓ DELS INCENDIS**

### **Article 22 Condicions d'entorn i d'accessibilitat per a bombers**

1. El Codi tècnic de l'edificació-DB SI estableix les condicions d'aproximació i entorn dels edificis, així com l'accessibilitat per façana, per tal de garantir 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, es permet disposar d'una única via d'accés que finalitzi en un atzucac circular de 12,5 metres de radi.
2. L'annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials (RD 2267/2004) estableix l'obligació de disposar de dues vies d'accés alternatives a aquells establiments industrials que limitin amb zones forestals; alternativament, es permet disposar d'una única via d'accés que finalitzi en un atzucac circular de 12,5 metres de radi.
3. En el procés de disseny dels vials, caldrà tenir en compte les necessitats d'accés dels vehicles d'intervenció i l'existència de més d'una via d'evacuació, en especial, per a aquells desenvolupaments més propers a la massa forestal.

### **Article 23 Franja de protecció respecte de la forest**

1. Aquest POUM inclou, en els plànols d'informació, el plànol de delimitació de la franja exterior de protecció al voltant de les urbanitzacions, i les edificacions i activitats

aïllades en sòl no urbanitzable, d'acord amb el Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.

2. Per a usos no industrials, el DB SI determina que, en zones limítrofes o interiors a àrees forestals, s'ha de disposar d'una franja de 25 metres d'amplada separant la zona edificada de la forestal, lliure d'arbustos o vegetació que pugui propagar un incendi de l'àrea forestal, així com un camí perimetral de 5,00 m que podrà incloure's a la mateixa franja.

3. Per a usos industrials l'annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials (RD 2267/2004), s'estableix que els establiments de risc mig i alt ubicats propers a una massa forestal, han de mantenir una franja perimetral de 25 metres d'amplada permanentment lliure de vegetació baixa i arbustiva, amb la massa forestal aclarida i les branques baixes esporgades.

4. Per als càmpings i les àrees d'acampada que es puguin instal·lar en el municipi, caldrà concretar les dimensions i característiques tècniques de la franja perimetral de seguretat davant del risc d'incendi, establert en l'article 38.3 del Pla director urbanístic, en el pla especial preceptiu per a la seva instal·lació.

Pel que fa al càmping existent del Vilar, quan els organismes interessats hagin concretat el perímetre i les seves característiques, aquest s'haurà d'incorporar al Pla especial que ordena la instal·lació.

## **CAPÍTOL VII PREVENCIÓ DELS RISCOS GEOLÒGICS**

### **Article 24 Mesures de prevenció**

1. D'acord amb l'Estudi d'identificació de riscos geològics, document que forma part d'aquest POUM, amb caràcter general, independent de la perillositat natural, en el municipi de Porqueres, cal tenir en compte les recomanacions següents:

a) La realització d'un estudi geotècnic per a cada nova construcció, d'acord amb les directrius del CTE.

b) Prendre les mesures adequades durant o després de l'execució d'excavacions o talussos antròpics per evitar el desenvolupament d'inestabilitats.

c) Evitar edificar a les vores d'escarpaments i talussos. Es recomana deixar una distància prudencial entre l'escarpament i la base de les edificacions, ja que es poden veure afectades pel progressiu desenvolupament d'erosions.

d) Evitar les fonamentacions sobre terraplens o rebliments antròpics preexistents. Usualment, no solen ser aptes per a fonamentar estructures, i es poden generar assentaments diferencials importants en ser sotmesos a càrregues.

2. El mateix estudi estableix unes recomanacions específiques a les àrees ocupades per les urbanitzacions de Puig Suris i de Caselles Davall:

a) L'àmbit de la urbanització Puig Surís, a causa de la naturalesa del substrat format per margues, es recomana no edificar en pendents majors del 20% i el disseny dels edificis, murs i elements de contenció es realitzaran d'acord a les propietats de les margues.

b) A la urbanització de Caselles Davall, a causa de la presència d'un reblert antròpic, a més dels estudis geotècnics habituals, caldrà un estudi específic d'estabilitat de les terres, tenint en compte diferents situacions de càrrega i saturació del terreny.

3. A l'àmbit de Puig Suris, per evitar els perills d'esslavissades o subsidències, serà necessari un estudi específic que estableixi la distància mínima necessària entre l'escarpament i la base de les edificacions a cada edificació.



## **CAPÍTOL VIII PREVENCIÓ DE RISCOS D'INUNDACIÓ**

### **Article 25 Mesures de prevenció**

1. La compatibilitat dels desenvolupaments en zones inundables de període de retorn de 500 anys i potencialment inundable, resta supeditada a l'execució de les obres necessàries per tal que les cotes definitives compleixin les condicions de grau de perill d'inundació. A més, la resolució IRP/971/2010 estableix que, com a mínim, s'ha de complir:

- L'existència d'un drenatge específic dissenyat pels cabals de les zones inundables per un període de retorn de 500 anys.
- La no construcció de baixos, garatges, ni zones en general a cotes inferiors a la del carrer.
- Existència, com a mínim, de dues vies d'evacuació.

2. Respecte al període de retorn de 50 i 100 anys, no es considera compatible la implantació d'edificacions de pública concurrència, d'oci en general i residencial, quan el temps d'avinguda sigui inferior a 2 hores (inundació ràpida). En el cas que el temps d'avinguda sigui superior a les 2 hores, les prescripcions tècniques a adoptar són les de període de retorn de 500 anys.

## **CAPÍTOL IX INSTRUMENTS DE POLÍTICA DEL SÒL I HABITATGE**

### **Article 26 Reserva per a habitatges de protecció pública**

Aquest POUM reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà no consolidat com en sòl urbanitzable, del qual un 20% es destinarà a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial, o d'ambdós règims, o els règims que determini, com a equivalents, la normativa en matèria d'habitatge, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús.

### **Article 27 Patrimoni municipal de sòl i habitatge**

El sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, s'ha d'incorporar al Patrimoni municipal de sòl i habitatge.

### **Article 28 Terminis d'execució**

El termini per a la construcció dels habitatges amb protecció oficial, compresos en polígons d'actuació urbanística, és de 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i de tres anys per a la seva finalització, a comptar des de la data de l'atorgament de la llicència d'obres.

## **CAPÍTOL X DIRECTRIUS DE PAISATGE**

### **Article 29 Directrius per a la protecció del paisatge**

1. Serà preceptiu l'informe d'impacte i integració paisatgística, que haurà d'emetre l'òrgan competent en matèria de paisatge, en els casos que estableix la Disposició transitòria tercera del Pla director urbanístic del Pla de l'Estany i l'article 4.3 Directrius de paisatge del Pla territorial parcial de les comarques gironines.

2. Tots els projecte que s'hagin de sotmetre a l'informe d'impacte i integració paisatgística incorporaran l'estudi d'impacte i integració paisatgística.

3. L'Ajuntament podrà impulsar l'elaboració de cartes del paisatge, tenint en compte el que estableixi el Catàleg del paisatge i els Catàlegs del patrimoni cultural, artístic i

natural d'àmbit local, com a instrument de concertació d'estratègies amb agents privats i públics per a acomplir actuacions de protecció, gestió i ordenació del paisatge que tinguin per objectiu mantenir-ne els valors.

## **CAPÍTOL XI INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL**

### **Article 30 Actes subjectes a llicència**

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres, referits en l'article 187 del Text refós de la Llei d'urbanisme, que s'enumeren a continuació:

- a) Les parcel·lacions urbanístiques.
  - b) Les obres de construcció i d'edificació de nova planta, i les d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents. En aquests casos, les llicències han de contenir, necessàriament, la previsió del nombre d'habitatges o d'establiments.
  - c) La demolició total o parcial de les construccions i les edificacions.
  - d) Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
  - e) La primera utilització i ocupació, i el canvi d'ús, dels edificis i de les instal·lacions.
  - f) Els moviments de terra i les obres de desmuntatge o esplanació en qualsevol classe de sòl.
  - g) L'autorització d'obres i usos de manera provisional, d'acord amb el que estableix el Text refós de la Llei d'urbanisme.
  - h) L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.
  - i) L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.
  - j) La construcció o la instal·lació de murs i tanques.
  - k) L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.
  - l) La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents.
  - m) La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars.
  - n) La tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats, en els supòsits en què ho exigeixi el planejament urbanístic.
  - o) La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.
  - p) Les instal·lacions i les actuacions que afectin el subsòl.
  - q) La instal·lació de línies elèctriques, telefòniques o altres de similars i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus.
  - r) La constitució d'un règim de propietat horitzontal, d'un complex immobiliari privat o la seva modificació quan comporti un increment del nombre d'habitatges o establiments, i també les operacions que tinguin per objecte constituir més elements susceptibles d'aprofitament independent dels que s'hagin fet constar en una declaració d'obra nova precedent.
  - s) Totes les altres actuacions en què ho exigeixin el planejament o les ordenances municipals.
2. La necessitat d'obtenir l'autorització d'altres administracions públiques no deixarà sense efecte l'exigència de la llicència municipal. En cas d'urgència o d'excepcional interès, es tindrà en compte el que disposa l'article 190 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
3. Totes les obres que s'executin com a compliment d'una ordre d'execució o de restauració, i sota la direcció dels serveis tècnics de l'Ajuntament, estan exemptes de l'exigència de la llicència municipal.

4. No estaran subjectes a llicència urbanística les obres d'urbanització previstes en els plans i projectes degudament aprovats, ni les parcel·lacions o la divisió de finques incloses en el projecte de reparcel·lació.

5. En relació amb les actuacions promogudes per organismes de l'Estat, de la Generalitat o altres entitats públiques, relacionades a l'apartat 1 d'aquest article, és obligatòria també l'obtenció prèvia de la llicència municipal d'acord amb l'article 190 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

6. Les llicències tindran caràcter públic. Les llicències no impliquen l'autorització municipal per als actes d'ocupació de via pública o terrenys confrontants, ni per a altres usos o activitats relacionats amb l'obra autoritzada.

7. Les llicències s'atorgaran salvant el dret de propietat i sense perjudici de tercers.

### **Article 31 Classificació de les obres**

1. Als efectes de l'article 75 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS), les obres majors són les obres d'edificació, de reforma, de reparació o de rehabilitació que alterin l'estructura o l'aspecte exterior o afectin la seguretat de les construccions existents, compreses, en tot cas, les següents:

a) Les que afectin els fonaments o els elements estructurals.

b) Les que modifiquin el volum o les superfícies construïdes, les instal·lacions o els serveis comuns.

c) Les que alterin el nombre d'habitatges o locals existents.

d) Les que substitueixin o modifiquin els usos preestablerts o previstos.

e) Les que afectin immobles del patrimoni historicoartístic o es trobin sotmesos a especial protecció.

f) Les urbanitzacions i parcel·lacions de terrenys.

g) Les obres de moviments de terres.

h) Les de construcció de murs de contenció, pous i obres de captació d'aigua.

i) Les obres d'enderrocament d'edificis existents.

En general, totes aquelles que exigeixin la direcció d'un facultatiu titulat.

2. La resta d'obres i actuacions es consideraran obres menors a efectes de l'article esmentat.

### **Article 32 Documentació per a sol·licitar llicències**

Les sol·licituds de llicències es resoldran d'acord amb el procediment previst per l'article 75 i següents del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).

#### **1. Obres menors**

La instància de sol·licitud s'haurà d'acompanyar del plànol de situació a escala mínima 1:2000, croquis a escala d'aquestes, fotografies si afecten la façana i pressupost. Quan l'envergadura o característiques ho aconsellin, l'Ajuntament podrà exigir que les dirigeixi un facultatiu competent.

#### **2. Obres majors**

S'acompanyaran els documents següents:

a) Instància de sol·licitud.

b) Projecte tècnic redactat per un facultatiu competent visat pel col·legi professional corresponent, en format paper i en format digital.

c) Plànol de situació a escala 1/5000 i d'emplaçament a escala 1/1000, detallant la situació de les edificacions i concretant profunditats, alçàries, separacions a veïns, i fent esment al compliment de la normativa urbanística aplicable a la zona.

d) Plànol d'emplaçament acotat a escala 1/500, detallant els serveis urbanístics existents en un radi de 100 m (aigua, gas, clavegueram, energia elèctrica, pavimentació...) i connexions previstes.

- e) Fulls visats del tècnic o tècnics competents assumint la direcció de l'obra.
- f) Justificació específica que el projecte compleix, en el seu cas, les normes de prevenció d'incendis, d'habitabilitat, de telecomunicacions, i de supressió de barreres arquitectòniques.
- g) Valoració del volum previsible de generació de residus i les seves característiques, especificant la instal·lació o instal·lacions de valorització o de disposició del rebuig autoritzades i inscrites en el registre de gestors d'enderrocs per la Junta de residus, on es gestionaran d'acord amb el Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.
- h) Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic de seguretat i salut, segons correspongui, d'acord amb el RD 162/97, de 24 d'octubre.
- i) I el que determinin les ordenances municipals.

### 3. Obres de reforma

A més de la documentació anterior, en aquest tipus d'intervenció, es grafiaran en negre les obres que es conservin, en groc aquelles que desapareixien i, en vermell l'obra nova a construir. També, es podran representar per mitjà de plànols separats l'estat actual i els que es projectin de reforma.

### 4. Enderrocament de construccions

S'acompanyarà, amb el projecte, un document en què el sol·licitant es compromet a reparar els danys que pugui ocasionar en béns de domini públic i respondre els elements dels diferents serveis que, provisionalment, s'hagin de retirar, acompanyant fotos de la façana.

### 5. Parcel·lacions urbanístiques

Juntament amb la sol·licitud, s'acompanyarà el projecte, signat per un tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional, que inclourà:

- Memòria amb la descripció física i jurídica de les finques, acompanyant-la de nota simple informativa del Registre de la Propietat i la descripció física de les parcel·les resultants.
- Justificació del compliment de la normativa urbanística vigent.
- Plànol d'emplaçament referit a la classificació del sòl que consta en el POUM a escala 1:2000 i plànol acotat de les finques inicials i finals.

### 6. Moviments de terres

La llicència per a moviment de terres, en cap cas, podrà incloure l'obertura de vials, la seva urbanització, l'obertura de fonaments, excavació de soterranis o destrucció de jardins, sinó que haurà de limitar-se a obres d'anivellament i neteja de terres.

La llicència es tramitarà segons el Decret 396/2006, de 17 d'octubre, pel qual es regula la intervenció ambiental en el procediment de llicència urbanística per millorar les finques rústiques que s'efectuïn amb aportació de terres procedents d'obres de la construcció.

### 7. Extraccions d'àrids, terres, minerals

La llicència es concedirà amb caràcter provisional, previ establiment de les garanties que l'Ajuntament estimi necessàries en ordre a restituir la morfologia inicial, evitar l'erosió del sòl i reduir l'impacte sobre el medi ambient i el paisatge de la zona.

La llicència es tramitarà segons el sistema d'intervenció administrativa establert per la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats i estarà condicionada a l'obtenció de l'autorització, permís o concessió minera que l'activitat extractiva de què es tracti requereixi. Prèviament a la llicència municipal, caldrà l'aprovació d'un pla especial urbanístic o bé l'aprovació del corresponent projecte d'acord amb el procediment previst en l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme i l'article 57 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

En el tràmit, s'haurà d'incloure el programa de restauració que haurà de comptar amb l'informe preceptiu del Departament de Medi Ambient.

#### 8. Granges

En el projecte, s'adjuntarà un emplaçament sobre plànol a escala 1/5000, amb les distàncies a nuclis de població i altres activitats ramaderes, cursos d'aigua superficial, pous d'abastament públic, escorxadors i indústries càrnies i subproductes, o gestió de residus d'origen animal, situats en un radi de 2.000 m a l'entorn de la granja en projecte.

Prèviament a la llicència d'obres, si superen els llindars que determinen les normes urbanístiques, han de seguir el procediment de l'article 49.2 de la Llei d'urbanisme, i se seguirà la tramitació que s'especifica a la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, i l'Ordenança reguladora de les activitats sotmeses a llicència municipal d'obertura d'establiments i règim de comunicació.

#### 9. Actuacions permeses en sòl no urbanitzable

L'autorització de les obres i els usos en els casos regulats per l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme està subjecta, prèviament, a la tramitació de la llicència urbanística municipal, al procediment que s'estableixen els articles 48, 49 i 50 del mateix Decret.

#### 10. Tales d'arbres

La sol·licitud de llicència s'acompanyarà d'un plànol de situació de la zona a escala 1/5000, indicant els accessos a la zona d'explotació i pendent del terreny, especificació de les espècies a tallar, nombre d'arbres, diàmetre mínim per espècie, sistema d'extracció i transport de troncs, justificant el motiu de la tallada.

En el sòl no urbanitzable, serà necessària l'autorització de l'Organisme que correspongui per a la tallada de masses arbòries.

En el sòl urbà, s'acompanyarà el plànol a escala mínima 1/2000, i s'especificaran a més:

- Les mesures per evitar danys i molèsties als veïns
- L'avaluació de residus produïts i el seu destí
- Ocupació de via pública

En els sòls qualificats de sistemes generals o locals, queda prohibida la tallada d'arbres, mentre que no s'executin aquests.

#### 11. Col·locació de cartells

La col·locació de rètols en façana, indicadors d'establiments, restaran subjectes a llicència d'obres menors. Pel contrari, els plafons publicitaris, sigui on sigui el lloc on es col·loquin, i els situats a la coberta dels edificis tindran la consideració d'obra major. S'haurà d'acompanyar, a la sol·licitud, un croquis per als considerats d'obra menor i de projecte assumint la direcció per els altres.

Els cartells hauran d'harmonitzar amb l'estil de les façanes i amb les característiques estètiques i ambientals del sector, i es pot denegar la seva col·locació, si no s'ajusta a aquestes, a criteri de l'Ajuntament.

Caldrà justificar el compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

#### 12. Tancament de parcel·les

Resta subjecte a llicència el tancament de les finques i es considera com a obra menor. La sol·licitud de llicència s'acompanyarà d'un plànol d'emplaçament i un plànol de situació on s'indiqui, amb claredat, el traçat de la tanca.

#### 13. Instal·lació de grues torre

- Projecte tècnic que inclogui un plànol d'ubicació de la grua i l'abast de la seva ploma, signat per tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional.
- Pòlissa d'assegurança i rebut de pagament.

- Document que acrediti el compliment de les condicions de seguretat, coneguts com a GR-1 expedit pels SSTT d'Indústria.
- Certificat d'utilització GR-3, supervisat per una EIC.
- Abans de la posada en funcionament de la grua, caldrà aportar la certificació de l'empresa instal·ladora, acreditativa del perfecte estat de muntatge i funcionament de la grua, conegut com a GR-2, supervisada per una EIC

14. Actuacions dins la zona d'afectació de carreteres.

En sòl no urbanitzable, per qualsevol tipus d'actuació dins de la zona d'afectació de les carreteres, serà necessari l'informe favorable de l'òrgan competent, previ a la concessió de la llicència municipal.

15. Actuacions dins la zona de policia de les lleres públiques dels rius.

Per a qualsevol tipus d'actuació dins de la zona de policia de les lleres públiques dels rius, serà necessària l'autorització de la Agència Catalana de l'Aigua, previ a la concessió de la llicència municipal.

### **Article 33 Edificis en situació de fora d'ordenació o amb volum disconforme**

L'edificació existent en el sòl urbà, en el moment d'aprovació inicial d'aquest POUM, de 9 d'agost de 2006, o les que sense existir encara disposin de llicència d'edificació pertinent, i no afecti sistemes generals o locals anteriors a aquest POUM i que es mantenen, queda amb dret a mantenir-se, amb les obres de conservació i reforma que escaiguin, fins i tot, en aquells casos en què esdevingui excessiva i contradictòria respecte a l'ordenació establerta pel Pla.

### **Article 34 Primera utilització**

1. Resta subjecte, al règim de comunicació prèvia a l'Ajuntament, la primera ocupació o utilització de les edificacions de nova construcció o que hagin estat objecte de modificació substancial o d'ampliació. El procediment a seguir serà el que estableix la legislació de règim local i s'haurà d'acompanyar de la documentació que estableix l'article 187.5 del TR de la Llei d'urbanisme.

2. La llicència de primera utilització és imprescindible per al subministrament municipal d'aigües potables o per a la prestació de qualsevol altre servei municipal.

3. La llicència de primera utilització dels edificis és independent de la d'instal·lació i obertura d'activitats industrials i mercantils.

### **Article 35 Alineacions i rasants**

1. Les alineacions i rasants es definiran, obligatòriament, en cada projecte per l'Ajuntament. Tots els projectes hauran de sotmetre-s'hi i no es podrà construir cap edifici sense obtenir, prèviament sobre el terreny, el vistiplau de l'Ajuntament a les alineacions de façanes i rasants que s'hauran marcat.

2. La llicència urbanística podrà establir un reajustament d'alineacions i/o rasants, que no poden alterar les característiques físiques de les parcel·les ni els aprofitaments urbanístics d'aquestes. Aquests reajustaments s'han de fer mitjançant un acta de replanteig, al qual han d'ésser citades totes les persones propietàries afectades, d'acord amb el que estableix l'article 188.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

### **Article 36 Ordenació de volums**

L'ordenació de volums també pot concretar-se amb la llicència urbanística, si no ha estat determinada pel planejament urbanístic. En aquest cas, cal que l'ordenació s'adapti als paràmetres fixats pel planejament urbanístic, com estableix l'article 188.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme i ha de contenir la documentació específica que determina l'article 252 del Reglament parcial de la Llei d'urbanisme.

### **Article 37 Condicions d'urbanització**

1. Per atorgar la llicència d'edificació en sòl urbà, és necessari que la parcel·la reuneixi les condicions d'urbanització següents:

a) Que afronti amb una via que compti amb enllumenat públic i estigui íntegrament pavimentada, inclosa la zona de pas de vianants.

b) Que disposi, com a mínim, dels serveis de subministrament d'aigua potable, de sanejament i de subministrament d'energia elèctrica, adequats per a l'ús del sòl previst en el planejament.

c) La xarxa viària ha de tenir un nivell de consolidació suficient que permeti la connectivitat amb la trama viària bàsica municipal.

2. Els terrenys que reuneixin les condicions de l'apartat anterior, però que els manqui la pavimentació i/o l'enllumenat públic podran obtenir llicència condicionada a allò que estableix l'article 41 Text refós de la Llei d'urbanisme i la resta de normativa urbanística concordant. Si el terreny dóna a més d'una via, s'aplicarà el mateix tractament per a totes.

3. Quan en compliment d'aquest article es concedeixi una llicència condicionada a la urbanització simultània, l'eficàcia de la llicència quedarà suspesa, mentre que no es constitueixi la garantia establerta.

### **Article 38 Condicions d'atorgament de llicències**

1. Les llicències s'atorgaran amb la subjecció d'allò que es disposa a les Normes del POUM, respecte a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.

2. Quan l'obra o edificació requereixin la prèvia urbanització i no hagin lliurat a l'Administració els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, no es podrà atorgar la llicència d'edificació fins que no s'hagin complert els deures de cessió de terrenys i finançament de la urbanització legalment procedents, sense perjudici del que preveu l'article 41 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

3. Per tal d'autoritzar la facultat d'edificar en terrenys que no tinguin la condició de solar, cal ajustar-se a allò que disposen les Normes urbanístiques i les disposicions reglamentàries en la matèria.

4. Sota cap concepte, es podran concedir llicències per a obres o edificacions en terrenys que siguin resultat de parcel·lacions il·legals, no contemplades en aquest POUM.

### **Article 39 Procediment**

Les sol·licituds de llicències es resoldran d'acord amb el procediment previst en el títol 2 del capítol 3 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

### **Article 40 Contingut de les llicències**

1. El document administratiu corresponent a la concessió de la llicència contindrà les dades més rellevants de les obres autoritzades, acord de concessió, condicions, garanties i altres extrems identificadors. També, s'hi adjuntarà un exemplar dels plànols, croquis o projecte tècnic, el qual serà la descripció gràfica autèntica de les obres autoritzades.

2. Tot el que es disposa en aquest POUM en matèria de condicions d'edificabilitat i ús i, si escau, respecte a les condicions estètiques, higièniques o d'una altra naturalesa, s'entendrà inclòs en l'acte d'atorgament de la llicència. Els titulars de llicències hauran de respectar el contingut exprés de les seves clàusules i, a més, el contingut implícit

que és el definit en aquest POUM, segons la classe i destí del sòl i les condicions d'edificabilitat i ús. No podran justificar-se les vulneracions del POUM en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència.

3. Totes les llicències hauran d'explicitar els terminis màxims d'inici i acabament de les obres i advertir el titular de la caducitat de la llicència.

#### **Article 41 Caducitat, termini i pròrroga de les llicències**

1. Totes les llicències per a executar obres han de fixar un termini per a començar-les i un altre per a acabar-les, en funció del principi de proporcionalitat. Excepte que els serveis tècnics municipals indiquin el contrari, el termini per començar les obres majors és d'un any, i el de les d'obres menors de dos mesos. Respecte al termini per finalitzar les obres majors és de tres anys i el de les obres menors és de sis mesos.

2. Transcorregut la meitat del període per iniciar o acabar les obres i abans de la finalització del termini per executar-les, el titular de la llicència pot sol·licitar la pròrroga del termini d'inici i de finalització per a la meitat del termini inicial.

3. Si transcorreguts aquests terminis de pròrroga les obres no han estat començades o bé acabades, el document de la llicència ha d'incorporar l'advertiment corresponent i, per a començar-les o acabar-les, caldrà demanar i obtenir una nova llicència ajustada a l'ordenació en vigor, llevat dels casos que s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament de llicències.

4. Les llicències es tramitaran segons allò que disposa l'art.75 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals i d'acord amb la normativa d'aquesta ordenança.

#### **Article 42 Seguiment de les obres**

1. Abans de començar l'execució d'una obra de nova planta, l'Ajuntament comprovarà que l'alineació assenyalada sobre el terreny s'ajusta a la llicència atorgada. Aquesta comprovació s'efectuarà amb la prèvia sol·licitud de l'interessat, que s'efectuarà amb la suficient antelació, i l'Ajuntament estendrà la corresponent acta.

2. Així mateix, l'interessat comunicarà a l'Ajuntament els moments en què l'obra sobrepassi la rasant del carrer i en què assoleixi l'alçària autoritzada, amb l'objecte que els serveis tècnics municipals efectuïn les oportunes comprovacions, de les quals s'estendrà la corresponent acta perquè consti el resultat d'aquella comprovació.

3. Acabades les obres, l'interessat ho comunicarà a l'Ajuntament, amb la certificació visada del facultatiu director de les obres i altra documentació complementària, amb l'objecte de realitzar la inspecció final. Es comprovarà si l'interessat s'ha ajustat, en la seva realització, a la llicència atorgada i també si ha reposat tots els danys i perjudicis causats a la via pública. Si aquesta inspecció és favorable, es lliurarà a favor del promotor la corresponent llicència de primera utilització de l'edifici.

#### **Article 43 Establiment de terminis per a edificar per part de l'Ajuntament**

1. L'Ajuntament podrà aplicar allò previst en els articles 175 al 186 del Text refós de la Llei d'urbanisme, amb l'objectiu d'incentivar el sector de la construcció i d'evitar la retenció especulativa dels solars.

2. Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament podrà constituir el Registre municipal de solars, previ informe favorable del Consell executiu de la Generalitat.

#### **Article 44 Infraccions urbanístiques**

Quan els actes d'edificació o ús del sòl s'efectuïn sense llicència o sense ajustar-se a les seves condicions, serà d'aplicació allò previst en els articles 199, següents i concordants del Text refós de la Llei d'urbanisme.



### **Article 45 Naturalesa pública del planejament**

1. Els acords d'aprovació definitiva dels plans urbanístics i dels instruments de gestió urbanística s'han de publicar.
2. La publicitat relativa a una urbanització d'iniciativa privada ha d'explicitar la data d'aprovació definitiva del pla corresponent i l'òrgan administratiu que l'ha acordat, i no pot contenir cap indicació contradictòria amb el contingut del Pla esmentat.

### **Article 46 Informes urbanístics**

1. A requeriment de qualsevol persona, l'Ajuntament ha d'emetre un informe, en el termini d'un mes a comptar de la sol·licitud sobre el règim urbanístic aplicable a una finca o sector del terme municipal.
2. Aquest informe s'emetrà a sol·licitud per escrit de l'interessat, la qual s'acompanyarà d'un croquis suficient per a determinar l'emplaçament de la finca o sector del qual se sol·licita informació.

### **Article 47 Certificats d'aprofitament urbanístic**

1. Els particulars poden demanar informes referits a l'aprofitament urbanístic d'una finca concreta a l'Ajuntament, que ha de notificar el certificat pertinent en el termini d'un mes des de la presentació de la sol·licitud.
2. El certificat de l'aprofitament urbanístic té una vigència de sis mesos, a comptar des de la notificació als interessats.

## **TÍTOL II PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS EN SÒL URBÀ I URBANITZABLE**

### **CAPÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Article 48 Regulació general**

1. Els paràmetres reguladors d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal es divideixen segons els diferents elements que conformen l'ordenació del sòl urbà: la parcel·lació, l'edificació i els usos.
2. Els paràmetres definits en aquest títol regularan, de forma genèrica, les condicions generals de les diferents zones, excepte quan les condicions particulars d'una zona concreta en determini el contrari o quan no siguin d'aplicació en una zona concreta.
3. D'acord amb la naturalesa pròpia del sòl no urbanitzable, aquest POUM estableix, en el capítol cinquè del títol III, els paràmetres i condicions específics que han de regular les edificacions i els usos permesos en aquesta classe de sòl.

### **CAPÍTOL II DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN LA PARCEL·LACIÓ**

#### **Article 49 Parcel·la**

És la porció de sòl, edificable o no, que constitueix una unitat registral.

#### **Article 50 Parcel·lació**

És la modificació de l'estructura parcel·lària (agrupació, subdivisió, segregació, divisió o variació geomètrica de les parcel·les) d'una parcel·la en dues o més, o de més d'una en una sola.

### **Article 51 Parcel·la mínima**

1. És la unitat de sòl mínima per a ser construïda. Les parcel·les mínimes, definides a cada zona, seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar en el Registre de la Propietat en el moment d'inscripció de la finca.
2. Les dimensions de la parcel·la mínima es regularan a la normativa específica de cada zona. L'incompliment d'aquestes dimensions mínimes impedirà o restringirà, segons la zona, l'edificació.

### **Article 52 Front de parcel·la**

Partió o límit de la parcel·la amb el carrer.

### **Article 53 Fondària de la parcel·la**

És la dimensió entre el front de la parcel·la i una paral·lela a ella, traçada pel punt més allunyat del fons de la parcel·la, mesurada sobre un segment perpendicular al front.

### **Article 54 Regularització de la parcel·la**

1. Si la mitgera que resultés de l'edificació de dos solars contigus no és normal a la línia de façana, només podran edificar-se els solars quan l'angle format per la mitgera amb la normal de la façana al punt d'intersecció sigui inferior a vint-i-cinc graus (25°).
2. En els casos en què calgui, per poder edificar, s'hauran de regularitzar els solars perquè compleixin la condició indicada. Els casos especials o que donin lloc a partions de parcel·les corbades o trencades o parcel·les en angles es resoldran aplicant els criteris tècnics inspirats en les regles que conté aquest article.
3. Per dur a terme la regularització prevista en l'apartat anterior, serà un requisit la tramitació per part de l'Ajuntament del corresponent projecte de normalització de finques presentat per qualsevol dels propietaris de les finques afectades.
4. Excepcionalment, es podran edificar els solars que es trobin entre edificacions ja consolidades, i sigui impossible poder complir les condicions de l'apartat anterior.

### **Article 55 Solar**

Parcel·la que, per tal com reuneix les condicions de superfície i urbanització establertes en aquest POUM, és apta per a ser edificada immediatament.

## **CAPÍTOL III DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ**

### **SECCIÓ 1a DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS AL SECTOR**

#### **Article 56 Coeficient d'edificabilitat bruta**

Factor que fixa la superfície màxima de sostre edificable d'un sector en relació amb tota la seva superfície. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl ( $m^2/m^2$ ).

#### **Article 57 Coeficient de volum edificable brut**

Factor que relaciona el volum edificable d'un sector amb la seva superfície total. Es dona en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl ( $m^3/m^2$ ).

#### **Article 58 Coeficient d'edificabilitat complementari brut**

És el coeficient d'edificabilitat bruta que determina el sostre màxim edificable destinat, exclusivament, a uns usos concrets que s'assenyalen per a cada zona. Aquest coeficient mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per l'aplicació dels coeficients de densitat d'habitatge per zona.

**Article 59 Densitat màxima d'habitatges bruta**

Coefficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'un sector en relació amb tota la seva superfície. Les unitats vénen donades en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (habitatges/ha).

## **SECCIÓ 2a PARÀMETRES APLICABLES A L'ORDENACIÓ SEGONS ALINEACIÓ DE VIAL**

**Article 60 Alineacions del carrer o vial**

És la línia en planta que estableix, al llarg dels carrers, els límits entre el sistema viari i les parcel·les urbanes.

**Article 61 Rasant del carrer o vial**

Línia que fixa l'altimetria de l'eix del carrer en tot el seu recorregut.

**Article 62 Amplada del carrer o vial**

És la distància més junta entre les alineacions oposades d'un vial per a cada tram comprès entre dues cantonades. Si les dues alineacions no són paral·leles o presenten irregularitats en la secció, es prendrà, com a amplada de vial, la mínima en el tram considerat.

**Article 63 Planta baixa d'un edifici referida al carrer**

1. És aquella, el paviment de la qual està situat entre 0,60 m per sobre o 0,60 m per sota de la rasant del carrer, en els punts de major i menor cota, respectivament.
2. Si a conseqüència del pendent hi ha més d'una planta dintre dels límits anteriors, s'entén per planta baixa, per a cada tram frontal de parcel·la, la de posició inferior.
3. Per parcel·les amb front a dos vials oposats, la cota de planta baixa serà la que correspongui a cada front, estesa fins a la meitat de la fondària de l'illa.
4. No es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes d'accés independent, segons les modalitats de semisoterrani i/o entresòl.

**Article 64 Alçària reguladora màxima d'un edifici referida al carrer (ARM)**

1. S'entén, per alçària reguladora màxima, aquella que poden assolir les edificacions en un front concret de carrer. Es determina a les normes aplicables de cada zona.
2. L'alçària reguladora màxima d'un edifici s'amidarà, verticalment, en el pla exterior de la façana des de la rasant del vial fins al pla superior del darrer forjat.
3. A les plantes reculades, l'alçària reguladora es calcula projectant l'última planta reculada a façana i aplicant les mateixes característiques que l'anterior.
4. Per sobre de l'alçària reguladora, només es permetrà:
  - a) La coberta definitiva de l'edifici, amb pendent igual o inferior al 30%. Els espais sota coberta no seran habitables com a habitatge independent.
  - b) Les cambres d'aire, en el cas de coberta plana, amb una alçària màxima de 0,60 m.
  - c) Les baranes i els acabaments ornamentals de façana, amb una alçària màxima d'1,20 m. Les de separació entre veïns no podran excedir d'1,80 m.
  - d) Els elements tècnics de les instal·lacions.
5. L'alçària reguladora màxima s'amidarà a partir de la cota topogràfica de la rasant del carrer. Si les normes específiques de cada zona no estableixen altres regles, se seguiran les següents:
  - a) Si la rasant del carrer, presa en la línia de façana, presenta un desnivell menor de 0,60 m d'altura, l'amidament de l'alçària reguladora es farà en el centre de la façana.

- b) Si la diferència de nivells supera els 0,60 m, l'alçària es prendrà a partir d'un nivell situat a 0,60 m per sota de la cota de l'extrem de la línia de façana de cota més alta.
- c) Quan l'aplicació d'aquesta regla origini que, en algun punt de la façana, la rasant de la vorera se situa a més de 2,50 m per sota del punt d'aplicació de l'alçària, es dividirà la façana en els trams necessaris perquè això no succeeixi, considerant, com a façana independent, cadascun dels trams resultants.
6. En el cas de solars amb front a dos o més carrers, formant cantonada o xamfrà, l'alçària es determinarà com si es tractés de façanes independents. Si les alçàries fossin diferents, la major retornarà pels vials del cantó amb un màxim de 12 m.

#### **Article 65 Nombre de plantes referit al carrer**

1. És el nombre de plantes edificables que comptabilitzen a efectes d'edificabilitat.
2. El nombre de plantes màxim s'estableix en la normativa específica de cada zona.
3. Quan per algun nou planejament derivat s'estableixen noves ordenacions en el sòl urbà, aquestes limitaran la seva alçària en funció de les tipologies de l'entorn i de l'amplada del carrer.

#### **Article 66 Profunditat edificable**

1. És la distància normal a l'alineació de l'edifici que limita l'edificació per la part posterior i defineix l'alineació posterior de l'edificació.
2. La profunditat edificable màxima s'estableix en els plànols d'ordenació i a la normativa específica de cada zona.
3. Les parts de parcel·la que excedeixin de la profunditat edificable formaran part del pati d'illa.
4. En les illes tancades, la figura interior haurà de complir que es pugui inscriure, en ella, una circumferència de radi mínim 8 metres; en cas contrari, l'aplicació d'aquest criteri s'aconseguirà mitjançant una disminució de la superfície edificable inicialment obtinguda.
5. Els angles aguts que resultin inferiors a 45° s'hauran de trencar de forma que la línia de façana resulti no inferior a 5 metres.
6. Si establertes les disposicions dels punts anteriors resulta la profunditat edificable inferior a 11 metres, es considerarà aquesta mida com a profunditat edificable, sempre que sigui possible inscriure un circumferència de radi 6 metres. Si ni això s'aconseguís, l'illa serà tota edificable.

#### **Article 67 Pati d'illa**

1. És l'espai lliure d'edificació que resulta d'aplicar la fondària edificable.
2. Les piscines descobertes que no sobresurtin del terreny s'hauran de separar una distància mínima d'1,50 m de les partions veïnes, a vial o altres espais públics.

#### **Article 68 Construccions auxiliars**

1. Les construccions auxiliars s'hauran de situar dintre de la fondària edificable màxima, excepte que la normativa de la zona permeti el contrari.
2. Les barbacoes també es construiran dintre de la fondària edificable màxima permesa.

#### **Article 69 Tanques**

1. Les tanques de separació entre veïns i de límits al carrer es tractaran amb acabats propis, i es prohibeix deixar vista l'obra aparellada per ser recoberta.
2. Les tanques a nivell de planta baixa entre veïns tindran una alçària màxima de 2,00 metres, mesurats des de la base de la tanca, que podrà ser amb materials opacs. En

terrenys amb desnivell, amb la finalitat d'adaptar-se a la topografia, s'haurà de dividir en trams per evitar que, en cap cas, se sobrepassi aquesta alçària.

3. Les tanques a nivell de planta pis entre veïns també tindran una alçària màxima de 2,00 metres mesurats des de la base de la tanca.

4. En les tanques vegetals que afrontin a carrer, s'escolliran, prioritàriament, espècies vegetals autòctones que no generin fruits carnosos, per tal d'evitar problemes de salubritat a la via pública.

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 i de baix consum hídric i, a la vegada, concordants amb la vegetació i el paisatge existent.

5. En solars no edificats o que presentin un jardí o un pati no edificat afrontant al carrer de Sant Andreu, es podran executar les tanques més altes per tal d'evitar pols i soroll provinents d'aquest carrer. La tanca que afronti al carrer Sant Andreu podrà arribar a una alçària màxima de 2,50 m amb elements opacs i translúcids.

### **Article 70 Alineació de l'edificació**

1. És la línia on s'ha de situar, obligatòriament, l'edificació, coincidint o no amb l'alineació de carrer o vial.

2. Aquesta alineació ve indicada en els plànols d'ordenació, i s'admeten reajustaments d'alineacions i rasants en els termes establerts per l'article 188.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

3. Només, es permeten reculades parcials del pla de façana per motius de composició, sempre que predomini el volum alineat a carrer o vial, es resolguin les possibles mitgeres i no desharmonitzin formalment els fronts del carrer.

4. En cap cas, les reculades podran produir un augment de l'edificabilitat, de la fondària edificable màxima permesa, del nombre de plantes o de l'alçària reguladora màxima.

5. Les reculades a la vora de la mitgera hauran de separar-se d'aquesta una distància mínima de 3,50 metres, i només podrà recular-se d'una de les mitgeres de la parcel·la. Per això, serà una condició indispensable aconseguir la continuïtat formal de la planta baixa, mitjançant tanques d'obra o elements similars amb una alçària mínima de 2,20 metres.

### **Article 71 Mitgeres**

1. S'entén, per mitgera, la paret lateral contigua entre dues edificacions o parcel·les que s'eleva des dels fonaments a la coberta, encara que la seva continuïtat pugui ser trencada per celoberts o patis de ventilació.

2. Quan a conseqüència de diferents alçàries, reculades o altres causes puguin quedar mitgeres al descobert, aquestes s'hauran d'acabar amb material de façana o, de manera optativa, caldrà recular-les el necessari per a permetre l'aparició d'obertures, com si es tractés d'una façana.

3. En la creació d'una mitgera, sigui de nova edificació o d'una ja existent i que quedi consolidada per les obres realitzades, el propietari que demani la llicència que origina la creació de la mitgera estarà obligat a donar-li un tractament de façana en tots els casos i a càrrec seu.

4. Si la mitgera que resultaria de l'edificació de dos solars no és normal a la línia de façana, només podrà edificar-se si forma un angle menor de 25° i, en cas contrari, s'ha de regularitzar per a complir la condició esmentada.

## **Article 72 Reculades**

A més de les reculades obligatòries que es poden determinar a la normativa específica de cada zona, només es permet construir porxos en planta baixa d'ús públic, i sempre que la llum de pas entre pilars i façana reculada sigui, com a mínim, de 2,00 metres en tota l'amplada del solar i amb una altura mínima de 3,20 metres.

## **SECCIÓ 3a PARÀMETRES APLICABLES AL TIPUS D'ORDENACIÓ D'EDIFICACIÓ AÏLLADA**

### **Article 73 Coeficient d'edificabilitat neta o de parcel·la**

1. Factor que fixa la superfície màxima de sostre edificable en relació amb la superfície de sòl d'una parcel·la. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable dividit per metres quadrats de sòl ( $m^2/m^2$ ).
2. En la comptabilització del sostre construït, s'inclouran tots els elements edificats per sobre de la planta soterrània, sigui quin sigui el seu ús, i la part de la planta sota coberta amb una alçària interior superior a 1,50 metres.
3. En les parcel·les en pendent, l'edificabilitat màxima a assolir no superarà mai la que resultaria d'edificar en terreny horitzontal.
4. L'aprofitament que pertoca a una parcel·la es podrà redistribuir de manera que pugui formar un "complex immobiliari privat" en aquelles parcel·les existents que, per les dimensions i forma que presenten, no podrien obtenir tot l'aprofitament previst. En aquest cas, caldrà tramitar un pla de millora urbana d'acord amb l'article 70.4 de la Llei d'urbanisme.

### **Article 74 Coeficient de volum edificable net o de parcel·la**

Factor que relaciona el volum edificable d'una parcel·la amb la seva superfície. Es dona en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl ( $m^3/m^2$ ).

### **Article 75 Coeficient d'edificabilitat complementari net o de parcel·la**

És el coeficient d'edificabilitat net que determina el sostre edificable destinat exclusivament a uns usos concrets assenyalats a cada parcel·la. Aquest coeficient mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatge net.

### **Article 76 Densitat màxima d'habitatges neta**

Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'una parcel·la en relació amb tota la seva superfície.

### **Article 77 Ocupació màxima de parcel·la**

1. Percentatge màxim de sòl ocupat pel conjunt de l'edificació en relació amb la superfície de parcel·la. L'ocupació s'amidarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació.
2. Si, en una parcel·la, l'ocupació resultant d'aplicar les separacions mínimes als llindars de parcel·la fos inferior al percentatge establert per a la zona, aquesta no es podrà assolir. L'ocupació màxima de la parcel·la serà el resultat d'aplicar les alineacions establertes a la zona.

### **Article 78 Sòl lliure d'edificació**

1. Són els terrenys lliures d'edificació per aplicació de les condicions d'edificació de cada zona. Aquests espais no podran ser objecte de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació aixecada a la parcel·la.
2. No s'admet cap tipus de construcció, ni tan sols soterrada. Es permeten instal·lacions de caire esportiu com piscines, tennis, frontons i anàlegs o les rampes d'accés als soterranis.
3. Les piscines s'hauran de separar una distància mínima de 0,60 m de les partions veïnes, a vial o altres espais públics.
4. L'alçària màxima dels murs en aquests espais serà la mateixa que la de les tanques.

### **Article 79 Planta soterrània d'un edifici referida a la cota del terreny**

Tindrà la consideració de planta soterrània referida a la parcel·la, la que tingui la cara superior del sostre a menys de 1,00 m per sobre del nivell del sòl exterior. La part de planta semisoterrada, la part superior del sostre de la qual sobresurti més d'un metre per sobre d'aquest nivell, tindrà, en tota aquesta part, la consideració de planta baixa.

### **Article 80 Planta baixa d'un edifici referida a la cota del terreny**

Tindrà la consideració de planta baixa, referida a la parcel·la, la primera planta per sobre de la planta soterrània, real o possible.

### **Article 81 Nombre de plantes**

1. És el nombre de plantes edificables que comptabilitzen a efectes d'edificabilitat.
2. En els casos en què, per raons del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi escalonadament, el nombre de plantes que es construeixin sobre cada una de les parts que tinguin consideració de planta baixa se subjectarà al nombre màxim de plantes permès referit a cada una d'aquestes parts.

### **Article 82 Alçària reguladora màxima de l'edificació referida a la parcel·la**

1. Es l'alçària màxima que pot assolir l'edificació, per sobre de la qual només es permet la coberta. Es determinarà en cada punt, a partir de la cota del nivell exterior del sòl, un cop transformat dins dels límits de moviment de terres admesos per aquest POUM.
2. Per sobre de l'alçària reguladora, només es permetrà:
  - a) La coberta definitiva de l'edifici, amb pendent igual o inferior al 30%. Els espais sota coberta no seran habitables com a habitatge independent.
  - b) Les cambres d'aire, en el cas de coberta plana, amb una alçària màxima de 0,60 metres.
  - c) Les baranes i els acabaments ornamentals de façana, amb una alçària màxima d'1,20 metres.
  - d) Els elements tècnics de les instal·lacions.
3. En els casos en què, per raons del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi escalonadament, els volums d'edificació construïts se subjectaran a l'alçària màxima que correspongui en raó de la cota del nivell natural del terreny.

### **Article 83 Separacions mínimes**

1. Les separacions mínimes de l'edificació a la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la són distàncies que hauran de respectar tant les edificacions com els seus cossos sortints i també els soterranis.

#### *Afectacions*

*Article 83 Apartat 2 suprimit per la Modificació puntual 2 del POUM de Porqueres (diverses modificacions puntuals), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme, en data 2/06/2015 i publicada al DOGC núm.6912 de 14/07/2015.*

### **Article 84 Tanques**

1. Les tanques de separació entre dos predis veïns i de límits al carrer es tractaran amb acabats propis, i es prohibeix deixar vista l'obra aparellada per ser recoberta.

2. Els laterals de les portes i portals d'accés a la parcel·la tindran una alçària màxima d'1,80 m, i es procurarà agrupar-los.

3. En els casos que es materialitzin murs de contenció en els límits, d'alçària superior a 2,50 metres, la tanca per sobre del mur de contenció solament es podrà projectar amb elements calats metàl·lics, de fusta o vegetals.

4. La part de la tanca que, per raó de les escomeses, necessiti una alçària superior a la establerta en la normativa específica de cada zona per la part que ha de ser opaca, podrà tenir l'alçària necessària per encabir els armaris d'instal·lacions i serveis, sense sobrepassar l'alçària màxima d'1,80 m.

5. Es mantindrà la unitat formal de les tanques per a cada parcel·la.

6. En les tanques vegetals que afrontin a carrer, s'escolliran, prioritàriament, espècies vegetals autòctones que no generin fruits carnosos, per tal d'evitar problemes de salubritat a la via pública.

### **Article 85 Adaptació topogràfica del terreny**

1. A efectes de les adaptacions topogràfiques, s'entén, com a terreny natural, el terreny inicial no transformat, amb pendent sensiblement uniforme. En els casos on el terreny presenti transformacions prèvies i/o acumulacions o excavacions locals de la pròpia parcel·la o del viari, s'entén, com a terreny natural, la superfície definida per a les cotes existents als vèrtex del polígon que delimita la parcel·la.

2. Si les parcel·les tenen pendents variables, l'edificació principal se situarà, prioritàriament, a la zona de menor pendent. En els àmbits que hagin de ser objecte de planejament derivat, no es podrà edificar en zones que presentin un pendent superior al 20%.

3. En els casos en què sigui imprescindible l'anivellament del sòl amb terrasses, aquestes es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions següents:

a) Les plataformes d'anivellació no es podran situar a més d'1,50 m per sobre, o a més d'1,00 m per sota de la cota natural del terreny en qualsevol punt.

b) Les plataformes d'anivellament dels terrenys, excepte els soterranis, s'hauran de disposar de forma que no ultrapassin talussos ideals de pendent 1:3 (alçària: base).

c) Els murs de contenció de terres no podran ultrapassar una alçària de 2,50 m.

d) En les situacions especials que els marges existents obliguessin a la realització de murs de contenció d'alçària superior a 2,50 m, es permetran murs paral·lels entre si, separats una distància mínima de 2,00 m i d'alçària màxima de 2,00 m.

4. En cas que el moviment de terres requereixin l'aportació de material de rebliment, aquests han de consistir en productes obtinguts de l'excavació del sòl. No resulta



admissible l'aportació, com a materials de rebliment, de runes d'enderroc i residus de la construcció, ja que tenen la consideració de residu.

#### *Afectacions*

*Article 85 Apartat 2 modificat per la Modificació puntual 2 del POUM de Porqueres (diverses modificacions puntuals), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme, en data 2/06/2015 i publicada al DOGC núm.6912 de 14/07/2015.*

## **SECCIÓ 4a PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICACIÓ**

### **Article 86 Edificació principal i edificació auxiliar**

1. L'edificació principal és l'edifici que conté els habitatges o usos principals.
2. L'edificació auxiliar és l'edifici, de menor volum, que conté usos complementaris i auxiliars. Si no s'indica el contrari, els únics usos permesos de l'edificació auxiliar són l'aparcament i el magatzem.
3. Els aprofitaments urbanístics d'una parcel·la seran el resultat de sumar totes les edificacions, tant les principals com les auxiliars.

### **Article 87 Planta baixa**

1. Pis baix de l'edifici a nivell del sòl o dintre dels límits que assenyala aquest Pla. La planta baixa és la primera planta per sobre de la planta soterrània real o possible.
2. Si no es diu el contrari, no es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes d'accés independent, segons les modalitats de semisoterrani i/o entresòl.
3. Quan la regulació de la zona no ho especifiqui, les alçàries útils mínimes permeses de la planta baixa seran les següents: 3,00 m en el cas d'usos comercials, magatzems, etc, i 2,70 m en el cas d'habitatges i aparcament vinculat a l'habitatge. Es podran col·locar fals sostres i reduir aquesta alçària lliure mínima en dependències de servei, sempre que no contradiguin la normativa sectorial d'aplicació
4. Per altell s'entén la part superior de les dues en què un sostre, fet a una certa alçària, divideix parcialment una cambra que no té accés independent des de l'exterior. Únicament, es permet construir altells a la planta baixa, amb les condicions següents:
  - a) Tindran una alçària mínima de 2,20 m.
  - b) No es destinaran a habitatge.
  - c) L'accés es realitzarà exclusivament des de la planta baixa, sense possibilitat de fer-ho des del nucli de comunicacions de l'edifici.
  - d) L'altell s'ha de separar, en planta, un mínim de 3,00 m de l'alineació principal de l'edifici, deixant un doble espai comunicat amb la planta baixa.

### **Article 88 Planta soterrània**

1. És la planta situada per sota de la planta baixa. Només es permetrà la construcció de soterranis, quan aquests puguin desguassar a la claveguera pública, encara que sigui per mitjans mecànics.
2. L'alçària lliure mínima de les plantes soterrànies és de 2,20 metres, i la màxima de 3,00 metres.
3. En els soterranis, no es permet l'ús d'habitatge ni la ubicació d'habitacions d'ús residencial, turístic o sanitari; només podran ser dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars. No obstant això, podran autoritzar-se usos vinculats a l'activitat de la planta baixa, si es dota el local de les mesures tècniques segures que cobreixin els riscos d'incendi, explosió, etc. i el desallotjament de les persones amb seguretat.

4. Tanmateix, en el cas que la construcció tingués la consideració de soterrani per raó de la rasant de la voravia. però no la tingués per raó del terreny natural que es conserva en la part posterior del solar, s'hi podran permetre els usos admesos per a la resta de l'edifici, sempre que els locals reuneixin les condicions d'aïllament i salubritat adequades.

#### **Article 89 Planta pis**

1. És la planta de l'edificació que estigui per sobre de la planta baixa.  
2. Les plantes pis tindran una alçària lliure interior mínima de 2,70 metres, excepte les dedicades a ús d'aparcament que serà de 2,20 metres. Es podran col·locar fals sostres i reduir aquesta alçària lliure mínima en dependències de servei, sempre que no contradiguin la normativa sectorial d'aplicació

#### **Article 90 Planta sota coberta**

1. És aquella situada entre el darrer forjat de l'edifici i la coberta inclinada.  
2. Es destinarà a trasters o espais comunitaris al servei del conjunt de l'edificació, o com a ampliació de l'habitatge situat immediatament en la planta inferior. En aquest cas, no podrà constituir mai un habitatge independent i la seva superfície o destí no serà condició indispensable per obtenir els nivells mínims d'habitabilitat de l'habitatge que amplien.

#### **Article 91 Planta coberta**

1. Planta terminal de l'edifici que protegeix la construcció de la pluja, ja sigui amb un terrat o amb una teulada, i que se situa immediatament per sobre del pla horitzontal dels elements resistents del darrer forjat.  
2. Els materials d'acabat, tant de les cobertes planes com inclinades, no podran desentonar amb l'entorn, pel seu material o pel seu color. Es prohibeix la utilització de plaques de fibrociment.  
3. El pendent de la teulada no podrà ser superior al 30%, excepte quan la regulació específica d'una determinada zona n'indiqui una altra.  
4. Per a aquells edificis acabats amb teulada inclinada, la planta coberta comença a comptar des del pla inferior del ràfec o del pla inferior del forjat inclinat que la formi. El cantell del ràfec o del forjat inclinat no podrà ser superior a 0,30 m. Com a màxim, la coberta arrencarà des de l'alçària reguladora màxima i també, com a màxim, 0,30 m per sobre de l'últim forjat permès.

Per sobre dels plans definits per a la teulada, podran sobresortir:

- Els elements de ventilació i les xemeneies.
  - Les antenes i altres instal·lacions radioelèctriques.
  - Les claraboies dels celoberts hauran de ser paral·leles als plans de teulada i no se separaran més de 0,50 m d'aquesta en cap punt.
  - Les caixes d'escala i la sala de màquines de l'ascensor. En els tres primers metres a partir de la façana a carrer i a pati d'illa, hauran de quedar per sota dels pendents de la coberta.
  - Els careners de coberta, així com altres elements construïts (caixes d'escala i la sala de màquines de l'ascensor) no sobrepassaran en més de 3,50 m l'alçària de l'arrencada de la coberta al pla de façana.
5. Per a edificis acabats en terrassa, es considerarà, com a pla d'arrencada de la planta coberta, el pla superior dels elements resistents de la darrera planta pis.
- a) Per sobre d'aquest pla, es podrà situar:
- La cambra d'aire amb una alçària màxima de 0,60 m.

- Les baranes i altres elements de coronament de façana de caràcter exclusivament decoratiu, que tindran una alçària màxima d'1,20 m per sobre de la cambra d'aire.
- Els elements de separació entre terrats, que tindran una alçària màxima per sobre de la cambra d'aire d'1,20 m si són massissos, i d'1,80 m si són transparents, reixes o similars.

b) A més, dins el gàlib que dibuixen uns plans inclinats amb el pendent màxim permès a la zona per cobertes inclinades, aplicats des de les arestes d'intersecció dels plans de façana amb l'alçària reguladora màxima, es podran instal·lar:

- Cossos edificats que continguin els elements tècnics de l'ascensor
- Les claraboies dels celoberts
- La caixa d'escapes.

Aquests cossos se separaran 3,00 m de la façana al carrer o al pati d'illa, la seva coberta serà plana i l'alçària des de l'alçària reguladora (pla superior de l'últim forjat) no serà superior a 2,80 metres.

c) Per sobre del gàlib definit en el paràgraf anterior, només es permet que sobresurtin:

- Els elements de ventilació i xemeneies
- Antenes i altres instal·lacions radioelèctriques

### **Article 92 Façanes**

1. Les façanes es tractaran amb acabats propis, i es prohibeix deixar vista l'obra aparellada per ser recoberta.

2. Es prohibeixen, expressament, els remolinats, acabats o arrebossats sense pintar en façanes exteriors.

3. Totes les mitgeres vistes es tractaran amb materials i acabats propis de façana.

4. En la creació d'una mitgera, ja sigui de nova edificació o d'una ja existent i que quedi consolidada per les obres realitzades, el propietari que demani la llicència que origina la creació de la mitgera estarà obligat a donar-li un tractament de façana en tots els casos i a càrrec seu.

5. En aquells casos en què la mitgera s'edifiqués de manera immediata, ja sigui perquè s'ha sol·licitat el corresponent permís d'obres o es vagin a iniciar les obres de la finca veïna, s'exonerarà de donar acabat de façana a la mitgera que no quedi vista.

### **Article 93 Cossos sortints**

1. Són els que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació del pati d'illa i tenen el caràcter d'habitables o ocupables, ja siguin tancats, semitancats o oberts.

2. Els cossos sortints tancats són els que tenen els costats amb tancaments rígids, no desmuntables i ancorats. Els que tenen tancat algun dels seus contorns laterals amb tancaments rígids, no desmuntables o ancorats són cossos sortints semitancats, i els que no tenen cap dels cantons volats tancats són cossos sortints oberts.

3. La superfície en planta dels cossos sortints tancats i semitancats computarà com a superfície de sostre edificable.

4. La superfície en planta dels cossos sortints tancats, semitancats i oberts computarà a efectes de l'ocupació màxima.

5. Els cossos sortints oberts no computaran com a superfície de sostre edificable.

6. Els cossos sortints estan prohibits a la planta baixa.

7. Si la seva volada no es regula a la zona corresponent, aquesta es limita a les dimensions següents:

- En carrers d'amplada menor de 6 metres, no es permet que volin.
- En carrers d'amplada entre 6 i 12 metres, la volada màxima serà de 0,60 m.
- En carrers d'amplada superior a 12 metres, la volada màxima serà d'1,00 m.

8. La longitud de façana a carrer que abraça el cos o cossos oberts en cada planta no serà superior a la meitat de la longitud total de façana, excepte que s'indiqui el contrari en els paràmetres específics de la zona.

9. En l'espai lliure interior d'illa, no es permeten cossos sortints tancats i semitancats. Només, es permeten cossos sortints oberts que sobrepassin la fondària edificable màxima, amb una volada màxima d'1,20 m, i si:

- L'espai interior d'illa és superior a 120 m<sup>2</sup>

- Es pot inscriure una circumferència de radi mínim 11,00 metres.

10. El límit lateral de la volada dels cossos sortints s'haurà de separar de la paret mitgera una distància superior al sortint màxim, amb un mínim de 0,60 metres.

11. L'alçària lliure mínima entre la rasant de la vorera de vial i els cossos sortints és de 3,60 metres.

#### **Article 94 Elements sortints**

1. Són part integrant de l'edifici o elements constructius no habitables ni ocupables de caràcter fix, que sobresurten del pla de façana, de l'espai lliure d'interior d'illa o de l'espai lliure de la parcel·la. Els elements no permanents (anuncis, rètols, persianes, elements de senyalització, tendals, persianes...) no tenen la consideració d'elements sortints.

2. Les limitacions, quant a la seva volada, aplicables a tots els tipus d'ordenació són les següents:

- S'admeten els elements sortints en planta baixa d'edificació que tinguin front a carrer de més de 6,00 m d'amplada, i sempre que no sobresurtin més del 5% de l'amplada de la vorera, amb una volada màxima de 0,15 m, i sempre que deixin un mínim d'1,20 m de vorera.

- S'admeten els elements sortints situats de manera que cap dels seus punts es trobi a una alçària inferior als 2,50 m per sobre de la rasant de la vorera i la seva volada no sigui superior, en cap punt, a l'amplada de la vorera menys 0,60 m, amb un topall màxim de 0,90 m.

- Les cornises podran volar del pla de façana fins a un màxim de 0,30 m, per carrers de fins a 6,00 m d'amplada. En carrers de més de 6,00 m, podran volar fins a 0,60 m, com a màxim.

- Els ràfecs de coberta de les edificacions aïllades podran volar, dins l'espai lliure d'edificació a veïns, un màxim de 0,40 m.

#### **Article 95 Sostre i volum total d'un edifici**

1. El sostre total d'un edifici és el resultat de sumar la superfície construïda de totes les plantes més la superfície dels cossos sortints tancats i semitancats.

2. El volum total d'un edifici és el que resulta de definir un envoltant que deixi, dintre seu, tota l'edificació, inclosos els patis de ventilació, celoberts i similars.

#### **Article 96 Línia de façana**

És la línia que determina on s'ha de situar la façana o façanes d'un edifici.

#### **Article 97 Elements tècnics de les instal·lacions**

1. S'engloben, sota aquest terme, els filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, torres de refrigeració, conductes de ventilació o de fums, claraboies i acabaments de murs, antenes de telecomunicació, maquinària d'ascensors, accessos al terrat o coberta, elements de suport per a estendre la roba i altres.

2. El volum i disposició d'aquests elements es fixarà com a una composició arquitectònica conjunta de tot l'edifici, en el moment de sol·licitar la llicència municipal d'edificació.

3. Els projectes que es presentin per a sol·licitar una llicència d'obres hauran de contemplar 2 arquetes, una per a aigües brutes i l'altra per a aigües netes, a la sortida de la parcel·la.

### **Article 98 Celoberts**

1. Són aquells espais no edificats situats dintre del volum d'edificació i destinats a obtenir il·luminació i ventilació.

2. Els celoberts poden ser interiors o mixtos. Són interiors els celoberts que no s'obren a espais lliures o a vials, i són mixtos els oberts a aquests espais.

3. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels celoberts es regiran per la normativa sectorial d'aplicació (Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges, o aquella legislació que la modifiqui o substitueixi).

4. Les parets dels celoberts mixtos s'han de considerar com a façanes, a tots els efectes.

5. El celobert serà mancomunat quan pertanyi al volum edificable de dues o més finques contigües. La mancomunitat esmentada haurà d'establir-se en escriptura pública inscrita en el Registre de la Propietat. Les normes per els patis mancomunats seran les mateixes que per als altres patis.

6. Les llums mínimes entre murs del pati no podran reduir-se amb safareigs ni cossos sortints.

7. El paviment del pati estarà, com a màxim, 1,00 m per sobre del nivell del sòl de la dependència més baixa a servir.

8. L'alçària del celobert, a efectes de determinació de la seva superfície, s'ha d'amidar en nombre de plantes, des de la més baixa que necessiti ser servida pel celobert fins a la més elevada.

9. Els celoberts podran cobrir-se amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancament de cap classe entre les parets del pati i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima superior a un 20% de la superfície del pati i amb la mateixa inclinació que la coberta.

### **Article 99 Patis de ventilació**

1. Són aquells espais no edificats, d'igual significació que els celoberts, però destinats a il·luminar i ventilar escales o dependències que no siguin dormitoris o sales.

2. Els patis de ventilació poden ser interiors o mixtos, com els celoberts.

3. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels patis de ventilació es regiran per la normativa sectorial d'aplicació (Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges, o aquella legislació que la modifiqui o substitueixi).

4. Regiran, quant als patis de ventilació, les regles següents:

- No es permet reduir les llums mínimes interiors amb sortints.

- L'alçària del pati, a efectes de determinació de la superfície, s'ha d'amidar en nombre de plantes, des de la més baixa que el necessiti fins a la més alta.

- El paviment del pati ha d'estar, com a màxim, a un metre per damunt del nivell del sòl de la dependència a ventilar o il·luminar.

5. Els patis de ventilació mixtos s'han de considerar com a façanes, a tots els efectes.

### **Article 100 Condicions estètiques**

1. Els edificis a reformar o construir conservaran el caràcter formal corresponent a la zona on es trobin, seguint les normes estètiques particulars de cada zona o, en cas d'absència, els criteris que dicti l'Ajuntament.
2. En els edificis aïllats, es tindrà, especialment, cura de la composició formal de totes les façanes, i s'han de tractar com a façanes les parets mitgeres que puguin quedar vistes.
3. Es prohibeix la construcció seriada d'edificacions aïllades. Encara que corresponguin a una mateixa promoció, caldrà incorporar elements de composició diferenciats.

### **Article 101 Criteris ambientals**

Totes les edificacions han de permetre la implantació dels sistemes i criteris ambientals establerts en el Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, i la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn o normatives que els substitueixin.

## **CAPÍTOL IV RÈGIM D'USOS I ACTIVITATS**

### **SECCIÓ 1a CLASSES D'USOS**

#### **Article 102 Criteris de classificació**

A efectes d'aquest planejament i del que el desplegui, s'estableixen els criteris de classificació d'usos següents.

- a) Segons la permissivitat.
- b) Segons el domini.
- c) Segons l'activitat.

#### **Article 103 Classificació d'usos segons la permissivitat**

D'acord amb aquest criteri, es diferencien els usos permesos dels usos prohibits.

1. Són usos permesos els expressament admesos a la corresponent regulació de zona. Als usos permesos, se'ls pot requerir limitacions, d'on en resulta la classificació següent:

- a) Usos compatibles: els que poden ser simultanis i coexistir.
  - b) Usos condicionants: els que requereixen regulacions específiques de l'entorn.
  - c) Usos condicionats: els que necessiten de certes limitacions per a ser admesos.
  - d) Usos provisionals: els que, com que no necessiten obres o instal·lacions permanents i no dificulten l'execució dels plans, poden ser autoritzats amb caràcter provisional en els termes disposats per la legislació vigent.
2. Els usos prohibits són els que no s'indiquen, explícitament, com a usos permesos a cada categoria i tipus de sòl.

#### **Article 104 Classificació d'usos segons el domini**

D'acord amb aquest criteri, es diferencien usos públics, privats i col·lectius.

1. Són usos públics els referits als serveis prestats per l'Administració o per gestió dels particulars sobre els béns de domini públic. També, s'inclouen els realitzats per l'Administració en béns de propietat particular, mitjançant l'arrendament o qualsevol altre tipus d'ocupació.
2. Els usos privats són aquells que es realitzen per particulars en propietat privada, i que no estan compresos a l'apartat que segueix.

3. Usos col·lectius són els privats destinats al públic: es caracteritzen per pertànyer a una associació, agrupació, societat, club o organització similar, i per l'abonament d'una quota o d'un preu o alguna altra contraprestació.

### **Article 105 Classificació d'usos segons l'activitat**

Als efectes d'aquesta normativa i les dels plans que desenvolupi aquest POUM, s'estableixen les classes d'usos següents:

#### **1. Ús d'habitatge:**

És el destinat a l'allotjament o residència familiar. S'estableixen les categories següents:

a) Habitatge unifamiliar: és el situat sobre parcel·la independent, en un edifici aïllat o agrupat horitzontalment amb altres, i amb accés independent i exclusiu.

b) Habitatge bifamiliar: és el constituït per dos habitatges independents en un edifici aïllat, sobre una parcel·la que constitueix règim de propietat horitzontal.

c) Habitatge plurifamiliar: és el constituït per habitatges amb accés i altres elements comuns.

d) Habitatge de protecció pública: és el que compleix els requisits establerts en la normativa sectorial d'aplicació

Es prendran, com a condicions mínimes d'higiene i habitabilitat, les establertes en la legislació vigent sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges.

La superfície mínima dels habitatges de nova creació serà de 70,00 m<sup>2</sup> útils. No obstant això, s'admet que, per cada promoció d'habitatges plurifamiliars, un 10% del conjunt pugui tenir una superfície menor.

Per als habitatges que formen part d'edificis que comptin amb serveis comuns (habitatge dotacional...), la superfície mínima admesa serà de 30,00 m<sup>2</sup> útils.

En els bungalows, habitatges mòbils, caravanes, barracons i similars, no s'admet l'ús d'habitatge.

#### **2. Ús residencial:**

És el que correspon a aquells establiments que es destinen a allotjaments comunitaris com ara residències, llars de gent gran, de jovent.

#### **3. Ús turístic**

És el que correspon a aquells establiments que es destinen a allotjaments turístics, com hotels, hotels apartament, hostals o pensions, apartaments turístics i habitatges d'ús turístic, regulats per la Llei de turisme de Catalunya.

#### **4. Ús comercial:**

D'acord amb la Llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials, els establiments comercials són els locals, les construccions i les instal·lacions o espais coberts o sense cobrir, en els quals es desenvolupin activitats comercials, tant si aquestes activitats es fan de manera continuada, periòdica o ocasional i independentment que es realitzin amb intervenció de personal o amb mitjans automàtics.

També, es consideren, dins de l'ús comercial, aquells establiments que comptin amb obrador, com ara fleques, carnisseries, rostisseries, pastisseries, sastreries, etc., sempre que el producte manipulat o transformat es vengui, majoritàriament, al mateix establiment.

D'acord amb la Llei 1/2009, els establiments comercials es poden classificar, per raó de la superfície de venda, en els tipus següents:

- Petits establiments comercials (PEC), superfície de venda inferior a 800 m<sup>2</sup>.
- Mitjans establiments comercials (MEC), superfície de venda igual o superior a 800 m<sup>2</sup> i inferior a 1.300 m<sup>2</sup>.
- Grans establiments comercials (GEC), superfície de venda igual o superior a 1.300 m<sup>2</sup> i inferior a 2.500 m<sup>2</sup>.

- Grans establiments comercials territorials (GECT), superfície de venda igual o superior a 2.500 m<sup>2</sup>.

En el municipi de Porqueres, només es poden implantar els petits establiments comercials.

#### 5. Ús d'oficines i serveis privats:

Comprèn les activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat, les institucions financeres, assegurances, les que, amb caràcter anàleg, pertanyen a empreses privades o públiques i els despatxos professionals lliberals. També, s'inclouen els locals destinats a la prestació de serveis privats al públic, com ara perruqueries, salons de bellesa o similars.

Les activitats de més de 120 m<sup>2</sup>, situades en planta pis, hauran de tenir accés independent de l'accés comú de l'edifici.

#### 6. Ús sanitari:

És el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, dispensaris, consultoris, centres d'acolliment diürn de gent gran, minusvàlids etc. L'ús sanitari també inclou les clíniques i consultoris veterinaris i establiments similars.

#### 7. Ús sociocultural:

Comprèn les activitats culturals, lúdiques i de relació social, les que tenen relació amb la creació personal i l'artística, i les de caràcter religiós. S'hi inclouen, per tant, cases de cultura, centres socials, biblioteques, casinos, sales d'art i d'exposició, etc., així com també les esglésies, temples, capelles, centres parroquials, convents i similars.

#### 8. Ús docent:

Comprèn els centres dedicats a l'ensenyament en tots els seus graus i modalitats, inclòs el preescolar i els jardins d'infància, així com les seves instal·lacions complementàries. També, s'inclouen les escoles de música i dansa i les acadèmies en general.

Les activitats de més de 125 m<sup>2</sup> de superfície, emplaçades en planta pis o planta entresòl, hauran de tenir un accés independent de l'accés comú de l'edifici. Les escoles de música i dansa només es podran instal·lar en planta baixa.

#### 9. Ús de restauració:

És el que, per l'activitat que es desenvolupa, permet elaborar i transformar productes alimentaris per ser consumits en el mateix local, així com la venda de begudes: restaurants, bars, cafeteries, botigues amb degustació i similars.

#### 10. Ús recreatiu:

És el referent a les activitats del lleure i de l'esplai, no compreses en cap altra qualificació. Es consideren també, dins l'ús recreatiu, els bars musicals, cafès teatre, cafès cantant, discoteques, sales de ball, sales de festa, sales de joc, bingos i similars.

#### 11. Ús esportiu:

Inclou els locals i edificis condicionats per a la pràctica i l'ensenyament dels exercicis de cultura física i esport.

#### 12. Ús de magatzem:

Correspon al comerç a l'engròs i a dipòsits i magatzems de mercaderies. Té la mateixa regulació per categories que l'ús industrial.

#### 13. Ús de garatge aparcament:

Correspon a aquells locals on es tanquen vehicles de motor, ja siguin particulars, col·lectius o públics.

Els edificis de nova planta s'hauran de projectar per tal que comptin amb aparcaments a l'interior de l'edifici o en terrenys edificables del mateix solar.

#### 14. Ús industrial:



Comprèn les activitats manufacturades i de transformació que, per la seva condició, necessiten instal·lacions adequades, els magatzems, els tallers, inclòs els de reparació de vehicles, les estacions de servei i de rentat de vehicles.

#### 15. Ús de taller artesanal:

Comprèn aquelles activitats que es desenvolupen en locals amb una superfície total màxima de 100 m<sup>2</sup>, destinades a reparació de petita maquinària i petits electrodomèstics, electrònica, informàtica, joguines, enquadernació, confecció, òptica, rellotgeria, reproducció de claus, vidrier, orfebreria, argenteria, etc. S'exceptuen els tallers de reparació de vehicles, fusteries, fusteries metàl·liques, i tallers de mecànica industrial.

#### 16. Ús agrícola:

Comprèn les activitats relacionades amb les feines del camp, les que tenen lloc a l'entorn de les masies, instal·lacions, pallisses, estables, sitges i altres dependències afins.

#### 17. Ús ramader:

Inclou les activitats relacionades directament amb la cria, reproducció i aprofitament d'espècies animals domesticades (inclou també les granges de cargols), així com les activitats d'acolliment i manteniment d'animals domèstics (hípiques i similars).

Hauran de complir amb les regulacions oficials dictades per l'administració corresponent.

#### 18. Ús forestal:

Comprèn les activitats relacionades amb la conservació, plantació i explotació de boscos en els termes que regulen la Llei forestal de Catalunya i disposicions que la desenvolupen.

#### 19. Ús de turisme rural:

És el que correspon a aquells establiments que presten servei d'allotjament temporal en habitatges rurals, en règim d'habitacions o de cessió de l'habitatge sencer, segons les modalitats i els requisits definits per reglament. Es divideixen en dues modalitats: cases de pagès i allotjaments rurals.

#### 20. Ús d'activitats d'explotació dels recursos naturals:

Als efectes del que estableix l'article 49 del reglament de la Llei d'urbanisme, les activitats d'explotació dels recursos naturals són les activitats extractives i aquelles altres activitats d'utilització del sòl, diferents de les agrícoles, forestals o ramaderes, que comportin canvis en la configuració natural dels terrenys.

#### 21. Ús de càmping:

És el que correspon a aquells establiments que presten un servei d'allotjament temporal en espais degudament delimitats, mitjançant tendes de campanya, caravanes, autocaravanes i altres albergs mòbils o mitjançant bungalows, segons les modalitats que siguin establertes per reglament. Aquest ús requereix la tramitació d'un pla especial que, a més d'ordenar l'àmbit, determinarà aquest com a finca indivisible, als efectes de l'article 188 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

La regulació d'aquest ús es regirà pel que disposa la seva normativa específica.

Les edificacions permanents seran, exclusivament, de planta baixa, rebran un tractament formal d'acord al caràcter de la zona i mai podran ésser utilitzades per donar allotjament.

## **SECCIÓ 2a REGULACIÓ DE LES ACTIVITATS**

### **Article 106 Definició**

1. Per activitat classificada s'entén l'exercici o l'explotació d'una indústria, taller, establiment, granja, instal·lació, aparcament, magatzem o qualsevol altra actuació

pública o privada que afecti el medi ambient, la seguretat o la salut de les persones, la flora, la fauna o els béns.

2. Per a la classificació de les activitats, es tindran en compte les disposicions de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, així com la corresponent ordenança reguladora municipal.

3. La regulació de les activitats, a efectes del seu emplaçament i el grau de compatibilitat amb altres usos, es podrà desenvolupar de forma detallada a l'ordenança reguladora de les activitats.

4. Les activitats que afronten amb la forest han de complir amb el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals (derogat l'article 2, que es regula per la Llei 5/2003, de 22 d'abril). També, són d'aplicació les mesures establertes en el Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals, en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.

### **Article 107 Nivell d'incidència de les activitats sobre l'entorn**

1. Qualsevol ús o activitat compatible amb el planejament en una determinada zona podrà instal·lar-s'hi, atenent els requisits següents:

a) Que el nivell d'incidència sobre altres usos i, fonamentalment, sobre l'ús residencial pugui permetre la seva compatibilitat, d'acord amb els paràmetres que s'estableixin a la corresponent ordenança reguladora.

b) Que els efectes a l'entorn i al medi ambient no sobrepassin els nivells que es fixin en la normativa sectorial vigent i en la corresponent ordenança reguladora.

2. La mesura del nivell d'incidència de qualsevol activitat sobre l'entorn o sobre d'altres usos s'estableix mitjançant els paràmetres següents:

a) Sorolls i vibracions, es regularà mitjançant la Llei 16/2002, de 16 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i els mapes de capacitat acústica d'aquest POUM.

b) Aigües residuals.

c) Residus.

d) Contaminació atmosfèrica i lumínica.

e) Olor, fums i baf, es regulen en el corresponent marc legal del Departament de Medi ambient

f) Radiacions electromagnètiques, es regula en la normativa específica del Departament d'Indústria.

g) Risc d'incendi, es regula a:

- Les exigències bàsiques del Codi tècnic de l'edificació (RD 314/2006, de 17 de març) de seguretat en cas d'incendi, DB SI.

- La Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats i infraestructures i edificis.

- Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials (RD 2267/2004, de 3 de desembre)

- La Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives i el Decret 112/2010, de 30 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.

h) Risc d'explosió, es regula a la normativa sectorial corresponent a cada activitat o pel que es determini, en el seu cas, en l'autorització i llicència ambiental per a l'exercici de l'activitat.

i) Salut pública, es regula per la Llei 18/2009, de 22 d'octubre, de salut pública.

3. Totes les aigües residuals generades s'hauran d'evacuar a través de la xarxa de clavegueram, la qual haurà d'estar connectada amb el corresponent sistema de depuració.

Per a l'abocament d'aigües residuals a la xarxa de clavegueram, s'haurà de disposar, si resulta necessari, d'un sistema de pretractament i depuració en origen que haurà de permetre assolir els paràmetres d'abocament a la xarxa de clavegueram (vectors de contaminació i cabal), que resultin de les normes de gestió de l'estació depuradora corresponent i siguin fixats per l'Agència Catalana de l'Aigua, per l'ordenança municipal o per l'organisme al càrrec d'aquesta gestió.

4. Caldrà que les activitats generadores de residus utilitzin les millors tecnologies disponibles per reduir la producció de residus, garantir la seva valorització i facilitar la recuperació de subproductes.

L'eliminació dels residus no susceptibles de valorització es durà a terme per mitjà de gestors autoritzats. Els productors de residus de nova implantació hauran de justificar la gestió d'aquests en el tràmit per a la concessió de la corresponent llicència d'activitats.

5. Per a les emissions a l'atmosfera, els règims de prevenció i control als quals estaran sotmesos les activitats a implantar seran, segons escaigui, els previstos a la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats i, en el seu cas, per allò que determini la normativa sectorial en matèria de protecció de l'ambient atmosfèric.

Per a aquells contaminants que no tinguin fixat legalment el límit d'emissió regiran els nivells que es determinin, en el seu cas, en l'autorització o llicència ambiental per a l'exercici de l'activitat. Aquestes activitats resten sotmeses igualment, si escau, a l'obligació d'instal·lar els sensors automàtics necessaris i permetin dur a terme les mesures d'autocontrol que s'assenyalin en la llicència esmentada.

6. Quant a la regulació dels sorolls i vibracions i la contaminació lumínica, s'aplicarà allò que disposa la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, la Llei 6/2001 i la Llei 16/2002, de 16 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i reglament que la desplega, Decret 176/2009, de 10 de novembre.

7. Els paràmetres anteriors s'hauran de regular, específicament, a través de la corresponent ordenança reguladora d'activitats, valorant el nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient.

8. Totes les activitats que es desenvolupin en el terme municipal de Porqueres, així com les instal·lacions que hi estiguin vinculades han d'ésser projectades, instal·lades, utilitzades, mantingudes i controlades, de manera que assoleixen els objectius de qualitat ambiental, sostenibilitat, salubritat i seguretat que fixa la legislació vigent.

9. Totes les activitats i els centres afectats pel Decret 82/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció hauran de donar compliment a les obligacions establertes en el Decret esmentat.

### **Article 108 Mesures correctores**

1. Per a la instal·lació de qualsevol activitat, s'adoptaran les mesures tècniques correctores més adients, com a mínim, per al compliment dels nivells d'emissió i altres normes i prescripcions tècniques de compliment obligatori, tant en matèria de medi ambient, com de prevenció d'incendis i protecció de la salut.

2. A qualsevol activitat que comporti un determinat nivell d'incidència sobre l'entorn i que no hagi estat regulat, específicament, se li aplicarà la regulació de l'ús que més se li assembla.

3. Per a aquelles activitats que, pel seu nivell d'incidència sobre el medi ambient, la seguretat i salut de les persones, no estiguin permeses en una determinada zona, els

serveis tècnics municipals podran determinar la seva admissió, sempre que s'adoptin mesures tècniques correctores de reconeguda eficàcia que eliminin o redueixin el nivell d'incidència fins als límits admissibles a la zona corresponent.

4. Si les mesures tècniques no aconseguissin reduir el nivell d'incidència fins als límits màxims indicats a la corresponent ordenança reguladora, l'Administració acordarà el cessament de l'activitat.

#### **Article 109 Simultaneïtat d'activitats**

1. Quan en un mateix local es puguin realitzar diverses activitats, es regularà tot el conjunt atenent l'ús més desfavorable, quant al nivell d'incidència ambiental sobre l'entorn i el medi ambient.

2. Les activitats que no tinguin la seva classificació en la Llei 20/2009 es classificaran per similitud.

#### **Article 110 Situacions relatives de les activitats segons la seva ubicació**

1. La situació relativa d'una activitat ve determinada per la ubicació que ocupa el local principal i d'accés a l'activitat.

2. Les diferents situacions relatives d'una activitat, considerant l'entorn en què s'ubiquen, es classifiquen en:

- Situació 0: en planta soterrània amb accés independent.
- Situació 1: en planta pis o baixa d'edifici d'habitatges amb accés comú.
- Situació 2: en planta baixa d'edifici d'habitatges amb accés independent.
- Situació 3: en planta baixa d'edifici sense habitatges.
- Situació 4: en planta pis d'edifici sense habitatges.
- Situació 5: en edifici d'ús exclusiu contigu a habitatge.
- Situació 6: en planta pis d'edifici d'habitatges amb habitatges a les altres plantes.
- Situació 7: en edifici d'ús exclusiu contigu a ús diferent del d'habitatge.
- Situació 8: en edifici aïllat separat d'un altre ús per espai sense edificar.
- Situació 9: en edifici aïllat situat fora de nucli urbà.

#### **Article 111 Activitats admeses a cada zona en relació amb les diferents situacions relatives**

ZONA	ACTIVITAT	SITUACIÓ RELATIVA
NUCLI ANTIC		
(Clau 1)	Residencial i turístic	2 – 3 – 4 – 5
Sanitari	2 – 3	
	Sociocultural	2 – 3
	Docent	2 – 3
	Restauració	2 – 3
	Oficines i serveis privats	2 – 3
	Turisme rural	2 – 3 – 4 – 5
	Comercial (1)	2 – 3
	Tallers artesanals (2)	2 – 3

(1) superfície màx. 500 m<sup>2</sup>

(2) superfície màx. 100 m<sup>2</sup>

EDIFICACIÓ MITGERES	ENTRE	ACTIVITAT	SITUACIÓ RELATIVA
(Clau 2)		Residencial i turístic	2 – 3 – 5(3) - 6

	Sanitari	2 – 3 – 5(3) - 6
	Sociocultural (1)	2 – 3 – 5(3) – 6
	Docent (1)	2 – 3 – 5(3) - 6
	Restauració	2 – 3 - 5(3)
	Oficines i serveis privats(1)	2 – 3 – 5(3) - 6
	Comercial (2)	2 – 3 - 5(3)
	Esportiu	2
	Tallers artesanals (4)	2 – 3
	Aparcament	2

(1) superfície màx. 120 m<sup>2</sup> en situació 6, excepte que tingui accés independent.

(2) superfície màx. 250 m<sup>2</sup> en situació 2 i 3, excepte front c/ Sant Andreu, amb sup. màx. 800 m<sup>2</sup>, per A ús comercial i 1.000 m<sup>2</sup> per altres usos

(3) situació 5, només amb front al C/ Sant Andreu

(4) superfície màx. 100 m<sup>2</sup>

BLOCS PLURIFAMILIARS	ACTIVITAT	SITUACIÓ RELATIVA
(Clau 3)	Residencial i turístic	2 – 3 – 6
	Sanitari	2 – 3 – 6
	Sociocultural (1)	2 – 3 – 6
	Docent (1)	2 – 3 – 6
	Restauració	2 – 3
	Oficines i serveis privats (1)	2 – 3 – 6
	Comercial	2 – 3
	Esportiu	2
	Tallers artesanals (2)	2 – 3
	Aparcament	0 – 2

(1) superfície màx. 120 m<sup>2</sup> en situació 6, excepte que tingui accés independent

(2) superfície màx. 100 m<sup>2</sup>

ZONA	ACTIVITAT	SITUACIÓ RELATIVA
VOLUMETRIA ESPECÍFICA		
(Clau 4 i 4 bis)	Residencial i turístic	2 – 3 – 6
	Sanitari	2 – 3 – 6
	Sociocultural (1)	2 – 3 – 6
	Docent (1)	2 – 3 – 6
	Restauració	2 – 3
	Oficines i serveis privats (1)	2 – 3 – 6
	Comercial (2)	2 – 3
	Tallers artesanals (3)	2 – 3
	Aparcament	0 – 2

(1) superfície màx. 120 m<sup>2</sup> en situació 6, excepte que tingui accés independent

(2) superfície màx. 250 m<sup>2</sup> en situació 2 i 3, excepte front c/ S. Andreu sup. màx. 800 m<sup>2</sup>

(3) superfície màx. 100 m<sup>2</sup>

ZONA	ACTIVITAT	SITUACIÓ RELATIVA
VOLUMETRIA ESPECÍFICA		
(Clau 4a)		
	Sanitari	2
	Sociocultural	2
	Docent	2
	Oficines i serveis privats	2
	Comercial (1)	2
	Aparcament	0

(1) superfície màx. 250 m<sup>2</sup>

ZONA	ACTIVITAT	SITUACIÓ RELATIVA
CASES AÏLLADES O APARELLADES		
(Clau 5)	Comercial (1)	2
	Oficines i serveis privats (1)	2
	Sanitari (1)	2
	Sociocultural (1)	2
	Docent (1)	2
	Restauració (1)	2
	Esportiu	2
	Tallers artesanals(2)	2

(1) superfície màx. 250 m<sup>2</sup>

(2) superfície màx. 100 m<sup>2</sup>

ZONA	ACTIVITAT	SITUACIÓ RELATIVA
CASES AÏLLADES		
(Clau 6)	Comercial (1)	0-2
	Oficines i serveis privats (1)	0-2
	Sanitari (1)	0-2
	Sociocultural (1)	0-2
	Docent (1)	2
	Restauració (1)	2
	Esportiu (1)	2
	Tallers artesanals (2)	2
	Aparcament	2

(1) superfície màx. 250 m<sup>2</sup>, excepte front c/ Sant Andreu, amb sup. màx. 800 m<sup>2</sup> per ús comercial, i 1.000 m<sup>2</sup> per a altres usos.

(2) superfície màx. 100 m<sup>2</sup>

ZONA	ACTIVITAT	SITUACIÓ RELATIVA
COMERCIAL		
(Clau 8a)	Comercial	3 – 4 – 8
	Oficines	3 – 4 – 8
	Restauració	3 – 4 – 8
	Esportiu	3 – 4 – 8
	Recreatiu	3 – 4 – 8
	Aparcament	0

ZONA	ACTIVITAT	SITUACIÓ RELATIVA
COMERCIAL		
(Clau 8b)	Comercial	3 – 8
	Oficines	4 – 8
	Restauració	3 – 8
	Esportiu	3 – 8
	Recreatiu	3 – 8
	Aparcament	0

ZONA	ACTIVITAT	SITUACIÓ RELATIVA
COMERCIAL		
(Clau 8c)	Comercial	3 – 4 – 7
	Aparcament	0

ZONA	ACTIVITAT	SITUACIÓ RELATIVA
COMERCIAL		
(Clau 8d)	Comercial	3 – 4 – 7
	Oficines	3 – 4 – 7
	Restauració	3 – 4 – 7
	Esportiu	3 – 4 – 7
	Aparcament	0

ZONA	ACTIVITAT	SITUACIÓ RELATIVA
INDUSTRIAL		
(Clau 9)	Industrial (2)	3 – 8
	Magatzem	3 – 8
	Comercial singular (3)	3 – 4 – 8
	Oficines (1)	3 – 4
	Comercial (1)	3 – 4
	Sanitari (1)	3 – 4
	Docent (1)	3 – 4
	Esportiu	3 – 4
	Restauració	3 – 4 – 8
	Recreatiu (4)	3 – 4

(1) Usos vinculats a l'activitat industrial.

(2) Només, les incloses en l'annex III i l'annex II de la Llei 20/2009

(3) Establiments comercials singulars definits a la Llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials

(4) Només, en les subzones 9f, 9g i 9h

(Clau 9c) Només, l'ús de fusteria existent. No pot variar de grup en la classificació de les activitats establerta a la Llei 20/2009.

(Clau 9b) Només, ús Industrial lligat a la indústria agroalimentària existent.

## **SECCIÓ 3a REGULACIÓ DELS APARCAMENTS**

### **Article 112 Condicions generals**

1. En totes les edificacions de nova planta, en les reformes amb augment del nombre d'habitatges, en els canvis d'ús i en totes les ampliacions que suposin un increment de sostre o volum sobre el construït del 50%, s'haurà de preveure, en el projecte, com a requisit indispensable per a l'obtenció de llicència, la reserva d'espai per a les places d'aparcament assenyalades en l'article següent.

### **Article 113 Regulació**

1. Accessos:

a) L'amplada dels accessos i rampes serà, com a mínim, de 5,50 m, si té doble sentit i, de 3,00 m si és d'un sol sentit.

b) Els aparcaments de cabuda superior a 40 places caldrà que disposin, com a mínim, d'un accés per a dos sentits de circulació. En aquests casos, l'accés de vianants des de l'exterior serà separat de l'accés dels vehicles o adequadament protegit, i la seva amplada mínima serà de 0,90 m.

c) Les rampes tindran una amplada mínima de 3,00 m, i els trams de corba tindran un radi de gir, mesurat a l'eix, com a mínim, de 6,00 m. En el cas d'habitatges unifamiliars, l'amplada es pot reduir a 2,70 m.

d) Les rampes rectes no sobrepassaran el pendent del 20% mesurat per la línia mitja. En els habitatges plurifamiliars, disposaran d'un espai de connexió amb la via pública que tingui un pendent màxim del 5% i una fondària mínima de 4,50 m.

2. Places d'aparcament:

a) La dimensió mínima per plaça, sense considerar els accessos, serà de 2,40 m x 4,75 m, per a motocicletes 2,20x1,00. Les places reservades per a minusvàlids es regulen per la seva legislació específica.

b) S'assenyalaran, en el paviment, els emplaçaments de cada plaça numerada i els passadissos d'accés dels vehicles. També, hauran de figurar en els plànols del projecte que es presentin a l'hora de sol·licitar la llicència.

c) L'amplada mínima de les zones de pas davant de les places serà de 4,50 m i, en altres sectors de pas, no podrà ser menor de 3,00 m.

3. Alçària:

Els locals destinats a aparcament tindran una alçària lliure mínima 2,20 m, que no es podrà reduir amb canalitzacions i/o instal·lacions en les zones de circulació.

4. Ventilació:

La ventilació podrà ésser natural o forçada. Les xemeneies de ventilació mecànica es perllongaran fins a 1,00 m per sobre de la coberta de l'edifici.

5. Instal·lacions contra incendis:

Es regirà pel DB SI de la CTE, que estableix les regles i procediments que permeten complir les exigències bàsiques de seguretat en cas d'incendi, o normativa que la substitueixi.

#### *Afectacions*

*Article 113 Apartat 1.d) modificat per la Modificació puntual 2 del POUM de Porqueres (diverses modificacions puntuals), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme, en data 2/06/2015 i publicada al DOGC núm.6912 de 14/07/2015.*



#### **Article 114 Previsió mínima de places d'aparcament obligatòries**

1. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal determina la necessitat de disposar d'un nombre de places d'aparcament en funció dels usos i del sostre permessos en cada zona:

a) Ús d'habitatge:

1 plaça per cada habitatge de superfície construïda igual o menor de 125 m<sup>2</sup> i 2 places per cada habitatge de superfície construïda superior a 125 m<sup>2</sup>. L'aparcament haurà de ser cobert, a l'interior de la parcel·la i, en cas d'impossibilitat, en lloc un proper.

b) Ús hoteler:

Els establiments de 4 o més estrelles, una plaça per cada tres habitacions. Els establiments de fins a tres estrelles, una plaça per cada cinc habitacions.

c) Ús industrial i magatzem:

Les activitats industrials una plaça d'aparcament per a cada 150 m<sup>2</sup> construïts o fracció. Els magatzems una plaça d'aparcament per a cada 300 m<sup>2</sup> construïts o fracció.

d) Ús sanitari:

Una plaça d'aparcament per a cada 10 llits.

2. En l'ús d'habitatge, quan, per raó de les característiques i/o dimensions de la parcel·la, es demostrï la impossibilitat tècnica de situar les places d'aparcament previstes, l'Ajuntament podrà reduir o dispensar del compliment d'aquestes previsions mínimes de places d'aparcament.

3. En qualsevol dels casos enunciats en els apartats anteriors, les places d'aparcament estaran situades a una distància inferior a 200 m de l'entrada de l'habitatge o l'establiment.

### **SECCIÓ 4a ZONES DE CÀRREGA I DE DESCÀRREGA**

#### **Article 115 Previsió de zones de càrrega i de descàrrega**

Les activitats que es relacionen a continuació hauran de disposar d'una zona de càrrega i de descàrrega de mercaderies:

- Locals comercials, amb una superfície de venda superior a 500 m<sup>2</sup>.
- Edificis destinats a ús industrial, magatzem o serveis, amb una superfície construïda superior a 350 m<sup>2</sup>.

#### **Article 116 Condicions de la zona de càrrega i de descàrrega**

1. Estarà situada a l'interior de l'edifici o dins del límit de la parcel·la.
2. Haurà de tenir unes dimensions que permetin l'estacionament a l'interior del recinte del vehicle habitual de l'activitat.
3. En el corresponent projecte d'activitats, es justificaran les dimensions de la zona destinada a càrrega i descàrrega, i l'accés des del carrer sense entorpir en el trànsit.

### **SECCIÓ 5a CONDUCTES D'EVACUACIÓ DE FUMS**

#### **Article 117 Classificació dels conductes de fums**

Els conductes de fums es classifiquen en les tres categories següents:

1. Categoria A: corresponen a xemeneies, estufes i cuines d'ús domèstic individual.
2. Categoria B: són els que pertanyen a estufes i cuines d'ús col·lectiu o activitats i a calderes de calefacció per a una sola vivenda.
3. Categoria C: correspon a les calderes de calefacció central col·lectiva i cremador d'escombraries.

### **Article 118 Requisits segons els tipus de conductes**

Qualsevol conducte de xemeneia haurà de sortir, verticalment, pel terrat o la teulada i enlairar la seva sortida de fums per damunt de la coberta exterior de l'edifici en aquest punt, en la mida que s'indica a continuació:

1. Categoria A: l'elevació esmentada és, almenys, d'1,00 m. Si dista menys de 3,00 m d'una construcció habitable, pròpia o aliena, aquesta elevació es compta sobre la coberta de la construcció més alta.
2. Categoria B: l'elevació mínima és de 2,00 m. A més, quan existeixen construccions properes, pròpies o alienes, habitables, aquestes sortides de fums han de quedar per sobre d'un gàlib pla, format per una recta vertical per sobre de la cara externa de la paret de l'esmentada construcció, de 2,00 m d'alçària per sobre de la coberta d'aquesta última; una recta horitzontal de 2,00 m de longitud, en direcció vers la xemeneia a partir de l'extrem superior de la primera; i per últim, una altra recta descendent del final de l'anterior, amb pendent d'1,00 m de base per 2,00 m d'alçària.
3. Categoria C: a més de les prescripcions corresponents a les de la categoria B, han d'ésser instal·lades en la forma i amb les precaucions necessàries per evitar qualsevol suposat de pol·lució atmosfèrica o perjudici general.

### **Article 119 Condicions generals**

1. Les xemeneies o conductes de fums han d'estar constituïdes per materials de reacció al foc MO, metàl·lic. En el supòsit que la seva instal·lació pugui provocar canvis tèrmics en els locals i habitatges veïns, hauran de ser de doble camisa aïllant o la solució adoptada haurà d'evitar la transmissió de temperatura. Igualment, el muntatge haurà d'evitar les fuites de fums i olors.
2. La instal·lació del barret no invertirà el sentit de la sortida del fluid.
3. El diàmetre del conducte haurà de calcular-se considerant que el pas del fluid no provoqui sorolls a les finques veïnes.
4. No es podran utilitzar les llars de foc en locals d'ús col·lectiu o activitat, per a la cocció, a menys que es realitzi un estudi per adaptar-les a fi d'evitar el perill d'incendis. No es podran comunicar els tubs d'evacuació de les llars de foc amb els procedents de la cocció d'aliments.
5. Les evacuacions de fums dels locals comercials o de qualsevol activitat no es podran connectar a conductes que pertanyin a la comunitat; és a dir, seran d'ús exclusiu per a l'activitat i hauran d'arribar fins a la coberta de l'edifici, l'alçària estarà en funció de la seva categoria. En el projecte d'obra de sol·licitud de llicència, s'haurà de preveure el pas d'aquests conductes per l'interior de l'edifici.
6. Entre els tubs i els motors, hi haurà elements que evitin la transmissions de sorolls. La subjecció dels tubs als elements estructurals dels edificis hauran de disposar de sistemes que garanteixin la no transmissió de vibracions.
7. No es podran fer instal·lacions de sortides de fums procedents de la cocció o de la combustió d'elements de calefacció a la part baixa de l'interior dels patis d'illa, encara que compleixin la condició del gàlib pla.

## **TÍTOL III RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL**

### **CAPÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Article 120 Classificació i qualificació del sòl**

1. El règim urbanístic del sòl del POUM, d'acord amb allò que s'ha previst a l'article 58 del Text refós de la Llei d'urbanisme, es defineix a través de la classificació i la qualificació del sòl.

2. La classificació del sòl diferencia el règim jurídic d'aquest en urbà, urbanitzable delimitat i no delimitat, i no urbanitzable, per tal d'establir i determinar les facultats de dret de propietat, conforme amb les determinacions normatives del Capítol 1 del títol segon de la Llei d'urbanisme.

3. La qualificació urbanística del sòl té per objecte, mitjançant la definició de zones i sistemes, assignar, per a cada part del territori, usos i, en el seu cas, intensitats i/o condicions d'edificació, desenvolupant i concretant els drets i deures genèrics establerts pel Pla mitjançant la classificació del sòl.

### **Article 121 Els sistemes**

Els sòls qualificats com a sistemes representen un grau especial d'interès col·lectiu, perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupament equilibrat del municipi. El concepte de sistema es defineix a l'article 34 del DL 1/2010.

### **Article 122 Les zones**

Les zones corresponen a les àrees de sòl, el destí de les quals l'ordenació les fa susceptibles d'aprofitament privat. La naturalesa de cada zona ve determinada en funció de la classe de sòl i es determina amb la definició de condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús que s'exigeix de forma específica a cadascuna.

## **CAPÍTOL II REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DELS SISTEMES**

### **SECCIÓ 1a DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Article 123 Definició i actuació dels sistemes urbanístics**

1. S'entenen, per sistemes urbanístics generals, els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si el nivell de servei és d'abast municipal o superior. Els sistemes urbanístics generals configuren l'estructura general del territori i determinen el desenvolupament urbà.

2. S'entenen, per sistemes urbanístics locals, els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si el nivell de servei és un sector de sòl urbanitzable delimitat o el conjunt del sòl urbà del municipi.

3. Es podrà concretar l'ús i la titularitat pública o privada dels sistema urbanístic d'equipaments comunitaris, mitjançant un pla especial urbanístic d'acord amb l'article 67.1.d de la Llei d'urbanisme.

#### **Article 124 Execució dels sistemes**

1. El règim urbanístic dels sòls afectats per sistemes es concreta en els articles 34, 35 i 36 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

2. En el sòl urbà no consolidat i en el sòl urbanitzable delimitat, la cessió de terrenys qualificats de sistemes urbanístics generals o locals és obligatòria, gratuïta i prèvia a l'edificació. Igualment, l'obertura i eixamplament de vials sobre solars o edificis existents és obligatòria i gratuïta, sense perjudici dels casos que preveu l'article 40.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

En la resta de supòsits, s'obtindran mitjançant el sistema d'expropiació.

### **Article 125 Titularitat i afectació dels sistemes**

1. Els sòls que aquest POUM afecta sistemes urbanístics generals o locals queden vinculats a aquesta destinació. La titularitat pública per al servei públic s'opera, una vegada adquirit el sòl per l'Administració. Mentre que no es faci efectiu el traspàs de titularitat, continuarà la propietat privada però vinculada a la destinació assenyalada.
2. Sense perjudici d'allò que disposa la legislació específica en la matèria, el POUM admet la titularitat privada i el destí a sistemes, en aquells casos en què aquesta titularitat privada i el destí siguin compatibles, sempre que es demostrï, fonamentadament, que l'Ajuntament no pot assumir la seva gestió, sense perjudici de la potestat administrativa de revocació de l'autorització d'explotació.
3. La titularitat pública no exclou la possibilitat de la gestió privada del domini i ús públic en règim de concessió administrativa o un altre règim equivalent, sempre que aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa del bé i amb els objectius urbanístics del Pla.

### **Article 126 Protecció de sistemes**

1. Tenen la consideració de protecció de sistemes aquells sòls afectats per una servitud derivada de la legislació sectorial corresponent.
2. Aquests espais poden ser utilitzats per al pas d'infraestructures i vials, sempre que no estiguin en contradicció amb les condicions de l'espai que protegeix.
3. No s'hi pot autoritzar cap edificació que no estigui directament relacionada amb el sistema respecte que el defineix.

## **SECCIÓ 2a SISTEMA DE COMUNICACIONS**

### **Article 127 Definició**

1. El sistema de comunicacions identifica les infraestructures de mobilitat, com ara les carreteres, els camins, els carrers i altres infraestructures relacionades amb el transport col·lectiu definides a l'article 34.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme, que han de permetre la connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell d'accessibilitat i mobilitat adequat dins el terme municipal.
2. En el municipi de Porqueres dins d'aquest sistema, només s'identifica el sistema viari (codi V).

### **Article 128 Disposicions generals**

1. El POUM estableix les determinacions, sense perjudici del seu ulterior desenvolupament, del sistema de comunicacions i dels corresponents entorns necessitats d'una regulació especial.
2. Els diferents elements que formen part del sistema de comunicacions s'executaran d'acord amb allò que assenyalen els plànols d'aquest POUM o el planejament que els desplegui.
3. S'estableix una zona de protecció que comprèn els sòls limítrofs a aquests sistemes, que es troben delimitats en els plànols d'ordenació urbanística d'aquest POUM i que restaran lliures d'edificació.
4. Quan, en zones adjacents a aquests sistemes, es demani l'autorització d'un acte subjecte a llicència municipal, l'Administració municipal requerirà l'informe preceptiu de les administracions competents en la matèria. Els informes denegatoris per raons de competències específiques determinaran la denegació de la llicència municipal.
5. Les interseccions en sòl urbà de les carreteres que formen part d'aquest sistema amb carrers del sòl urbà seran aquells que permetin un radi del bordó interior de 9,00 m, com a mínim. Les interseccions en sòl urbanitzable i en sòl no urbanitzable

s'adequaran a les normes vigents en matèria d'interseccions, i hauran de ser aprovades per l'Administració competent.

### **Article 129 Definició del sistema viari (V)**

El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i, exclusivament, dedicats a la vialitat i l'aparcament, que han de permetre la connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat dins el terme municipal.

### **Article 130 Elements del sistema viari**

Els elements que integren el sistema viari són:

- La xarxa viària (carreteres, camins, carrers, carril bici...)
- Àrees d'aparcament
- Les zones de protecció i de servitud del sistema viari.

### **Article 131 Règim general del sistema viari**

El règim d'aquesta xarxa viària és la que li correspongui per la legislació vigent, segons la seva titularitat: Generalitat, Diputació, Municipi.

Les vies que ocupen l'àmbit municipal atenent a la seva categoria es classifiquen en els tipus següents:

#### 1. Xarxa viària bàsica:

És la xarxa viària de caràcter supramunicipal que, juntament amb la bàsica, conforma l'estructura general del territori. Dins del terme de Porqueres, es consideren les carreteres següents:

##### 1.1. Xarxa bàsica:

- Carretera C-66, de Palafrugell a Besalú (Generalitat)

##### 1.2. Xarxa comarcal:

- C-150a de Borgonyà a Serinyà (Travessera de Banyoles) (Generalitat)
- Carretera GI-524, d'Olot a Banyoles (Generalitat)
- Carretera GI -513, de Borgonyà a Orriols (Generalitat)

##### 1.3. Xarxa local:

- Carretera GIV-5146, de Mata a Corts (Municipal)
- Carretera GIV-5147, de Banyoles a la C-66 per Camós i Palol de Revardit (municipal)
- Carretera GIV-5247, de Pujarnol a la GI-524 (Diputació)
- Carretera GIV-5248, de circumval·lació de l'Estany de Banyoles (Diputació)
- Carretera de Miànigues a la GI-524 (Municipal)
- Carretera d'Usall a la C-66 (Municipal)
- Carretera de Pujarnol a Rocacorba (Municipal)

#### 2. Xarxa de camins rurals

2.1. S'haurà de conservar, en la seva integritat, l'actual xarxa i haurà de restar lliure al pas, tant els camins de titularitat pública com privada.

2.2. S'incorpora, com a aquest POUM, l'inventari dels camins rurals del municipi.

2.3. Amb caràcter general, en tota la xarxa de camins rurals i senders, és d'aplicació allò que disposen la Llei 9/1995, de 27 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural, i el Decret 166/1998, de 8 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural (DOGC núm. 2.680, d'1/4/98).

2.4. L'obertura de nous camins, vials rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat, solament, es permetrà si està prevista expressament en aquesta normativa, està inclosa en una pla tècnic de gestió forestal aprovat per l'administració competent, o està inclosa en algun pla especial actual o que aparegui en el futur, o en plans o

programes de l'administració (per exemple, programes de prevenció d'incendis forestals).

Excepcionalment, es podran obrir camins d'accés a finques agrícoles i forestals per millorar l'accessibilitat de l'explotació o de l'activitat que s'hi desenvolupi, prèvia la redacció del corresponent projecte. El projecte justificarà la conveniència de l'obertura del nou camí i la idoneïtat del traçat, d'acord amb la facilitat de manteniment, mínim moviment de terres i alteració del paisatge.

En el cas que la recuperació no estigui integrada en un projecte d'actuació admesa en aquesta classe de sòl, tramitat d'acord amb la legislació sectorial, han d'ésser sotmesos a la tramitació que determina l'article 49.1.c de la Llei d'urbanisme.

Es prohibeix l'obertura de camins en carenes o que incideixin en llocs de vistes panoràmiques, excepte quan vinguin derivats d'un pla de prevenció d'incendis forestals aprovat. En el cas que es consideri convenient, es requerirà el corresponent estudi d'impacte ambiental.

2.5. La modificació dels perfils longitudinals i transversals dels camins i vies rurals ja existents, públics i privats, estarà subjecta a l'atorgament de la respectiva llicència municipal. En cap cas, la modificació de perfils podrà suposar alteracions negatives de les condicions paisatgístiques existents.

2.6. L'ampliació o modificació del traçat d'un camí, així com la construcció de vies d'accés de qualsevol naturalesa no hauran de generar pendents superiors al 7% en sòls tous, o del 15% en sòls durs, ni terraplens o desmunts de més de 3 m d'alçària. Els talussos resultants s'hauran de revegetar, convenientment, amb vegetació herbàcia, arbustiva i arbòria autòctona, i no podran suposar cap modificació de les escorrenties ni dels cursos fluvials existents.

2.7. Es consideraran incorporats, a la documentació d'aquest POUM, els camins que siguin definits com a xarxa viària bàsica per a la prevenció d'incendis forestals en el pla que hagi elaborat l'administració competent en la matèria. Aquests camins tindran una amplada mínima de 5,00 metres, amb punts d'encreuament per els camions per cada 200,00 metres. A ambdós costats dels camins, a les zones forestals, s'ha de disposar d'una franja perimetral de 25,00 metres d'amplada permanent lliure de vegetació baixa i arbustiva, amb la massa forestal aclarida i les branques baixes esporgades.

2.8. Es consideren dos tipus de camins a protegir:

a) Camins rurals d'accés i relació interurbana.

Són camins de caràcter rural utilitzats pels vehicles i maquinària agrícola. Necessiten pavimentació ordinària, amb intercalats per a la doble circulació, de tractament adequat per a les cruïlles i de sistemes de desguàs a cel obert. Tindran una amplada mínima de 4,00 m de calçada.

b) Camins rurals per a vianants

Són el fruit de la recuperació d'antics camins rurals o camins de muntanya que, pels seus traçats, situacions, recorreguts i morfologia, representen una imatge històrica i cultural. Admeten el pas de vehicles rodats en el cas de possibles emergències.

El paviment és natural. La seva urbanització es reduirà a la formació de cunetes i regatons transversals alternats, així com a netejar-los i mantenir-los.

3. Xarxa viària urbana

3.1. Està composta per les vies urbanes, tant de trànsit rodat com de vianants, que permeten l'accés a les diverses propietats privades i públiques, situades dins del sòl urbà. En aquests espais, que es mantindran lliures d'edificació, es permetrà la ubicació de les instal·lacions i els serveis tècnics al servei de les propietats públiques i privades.

3.2. Es distingeix entre xarxa viària bàsica i xarxa viària secundària

a) Xarxa bàsica: correspon a les vies primàries urbanes. Tindran una amplada mínima de 12,00 m o més.

b) Xarxa secundària: és la que enllaça amb les vies bàsiques i té, com a tasca principal, donar accés a les edificacions. Tindran una amplada mínima de 8,00 m, llevat dels casos de vials enclavats a la zona de casc antic i tradicional, en els quals es mantenen les amplades existents.

3.3. Els plans i els projectes constructius hauran de tenir present les recomanacions de l'Estudi de mobilitat generada d'aquest POUM. Si no segueixen les determinacions de l'estudi, ho hauran de justificar.

### **Article 132 Àrees per aparcament**

1. Per aparcament s'entén l'àrea (de titularitat pública o privada) situada fora de la calçada, especialment, destinada a l'estacionament de vehicles automòbils, a l'aire lliure.

2. Els estacionaments respectaran les regles següents:

a) No es computaran per a estacionaments les superfícies de calçada.

b) Cada plaça d'estacionament ocuparà, com a mínim, un rectangle de 2,20 m per 4,50 m lliures de qualsevol obstacle.

c) L'espai d'estacionament s'obrirà directament a la calçada de les vies urbanes mitjançant una connexió, el disseny de la qual garanteixi la seguretat i eficiència a l'entrada i sortida de vianants i vehicles.

d) L'espai d'estacionament haurà de ser pavimentat i es trobarà suficientment integrat en el paisatge urbà.

### **Article 133 Protecció del sistema viari**

1. Els espais de protecció, servitud i reserva del sistema viari són els espais lliures que, per la seva proximitat al sistema viari o per estar reservats per a una futura construcció de noves vies, estan subjectes a aquest sistema i no poden ser edificats.

2. Els terrenys destinats al sistema viari, així com les seves zones de domini públic, servitud i afectació, s'ajustaran a allò que disposa la Llei de carreteres vigent, excepte per a les vies de titularitat municipal.

3. Totes les actuacions en sòl urbà no consolidat, en sòl urbanitzable delimitat i en sòl urbanitzable no delimitat, que afectin la zona d'afectació de les carreteres (excepte les de titularitat municipal) s'han de realitzar d'acord amb la Llei de carreteres vigent, i necessiten l'autorització de l'organisme competent (Servei Territorial de Carreteres de Girona o Diputació de Girona).

4. La línia d'edificació per a la carretera C-66 desdoblada se situarà a 50 metres, mesurats des de l'aresta exterior de les calçades respectives, mentre que, per a les carreteres C-150a, GI-524, GIV-5147, GIV-5247i GIV-5248, la línia d'edificació se situarà a 25 metres, a excepció d'aquells trams en sòl urbà, on es mantindrà la línia d'edificació definida en el planejament vigent, i en el cas de les construccions agràries i les construccions ramaderes, que la seva separació s'adequarà a les distàncies establertes en el punt següent d'aquest article. La línia d'edificació es troba dibuixada en els plànols d'ordenació del POUM.

5. La línia d'edificació per a les construccions ramaderes se situarà a una distància de 100,00 m de les carreteres de la xarxa general, 50,00 m de les carreteres de la xarxa local i 25,00 m dels camins rurals. Per a les construccions agràries, la línia d'edificació se situarà a una distància de 100,00 m de les carreteres de la xarxa general, 50,00 m de les carreteres de la xarxa local i 13,00 m dels camins rurals.

6. Per a les vies de competència municipal, les tanques s'hauran de situar a una distància mínima de 5,00 m de l'eix del camí. Qualsevol nova edificació se separarà un mínim de 12,00 m de l'eix del camí, excepte les construccions agràries i ramaderes que ja es determina a l'apartat anterior.

7. A les edificacions existents, quan resultin incloses dins dels espais de protecció del sistema viari, s'hi podran fer obres de conservació i millora d'acord amb el seu ús.

8. Excepcionalment, la línia d'edificació en el sòl de la zona del nucli de cal Germà és a una distància de 18 m de l'aresta exterior de la calçada, segons la modificació aprovada.

#### **Article 134 Servituds aeronàutiques**

1. Part del terme municipal de Porqueres es troba inclòs en les zones de servituds aeronàutiques legals corresponents a l'Aeroport de Girona. En el plànol que s'adjunta com a Annex V d'aquest POUM, es representen les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona que afecta el municipi de Porqueres.

2. Les cotes corresponents a les línies de nivell de les superfícies limitadores de les servituds aeronàutiques, representades en el plànol de l'Annex V, determinen les altures (respecte del nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (incloses antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensor, cartells, acabats decoratius, grues de construcció i similars etc.), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells etc.) així com el gàlib dels vehicles, excepte que es demostrï que no es compromet la seguretat ni queda, significativament, afectada la regularitat de les operacions d'aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades en els articles 7 i 9 del Decret 584/72, sobre servituds aeronàutiques, modificat pel Decret 2490/74 i el Reial decret 1541/2003.

3. L'execució de qualsevol construcció o estructura (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales etc.) i la instal·lació dels mitjans necessaris per a la seva construcció (incloses les grues de construcció i similars) requerirà la resolució favorable conforme amb els articles 29 i 30 del Decret sobre servituds aeronàutiques.

4. S'haurà de fer constar, en el Registre de la Propietat, l'afecció per servituds aeronàutiques, d'acord amb el que es disposa a l'article 51 de la Llei del sòl (RD 2/2008, de 20 de juny) i el RD 1093/1977.

#### **Article 135 Definició del sistema hidrogràfic i lacustre (H).**

1. El sistema hidrogràfic es defineix coincident amb la zona fluvial, que és la part de zona inundable que inclou la llera del riu i les seves riberes i que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 10 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals (vegetació de ribera, ecosistemes fluvials, etc.) i respectant la seva continuïtat.

2. El sistema lacustre constitueix el sistema càrstic format per estanyols i llacunes temporànies, així com les surgències, sortidors i deus d'aigua.

3. S'incorpora, a aquest POUM, el treball annex "Estudi hidràulic del riu Terri", el qual defineix, amb precisió, les actuacions que es proposen en el tram del municipi de Porqueres del riu Terri.

#### **Article 136 Regulació del sistema hidrogràfic i lacustre**

1. L'ús i aprofitament dels cursos d'aigua es regirà pel que disposa el RD 1/2001, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'aigües, i el Reglament del domini públic hidràulic RD 606/2003, o les que les substitueixin.

2. Correspon a l'Agència Catalana de l'Aigua, d'acord amb els procediments administratius establert en el Reglament del domini públic hidràulic, aprovat pel Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, i la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, l'atorgament de les autoritzacions i/o concessions administratives per a l'ús de l'aigua, l'autorització o l'informe i la composició dels límits dels abocaments d'aigües residuals, així com l'autorització per a l'ocupació, modificació



del relleu o construcció en la franja de terreny de 100 metres d'amplada al costat de les lleres públiques, que correspon a la zona de policia del domini públic.

3. L'aigua procedent de les capes freàtiques serà emprada, prioritàriament, per a l'ús domèstic i per a l'agricultura, mitjançant la construcció de pous sotmesos a llicència municipal i a la inscripció i enregistrament a l'ACA.

4. Es prohibeixen les obres de canalització dels cursos hídrics, a menys que estiguin dictaminades per l'Administració competent. En tot cas, es mantindran el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llit anterior a la canalització.

5. Queda expressament prohibida la circulació per l'interior de les lleres incloses en el sistema hidrogràfic, encara que portin aigua o no en portin.

6. Les infraestructures de serveis: aigua, sanejament, canalitzacions elèctriques, etc. quedaran fora de l'àmbit de les lleres. Només, es permetran els encreuaments transversals, prèvia autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua, sempre que no es redueixi la secció de desguàs o el projecti l'obra de protecció corresponent.

7. S'afavorirà la conservació i, si escau, la millora de les condicions actuals de les fonts, basses, estanyols i canals de rec, per facilitar la preservació de la fauna i vegetació associades. Els propietaris de terrenys on s'ubiquin tenen l'obligació de conservar-los en condicions de seguretat, salubritat i ornament públic.

8. Els projectes constructius de tots els nous ponts, passos o obres de fàbrica que es projectin sobre la llera de qualsevol curs d'aigua s'ajustaran als criteris establerts a les "Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial", establertes per l'Agència Catalana de l'Aigua el juny de 2006.

### **Article 137 Protecció del sistema hidrogràfic i lacustre**

1. La servitud de protecció del sistema hidrogràfic és la servitud d'usos del sòl que afecta la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 100 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals i respectant la seva continuïtat (zona de sistema hídic).

En aquesta zona, no es pot admetre cap nova edificació o construcció ni cap ús o activitat que suposi una modificació sensible del perfil natural del terreny, que pugui representar un obstacle al flux de l'aigua o l'alteració del règim de corrents en cas d'avinguda. Aquesta restricció d'usos és vàlida també per a la part de la zona inundable per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació greu, motiu pel qual s'inclouran aquests àmbits dins de la servitud de protecció del sistema hidrogràfic. Dins de l'espai afectat per la servitud de protecció del sistema hidrogràfic, són compatibles els usos següents:

a) Els usos agraris, sense que es pugui admetre cap instal·lació o edificació, ni tampoc l'establiment d'hivernacles ni cap tipus de tancament de les parcel·les.

b) Els parcs, espais lliures, zones enjardinades i usos esportius a l'aire lliure, sense edificacions ni construccions de cap mena.

c) Els llacunatges i les estacions de bombament d'aigües residuals o potables.

d) L'establiment longitudinal d'infraestructures de comunicació i transport, sempre que permeti la preservació del règim de corrents.

e) La implantació d'infraestructures de serveis i canonades, degudament soterrades i protegides, i sempre que es preservi el règim de corrents i es garanteixi la no afectabilitat a la qualitat de les aigües.

f) Aquells altres usos previstos per la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic.

2. La servitud d'àrees inundables és la servitud d'usos del sòl que afecta la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita a partir de l'avinguda de període de retorn de 500 anys.

En aquests espais:

a) No es poden admetre àrees d'acampada ni serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació a l'àmbit de la servitud d'àrees inundables per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació greu.

b) No pot admetre àrees d'acampada ni serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació, amb l'excepció de les destinades a usos industrials i d'emmagatzematge, a l'àmbit de la servitud d'àrees inundables per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació moderada.

c) No està subjecte a limitacions dels usos admissibles a l'àmbit de la servitud d'àrees inundables per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació lleu.

3. Quan no es disposi del corresponent instrument de planificació sectorial aprovat per l'ACA que delimiti les zones inundables, el planejament derivat que inclogui en el seu àmbit terrenys emplaçats en zones inundables ha d'incorporar, com a document integrant de l'informe ambiental, un estudi d'inundabilitat, que ha de ser informat favorablement per l'ACA.

4. Aquest POUM defineix una franja de protecció dels sistemes naturals de riberes associats a la xarxa hidrològica, els estanyols i les surgències, que tindrà una amplada de 25,00 metres a cada costat del marge de la llera. En aquest àmbit de protecció, no s'admet cap tipus de construcció, a menys que sigui un servei de millora del propi sistema hidrogràfic. Tampoc, es permet la desforestació de la vegetació de ribera associada a aquesta espai, ni la variació dels marges.

Aquest punt no és d'aplicació a la xarxa tradicional de rec agrícola existent al municipi.

En els trams classificats de sòl urbà i sòl apte per urbanitzar, la protecció és establerta, en cada cas, en els plànols d'ordenació.

5. Els projectes de construcció de preses o dics, amb la finalitat d'emmagatzemar o desviar aigua o per a actuacions de restauració hidrològicoforestal no podran afectar els boscos de ribera. Aquestes actuacions hauran d'assegurar un cabal de manteniment mínim al riu i una adequació natural de les ribes i la cua de l'embassament artificial. En cap cas, el moviment de terres necessari podrà provocar la creació de talussos de més de 3 m d'alçària sobre el terreny original.

6. Per tal de salvaguardar la qualitat de les aigües subterrànies, a la zona propera a les fonts, i a les cotes immediatament superiors, no es permetran les excavacions, construccions, el pas d'altres canalitzacions que no siguin d'aigua, abocament d'aigües brutes, sucus, purins, i productes químics solubles susceptibles de produir la contaminació de l'aqüífer. Queda protegit l'espai situat a una distància igual o inferior als 50 m de qualsevol captació o surgència natural d'aigua, si bé podran autoritzar-se les obres, plantacions i altres actuacions destinades a millorar les àrees contigües per potenciar-ne l'ús públic.

7. Les canalitzacions i els aprofitaments d'aigua que es puguin autoritzar en l'àmbit immediat de les fonts i brolladors naturals del terme municipal hauran de garantir la seva conservació i respectar la seva tipologia tradicional. Les possibles captacions d'aigües, degudament autoritzades i dins dels paràmetres permesos, se situaran a un mínim de 25 m de la font o brollador, per garantir el manteniment d'un cabal de sortida mínim per a l'ús de les persones i la fauna salvatge, i per permetre el creixement de la vegetació pròpia de l'entorn d'aquestes fonts i brolladors.

## **SECCIÓ 3a SISTEMA D'ESPais LLIURES (A)**

### **Article 138 Definició**

Comprèn els sòls d'ús i domini públic destinats a la creació de jardins, places, parcs, passeigs i esbarjo, en general, actuals o de nova creació, definits a l'article 34 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

### **Article 139 Regulació**

1. Tenen caràcter d'espais lliures d'edificació.
2. Es permetran només les edificacions al servei dels usos admesos, que hauran de respectar les característiques de les edificacions aïllades, pel que fa al tractament de les façanes, amb materials d'acabat. S'exceptua la zona verda annexa a la església de Santa Maria de Porqueres, que no admet noves construccions.
3. L'ocupació màxima serà del 5% de la superfície total de l'àmbit, i l'alçària total màxima serà de 3,50 m.
4. En cap cas, s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais. No obstant això, s'admet la instal·lació de serveis públics.
5. Només, s'admeten els usos i les activitats de caràcter públic que siguin absolutament compatibles amb la utilització general d'aquests sòls. Aquests usos són, exclusivament, recreatius, esportius, socioculturals i comercials limitats a quioscs. Temporalment, s'hi admet la instal·lació de fires, circs i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.
6. Les zones verdes que resultin del desenvolupament de plans parcials o especials hauran de concentrar-se, quant a un 60% de la seva superfície, en una única àrea. Aquesta haurà de ser útil als seus propis objectius i complir els requisits legals exigits.
7. Per a les franges que formen part del sistema d'espais lliures del carrer Ramon Llull, es permetrà el pas de vehicles a l'interior de les parcel·les que hi afronten.
8. En la zona verda situada a l'est de la zona industrial del Terri, antiga UAU 19, es garantirà la funcionalitat ambiental de la franja d'espais lliures entre l'espai fluvial del riu Terri i el sòl urbà, així com s'intentarà realitzar actuacions per potenciar el bosc de ribera i la protecció de l'hàbitat fluvial. Es plantaran plantes autòctones típiques del bosc de ribera.

## **SECCIÓ 4a SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (E)**

### **Article 140 Definició**

1. Comprèn aquells sòls d'ús i domini públic destinats a la localització de serveis per a usos i activitats de caràcter públic o d'interès col·lectiu o comunitari, i a dotacions d'interès públic o social necessaris en funció de les característiques socioeconòmiques de la població.
2. A part dels equipaments previstos en aquest POUM, la iniciativa particular podrà instal·lar, en les distintes zones d'edificació privada, aquells que siguin del seu interès, i complir, en tot cas, la normativa pròpia de cada zona.

### **Article 141 Classificació**

Els sòls destinats a equipaments comunitaris a les edificacions, instal·lacions i altres serveis sobre ells, es classifiquen en els tipus següents:

- Docent. (E1):

Inclou els centres per a l'educació en qualsevol grau o especialització, amb instal·lacions annexes esportives i culturals.

- Sanitari assistencial (E2):

Inclou els hospitals i els centres d'assistència primària.

- Administratiu/proveïment (E3):

Inclou els mercats públics, els escorxadors, els centres administratius de les diferents institucions estatals, autonòmica o local

- Cultural – social - religió. (E4):

Inclou els centres culturals, centres cívics, espais polivalents públics, biblioteques i arxius, ludoteques, mediateques, teatres, auditoris, museus, centres assistencials, centres d'inserció social, casals, residències per a la gent gran, centres de dia i centres per a la pràctica de la religió.

L'ús religiós s'identifica com a E4c

- Esportiu Recreatiu (E5):

Edificacions i instal·lacions esportives, campaments, centres d'esbarjo i serveis annexos.

- Funerari / cementiri (E6):

Inclou els tanatoris, els cementiris, els crematoris etc.

- Reserva sense ús assignat (E7)

- Transport. (E8):

Comprèn les estacions i baixadors de transports col·lectius.

- Seguretat i defensa (E9):

Comprèn els espais destinats a la seguretat, defensa i protecció civil, com la policia, els bombers, les casernes militars, les presons, els jutjats etc.

#### *Afectacions*

*Article 141 modificat per la Modificació puntual 2 del POUM de Porqueres (diverses modificacions puntuals), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme, en data 2/06/2015 i publicada al DOGC núm.6912 de 14/07/2015.*

### **Article 142 Condicions d'edificació**

1. L'edificació, dins d'aquests espais, s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge i a les condicions ambientals que haurà de respectar, i a la integració al sector on s'emplacin.

2. L'edificabilitat neta per als nous equipaments, en sòl urbà, es regularà segons cada tipus, d'acord amb el següent:

a) Docent i esportiu: 0,50 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl

b) Sanitari i assistencial: 1,00 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl

c) Cultural, administratiu i abastaments: 1,00 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl

3. Per als equipaments situats en sòl urbà, i inclosos dins d'illes, regirà el tipus d'ordenació de la zona on es trobi ubicat l'equipament o, en el seu cas, el de la zona contigua, respectant les seves condicions d'edificació.

4. Per als equipaments situats en sòl no urbanitzable, es redactarà un pla especial urbanístic que ordenarà l'edificació i l'ús, i establirà, si és el cas, les proteccions ambientals necessàries, d'acord amb les especificacions següents:

a) Les edificacions s'ordenaran segons el tipus d'edificació aïllada.

b) Es conservaran les masses arbòries existents.

c) Se separaran, com a mínim, 10 m, si és possible, de les tanques o límits de propietat, o la major separació, si existeix servitud de carreteres o altres.

d) L'equipament docent del Frigolet podrà ampliar l'edifici actual amb les condicions següents:

- L'ocupació total per l'edificació del sòl destinat a equipament no serà superior al 30%.

- L'alçària de l'edificació serà d'una sola planta; no obstant això, es permetrà l'edificació d'una planta pis, l'ocupació de la qual sigui, com a màxim, la meitat de la de la planta baixa que es projecti.

e) Per als equipaments del Vilar i les Estunes, l'edificació serà la mínima i imprescindible per donar servei a cadascuna d'aquestes àrees (finestretes, guinguetes, lavabos, àrees de pícnic etc.). La zona destinada a aparcament serà de terra i s'integrarà, al màxim, amb l'entorn. En el cas de voler realitzar algun enjardinament, es realitzarà amb espècies autòctones típiques del lloc i amb criteris de xerojardineria.

La superfície màxima de l'equipament del Vilar serà de 5.000 m<sup>2</sup>. Ocuparà la zona limítrofa a la carretera de circumval·lació de l'estany, respectant la franja de protecció de la riera, que es destinarà a sistema d'espais lliures.

L'equipament a les Estunes es delimita a l'àmbit de l'aparcament existent, a la banda nord, dibuixat en els plànols d'ordenació.

5. En els supòsits dels equipaments sense ús determinat, canvi d'ús dels actuals equipaments, i els equipaments que no es puguin adaptar a les característiques edificatòries contigües a l'emplaçament, es redactarà un pla especial que definirà els usos i paràmetres edificatoris d'aplicació.

6. Els equipaments existents quedaran afectats a l'ús i ordenació interior actual, en el moment d'entrada en vigor d'aquest POUM. En cas de canvi d'ús, s'aplicarà el que es disposa en el paràgraf anterior.

### **Article 143 Protecció del sistema d'equipaments**

1. El Decret 297/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de policia sanitària mortuòria, en el seu article 39, estableix les condicions d'emplaçament per als cementiris de nova construcció:

a) A l'entorn del sòl destinat a la construcció del nou cementiri, s'ha d'establir una zona de protecció de 25,00 m d'amplada, lliure de tota mena de construcció i que restarà enjardinada. No és necessari l'enjardinament, quan l'entorn natural del cementiri no ho requereixi.

b) A partir del recinte d'aquesta primera zona de protecció, s'estableix una segona zona de 225,00 m d'amplada, en el qual, únicament, es poden autoritzar:

- Instal·lacions de caràcter industrial o de serveis tècnics per a la infraestructura urbanística i d'equipament comunitari.
- Habitatges unifamiliars.
- Explotacions agropecuàries.

2. L'article 41 del Decret 297/1997 estableix que l'ampliació de cementiris està subjecta als mateixos requisits d'emplaçament exigits per a les noves construccions. La reforma de cementiris no està subjecta a les normes d'emplaçament regulades en aquests article.

## **SECCIÓ 5a SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC (HD)**

### **Article 144 Disposicions generals**

1. El sistema d'habitatge dotacional públic aplega les reserves de sòl destinades a habitatges públics temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació, justificades en polítiques socials prèviament definides.

2. Aquestes reserves incloses en sòls de titularitat pública no poden ésser superiors al 5% de la reserva global del municipi per a equipaments públics locals, en el supòsit que determina l'article 58.1.g de la Llei d'urbanisme.

3. En aquest POUM, es delimita una zona qualificada com a habitatge dotacional públic, amb les condicions d'ordenació següents:

- a) Edificabilitat neta: 2,00 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl
- b) Ocupació màxima de la parcel·la: 70%
- c) Alçària màxima de l'edificació: 9,60 m (PB+2 PP)
- d) Separacions mínimes a vial:

- Façana principal (plaça Major): alineada a vial. En planta baixa, es crearà un porxo transitable d'ús públic, amb una alçària lliure interior de 3,30 metres i una fondària de 3,00 m respecte de l'alineació de façana que doni continuïtat al de l'edifici veí dins de la zona 10d.

- Façana lateral: 5,00 m

- Veí posterior: 3,50 m

## **SECCIÓ 6a SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS (S)**

### **Article 145 Definició**

1. El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la dotació d'infraestructures, que poden ser gestionats en règim de concessió per empreses privades i que, també, poden estar implantats en terrenys de propietat privada.

2. Són els terrenys destinats a la dotació de serveis de captació i d'abastament d'aigües, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, instal·lacions o infraestructures de gestió de residus i altres possibles serveis de caràcter afí.

3. Les reserves de sòl per a aquests sistemes queden determinades en els plànols d'ordenació.

### **Article 146 Disposicions generals**

1. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels serveis tècnics, s'observarà allò establert en la legislació sectorial vigent per a cadascuna de les matèries.

2. L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents serveis, al paisatge i a les condicions ambientals del lloc. En sòl urbà, l'edificabilitat neta serà la mateixa que la zona veïna, i haurà de complir les mateixes separacions a les partions.

3. Es prohibeix el pas aeri de línies d'alta i baixa tensió i telefonia a través de sòl urbà; les xarxes de distribució hauran de ser soterrades.

4. En sòl no urbanitzable, les noves línies de transport elèctric es canalitzaran i s'ordenaran conjuntament amb les existents, i es preveuen corredors al llarg de les grans infraestructures de comunicació o pels terrenys que menys perjudiquin la qualitat ambiental i paisatgística d'aquests sòls. Per regular les mesures adequades a aquestes finalitats, es redactarà el corresponent pla especial i una avaluació d'impacte ambiental.

5. Els nous receptors de senyal de telecomunicacions s'ubicaran, exclusivament, en els terrenys reservats per aquest fi dins del municipi, l'estació comptarà amb una única infraestructura compartida per tots els operadors interessats, sempre que això no comporti un impacte visual crític. En el municipi de Porqueres, només s'admeten aquestes instal·lacions en els emplaçaments següents:

- Pujarnol (coordenades UTM: X:477075, Y:4660925)

- Zona d'equipament esportiu de Miànigues

- Els equipaments de la zona industrial, excepte a l'edifici de Mas Farrerós (actualment casa consistorial)

- Equipament de la plaça Major
- Equipament de can Carreras
- Futur equipament del PEMU Amadeu Vives
- Àrea tècnica de la urbanització Puig Surís
- Urbanització de Caselles d'Avall

Les instal·lacions hauran d'ajustar-se al Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació, modificat pel Decret 281/2003, de 4 de novembre.

6. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no n'existeixi una reserva específica de sòl en aquest POUM, o per modificar els previstos en el planejament, es podran situar en sòl no urbanitzable, amb la redacció d'un pla especial urbanístic autònom, d'acord amb l'article 68.1 de la Llei d'urbanisme. El Pla especial que caldrà redactar vetllarà pel manteniment de les condicions ambientals i paisatgístiques del sector afectat, i haurà d'anar acompanyat d'estudis d'impacte ambiental on s'avaluïn les solucions menys lesives a l'impacte ambiental i paisatgístic.

7. Quan no sigui possible la connexió amb la xarxa general de clavegueram i, per tant, amb el sistema de tractament corresponent, s'haurà de comptar amb sistemes de tractament autònoms per als quals serà necessària la preceptiva autorització d'abocament de l'Agència Catalana de l'Aigua. Resta prohibit qualsevol abocament a la llera pública sense l'autorització esmentada.

8. Pel que fa als col·lectors en alta i les possibles instal·lacions d'EDAR's, s'aplicarà el que s'estableix en les determinacions dels PSARU-2005 i les clàusules dels convenis que es puguin formalitzar entre els promotors, l'Ajuntament, l'entitat responsable de la gestió del sistema de sanejament i l'Agència Catalana de l'Aigua.

9. Pel que fa als hidrants que formen part de la xarxa de subministrament d'aigua, hauran de complir amb les condicions de la Instrucció tècnica complementària SP-120, que defineix la necessitat i les condicions tècniques de la xarxa d'hidrants.

Els edificis, els establiments o les activitats, nous o que modifiquin les seves condicions de seguretat, han d'estar protegits per un sistema d'hidrants d'incendi que compleixi les condicions de la SP-120.

El CTE estableix la necessitat de disposar d'hidrants d'incendi a les edificacions destinades a usos no industrials, en funció de la seva alçària d'evacuació, de la seva ocupació i de la seva superfície.

Les urbanitzacions que no tinguin una continuïtat immediata amb la trama urbana, i que estiguin situades a menys de 500 m de terrenys forestals han de disposar d'una xarxa d'hidrants d'incendi de 100 mm de diàmetre, els quals hauran de complir els requeriments establerts per la normativa vigent.

10. Per als terrenys inclosos en el municipi de Porqueres per l'emplaçament d'una part de la planta de tractament de residus sòlids urbans (RSU) del Pla de l'Estany, la seva ordenació es regula en el Pla especial de RSU, aprovat l'11 de febrer de 1998.

11. El sòl destinat a la implantació d'un abocador de runes, situat a les Costes de Mata de Porqueres, delimitat en els plànols d'ordenació, que ofereix un servei públic, però que manté la titularitat privada, es regula pel "Projecte per a la instal·lació d'un monodipòsit controlat de terres i runes i d'una planta de reciclatge", aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, de 30 de gener de 2008.

Per a aquesta instal·lació, caldrà mantenir les finques actuals que conformen l'àmbit, i no es permet cap tipus de segregació, però sí agrupar per formar una única finca que compregui tot l'àmbit.

En el cas de voler dur a terme l'activitat en tot l'àmbit definit per aquest POUM, ampliació de l'àmbit actual pel qual es compta ja amb la llicència de l'OTAA, caldrà tramitar la corresponent modificació de la llicència ambiental.

En aquest sòl, només s'admet l'ús d'abocador de runes i vinculats, com a planta de reciclatge de runes.

12. El sòl qualificat com a sistema de serveis tècnics destinat a l'execució del dipòsit d'aigües del camí del Puig, delimitat en aquest POUM, es regula pel Pla especial, aprovat definitivament el 4/11/2009 i publicat en el DOGC núm. 68823, de 17/9/2010. L'execució adoptarà les mesures ambientals per a la protecció dels valors paisatgístics identificats.

Abans d'executar el projecte del dipòsit d'aigües del camí del Puig, és necessari sol·licitar un informe sanitari al Departament de Salut, d'acord amb la normativa vigent (RD 140/2003, de 7 de febrer, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de qualitat de l'aigua de consum humà)

#### **Article 147 Condicions d'ús**

1. Només, es permetran els usos propis i directament vinculats amb la instal·lació o servei corresponent.
2. Els espais lliures d'edificació que constitueixin l'entorn d'aquests serveis es consideraran com a parcs i jardins urbans.

#### **Article 148 Protecció del sistema de serveis tècnics**

1. En general, l'espai de protecció de les infraestructures i, en particular, de les línies aèries i subterrànies compliran la legislació sobre la matèria i la normativa particular. Aquest espai no serà edificable.

2. Pous i dipòsits d'aigua:

A la zona de l'entorn proper dels pous d'aigua, es procurarà no emplaçar activitats que puguin provocar la contaminació del subsòl.

La zona de protecció a l'entorn dels pous i dipòsits d'aigua ve delimitada, en cada cas, pels límits de la propietat municipal dels terrenys.

3. Xarxa elèctrica:

Els espais reservats per a la infraestructura del servei tècnic d'electricitat són els corresponents als corredors de les línies elèctriques i a les estacions receptores d'energia elèctrica.

Les distàncies mínimes d'edificació, instal·lacions, plantacions d'arbres, etc. a les línies elèctriques seran les corresponents a les servituds administratives derivades de les lleis vigents en la matèria i les ordenances municipals vigents en la matèria. Les distàncies que cal respectar, mesurades des de l'eix de la línia, són les següents

- Per a les línies de baixa tensió: 1 m
- Per a les línies fins a 25 KV: 8 m
- Per a les línies de més de 25 KV: 25 m

4. Col·lector d'aigües residuals a l'EDAR

Es qualifica la franja de terreny per on passa el col·lector general d'aigües residuals cap a l'EDAR de Cornellà del Terri, i es limita la seva protecció a l'amplada estricta del conducte.

Qualsevol tipus d'actuació en aquest espai es realitzarà previ informe favorable del Consell Comarcal del Pla de l'Estany.

5. Gasoducte Sant Julià de Ramis - Banyoles

La zona de protecció per a aquest servei comprèn una franja d'1,50 m a cada costat de la canalització.

6. Instal·lacions de telefonia mòbil



És d'aplicació el Reial decret 1066/2001, de 28 de setembre, de protecció del domini públic radioelèctric, restriccions de les emissions radioelèctriques i mesures de protecció sanitària davant les emissions radioelèctriques.

## **CAPÍTOL III REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ (SU)**

### **SECCIÓ 1a DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Article 149 Definició**

Aquest POUM classifica, com a sòl urbà, el que, per la seva situació en àrees consolidades per la urbanització i l'edificació, mereix aquella qualificació. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació del sòl.

#### **Article 150 Àmbit**

El sòl urbà de Porqueres comprèn, per una banda, tot l'àmbit continu delimitat com a tal del sector de Mata i les Pedreres. També, formen part del sòl urbà de Porqueres els sectors discontinus de Prat Dallas i Prat Roig, la Perpinyana, Caselles D'Avall, Puig Suris i Induxtra d'Usall. Tots ells situats en el terme municipal de Porqueres.

#### **Article 151 Determinació i ordenació en el sòl urbà**

1. Els límits del sòl urbà, les zones, els sistemes i els àmbits de planejament derivat es delimiten en els plànols d'ordenació del sòl. Tot junt constitueix l'ordenació detallada d'aquest sòl.

2. Cada unitat de zona porta l'indicador alfanumèric que, d'acord amb les categories que s'estableixen, el defineix i n'estableix les condicions de parcel·lació, edificació i ús. Els terrenys reservats per a sistemes també s'indiquen amb el corresponent codi alfanumèric.

3. En sòl urbà, s'han delimitat polígons d'actuació urbanística per al desenvolupament de la gestió del POUM. Per als terrenys inclosos en ells, s'estableix la seva qualificació urbanística i es determina la seva ordenació detallada, les condicions de parcel·lació, edificació, ús i gestió i el règim de cessions.

4. També, s'han delimitat plans de millora urbana, per als que es defineixen objectius, edificabilitat, densitat i condicions de parcel·lació, edificació, ús i el règim de cessions i gestió.

### **SECCIÓ 2a ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ**

#### **Article 152 Definició de zones**

1. Aquest POUM estableix, en el sòl urbà de Porqueres, les zones següents:

- Zona de nucli antic (clau 1)
- Zona d'edificació entre mitgeres (clau 2)
- Zona de blocs plurifamiliars (clau 3)
- Zona de volumetria específica (clau 4)
- Zona de cases aïllades o aparellades (clau 5)
- Zona de cases aïllades (clau 6)
- Zona de verd privat (clau 7)
- Zona comercial (clau 8)
- Zona industrial (clau 9)
- Zona de dotacions (clau 10)

2. Les diferents zones es troben grafiades en els plànols d'ordenació del sòl.

## **SECCIÓ 3a ZONA DE NUCLI ANTIC (clau 1)**

### **Article 153 Definició**

Comprèn el conjunt d'edificacions que formen part del nucli històric de Mata, estructurat al voltant de l'església de Sant Andreu que, per les seves característiques constructives i arquitectòniques, formen part del patrimoni cultural local i estan incloses en el catàleg d'edificis a protegir, document annex a aquest POUM.

### **Article 154 Tipus d'obres permeses**

1. Obres de conservació i restauració: són les dirigides a restituir un o més elements malmesos, i caldrà limitar-se a la seva reposició, utilitzant materials de naturalesa semblant o igual als existents.
2. Obres de millora: són les que, conservant i restaurant les façanes, sostres o cobertes de l'edifici existent, modernitzen les condicions higièniques o sanitàries de l'interior, o adapten la seva distribució a les necessitats actuals, sense canviar l'estructura de suport ni els nivells de forjats o cobertes.
3. Obres d'ampliació: quan les dimensions i condicions de l'edificació es demostrin insuficients per a l'ús d'un habitatge normal, es permetrà l'ampliació de l'edifici bàsic, sense alterar l'estructura de suport i els nivells de sostres i obertures de façana, i complint amb les condicions de l'edificació establertes en aquesta secció.
4. Obres d'enderroc: només, es concedirà llicència d'enderroc per a aquelles construccions existents que no formen part del conjunt original i que presenten una imatge disconforme amb el conjunt. Les edificacions incloses dins el Catàleg d'edificis i construccions a protegir no es podran enderrocar.
5. Només, es concedirà la llicència d'enderroc en casos de ruïna imminent i si es tramita simultàniament la llicència per al projecte de substitució. La llicència d'enderroc estarà vinculada a l'execució de l'obra nova, en un termini prefixat i amb el compromís de cedir, a l'Ajuntament, aquells elements constructius que tinguin valor artístic i no siguin reutilitzats en l'obra nova, com per exemple llindes, rajoles, reixes, etc.
6. Si l'estat ruïnós es deu a una manifesta manca de cura per part del propietari i aquest no tramita l'enderroc i substitució, l'Ajuntament inclourà la parcel·la en el Registre d'Edificació forçosa.

### **Article 155 Ordenació**

El tipus d'ordenació és el d'edificació aïllada disposada lliurement sobre la parcel·la.

### **Article 156 Condicions de l'edificació**

1. Parcel·la mínima:  
La parcel·la mínima serà l'existent en el moment de l'aprovació inicial d'aquest POUM, i es prohibeixen posteriors segregacions.
2. Condicions estètiques:  
La composició estètica complirà les condicions establertes en aquest article i, en general, els voladissos, materials, i colors dels acabats, l'altura de portals i la forma de la coberta seran semblants als de l'entorn, mantenint el caràcter arquitectònic i urbanístic del conjunt.
3. Ocupació:  
L'ocupació màxima permesa queda definida pel cos de construcció actual edificat i les construccions auxiliars. La resta de parcel·la serà l'espai lliure privat.
4. Alçària reguladora:  
L'alçària màxima és l'existent.

Per sobre d'aquesta alçària, només es permet la coberta de l'edifici que no passarà el pendent del 27%. La coberta serà de teula àrab del color habitual de les construccions tradicionals del lloc.

Per sobre de la coberta, només podran sobresortir els conductes de fums, que es resoldran mitjançant volums simples. Es coronaran amb acabats d'obra o metàl·lics de línies simples i sense formalitzacions pintoresques. Queden, específicament, prohibits els cossos afegits, àtics, obertures de finestra en teulada etc. que desfigurin la simplicitat volumètrica de la teulada.

#### 5. Façanes:

Els materials permesos en els acabats de façana seran l'estucat tradicional, l'arrebossat amb morter de calç i l'arrebossat de ciment pòrtland que haurà d'anar pintat; tots ells amb tonalitats de la gamma dels terres. Es deixaran vistos els elements de pedra ornamentals existents com ara llindes, brancals etc. existents a l'edificació.

Queden prohibits els aplacats de qualsevol mena en façana, les caixes de persiana vistes o marcades a façana, les gelosies prefabricades i els baixants i les canals de recollida d'aigua de plàstic.

Els rètols es col·locaran, preferentment, dins de les línies que formen els buits arquitectònics, i s'hauran d'inscriure amb lletres impreses sobre bases planes de vidre, metacrilat incolor transparent, llautó, coure, ferro o alumini pintats.

#### 6. Cossos i elements sortints:

No s'admet la construcció de cossos sortints.

Els ràfecs de coberta seran del mateix tipus i materials que els de les edificacions tradicionals existents a la zona o a la mateixa edificació.

La canal de recollida d'aigües i els baixants vistos seran de coure, zenc o ferro galvanitzat. Els últims dos metres seran de ferro.

#### 7. Obertures:

La disposició de les obertures a façana mantindrà els ritmes, la proporció, la forma i la dimensió de les edificacions tradicionals de la zona. S'haurà de mantenir el predomini del ple sobre el buit.

Les obertures de les façanes tindran sempre unes proporcions verticals i s'agruparan en eixos també verticals que podran ser centrats o no en relació amb la façana. En façanes de fins a 5,50 m d'amplada, el nombre màxim d'eixos serà de dos, i se'n podrà afegir un per cada 2,50 m de més amplada que tingui l'edifici.

Els tancaments seran de fusta, ferro o alumini esmaltats amb color fosc que entoni amb el de la façana.

#### 8. Construccions auxiliars:

El material d'acabat de façanes i cobertes de les construccions auxiliars seran els mateixos que els indicats per a l'edificació principal.

Tindran una alçària màxima total de 4,00 m.

#### 9. Tanques:

Les parcel·les mantindran la tanca de carrer existent o la crearan de nou, amb una alçària similar a la de les existents properes. No podran sobrepassar una alçària total d'1,80 m, i seran opaques amb els mateixos materials d'acabat admesos per a les façanes. També, s'admeten les tanques formades per elements vegetals.

### **Article 157 Usos permesos**

S'admeten els usos d'habitatge, unifamiliar o plurifamiliar, residencial, turístic, sanitari, sociocultural, docent, restauració, oficines i serveis privats, i turisme rural. L'habitatge plurifamiliar s'admet condicionat a l'existència d'un habitatge cada 120 m<sup>2</sup> útils.

En planta baixa, també s'admet l'ús comercial, amb una superfície màxima de 500 m<sup>2</sup> i els tallers artesanals amb una superfície màxima de 100 m<sup>2</sup>.

### **Article 158 Sol·licitud de llicències**

1. Les sol·licituds de llicència d'obres en aquesta zona, a més de contenir la documentació assenyalada a l'article 21 d'aquesta normativa aportaran la següent:

- Plànol representatiu de les edificacions existents a la parcel·la.
- Plànols sobre l'estat actual de l'edifici, amb plantes, alçats i seccions a escala 1/50, en el cas de reforma o ampliació.
- Memòria justificativa de l'adequació a la normativa específica del nucli, indicant les parts que es conserven, les que es transformen i les que desapareixen.
- Descripció completa dels materials d'acabat de façanes i coberta, assenyalant la seva idoneïtat respecte a l'entorn.
- Documentació fotogràfica completa.
- Els projectes de substitució, en el cas que estiguin condicionats a llicència d'enderroc, es presentaran en sol·licitar aquesta llicència.

## **SECCIÓ 4a ZONA D'EDIFICACIÓ ENTRE MITGERES (clau 2)**

### **Article 159 Definició**

Correspon als sectors de creixement modern, caracteritzats per l'ordenació segons la tipologia de l'edificació unifamiliar o plurifamiliar entre mitgeres. Es troben delimitats en els plànols d'ordenació.

### **Article 160 Ordenació**

1. Cases entre mitgeres amb façana contínua fent front a vial, sobre el qual s'orienten les entrades dels baixos, destinats preferentment a usos comercials, i amb els accessos a les plantes superiors destinades preferentment a habitatges.
2. Els agrupaments d'habitatges seran considerats com a una sola edificació a tots els efectes de futures llicències municipals. Hauran de respondre a un sol conjunt arquitectònic, i s'ha de presentar un projecte unitari per a cada conjunt.

### **Article 161 Subzones**

Subzona 2a	habitatge unifamiliar o plurifamiliar
Subzona 2b	habitatge unifamiliar o plurifamiliar
Subzona 2c	habitatge unifamiliar. Dins d'aquesta subzona, es distingeix entre 2c1 i 2cbis (unifamiliar i plurifamiliar)
Subzona 2d	habitatge unifamiliar
Subzona 2e	habitatge unifamiliar o plurifamiliar
Subzona 2f	habitatge unifamiliar
Subzona 2g	habitatge unifamiliar
Subzona 2-hp	És una subclau de la resta de subclaus de la zona 2. Indica que s'ha de destinar un 30% del sostre a habitatge de protecció pública
Subzona 2i	Destinada exclusivament a usos complementaris a l'habitatge

## Article 162 Condicions d'edificació per cada subzona

### Subzona 2a:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Edificació unifamiliar i plurifamiliar alineada a vial
Parcel·la mínima	200 m <sup>2</sup>
Façana mínima de la parcel·la a vial	15,00 m
Fondària edificable en planta baixa	14,00 m
Fondària edificable en plantes pis	14,00 m
Alçària reguladora màxima	9,60 m
Núm. de plantes	PB+2 PP
Separacions mínimes a vial	0,00 m
Separacions mínimes a veïns	0,00 m
L'edificació s'haurà de separar de la partió amb el veí, quan aquest tingui diferent zona, almenys la mateixa distància que s'estableix a la normativa de la zona veïna.	

### Subzona 2b:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Edificació unifamiliar o plurifamiliar alineada a vial
Parcel·la mínima	200 m <sup>2</sup>
Façana mínima de la parcel·la a vial	15,00 m
Fondària edificable en planta baixa	14,00 m
Fondària edificable en plantes pis	14,00 m
Alçària reguladora màxima	12,60 m
Núm. de plantes	PB+3 PP
Separacions mínimes a vial	0,00 m
Separacions mínimes a veïns	0,00 m
La tercera planta es recularà de manera que el forjat, real o virtual, de l'última planta quedi a l'interior d'un angle de 45° amb vèrtex a l'extrem del forjat inferior, i sempre separat un mínim de 3,00 m de la línia oficial de façana.	
L'edificació s'haurà de separar de la partió amb el veí, quan aquest tingui diferent zona, almenys la mateixa distància que s'estableix a la normativa de la zona veïna.	

### Subzona 2c:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Edificació unifamiliar alineada a vial
Parcel·la mínima	80 m <sup>2</sup> (1 habitatge/parcel·la)
Façana mínima de la parcel·la a vial	5,80 m
Fondària edificable en planta baixa	15,00 m
Fondària edificable en plantes pis	12,00
Alçària reguladora màxima	10,30 m
Núm. de plantes	PB+2 PP
Separacions mínimes a vial	0,00 m
Separacions mínimes a veïns	0,00 m

2c1: els habitatges en filera del carrer Església de Mata podran edificar un altell separat 3,00 m respecte de les façanes a carrer i 3,00 m de la façana posterior; la resta de paràmetres corresponen a la subzona 2c.
L'edificació s'haurà de separar de la partió amb el veí quan aquest tingui diferent zona, almenys la mateixa distància que s'estableix a la normativa de la zona veïna.

Subzona 2c bis:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Edificació unifamiliar o plurifamiliar alineada a vial
Parcel·la mínima	80 m <sup>2</sup> (1 habitatge/parcel·la en habitatge unifamiliar)
Fondària edificable en planta baixa	18,00 m
Fondària edificable en plantes pis	14,00 m
Alçària reguladora màxima	10,30 m
Núm. de plantes	PB+2 PP
Separacions mínimes a vial	0,00 m
Separacions mín. a veïns laterals	0,00 m
En la zona de planta baixa que afronta amb el vial situat a l'est, es crearà un porxo transitable d'ús públic, amb una alçària lliure interior de 3,30 metres i una fondària respecte de l'alineació de façana de 3,00 m.	

Subzona 2d:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Edificació unifamiliar alineada a vial
Parcel·la mínima	90 m <sup>2</sup> (1 habitatge/parcel·la)
Façana mínima de la parcel·la a vial	5,80 m
Fondària edificable en planta baixa	10,00 m
Fondària edificable en plantes pis	10,00 m
Alçària reguladora màxima	9,60 m
Núm. de plantes	PB+2 PP
Separacions mínimes a vial	0,00 m
Separacions mínimes a veïns	0,00 m
L'edificació s'haurà de separar de la partió amb el veí quan aquest tingui diferent zona, almenys la mateixa distància que s'estableix a la normativa de la zona veïna.	

Subzona 2e:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Edificació plurifamiliar o unifamiliar alineada a vial
Parcel·la mínima	230 m <sup>2</sup>
Façana mínima de la parcel·la a vial	12,00 m
Fondària edificable en planta baixa	18,00 m
Fondària edificable en plantes pis	15,00 m
Alçària reguladora màxima	9,60 m

Núm. de plantes	PB+2 PP
Separacions mínimes a vial	0,00 m
Separacions mínimes a veïns	0,00 m
L'edificació s'haurà de separar de la partió amb el veí quan aquest tingui diferent zona, almenys la mateixa distància que s'estableix a la normativa de la zona veïna.	
Quan la planta baixa es destini a l'ús d'habitatge, la profunditat edificable de la planta baixa no podrà sobrepassar la profunditat màxima que pertorqui a les plantes pis.	

Subzona 2f:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Edificació plurifamiliar o unifamiliar alineada a vial
Parcel·la mínima	150,00 m <sup>2</sup>
Fondària edificable en planta baixa	12,00 m
Fondària edificable en plantes pis	12,00 m
Alçària reguladora màxima	7,50 m
Núm. de plantes	PB+1 PP
Separacions al carrer Nou	0,00 m
Separacions al carrer Miró	1,50 m
L'edificació s'haurà de separar de la partió amb el veí quan aquest tingui diferent zona, almenys la mateixa distància que s'estableix a la normativa de la zona veïna.	
Quan la planta baixa es destini a l'ús d'habitatge, la profunditat edificable de la planta baixa no podrà sobrepassar la profunditat màxima que pertorqui a les plantes pis.	

Subzona 2g:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Edificació unifamiliar alineada a vial
Parcel·la mínima	L'existent (1 habitatge/parcel·la)
Façana mínima de la parcel·la a vial	L'existent.
Fondària edificable en planta baixa	10,00 m
Fondària edificable en planta pis	10,00 m.
Alçària reguladora màxima	7,50 m
Núm. de plantes	PB+1 PP
Separacions mínimes a vial	0,00 m
Separacions mínimes a veïns	0,00 m
L'edificació s'haurà de separar de la partió amb el veí quan aquest tingui diferent zona, almenys la mateixa distància que s'estableix a la normativa de la zona veïna.	
Quan la planta baixa es destini a l'ús d'habitatge, la profunditat edificable de la planta baixa no podrà sobrepassar la profunditat màxima que pertorqui a les plantes pis.	

Subzona 2i:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Alçària màxima	4,00 m
Núm. de plantes	PB
Separació a línies de façana	1,50 m
Separació a parcel·les veïnes	Segons servituds existents
Separació a vials de servei	1,50 m
Separació a passatges	1,50 m
Les cobertes de les edificacions no podran ser accessibles, llevat que sigui per a la seva conservació i manteniment.	

### Article 163 Condicions d'ús

SUBZONA	USOS ADMESOS
2a i 2b	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planta baixa: comercial, residencial, turístic, sanitari, sociocultural, docent, restauració, oficines i serveis privats, esportiu i tallers artesanals ocuparan, com a mínim, el 50% de la planta; la resta serà habitatge.</li> <li>- Plantes pis: habitatge, també s'admet l'ús residencial, turístic, sanitari, sociocultural, docent i oficines i serveis privats. Comercial només amb front al c/ Sant Andreu.</li> <li>- Planta soterrània: Garatge aparcament.</li> </ul>
2c i 2d	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planta baixa: comercial, residencial, turístic, sanitari, sociocultural, docent, oficines i serveis privats, esportiu, tallers artesanals i garatge aparcament.</li> <li>- Plantes pis: habitatge, també s'admet l'ús residencial, turístic, sanitari, sociocultural docent i oficines i serveis privats.</li> <li>- Planta soterrània: garatge aparcament.</li> </ul>
2c bis, 2e, 2f i 2g	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planta baixa: habitatge, residencial, turístic, comercial, garatge, sanitari, sociocultural, restauració, docent, oficines i serveis privats, esportiu i tallers artesanals. A la subzona 2c bis, és obligatori l'ús comercial en planta baixa amb front al vial on es disposa el porxo transitable.</li> <li>- Plantes pis: habitatge, també s'admet l'ús residencial, turístic, sanitari, sociocultural, docent i oficines i serveis privats.</li> <li>- Planta soterrània: Garatge aparcament.</li> </ul>



2i	Exclusivament, usos complementaris als d'habitatge com ara magatzem, garatge, taller, etc.
La superfície destinada a usos diferents de l'habitatge no podrà excedir de 250 m <sup>2</sup> per activitat, excepte les emplaçades amb front al carrer Sant Andreu, que podran ocupar tota l'edificació, i els tallers artesanals que, en cap cas, podran superar la superfície de 100 m <sup>2</sup> .	
Els usos diferents de l'habitatge, de més de 125 m <sup>2</sup> , situats en planta pis, hauran de tenir accés independent de l'accés comú de l'edifici.	
El projecte d'obra haurà de preveure les sortides de fums i ventilacions per a les futures activitats que es puguin desenvolupar en planta baixa o soterrani de l'edifici.	
L'ús de garatge aparcament s'admet en planta baixa, només en cas d'habitatge unifamiliar. En cas d'habitatge plurifamiliar, aquest ús només s'admet en planta soterrània.	
En planta soterrània, podran autoritzar-se usos vinculats a l'activitat de la planta baixa, si es dota el local de les mesures tècniques segures que cobreixin els riscos d'incendi, explosió, etc. i el desallotjament de les persones amb seguretat.	

#### **Article 164 Previsió de places d'aparcament**

Totes les noves edificacions en aquesta zona estan obligades a disposar, a l'interior de la parcel·la, d'una plaça d'aparcament, cobert i tancat, per cada unitat d'habitatge.

### **SECCIÓ 5a ZONA DE BLOCS PLURIFAMILIARS (clau 3)**

#### **Article 165 Definició**

Són aquelles zones en què l'edificació es preveu amb volumetria independent per a cada una de les parcel·les, rodejada de jardí privat. Es troben delimitades en els plànols d'ordenació.

#### **Article 166 Ordenació**

1. El tipus d'ordenació bàsic aplicable és el del bloc plurifamiliar aïllat amb baixos preferentment comercials, emplaçats paral·lelament a l'alineació de vial i a una distància constant.
2. L'espai comprès entre la vorera i les edificacions principals es podrà tractar amb un paviment de les mateixes característiques que la vorera. La resta de superfície s'haurà d'enjardinar el 50%, com a mínim.

#### **Article 167 Subzones**

Subzona 3a	bloc plurifamiliar aïllat (PB+3), parcel·la 700 m <sup>2</sup> .
Subzona 3b	bloc plurifamiliar aïllat (PB+2), parcel·la 700 m <sup>2</sup> .
Subzona 3c	bloc plurifamiliar aïllat (PB+2), parcel·la 500 m <sup>2</sup> .
Subzona 3b-hp	bloc plurifamiliar o habitatges unifamiliars entre mitgeres en règim de protecció pública, resultat de la MP de les NNSS a l'àmbit de la UA 13, aprovada definitivament el 11/02/2010 (DOGC 5652, de 17/06/2010), que

s'ha incorporat al POUM.
--------------------------

### Article 168 Condicions d'edificació per cada subzona

Subzona 3a:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Bloc plurifamiliar aïllat
Parcel·la mínima	700 m <sup>2</sup>
Ocupació màxima parcel·la	70%
Alçària reguladora màxima	12,60 m
Núm. de plantes	PB+3 PP
Separació a línia de façana	2,75 m
Separació mín. a parcel·les veïnes del fons	3/4 de l'alçària del bloc.
Separació mínima entre blocs	10,00 m.
Tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 vegetal.

Subzona 3b:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Bloc plurifamiliar aïllat
Parcel·la mínima	700 m <sup>2</sup>
Edificabilitat neta	2,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupació màxima parcel·la	70%
Alçària reguladora màxima	9,60 m
Núm. de plantes	PB+2 PP
Separació a línia de façana	1,00 m
Separació mín. a parcel·les veïnes del fons	3,50 m.
Separació mínima entre blocs	7,00 m
Tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 vegetal.

Subzona 3c:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Parcel·la mínima	500 m <sup>2</sup>
Densitat	4 habitatges en règim plurifamiliar/ parcel·la
Edificabilitat neta	0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupació màxima	40%
Alçària màxima	9,60 m.
Núm. de plantes	PB +2 PP
Separació a línia de façana	1,50 m
Separació a parcel·les veïnes	2,00 m
Separació a parcel·les veïnes	2,00 m
Tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 amb filat o reixa, i vegetal.

Subzona 3b-hp

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	bloc plurifamiliar o habitatges unifamiliars entre mitgeres en règim de protecció pública
Parcel·la mínima	500 m <sup>2</sup>

Edificabilitat neta màxima	1,42 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupació màxima	70%
Alçària màxima	9,5 m
Núm. màxim de plantes	PB+2 PP
Separació mín. a línies de façana	1,00 m
Separació mín. a parcel·les veïnes	3,00 m
Separacions mínima entre blocs	3,00 m
Tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 amb filat o reixa, i vegetal
Tindran la consideració de projecte unitari per a cada parcel·la, així com la seva tramitació i legalització que serà en règim de divisió horitzontal.	
Totes les edificacions hauran de ser construïdes paral·lelament a l'alineació del carrer i a una distància constant.	
L'espai comprès entre la vorera i les edificacions principals es podrà tractar amb un paviment de les mateixes característiques que la voravia.	
La resta de superfície no edificada haurà de ser enjardinada en un 50%, com a mínim.	
La planta soterrània podrà superar les altres plantes, fins a esgotar l'ocupació màxima (70%) permesa, per tal de permetre construir el núm. màxim d'aparcaments en planta soterrània.	
Si es tracta d'habitatges unifamiliars entre mitgeres, els paràmetres bàsics de l'edificació principal s'aplicarà sobre el projecte unitari del grup que es regirà amb divisió horitzontal.	

### Article 169 Condicions d'ús

SUBZONA	USOS ADMESOS
3a i 3c	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planta baixa: usos preferents: comercial, residencial, turístic, sanitari, sociocultural, docent, restauració, oficines i serveis privats, esportiu i tallers artesanals. També s'admet l'ús de l'habitatge.</li> <li>- Plantes pis: usos preferents: l'habitatge. També, s'admet l'ús residencial, turístic, sanitari, sociocultural, docent i oficines i serveis privats.</li> <li>- Planta soterrània: Garatge aparcament.</li> </ul>
3b	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planta baixa: usos preferents: comercial, residencial, turístic, sanitari, sociocultural, docent, restauració, oficines i serveis privats, esportiu i tallers artesanals. També, s'admet l'ús de l'habitatge, a excepció del front del c/ Isaac Albèniz i a l'espai d'equipaments.</li> <li>- Plantes pis: usos preferents: l'habitatge. També, s'admet l'ús</li> </ul>

	residencial, turístic, sanitari, sociocultural, docent i oficines i serveis privats. - Planta soterrània: Garatge aparcament.
3b-hp	Només habitatges en règim de protecció pública.
Els tallers artesanals, en cap cas, podran superar la superfície de 100 m <sup>2</sup> .	
Els usos diferents de l'habitatge de més de 125 m <sup>2</sup> , situats en planta pis o planta entresòl, hauran de tenir accés independent de l'accés comú de l'edifici.	
El projecte d'obra haurà de preveure les sortides de fums i ventilacions per a les futures activitats que es puguin desenvolupar en planta baixa o soterrani de l'edifici.	
En planta soterrània, podran autoritzar-se usos vinculats a l'activitat de la planta baixa, si es dota el local de les mesures tècniques segures que cobreixin els riscos d'incendi, explosió, etc. i el desallotjament de les persones amb seguretat.	

### **Article 170 Previsió de places d'aparcament**

Totes les noves edificacions en aquesta zona estan obligades a disposar, a l'interior de la parcel·la, d'una plaça d'aparcament, cobert i tancat, per cada unitat d'habitatge.

## **SECCIÓ 6a ZONA DE VOLUMETRIA ESPECÍFICA (clau 4)**

### **Article 171 Definició**

Són aquelles zones ocupades per edificacions construïdes amb llicència, d'acord amb normatives anteriors i destinades generalment a habitatge plurifamiliar. Es troben delimitades en els plànols d'ordenació.

### **Article 172 Ordenació**

1. L'ordenació amb noves edificacions només és possible per a la substitució total o parcial de les ja existents, i d'acord amb les condicions d'edificació especificades en aquesta secció.

2. La nova ordenació podrà concretar-se en sol·licitar la llicència urbanística, d'acord amb l'article 188.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme. La concreció i la documentació de la nova ordenació de volums es farà d'acord amb l'article 252 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

### **Article 173 Subzones**

Subzona 4	Edificacions construïdes amb llicència, d'acord amb normatives anteriors, i destinades generalment a habitatge plurifamiliar.
Subzona 4bis	Zona creada per donar acabament al carrer de cases del davant del c/ Sant Andreu
Subzona 4a	Zona per a edificacions destinades a habitatge en règim plurifamiliar resultant del conveni urbanístic signat amb l'empresa PROMSA.

### **Article 174 Condicions d'edificació per cada subzona**

Subzona 4:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Parcel·la mínima	L'existent.
Densitat	1 habitatge per cada 70 m <sup>2</sup> útils
Edificabilitat neta	El major valor entre l'índex que correspon a les parcel·les veïnes ubicades a la mateixa illa i el que li correspondria segons el sostre edificat actual.
Ocupació màxima	El major valor entre l'índex que correspon a les parcel·les veïnes ubicades a la mateixa illa i el que li correspondria segons l'ocupació actual.
Alçària màxima	La mateixa que pertoca a les parcel·les veïnes.
Núm. de plantes	La mateixa que pertoca a les parcel·les veïnes.
Separació a línia de façana	La mateixa que pertoca a les parcel·les veïnes.
Separació a parcel·les veïnes	La mateixa que pertoca a les parcel·les veïnes

Subzona 4 bis:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Parcel·la mínima	L'existent
Ocupació màxima parcel·la	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planta baixa i soterrània: 100% d'ocupació, excepte una figura troncocònica de 6 m d'amplada per 3 m de profunditat, en sentit de la mitgera oest de l'edifici que no serà edificable.</li> <li>- Planta 1a i 2a: la façana sud-est de l'edifici se separarà de la mitgera una mitjana de 2,70 m i s'alinejarà perpendicularment al c/ Sant Andreu. La façana nord, a la 1a i 2a planta, caldrà separar-se 3,5 m de la mitgera des de l'aresta oest del c/ Sant Andreu i al Llarg de 6 m, llavors perpendicular al c/ Sant Andreu fins a la meitat de la mitgera.</li> <li>- Àtic: l'edifici se separarà 3 m de les línies de façana. A la façana sud-est, se separarà 3 m del pla de la planta pis (5,70 m de la mitgera). A la façana nord, se separarà mínim 1 m de la mitgera i, a partir dels 14 m posteriors (al c/ Sant Andreu) en sentit de la mitgera, el límit d'edificació anirà perpendicular a la línia de façana del c/ Sant Andreu.</li> </ul>
Alçària màxima	12,60 m
Núm. de plantes	PB+3 PP

Subzona 4a:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Parcel·la mínima	500 m <sup>2</sup>
Amplada mínima de parcel·la	25,00 m
Edificabilitat neta màxima	0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupació màxima de la parcel·la	40%
Alçària reguladora màxima	9,60 m
Núm. de plantes	PB + 2 PP
Densitat màxima	4 habitatges/parcel·la

Separació mínima edificació a carrer	1,50 m
Separació mín. edificació a partions	2,00 m
Alçària màxima de les tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 amb filat o reixa, i vegetal.
Reserva d'aparcament	1 plaça/habitatge a la mateixa parcel·la
<p>Espai lliure de parcel·la:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'espai lliure d'edificació, per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la, no podrà ser objecte de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació aixecada a la parcel·la.</li> <li>- No s'admet cap tipus de construcció, ni tan sols soterrada; s'haurà d'enjardinar.</li> <li>- Només, es permeten instal·lacions de caire esportiu com ara piscines, tennis, frontons i anàlegs o les rampes d'accés als soterranis.</li> <li>- Les piscines s'hauran de separar una distància mínima d'1,50 m de les partions veïnes. Pel que fa a la separació a vial o altres espais públics, aquesta no podrà ser inferior a 3,00 m.</li> <li>- L'alçària màxima dels murs en aquest espai serà la mateixa que l'alçària de les tanques.</li> </ul>	

### Article 175 Condicions d'ús

SUBZONA	USOS ADMESOS
4, i 4 bis	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planta baixa: usos preferents: comercial, residencial, turístic, sanitari, sociocultural, docent, restauració, oficines i serveis privats i tallers artesanals. També, s'admet l'ús de l'habitatge i el garatge aparcament.</li> <li>- Plantes pis: usos preferents: habitatge. També, s'admet l'ús residencial, turístic, sanitari, sociocultural, docent i oficines i serveis privats.</li> <li>- Planta soterrània: Garatge aparcament.</li> </ul>
4a	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planta baixa: ús preferent: habitatge plurifamiliar. També, s'admeten els usos comercial, sanitari, sociocultural, docent, oficines i serveis privats.</li> <li>- Plantes pis: només habitatge plurifamiliar.</li> <li>- Planta soterrània: Garatge aparcament.</li> </ul>
Subzona 4 bis, ús comercial en planta baixa amb un mínim del 50%	
La superfície destinada a usos diferents del de l'habitatge no podrà excedir de 250 m <sup>2</sup> per activitat, excepte la subzona 4 bis, amb front al carrer Sant Andreu, que no podrà excedir de 800 m <sup>2</sup> , i els tallers artesanals que, en cap cas, poden superar la superfície de 100 m <sup>2</sup> .	
Els usos diferents de l'habitatge de més de 125 m <sup>2</sup> , situats en planta pis o planta entresòl, hauran de tenir accés independent de l'accés comú de l'edifici.	
En planta soterrània, podran autoritzar-se usos vinculats a l'activitat de la planta baixa, si es dota el local de les mesures tècniques segures que cobreixin els riscos d'incendi, explosió, etc. i el desallotjament de les persones amb seguretat.	

### Article 176 Previsió de places d'aparcament

Totes les noves edificacions en aquesta zona estan obligades a disposar, a l'interior de la parcel·la, d'una plaça d'aparcament, cobert i tancat, per cada unitat d'habitatge.

## SECCIÓ 7a ZONA DE CASES AÏLLADES O APARELLADES (clau 5)

### Article 177 Definició

Són aquells sòls destinats a zona residencial enjardinada en règim intensiu, en què l'edificació es preveu amb volumetria independent per a cada una de les parcel·les, rodejada de jardí privat. Es troben delimitades en els plànols d'ordenació.

### Article 178 Ordenació

El tipus d'ordenació bàsic aplicable és el de l'habitatge unifamiliar o bifamiliar aïllat o l'habitatge unifamiliar aparellat, voltat d'espai lliure privat en règim intensiu.

### Article 179 Subzones

Subzona 5a	Edificació aïllada o aparellada (parcel·la mín. 250/200 m <sup>2</sup> )
Subzona 5b	Edificació aïllada o aparellada (parcel·la mín. 350/250 m <sup>2</sup> ). Subzona 5b-bis resultat de la MP de les NNSS, a l'àmbit de la UA 13, aprovada definitivament l'11/02/2010 (DOGC 5652 de 17/06/2010).
Subzona 5hp	Habitatge de protecció pública.

### Article 180 Condicions de l'edificació principal per cada subzona

Subzona 5a:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Edificació aïllada o aparellada
Parcel·la mínima edificació aïllada	250 m <sup>2</sup> (1 habitatge/parcel·la). Indivisible
Façana mínima de la parcel·la edificació aïllada	12,00 m
Parcel·la mínima edificació aparellada	400 m <sup>2</sup> (2 habitatges/parcel·la). Es pot dividir en dues parcel·les de superfície mínima 200 m <sup>2</sup>
Façana mínima de la parcel·la edificació aparellada	21,00 m
Parcel·la mínima edificació bifamiliar	400 m <sup>2</sup> (2 habitatges/parcel·la). Indivisible
Façana mínima de la parcel·la edificació bifamiliar	14,00 m
Edificabilitat neta màxima	0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> . Subzona 5a1: 0,65 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupació màxima principal	50%
Ocupació màxima secundària	10% (màxim 45 m <sup>2</sup> )
Alçària reguladora màxima	9,60 m
Núm. de plantes	PB+2 PP
Alçària màxima total construcció auxiliar	3,00 m
Separacions mínimes a veïns i carrer	1,50 m

Tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 amb filat o reixa, i vegetal.
La segona planta es recularà 4,50 m respecte de l'alineació de carrer i 3,00 m respecte del veí.	
Els habitatges aparellats seran considerats com a una sola edificació, a tots els efectes de futures llicències municipals. Hauran de respondre a un sol conjunt arquitectònic, i s'ha de presentar un projecte unitari per cada aparellament.	
L'edificació principal es podrà adossar a la parcel·la veïna, quan aquesta presenta l'edificació principal consolidada en el límit comú de parcel·la. En aquest cas, la separació a l'altra partió serà de 3,00 m. Aquesta autorització faculta a la parcel·la veïna a estendre la seva edificació principal fins a ajustar-la a la major longitud de l'obra nova construïda. Només, es podran d'adossar dues edificacions, com a màxim.	
En el cas d'edificació bifamiliar serà imprescindible inscriure, en el Registre, la parcel·la com indivisible.	
Es pot reconvertir en bifamiliar l'edificació unifamiliar aïllada existent en el moment de l'aprovació inicial d'aquest POUM, i que es trobi sobre una parcel·la major de 250 m <sup>2</sup> , i tingui una façana mínima de 12 m..	
Es podrà construir una edificació bifamiliar en aquelles parcel·les sense edificació que presenten una amplada de façana igual o superior a 12 m, les quals, en el moment de l'aprovació inicial d'aquest POUM, estiguin inscrites en el Registre i tinguin una superfície igual o superior a 400 m <sup>2</sup> .	

Subzona 5b:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Edificació unifamiliar aïllada o aparellada
Parcel·la mínima edificació aïllada	350 m <sup>2</sup> (1 habitatge/parcel·la). Indivisible
Façana mínima de la parcel·la edificació aïllada	12,00 m
Parcel·la mínima edificació aparellada	500 m <sup>2</sup> (2 habitatges/parcel·la). Es pot dividir en dues parcel·les de 250 m <sup>2</sup> de superfície mínima.
Façana mínima de la parcel·la edificació aparellada	21,00 m
	Subzona 5b-bis: 20,00 m
Parcel·la mínima edificació bifamiliar	500 m <sup>2</sup> (2 habitatges/parcel·la). Indivisible
Façana mínima de la parcel·la edificació bifamiliar	15,00 m
Edificabilitat neta màxima	0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	Subzona 5b <sub>1</sub> : 0,65 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupació màxima principal	50%
Ocupació màxima secundària	10% (màxim 45 m <sup>2</sup> )
	Subzona 5b-bis: 50,00 m <sup>2</sup>
Alçària reguladora màxima	7,00 m



Núm. de plantes	PB+1 PP
Alçària màxima total construcció auxiliar	3,00 m
Separacions mínimes a veïns i carrer	1,50 m
Tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 amb filat o reixa, i vegetal.
Els habitatges aparellats seran considerats com a una sola edificació, a tots els efectes de futures llicències municipals. Hauran de respondre a un sol conjunt arquitectònic, i s'ha de presentar un projecte unitari per cada aparellament.	
En el cas d'edificació bifamiliar, serà imprescindible inscriure, en el Registre, la parcel·la com a indivisible.	
Es pot reconvertir en bifamiliar l'edificació unifamiliar aïllada existent en el moment de l'aprovació inicial d'aquest POUM, i que es trobi sobre una parcel·la major de 350 m <sup>2</sup> , i tingui una façana mínima de 12m.	
Es podrà construir una edificació bifamiliar en aquelles parcel·les sense edificació que presenten una amplada de façana igual o superior a 12 m, les quals, en el moment de l'aprovació inicial d'aquest POUM, estiguin inscrites en el Registre i tinguin una superfície igual o superior a 500 m <sup>2</sup> .	
A la subzona 5b-bis, l'edificació auxiliar de nova construcció podrà augmentar l'ocupació de l'edificació principal, mantenint inalterables els altres paràmetres.	

#### Subzona 5hp

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Edificació aparellada o adossada
Parcel·la mínima	120 m <sup>2</sup>
Façana mínima de la parcel·la	5,00 m
Edificabilitat neta màxima	0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupació màxima	50%
Alçària reguladora màxima	7,50 m
Núm. de plantes	PB+1 PP
Separació mínima a carrer	1,50 m
Separacions mínima a veïns dels edificis extrems	1,50 m
Tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 amb filat o reixa, i vegetal.
Només, habitatges inclosos en algun dels règims de protecció oficial previstos a la normativa sectorial d'habitatge.	
Els habitatges aparellats seran considerats com a una sola edificació, a tots els efectes de futures llicències municipals. Hauran de respondre a un sol conjunt arquitectònic; s'haurà de presentar un projecte unitari per cada aparellament.	
Les edificacions es podran agrupar fins a una llargada màxima de 40,00 ml o 6 habitatges, sempre que les edificacions agrupades corresponguin a un únic projecte, a efectes d'aconseguir una unitat de composició. Seran considerades com a una sola edificació, a tots els efectes de futures llicències municipals.	

## Afectacions

Article 180 Apartat Subzona 5a i 5b modificat per la Modificació puntual 2 del POUM de Porqueres (diverses modificacions puntuals), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme, en data 2/06/2015 i publicada al DOGC núm.6912 de 14/07/2015.

### Article 181 Condicions de l'edificació auxiliar

Per a les edificacions auxiliars, es requeriran les condicions següents:

1. Se situaran al fons de la parcel·la.
2. En parcel·les cantoneres, se situaran al fons de la parcel·la, coincidint amb el límit de les dues parcel·les laterals.
3. No es podran situar a l'espai no edificable entre l'edificació i el carrer.
4. Si existeix alguna construcció a les parcel·les veïnes adossada a la partió, caldrà construir la nova edificació auxiliar adossada a aquella.
5. La línia de contacte amb les parcel·les laterals no superarà els 7,00 m.
6. No hi ha límit de línia de contacte amb l'edificació principal de la parcel·la pròpia.
7. La separació mínima entre edificis d'una mateixa parcel·la serà igual a la meitat de l'alçària de l'edificació més alta, amb un mínim de 3,00 m.
8. Les cobertes no podran ser accessibles, només per a la seva conservació i manteniment.
9. S'utilitzaran els mateixos materials i procediments constructius que per a l'edificació principal.

### Article 182 Condicions d'ús

	USOS ADMESOS
Planta baixa	Usos preferents: habitatge unifamiliar i bifamiliar. També, s'admeten els usos comercial, sanitari, sociocultural, docent, restauració, esportiu i oficines i serveis privats, amb una superfície màxima de 250 m <sup>2</sup> per parcel·la, i l'ús de taller artesanal amb una superfície màxima de 100 m <sup>2</sup> per parcel·la.
Plantes pis	Només s'admet l'ús d'habitatge unifamiliar i bifamiliar.
Planta soterrània	Planta soterrània: Garatge aparcament. En planta soterrània, podran autoritzar-se usos vinculats a l'activitat de la planta baixa, si es dota el local de les mesures tècniques segures que cobreixin els riscos d'incendi, explosió, etc. i el desallotjament de les persones amb seguretat.

### Article 183 Previsió de places d'aparcament

Totes les noves edificacions en aquesta zona estan obligades a disposar, a l'interior de la parcel·la, d'una plaça d'aparcament, cobert i tancat, per cada unitat d'habitatge.

## SECCIÓ 8a ZONA DE CASES AÏLLADES (clau 6)

### Article 184 Definició

Són aquells sòls destinats a zona residencial enjardinada, en què l'edificació es preveu amb volumetria independent per a cada una de les parcel·les, rodejada de jardí privat. Es troben delimitades en els plànols d'ordenació.

### Article 185 Ordenació

El tipus d'ordenació bàsic aplicable és el de l'habitatge unifamiliar o bifamiliar, voltat d'espai lliure privat, en règim intensiu o extensiu.

### Article 186 Subzones

Subzona 6a	Habitatge unifamiliar o bifamiliar aïllat (parcel·la 350 m <sup>2</sup> ).
Subzona 6b	Habitatge unifamiliar o bifamiliar aïllat (parcel·la 250 m <sup>2</sup> ).
Subzona 6c	Habitatge unifamiliar aïllat, correspon a l'àmbit del Pla parcial Sector del Centre aprovat. Subzona 6c-1, resultant de la MP del PP Sector Centre a l'àmbit del c/ Tramuntana i Pedreres, aprovada definitivament el 04/11/2009 (DOGC 5599, de 31/03/2010).
Subzona 6d	Habitatge unifamiliar aïllat (parcel·la 200 m <sup>2</sup> ).
Subzona 6e	Habitatge unifamiliar o bifamiliar aïllat, correspon a l'àmbit del Pla parcial "Camp Llarg" aprovat.
Subzona 6f	Habitatge unifamiliar aïllat, correspon a l'àmbit de la urbanització Casellas D'Avall
Subzona 6g	Habitatge unifamiliar aïllat corresponent a l'àmbit de la urbanització Puig Suris
Subzona 6hp	Habitatge de protecció oficial, aparellat o adossat
	Subzona 6hp1, aparellat

#### *Afectacions*

*Article 186 Apartat Subzona 6hp modificat per la Modificació puntual 2 del POUM de Porqueres (diverses modificacions puntuals), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme, en data 2/06/2015 i publicada al DOGC núm.6912 de 14/07/2015.*

### Article 187 Condicions de l'edificació principal

Subzona 6a:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Edificació unifamiliar o bifamiliar aïllada
Parcel·la mínima edificació aïllada	350 m <sup>2</sup> (1 habitatge/parcel·la). Indivisible
Façana mínima de la parcel·la edificació aïllada	12,00 m

Parcel·la mínima edificació bifamiliar	500 m <sup>2</sup> (2 habitatges/parcel·la). Indivisible
Façana mínima de la parcel·la edificació bifamiliar	15,00 m
Edificabilitat neta màxima	0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	Subzona 6a <sub>1</sub> : 0,65 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	Subzona 6a <sub>2</sub> : 0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> per edificació principal
Ocupació màxima principal	50%
Ocupació màxima secundària	10% (màxim 45 m <sup>2</sup> )
Alçària reguladora màxima	7,00 m
Núm. de plantes	PB+1 PP
Alçària màxima total construcció auxiliar	3,00 m
Separacions mínimes a veïns i carrer	1,50 m
Tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 amb filat o reixa, i vegetal.
En el cas d'edificació bifamiliar, serà imprescindible inscriure, en el Registre, la parcel·la com a indivisible.	
Es pot reconvertir en bifamiliar l'edificació unifamiliar aïllada existent en el moment de l'aprovació inicial d'aquest POUM, i que es trobi sobre una parcel·la major de 350 m <sup>2</sup> i tingui una façana mínima de 12m.	
Es podrà construir una edificació bifamiliar en aquelles parcel·les sense edificació que presenten una amplada de façana igual o superior a 12 m, les quals, en el moment de l'aprovació inicial d'aquest POUM, estiguin inscrites en el Registre i tinguin una superfície igual o superior a 500 m <sup>2</sup> .	

#### Subzona 6b:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Edificació unifamiliar o bifamiliar aïllada
Parcel·la mínima edificació aïllada	250 m <sup>2</sup> (1 habitatge/parcel·la). Indivisible
Façana mínima de la parcel·la edificació aïllada	12,00 m
Parcel·la mínima edificació bifamiliar	500 m <sup>2</sup> (2 habitatges/parcel·la). Indivisible
Façana mínima de la parcel·la edificació bifamiliar	15,00 m
Edificabilitat neta màxima	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupació màxima principal	50%
Ocupació màxima secundària	10% (màxim 45 m <sup>2</sup> )
Alçària reguladora màxima	7,00 m
Núm. de plantes	PB+1 PP
Alçària màxima total construcció auxiliar	3,00 m
Separacions mínimes a veïns i carrer	1,50 m.

Tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 amb filat o reixa, i vegetal.
En el cas d'edificació bifamiliar, serà imprescindible inscriure, en el Registre, la parcel·la com a indivisible.	
Es pot reconvertir en bifamiliar l'edificació unifamiliar aïllada existent en el moment de l'aprovació inicial d'aquest POUM, i que es trobi sobre una parcel·la major de 250 m <sup>2</sup> i tingui una façana mínima de 12m..	

Subzona 6c:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Habitatge unifamiliar aïllat
Parcel·la mínima	350 m <sup>2</sup> (1 habitatge/parcel·la). Indivisible
Façana mínima de la parcel·la	12,00 m
Edificabilitat neta màxima	0,65 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	Subzona 6c-1: 0,5653 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupació màxima principal	50%
Ocupació màxima secundària	10% (màxim 45 m <sup>2</sup> )
Alçària reguladora màxima	7,00 m
Núm. de plantes	PB+1 PP
Alçària màxima total construcció auxiliar	3,00 m
Separacions mínimes a veïns i carrer	1,50 m
Tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 amb filat o reixa, i vegetal.

Subzona 6d:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Habitatge unifamiliar aïllat
Parcel·la mínima	200 m <sup>2</sup> (1 habitatge/parcel·la)
Façana mínima de la parcel·la	10,00 m
Edificabilitat neta màxima	0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupació màxima principal	50%
Ocupació màxima secundària	10% (màxim 45 m <sup>2</sup> )
Alçària reguladora màxima	7,00 m
Núm. de plantes	PB+1 PP
Alçària màxima total construcció auxiliar	3,00 m
Separació mínima a carrer	3,00 m
Separació mínima a veïns	1,50 m
Tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 amb filat o reixa, i vegetal

Subzona 6e:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Edificació unifamiliar o bifamiliar aïllada
Parcel·la mínima edificació aïllada	350 m <sup>2</sup> (1 habitatge/parcel·la). Indivisible
Façana mínima de la parcel·la edificació aïllada	12,00 m
Parcel·la mínima edificació bifamiliar	500 m <sup>2</sup> (2 habitatges/parcel·la). Indivisible
Façana mínima de la parcel·la edificació bifamiliar	15,00 m
Edificabilitat neta màxima	0,64 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupació màxima principal	50%
Ocupació màxima secundària	10% (màxim 45 m <sup>2</sup> )
Alçària reguladora màxima	7,00 m
Núm. de plantes	PB+1 PP
Alçària màxima total construcció auxiliar	3,00 m
Separacions mínimes a veïns i carrer	1,50 m
Tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 amb filat o reixa, i vegetal.
En el cas d'edificació bifamiliar, serà imprescindible inscriure, en el Registre, la parcel·la com a indivisible.	
Es podrà construir una edificació bifamiliar en aquelles parcel·les sense edificació que presenten una amplada de façana igual o superior a 12 m, les quals, en el moment de l'aprovació inicial d'aquest POUM, estiguin inscrites en el Registre i tinguin una superfície igual o superior a 500 m <sup>2</sup> .	

Subzona 6f:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Habitatge unifamiliar aïllat
Parcel·la mínima	800 m <sup>2</sup> (1 habitatge/parcel·la). Indivisible
Edificabilitat neta màxima	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupació màxima principal	20%
Ocupació màxima secundària	50,00 m <sup>2</sup>
Alçària reguladora màxima	6,60 m
Núm. de plantes	PB+1 PP
Alçària màxima total construcció auxiliar	3,00 m
Separacions mínimes a carrer	3,00 m
Separacions mínimes a veïns	3,00 m
Tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 amb filat o reixa, i vegetal.
La composició estètica de les construccions és lliure, però caldrà adequar les edificacions a l'entorn i al paisatge.	
A causa de la presència d'un reblert antròpic, a més dels estudis geotècnics habituals, caldrà un estudi específic d'estabilitat de les terres, tenint en compte diferents situacions de càrrega i saturació del terreny.	

Podrà autoritzar-se la construcció de garatges en la zona frontal no edificable, en els casos en què el pendent del terreny interior així ho requereixi.

Subzona 6g:

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Habitatge unifamiliar aïllat
Parcel·la mínima indivisible: Subzona 6g.a Subzona 6g.b Subzona 6g.c Subzona 6g.d	Fins a 600 m <sup>2</sup> (1 habitatge/parcel·la) de 600 m <sup>2</sup> a 1.000 m <sup>2</sup> (1 habitatge/parcel·la) més de 1.000 m <sup>2</sup> (1 habitatge/parcel·la) parcel·la existent (2 habitatges/parcel·la)
Edificabilitat neta màxima: Subzona 6g.a Subzona 6g.b Subzona 6g.c Subzona 6.g.d	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 0,55 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupació màxima principal Subzona 6g.a Subzona 6g.b Subzona 6g.c Subzona 6.g.d	40% 30% 25% 50%
Alçària reguladora màxima	7,00 m
Núm. de plantes	PB+1 PP
Separacions mínimes a carrer	5,00 m
Separacions mínimes a veïns	3,00 m
Tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 amb filat o reixa, i
La composició estètica de les construccions és lliure, però caldrà adequar les edificacions a l'entorn i al paisatge.	
A causa de la naturalesa del substrat format per margues, es recomana no edificar en pendents majors del 20% i el disseny dels edificis, murs i elements de contenció es realitzaran d'acord a les propietats de les margues.	

Subzona 6hp

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Edificació aparellada o adossada Subzona 6hp1, només edificació aparellada
Parcel·la mínima	120 m <sup>2</sup>
Façana mínima de la parcel·la	5,00 m
Edificabilitat neta màxima	0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupació màxima	50%
Alçària reguladora màxima	7,50 m
Núm. de plantes	PB+1 PP
Separació mínima a carrer	1,50 m
Separacions mínima a veïns dels	1,50 m

edificis extrems	
Tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 amb filat o reixa, i vegetal.
Només habitatges inclosos en algun dels règims de protecció oficial previstos a la normativa sectorial d'habitatge.	
Els habitatges aparellats seran considerats com a una sola edificació, a tots els efectes de futures llicències municipals. Hauran de respondre a un sol conjunt arquitectònic, s'haurà de presentar un projecte unitari per cada aparellament.	
Les edificacions adossades es podran agrupar fins a una llargada màxima de 40,00 ml o 6 habitatges, sempre que les edificacions agrupades corresponguin a un únic projecte, a efectes d'aconseguir una unitat de composició. Seran considerades com a una sola edificació, a tots els efectes de futures llicències municipals.	

#### *Afectacions*

*Article 187 Apartat Subzona 6a ,6b, 6e i 6hp modificat per la Modificació puntual 2 del POUM de Porqueres (diverses modificacions puntuals), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme, en data 2/06/2015 i publicada al DOGC núm.6912 de 14/07/2015.*

#### **Article 188 Condicions de l'edificació auxiliar**

Per a les edificacions auxiliars, en aquelles zones on la seva normativa específica permeti la seva construcció, es requeriran les condicions següents:

1. Se situaran al fons de la parcel·la.
2. En parcel·les cantoneres, se situaran al fons de la parcel·la, coincidint amb el límit de les dues parcel·les laterals.
3. No es podran situar a l'espai no edificable entre l'edificació i el carrer.
4. Si existeix alguna construcció a les parcel·les veïnes adossada a la partió, caldrà construir la nova edificació auxiliar adossada a aquella.
5. La línia de contacte amb les parcel·les laterals no superarà els 7,00 m.
6. No hi ha límit de línia de contacte amb l'edificació principal de la parcel·la pròpia.
7. La separació mínima entre edificis d'una mateixa parcel·la serà igual a la meitat de l'alçària de l'edificació més alta, amb un mínim de 3,00 m.
8. Les cobertes no podran ser accessibles, només per a la seva conservació i manteniment.
9. S'utilitzaran els mateixos materials i procediments constructius que per a l'edificació principal.

#### **Article 189 Condicions d'ús**

SUBZONA	USOS ADMESOS
6a, 6b, 6c i 6d	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planta baixa: ús preferent: habitatge unifamiliar o bifamiliar. També, s'admeten els usos comercial, sanitari, sociocultural, docent, restauració, esportiu i oficines i serveis privats, tallers artesanals i turístic, únicament, en la categoria d'habitatge d'ús turístic.</li> <li>- Planta pis: només, s'admet l'ús d'habitatge unifamiliar o bifamiliar, excepte en el carrer Sant Andreu que l'activitat de la planta baixa es podrà ampliar en planta pis. També, s'admet l'ús turístic, únicament, en la categoria d'habitatge d'ús turístic.</li> <li>- Planta soterrània: garatge aparcament.</li> </ul>
6e, 6f i 6g	Només, s'admet l'ús d'habitatge unifamiliar i l'ús turístic, únicament, en la categoria d'habitatge d'ús turístic.



A la subzona 6g.d, s'admet l'ús de restauració i habitatge bifamiliar.

La superfície destinada a usos diferents del de l'habitatge no podrà excedir de 250 m<sup>2</sup> per parcel·la, excepte les emplaçades amb front al carrer Sant Andreu que no podran excedir de 800 m<sup>2</sup> i els tallers artesanals que, en cap cas, poden superar la superfície de 100 m<sup>2</sup>.

En planta soterrània, podran autoritzar-se usos vinculats a l'activitat de la planta baixa, si es dota el local de les mesures tècniques segures que cobreixin els riscos d'incendi, explosió, etc. i el desallotjament de les persones amb seguretat.

#### *Afectacions*

*Article 189 Apartat Subzona 6a, 6b,6c i 6d i Subzona 6e,6f,6g, modificats per la Modificació puntual 1 del POUM al PAU 11 Puig Surís 1 de Porqueres, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme, en data 6/11/2015 i publicada al DOGC núm.7010 de 2/12/2015.*

#### **Article 190 Previsió de places d'aparcament.**

Totes les noves edificacions en aquesta zona estan obligades a disposar, a l'interior de la parcel·la, una plaça d'aparcament, cobert i tancat, per cada unitat d'habitatge.

### **SECCIÓ 9a ZONA DE VERD PRIVAT (clau 7)**

#### **Article 191 Definició**

Són espais lliures d'edificació que formen part d'una parcel·la privada que, per la seva situació estratègica, convé preservar del procés edificatori.

Únicament, es podran destinar a jardins, horts o activitats que no suposin la seva edificació, i serà d'ús privatiu del propietari del sòl. Es troben delimitats en els plànols d'ordenació.

#### Article 192 Localització

- Plaça del Gra

La qualificació és per recuperar els entorns de la plaça.

- Església de Mata.

Verd privat per protegir l'entorn de l'església de Mata.

#### Article 193 Regulació

1. En aquestes zones, no s'admet cap tipus d'edificació, ni tan sols construccions soterrades, i s'entenen com a construccions, a efectes d'aquest article, aquelles que disposin d'un sostre. En canvi, serà obligatori que es trobi lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida i podada, d'acord amb les característiques establertes en el Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció d'incendis forestals.

2. Es permeten instal·lacions de caire esportiu com ara piscines, tennis, frontons i anàlegs. L'alçària màxima dels murs en aquests espais serà la mateixa que l'alçària de les tanques. Es permet l'ús d'aparcament.

#### Article 194 Condicions d'ús

Només, s'admet l'ús de jardí privat, hort, pati de jocs o qualsevol activitat que es desenvolupi en espais lliures d'edificació.

## SECCIÓ 10a ZONA COMERCIAL (clau 8)

### Article 195 Definició

Correspon a aquelles zones destinades a la ubicació d'activitats comercials. Es troben delimitades en els plànols d'ordenació.

### Article 196 Subzones

Subzona 8a	Zona destinada a la ubicació d'edificis d'ús comercial
Subzona 8b	Correspon a la zona comercial de l'àmbit de l'anterior UAU 17.
Subzona 8c	Resultat modificació puntual NNSS a l'àmbit de la UAU 16, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 26/5/04.
Subzona 8d	Zona destinada a la ubicació d'edificis d'ús comercial i de serveis.

#### *Afectacions*

*Article 196 Apartat Subzona 8d modificat per la Modificació puntual 2 del POUM de Porqueres (diverses modificacions puntuals), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme, en data 2/06/2015 i publicada al DOGC núm.6912 de 14/07/2015.*

### Article 197 Condicions d'edificació per cada subzona

#### Subzona 8a

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Edificació aïllada
Densitat màxima	1 activitat / 200 m <sup>2</sup> de superfície construïda
Parcel·la mínima	600 m <sup>2</sup>
Façana mínima de la parcel·la	18,00 m
Edificabilitat neta màxima	0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupació màxima de la parcel·la	50%
Alçària reguladora màxima	9,00 m
Núm. de plantes	PB+1 PP
Separació a carrer	10,00 m
Separació mínima a parcel·les veïnes	3,00 m
Separació mínima a vials de servei	5,00 m
Separació mínima a passatges	0,00 m
Tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 amb filat o reixa, i vegetal.

#### Subzona 8b

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Parcel·la mínima	Una sola parcel·la en tot el solar

Ocupació màxima en planta	2.812,05 m <sup>2</sup> , d'acord amb el plànol d'ordenació
Alçària reguladora màxima	9,00 m
Núm. de plantes	PB+1 PP
Separació a carrer	Segons plànol d'ordenació
Tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 amb filat o reixa, i vegetal.
L'espai lliure d'edificació de l'extrem oest es podrà destinar a aparcament vinculat a l'activitat de la parcel·la.	

#### Subzona 8c

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Edificació de tipus comercial aïllada
Parcel·la mínima	600 m <sup>2</sup> (1 activitat/parcel·la mínima)
Façana mínima de la parcel·la:	18,00 m
Edificabilitat neta màxima	0,98 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupació màxima de la parcel·la	58%
Alçària reguladora màxima	9,00 m
Núm. de plantes	PB+1 PP
Separació a carrer	10,00 m
Separació mínima a parcel·les veïnes	5,00 m
Separació mínima a vial lateral de servei	18,00 m
Tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 amb filat o reixa, i vegetal.
El subsòl es limita a una planta soterrània respectant l'ocupació de l'edificació.	

#### Subzona 8d

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Edificació adossada separada de vial
Densitat màxima	1 activitat/200 m <sup>2</sup> de superfície construïda
Parcel·la mínima	L'existent
Façana mínima de la parcel·la	L'existent
Edificabilitat neta màxima	0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Profunditat edificable màxima	16,00 m
Alçària reguladora màxima	9,00 m
Núm. de plantes	PB+1 PP
Separació a carrer Canigó	5,00 m
Separació a carrer lateral	1,50 m
L'edificació s'haurà de separar de la partió amb el veí, quan aquest tingui diferent zona, almenys la mateixa distància que s'estableix a la normativa de la zona veïna.	

#### Afectacions

Article 197 Apartat Subzona 8d modificat per la Modificació puntual 2 del POUM de Porqueres (diverses modificacions puntuals), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme, en data 2/06/2015 i publicada al DOGC núm.6912 de 14/07/2015.

## Article 198 Condicions d'ús

SUBZONA	USOS ADMESOS
8a	- Planta baixa i planta pis: comercial, oficines, restauració i esportiu i recreatiu - Planta soterrània: Garatge aparcament
8b i 8d	- Planta baixa: comercial, restauració, esportiu i recreatiu (1). A la Subzona 8d, també es permet l'ús d'oficines i serveis privats. - Planta pis: oficines i serveis privats. - Planta soterrània: Garatge aparcament (1) l'ús recreatiu no s'admet a la subzona 8d
8c	- Comercial limitat a superfície de venda màxima de 2.772 m <sup>2</sup> , oficines, magatzems i altres activitats complementàries a la principal.
En planta soterrània, podran autoritzar-se usos vinculats a l'activitat de la planta baixa, si es dota el local de les mesures tècniques segures que cobreixin els riscos d'incendi, explosió, etc. i el desallotjament de les persones amb seguretat.	

### Afectacions

Article 198 Apartat Subzona 8b i 8d modificat per la Modificació puntual 2 del POUM de Porqueres (diverses modificacions puntuals), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme, en data 2/06/2015 i publicada al DOGC núm.6912 de 14/07/2015.

## Article 199 Previsió de places d'aparcament

Totes les noves edificacions en aquesta zona estan obligades a disposar d'una plaça d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície construïda.

## SECCIÓ 11a ZONA INDUSTRIAL (clau 9)

### Article 200 Definició

Correspon a aquelles zones destinades a la implantació d'indústries i magatzems que, per la naturalesa de l'activitat, dels materials o productes que manipulen o dels elements tècnics emprats, no generin situacions de risc per a la salubritat i seguretat públiques i siguin susceptibles de mesures correctores que elimini qualsevol risc a les persones, les coses i el medi ambient. Es troben delimitades en els plànols d'ordenació.

### Article 201 Subzones

Subzona 9a	Zona destinada a la ubicació d'indústria aïllada
	Subzona 9a1: resultat modificació puntual NNSS de planejament en l'àmbit de les anteriors UAU 24, UAU 26 i UAU28, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 4/11/03
	Subzona 9a2: resultat estudi de detall "Marbres Banyoles", aprovat definitivament pel Ple de 17/5/1999
	Subzona 9a3: resultat modificació puntual NNSS de planejament en l'àmbit de les anteriors UAU 20 i UAU 22, aprovat definitivament el 12/03/2010 per la Comissió d'urbanisme de Girona, DOGC núm. 5619 de 30/04/2010.
Subzona 9b	Indústria aïllada, resultat modificació puntual NNSS sector Mas Carreras d'Usall, aprovada definitivament per la Comissió

	d'Urbanisme de Girona el 3/11/05.
Subzona 9c	Zonificació amb la finalitat que, en un futur, es traslladi aquesta activitat a la zona industrial. Un cop traslladada, la zona passarà a ser zona 5a.
Subzona 9d	Zona destinada a la ubicació d'indústria aïllada, correspon a l'àmbit de les anteriors UAU 20 i 21.
	Subzona 9d bis: resultat modificació puntual NNSS a l'àmbit de les anteriors UAU 3, 17, 18, 19 i 31, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 9/3/05
	Subzona 9d bis2: resultat modificació puntual NNSS a l'àmbit de les anteriors UAU31b, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 17/06/09
	Subzona 9d1: Resultat modificació puntual NNSS de planejament en l'àmbit de les anteriors UAU 20 i UAU 22, aprovat definitivament el 12/03/2010 per la Comissió d'urbanisme de Girona, DOGC núm. 5619, de 30/04/2010.
Subzona 9e	Zona destinada a la ubicació d'indústria aïllada o entre mitgeres separada de vial, resultat modificació puntual NNSS a l'àmbit de l'anterior UAU18, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 4/11/03.
Subzona 9f	Indústria aïllada o adossada (parcel·la 2.500 m <sup>2</sup> ), correspon a la subzona A del Pla parcial sector industrial del Terri aprovat.
Subzona 9g	Indústria aïllada o adossada (parcel·la 1.000 m <sup>2</sup> ), correspon a la subzona B del Pla parcial sector industrial del Terri aprovat.

#### Afectacions

*Article 201 Apartat Subzona 9h suprimit per la Modificació puntual 2 del POUM de Porqueres (diverses modificacions puntuals), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme, en data 2/06/2015 i publicada al DOGC núm.6912 de 14/07/2015.*

### Article 202 Condicions d'edificació per cada subzona

#### Subzona 9a

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Edificació industrial aïllada
	<b>9a3:</b> edificació industrial aparellada
Parcel·la mínima	500 m <sup>2</sup> , indivisible
	subzona <b>9a1:</b> parcel·la única i indivisible. Caldrà inscriure aquesta característica en el Registre de la Propietat.
Densitat màxima	1 activitat/200 m <sup>2</sup> de superfície construïda
Façana mínima de la parcel·la	18,00 ml
Edificabilitat neta màxima	1,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	subzona <b>9a1:</b> 0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	subzona <b>9a4:</b> 1,198 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupació màxima de la parcel·la	60 %

Alçària reguladora màxima	9,50 m dins de la volumetria el núm.de plantes és lliure
	subzona <b>9a2</b> : 10,00 m dins de la volumetria el núm. de plantes és lliure
Separació a línies de façana	10,00 m
	Subzona <b>9a4</b> : 10,00m a c/ St. Andreu 6,00 m a c/ Rubió i Ors
Separació mínima a parcel·les veïnes	2,50 m
	<b>9a3</b> : Es podrà adossar a la partió veïna de la banda sud.
Ocupació màxima edificació auxiliar	10%
Alçària màxima edificació auxiliar	4,00 m
Tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 amb filat o reixa, i vegetal.
Subzona <b>9a1</b> : Caldrà conservar una distància mínima de zona lliure de 5,00 m des del límit superior del talús del marge dels cursos d'aigua. En cap cas, podran efectuar-se obres que afectin les lleres públiques. Cal preservar la compatibilitat dels usos industrials amb la conservació dels valors naturals del rec del sector.	
Les edificacions es podran agrupar fins a una llargada màxima de 100,00 ml, sempre que les edificacions agrupades corresponguin a un únic projecte, a efectes d'aconseguir una unitat de composició. Seran considerades com a una sola edificació a tots els efectes de futures llicències municipals.	
L'espai lliure interior de la parcel·la s'haurà de mantenir en bon estat de conservació i neteja; no es podrà destinar a acumulació de material.	
Qualsevol edificació auxiliar haurà de ser degudament argumentada.	

#### Subzona 9b

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Edificació industrial aïllada
Parcel·la mínima	Una única parcel·la indivisible.
Densitat	1 sola activitat a tot l'àmbit
Volum màxim	2,43 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> de parcel·la
Ocupació màxima de la parcel·la	42,70%
Alçària màxima	8,50 m dins de la volumetria el núm.de plantes és lliure
Separació a tots els límits de parcel·la	10,00 m
L'execució de l'ampliació de l'edificació comportarà l'enderroc de les edificacions existents F, G i M, indicades en el d'ordenació 03.	
Les tanques de la finca tindran una alçària total màxima de 2,00 m amidats des	

de la seva rasant exterior. La part inferior de les tanques podrà ser massissa fins a 0,50 m, i la resta podrà ser formada amb filats o enreixats metàl·lics. Per tal de salvar els desnivells i alteracions de la rasant del sòl on s'alinea la tanca, aquestes alçàries podran ser superades puntualment, per tal de formar els corresponents escalonaments.

S'admet una planta soterrània respectant l'ocupació de l'edificació.

En l'espai lliure interior de la parcel·la, com a mínim, el 25% de la superfície no es podrà pavimentar. Es farà una plantació d'arbrat autòcton en el fons nord de parcel·la i en front del camí d'Usall.

Els materials i colors seran adequats a les característiques de l'àrea rural on es troben, evitant colors estridents i materials aliens.

#### Subzona 9c

Zonificació amb la finalitat que, en un futur, es traslladi aquesta activitat a la zona industrial. Un cop traslladada la indústria, els terrenys passaran a ser zona 5a. No es permet el canvi de l'actual activitat.

#### Subzona 9d

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Edificació industrial aïllada
	<b>9d1:</b> edificació industrial aparellada
Parcel·la mínima	500 m <sup>2</sup> , indivisible
	subzona <b>9dbis</b> : 2.500 m <sup>2</sup> , indivisible
	Subzona <b>9dbis2</b> : parcel·la existent a l'aprovació inicial de la MP NNSS
Densitat	1 activitat/200 m <sup>2</sup> de superfície construïda
Façana mínima de la parcel·la	18,00 ml
Edificabilitat neta màxima	0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupació màxima de la parcel·la	70 %
Alçària reguladora màxima	9,50 m dins de la volumetria el núm.de plantes és lliure
Separació a línies de façana	10,00 m
Separació mínima a parcel·les veïnes	5,00 m
	<b>9d1:</b> es podrà adossar a la partió veïna a la banda nord.
Ocupació màxima edificació auxiliar	10%
Alçària màxima edificació auxiliar	4,00 m.
Tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 m d'alçària total amb paret calada, reixa metàl·lica o tanca vegetal.
Les edificacions es podran agrupar fins a una llargada màxima de 100,00 ml, sempre que les edificacions agrupades corresponguin a un únic projecte, a efectes d'aconseguir una unitat de composició. Seran considerades com a una	

sola edificació a tots els efectes de futures llicències municipals.
L'espai lliure interior de la parcel·la s'haurà de mantenir en bon estat de conservació i neteja; no es podrà destinar a acumulació de material.
Qualsevol edificació auxiliar haurà de ser degudament argumentada.

#### Subzona 9d bis

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Edificació industrial aïllada.
Parcel·la mínima	2.500 m <sup>2</sup> , indivisible
Densitat	1 activitat/200 m <sup>2</sup> de superfície construïda
Façana mínima de la parcel·la	18,00 ml
Edificabilitat neta màxima	0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupació màxima de la parcel·la	70 %
Alçària reguladora màxima	9,50 m dins de la volumetria el núm.de plantes és lliure
Separació a línies de façana	10,00 m
Separació mínima a parcel·les veïnes	5,00 m
Ocupació màxima edificació auxiliar	10%
Alçària màxima edificació auxiliar	4,00 m
Tanques	1,20 m massís i fins a fins a 2,00 m d'alçària total amb paret calada, reixa metàl·lica o tanca vegetal.
Les edificacions es podran agrupar fins a una llargada màxima de 60,00 ml, sempre que les edificacions agrupades corresponguin a un únic projecte, a efectes d'aconseguir una unitat de composició. Seran considerades com a una sola edificació a tots els efectes de futures llicències municipals.	
L'espai lliure interior de la parcel·la s'haurà de mantenir en bon estat de conservació i neteja; no es podrà destinar a acumulació de material.	
Qualsevol edificació auxiliar haurà de ser degudament argumentada.	

#### Subzona 9e

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Edificació industrial aïllada
Parcel·la mínima	500 m <sup>2</sup> , indivisible
Densitat	1 activitat/200 m <sup>2</sup> de superfície construïda
Façana mínima de la parcel·la	18,00 ml
Edificabilitat neta màxima	1,0715 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupació màxima de la parcel·la	63,02 %
Alçària reguladora màxima	9,50 m dins de la volumetria el núm.de plantes és



	lliure
Separació a vials i zona verda	1,50 m
Ocupació màxima edificació auxiliar	10%
Alçària màxima edificació auxiliar	4,00 m
Tanques	1,20 m massís i fins a 2,00 m d'alçària total amb paret calada, reixa metàl·lica o tanca vegetal.
Les edificacions es podran agrupar, fins a una llargada màxima de 60,00 m, sempre que les edificacions agrupades corresponguin a un únic projecte, a efectes d'aconseguir una unitat de composició. Seran considerades com a una sola edificació a tots els efectes de futures llicències municipals.	
L'espai lliure interior de la parcel·la s'haurà de mantenir en bon estat de conservació i neteja; no es podrà destinar a acumulació de material.	
Qualsevol edificació auxiliar haurà de ser degudament argumentada.	

#### Subzona 9f

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	Edificació industrial aïllada
Parcel·la mínima	2.500 m <sup>2</sup> , indivisible
Densitat	1 activitat/200 m <sup>2</sup> de superfície construïda
Façana mínima de la parcel·la	30,00 m
Edificabilitat neta màxima	1,193 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupació màxima de la parcel·la	70,00%
Alçària reguladora màxima	9,50 m dins de la volumetria el núm. de plantes és lliure
Separació mínima a veïns	4,00 m
Separació mínima a carrer (excepte c/ Sant Andreu)	6,00 m
Tanques	1,00 m massís i fins a 2,00 m d'alçària total amb paret calada, tanca metàl·lica o tanca vegetal. A la partió amb els veïns, pot ser amb material opac fins a una alçària de 2,00 m.
Per a les parcel·les amb façana al carrer Sant Andreu, les edificacions situades des de la rotonda cap a l'oest, en direcció a Banyoles, es podran alinear a la vorera, mentre que les edificacions situades des de la rotonda cap a l'est, en direcció a Girona, s'hauran de separar 2,00 m de la vorera, i hauran de pavimentar aquest espai amb el mateix tractament de vorera; les tanques, en el seu cas, s'hauran de posar també a la distància de 2,00 m de la vorera.	
El tractament de les façanes del carrer Sant Andreu haurà de ser d'aparador o façana principal amb acabats de qualitat.	
S'admet l'agrupació de dues o més parcel·les i, en aquest cas, es permetrà agrupar tota l'edificació en un sol edifici, amb la limitació que la façana resultant no podrà superar els 100 m. Les edificacions agrupades formaran part d'un únic projecte, a efectes d'aconseguir una unitat de composició.	

Els espais no edificables de cada parcel·la només podran ser dedicats a aparcaments, a vials exteriors i a espais enjardinats. No s'admetran les construccions auxiliars o annexos i altres obres permanents d'edificació que no s'adeqüin a les condicions generals d'ordenació i edificació.

L'ordenació interior de cada parcel·la preveurà les àrees necessàries per a la càrrega i descàrrega que, en tots els casos, s'efectuarà a l'interior de la parcel·la.

#### Subzona 9g

PARÀMETRES	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Tipologia	edificació industrial aïllada
Parcel·la mínima	1.000 m <sup>2</sup> , indivisible
Densitat	1 activitat/200 m <sup>2</sup> de superfície construïda
Façana mínima de la parcel·la	20,00 ml
Edificabilitat neta màxima	1,193 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupació màxima de la parcel·la	70,00%
Alçària reguladora màxima	9,50 m dins de la volumetria el núm.de plantes és lliure
Separació mínima a veïns	4,00 m
Separació mínima a carrer	6,00 m
Tanques	1,00 m massís i fins a 2,00 m d'alçària total amb paret calada, tanca metàl·lica o tanca vegetal. A la partió amb els veïns, pot ser amb material opac fins a una alçària de 2,00 m.
S'admet l'agrupació de dues o més parcel·les i, en aquest cas, es permetrà agrupar tota l'edificació en un sol edifici, amb la limitació que la façana resultant no podrà superar els 100 m. Les edificacions agrupades formaran part d'un únic projecte, a efectes d'aconseguir una unitat de composició.	
Els espais no edificables de cada parcel·la només podran ser dedicats a aparcaments, a vials exteriors i a espais enjardinats. No s'admetran les construccions auxiliars o annexes i altres obres permanents d'edificació que no s'adeqüin a les condicions generals d'ordenació i edificació.	
L'ordenació interior de cada parcel·la preveurà les àrees necessàries per a la càrrega i descàrrega que, en tots els casos, s'efectuarà a l'interior de la parcel·la.	

#### Afectacions

*Article 202 Apartat Subzona 9a,9b,9d,9dbis,9e,9f, 9g modificats i Apartat Subzona 9h suprimit per la Modificació puntual 2 del POUM de Porqueres (diverses modificacions puntuals), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme, en data 2/06/2015 i publicada al DOGC núm.6912 de 14/07/2015.*

#### Article 203 Instal·lacions especials

Els edificis o instal·lacions industrials que, per les característiques especials dels processos de fabricació i producció necessitin unes condicions d'edificació que no

s'ajustin a les d'aquesta secció, motivades per l'existència d'elements singulars (com ara sitges, assecadors....) a la mateixa instal·lació, podran admetre's amb les condicions següents:

- a) Parcel·la mínima admesa, on es poden situar elements d'aquestes característiques: 5.000 m<sup>2</sup>
- b) Percentatge màxim per parcel·la a ocupar per la totalitat de l'edificació i instal·lació singular: 25%
- c) Volum edificable màxim en la parcel·la: 7,35 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- d) Altura màxima permesa: no es limita
- e) Separacions mínimes a límits de parcel·la: 1/2 de l'altura màxima de l'edificació en cada punt, amb un mínim de 5,00 m.
- f) Separació entre diferents edificacions de la parcel·la: 5,00 m

## Article 204 Condicions d'ús

SUBZONA	USOS ADMESOS
9a, 9a2, 9a3, 9a4, 9d, 9dbis, 9dbis2, 9e, 9f i 9g	L'ús predominant és el d'indústria. També, s'admeten els usos de magatzem i els establiments comercials singulars definits a la Llei 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials. Els usos d'oficines, comercial, restauració, recreatiu, sanitari assistencial, educatiu per a escoles de formació professional, esportiu, estacionament, s'admeten quan estiguin vinculats a l'ús industrial: A la zona industrial del Terri, només s'admet l'ús d'habitatge als existents, en els quals només es permetran obres de manteniment i d'ampliació fins a un 20% de la seva actual superfície construïda.
9a1	A la zona 9a1 situada al costat de la parcel·la de Marbres Banyoles, l'ús industrial a realitzar queda limitat a un ús igual o similar a l'existent, per tal de preservar dos habitatges existents al camí de can Lura d'una major afectació d'usos industrials.
9c	Només, s'admet l'ús de fusteria. No es permetrà el canvi d'activitat.
9b	Només, s'admet l'ús d'indústria i de magatzem vinculat a la indústria agroalimentària existent.
En planta soterrània, podran autoritzar-se usos vinculats a l'activitat de la planta baixa, si es dota el local de les mesures tècniques segures que cobreixin els riscos d'incendi, explosió, etc. i el desallotjament de les persones amb seguretat.	

### Afectacions

*Article 204 Apartat Subzona 9a3 i 9a4 afegits i Apartat Subzona 9h suprimit per la Modificació puntual 2 del POUM de Porqueres (diverses modificacions puntuals), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme, en data 2/06/2015 i publicada al DOGC núm.6912 de 14/07/2015.*

## Article 205 Condicions ambientals

1. Qualsevol indústria podrà instal·lar-se atenent a dos requisits previs:

- a) Que el nivell d'incidència sobre els usos contigus sigui el que pugui permetre la seva compatibilitat.

- b) Que els efectes sobre l'entorn i el medi ambient no sobrepassin els nivells que es fixin en la normativa sectorial vigent o a la corresponent ordenança reguladora.
2. Les indústries a ubicar a la zona industrial disposaran de les mesures correctores adients per evitar la contaminació ambiental per a l'evacuació de fums, gasos, olors, pols, evacuació d'aigües residuals, dels residus industrials, etc.
3. Les indústries que ho requereixin disposaran d'un sistema de predepuració de les aigües residuals que intervinguin en els processos industrials, de manera que sigui possible la connexió a la xarxa general de depuració del municipi.

#### Article 206 Previsió de places d'aparcament

1. Totes les noves edificacions en aquesta zona estan obligades a disposar d'una plaça d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície construïda.

### SECCIÓ 12a ZONA DE DOTACIONS (clau 10)

#### Article 207 Definició

Correspon a aquelles zones destinades a la implantació d'activitats que ofereixen un servei a la col·lectivitat, però que mantenen la titularitat privada. Es troben delimitades en els plànols d'ordenació.

#### Article 208 Condicions d'edificació

Zona 10:

Tipologia	Edificació entre mitgeres alineada a vial.
Parcel·la mínima	L'existent
Façana mínima de la parcel·la a vial	L'existent
Separació a carrer	Alineada a vial
Separació a veïns	Mínim 3,00 m
Fondària edificable en planta baixa	La planta baixa podrà ser tota edificable. S'haurà de separar 3,00 m de la partió amb el veí.
Fondària edificable en plantes pis	14,00 m
Alçària reguladora màxima	9,50 m
Núm. de plantes	PB+2 PP
A la zona de planta baixa de la façana principal, que afronta amb la plaça Major, es crearà un porxo transitable d'ús públic, amb una alçària lliure interior de 3,30 metres i una fondària de 3,00 m respecte de l'alineació de façana, donant continuïtat al de l'edifici veí dins del sistema d'habitatge dotacional (HD)	

#### Article 209 Condicions d'ús

ZONA	USOS ADMESOS
Zona 10	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planta baixa: habitatge de protecció pública.</li> <li>- Planta pis: habitatge de protecció pública.</li> <li>- Planta soterrània: Garatge aparcament.</li> </ul>

## SECCIÓ 13a ÀMBITS DE GESTIÓ EN SÒL URBÀ

### Article 210 Polígons d'actuació urbanística i actuacions aïllades en sòl urbà

1. El polígon d'actuació urbanística és l'àmbit territorial mínim per executar la gestió urbanística integrada.

- En els àmbits de sòl urbà no consolidat, per als quals s'ha delimitat un polígon d'actuació, les obres d'urbanització i les rasants s'han d'obtenir mitjançant un projecte d'urbanització que s'ha de tramitar, conjuntament, amb el projecte de reparcel·lació.

- Per a l'execució del POUM de Porqueres en sòl urbà, s'ha delimitat 1 polígon d'actuació en sòl urbà consolidat i 14 en sòl urbà no consolidat. Les fitxes individuals de cada polígon es recullen a l'Annex I d'aquest POUM.

PAU 1	Prat Roig	Residencial	SUNC
PAU 2	Rec Codines	Residencial	SUNC
PAU 3	Sant Galderic	Residencial	SUNC
PAU 4	Plaça Catalunya	Residencial	SUNC
PAU 5	Verdaguer	Residencial	SUNC
PAU 6	Del Nord	Residencial	SUNC
PAU 7	Sant Andreu 1	Residencial	SUNC
PAU 8	Sant Andreu2	Residencial	SUNC
PAU 9	Sant Andreu 3	Residencial	SUNC
PAU 10	Prolongació Joan Estany	Residencial	SUNC
PAU 11	Puig Surís 1	Residencial	SUC
PAU 12	Puig Surís 2	Residencial	SUNC
PAU 13	Prat Dallas III	Residencial	SUNC
PAU 14	Farrerós I	Comercial	SUNC
PAU 15	Camí del Terri	Industrial	SUNC

2. Es concreta la delimitació d'una actuació aïllada d'expropiació per possibilitar la prolongació del carrer Isaac Albèiz, amb l'objecte de connectar la zona centre amb la zona de la carretera de Corts.

AA 1	Actuació aïllada per la prolongació del vial Isaac Albèiz
------	---

### Article 211 Sectors de millora urbana

1. D'acord amb el que s'estableix a l'article 68 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aquest Pla delimita uns sectors subjectes a un pla de millora urbana per desenvolupar el model urbanístic de l'àmbit, amb la finalitat de completar el teixit urbà o per acomplir operacions de reforma interior, reurbanització i canvis d'ús.

2. En els àmbits de sòl urbà no consolidat, per als quals s'ha delimitat un sector de millora urbana a desenvolupar per mitjà d'una figura de planejament derivat, les obres d'urbanització i les rasants s'han d'obtenir mitjançant un projecte d'urbanització, que s'ha de tramitar conjuntament amb el projecte de reparcel·lació.

3. Per a l'execució del POUM de Porqueres en sòl urbà, s'han delimitat 4 sectors de millora urbana. Les fitxes individuals de cada sector es recullen a l'Annex I d'aquest POUM

PMU 1	Amadeu Vives	Residencial	SUNC
PMU 2	COMEMA	Residencial	SUNC
PMU 3	FUNIAL	Residencial	SUNC

PMU 4	PRAT DALLAS	Residencial	SUNC
-------	-------------	-------------	------

## **CAPÍTOL IV REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUD)**

### **SECCIÓ 1a DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Article 212 Definició i tipus**

1. El sòls classificats com a urbanitzable són els que el POUM considera necessaris i adequats per a garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica, d'acord amb l'article 33 del Text refós de la Llei d'urbanisme. La determinació d'aquest sòl es fa en els plànols d'ordenació mitjançant la delimitació de sectors.
2. A més de concretar els diferents àmbits de sòl urbanitzable, aquest POUM en descriu els objectius del desenvolupament i en determina l'índex d'edificabilitat bruta, la densitat màxima, els usos principals i compatibles i les reserves mínimes per als sistemes locals d'espais lliures i equipament, els quals són vinculants en aquells aspectes a què fa referència l'article 68.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme.
3. Dintre del sòl urbanitzable de Porqueres, aquest POUM estableix una categoria, el sòl urbanitzable delimitat (SUD).

#### **Article 213 Sistemes urbanístics en sòl urbanitzable**

1. Aquest POUM, si és el cas, assenyala la reserva de sistemes generals formant part de l'estructura general i orgànica del territori inclosos dins de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà o en sectors de planejament derivat. La seva destinació i la posició són vinculants. La superfície d'aquests terrenys és computable als efectes de determinar els sistemes urbanístics locals al servei de l'àmbit d'actuació corresponent.
2. El POUM predetermina en algun sector la ubicació dels sistemes locals de zones verdes, equipaments i xarxa viària. La destinació i posició són vinculants.

#### **Article 214 Deures dels propietaris del sòl urbanitzable delimitat**

Els propietaris de sòl urbanitzable delimitat tenen els deures comuns següents:

1. Repartir, equitativament, els beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic.
2. Cedir, a l'Ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals al servei de l'àmbit de desenvolupament en què siguin compresos els terrenys.
3. Cedir, a l'Ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals que el planejament urbanístic inclogui dins l'àmbit d'actuació en què siguin compresos els terrenys.
4. Finançar i, si escau, executar la urbanització.
5. Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament urbanístic.
6. Conservar les obres d'urbanització, agrupades legalment com a junta de conservació, en el cas que s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho imposi justificadament el POUM, o l'Ajuntament en el seu cas.
7. Cedir, a l'administració actuant, gratuïtament, dins del sector urbanitzable en què siguin compresos els terrenys, el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
8. Finançar i, si escau, executar les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors a l'actuació urbanística, i també les obres per a l'ampliació o el reforçament d'aquests sistemes que siguin necessàries com a conseqüència de la magnitud de l'actuació esmentada.

### **Article 215 Gestió del sòl urbanitzable delimitat**

1. Per a la transformació urbanística d'un sector de sòl urbanitzable delimitat, cal la formulació, la tramitació, i l'aprovació definitiva d'un pla parcial urbanístic.
2. Els sectors objecte de planejament parcial poden desenvolupar-se per subsectors, amb les condicions previstes en l'article 91 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
3. Els polígons d'actuació urbanística d'iniciativa particular han de determinar el sistema de reparcel·lació, en les modalitats de compensació bàsica o de compensació per concertació.
4. En el sòl urbanitzable, no podran realitzar-se obres aïllades d'urbanització, llevat que es tracti d'executar els sistemes generals o algun dels seus elements. Per a la urbanització d'aquest sòl, són indispensables el pla parcial urbanístic i el projecte d'urbanització.
5. No s'atorgaran llicències d'edificació fins que s'executi la urbanització, encara que la parcel·la sobre la qual es pretengui edificar compti amb elements parcials d'urbanització indispensables.
6. Per executar, simultàniament, les obres d'urbanització amb les d'edificació, caldrà que concorrin tots els requisits establerts a l'article 237 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

### **Article 216 Contaminació ambiental**

Els projectes d'obres d'urbanització s'ajustaran a allò que disposa la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn i del Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei esmentada.

### **Article 217 Aigües residuals**

Totes les aigües residuals generades en l'àmbit dels sòls urbanitzables s'hauran d'evacuar a través de la xarxa de clavegueram, la qual haurà d'estar connectada amb el corresponent sistema de depuració.

### **Article 218 Residus**

1. Els plans parcials inclouran la previsió en els edificis d'habitatges i d'oficines, en els comerços i altres establiments, d'espais i d'instal·lacions que facilitin la recollida selectiva dels residus i, en general, les operacions de gestió descrites en la Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus.
2. Els plans parcials també hauran de preveure, a la xarxa viària urbana i en els camins veïnals, els espais reservats suficients per a la col·locació de contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida i transport de residus.
3. Pel que fa als residus de construcció i runes d'enderrocs que es generin en totes les obres, s'hauran de gestionar, exclusivament, en instal·lacions autoritzades per la Junta de Residus, segons el Decret 201/94 de 26 de juliol, modificat pel Decret 161/2001.

### **Article 219 Torrents i rieres**

Els plans parcials hauran de proposar unes mesures convenientment justificades per garantir el desguàs natural dels torrents i escorrenties naturals inclosos en el sector. La solució proposada garantirà la capacitat de desguàs i haurà de rebre l'informe preceptiu de la Agència Catalana de l'Aigua.

### **Article 220 Previsió de places d'aparcament**

1. En totes les edificacions de nova planta, s'haurà de preveure, en el projecte, com a requisit indispensable per a l'obtenció de llicència, la previsió mínima obligatòria de les places d'aparcament previstes en aquestes normes urbanístiques.
2. Els plans parcials hauran de preveure les suficients places d'aparcament en els vials.

## **SECCIÓ 2a SECTORS D'ORDENACIÓ EN SÒL URBANITZABLE DELIMITAT**

### **Article 221 Sectors**

Dins del sòl urbanitzable de Porqueres, aquest Pla estableix tres sectors de Pla parcial. Les fitxes individuals de cada sector es recullen a l'Annex I d'aquest POUM.

SUD 1	Camp Llarg	Residencial
SUD 2	Zona esportiva II	Residencial
SUD 3	Terri II	Industrial

## **CAPÍTOL V REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)**

### **SECCIÓ 1a DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Article 222 Definició i àmbit**

1. El sòl no urbanitzable del municipi de Porqueres, d'acord amb allò que estableix l'article 32 del Text refós de la Llei d'urbanisme, està constituït per aquells terrenys que el POUM considera classificar-los com a tal per raó de:

- a) La incompatibilitat amb la transformació.
- b) La inadequació al desenvolupament urbà.

En aquest sentit, el sòl no urbanitzable de Porqueres comprèn terrenys que han de ser objecte de conservació i defensa per raó dels seus valors ambientals i culturals.

2. També, constitueixen, el sòl no urbanitzable del municipi, els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable.

3. En aquest tipus de sòl, no s'hi permeten els processos d'urbanització de caràcter urbà, ni els usos contradictoris amb l'aprofitament natural del territori.

4. L'àmbit del sòl no urbanitzable es troba delimitat com a tal en els plànols d'ordenació d'aquest POUM.

#### **Article 223 Objectiu i finalitat**

Aquest POUM ordena l'activitat humana i el patrimoni físic, natural i cultural, d'acord amb els objectius següents:

- a) Incorpora, al planejament municipal, els conceptes i criteris de "creixement urbanístic sostenible", tal com estableix el Decret legislatiu 1/2010, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- b) Ubicació del sòl no urbanitzable d'especial protecció, per raó del medi físic, patrimoni natural, patrimoni humà, connectivitat territorial o infraestructures, i establir les seves regulacions.
- c) Promoció de l'activitat rural i forestal com a processos estructuradors del paisatge cultural del municipi.
- d) Trasllat fora del sòl no urbanitzable d'aquells usos i activitats que siguin difícilment compatibles amb el model de territori triat.
- e) Regulació de la xarxa de camins com a sistema de comunicació rural.
- f) Potenciació del sistema hidrogràfic i lacustre com a element d'especial valor natural i d'estructuració del territori.



## **Article 224 Desenvolupament del POUM en SNU**

1. Les determinacions que conté aquest Pla, sense perjudici de la seva immediata aplicació, podran ésser desenvolupades mitjançant plans especials urbanístics, els quals no podran alterar les seves determinacions, excepte per regular més estrictament les condicions d'edificació i d'ús i per augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.
2. En el sòl no urbanitzable, es podran formular plans especials de protecció, conservació i millora del paisatge, del medi físic i rural, de les vies de comunicació i dels sistemes generals que, en cap cas, suposaran mesures edificatòries no previstes en aquest POUM.
3. Les determinacions establertes a les anteriors Normes subsidiàries en relació amb els plans especials de protecció paisatgística de l'Estany (PEI, PEII i PEIII) queden modificades per les que figuren en el POUM i, per tant, aquests plans quedaran fora d'ús i vigència amb l'aprovació d'aquest POUM.
4. La normativa que, en el seu moment, es pugui establir en l'àmbit del PEIN o de figures de protecció especial establertes en aplicació de la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, complementarà aquestes normes d'ordenació i prevaldrà sobre aquestes, sempre que suposi un major grau de protecció del medi físic i natural i del paisatge.
5. Dins l'àmbit del PEIN, també són d'aplicació les directrius per a la gestió dels espais de la Xarxa natura 2000, contingudes en l'acord GOV/112/2006, de 5 de setembre, pel qual es designen zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) i s'aprova la proposta de llocs d'importància comunitària (LIC).
6. El Refugi de fauna salvatge Can Morgat, Can Cisó, Riera Castellana i Cuaranya es regula per la Resolució MAH/496/2010, de 28 de gener, publicat en el DOGC núm. 5578, de 2.3.2010, amb la finalitat de protegir les comunitats animals en el manteniment estrictes dels equilibris biològics existents.

## **Article. 225 Normes generals**

1. Les intervencions en sòl no urbanitzable hauran d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen, amb les condicions específiques que s'assenyalen en aquestes normes per a cada tipus de sòl i d'ús, procurant el mínim impacte paisatgístic i no modificant els relleus existents.
2. En sòl no urbanitzable, no es podran realitzar altres construccions que les destinades a explotacions agrícoles, ramaderes i forestals que estiguin en relació amb la naturalesa i el destí de la finca, així com les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el servei de les obres públiques i les infraestructures tècniques de serveis. No obstant això, podran autoritzar-se, seguint el procediment previst a l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, actuacions específiques d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, que no siguin incompatibles amb els usos previstos en els diferents tipus de sòl no urbanitzable establerts en aquestes normes, i compleixin les condicions específiques de la zona en què s'emplacin, sempre que no s'introdueixin dinàmiques urbanes en el sòl no urbanitzable.
3. Es podrà autoritzar, seguint el mateix procediment, la construcció d'habitatges unifamiliars, directament i justificadament associats a usos i aprofitaments agrícoles, ramaders, forestals i aquells propis d'una activitat d'explotació de recursos naturals.

## **SECCIÓ 2a TRANSFERÈNCIES, DIVISIONS I SEGREGACIONS DE PROPIETATS**

### **Article 226 Divisiones i segregacions de finques**

1. En sòl no urbanitzable, es prohibeixen les parcel·lacions urbanístiques definides a l'article 183 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
2. Es considera il·legal qualsevol divisió o segregació que faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o usos que no estiguin permesos en sòl no urbanitzable.

#### **Article. 227 Unitats mínimes de conreu i de producció forestal**

1. En les transferències de propietat, divisions i segregacions de terrenys ubicats en sòl no urbanitzable, no podran efectuar-se segregacions en contra d'allò que disposa la legislació agrícola o forestal, ni en contra de les condicions establertes per aquest POUM.
2. Les segregacions respectaran la superfície mínima assenyalada, a aquests efectes, per a cadascun dels espais delimitats, sempre que les disposicions de la legislació agrària o forestal no n'estableixi una de més gran.
3. D'acord amb el que estableix el Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre unitats mínimes de conreu, i el Decret 35/1990, de 23 de gener, pel qual es fixa la unitat mínima forestal, el POUM recull, com a superfícies mínimes de les finques del terme municipal, les següents:
  - a) Terrenys forestals: 25 ha.
  - b) Terrenys agrícoles de secà: 4,5 ha.
  - c) Terrenys agrícoles de regadiu: 1,25 ha.
4. El Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural és l'organisme competent en l'autorització de segregacions de finques rústiques per sota la unitat mínima de conreu, amb la finalitat d'inscriure-les com a tal en el Registre de la Propietat, sense perjudici de la fiscalització prèvia municipal i declaració d'innecessarietat de la llicència de parcel·lació urbanística, si escau.

#### **Article 228 Indivisibilitat de les finques**

1. Són indivisibles les finques en sòl no urbanitzable, la dimensió de les quals sigui inferior al doble de les unitats mínimes de conreu o de producció forestal, definides per a cada àmbit territorial, excepte les següents:
  - Les parcel·les amb una dimensió igual o menor a la unitat mínima establerta per a cada espai, si els lots resultants de la divisió són adquirits pels propietaris de terrenys contigus, amb la finalitat d'agrupar-los i formar una nova finca.
  - Les parcel·les amb dimensió menor al doble de la unitat mínima establerta per a cada espai, quan la diferència amb el mínim esmentat es pugui segregat amb la finalitat especificada en el punt anterior.
  - Les actuacions específiques d'interès públic s'han d'implantar sobre la superfície de sòl que requereixi la seva funcionalitat, la qual serà susceptible de segregació, sempre que no doni lloc a una resta de finca matriu inferior a la unitat mínima de conreu o forestal.En els supòsits a) i b), l'eficàcia de l'operació de segregació es condiona a la formalització simultània o successiva en escriptura pública de les operacions d'agrupació.
2. Es prohibeixen les divisions o les segregacions de terrenys en les condicions següents:
  - a) Quan de la segregació en resultin superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu, establerta pel Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre unitats mínimes de conreu en 4,5 ha. I 1,25 ha en regadiu o a la unitat mínima forestal fixada pel Decret 35/1990, de 23 de gener, pel qual es fixa la unitat mínima forestal, en 25 ha.

b) Quan la finca estigui vinculada a una construcció i es consideri indivisible per aplicació de les normes sobre superfícies mínimes de terreny lligades a les construccions en sòl no urbanitzable.

c) Quan del resultat de la segregació aparegui una finca que no tingui accés directe ni immediat a carreteres, pistes forestals o altres vies de domini públic, excepte que tingui una servitud de pas legalment constituïda.

## **SECCIÓ 3a CONDICIONS GENERALS DE PROTECCIÓ DEL PAISATGE**

### **Article 229 Directrius per a la protecció del paisatge**

1. A mesura que s'elaborin els catàlegs i directrius previstos a la Llei 8/2005 de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge que afectin el municipi de Porqueres, s'incorporaran en el Pla d'ordenació urbanística amb efectes normatius.

Mentre que no es produeixi l'aprovació dels instruments previstos a la Llei del Paisatge i, en tot cas, si aquests no proposen variacions, s'aplicarà el que s'estableix a continuació:

- Preservar les construccions aïllades enmig dels camps de conreu, fins i tot aquelles que, en desús, són interessants per l'estil constructiu tradicional (pedra).
- Preservar els béns immobles tradicionals.
- Establir un estil constructiu (alçària de l'edificació, colors exteriors, tipus de coberta) per al bastiment de les diferents infraestructures agropecuàries, per tal que aquestes quedin visualment més integrades en el paisatge.
- Arranjar les parcel·les que contenen grans acumulacions de residus, material d'enderrocament, i altres deixalles abandonades i/o obsoletes que generen greus impactes visuals.
- Plantar vegetació de port alt en forma de clapes al voltant de les edificacions, seguint les formacions vegetals existents de l'entorn per disminuir l'impacte visual.
- Potenciar la vegetació de ribera i dels marges de conreu que ressegueix els recs, els torrents i rieres, i els marges dels camps per a consolidar la xarxa de connectivitat a nivell local.
- Potenciar el creixement d'arbres aïllats en marges de camins i conreus i enmig de camps de conreu, i protegir els ja existents.
- Limitar i controlar l'extensió del canyar, atesa la tendència d'aquesta espècie introduïda a estendre's arreu, impedingint el creixement de la vegetació de ribera autòctona, especialment l'associada a rieres i recs.
- Mantenir els terrenys forestals oberts (prats, erms, antics conreus...).

### **Article 230 Vegetació**

1. Els arbres aïllats que no formen masses forestals (ubicats enmig de camps, al costat dels masos, etc.) s'hauran de conservar, sense distinció d'espècies, sempre que aquestes no corresponguin a tàxons exòtics amb manifest comportament invasor. Excepcionalment, i prèvia sol·licitud i autorització municipal, es podran tallar per motius sanitaris o de risc.

2. Queda prohibit l'ús de planta exòtica de caràcter ornamental que presenti comportament invasor constatat sobre els ecosistemes naturals del municipi de Porqueres.

3. S'incorpora el catàleg d'arbres d'interès local. Els arbres que figurin en aquest catàleg quedaran protegits i els serà d'aplicació el Decret 47/1988, d'11 de febrer, sobre declaració d'arbres d'interès comarcal i local.

### **Article 231 Camins rurals**

1. Per la seva significació amb vista al manteniment de les característiques del sòl no urbanitzable, hauran de conservar-se els actuals camins rurals.
2. Excepcionalment, es podran obrir camins d'accés a finques agrícoles i forestals per millorar l'accessibilitat de l'explotació o de l'activitat que s'hi desenvolupi, previ la redacció del corresponent projecte. El projecte justificarà la conveniència de l'obertura del nou camí i la idoneïtat del traçat, d'acord amb la facilitat de manteniment, mínim moviment de terres i alteració del paisatge.
3. Tampoc, podran modificar-se els perfils, longitudinals i transversals dels camins rurals sense la corresponent llicència municipal. Qualsevol modificació de perfils haurà de tenir especial cura en les condicions paisatgístiques.
4. Les ampliacions de camins rurals s'efectuaran seguint criteris paisatgístics, a expenses d'un sòl dels llinars, i es conservaran, quan tècnicament sigui possible, el que estigui poblat amb millor vegetació.
5. Les obertures de camins, modificacions de traçat o ampliacions necessitaran la llicència municipal i l'autorització del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural.

### **Article 232 Tanques**

1. Resta prohibida, amb caràcter general, la instal·lació de tanques exteriors de finques i camps en sòl no urbanitzable, excepte les imprescindibles que hauran de complir amb les condicions següents:

- En cap cas, s'admetran tancats opacs de fàbrica ni els que tinguin les característiques pròpies de les tanques urbanes, llevat dels murs de pedra seca d'alçària no superior a 90 cm. Les tanques tindran caràcter vegetal propi del lloc i/o amb filat metàl·lic, diàfanes i congruents amb el caràcter rural de l'espai. Tindran una alçària màxima d'1,80 m. La distància mínima amb el primer fil horitzontal i el sòl serà de 20 cm, i queda prohibida la instal·lació de cable tensor inferior. No es permeten els filats espinosos, tallants o punxants.

- En el cas d'habitatge, i degudament justificat, es podrà tancar un espai al voltant de l'habitatge destinat a era. A les zones qualificades d'especial interès, no es permetran els tancaments en cap dels casos, si se'n derivés una afecció sobre la connectivitat faunística.

- Les imprescindibles per a les explotacions agrícoles i pecuàries. En els casos degudament justificats en què, per a l'activitat agrícola o ramadera sigui necessària la seva construcció i quan l'Ajuntament així ho autoritzi, les tanques es construiran de forma integrada amb el paisatge en què s'insereixi, respectant el dret de pas dels camins existents i amb tipologies que resultin permeables a la fauna no cinegètica, a excepció d'aquelles que, pel tipus d'activitat, la normativa sectorial que les regula estableixi unes altres característiques de tanca.

- Per a activitats autoritzades que es desenvolupin en SNU i que justifiquin la necessitat d'instal·lació.

- Per a la custòdia dels animals, que hauran de ser de fil pastor, sempre que es justifiqui la disponibilitat de superfície suficient pel número d'animals que es preveu en règim extensiu, d'acord amb la normativa vigent.

- Per casos justificats per raons de seguretat, salubritat o altres d'interès públic, l'Ajuntament podrà autoritzar el tancament exterior de finques.

3. Les tanques s'hauran de situar, com a mínim, a 5,00 m de l'eix dels camins que formen part de la xarxa de camins rurals.

4. Les tanques properes a les carreteres s'hauran de situar a una distància mínima de 8,00 m de l'aresta exterior de l'esplanació de la carretera. Quan les tanques siguin

diàfanes, es podran situar a 3,00 m de l'aresta exterior de l'esplanació. Caldrà l'autorització de l'entitat titular de la carretera.

5. Les tanques no es podran situar a menys de 5,00 m de la vora superior del talús del marge de les lleres públiques.

6. En el cas de les 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 i de baix consum hídric i, a la vegada, concordants amb la vegetació i el paisatge existent.

### **Article 233 Publicitat**

No es permet la col·locació de cartells i tanques de publicitat o materials anàlegs, llevat de les indicacions de senyalització de camins i masies, itineraris d'interès, etc., que es disposaran amb criteris d'uniformitat en el disseny, d'integració paisatgística, dimensió i col·locació.

### **Article 234 Adequació de les obres al medi**

1. Amb caràcter general i, molt especialment, quan es tracti d'actuacions en les zones qualificades d'especial interès o que formin part del patrimoni historicoartístic, resten prohibides les construccions que, per la forma, composició o ús inadequat dels materials en la seva tècnica o adaptació al medi, poguessin desmerèixer l'ambient i el paisatge on se situen.

2. L'Ajuntament podrà denegar la llicència a aquestes obres, d'acord amb aquestes normes urbanístiques.

### **Article 235 Condicions generals per a les edificacions aïllades**

1. Atès el potencial impacte paisatgístic de les noves edificacions que s'ubiquen al sòl no urbanitzable, convé que aquestes estiguin subjectes a regulacions d'ordre paisatgístic. A efectes d'aquest article, es consideren edificacions aïllades les que es poden realitzar en sòl no urbanitzable a l'empara del que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

2. Amb caràcter general, s'hauran de complir les condicions d'integració paisatgística següents:

- Perfil territorial: es preservaran les línies del relleu que defineixin perfils panoràmics, evitant la localització d'estructures en punts prominents, carenes i a les cotes més altes dels diferents entorns del municipi, a fi d'evitar el trencament del perfil natural del paisatge.

- Proporció: les implantacions han de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge.

- Tractament exterior: serà obligatori el tractament com a façana de tots els paraments exteriors de les edificacions, sigui quina sigui la seva finalitat i, com a materials d'acabament, només s'utilitzaran aquells que presentin colors i textures que harmonitzin amb el caràcter de paisatge i no introdueixin contrastos estranys en la imatge dominant d'aquest.

3. Per a aquelles edificacions compreses entre les autoritzables segons el que determina l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme que, per motius funcionals, se situïn en lloc i forma que no compleixin les condicions establertes, s'utilitzaran els mitjans adequats, en especial, les barreres visuals vegetals, per assolir un grau d'integració acceptable.

### **Article 236 Estesa de línies i elements de la xarxa de telecomunicacions**

1. Per a la instal·lació de línies elèctriques d'alta i baixa tensió i antenes de la xarxa de telecomunicació, hauran d'efectuar-se estudis d'impacte previs per al seu traçat i implantació sobre el territori.

Per tal que siguin el màxim de discrets possible, els pals i torres metàl·liques imprescindibles estalviaran, sempre que sigui possible, les línies de força del paisatge, entenent com a tals els límits convexos de canvis d'orientació i de canvi de pendent de les vessants muntanyoses.

2. D'acord amb l'article 68.1 de la Llei d'urbanisme, caldrà la redacció d'un pla especial urbanístic autònom.

3. Només, es podran instal·lar antenes de telecomunicacions a la zona que es determini en aquesta normativa.

## **SECCIÓ 4a CONDICIONS GENERALS DELS USOS**

### **Article 237 Regulació dels usos amb caràcter general**

1. En els sòls classificats de no urbanitzables, no es podran desenvolupar altres usos que els específicament permesos. Les activitats preexistents legalment establertes que no s'ajustin a aquesta limitació d'usos podran mantenir l'activitat, però, en el moment en què se cessi l'ús per al qual estan autoritzades, hauran d'adequar-se a la nova regulació d'usos que estableixi el planejament aprovat. No es permetran les ampliacions en aquestes edificacions.

2. L'establiment de qualsevol ús autoritzat comportarà l'obligació d'adoptar les mesures correctores necessàries per evitar la degradació de l'entorn, i per aconseguir una integració total amb el medi en què s'instal·li. Per això, caldrà estudiar, d'una manera detallada, la captació d'aigua potable, la depuració de les aigües residuals, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de l'establiment i del seu entorn, per tal que reuneixi unes condicions perfectes de seguretat, de salubritat i d'ornament públic.

3. Els usos permesos es regulen, específicament, per a cada tipus de sòl no urbanitzable.

4. En el conjunt del sòl no urbanitzable de Porqueres i, amb caràcter general, es permeten els usos especificats a continuació, així com les construccions vinculades a aquests usos, sempre que s'ajustin als requisits establerts per aquesta normativa, a les determinacions que s'estableixen per a cada zona i les normatives sectorials:

a) Usos i aprofitaments agrícoles, ramaders i forestals.

b) Activitats d'explotació de recursos naturals (activitats extractives i aquelles altres activitats d'utilització del sòl, diferents de les anteriors, que comportin canvis en la configuració natural dels terrenys).

c) Habitatge familiar o allotjament de persones treballadores temporeres que estiguin, directament i justificadament, associats a l'explotació rústica.

d) Usos d'interès públic, d'acord amb l'apartat 4 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

e) Construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.

f) Els usos d'habitatge familiar, hotelier amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament i amb un màxim de 50 places, turisme rural, activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració, en les masies i cases rurals incloses en el Catàleg específic (Annex II d'aquest POUM) i estigui admès en la fitxa específica.

g) Càmping

5. Aquests usos podran patir restriccions en les diferents zones en què s'ha classificat el sòl no urbanitzable de Porqueres. Aquestes restriccions es concreten, per a cada sistema i zona, en el Títol III d'aquestes normes urbanístiques.

6. S'entenen, com a incompatibles amb el caràcter del sòl no urbanitzable de Porqueres, els usos no especificats a l'article anterior i, de manera expressa, els següents:

a) Usos industrials o d'emmagatzematge.

b) Habitatge unifamiliar no vinculat a l'explotació agrícola, ramadera o dels recursos naturals, excepte els admesos en el Catàleg de masies i cases rurals i que aquest ho permeti.

c) Habitatge plurifamiliar.

d) Activitats comercials, incloses l'exposició i venda de materials de construcció, mobles i vehicles.

e) Abocaments o emmagatzematge de residus o altres materials (runa, vehicles fora d'ús, ferralla...) i les plantes de tractament de residus sòlids urbans, industrials i ramaders (no s'inclouen les vinculades amb l'explotació ramadera), excepte les activitats autoritzades en el moment d'aprovar-se aquesta normativa o aquelles que reguli l'Ajuntament, a través de la redacció d'un pla especial urbanístic, atès al seu caràcter d'interès públic.

f) Garatges, no vinculat a usos autoritzats.

g) Aparcaments, no vinculat a usos autoritzats.

h) Qualsevol altre ús anàleg als anteriors i que no estigui admès, explícitament, a la zona corresponent del sòl no urbanitzable.

I amb caràcter general, tots els usos que no es permeten per normativa superior o específica.

7. Independentment d'allò que aquestes normes preveuen per a cada zona de sòl no urbanitzable, són incompatibles i queden prohibits, en la totalitat del sòl no urbanitzable, tots aquells usos que impliquin una transformació en la destinació o la naturalesa d'aquest sòl, o bé lesionin o impedeixin la consecució dels valors i finalitats específiques que, en cada zona, es persegueixen.

### **Article 238 Regulació general dels usos silvícoles i les zones boscoses**

1. L'activitat forestal i les actuacions relacionades amb la prevenció i l'extinció dels incendis forestals en l'àmbit d'aquesta normativa es regiran, de manera general, per les disposicions de la legislació sectorial vigent i l'autorització i les actuacions de les administracions competents.

2. En els treballs de repoblació forestals que es puguin autoritzar en terrenys forestals, tipificats a l'article 2.1 de la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya, s'empraran, de manera exclusiva, espècies autòctones.

3. Es consideren incompatibles les plantacions dins l'ús forestal.

4. Atesos els efectes negatius sobre el substrat edàfic, en els terrenys forestals temporals tipificats a l'article 2.3 de la Llei forestal de Catalunya, no es permet la plantació d'eucaliptus.

5. Els terrenys forestals oberts –prats, erms, antics conreus- no podran ser objecte de treballs de reforestació i es procurarà mantenir-los lliures d'espècies arbòries.

6. Els propietaris de finques i parcel·les en medi forestal hauran de complir les mesures de prevenció enfront dels incendis forestals que determina el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.

7. Les activitats de recol·lecció de productes del bosc (bolets, herbes, plantes, pinyes, etc.) s'hauran de fer tenint especial cura en no malmetre l'ecosistema ni els elements

que en formen part. En aquest sentit, es prohibeix, de manera explícita, l'ús del rasclat o eines similars en la recol·lecció de bolets.

8. Només, es permetrà l'ús agrícola amb el permís de rompuda segons la normativa forestal vigent.

### **Article 239 Regulació general dels usos agrícoles i les zones de conreu**

1. Es consideren activitats agrícoles les relacionades directament amb el cultiu de la terra. El manteniment de l'activitat agrícola familiar té caràcter prioritari per a la conservació del paisatge i de l'activitat econòmica del municipi de Porqueres. La construcció de magatzems, instal·lacions agrícoles i cultius sota plàstics es permetrà en funció de la regulació específica de cada zona.

2. Les dejeccions ramaderes es regulen per la normativa sectorial agrària vigent (Decret 50/2005, de 29 de març, de gestió de les dejeccions ramaderes i el Decret 136/2009, d'1 de desembre, d'aprovació del programa d'actuació aplicable a les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats que procedeixen de fonts agràries i de gestió de les dejeccions ramaderes.

### **Article 240 Regulació general dels usos ramaders**

1. Es consideren activitats ramaderes les activitats relacionades directament amb la cria, reproducció i aprofitament d'espècies animals domesticades (inclou també les granges de cargols), així com les activitats d'acolliment i manteniment d'animals domèstics (hípiques i similars).

2. S'admeten noves construccions ramaderes en sòl no urbanitzable per a l'ús ramader intensiu i extensiu, entenent per aquests conceptes, el primer el d'una explotació ramadera basada en animals estabulats o semiestabulats i, el segon, d'animals no estabulats, i que disposa de la superfície suficient per dedicar-se a la pastura dels animals de l'explotació, com a mínim, la unitat mínima de conreu agrícola. Per dur a terme aquestes activitats, a més d'obtenir les corresponents autoritzacions, caldrà presentar un projecte on quedi explícita la càrrega ramadera prevista i la superfície de pastura de què es disposa.

3. No s'admeten ampliacions per a un ús ramader intensiu de porcí d'engreix, excepte l'ampliació necessària del sostre edificable, per tal d'adaptar-les al compliment d'allò que disposa la legislació vigent de protecció i benestar dels animals.

4. Les explotacions i activitats ramaderes seguiran les directrius i regulacions establertes per la legislació vigent.

5. L'activitat ramadera practicada de forma extensiva es considera compatible amb els objectius de regulació dels usos d'aquesta normativa, excepte en l'àmbit de sistema fluvial i lacustre, i sempre que:

a) La càrrega ramadera existent no representi un risc d'erosió del terreny.

b) Els terrenys no hagin estat afectats per incendis en anys recents.

c) Es tracti de zones repoblades recentment o en procés de regeneració.

6. Es permeten les hípiques on alberguen cavalls. S'han d'adaptar al RD 804/2011, de 10 de juny, pel que es regula l'ordenació zootècnica, sanitària i de benestar animal de les explotacions equines, que regula la distància de les explotacions ramaderes equines, excepte per a la distància mínima que hauran de mantenir respecte als nuclis urbans i altres hípiques que, en el municipi de Porqueres, serà de 1.000 m

7. Es permeten, també, les granges de cargols, sempre que estiguin ubicades en sòl agrícola (clau 20 i 21) i compleixin les condicions especificades en aquesta normativa.

8. Es permeten els nuclis zoològics, vinculats a edificacions existents, excepte els zoosafaris, parcs, o jardins zoològics, reserves zoològiques, centres d'importació d'animals i gosseres. Els centres de recollida de fauna autòctona salvatge podran ser



autoritzats sense la vinculació amb edificacions existents. No s'admeten els laboratoris i centres d'experimentació amb animals, a excepció d'aquells que estiguin vinculats a la gestió de l'espai PEIN.

9. Es permet la tinença d'animals domèstics, no lligats a una activitat ramadera, en parcel·les vinculades a l'habitatge o en edificacions existents, sempre que es justifiqui la disponibilitat de superfície suficient i les instal·lacions necessàries per albergar aquests animals.

### **Article 241 Regulació general dels usos turístics i del lleure**

Els usos turístics i de lleure permesos, siguin d'iniciativa pública o privada, seran:

- a) Establiment de turisme rural, establiment hotelier amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament i ecoturisme, exclusivament en masies o cases rurals incloses en el Catàleg específic, subjectes al reconeixement per part del departament competent en matèria de turisme.
- b) Habitatge d'ús turístic en els habitatges existents legalment implantats.
- c) Restauració, exclusivament, en masies o cases rurals incloses en el Catàleg específic.
- d) Instal·lacions destinades a activitats per a infants i joves en el medi rural.
- e) Àrees de lleure ombrejades i degudament equipades amb serveis.
- f) Circuits per al senderisme, ciclistes i eqüestres.
- g) Àrees, rutes i itineraris interpretatius culturals, de natura i d'activitats tradicionals i singulars del municipi.
- h) Equipaments per a ecomuseus, centres d'exposició i d'aprenentatge i similars, demostratius de la cultura, les tradicions i el patrimoni.
- i) Instal·lacions temporals destinades a carpes desmuntables per a la celebració de festes i ball a l'aire lliure.

#### *Afectacions*

*Article 241 Apartat a) i b) modificat per la Modificació puntual 2 del POUM de Porqueres (diverses modificacions puntuals), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme, en data 2/06/2015 i publicada al DOGC núm.6912 de 14/07/2015.*

### **Article 242 Regulació d'activitats d'explotacions dels recursos naturals**

1. Es consideren activitats d'explotació dels recursos naturals les activitats extractives i aquelles altres activitats d'utilització del sòl, diferents de les agrícoles, forestals o ramaderes, que comportin canvis en la configuració natural dels terrenys.

2. La implantació d'activitats d'explotació de recursos naturals i de les construccions i instal·lacions vinculades a elles requereix, prèviament a la llicència municipal, l'aprovació d'un pla especial urbanístic o bé l'aprovació del corresponent projecte, d'acord amb el procediment previst en l'article 48 del Text Refós de la Llei d'urbanisme i l'article 57 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

3. S'estableix una franja de protecció de 1.000 m a l'entorn de la zona PEIN, del sòl urbà i del sòl urbanitzable delimitat del municipi de Porqueres, en què no es permet aquest tipus d'activitat. A la resta del municipi, no s'estableixen més limitacions que les de caràcter general.

## **SECCIÓ 5a CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE**

### **Article 243 Disposicions generals**

1. Les intervencions en sòl no urbanitzable han de garantir, en tots els casos, la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental, amb les condicions específiques que s'assenyalen en aquestes normes per a cada tipus de sòl i d'ús.

2. Podrà autoritzar-se la construcció destinada a habitatge familiar, quan estigui vinculada a habitatges ja existents per ampliació del programa familiar o quan estigui, directament i justificadament, associada a una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica, i que compleixi les condicions de superfície mínima indicades en aquestes normes. La finca sobre la qual s'edifiqui haurà de disposar d'accés rodat a través de la carretera o camí rural existent.

3. La superfície afectada per habitatge familiar haurà de ser, com a mínim, l'equivalent a la unitat mínima que es determina en el Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre unitats mínimes de conreu, en 45.000 m<sup>2</sup> i haurà d'inscriure's al Registre de la Propietat com a unitat indivisible, als efectes que preveu l'article 188 del Text refós de la Llei d'urbanisme sobre l'esgotament de la possibilitat d'una altra edificació en ella.

4. D'acord amb l'article 22.5 de la Llei 6/1988 forestal de Catalunya, en terrenys forestals, l'autorització per a edificacions vinculades a usos agraris o, excepcionalment, edificacions unifamiliars aïllades requerirà que la construcció es faci en una parcel·la coincidint, com a mínim, amb la unitat mínima de producció forestal de la comarca i que no es produeixi un impacte ecològic en la construcció ni en les obres d'infraestructura complementàries.

5. Les obres d'ampliació, conservació, millora i reforma dels edificis existents, així com les noves construccions en les àrees permeses per aquesta normativa s'ajustaran a les condicions generals següents:

#### **a) Emplaçament**

- No es permetran edificacions que ocupin punts culminants destacats dins un conjunt paisatgístic, ni les que s'ubiquin en careners, on les construccions puguin ressaltar sobre l'horitzó muntanyós. Les edificacions sempre se situaran en terrenys amb pendent inferior al 20%.

- En terrenys agrícoles, la ubicació de noves construccions no representarà cap fragmentació de l'espai conreat que suposi un detriment de les qualitats agrícoles dels conreus romanents. Tampoc, representarà cap disminució de l'espai forestal. En aquest sentit, les edificacions s'ubicaran preferentment al peu de vessants o en terrenys d'escàs valor agrícola.

b) Per a l'autorització de noves edificacions o construccions, s'haurà de redactar un estudi paisatgístic amb els continguts següents.

- Descripció ambiental i paisatgística de les àrees afectades (topografia, geologia, vegetació, imatge visual, etc.), amb la documentació gràfica necessària.

- Avaluació dels efectes ecològics i paisatgístics previsibles com a resultat de l'execució del projecte.

- Justificació de l'elecció d'aquella opció que comporta l'impacte visual i ecològic més baix, entre les distintes alternatives viables considerades en el projecte.

- Adopció de les mesures adequades per minimitzar l'impacte paisatgístic i per restaurar o condicionar les àrees alterades, sempre que, com a conseqüència de les obres, es trenqui l'harmonia del paisatge, se'n desfigurin les perspectives, puguin originar-se processos erosius o s'afectin masses forestals.

c) Integració paisatgística dels tractaments exteriors

- Les obres de reforma de les edificacions tradicionals existents es realitzaran conservant els elements que donen caràcter a l'edifici. El conjunt haurà de presentar una configuració unitària i equilibrada entre els elements nous i els antics.
- S'utilitzarà teula ceràmica característica de la zona. El pendent de les cobertes no podrà superar el 27%. En edificacions tradicionals, únicament, es permet la coberta plana, quan aquesta no estigui situada a la part més alta de l'edificació i no representi més d'un 10% de la superfície de la planta situada a la mateixa alçària.
- En edificacions no tradicionals, la coberta serà preferiblement inclinada, i es podran autoritzar altres materials que presentin tonalitats cromàtiques similars prèvia justificació raonada del seu ús.
- Els exteriors de les construccions de tot ordre en SNU seran arrebossats i pintats, excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist i tingui un cromatisme adequat al paisatge. Els colors seran clars de la gamma terrosa i es rebutjaran, tant per a façanes com per a cobertes, els materials metal·litzats i/o reflectants.
- Qualsevol cos que sobresurti de la coberta de l'edifici haurà d'integrar-se a la composició del conjunt o bé quedar ocult.
- Les línies de conducció elèctrica i telefònica, les antenes de televisió i ràdio i les parabòliques es col·locaran sobre la coberta i no a la façana, sense ocupar posicions excessivament visibles des de l'exterior.
- Els moviments de terres per ubicar les edificacions no podran representar la creació de desnivells superiors als 3 metres d'alçària, amb un pendent màxim 3H:2V, comptabilitzats entre la cota més alta i la més baixa dels talussos originats per l'excavació. Els talussos hauran de resultar geològicament estables.

#### d) Serveis

- Per al subministrament d'energia elèctrica, es prioritzaran les energies renovables, els equips autònoms i també la reutilització de l'aigua de la pluja.
- Les construccions han de justificar que disposen de subministrament d'aigua (ja sigui a través de captació pròpia o de la xarxa pública), evacuació i depuració d'aigües residuals, i electrificació (ja sigui a través de xarxa o a través de sistemes de generació pròpia).
- Les instal·lacions de plaques d'energia solar vinculades amb usos autoritzats s'ubicaran de forma integrada i en el lloc on l'impacte visual sigui el menor possible.

#### *Afectacions*

*Article 243.5 Apartat c) modificat per la Modificació puntual 2 del POUM de Porqueres (diverses modificacions puntuals), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme, en data 2/06/2015 i publicada al DOGC núm.6912 de 14/07/2015.*

### **Article 244 Construccions permeses**

En l'àmbit del sòl no urbanitzable de Porqueres, amb caràcter general i sense perjudici de les limitacions establertes en els diferents sistemes i zones, es permeten les edificacions següents:

- a) Les construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, forestal d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica.
- b) Les construccions destinades a habitatge familiar o a allotjament de persones treballadores temporeres, que estiguin directament i justificadament associades a una activitat d'explotació enumerades en el punt anterior.
- c) Les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.

- d) Les construccions destinades a les activitats de turisme rural o de càmping, que exigeixen, en tot cas, la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.
- e) Les edificacions destinades a les activitats o als equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, previstes a l'article 47.4.a del Text refós de la Llei d'urbanisme.
- f) Les construccions que tinguin la consideració de desmuntables o provisionals, sempre que s'adaptin a les condicions d'ús per a la zona on es vulguin emplaçar i compleixin amb els requeriments específics exigits per a l'ús a què es volen destinar. Es tramitaran igual que les altres edificacions, segons la finalitat a què es destinin.

### **Article 245 Construccions ramaderes**

1. Són instal·lacions destinades a la cria, reproducció i aprofitament d'espècies animals domesticades.
2. Les instal·lacions vinculades a les explotacions ramaderes es regularan pel que es disposa a les normes bàsiques d'aplicació per a aquest tipus d'establiments que pugui dictar l'administració corresponent.
3. Les construccions destinades a aquest ús s'ajustaran als paràmetres següents:
  - a) S'estableixen els llindars municipals següents: ocupació en planta 500 m<sup>2</sup> (amb una ocupació màxima del 30% de la finca) o sostre total 1.000 m<sup>2</sup>. Es permet superar aquests llindars de forma degudament justificada i, a aquest efecte, serà preceptiu seguir la tramitació prevista a l'article 49 de la Llei d'urbanisme, modificat per l'article 14 de la Llei 3/2012 de modificació de la Llei d'urbanisme.
  - b) L'alçària màxima permesa serà de 5 m, excepte les instal·lacions per a les quals sigui, tècnicament, necessària una major alçària; en aquest cas, la tramitació s'haurà de sotmetre al procediment establert a l'article 48 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.
  - c) La distància mínima de l'edificació al límit de la finca serà de 10 m o, en el cas de trobar-se en terrenys forestals, serà de 25 m amb el límit de propietat, per assegurar la franja de protecció per prevenció d'incendis forestals.
  - d) La distància mínima al límit amb el sòl urbà (excepte l'àmbit del sòl urbà d'Induxtra a Usall) i urbanitzable serà de 1.000 m i de 200 m de qualsevol habitatge veí, quan aquest no sigui del mateix propietari que la granja.
  - e) S'hauran de separar, com a mínim, una distància de 100,00 m de les carreteres de la xarxa general, 50,00 m de les carreteres de la xarxa local i 25,00 m dels camins rurals.
  - f) Totes les construccions i coberts, ja siguin o no provisionals, tindran acabats exteriors d'acord amb les normes constructives tradicionals, i no s'admeten les parets de fàbrica de bloc o maó vist que no tinguin el tractament adequat a la seva característica constructiva. La coloració dels paraments es mourà dins la gamma dels terres, es prohibeix el color blanc.
  - g) Els espais residuals no edificats, directament vinculats a aquests tipus d'instal·lacions i que no siguin destinats a pas, restaran nets i en condicions de seguretat i salubritat i correcte ornament visual.
  - h) Es plantarà vegetació autòctona de port alt formant clapes al voltant de les edificacions, seguint les formacions vegetals existents de l'entorn per disminuir l'impacte visual.
  - i) La disposició de les naus serà ordenada segons un perímetre exterior regular i tancat, amb els espais de maniobra com patis sempre interiors. Les construccions es disposaran, preferentment, segons directrius paral·leles o perpendiculars a un camí públic preexistent.

### **Article 246 Construccions agràries**

1. Són aquelles construccions destinades directament al servei d'una explotació agrària o ramadera, com ara coberts i magatzems de productes del camp, dipòsits d'estris o garatges per a maquinària.

2. Aquestes construccions s'ajustaran als paràmetres següents:

a) Només, es permeten quan estiguin vinculades a una explotació agrària o ramadera, que caldrà justificar.

b) S'estableixen els llindars municipals següents: ocupació en planta 500 m<sup>2</sup> (amb una ocupació màxima del 30% de la finca) o sostre total 1.000 m<sup>2</sup>. Es permet superar aquests llindars de forma degudament justificada i, a aquest efecte, serà preceptiu seguir la tramitació prevista a l'article 49 de la Llei d'urbanisme, modificat per l'article 14 de la Llei 3/2012 de modificació de la Llei d'urbanisme.

c) Les construccions seran de planta baixa amb una alçària màxima de 7 m, excepte les instal·lacions per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçària; en aquest cas, la tramitació s'haurà de sotmetre al procediment establert a l'article 48 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

d) Serà obligatori que, almenys, una de les façanes sigui oberta. Aquesta façana podrà ser tancada amb portal diàfan.

e) Els materials a utilitzar per la construcció seran els típics del lloc, no s'admeten les parets de fàbrica de bloc o maó vist que no tinguin el tractament adequat a la seva característica constructiva. No s'admeten les cobertes de fibrociment.

f) La coloració dels paraments i també de les cobertes es mourà dins la gamma dels colors terrosos, es prohibeix el color blanc.

g) En els llocs on la construcció pugui constituir un impacte paisatgístic negatiu, es plantarà vegetació autòctona de port alt formant clapes al voltant de les edificacions.

h) S'hauran de separar, com a mínim, una distància de 100,00 m de les carreteres de la xarxa general, 50,00 m de les carreteres de la xarxa local i 13,00 m dels camins rurals. En el cas de trobar-se en terrenys forestals, s'hauran de separar 25,00 m al límit de propietat, per assegurar la franja de protecció d'incendis forestals.

### **Article 247 Construccions auxiliars agràries**

1. Són petites construccions aïllades enmig dels conreus, íntimament relacionades amb el camp, com poden ser casetes d'eines o casetes de pous.

2. Només, es permeten quan estiguin vinculades a un ús agrari o ramader.

3. Condicions d'edificació:

a) Seran de planta baixa i tindran una alçària màxima total de 3 m.

b) No podran superar els 12 m<sup>2</sup> de superfície construïda (3x4 m).

c) La separació a les propietats veïnes serà, com a mínim, igual a l'alçària total de la construcció.

d) No podran tenir conductes d'extracció de fums ni cambres higièniques en el seu interior. Només, s'admeten obertures per ventilar o il·luminar, amb unes mides no superiors a 0,50x0,50 m.

e) Els materials a utilitzar per a la construcció seran els típics de lloc, no s'admeten les fàbriques de bloc o maó vist que no tinguin el tractament adequat a la seva característica constructiva i tampoc les cobertes de fibrociment.

f) La coloració dels paraments i també de les cobertes es mourà dins la gamma dels colors terrosos, es prohibeix el color blanc.

### **Article 248 Hivernacles**

1. Les construccions provisionals erigides amb la finalitat de cobrir, protegir, ombrejar o preservar qualsevol tipus de conreu agrari són considerades com a hivernacles per l'Ordre de 25 d'octubre de 1988 del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca.

## 2. Condicions:

- a) Els hivernacles se situaran a una distància mínima de 5 m del límit de la finca, tindran una alçària màxima de 3 m (excepte les instal·lacions per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçària)
- b) S'estableixen els lindars municipals següents: ocupació en planta 500 m<sup>2</sup> (amb una ocupació màxima del 30% de la finca) o sostre total 1.000 m<sup>2</sup>. Es permet superar aquests lindars de forma degudament justificada i, a aquest efecte, serà preceptiu seguir la tramitació prevista a l'article 49 de la Llei d'urbanisme, modificat per l'article 14 de la Llei 3/2012 de modificació de la Llei d'urbanisme.
- c) Les fixacions i fonaments seran reforçats per tal d'evitar danys, en cas de vents o tempestes.
- d) Les instal·lacions dedicades al cultiu intensiu d'horta i flor no seran considerades edificacions quan siguin desmuntables i no tinguin fonaments ni murs perimetrals. En aquestes instal·lacions, no es permetrà cap altre ús que no sigui el cultiu.
- e) Els hivernacles en desús es desmuntaran per part del propietari.

## Article 249 Habitatges familiars

Les noves construccions destinades a habitatge familiar, les reformes i ampliacions de les preexistents, que es puguin executar en el sòl no urbanitzable del municipi de Porqueres, hauran de complir amb les condicions generals següents:

1. Les noves construccions només es permeten quan estiguin, directament i justificadament, associades a una de les activitats d'explotació a què fa referència l'art. 47.6.a de la Llei d'urbanisme.

### 2. Condicions d'emplaçament:

- a) No es permeten les edificacions en les bandes que constitueixen les línies de força del paisatge, entenent com a tals els límits convexos de canvis d'orientació i de canvi de pendent de les vessants muntanyoses.
- b) S'hauran de col·locar, preferentment, en els repeus de les vessants, a les zones límit entre el bosc i els terrenys conreats, i a les zones on es produeixin menys moviments de terres; en aquest sentit, es prohibeix la construcció de qualsevol edificació en terrenys de pendent natural superior al 20%.
- c) Caldrà tenir en compte els riscos geològics, naturals i tecnològics. En cas d'haver-n'hi, caldrà canviar d'emplaçament.
- d) Les noves construccions s'hauran de separar, com a mínim, 100 m d'altres habitatges pròxims i 10 m dels límits de propietat. En el cas de trobar-se en terrenys forestals, serà de 25 m amb el límit de propietat, per assegurar la franja de protecció d'incendis forestals.
- e) Les construccions respectaran les zones de protecció establertes per a la xarxa de carreteres i camins i la zona de protecció de la xarxa hidrogràfica.

### 3. Condicions de volumetria:

- a) Les noves construccions respondran a la tipologia aïllada i s'emplaçaran sobre el terreny en disposició apaïsada, per tal de no interferir les perspectives principals sobre el paisatge. Es projectaran procurant una màxima simplicitat de volums.
- b) L'alçària màxima de les noves construccions, així com l'ampliació de les existents serà de 7,50 m corresponent a planta baixa i una planta pis, mesurats sobre la rasant del terreny preexistent en contacte amb l'edificació fins al punt més alt de la coberta.
- c) La seva superfície màxima ha de ser la mínima i imprescindible per al programa familiar.
- d) Les ampliacions hauran de ser les necessàries i degudament justificades per assolir les condicions mínimes d'habitabilitat.
- e) El pendent de les cobertes no podrà ultrapassar el 27%.

f) Totes les instal·lacions annexes, obertes i/o tancades, vinculades a l'habitatge, computen dins el sostre edificable admès.

#### 4. Condicions estètiques:

a) Les noves edificacions respectaran, quant a la seva composició i materials, les característiques tradicionals del lloc on s'emplacin.

b) La coloració dels paraments, en totes les edificacions, es mourà dins la gamma de colors terrosos (ocres, sienes etc.), es prohibeix el color blanc.

c) Les línies de conducció elèctrica i telefònica, les antenes de televisió, ràdio i les parabòliques, únicament, es podran col·locar sobre la coberta, i no a la façana, i no han d'ocupar posicions excessivament visibles des de l'exterior.

#### 5. Condicions sanitàries:

a) Totes les edificacions, a més de les exigències especials que es puguin determinar en cada cas, depuraran en fosses les seves aigües residuals.

b) El dimensionat de la fossa es farà en funció de la població total a què serveixi.

#### 6. Tramitació:

Les sol·licituds d'edificació i ocupació admeses en el sòl no urbanitzable es tramitaran de conformitat amb les previsions de l'article 47 i 51 del Text refós de la Llei d'urbanisme, seguint el procediment previst a l'art. 49 d'aquest.

7. D'acord amb la Disposició transitòria sisena del Reglament de les Llei d'urbanisme, les construccions preexistents en sòl no urbanitzable, destinades a habitatge que no estan associades a explotacions rústiques, i no es troben incloses en el Catàleg de masies i cases rurals (Annex II) poden romandre amb l'ús d'habitatge, amb les condicions següents:

a) Si els habitatges es van implantar il·legalment, i ha prescrit l'acció de restauració de la realitat física alterada, resten subjectes al règim de fora d'ordenació establert a la Llei d'urbanisme.

b) Si els habitatges no es van implantar il·legalment, resten subjectes al règim de disconformitat establert a la Llei d'urbanisme. Només, s'admeten les ampliacions necessàries i degudament justificades per assolir les condicions mínimes d'habitabilitat. A aquest efecte, aquest POUM inclou, a l'Annex IV, un inventari dels habitatges en sòl no urbanitzable que els és d'aplicació aquest apartat.

### **Article 250 Construccions d'interès públic**

1. Es podran autoritzar edificacions i instal·lacions per destinar-les a les activitats o als equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, seguint el procediment previst a l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sempre que es compleixin, a més de les disposicions generals per al sòl no urbanitzable, les específiques de cada zona i les que es defineixen a continuació.

2. La relació d'actuacions admeses per destinar-les a activitats o equipaments d'interès públic, que s'hagin d'emplaçar en el sòl no urbanitzable, són les que s'especifiquen a l'article 47.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme i s'ajustaran a les condicions que s'estableixen a l'article 47 apartats 5, 7, 8 i 9.

3. Per a l'autorització d'edificacions i instal·lacions per destinar-les a activitat o equipament d'interès públic, prèviament, s'haurà de redactar un pla especial, o bé aprovar el corresponent projecte, d'acord amb el procediment previst a l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme i l'art. 57 del Reglament, que contempli, com a mínim, les determinacions següents:

- Justificar, de forma expressa i motivada, les raons en què es basa la necessitat de situar la instal·lació en el medi rural en general o a l'indret on es proposa la seva situació.

- L'impacte paisatgístic i ambiental i els efectes territorials de la seva implantació. Justificació explícita de la compatibilitat de l'actuació amb la protecció dels valors agrícoles, forestals, ecològics i paisatgístics de les zones confrontants, així com la inexistència de riscos ambientals o altre tipus.
- Les servituds de sòl no edificable, a efectes d'evitar la formació de nucli de població.
- Definició de les condicions formals i tècniques de la nova edificació i les mesures correctores, per tal d'assegurar la minoració de l'impacte i la integració ambiental de les instal·lacions.
- Ordenació dels accessos i instal·lacions complementàries, així com les infraestructures i serveis necessaris per a la instal·lació i el desenvolupament de l'activitat proposada.

### **Article 251 Construccions i instal·lacions d'obres públiques**

1. Es podran autoritzar, en el sòl no urbanitzable, les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, al manteniment i al funcionament de les obres públiques, que s'ajustaran a les condicions que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
2. La sol·licitud de llicència haurà de justificar la necessitat del traçat o de l'emplaçament de les instal·lacions o construccions que es projectin, amb indicació de les zones afectades i de les correccions previstes en ordre a preservar les condicions naturals, l'equilibri ecològic i els valors paisatgístics.
3. Les construccions que es projectin tindran uns materials, uns acabats, i uns colors que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn.

## **SECCIÓ 6a REGULACIÓ DE LES MASIES I CASES RURALS**

### **Article 252 Definició**

1. Totes les masies i cases rurals del municipi de Porqueres, susceptibles de preservació, reconstrucció, rehabilitació o recuperació, es troben identificades en un Catàleg específic redactat en compliment de l'article 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, Annex III d'aquest POUM.
2. Atenent a les diferents condicions i situacions existents, es presenten sota la divisió següent:
  - Masies tradicionals: són totes aquelles construccions tradicionals d'origen rural aparegudes, en la seva major part, durant l'època de ressorgiment del camp català (segles XVI-XVIII). Presenten unes característiques estructurals i formals, bàsiques, que es poden fer extensives a tot el ventall de construccions i que es caracteritza per comptar amb parets de càrrega disposades de forma paral·lela que suporten cairats. Les parets estan fetes amb pedra i morter de calç, i les cobertes i els ràfecs són de teules i peces de ceràmica.
  - Cases rurals: són aquelles edificacions, de construcció més recents, emplaçades en el medi rural i destinades a l'ús agrícola, que no presenten la característica tipològica de les masies tradicionals. La majoria tenen la data de construcció durant la primera meitat del segle XX.
3. La masia, com a unitat d'explotació familiar per al conreu de les terres, està integrada tradicionalment per un cos principal i unes instal·lacions annexes:
  - a) Cos principal d'una masia
 

El cos principal de la masia és la part del conjunt que reuneix les característiques següents:

    - Conté l'accés principal
    - Presenta preponderància visual i funcional respecte el conjunt.



- En general, constitueix el cos d'edificació més antic del conjunt

b) Construcció annexa

És qualsevol construcció o grup de construccions, adossades o separades del cos principal d'edificació, que formen amb ell una unitat funcional i/o visual.

4. A la fitxa específica de cada masia, es representa el cos principal amb una trama per diferenciar-lo de la resta d'edificació. Per aquelles masies o cases rurals per les que, justificadament, es demostrï que la representació del cos principal en la fitxa específica és errònia, es podrà corregir aquesta situació sense la tramitació prèvia d'una modificació d'aquest Pla, quan la correcció s'inclouï dins del projecte tècnic d'una llicència d'obres.

#### Afectacions

Article 252.4 afegit per la Modificació puntual 2 del POUM de Porqueres (diverses modificacions puntuals), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme, en data 2/06/2015 i publicada al DOGC núm.6912 de 14/07/2015.

### Article 253 Tipus de masies

Dins del grup de masies del terme de Porqueres que formen part d'aquest catàleg, es distingeixen tres grups tipològics a partir de la manifestació externa de les característiques bàsiques, com ara el tipus de coberta i la situació de l'accés. A partir d'aquests tres tipus, es determinen les possibles propostes d'intervenció per a cada edifici.

#### TIPUS 1:

##### 1. Característiques:

- Són aquelles, el cos principal de les quals, normalment de planta quadrada, està cobert amb quatre vessants.
- Generalment, es desenvolupen en PB+1 PP+Golfes, o PB+2 PP+Golfes
- Aquesta tipologia és molt poc freqüent al municipi.

##### 2. Regulació:

- No s'admet l'ampliació del cos principal en cap cas.
- No s'admet l'ampliació dels cossos annexos quan l'edifici principal es destini a habitatge familiar.
- S'admet l'ampliació de les construccions annexes existents en els casos següents:
  - a) Quan l'edifici principal es destini a l'ús d'habitatge lligat a l'explotació rústica o a l'ús de masoveria, es permetrà l'ampliació de les construccions annexes per a destinar-les a activitats agrícoles, ramaderes, forestals o d'explotació d'altres recursos naturals, segons quin sigui el destí de l'explotació lligada a l'habitatge.
  - b) Quan l'edifici principal es destini a altres usos, es permet l'ampliació de les construccions annexes per a destinar-les a usos auxiliars (magatzem, aparcament, instal·lacions etc.), sempre que es justifiqui degudament aquesta necessitat en el projecte arquitectònic.

#### TIPUS 2:

##### 1. Característiques:

- Són aquelles, el cos principal de les quals, normalment de planta rectangular, està cobert amb dues vessants, el carener és paral·lel a la dimensió major del rectangle base i l'entrada principal se situa en una de les façanes paral·leles al carener.
- Generalment es desenvolupen en PB+1 PP
- Tradicionalment, dins del municipi, responen a edificacions d'origen rural no lligades amb grans propietats i amb unes característiques constructives més senzilles.

## 2. Regulació:

- Es permet l'ampliació lateral del cos principal d'edificació, si la part ampliada continua amb el volum general prolongant el sistema de cobertes del cos principal d'edificació i amb una longitud màxima de  $b/3$  ( $b$ = longitud de la façana principal).

- Es permeten les ampliacions laterals, amb construccions annexes a cada cap de l'edificació principal, amb les condicions següents:

a) La longitud màxima de l'ampliació serà de  $b/3$  (essent  $b$ = longitud de la façana principal).

b) La coberta de l'ampliació podrà ser de dues pendents, seguint la coberta del cos principal, o bé amb una sola pendent en sentit contrari al cos principal. En ambdós casos, el punt més alt de la teulada de l'edificació annexa no passarà de la meitat de l'alçària del primer pis de l'edificació principal.

- Quan l'edifici principal es destini a l'ús d'habitatge lligat a l'explotació rústica o a l'ús de masoveria, es permetrà l'ampliació de les construccions annexes per a destinar-les a activitats agrícoles, ramaderes, forestals o d'explotació d'altres recursos naturals, segons quin sigui el destí de l'explotació lligada a l'habitatge.

- Quan l'edifici principal es destini a habitatge familiar, les ampliacions amb construccions annexes es permetran per a destinar-les, exclusivament, a garatge. En el cas de d'ampliació amb un cos obert, es podrà destinar a porxo de l'habitatge.

- Quan l'edifici principal es destini a altres usos, es permet l'ampliació de les construccions annexes per a destinar-les a usos auxiliars (magatzem, aparcament, instal·lacions etc.), sempre que es justifiqui degudament la necessitat en el projecte arquitectònic.

### TIPUS 3:

#### 1. Característiques:

- Són aquelles, el cos principal de les quals, normalment de planta rectangular, està cobert amb dues vessants, el carener és perpendicular a la dimensió major del rectangle base i l'entrada principal és en una de les façanes perpendiculars al carener.

- Generalment, es desenvolupen en PB+1 PP, o PB+1 PP+Golfes

- Tradicionalment, aquest tipus respon a la tipologia de masia rural predominant en el municipi.

#### 2. Regulació:

- Només, s'admet l'ampliació del cos principal d'edificació, si la part ampliada continua amb el volum general i es prolonga lateralment el sistema de cobertes del cos principal fins a tenir una mida màxima de  $b/3$  ( $b$  = longitud de la façana principal), sempre que es compleixi que el punt d'intersecció entre la façana i el pla de coberta no tingui menor alçària que el primer forjat.

- Quan l'edifici principal es destini a l'ús d'habitatge lligat a l'explotació rústica o a l'ús de masoveria, es permetrà l'ampliació de les construccions annexes per a destinar-les a activitats agrícoles, ramaderes, forestals o d'explotació d'altres recursos naturals, segons quin sigui el destí de l'explotació lligada a l'habitatge.

- Quan l'edifici principal es destini a habitatge familiar, les ampliacions amb construccions annexes es permetran per a destinar-les, exclusivament, a garatge. En el cas de d'ampliació amb un cos obert, es podrà destinar a porxo de l'habitatge.

- Quan l'edifici principal es destini a altres usos, es permet l'ampliació de les construccions annexes per a destinar-les a usos auxiliars (magatzem, aparcament, instal·lacions etc.) sempre que es justifiqui degudament la necessitat en el projecte arquitectònic.

### TIPUS 4:

És una varietat del tipus 3, també present a Porqueres, encara que amb menor incidència. Presenta la crugia central sobre elevada respecte de les laterals, adoptant una forma "basilical".

La regulació i els usos admesos són els mateixos que corresponen al tipus 3.

### **Article 254 Divisions horitzontals**

1. D'acord amb l'article 50.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, es pot admetre la divisió horitzontal amb les limitacions establertes en aquesta normativa i d'acord amb les normes reguladores de les condicions d'habitabilitat.

2. En aquelles masies i cases rurals, el cos principal de les quals presenti una superfície construïda major de 350 m<sup>2</sup>, es permet la divisió horitzontal en dos habitatges. Per cada fracció de 150 m<sup>2</sup> de més, es permet la creació d'un nou habitatge. El nombre màxim d'habitatges permesos a cada masia o casa rural és de 4.

3. S'autoritzarà també la corresponent divisió horitzontal en aquelles masies i cases rurals en què, tot i no assolir els mínims establerts en aquest article, la divisió s'hagi produït en una escriptura pública abans de l'aprovació inicial d'aquest Pla.

4. No poden qualificar-se com a establiments de turisme rural els pisos, considerats com a habitatges independents, en un edifici de diverses plantes en règim de propietat horitzontal.

#### *Afectacions*

*Article 254 Apartat 2 modificat, Apartat 3 suprimit i Apartat 4 afegit per la Modificació puntual 2 del POUM de Porqueres (diverses modificacions puntuals), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme, en data 2/06/2015 i publicada al DOGC núm.6912 de 14/07/2015.*

### **Article 255 Obres permeses**

1. Les diferents formes d'actuació admeses sobre les masies i cases rurals que formen part d'aquest catàleg són les següents:

a) Conservació: és qualsevol intervenció física que contribueix a impedir la degradació de l'edifici.

b) Consolidació: és qualsevol intervenció física amb la finalitat de restituir o augmentar la resistència i la solidesa de les parts estructurals de l'edifici.

c) Restauració: és qualsevol intervenció física que suposa la recuperació i valoració de parts ocultes que produeixen una millor lectura de l'edifici.

d) Reutilització: és qualsevol intervenció física consistent en adaptar l'edifici a un altre ús diferent de l'original.

e) Rehabilitació: és qualsevol intervenció física consistent en adaptar l'edifici a les necessitats actuals.

f) Enderroc: és qualsevol intervenció física en què es contempla la demolició, total o parcial, d'un edifici. En aquest Catàleg, només s'admet l'enderroc dels volums disconformes i d'aquelles parts que no formen part de l'edifici original i que no presentin cap tipus de valor.

g) Ampliació: és qualsevol intervenció física amb la finalitat d'augmentar la superfície o el volum de l'edifici, i s'haurà de justificar per necessitats derivades del desenvolupament dels usos admesos. L'ampliació podrà ser del cos principal o amb edificacions auxiliars. En cap cas, la superfície ampliada podrà superar el 20% de la superfície edificada del cos principal. Les masies o cases rurals que han estat objecte de reforma i ampliació del conjunt edificat, amb posterioritat a la data d'aprovació definitiva de les NN SS de Porqueres (11/02/1998), han esgotat la possibilitat

d'ampliació, si les obres executades suposen ja l'ampliació del 20% d'acord amb els termes d'aquest article.

2. També, s'admet la reconstrucció del volum original d'aquelles masies que es troben en estat ruïnós a causa del pas del temps. En aquestes construccions, no es permet l'ampliació, només es permeten actuacions a la superfície construïda existent i definida en el croquis de la fitxa, per tal de retornar l'edificació a l'estat original.

3. Totes aquestes actuacions no es podran realitzar si, a la fitxa específica de cada masia o casa rural, així ho determina.

4. Les diferents actuacions que es permeten sobre les edificacions que formen part d'aquest Catàleg, sense perjudici del que es determini, amb caràcter particular, a cada fitxa, hauran de respectar les condicions següents:

- No es podran realitzar altres obres que no siguin de conservació, consolidació, restauració, reutilització i rehabilitació. Aquestes obres hauran de mantenir la coherència de les estructures originals de cada edifici, eliminant aquells aspectes que els desvirtuen, falsegen i amaguen (elements disconformes). Per a la resta de formes d'actuació, caldrà que estigui expressament indicat en la fitxa particular de cada edifici.

- Qualsevol actuació haurà de respectar el volum del cos principal d'edificació, així com la seva composició volumètrica. Altres criteris possibles d'intervenció en el cos principal dels edificis d'aquest Catàleg han de quedar definits a la fitxa particular.

- Les obertures de les façanes, excepte les de la planta baixa, tindran sempre unes proporcions verticals i s'agruparan en eixos també verticals que poden estar centrats o no en relació a la façana. En façanes de fins a 5,50 metres d'amplada, el nombre màxim d'eixos serà de dos, i se'n podrà afegir un per cada 2,50 metres de més amplada que tingui l'edifici.

- Queden prohibides les tribunes i només es permetran els balcons amb una volada màxima de 40 centímetres.

La disposició general dels balcons a les façanes i l'espai que ocupin en planta en relació amb les obertures seguirà sempre els models tipològics tradicionals. La dimensió de la llosana no passarà mai de 30 centímetres per la banda de les balconeres.

La llosa dels balcons s'acabarà, en el seu perímetre, amb motllures decreixents en la seva part inferior i no sobrepassaran en cap punt els 12 centímetres de gruix.

La part frontal dels balcons serà paral·lela a la façana i els laterals perpendiculars a aquesta. La barana serà calada i formada per un passamà i barrots verticals de ferro massís de diàmetre aproximat de 15 mm i l'alçària no serà superior a 1,00 metres.

- En cap cas, es podran variar els elements edificatoris i estructurals definitoris dels seus valors, i es prohibeixen obres d'enderrocament i de transformació dels edificis que puguin alterar els valors arquitectònics propis i de l'entorn natural del lloc. Es procurarà respectar o millorar l'entorn ressaltant la visibilitat de l'element.

- Hauran de respectar-se les façanes, obertures i afegits que no siguin disconformes amb l'interès de l'edifici, així com els materials existents i les pendents de les cobertes. S'hauran de mantenir els elements constructius i ornamentals de les façanes (portals adovellats, brancals i llindes de pedra, escrits, dades, rellotges de sol etc.). Les cobertes seran de teula àrab de recuperació del color habitual a la zona i amb un pendent comprès entre el 22 i el 30%.

- Els materials permessos en els acabats de façana seran la pedra natural i l'estucat o el pintat sobre arrebossat. Queden prohibits els aplacats de qualsevol mena en façana, fins i tot la pedra natural, i també els arrebossats del tipus tirolès o similars. La coloració dels paraments es mourà dins de la gamma de colors terrosos (ocre, siena, etc.) i està prohibit el color blanc.

- Els materials, la textura i el cromatisme de totes les ampliacions estaran d'acord amb els corresponents del cos principal d'edificació; es recomana utilitzar els mateixos.
- Les companyies d'electricitat, telefònica etc. no podran instal·lar pals, cadiretes o cartells per als serveis en aquests elements, ni tampoc clavar cap mena de suport per a fixar-hi, lligar-hi o posar-hi directament les conduccions.
- Caldrà garantir la màxima integració ambiental i paisatgística en totes les actuacions.

#### *Afectacions*

*Article 255 Apartat 1.g) modificat per la Modificació puntual 2 del POUM de Porqueres (diverses modificacions puntuals), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme, en data 2/06/2015 i publicada al DOGC núm.6912 de 14/07/2015.*

### **Article 256 Regulació d'usos**

1. En general, i sense perjudici del que es determini, amb caràcter particular, a cada fitxa, els usos permesos en el cos principal de les edificacions que formen part del Catàleg, d'acord amb l'article 47.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, són: habitatge familiar, establiment hoteler amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament i amb un màxim de 50 places, establiment de turisme rural, activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració, equipaments i serveis comunitaris.
2. L'ús de turisme rural no es podrà implantar a les masies i cases rurals de construcció posterior a l'any 1950.
3. Quant a les construccions annexes, només s'admeten els usos auxiliars del principal i també els usos agrícoles, ramaders, forestals i d'explotació d'altres recursos naturals.
4. Es permet l'ús d'habitatge turístic a totes les masies i cases rurals del Catàleg, encara que en la fitxa individual no s'especifica aquest ús, condicionat a haver de complir amb els requeriments exigits per la normativa sectorial.

#### *Afectacions*

*Article 256 Apartat 4 afegit per la Modificació puntual 2 del POUM de Porqueres (diverses modificacions puntuals), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme, en data 2/06/2015 i publicada al DOGC núm.6912 de 14/07/2015.*

### **Article 257 Tramitació**

Els projectes de reconstrucció o rehabilitació de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable es tramitaran de conformitat amb les previsions de l'article 47 i 50 del Text refós de la Llei d'urbanisme, seguint el procediment previst a l'art. 48 d'aquest.

### **Article 258 Afectació per la xarxa hidrogràfica**

Els documents urbanístics o els projectes que es redactin per a l'ampliació o consolidació de les edificacions incloses en el catàleg, que es trobin dins de la franja de 100,00 m d'amplada al costat dels marges de les lleres que constitueix la zona de policia del domini públic hidràulic, requeriran l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, es redactaran en concordança amb els resultats d'un estudi annex adaptat a les "Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local" (ACA, març 2003) i l'aplicació de la directiva de l'article 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme i els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'ACA de 28/06/2001, i modificats el 17/07/2006 sobre l'ocupació dels terrenys integrats en el sistema hídic i les zones inundables i, incorporaran, si cal, les mesures constructives de protecció passiva en front als riscos d'inundació adients.

## **SECCIÓ 7a REGULACIÓ DE LES DEJECCIONS RAMADERES**

### **Article 259 Ordenança reguladora de dejeccions ramaderes, fangs de depuració i fertilitzants químics per als camps**

1. Es redactarà una ordenança reguladora de dejeccions ramaderes, fangs de depuració i fertilitzants químics per als camps. Aquesta ordenança es redactarà amb la voluntat de preservar les aigües freàtiques i superficials de la contaminació produïda per nitrats emprats en l'agricultura.
2. Aquesta ordenança es desenvoluparà seguint els criteris de la proposta de delimitació de zones vulnerables a la contaminació per nitrats.

### **Article 260 Zones no aptes per a l'aplicació de dejeccions ramaderes**

1. Està prohibida l'aplicació de dejeccions ramaderes en els terrenys inclosos en la delimitació de zones no aptes per a l'aplicació de dejeccions ramaderes que forma part d'aquest POUM.
2. L'ordenança reguladora de dejeccions ramaderes, fangs de depuració i fertilitzants químics per als camps podrà introduir majors especificacions sobre aquesta prohibició, així com restriccions temporals o espacials per a la resta del terme municipal.

## **SECCIÓ 8a ZONIFICACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE**

### **Article 261 Zonificació del sòl no urbanitzable**

1. Dins de l'àmbit del sòl no urbanitzable del municipi de Porqueres, es diferencien, per raó de les seves característiques i grau de protecció, les zones següents.
  - a) Sòl rural (Clau 20)
  - b) Sòl de valor agrícola (Clau 21)
  - c) Sòl de valor forestal (Clau 22)
  - d) Sòl d'interès ecològic i paisatgístic (Clau 24)
  - e) Espais naturals protegits (Clau 25)
  - f) Sòl dotacional per a serveis públics (Clau 26)
2. La zonificació d'alguns d'ells queda, alhora, subdividida entre sòls agrícoles i sòls forestals, en funció de la coberta vegetal i usos dominants que li confereixen característiques diferenciades.
3. Són representades, gràficament, en els plànols de zonificació del sòl no urbanitzable d'aquest POUM.

## **SECCIÓ 9a SÒL RURAL (Clau 20)**

### **Article 262 Definició**

1. El sòl rural comprèn el sòl no urbanitzable no subjecte a altres claus, que es considera que ha de mantenir el seu caràcter agrícola, i no incorporar-lo als processos urbans.
2. Inclou els terrenys destinats al conreu agrícola, així com aquelles instal·lacions i edificacions associades a aquest ús o als usos ramaders i, en general, totes les altres activitats i usos admesos com a compatibles.
3. La conservació d'aquest tipus de sòl és, especialment, rellevant per al municipi que, en els darrers anys, n'ha estat perdent en favor del sòl forestal.

### **Article 263 Condicions d'edificació**

1. L'edificació dins d'aquest tipus de sòl s'ajustarà a les necessitats funcionals de l'activitat a implantar, al paisatge i a les condicions ambientals, que haurà de respectar.

2. Les construccions hauran de complir amb les disposicions establertes a la Secció 5a d'aquestes normes urbanístiques per a les construccions en sòl no urbanitzable.

### **Article 264 Usos permesos**

En aquest sòl, s'admeten els usos següents:

- a) Agrícola: agricultura tradicional intensiva i extensiva, agricultura ecològica, hortes, hivernacles, magatzems agrícoles relacionats amb l'activitat.
- b) Ramader: explotacions intensives i extensives, nuclis zoològics (centres de cria, ensinistrament, residències, refugis, centres de recollida, col·leccions zoològiques privades...), a excepció dels indicats en l'art. 240.7.
- c) Forestal: explotació de masses forestals existents, vivers i centres de jardineria.
- d) Explotació dels recursos naturals: activitats extractives i d'utilització del sòl, diferents de les anteriors, que comportin canvis en la configuració natural dels terrenys.
- e) Habitatge familiar o allotjament de persones treballadores temporeres que estigui, directament i justificadament, associat a l'explotació rústica.
- f) Els usos d'habitatge familiar, hoteler amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament i amb un màxim de 50 places, turisme rural, activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració en les masies i cases rurals incloses en el Catàleg específic (Annex II d'aquest POUM) i estigui admès en la fitxa específica. Aquests usos, a excepció de l'habitatge familiar, també es poden admetre en construccions en SNU que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques i en construccions rurals en desús per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu, incloses en el catàleg específic (Annex II d'aquest POUM) i estigui admès en la fitxa específica.
- g) Càmping, prèvia tramitació d'un pla especial urbanístic.
- h) Els usos següents, regulats a l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme:
  - Activitats col·lectives d'educació en el lleure i culturals com ara instal·lacions destinades a infants i joves (albergs, cases de colònies...), escoles de capacitat agrària i similars, centres d'informació de la natura, centres culturals i ecomuseus, només en edificacions incloses al Catàleg de masies i cases rurals i tinguin previst aquest ús.
  - Activitats col·lectives esportives i d'esbarjo com recintes hípics i escoles d'equitació, centres d'aventurisme, circuits permanents per a la pràctica d'esport motoritzat i altres equipaments esportius.
  - Serveis tècnics com centres emissors i antenes de radiofusió i televisió, dipòsits d'abastament d'aigua, basses d'aigua, dipòsits d'aigua contra incendis, instal·lacions per a l'execució, manteniment i funcionament d'obres públiques. Només, s'admeten les instal·lacions per a l'obtenció de l'energia: sistemes de captació d'energia solar fotovoltaica instal·lada sobre cobertes existents i instal·lacions de biogàs.
  - Equipaments i serveis ambientals com deixalleries i plantes de compostatge.
  - Estacions de servei.

## **SECCIÓ 10a SÒL DE VALOR AGRÍCOLA (Clau 21)**

### **Article 265 Definició**

1. Comprèn els sòls agrícoles interessants per la seva situació i valor agronòmic que, a banda de no presentar elements d'excepcional valor, no es troben dins l'àmbit de l'Espai d'interès natural de l'Estany de Banyoles. Es grafien en els plànols d'ordenació.
2. Inclou els terrenys destinats al conreu agrícola, així com aquelles instal·lacions i edificacions associades a aquest ús o als usos ramaders i, en general, totes les altres activitats i usos admesos com a compatibles.

3. La conservació d'aquest tipus de sòl és, especialment, rellevant per al municipi que, en els darrers anys, n'ha estat perdent en favor del sòl forestal, i així ho reconeix el POUM i li atorga una protecció prioritària.

#### **Article 266 Condicions d'edificació**

1. L'edificació, dins d'aquest tipus de sòl, s'ajustarà a les necessitats funcionals de l'activitat a implantar, al paisatge i a les condicions ambientals, que haurà de respectar.
2. Les construccions hauran de complir amb les disposicions establertes a la Secció 5a d'aquestes normes urbanístiques per a les construccions en sòl no urbanitzable.

#### **Article 267 Usos permesos**

En aquest sòl, s'admeten els usos següents:

- a) Agrícola: agricultura tradicional intensiva i extensiva, agricultura ecològica, hortes, hivernacles, magatzems agrícoles relacionats amb l'activitat.
- b) Ramader: explotacions intensives, excepte de porcí d'engreix, explotacions extensives. Els nuclis zoològics no es consideren compatibles amb aquest tipus de sòl, a excepció dels centres de recollida de fauna autòctona salvatge i col·leccions zoològiques privades; aquestes últimes vinculades amb edificacions existents. També es consideren compatibles les residències canines, sempre que compleixin una separació mínima de 150 m al sòl urbà, sòl urbanitzable i habitatges existents; una capacitat màxima de 20 animals i estiguin vinculades a un habitatge existent.
- c) Explotació dels recursos naturals: activitats extractives i d'utilització del sòl diferents de les anteriors, que comportin canvis en la configuració natural dels terrenys.
- d) Habitatge familiar o allotjament de persones treballadores temporeres que estigui, directament i justificadament, associat a l'explotació rústica.
- e) Els usos d'habitatge familiar, hoteler amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament amb un màxim de 50 places, turisme rural, activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració, en les masies i cases rurals incloses en el Catàleg específic (Annex II d'aquest POUM) i estigui admès en la fitxa específica.
- f) Càmping, prèvia tramitació de pla especial urbanístic.
- g) Els usos següents, regulats a l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme:
  - Activitats col·lectives d'educació en el lleure i culturals com instal·lacions destinades a infants i joves (albergs, cases de colònies...), escoles de capacitat agrària i similars, centres d'informació de la natura, centres culturals i ecomuseus només en edificacions incloses en el Catàleg de masies i cases rurals i tinguin previst aquest ús.
  - Activitats col·lectives esportives i d'esbarjo com recintes hípics i escoles d'equitació, centres d'aventurisme i altres equipaments esportius. No són compatibles els circuits permanents per a la pràctica d'esport motoritzat.
  - Serveis tècnics: només els dipòsits d'abastament d'aigua, basses d'aigua i dipòsits d'aigua contra incendis i els sistemes de captació d'energia solar fotovoltaica instal·lada sobre cobertes existents. Les instal·lacions per a l'execució, el manteniment i el funcionament d'obres públiques, sempre que es justifiqui la impossibilitat d'ubicar l'activitat en un àmbit de menor protecció.
  - Equipaments i serveis ambientals com deixalleries i plantes de compostatge, sempre que es justifiqui la impossibilitat d'ubicar l'activitat en un àmbit de menor protecció.
  - Estacions de servei, sempre que es justifiqui la impossibilitat d'ubicar l'activitat en un àmbit de menor protecció.

#### *Afectacions*

*Article 267 Apartat b) modificat per la Modificació puntual 2 del POUM de Porqueres (diverses modificacions puntuals), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme, en data 2/06/2015 i publicada al DOGC núm.6912 de 14/07/2015.*



## **SECCIÓ 11a SÒL DE VALOR FORESTAL (Clau 22)**

### **Article 268 Definició**

1. El sòl de valor forestal comprèn aquells terrenys amb valors ambientals suficients que el fan mereixedor de ser protegit enfront dels processos futurs d'expansió urbana i de gaudir d'una regulació d'usos específica que permeti el manteniment i la millora de les condicions socioambientals.
2. Els sòls forestals es defineixen d'acord amb l'article 2 de la Llei 6/1988 forestal de Catalunya i, per tant, són aquells sòls rústics poblats d'espècies arbòries o arbustives, de matolls i d'herbes, així com els erms situats en els límits dels boscos que siguin necessaris per a la protecció d'aquests, i els erms que, per les característiques, siguin adequats per a la forestació o la reforestació. Es grafien en els plànols d'ordenació.
3. Dins d'aquest sòl, s'identifiquen, amb la clau 22a, els sòls de titularitat pública provinents de l'antiga urbanització Puig Surís.

### **Article 269 Condicions d'edificació**

1. L'edificació dins d'aquest tipus de sòl s'ajustarà a les necessitats funcionals de l'activitat a implantar, al paisatge i a les condicions ambientals, que haurà de respectar.
2. Les construccions hauran de complir amb les disposicions establertes a la secció 5a d'aquestes normes urbanístiques per a les construccions en sòl no urbanitzable.

### **Article 270 Usos permesos**

En aquest sòl, s'admeten els usos següents:

- a) Ramader: explotacions extensives. Els nuclis zoològics no es consideren compatibles amb aquest tipus de sòl, a excepció dels centres de recollida de fauna autòctona salvatge i col·leccions zoològiques privades; aquestes últimes vinculades amb edificacions existents.
- b) Forestal: explotació de masses forestals existents.
- c) Explotació dels recursos naturals: activitats extractives i d'utilització del sòl, diferents de les anteriors, que comportin canvis en la configuració natural dels terrenys.
- d) Habitatge familiar o allotjament de persones treballadores temporeres que estigui, directament i justificadament, associat a l'explotació rústica.
- e) Els usos d'habitatge familiar, hoteler amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament amb un màxim de 50 places, turisme rural, activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració, en les masies i cases rurals incloses en el Catàleg específic (Annex II d'aquest POUM) i estigui admès en la fitxa específica.
- f) Els usos següents, regulats a l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme:
  - Activitats col·lectives d'educació en el lleure i culturals, com instal·lacions destinades a infants i joves, centres d'informació de la natura, centres culturals i ecomuseus, només en edificacions incloses al Catàleg de masies i cases rurals i que tinguin previst aquest ús.
  - Activitats col·lectives esportives i d'esbarjo com centres d'aventurisme i altres equipaments esportius. No són compatibles els circuits permanents per a la pràctica d'esport motoritzat.
  - Serveis tècnics: només, els dipòsits d'abastament d'aigua i els dipòsits d'aigua contra incendis i els sistemes de captació d'energia solar fotovoltaica instal·lada sobre cobertes existents. Les instal·lacions per a l'execució, manteniment i funcionament d'obres públiques, sempre que es justifiqui la impossibilitat d'ubicar l'activitat en un àmbit de menor protecció.

g) En el sòl de titularitat pública provinent de l'antiga urbanització Puig Surís i classificats de sòl no urbanitzable, amb la clau 22a, només, s'hi admeten els usos d'interès públic lligats a activitats col·lectives i serveis tècnics.

## **SECCIÓ 12a SÒL D'INTERÈS ECOLÒGIC I PAISATGÍSTIC (Clau 24)**

### **Article 271 Definició i àmbit**

1. Tot i que gran part del territori gaudeix d'un nivell de protecció ambiental en aplicació de la normativa sectorial específica (espais naturals d'interès natural), aquesta categoria es reserva, en el marc d'aquest POUM, per a aquells àmbits d'excepcional valor ambiental i patrimonial que reben un ulterior grau de protecció enfront de les activitats susceptibles d'introduir impactes negatius sobre l'estat de conservació, els valors paisatgístics que acull i els processos ecològics que suporta, no inclosos en els nivells de protecció abans esmentats.

2. Dins del sòl d'interès ecològic i paisatgístic, s'estableixen dues categories en funció de l'ús del sòl:

a) Sòl d'interès ecològic i paisatgístic - agrícola (Clau 24a)

Inclou els terrenys destinats al conreu agrícola, així com aquelles instal·lacions i edificacions associades a aquest ús o als usos ramaders i, en general, totes les altres activitats i usos admesos com a compatibles.

b) Sòl d'interès ecològic i paisatgístic - forestal (Clau 24 f)

Inclou tots els sòls ocupats per masses forestals, denses o esclarissades, matollars, prats i pastures i, en general, totes aquelles zones ubicades entre els usos esmentats i que no reben la qualificació de sòl agrícola.

3. Aquest tipus de sòl comprèn tot el territori que compleix almenys dos dels criteris esmentats a continuació:

a) Es considera una zona d'interès faunístic i/o florístic.

Són aquelles zones definides com d'interès per la flora i fauna.

- La llera i bosc de Ribera del riu Matamors i el paratge de can Geldeus
- L'Estanyell
- Les ribes del riu Terri

b) Es tracta d'una zona lacustre o de surgències.

Són aquelles zones on el fenomen de les surgències es dona amb més intensitat, a causa de la naturalesa càrstica del territori.

- Pla d'Usall

c) S'hi donen boscos fluvials o altres ecosistemes associats als cursos hídrics, i, en especial, vernedes.

- Riera de Rodeja – Merdençà
- Riera de Matamors

d) Es tracta d'un espai connector fluvial, forestal o agrícola.

S'inclouen, dins d'aquesta categoria, els paratges següents:

- Riera de Rodeja – Merdençà
- Riera de Matamors
- Vall del riu Rodeja
- Serra de can Ginestar
- Serra de Sant Patllari
- Contraforts occidentals de la serra de Finestres
- El Prat Roig
- El rec d'Espolla
- Pla d'Usall - Lió

## **Article 272 Condicions d'edificació**

1. L'edificació dins d'aquest tipus de sòl s'ajustarà a les necessitats funcionals de l'activitat a implantar, al paisatge i a les condicions ambientals, que haurà de respectar.
2. Les construccions hauran de complir amb les disposicions establertes a la secció 5a d'aquestes normes urbanístiques per a les construccions en sòl no urbanitzable.

## **Article 273 Protecció del Clot d'Espolla**

1. D'acord amb la Disposició addicional primera d) del PDU del Pla de l'Estany, s'estableix una franja de 250 m, situada a l'entorn de l'espai PEIN del Clot d'Espolla, grafiada en els plànols d'ordenació.
2. En aquesta franja, no s'admeten noves edificacions, instal·lacions o transformacions d'usos del sòl, amb l'excepció d'ampliacions d'aquelles edificacions o instal·lacions existents permeses en aquest tipus de sòl.

## **Article 274 Usos permesos**

1. En el sòl d'interès ecològic i paisatgístic-agrícola (Clau 24a), s'admeten els usos següents:

a) Agrícola: agricultura tradicional intensiva i extensiva, agricultura ecològica, hortes, magatzems agrícoles relacionats amb l'activitat. Les construccions pròpies de l'activitat s'admeten, només, si no s'ubiquen en llocs exposats o que alterin significativament el paisatge. Resta prohibida la construcció d'hivernacles.

b) Ramader: explotacions intensives, excepte de porcí d'engreix, i explotacions extensives. Els nuclis zoològics no es consideren compatibles amb aquest tipus de sòl, a excepció dels centres de recollida de fauna autòctona salvatge. Les construccions pròpies de l'activitat s'admeten, només, si no s'ubiquen en llocs exposats o que alterin significativament el paisatge.

c) Els usos d'habitatge familiar, hotelier amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, amb un màxim de 50 places, turisme rural, activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració, en les masies i cases rurals incloses en el Catàleg específic (Annex II d'aquest POUM) i estigui admès en la fitxa específica.

d) Habitatge familiar, només en habitatges preexistents.

e) Els usos següents, regulats a l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme:

- Activitats col·lectives d'educació en el lleure i culturals com instal·lacions destinades a infants i joves (albergs, cases de colònies...), escoles de capacitació agrària o similars, centres d'informació de la natura, centres culturals i ecomuseus, només en edificacions incloses en el Catàleg de masies i cases rurals i que tinguin previst aquest ús.

- Activitats col·lectives esportives i d'esbarjo, com els recintes hípics o les escoles d'equitació només en els àmbits reconeguts per aquest POUM. No són compatibles els circuits permanents per a la pràctica d'esport motoritzat.

- Serveis tècnics: només les basses d'aigua i els dipòsits d'aigua contra incendis i els sistemes de captació d'energia solar fotovoltaica instal·lada sobre cobertes existents. Les instal·lacions per a l'execució, el manteniment i el funcionament d'obres públiques s'admeten, només, si es justifica la necessitat i la idoneïtat, així com la impossibilitat d'ubicar l'actuació en un àmbit de menor protecció.

2. En el sòl d'interès ecològic i paisatgístic-forestal (Clau 24 f), s'admeten els usos següents:

a) Ramader: només les explotacions extensives. Els nuclis zoològics no es consideren compatibles amb aquest tipus de sòl, a excepció dels centres de recollida de fauna autòctona salvatge. Les construccions pròpies de l'activitat s'admeten, només, si no s'ubiquen en llocs exposats o que alterin significativament el paisatge.

b) Forestal: només s'admet l'explotació de masses forestals existents.

c) Els usos d'habitatge familiar, hoteler amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, amb un màxim de 50 places, turisme rural, activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració a les masies i cases rurals incloses en el Catàleg específic (Annex II d'aquest POUM) i estigui admès en la fitxa específica.

d) Habitatge familiar, només en habitatges preexistents.

e) Els usos següents, regulats a l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme:

- Activitats col·lectives d'educació en el lleure i culturals com instal·lacions destinades a infants i joves (albergs, cases de colònies...), centres d'informació de la natura, centres culturals i ecomuseus, només en edificacions incloses en el Catàleg de masies i cases rurals i tinguin previst aquest ús.

- Serveis tècnics: només, els dipòsits d'aigua contra incendis, amb la condició que no s'ubiquin en llocs exposats o que alterin, significativament, el paisatge. Només, s'admeten els sistemes de captació d'energia solar fotovoltaica instal·lada sobre cobertes existents.

## **SECCIÓ 13a ESPAIS NATURALS PROTEGITS (Clau 25)**

### **Article 275 Definició i àmbit**

1. Aquesta categoria de sòl no urbanitzable correspon als espais considerats d'interès natural en aplicació de la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals o bé en aplicació del Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural, PEIN. Aquest POUM recull la delimitació dels espais d'interès natural vigents en l'actualitat i compresos en el seu àmbit territorial d'aplicació.

2. Aquest espai queda subdividit, en funció de l'ús del sòl, en agrícola, forestal o zones humides.

a) Espais naturals protegits- agrícola (Clau 25a)

Inclou els terrenys destinats al conreu agrícola, així com aquelles instal·lacions i edificacions associades a aquest ús o als usos ramaders i, en general, totes les altres activitats i usos admesos com a compatibles.

b) Espais naturals protegits- agrícola d'interès (Clau 25ai)

Inclou els terrenys destinats al conreu agrícola, així com aquelles instal·lacions i edificacions associades a aquest ús o als usos ramaders i, en general, totes les altres activitats i usos admesos com a compatibles, amb la particularitat que aquests tenen un alt interès ecològic i paisatgístic.

c) Espais naturals protegits- forestal (Clau 25f)

Inclou tots els sòls ocupats per masses forestals, denses o esclarissades, matollars, prats i pastures i, en general, totes aquelles zones ubicades entre els usos esmentats i que no reben la qualificació de sòl agrícola.

d) Espais naturals protegits- forestal d'interès (Clau 25fi)

Inclou tots els sòls ocupats per masses forestals, denses o esclarissades, matollars, prats i pastures i, en general, totes aquelles zones ubicades entre els usos esmentats i que no reben la qualificació de sòl agrícola, amb la particularitat que aquests tenen un alt interès ecològic i paisatgístic.

e) Espais naturals protegits- zones humides (Clau 25h)

Inclou les zones compreses en l'Inventari de zones humides.

f) L'Estanyol (Clau 25pe)

Inclou l'àmbit ordenat pel Pla especial de protecció de l'Estanyol, aprovat definitivament per la Comissió d'urbanisme de Girona el 05/07/2000, (DOGC núm. 3758, de 11/11/2002).

3. Dins el municipi de Porqueres, es classifiquen, dins d'aquesta categoria, aquells espais protegits sota la normativa sectorial de protecció del medi ambient, com les

zones incloses al Pla d'espais d'interès natural i a l'Inventari de zones humides. Per aquest motiu, totes aquestes zones han de ser preservades de les activitats susceptibles de provocar-ne la recessió i la degradació. Aquests espais són els següents:

- L'Estany i les seves ribes
- El Pla d'Usall i, en especial, el Clot o Platja d'Espolla
- Surgències

4. Els espais compresos en aquesta categoria de sòl no urbanitzable es regeixen per la seva pròpia normativa específica, si bé en el règim d'usos que s'estableix en base a la zonificació d'aquest POUM s'estableixen determinades condicions que li confereixen puntualment major grau de protecció.

5. Es permetran les actuacions destinades a la conservació, recuperació, potenciació d'hàbitats naturals d'interès ecològics existents i potencials.

6. Per les surgències, es prohibeixen les activitats i/o obres que puguin malmetre aquesta xarxa hidrogràfica. Entre elles, especialment:

- L'enfondiment de recs
- El colgament de les surgències
- La desviació o estroncament dels recs de desguàs.

7. Es tindrà en compte la protecció dels paratges que, segons la proposta del Parc natural de l'Estany de Banyoles, està previst que siguin reserva natural; són els següents:

- La platja d'Espolla
- El Pla de Lió i les ribes de l'estany de Banyoles
- La finca de les Estunes

#### **Article 276 Condicions d'edificació**

1. L'edificació dins d'aquest tipus de sòl s'ajustarà a les necessitats funcionals de l'activitat a implantar, al paisatge i a les condicions ambientals, que haurà de respectar.

2. Les construccions hauran de complir amb les disposicions establertes a la secció 5a d'aquestes normes urbanístiques per a les construccions en sòl no urbanitzable.

3. En les zones humides (Clau 25h), no s'admeten noves construccions, ni que estiguin directament vinculada amb algun dels usos admesos.

4. Les condicions d'ordenació, edificació i ús per a la zona de l'Estanyol (Clau 25pe) són les establertes en el Pla especial de protecció de l'Estanyol aprovat, en tot allò que no contradigui al text refós de la Llei d'urbanisme i també les següents:

a) Per determinar l'alçària i la consideració de la planta baixa o soterrània en les ampliacions i les noves edificacions, es prendrà, com a referència, la cota del terreny que figura en el plànol topogràfic del Pla especial aprovat, en el punt objecte de la intervenció.

b) En les plantes soterrànies, s'admetrà que tinguin un únic accés des de l'exterior, exclusivament per a emmagatzematge i manteniment de les instal·lacions tècniques.

#### **Article 277 Usos permesos**

1. En els espais naturals protegits- agrícola (Clau 25a), s'admeten els usos següents:

a) Agrícola: agricultura tradicional intensiva i extensiva, agricultura ecològica, hortes, magatzems agrícoles relacionats amb l'activitat. Les construccions pròpies de l'activitat s'admeten, només, si no s'ubiquen en llocs exposats o que alterin significativament el paisatge. Està prohibida la construcció d'hivernacles.

b) Ramader: explotacions intensives, excepte de porcí d'engreix, i explotacions extensives. Els nuclis zoològics no es consideren compatibles amb aquest tipus de sòl, a excepció dels centres de recollida de fauna autòctona salvatge. Les construccions

pròpies de l'activitat s'admeten, només, si no s'ubiquen en llocs exposats o que alterin significativament el paisatge.

c) Habitatge familiar o allotjament de persones treballadores temporeres que estiguin, directament i justificadament, associats a l'explotació rústica.

d) Els usos d'habitatge familiar, hoteler amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament amb un màxim de 50 places, turisme rural, activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració, en les masies i cases rurals incloses en el Catàleg específic (Annex II d'aquest POUM) i estigui admès en la fitxa específica.

e) Càmping, només si no s'ubica en llocs exposats o que alterin significativament el paisatge, prèvia tramitació de pla especial urbanístic.

f) Els usos següents, regulats a l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme:

- Activitats col·lectives d'educació en el lleure i culturals com instal·lacions destinades a infants i joves (albergs, cases de colònies...), escoles de capacitació agrària o similars només en edificacions incloses al Catàleg de masies i cases rurals i tinguin previst aquest ús. També, els centres d'informació de la natura, centres culturals i ecomuseus.

- Activitats col·lectives, esportives i d'esbarjo, com els recintes hípics o les escoles d'equitació només en els àmbits reconeguts per aquest POUM. S'admeten altres equipaments esportius, prèvia la redacció d'un pla especial que justifiqui la necessitat i la idoneïtat així com la impossibilitat d'ubicar l'actuació en un àmbit de menor protecció. No són compatibles els circuits permanents per a la pràctica d'esport motoritzat.

- Serveis tècnics: només els dipòsits d'abastament d'aigua, basses d'aigua i dipòsits d'aigua contra incendis. Només, s'admeten les instal·lacions per a l'obtenció de l'energia: sistemes de captació d'energia solar fotovoltaica instal·lada sobre cobertes existents. Les instal·lacions per a l'execució, manteniment i funcionament d'obres públiques, només si es justifica la necessitat i la idoneïtat, així com la impossibilitat d'ubicar l'actuació en un àmbit de menor protecció.

- Estacions de servei, només si es justifica la necessitat i la idoneïtat, així com la impossibilitat d'ubicar l'actuació en un àmbit de menor protecció.

2. En els espais naturals protegits- agrícola d'interès (Clau 25ai), s'admeten els usos següents:

a) Agrícola: agricultura tradicional intensiva i extensiva, agricultura ecològica, hortes, magatzems agrícoles relacionats amb l'activitat. Les construccions pròpies de l'activitat, s'admeten només si no s'ubiquen en llocs exposats o que alterin significativament el paisatge. Queda prohibida la construcció d'hivernacles.

b) Ramader: explotacions intensives, excepte de porcí d'engreix i extensives. Els nuclis zoològics no es consideren compatibles amb aquest tipus de sòl, a excepció dels centres de recollida de fauna autòctona salvatge. Les construccions pròpies de l'activitat s'admeten, només, si no s'ubiquen en llocs exposats o que alterin significativament el paisatge.

c) Els usos d'habitatge familiar, hoteler amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament amb un màxim de 50 places, turisme rural, activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració, en les masies i cases rurals incloses en el Catàleg específic (Annex II d'aquest POUM) i estigui admès a la fitxa específica.

d) Habitatge familiar, només en habitatges preexistents.

e) Els usos següents, regulats a l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme:

- Activitats col·lectives d'educació en el lleure i culturals com instal·lacions destinades a infants i joves (albergs, cases de colònies...), centres d'informació de la natura, centres culturals i ecomuseus, escoles de capacitació agrària o similars, només en edificacions incloses en el Catàleg de masies i cases rurals i tinguin previst aquest ús.

- Activitats col·lectives esportives i d'esbarjo, com els recintes hípics o les escoles d'equitació en els àmbits reconeguts per aquest POUM. No són compatibles els circuits permanents per a la pràctica d'esport motoritzat.

- Serveis tècnics: només les basses d'aigua i els dipòsits d'aigua contra incendis. Només, s'admeten les instal·lacions per a l'obtenció de l'energia: sistemes de captació d'energia solar fotovoltaica instal·lada sobre cobertes existents. Les instal·lacions per a l'execució, el manteniment i el funcionament d'obres públiques, només si es justifica la necessitat i la idoneïtat, així com la impossibilitat d'ubicar l'actuació en un àmbit de menor protecció.

3. En els espais naturals protegits- forestal (Clau 25f), s'admeten els usos següents:

a) Ramader: explotacions extensives. Els nuclis zoològics no es consideren compatibles amb aquest tipus de sòl, a excepció dels centres de recollida de fauna autòctona salvatge. Les construccions pròpies de l'activitat s'admeten, només, si no s'ubiquen en llocs exposats o que alterin significativament el paisatge.

b) Forestal: només s'admet l'explotació de masses forestals existents.

c) Els usos d'habitatge familiar, hoteler amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament amb un màxim de 50 places, turisme rural, activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració, en les masies i cases rurals incloses en el Catàleg específic (Annex II d'aquest POUM) i estigui admès en la fitxa específica.

d) Habitatge familiar, només en habitatges preexistents.

e) Els usos següents, regulats a l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme:

- Activitats col·lectives d'educació en el lleure i culturals com instal·lacions destinades a infants i joves (albergs, cases de colònies...), centres d'informació de la natura, centres culturals i ecomuseus, només en edificacions incloses en el Catàleg de masies i cases rurals i tinguin previst aquest ús.

- Serveis tècnics: només els dipòsits d'aigua contra incendis, les basses d'aigua i els sistemes de captació d'energia solar fotovoltaica instal·lada sobre cobertes existents.

4. En els espais naturals protegits- forestal d'interès (Clau 25fi), s'admeten els usos següents:

a) Ramader: només les explotacions extensives. Els nuclis zoològics no es consideren compatibles amb aquest tipus de sòl, a excepció dels centres de recollida de fauna autòctona salvatge. Les construccions pròpies de l'activitat s'admeten, només, si no s'ubiquen en llocs exposats o que alterin significativament el paisatge.

b) Forestal: només, s'admet l'explotació de masses forestals existents.

c) Els usos d'habitatge familiar, hoteler amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament amb un màxim de 50 places, turisme rural, activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració, en les masies i cases rurals incloses en el Catàleg específic (Annex II d'aquest POUM) i estigui admès en la fitxa específica.

d) Habitatge familiar, només en habitatges preexistents.

e) Els usos següents, regulats a l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme:

- Activitats col·lectives d'educació en el lleure i culturals com instal·lacions destinades a infants i joves (albergs, cases de colònies...), centres d'informació de la natura, centres culturals i ecomuseus, només en edificacions incloses en el Catàleg de masies i cases rurals i tinguin previst aquest ús.

- Serveis tècnics: només els dipòsits d'aigua contra incendis, amb la condició que no s'ubiquin en llocs exposats o que alterin significativament el paisatge. Només, s'admeten els sistemes de captació d'energia solar fotovoltaica instal·lada sobre cobertes existents.

5. En els espais naturals protegits- zones humides (Clau 25h), s'admeten els usos següents:

Ramader: només les explotacions extensives i centres de recollida de fauna autòctona salvatge.

## **SECCIÓ 14a ALTRES USOS EXISTENTS (Clau 26)**

### **Article 278 Definició**

1. Aquesta categoria de sòl no urbanitzable correspon a aquells àmbits en els quals s'hi emplacen usos existents específics del sòl no urbanitzable, o legalment autoritzats, que ofereixen un servei a la comunitat, però que mantenen la titularitat privada. Es troben delimitats en els plànols d'ordenació.

### **Article 279 Ús cultural (Clau 26)**

#### 1. Definició

Correspon a aquell sòl en el qual s'hi desenvolupa una activitat col·lectiva de caràcter cultural, però que manté la titularitat privada. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

#### 2. Condicions d'edificació.

a) L'edificació dins d'aquest tipus de sòl s'ajustarà a les necessitats funcionals de l'activitat a implantar, al paisatge i a les condicions ambientals, que haurà de respectar.

b) Les construccions hauran de complir amb les disposicions generals establertes a la secció 5a d'aquestes normes urbanístiques per a les construccions en sòl no urbanitzable.

c) La superfície serà la mínima i imprescindible per a l'ús a què es destina.

#### 3. Segregacions

Caldrà mantenir les finques actuals que conformen l'àmbit, i no es permet cap tipus de segregació. En tot cas, sí que es podran agrupar per formar una única finca que compregui tot l'àmbit.

#### 4. Usos permesos

En aquest tipus de sòl, només s'admeten les activitats col·lectives de caràcter cultural amb les obres i instal·lacions imprescindibles pròpies o vinculades amb l'activitat cultural.

#### 5. Sol·licitud de llicències

Les sol·licituds de llicència en aquest tipus de sòl estan subjectes al procediment establert a l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, prèviament a la tramitació de la llicència urbanística municipal.

## **SECCIÓ 15a ÀMBITS DE GESTIÓ**

### **Article 280 Plans especials urbanístics**

1. D'acord amb l'article 67 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aquest POUM delimita, en sòl no urbanitzable, àmbits subjectes a la redacció d'un pla especial urbanístic amb les finalitats següents:

a) Per a la protecció i el millorament dels espais fluvials i el medi natural.

b) Per concretar la titularitat, l'ordenació i l'ús dels equipaments comunitaris.

2. Aquest Pla delimita, en sòl no urbanitzable, 5 plans especials urbanístics de nova creació. Les fitxes individuals de cada sector es recullen a l'Annex I d'aquest POUM.

- PEU 1 Pla especial urbanístic Hípica Pla de l'Estany

- PEU 2 Pla especial urbanístic Casa Nostra 1

- PEU 3 Pla especial urbanístic Casa Nostra 2 (Clot de les Deus)

- PEU 4 Pla especial urbanístic el Castell

- PEU 5 Pla especial urbanístic Bòbila de Can Ordis



I un d'aprovat  
- PEU 6 Pla especial urbanístic can Morgat

## **TÍTOL IV PATRIMONI HISTÒRIC, ARQUITECTÒNIC I NATURAL**

### **CAPÍTOL I NORMES ESPECÍFIQUES**

#### **Article 281 Definició**

1. Es considera, com a patrimoni històric, artístic, urbanístic, arquitectònic i paisatgístic del terme municipal de Porqueres, el conjunt d'edificis, construccions, elements, i espais naturals que constitueixen la identitat històrica del municipi i que cal conservar, millorar i transmetre en òptimes condicions a les generacions futures.
2. Tots els béns que formen part del patrimoni de Porqueres s'han identificat a l'Inventari de béns a protegir pel seu valor històric, arquitectònic i natural identificat com a Annex II d'aquest POUM.
3. Les determinacions que es contenen en aquestes Normes ho són sense perjudici de l'acció protectora del Departament de Cultura de la Generalitat i estan fixades en funció de l'interès públic urbanístic.
4. L'Ajuntament podrà redactar el o els corresponents plans especials de protecció, per tal de concretar, amb més exactitud, el tipus de protecció específica per a cada element.

#### **Article 282 Regulació d'usos**

1. S'admet, en general, qualsevol dels usos permesos a les normes urbanístiques del POUM per a cada qualificació.
2. L'ús o utilització d'un element inclòs en aquest Inventari no comportarà mai la seva degradació.

#### **Article 283 Regulació específica dels jaciments arqueològics**

1. Queda prohibida qualsevol acció d'edificació o d'alteració del territori a la zona assenyalada com de protecció arqueològica. Totes les actuacions que s'hagin d'efectuar a l'interior de l'àmbit de les restes hauran de tenir l'informe favorable previ del Servei d'Arqueologia del Departament de Cultura.
2. Les edificacions auxiliars que, per al servei de les excavacions puguin ser necessàries, hauran de ser autoritzades per l'Ajuntament de Porqueres i també per al servei d'arqueologia, i hauran d'aportar el compromís explícit que garanteixi la seva demolició sense dret a indemnització, en cas de ser necessari.
3. En aquestes àrees, no es podrà autoritzar cap modificació del subsòl (per ex. instal·lació subterrània de xarxes d'aigua, electricitat, telèfon; perforacions per a captacions d'aigua etc.)
4. Si, durant el temps de vigència d'aquest POUM, es descobrissin nous jaciments arqueològics assenyalats pels organismes competents, aquests s'inclourien, automàticament, dins de la zona arqueològica.
5. Per protegir les estructures dels jaciments, s'hauran de cobrir amb sorra i, en el moment del cobriment, s'avisarà al Servei d'arqueologia.

#### **Article 284 Regulació específica de les àrees naturals d'interès paisatgístic**

1. Paratges naturals  
- El paratge de les Estunes es regularà per les determinacions que es fixa, en aquest POUM, per a les zones d'interès ecològic i paisatgístic en sòl no urbanitzable.

- El riu Terri i els marges del riu es regularà per les determinacions que es fixa, en aquest POUM, per al Sistema hidrogràfic i lacustre en sòl no urbanitzable.
- Els paratges de l'estany i els estanyols i l'estany del Clot d'Espolla es regulen per a la zona amb clau 25h, espais naturals protegits-zones humides.
- La protecció de l'estanyol Petit es regula a les normes urbanístiques del Pla especial de protecció de l'estanyol, aprovat definitivament per la Comissió d'urbanisme de Girona, el 5 de juliol de 2000, publicat en el DOGC núm. 3758 d'11 de novembre de 2002.

## 2. Arbres singulars

- Es prohibeix la tallada d'aquests arbres. Només, es permeten les actuacions tendents a la conservació i millora.
- Pel que fa al roure d'en Pep, emplaçat a el Vilar, es mantindrà una àrea de protecció al voltant de l'arbre de 3,00 m de radi lliure d'asfalt amb la terra conreada.

## 3. Les fonts es regularan per les determinacions que es fixen, en aquest POUM, per al Sistema hidrogràfic.

Es mantindrà una zona de protecció radial a l'entorn de les fonts de 50,00 m lliure d'edificacions. En aquest entorn, l'activitat forestal es limitarà a la conservació i restauració dels ecosistemes, i es portarà a un estat de desenvolupament òptim, amb les neteges i tallades oportunes.

Només, es permetrà la tallada d'arbres, quan es justifiqui una millora de l'espai contemplat des de l'òptica de lloc de repòs o amb una finalitat d'obrir vistes panoràmiques.

## **Article 285 Regulació específica dels conjunts d'interès urbanístic i històric**

1. Són conjunts d'edificació irregular, però amb un grau elevat d'homogeneïtat i coherència formal, per les seves característiques constructives pròpies d'un període històric passat, formant un patrimoni cultural local molt representatiu.

Totes les formes d'actuació s'hauran de portar a terme amb les condicions d'alineació, alçària reguladora, superfície, volum edificable i usos que fixen les normes urbanístiques del POUM, sense perjudici del que estableix aquesta normativa per als edificis i construccions catalogats d'interès històric, artístic i arquitectònic.

Dins l'àmbit d'aquests conjunts, sempre que sigui possible, es procedirà a l'enterrament de totes les conduccions elèctriques, telefòniques o altres. Aquesta operació es podrà realitzar de forma simultània amb les obres de la xarxa de clavegueram, aigua i pavimentació.

2. El nucli de Mata es regularà per les condicions que les normes urbanístiques del POUM estableixen per a la zona de Nucli antic (clau 1).

3. Els conjunts d'interès urbanístic i històric de Miànegues, Pujarnol i Usall, emplaçats en sòl no urbanitzable, es regularan per les condicions que les normes urbanístiques del POUM estableixen per als veïnats en sòl no urbanitzable.

## **Article 286 Regulació específica dels edificis i construccions d'interès històric, artístic i arquitectònic**

1. Les construccions declarades com a béns culturals d'interès nacional tindran el nivell de protecció integral que assigna la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni cultural català. En especial, els articles 31 al 38 de la Llei esmentada, els quals fan referència al règim de protecció.

a) Totes les obres i canvis d'ús a realitzar a l'entorn de protecció d'aquestes construccions hauran de passar a un dictamen previ de la Comissió Territorial de Patrimoni del Departament de Cultura.

b) Per a l'església de Santa Maria, l'entorn de protecció és l'establert per l'acord del govern de la Generalitat d'1 d'agost de 1995, publicat en el DOGC núm. 2103, de 20/9/1995. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

c) Es delimiten els entorns de protecció del Castell de Porqueres, Can Traver, la Torre de Pujarnol i la Torre Descalç.

2. Els béns catalogats d'interès local, a més de l'aplicació del règim jurídic que la Llei 9/1993, de 30 de setembre, estableix per als béns catalogats, es regularan pels punts següents:

a) Els edificis i construccions inclosos en aquest apartat no podran realitzar obres que no siguin de restauració, conservació i millora, i es procurarà mantenir la coherència de les estructures originals i eliminar aquells aspectes que els desvirtuen, falsegen o amaguen (elements disconformes).

b) En cap cas, es podran variar els elements edificatoris i estructurals definitoris dels seus valors, i es prohibeixen obres d'enderrocament i de transformació dels edificis que puguin alterar els valors arquitectònics propis i de l'entorn natural del lloc. Es procurarà respectar o millorar l'entorn ressaltant la visibilitat de l'element.

c) Hauran de respectar-se les façanes, obertures i afegits que no siguin disconformes amb l'interès de l'edifici, així com els materials existents i els pendents de les cobertes.

d) Les companyies d'electricitat, telefònica etc. no podran instal·lar pals, cadiretes o cartells per als seus serveis en aquests elements, ni tampoc clavar cap mena de suport per a fixar-hi, lligar-hi o posar-hi directament les conduccions.

e) La modificació de l'ús actual dels elements catalogats requerirà sempre la llicència municipal corresponent.

3. Quan, per realitzar alguna activitat molt concreta, dins dels usos permesos, calgui dotar d'equips o d'instal·lacions especials en aquests edificis i construccions, es podrà fer sempre que sigui de forma temporal i l'autonomia respecte de l'element en garanteixi la integritat total.

L'ús industrial està prohibit en qualsevol de les seves categories, en aquests edificis i construccions.

### **Article 287 Regulació específica dels elements i construccions aïllats d'especial interès**

1. Tots aquells elements aïllats o, en conjunt, de caràcter menor, que han adquirit antiguitat o valor artístic reconegut, ja sigui pel valor individual o per la seva ubicació respecte al conjunt en un edifici, queden subjectes a protecció individualitzada i genèrica, de forma que no es poden canviar de lloc, ni es poden realitzar sobre ells reparacions o reformes sense autorització de l'Ajuntament.

2. Pallers o pallisses:

Es procurarà mantenir la coherència de les estructures originals, eliminant aquells aspectes que els desvirtuen. S'haurà de mantenir la seva tipologia característica, controlar els materials d'acabat i la proporció de les obertures.

3. Elements incorporats a la construcció:

No es podran canviar de lloc del seu emplaçament original. Els portals adovellats, les llindes, els brancals i ampits es podran ressaltar dels paraments i no es podran recobrir amb cap material.

4. Creus de terme

No es podran enderrocar ni canviar de lloc de l'emplaçament original. Només s'hi permeten obres de conservació, consolidació i restauració.

### **DISPOSICIONS ADDICIONALS**

### Primera Planejament derivat

Queda incorporat al POUM el planejament derivat següent:

- PE de tractament de residus sòlids urbans de la comarca del Pla de l'Estany, aprovat definitivament l'11/02/1998, (DOGC de 11/05/1998).
- PE can Morgat, aprovat definitivament el 05/07/2000 (DOGC de 10/09/2007) i la modificació aprovada definitivament el 10/11/2004, (DOGC de 04/01/2005).
- PE l'Estanyol, aprovat definitivament el 24/07/2002, (DOGC de 11/11/2002)
- PE can Solaric, aprovat definitivament el 20/04/2006, (DOGC de 19/07/2006) i la modificació aprovada definitivament el 21/07/2010, (DOGC de 03/01/2011).
- PE can Soler de Merlant, aprovat definitivament el 20/04/2006, (DOGC de 19/07/2006) i la modificació aprovada definitivament el 22/12/2011, (DOGC de 29/02/2012).
- PE can Llandrich, aprovat definitivament el 30/09/2009, (DOGC de 11/11/2009).

Es mantenen vigents les determinacions d'aquests documents per a tot allò que no contradigui la Llei d'urbanisme vigent.

### Segona Drenatge del rec de Codines

L'Ajuntament elaborarà un estudi complementari del drenatge de la conca del rec de Codines, que inclourà la substitució de l'obra de drenatge de la carretera C-150, per a la determinació de les mesures de protecció passiva a adoptar.

La redacció del projecte executiu i l'execució de les obres tindrà lloc en el marc del conveni de cessió, a l'Ajuntament de Porqueres, del tram de travessia urbana en el nucli de Mata de la carretera C-150a, a subscriure entre l'Ajuntament i la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb la Resolució 688/IX del Parlament de Catalunya, aprovada per la Comissió de Territori i Sostenibilitat l'11 de juliol de 2012.

## DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

### Primera Edificis amb volum disconforme i fora d'ordenació

1. En els edificis i instal·lacions emparats per llicència municipal i que estiguin en situació de "volum disconforme", s'autoritzaran les obres de consolidació i la rehabilitació i els canvis d'ús, d'acord amb les condicions bàsiques que aquest POUM estableix per a cada zona.
2. En els edificis i instal·lacions que estiguin en situació de "fora d'ordenació", no s'hi podran realitzar obres de consolidació, augment de volum, modernització o increment del seu valor d'expropiació, però sí les petites reparacions que exigissin la higiene, ornament i conservació de l'immoble.
3. Per ambdós supòsits, s'aplicarà el que s'especifica a l'article 102 del DL 1/2010. En cas d'enderroc, però, la obra nova que s'executi haurà de seguir les ordenances que el POUM imposa a la zona corresponent.
4. A la zona industrial, no s'admet l'ús d'habitatge, a excepció dels existents, en els quals s'hi permetran obres de consolidació i rehabilitació i els canvis d'ús d'acord amb el planejament.

### Segona Parcel·les fora d'ordenació

1. Les parcel·les existents a les diferents zones edificables assenyalades per aquest POUM, de superfície i/o dimensions inferiors a les que s'estableixen per a la zona on s'emplacen, seran edificables sempre que constin escripturades abans de l'aprovació inicial de les anteriors Normes subsidiàries, de 29 d'abril de 1997( data Ple aprovació inicial).

2. Les parcel·les existents entre altres de construïdes, de superfície i/o dimensions inferiors a les que s'estableixen, en el POUM, per a la zona on s'emplacen, en les quals no hi ha possibilitat física d'obtenir la parcel·la mínima establerta en aquest POUM i siguin anteriors abans de l'aprovació de les anteriors Normes subsidiàries, 7 d'abril de 1998 (data publicació), també seran edificables.

#### Afectacions

*Disposició Transitòria Segona Apartat 3 suprimit per la Modificació puntual 2 del POUM de Porqueres (diverses modificacions puntuals), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme, en data 2/06/2015 i publicada al DOGC núm.6912 de 14/07/2015.*

#### Tercera Usos disconformes

1. Els usos existents en el moment de l'aprovació inicial del POUM, tant en el sòl urbà com en el sòl no urbanitzable, que siguin disconformes amb les seves determinacions podran continuar en el seu emplaçament actual, sempre que no canviï l'activitat per la qual tenen concedida llicència o, en cas que no en disposin, sempre que no sigui una activitat classificada en els annexos I, II, IV de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats. Les que es trobin en sòl no urbanitzable es podran ampliar amb les condicions establertes a l'article 89.3 de la Llei 3/2012.

Tanmateix, únicament, s'admetrà el canvi de titularitat de les activitats indicades en aquesta Disposició transitòria, si passa a un familiar que es trobi dins del segon grau del parentiu de consanguinitat. Per a les que es trobin en sòl no urbanitzable, també, s'admetrà el canvi de titularitat a favor d'un tercer, no reconegut en el punt anterior, fins un termini màxim de 20 anys, que començarà a comptar a partir de la primera transmissió.

En l'annex adjunt s'enumeren, a títol merament enunciatiu, no exhaustiu, les activitats que es troben en alguna de les dues situacions descrites en aquesta Disposició transitòria, sense perjudici de les altres que, malgrat no figurar a la relació, compleixin algun dels dos requisits indicats.

Referència cadastral	Emplaçament	Activitat
<b>Sòl urbà</b>		
1015111DG8611N0001SJ	c/ Josep Llimona, 9	Fusteria
2115505DG8621N0001YZ	c/ Estació,7	Fusteria
2020521DG8622S0001XM	c/ Canigó, 25	Fabricació de guitarres
171460617602DG8601N	c/ Formiga, 10	Fusteria
171460716702DG8601N	Ctra. Camós, 16	Comerç cereals i llavors
1516308DG8611N0001IJ	c/ Isaac Albèniz, 7	Magatzem d'alls
171461312405DG8611S	c/ les Serres, 3	Taller metàl·lic
171461115905DG8611N	c/ Colom, 49	Fusteria
1819303DG8611N0001MJ	c/ Sant Andreu, 2	Taller reparació motos-bicis
2117902DG8621S0001DY	c/ Amadeu Vives, 42	Acabats de mobles
1314701DG8611S0001DW	c/ Angel Guimerà 58	Indústria de la pedra
2113606DG8621S00001OY	Crta. de Corts, 32	Fabricació de formigó
1015302DG8611N0001SJ	c/ Narcís Monturiol, 4	Taller de serralleria
<b>Sòl no urbanitzable</b>		
17146A006000040000UA	Salt del Matxo	Elaboració de maons artesans
17146A0040001760000UU	Ctra. Pujarnol	Tallar i comercialització de fusta
17146A007000510000UG	Mas Codony	Serradora

2. Pel que fa a les granges que estiguin degudament legalitzades, es permet la seva ampliació fins un 50% de la superfície en el moment de l'aprovació d'aquest POUM. També, es permeten els canvis de titularitat i d'explotació.
3. Pel que fa a l'activitat de l'empresa PEDRA BANYOLES SL, situada al carrer Àngel Guimerà, es continuarà l'activitat fins al 31 de març de 2026, i transcorregut aquest termini, l'activitat haurà de ser definitivament clausurada, sense cap dret d'indemnització. En cap cas, es podrà transmetre la titularitat ni modificar l'activitat de la llicència, però sí el simple canvi de denominació social del titular o la transmissió d'accions a qualsevol dels socis existents a la signatura del conveni o els hereus.
4. Pel que fa a l'activitat de l'empresa Josep Estarriola SL, situada a la Ctra. de Camós 16, es continuarà l'activitat fins al 31 de gener de 2024, i transcorregut aquest termini, l'activitat haurà de ser definitivament clausurada, sense cap dret d'indemnització. En cap cas, es podrà transmetre la titularitat ni modificar l'activitat de la llicència.
5. Pel que fa a l'activitat de l'empresa Mobles Esteve Grup SL, situada al carrer Colom 49, es continuarà l'activitat fins al 2 de maig de 2023.
6. Pel que fa a l'activitat de l'empresa SOLDALUX SL, situada al carrer Narcís Monturiol 4, es podrà continuar l'activitat fins al 2 de maig de 2022.
4. Pel que fa a l'activitat de l'empresa PROMSA, situada a la ctra. de Corts 32, segons el conveni signat el 3 de febrer de 2010, un cop aprovat definitivament el POUM, cessarà definitivament l'activitat de la planta de producció de formigó, i en el termini d'un any desmantellarà per complet totes les instal·lacions tècniques necessàries per a la producció sense cap dret a indemnització. (Conveni publicat en el BOP núm. 30, de 15.2.2010, i en el diari el Punt d'11.2.2010 i diari de Girona de 10.2.2010).

#### *Afectacions*

*Disposició Transitòria Tercera Apartat.1 modificat per la Modificació puntual 2 del POUM de Porqueres (diverses modificacions puntuals), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme, en data 2/06/2015 i publicada al DOGC núm.6912 de 14/07/2015.*

#### Quarta. Transformació d'ús

Per a les indústries existents en sòl urbà i que aquest POUM en regula la transformació en sòl residencial, per quan cessi l'activitat industrial actual, amb la delimitació d'un Pla de millora, podran mantenir l'ús actual mentre que duri l'activitat existent.

Transitòriament i mentre que no es redacti un PMU, podran seguir l'activitat. Només, es podran autoritzar obres vinculades a l'activitat existent, i hauran d'ésser les mínimes necessàries per a desenvolupar l'ús sense ometre cap de les normes de seguretat i higiene establertes per la legislació sectorial, i han de ser, fàcilment, desmuntables i traslladables.

#### Cinquena Edificacions existents a Puig Suris

Les edificacions existents a l'àmbit de Puig Suris, legalment implantades amb anterioritat a l'aprovació inicial del POUM, es consideren dins de normativa i no quedaran en situació de volum disconforme.

#### **DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA**

Queden derogades, dins del municipi de Porqueres, les Normes subsidiàries de planejament del municipi.

## **DISPOSICIONS FINALS**

### Primera Referències normatives

Les referències realitzades en aquestes normes urbanístiques a la Llei d'urbanisme ho són en el DL 1/2010, de 3 d'agost, i la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, mentre que les referències reglamentàries de la Llei ho són en el Decret 305/2006, de 18 de juliol. Les referències s'entendran realitzades, en cada moment, en els preceptes que vigeixin definitivament o transitòriament i siguin d'aplicació.

### Segona Entrada en vigor

El POUM de Porqueres entrarà en vigor l'endemà d'haver estat publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

## PAU 1 Prat Roig

### 1. Objectius:

Sector de sòl urbà no consolidat, on s'ha de delimitar un polígon d'actuació per completar la trama urbana i que estableixi la cessió per a vials i espais lliures que conforma la franja de protecció de la riera, i l'execució de les obres d'urbanització.

### 2. Àmbit:

Situat a l'extrem sud-oest de la urbanització Prat Dallas. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

### 3. Superfícies:

- Zona cases aïllades (clau 6a<sub>1</sub>): 2.307,00 m<sup>2</sup> (36,04%)
- Zona d'habitatge protegit (clau 6-hp1): 805,00 m<sup>2</sup> (12,57%)
- Sistema d'espais lliures (clau A): 1.720,00 m<sup>2</sup> (26,87%)
- Sistema viari (clau V): 1.570,00 m<sup>2</sup> (24,52%)
- Superfície total del polígon: 6.402,00 m<sup>2</sup> (100%)

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

Les condicions d'ordenació, edificació i ús estan regulades pels paràmetres de la zona de cases aïllades (clau 6a<sub>1</sub>), la zona per a habitatge protegit (clau 6-hp), el sistema d'espais lliures (clau A) i el sistema viari (clau V). Es troben especificats en els plànols d'ordenació.

Edificabilitat neta zona 6a<sub>1</sub>: 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Edificabilitat neta zona 6-hp: 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Sostre màxim: 2.184 m<sup>2</sup>, del qual un mínim de 655 m<sup>2</sup> es destina a habitatge de protecció pública.

Núm. màxim habitatges: 7 habitatges de règim lliure i un mínim de 6 habitatges de protecció pública.

Caldrà conservar una distància mínima de zona lliure de 5,00 m des del límit superior del talús del marge dels cursos d'aigua. En cap cas, podran efectuar-se obres que afectin les lleres públiques.

Es garantirà el correcte desguàs de les aigües de pluja en tot l'àmbit. La xarxa de drenatge s'haurà d'adequar a "l'Estudi de drenatge de la zona Prat Dallas i Prat Roig", document annex a aquest POUM. Es complementarà amb un estudi per a la determinació de les rasants d'urbanització i d'accés a les edificacions.

S'incorporaran mesures que minimitzin la impermeabilització del sòl i que afavoreixin la infiltració d'aigua de pluja, com ara cunetes d'infiltració, paviments permeables o basses de laminació. Es garantirà el correcte desguàs de les aigües de pluja en tot l'àmbit.

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

### 5. Cessions.

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats a espais lliures i vialitat, grafiats en els plànols d'ordenació.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon.

### 6. Condicions de gestió:

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

#### *Afectacions*

*Fitxa PAU 1 Prat Roig Apartat.3 modificat per la Modificació puntual 2 del POUM de Porqueres (diverses modificacions puntuals), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme, en data 2/06/2015 i publicada al DOGC núm.6912 de 14/07/2015.*

*Fitxa PAU 1 Prat Roig Apartat.4 modificat per la Modificació puntual 3 del POUM de Porqueres (PAU 1 PRAT ROIG), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme, en data 1/06/2017 i publicada al DOGC núm.7467 de 4/10/2017.*



## PAU 2 Rec Codines

### 1. Objectius:

Sector de sòl urbà no consolidat, on s'ha de delimitar un polígon d'actuació que estableixi la cessió per vials i espais lliures, i l'execució de les obres d'urbanització, establint la justa distribució de beneficis i càrregues entre els propietaris inclosos en el polígon.

### 2. Àmbit:

Situat a l'extrem sud del sòl urbà de Porqueres, al costat del rec Codines i al límit amb el municipi de Camós. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

### 3.- Superfícies:

- Zona cases aïllades (clau 5a<sub>1</sub>): 180,00 m<sup>2</sup>(19,37%)
- Zona cases aïllades (clau 5b<sub>1</sub>): 124,00 m<sup>2</sup> (27,75%)
- Zona d'habitatge protegit (clau 5-hp): 800,00 m<sup>2</sup> (15,99%)
- Sistema d'espais lliures (clau A): 1.154,00 m<sup>2</sup> (10,25%)
- Sistema viari (clau V): 2.385,00 m<sup>2</sup> (21,19%)
- Sistema hidrogràfic (clau H): 613,00 m<sup>2</sup> (5,45%)
- Superfície total del polígon: 11.256,00 m<sup>2</sup> (100%)

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

Les condicions d'ordenació, edificació i ús estan regulades pels paràmetres de la zona de cases aïllades (clau 5a<sub>1</sub> i 5b<sub>1</sub>), la zona per a habitatge protegit (clau 5-hp), el sistema d'espais lliures (clau A), el sistema viari (clau V) i el sistema hidrogràfic. Es troben especificats en els plànols d'ordenació.

Edificabilitat neta zones 5a<sub>1</sub> i 5b<sub>1</sub>: 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Edificabilitat neta zona 5-hp: 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Sostre màxim: 4.978 m<sup>2</sup>, del qual un mínim de 1.493 m<sup>2</sup> es destina a habitatge de protecció pública.

Núm. màxim habitatges: 21 habitatges de règim lliure i un mínim de 14 habitatges de protecció pública.

Caldrà conservar una distància mínima de zona lliure de 5,00 m des del límit superior del talús del marge dels cursos d'aigua. En cap cas, podran efectuar-se obres que afectin les lleres públiques.

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

### 5. Cessions

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats a espais lliures i vialitat, grafiats en els plànols d'ordenació.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon.

### 6. Condicions de gestió:

L'execució del polígon es podrà efectuar mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació urbanística previstos a l'art. 115 del Text refós de la Llei d'urbanisme. La determinació del sistema d'actuació i de la modalitat d'aquest ha de seguir el procediment que determina l'article 119 de la Llei d'urbanisme. (2n sexenni).

## PAU 3 Sant Galderic

### 1. Objectius:

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un polígon d'actuació que estableixi la cessió per vialitat i sistema d'habitatge dotacional públic, i l'execució de les obres d'urbanització, establint la justa distribució de beneficis i càrregues entre els propietaris inclosos en el polígon.

### 2. Àmbit:

Discontinu: d'una banda, comprèn els terrenys emplaçats a l'extrem oest del nucli urbà, entre els carrers Sant Galderic i Formentera, al costat de la zona esportiva, amb una superfície de 3.784 m<sup>2</sup>. El segon àmbit de 668 m<sup>2</sup> de superfície, destinat al sistema d'habitatge dotacional públic, s'emplaça davant de la plaça Major. Els dos àmbits es troben delimitats en els plànols d'ordenació.

### 3. Superfícies:

- Zona cases aïllades (clau 6a<sub>1</sub>): 3.387,00 m<sup>2</sup> (76,07%)
- Sistema d'habitatge dotacional públic (clau HD): 668,00 m<sup>2</sup> (15,00%)
- Sistema viari (clau V): 398,00 m<sup>2</sup> (8,94%)
- Superfície total del polígon: 4.452,00 m<sup>2</sup> (100%)

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

Les condicions d'ordenació, edificació i ús estan regulades pels paràmetres de la zona de cases aïllades (clau 6a<sub>1</sub>), el sistema d'habitatge dotacional públic (clau HD)) i el sistema viari (clau V). Es troben especificats en els plànols d'ordenació.

Edificabilitat neta zona 6a<sub>1</sub>: 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Sostre màxim: 2.201 m<sup>2</sup>

Núm. màxim habitatges: 14 habitatges.

Caldrà conservar una distància mínima de zona lliure de 5,00 m des del límit superior del talús del marge dels cursos d'aigua. En cap cas, podran efectuar-se obres que afectin les lleres públiques.

S'incorporaran mesures que minimitzin la impermeabilització del sòl i que afavoreixin la infiltració d'aigua de pluja, com cunetes d'infiltració, paviments permeables o basses de laminació. Es garantirà el correcte desguàs de les aigües de pluja en tot l'àmbit.

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

### 5. Cessions

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats a espais lliures i habitatge dotacional públic, grafiats en els plànols d'ordenació.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon.

### 6. Condicions de gestió:

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

## PAU 4 Plaça de Catalunya

### 1. Objectius:

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un polígon d'actuació que estableixi la cessió per vials i espais lliures i l'execució de les obres d'urbanització, establint la justa distribució de beneficis i càrregues entre els propietaris inclosos en el polígon.

Aquest sector prové de la unitat d'actuació núm. 6 de les Normes subsidiàries revisades i la Modificació puntual de l'àmbit, aprovada definitivament el 13/9/2004, que s'ha incorporat al POUM.

### 2.- Àmbit:

Situat entre els carrers Joan Maragall i Antoni Tàpies. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

### 3.- Superfícies:

- Zona cases aïllades (clau 6a<sub>1</sub>): 7.136,00 m<sup>2</sup> (46,92%)
- Zona d'habitatge protegit (clau 6-hp): 2.173,00 m<sup>2</sup> (14,28%)
- Sistema d'espais lliures (clau A): 409,00 m<sup>2</sup> (2,69%)
- Sistema viari (clau V): 5.492,00 m<sup>2</sup> (36,11%)
- Superfície total del polígon: 15.210,00 m<sup>2</sup> (100%)

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

Les condicions d'ordenació, edificació i ús estan regulades pels paràmetres de la zona de cases aïllades (clau 6a<sub>1</sub>), la zona per a habitatge protegit (clau 6-hp), el sistema d'espais lliures (clau A) i el sistema viari (clau V). Es troben especificats en els plànols d'ordenació.

Edificabilitat neta zona 6a<sub>1</sub>: 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Edificabilitat neta zona 6-hp: 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Sostre màxim: 6.485 m<sup>2</sup>, del qual un mínim de 1.946 m<sup>2</sup> es destina a habitatge de protecció pública.

Núm. màxim habitatges: 28 habitatges de règim lliure i un mínim de 18 habitatges de protecció pública.

Caldrà conservar una distància mínima de zona lliure de 5,00 m des del límit superior del talús del marge dels cursos d'aigua. En cap cas, podran efectuar-se obres que afectin les lleres públiques.

La urbanització de l'àmbit incorporarà mesures que minimitzin la impermeabilització del sòl i que afavoreixin la infiltració de l'aigua de pluja.

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

### 5. Cessions

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats a espais lliures i vialitat, grafiats en els plànols d'ordenació.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon.

### 6. Condicions de gestió:

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

## PAU 5 Verdaguer

### 1. Objectius:

Sector de sòl urbà no consolidat, on s'ha de delimitar un polígon d'actuació que estableixi la cessió per a vials, espais lliures i equipaments, i l'execució de les obres d'urbanització, establint la justa distribució de beneficis i càrregues entre els propietaris inclosos en el polígon. Aquest sector prové de la unitat d'actuació núm. 12 de les Normes subsidiàries revisades. Amb aquesta revisió, es modifica l'àmbit per possibilitar la viabilitat.

### 2. Àmbit:

Situat entre els carrers Jacint Verdaguer i Ramon Avellana. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

### 3.- Superfícies:

- Zona cases aïllades (clau 6a<sub>1</sub>): 1.570,00 m<sup>2</sup> (14,45%)
- Zona cases aïllades (clau 6b): 1.205,00 m<sup>2</sup> (11,09%)
- Zona d'edif. mitgeres (clau 2e-hp): 902,00 m<sup>2</sup> (8,30%)
- Zona d'edif. mitgeres (2cbis-hp): 1.710,00 m<sup>2</sup> (15,74%)
- Sistema d'espais lliures (clau A): 1.404,00 m<sup>2</sup> (12,91%)
- Sistema viari (clau V): 4.076,00 m<sup>2</sup> (37,51%)
- Superfície total del polígon: 10.867,00 m<sup>2</sup> (100%)

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

Les condicions d'ordenació, edificació i ús estan regulades pels paràmetres de la zona de cases aïllades (clau 6a<sub>1</sub> i 6b), la zona d'edificació entre mitgeres (clau 2e i 2cbis), la zona per a habitatge protegit (clau 2e-hp i 2cbis-hp), el sistema d'espais lliures (clau A) i el sistema viari (clau V) especificats en els plànols d'ordenació.

Edificabilitat neta zona 6a<sub>1</sub>: 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> i zona 6b: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Sostre màxim: 8.614 m<sup>2</sup>, dels quals 7.558 destinats a habitatge, amb un mínim de 2.267 m<sup>2</sup> a habitatge de protecció pública, i la resta comercial.

Núm. màxim habitatges: 42 habitatges de règim lliure i un mínim de 21 habitatges de protecció pública.

En la zona de planta baixa que afronta amb el vial situat a l'est, es crearà un porxo transitable, d'ús públic, amb una alçària lliure interior de 3,30 m i una fondària respecte de l'alineació de façana de 3,00 m, seguint la mateixa disposició del bloc veí de la banda est. En aquest mateix bloc, és obligatori l'ús comercial en planta baixa, amb front al vial on es disposa el porxo transitable.

Caldrà conservar una distància mínima de zona lliure de 5,00 m des del límit superior del talús del marge dels cursos d'aigua. En cap cas, podran efectuar-se obres que afectin les lleres públiques.

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

### 5. Cessions

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats a espais lliures, equipament i vialitat, grafiats en els plànols d'ordenació.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon.

### 6. Condicions de gestió:

L'execució del polígon es podrà efectuar mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació urbanística previstos a l'art. 115 del Text refós de la Llei d'urbanisme La determinació del sistema d'actuació i de la modalitat d'aquest ha de seguir el procediment que determina l'article 119 de la Llei d'urbanisme. (1r sexenni).

## PAU 6 Del Nord

### 1. Objectius:

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un polígon d'actuació que estableixi la cessió per a vials, i l'execució de les obres d'urbanització, establint la justa distribució de beneficis i càrregues entre els propietaris inclosos en el polígon.

Aquest sector prové de la unitat d'actuació núm. 13 de les Normes subsidiàries i de la modificació puntual de les NNSS a l'àmbit de la UA 13, aprovada en data de 11/02/2010 (DOGC5652 de 17/06/2010), que s'ha incorporat al POUM.

### 2. Àmbit:

Situat al voltant dels carrers Puigsacalm i J.V.Foix, a la banda nord del sòl urbà, a prop del límit amb el terme municipal de Banyoles. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

### 3. Superfícies:

- Zona cases aïllades (clau 6a): 4.517,00 m<sup>2</sup> (26,82%)
- Zona cases aïllades (clau 5b-bis): 5.192,00 m<sup>2</sup> (30,83%)
- Zona d'habitatge protegit (clau 3b-hp): 2.495,00 m<sup>2</sup> (14,81%)
- Sistema d'espais lliures (clau A): 440,00 m<sup>2</sup> (2,61%)
- Sistema viari (clau V): 4.199,00 m<sup>2</sup> (24,93%)
- Superfície total del polígon: 16.843,00 m<sup>2</sup> (100%)

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

Les condicions d'ordenació, edificació i ús estan regulades pels paràmetres de la zona de cases aïllades (clau 6a i 5b-bis), la zona per a habitatge protegit (clau 3b-hp), i el sistema viari (clau V). Es troben especificats en els plànols d'ordenació.

Sostre màxim: 11.790 m<sup>2</sup>, del qual un mínim de 3.537 m<sup>2</sup> es destina a habitatge de protecció pública.

Núm. màxim habitatges: 31 habitatges de règim lliure i un mínim de 32 habitatges de protecció pública.

Caldrà conservar una distància mínima de zona lliure de 5,00 m des del límit superior del talús del marge dels cursos d'aigua. En cap cas, podran efectuar-se obres que afectin les lleres públiques.

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

S'hauran d'executar les obres necessàries, per tal que les cotes definitives compleixin les condicions de grau de perill d'inundació. I, com a mínim:

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

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

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

### 5. Cessions

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats a espais lliures i vialitat, grafiats en els plànols d'ordenació.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon.

### 6. Condicions de gestió:

El sistema d'actuació serà per reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica (1r sexenni)

## PAU 7 Sant Andreu 1

### 1. Objectius:

Sector de sòl urbà no consolidat, on s'ha de delimitar un polígon d'actuació que estableixi la cessió per a vials, i l'execució de les obres d'urbanització, establint la justa distribució de beneficis i càrregues entre els propietaris inclosos en el polígon.

De l'execució de les obres d'urbanització, cal excloure la part de la rotonda inclosa dins de l'àmbit, d'acord amb la Modificació puntual de les NNSS, aprovada definitivament el 14/5/03.

Aquest sector prové d'una part de l'àmbit de la unitat d'actuació núm. 14 de les Normes subsidiàries revisades.

### 2. Àmbit:

Situat amb front al carrer Sant Andreu, entre l'antiga estació de tren i el carrer Josep Pla. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

### 3. Superfícies:

- Zona d'edificació entre mitgeres (clau 2a-hp): 678,00 m<sup>2</sup> (46,47%)
- Sistema d'espais lliures (clau A): 15,00 m<sup>2</sup> (1,03%)
- Sistema viari (clau V): 766,00 m<sup>2</sup> (52,50%)
- Superfície total del polígon: 1.459,00 m<sup>2</sup> (100%)

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

Les condicions d'ordenació, edificació i ús, estan regulades pels paràmetres de la zona d'edificació entre mitgeres (clau 2a-hp), el sistema d'espais lliures (clau A) i el sistema viari (clau V). Es troben especificats en els plànols d'ordenació.

Sostre màxim: 1.890 m<sup>2</sup>, del qual un mínim de 567 m<sup>2</sup> es destina a habitatge de protecció pública.

Densitat màxima: 12 habitatges de règim lliure i un mínim de 5 habitatges de protecció pública.

Caldrà conservar una distància mínima de zona lliure de 5,00 m des del límit superior del talús del marge dels cursos d'aigua. En cap cas, podran efectuar-se obres que afectin les lleres públiques.

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

### 5. Cessions

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats a espais lliures i vialitat, grafiats en els plànols d'ordenació.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon.

### 6. Condicions de gestió:

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

## PAU 8 Sant Andreu 2

### 1. Objectius:

Sector de sòl urbà no consolidat, on s'ha de delimitar un polígon d'actuació que estableixi la cessió per a vials, i l'execució de les obres d'urbanització, establint la justa distribució de beneficis i càrregues entre els propietaris inclosos en el polígon.

De l'execució de les obres d'urbanització, cal excloure la part de la rotonda inclosa dins de l'àmbit, d'acord amb la Modificació puntual de les NNSS, aprovada definitivament el 14/5/03.

Aquest sector prové d'una part de l'àmbit de la unitat d'actuació núm. 14 de les Normes subsidiàries revisades.

### 2. Àmbit:

Situat amb front al carrer Sant Andreu, entre el carrer Josep Pla i la prolongació del carrer Gabriel Ferrater. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

### 3. Superfícies:

- Zona d'edificació entre mitgeres (clau 2a-hp): 792,00 m<sup>2</sup> (46,56%)
- Sistema d'espais lliures (clau A): 44,00 m<sup>2</sup> (2,59%)
- Sistema viari (clau V): 865,00 m<sup>2</sup> (50,85%)
- Superfície total del polígon: 1.701,00 m<sup>2</sup> (100%)

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

Les condicions d'ordenació, edificació i ús estan regulades pels paràmetres de la zona d'edificació entre mitgeres (clau 2a-hp), el sistema d'espais lliures (clau A) i el sistema viari (clau V). Es troben especificats en els plànols d'ordenació.

Sostre màxim: 1.980 m<sup>2</sup>, del qual un mínim de 594 m<sup>2</sup> es destina a habitatge de protecció pública.

Densitat màxima: 13 habitatges de règim lliure i un mínim de 5 habitatges de protecció pública.

Caldrà conservar una distància mínima de zona lliure de 5,00 m des del límit superior del talús del marge dels cursos d'aigua. En cap cas, podran efectuar-se obres que afectin les lleres públiques.

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

### 5. Cessions

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats a espais lliures i vialitat, grafiats en els plànols d'ordenació.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon.

### 6. Condicions de gestió:

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

## PAU 9 Sant Andreu 3

### 1. Objectius:

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un polígon d'actuació que estableixi la cessió per a vials, i l'execució de les obres d'urbanització, establint la justa distribució de beneficis i càrregues entre els propietaris inclosos en el polígon.

De l'execució de les obres d'urbanització, cal excloure la part de la rotonda inclosa dins de l'àmbit, d'acord amb la Modificació puntual de les NNSS, aprovada definitivament en data de 14/5/03.

Aquest sector prové d'una part de l'àmbit de la unitat d'actuació núm. 14 de les Normes subsidiàries revisades.

### 2. Àmbit:

Situat amb front al carrer Sant Andreu, entre la prolongació del carrer Gabriel Ferrater i la carretera de Corts. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

### 3. Superfícies:

- Zona d'edificació entre mitgeres (clau 2a-hp): 342,00 m<sup>2</sup> (50,00%)

- Sistema viari (clau V): 342,00 m<sup>2</sup> (50,00%)

- Superfície total del polígon: 684,00 m<sup>2</sup> (100%)

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

Les condicions d'ordenació, edificació i ús estan regulades pels paràmetres de la zona d'edificació entre mitgeres (clau 2a-hp), el sistema d'espais lliures (clau A) i el sistema viari (clau V). Es troben especificats en els plànols d'ordenació.

Sostre màxim: 1.026 m<sup>2</sup>, del qual un mínim de 308 m<sup>2</sup> es destina a habitatge de protecció pública.

Densitat màxima: 6 habitatges de règim lliure i un mínim de 3 habitatges de protecció pública.

Caldrà conservar una distància mínima de zona lliure de 5,00 m des del límit superior del talús del marge dels cursos d'aigua. En cap cas, podran efectuar-se obres que afectin les lleres públiques.

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

### 5. Cessions

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats a vialitat, grafiats en els plànols d'ordenació.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon.

### 6. Condicions de gestió:

El sistema d'actuació serà per reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica (2n sexenni)



## PAU 10 Prolongació Joan Estany

### 1. Objectius:

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un polígon d'actuació que estableixi la cessió per a vials i espais lliures, i l'execució de les obres d'urbanització, establint la justa distribució de beneficis i càrregues entre els propietaris inclosos en el polígon.

### 2. Àmbit:

Situat a l'extrem nord del sòl urbà de Porqueres, entre la prolongació del carrer Joan Estany i el carrer J.V. Foix. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

### 3.- Superfícies:

- Zona cases aïllades (clau 6a<sub>1</sub>): 1.487,00 m<sup>2</sup> (42,24%)
- Zona d'habitatge protegit (clau 6-hp): 360,00 m<sup>2</sup> (10,23%)
- Sistema d'espais lliures (clau A): 454,00 m<sup>2</sup> (12,90%)
- Sistema viari (clau V): 1.219,00 m<sup>2</sup> (34,63%)
- Superfície total del polígon: 3.520,00 m<sup>2</sup> (100%)

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

Les condicions d'ordenació, edificació i ús estan regulades pels paràmetres de la zona de cases aïllades (clau 6a<sub>1</sub>), el sistema d'espais lliures (clau A) i el sistema viari (clau V). Es troben especificats en els plànols d'ordenació.

Edificabilitat neta zona 6a<sub>1</sub>: 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Edificabilitat neta zona 6-hp: 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Sostre màxim: 1.273 m<sup>2</sup>, dels quals un mínim de 306 m<sup>2</sup> es destinen a habitatge de protecció pública.

Núm. màxim habitatges: 6 habitatges de règim lliure i un mínim de 3 habitatges de protecció pública.

Caldrà conservar una distància mínima de zona lliure de 5,00 m des del límit superior del talús del marge dels cursos d'aigua. En cap cas, podran efectuar-se obres que afectin les lleres públiques.

En aquest sector, no es fa la reserva del 30% del sostre per a habitatges de protecció pública, atès que la tipologia del sector no permet aquest tipus d'implantació i la densitat del polígon és inferior a 25 habitatges/ha.

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

S'hauran d'executar les obres necessàries, per tal que les cotes definitives compleixin les condicions de grau de perill d'inundació. I, com a mínim:

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

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

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

### 5. Cessions.

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats a espais lliures i vialitat, grafiats en els plànols d'ordenació.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon.

### 6. Condicions de gestió:

El sistema d'actuació serà per reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica (2n sexenni).

## PAU 11 Puig Suris 1

### 1. Objectius:

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

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

### 2. Àmbit:

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

### 3. Superfícies:

- Zona residencial "Cases aïllades" (clau 6g)	101.623,80 m <sup>2</sup>	(61,02%)
- Sistema de serveis tècnics privats (clau Sa)	380,50 m <sup>2</sup>	(0,23%)
- Sistema de serveis tècnics comunitaris (clau S)	555,20 m <sup>2</sup>	(0,33%)
- Sistema d'espais lliures (clau A)	33.678,65 m <sup>2</sup>	(20,22%)
- Sistema viari (clau V)	30.300,85 m <sup>2</sup>	(18,19%)
- Superfície total del polígon	166.539,00 m <sup>2</sup>	(100,00%)

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

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

b. Edificabilitat bruta: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

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

d. Núm. màxim habitatges: 124 habitatges.

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

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

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

h. Integració paisatgística de les noves construccions.

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

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

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

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

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

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

#### 5. Cessions

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

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

Càrregues, segons el conveni urbanístic.

#### 6. Condicions de gestió:

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

#### *Afectacions*

*Fitxa PAU 11 Puig Surís 1 Apartat.3 modificat i Apartat 4 a), b), c), f), modificats i Apartat 4 l), m), n) afegits per la Modificació puntual 1 del POUM al PAU 11 Puig Surís 1 de Porqueres, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme, en data 6/11/2015 i publicada al DOGC núm.7010 de 2/12/2015.*

## PAU 12 Puig Suris 2

### 1. Objectius:

Sector de sòl urbà no consolidat destinat a la implantació d'un habitatge unifamiliar, on s'ha delimitat un polígon d'actuació per completar la trama urbana, formalitzar la cessió per vials i espais lliures, i executar les obres d'urbanització.

### 2. Àmbit:

Situat al nord de la urbanització Puig Surís i contigu amb aquesta. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

### 3. Superfícies:

- Zona de cases aïllades (clau 6g.c): 1.200,00 m<sup>2</sup> (40,74%)

- Sistema d'espais lliures (clau A): 848,00 m<sup>2</sup> (30,45%)

- Sistema viari (clau V): 897,00 m<sup>2</sup> (30,45%)

Superfície total del polígon: 2.945,00 m<sup>2</sup> (100,00%)

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

Les condicions d'ordenació, edificació i ús estan regulades pels paràmetres de la zona de cases aïllades (clau 6g.c), el sistema d'espais lliures (clau A) i el sistema viari (clau V). Es troben especificats en els plànols d'ordenació.

Edificabilitat neta zona 6g.c: 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Sostre màxim: 480,00 m<sup>2</sup>

Núm. màxim habitatges: 1 habitatge

Parcel·la única i indivisible

Complir amb les obligacions que s'estableixen a la Llei 5/2003, de 22 d'abril, i Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat amb la trama urbana. En aquest sentit, quan es desenvolupi el polígon, caldrà que quedi inscrita, a les parcel·les afectades, la servitud per poder efectuar els treballs de neteja necessaris a la franja de protecció que determina la llei vigent.

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

Integració paisatgística de les noves construccions.

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

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

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

### 5. Cessions:

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats a espais lliures i vialitat, grafiats en els plànols d'ordenació.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon.

### 6. Condicions de gestió:

El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica amb un únic propietari.

## PAU 13 Prat Dallas III

### 1. Objectius:

Sector de sòl urbà no consolidat, on s'ha de delimitar un polígon d'actuació que estableixi la cessió per A vials i espais lliures, i l'execució de les obres d'urbanització.

### 2. Àmbit:

Situat a la banda oest de la urbanització Prat Dallas. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

### 3. Superfícies:

- Zona cases aïllades (clau 6a<sub>1</sub>): 3.087,00 m<sup>2</sup> (57,60%)
- Sistema d'espais lliures (clau A): 620,00 m<sup>2</sup> (11,50%)
- Sistema viari (clau V): 1.653,00 m<sup>2</sup> (30,83%)
- Superfície total del polígon: 5.360,00 m<sup>2</sup> (100%)

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

Les condicions d'ordenació, edificació i ús estan regulades pels paràmetres de la zona de cases aïllades (clau 6a<sub>1</sub>), el sistema d'espais lliures (clau A) i el sistema viari (clau V). Es troben especificats en els plànols d'ordenació.

Edificabilitat neta zona 6a<sub>1</sub>: 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Sostre màxim: 2.007 m<sup>2</sup>

Núm. màxim habitatges: 12 habitatges

Es garantirà el correcte desguàs de les aigües de pluja en tot l'àmbit. La xarxa de drenatge s'haurà d'adequar a l'"Estudi de drenatge de la zona Prat Dallas i Prat Roig", document annex a aquest POUM. Es complementarà amb un Estudi per a la determinació de les rasants d'urbanització i d'accés a les edificacions.

Caldrà conservar una distància mínima de zona lliure de 5,00 m des del límit superior del talús del marge dels cursos d'aigua. En cap cas, podran efectuar-se obres que afectin les lleres públiques.

En aquest sector, no es fa la reserva del 30% del sostre per A habitatges de protecció pública, atès que la tipologia del sector no permet aquest tipus d'implantació i la densitat del polígon és inferior a 25 habitatges/ha.

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

S'hauran d'executar les obres necessàries, per tal que les cotes definitives compleixin les condicions de grau de perill d'inundació. I, com a mínim:

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

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

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

### 5. Cessions.

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats a espais lliures i vialitat, grafiats en els plànols d'ordenació.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon.

### 6. Condicions de gestió:

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

## **PAU 14. Farreros I**

### **1. Objectius:**

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un polígon d'actuació per completar les cessions. Aquest sector prové de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries UA14 Farreros, aprovada definitivament per al CTU el 26/05/04 i publicada en el DOGC núm. 4176, de 16/07/04, que s'ha incorporat al POUM.

### **2. Àmbit:**

Situat al costat de l'equipament de Mas Farreros, amb front al vial secundari del carrer Sant Andreu i al carrer Antoni Gimbernat. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

### **3. Superfícies:**

- Zona comercial (clau 8c): 4.814,00 m<sup>2</sup> (79,10%)
- Sistema d'espais lliures (clau A): 224,00 m<sup>2</sup> (3,68%)
- Sistema d'equipaments (clau E): 411,00 m<sup>2</sup> (6,76%)
- Sistema viari (clau V): 636,78 m<sup>2</sup> (10,46%)
- Superfície total del polígon: 6.085,78 m<sup>2</sup> (100%)

### **4. Condicions d'ordenació, edificació i ús:**

Les condicions d'ordenació, edificació i ús estan regulades pels paràmetres de la zona comercial (clau 8c), el sistema d'espais lliures (clau A) Es troben especificats en els plànols d'ordenació.

Sostre màxim: 4.718 m<sup>2</sup>

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

S'hauran d'executar les obres necessàries per tal que les cotes definitives compleixin les condicions de grau de perill d'inundació. I, com a mínim:

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

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

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

### **5. Cessions.**

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats a espais lliures grafiats en els plànols d'ordenació. Les cessions per vialitat ja s'han realitzat.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon.

### **6. Condicions de gestió:**

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

## **PAU 15 Camí del Terri**

### **1. Objectius:**

Sector de sòl urbà no consolidat, on s'ha de delimitar un polígon d'actuació que estableixi la cessió per a vials, espais lliures i l'execució de les obres d'urbanització, establint la justa distribució de beneficis i càrregues entre els propietaris inclosos en el polígon.

Aquest sector prové de la unitat d'actuació núm. 23 de les Normes subsidiàries revisades. La unitat ha estat objecte de modificació puntual de les NNSS, aprovada definitivament el 28/02/01 (DOGC 23/10/02, núm. 3758), que s'ha incorporat al POUM.

### **2. Àmbit:**

Situat a la banda nord del Camí del Terri. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

### **3. Superfícies:**

- Zona industrial (clau 9a): 8.618,00 m<sup>2</sup> (76,52%)
- Sistema d'espais lliures (clau A): 942,00 m<sup>2</sup> (8,37%)
- Sistema viari (clau V): 1.702,00 m<sup>2</sup> (15,11%)
- Superfície total del polígon: 11.262,00 m<sup>2</sup> (100%)

### **4. Condicions d'ordenació, edificació i ús:**

Les condicions d'ordenació, edificació i ús estan regulades pels paràmetres particulars de la zona industrial (clau 9a), el sistema d'espais lliures (clau A), i el sistema viari (clau V). Es troben especificats en els plànols d'ordenació.

Sostre màxim: 10.342 m<sup>2</sup>

Caldrà conservar una distància mínima de zona lliure de 5,00 m des del límit superior del talús del marge dels cursos d'aigua. En cap cas, podran efectuar-se obres que afectin les lleres públiques.

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

S'hauran d'executar les obres necessàries per tal que les cotes definitives compleixin les condicions de grau de perill d'inundació. I, com a mínim:

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

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

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

### **5. Cessions.**

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats a espais lliures i vialitat (1.033,91 m<sup>2</sup> del nou vial i 668,09 m<sup>2</sup> i del vial del Camí del Terri), grafiats en els plànols d'ordenació.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon.

Càrregues, segons conveni urbanístic.

### **6. Condicions de gestió:**

L'execució del polígon es podrà efectuar mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació urbanística previstos a l'art. 115 del Text refós de la Llei d'urbanisme. La determinació del sistema d'actuació i de la modalitat d'aquest ha de seguir el procediment que determina l'article 119 de la Llei d'urbanisme.

## **AA 1 Actuació aïllada per la prolongació del vial Isaac Albèiz**

### **1. Objectius:**

Millora de la connectivitat del nucli urbà, amb la prolongació del carrer Isaac Albèiz per connectar la zona centre amb la zona de la carretera de Corts.

### **2. Àmbit:**

Situat a la banda sud-est del nucli urbà, paral·lel al rec Codines, entre el carrer Isaac Albèiz i Miquel Martí i Pol. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

### **3. Superfície:**

9.803 m<sup>2</sup>

### **4. Qualificació:**

Sistema viari (clau V).

### **5. Condicions de gestió:**

El sistema d'actuació serà pel sistema d'expropiació (1r sexenni).



## PMU 1 Amadeu Vives

### 1. Objectius:

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un sector subjecte a un pla de millora urbana per ordenar el sector i definir les obres d'urbanització, amb l'objectiu de completar el teixit urbà en aquest àmbit.

L'àmbit d'aquest sector prové del PEMU Amadeu Vives de les Normes subsidiàries revisades.

El Pla proposa un increment de l'edificabilitat respecte del planejament anterior, per compactar el teixit residencial al centre urbà, i també per possibilitar la reserva d'habitatges de protecció pública.

### 2. Àmbit:

Situat a ambdós costats del carrer Josep Pla.

### 3. Superfícies:

Percentatge màxim de sòl d'aprofitament privat	60,00%
Percentatge mínim de sòl de cessió destinat al sistema d'espais lliures i/o equipaments	20,00%
Percentatge mínim de sòl de cessió destinat a vials públics i aparcaments	20,00%
Superfície total del polígon	17.604,00 m <sup>2</sup>

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

Edificabilitat bruta del sector: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Densitat bruta d'habitatges: 40 habitatges/ha.

Reserva d'habitatges de protecció pública: 31% del sostre residencial de nova implantació.

Usos: habitatge unifamiliar i plurifamiliar, residencial, comercial, oficines i serveis privats, sanitari, sociocultural, docent, restauració, esportiu i tallers artesanals, amb les mateixes limitacions que presenten en el municipi.

Es combinarà la tipologia d'edificació unifamiliar aïllada o aparellada junt amb la tipologia d'edificació aïllada de caràcter plurifamiliar voltada d'espais lliures privats. L'edificació plurifamiliar es disposarà amb façana al llarg del carrer Josep Pla i se separarà 3,00 m de l'alineació de vial amb una franja d'espai lliure privat.

El sòl de cessió per a equipaments es disposarà al carrer Josep Pla, tal com s'indica, orientativament, en els plànols d'ordenació.

Caldrà conservar una distància mínima de zona lliure de 5,00 m des del límit superior del talús del marge dels cursos d'aigua. En cap cas, podran efectuar-se obres que afectin les lleres públiques.

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

### 5. Cessions

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats al sistema d'equipament i espais lliures i al sistema viari.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon.

### 6. Condicions de gestió:

El sistema d'actuació serà per reparcel·lació en la modalitat de cooperació (2n sexenni).

## PMU 2 COMEMA

### 1. Objectius:

Sector de sòl urbà no consolidat on s'ha de delimitar un sector subjecte a un pla de millora urbana per regular la transformació d'uns terrenys industrials en residencials, ordenar el sector i definir les obres d'urbanització, amb l'objectiu de completar el teixit urbà en aquest àmbit, quan cessi l'activitat industrial existent.

### 2. Àmbit:

Situat a l'extrem nord del sòl urbà de Porqueres, al límit amb el terme municipal de Banyoles.

### 3. Superfícies:

Percentatge màxim de sòl d'aprofitament privat	65,00%
Percentatge mínim de sòl de cessió destinat al sistema d'espais lliures i/o equipaments	15,00%
Superfície total del polígon	5.823,00 m <sup>2</sup>

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

Edificabilitat bruta del sector: 0,42 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Densitat bruta d'habitatges: 30 habitatges/ha.

Reserva d'habitatges de protecció pública: 30% del sostre residencial.

Ús preferent: habitatge unifamiliar o bifamiliar. També, s'admeten els usos comercial, residencial, sanitari, sociocultural, restauració, i oficines i serveis privats, amb una superfície màxima de 250 m<sup>2</sup> per parcel·la, i l'ús de taller artesanal amb una superfície màxima de 100 m<sup>2</sup> per parcel·la.

Caldrà conservar una distància mínima de zona lliure de 5,00 m des del límit superior del talús del marge dels cursos d'aigua. En cap cas, podran efectuar-se obres que afectin les lleres públiques.

Mentre que no s'aprovi el PMU, l'àmbit pot funcionar amb el règim transitori especificat a la Disposició transitòria quarta.

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

S'hauran d'executar les obres necessàries per tal que les cotes definitives compleixin les condicions de grau de perill d'inundació. I, com a mínim:

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

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

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

### 5. Cessions.

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats al sistema d'espais lliures i/o equipaments.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon.

### 6. Condicions de gestió:

El sistema d'actuació serà per reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica (2n sexenni).

## PMU 3 FUNIAL

### 1. Objectius:

Sector de sòl urbà no consolidat, on s'ha de delimitar un sector subjecte a un pla de millora urbana per regular la transformació d'uns terrenys industrials en residencials, ordenar el sector i definir les obres d'urbanització, amb l'objectiu de completar el teixit urbà en aquest àmbit, quan cessi l'activitat industrial existent.

### 2. Àmbit:

Situat a la banda est de la urbanització Prat Dallas, al límit amb el terme municipal de Banyoles. Es troben ocupats, actualment, per una instal·lació industrial.

### 3. Superfícies:

Percentatge màxim de sòl d'aprofitament privat	65,00%
Percentatge mínim de sòl de cessió destinat al sistema d'espais lliures i/o equipaments	15,00%
Superfície total del polígon	4.494,00 m <sup>2</sup>

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

Edificabilitat bruta del sector: 0,42 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Densitat bruta d'habitatges: 30 habitatges/ha.

Reserva d'habitatges de protecció pública: 30% del sostre residencial.

Ús preferent: habitatge unifamiliar o bifamiliar. També, s'admeten els usos comercial, residencial, sanitari, sociocultural, restauració, i oficines i serveis privats, amb una superfície màxima de 250 m<sup>2</sup> per parcel·la, i l'ús de taller artesanal amb una superfície màxima de 100 m<sup>2</sup> per parcel·la.

El sol de cessió per a espais lliures i equipaments es disposarà tal com s'indica, orientativament, en els plànols d'ordenació.

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

Caldrà conservar una distància mínima de zona lliure de 5,00 m des del límit superior del talús del marge dels cursos d'aigua. En cap cas, podran efectuar-se obres que afectin les lleres públiques sense l'autorització de l'administració competent.

Mentre que no s'aprovi el PMU, l'àmbit pot funcionar amb el règim transitori especificat a la Disposició transitòria quarta.

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

S'hauran d'executar les obres necessàries per tal que les cotes definitives compleixin les condicions de grau de perill d'inundació. I, com a mínim:

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

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

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

### 5. Cessions.

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats al sistema d'espais lliures i/o equipaments, que s'emplaçaran a l'extrem nord de l'àmbit, tal com s'indica orientativament en els plànols d'ordenació.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon.

### 6. Condicions de gestió:

El sistema d'actuació serà per reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica (2n sexenni).

## PMU 4 PRAT DALLAS

### 1. Objectius:

Sector discontinu de sòl urbà no consolidat, on s'ha de delimitar un sector subjecte a un pla de millora urbana per ordenar el sector i regular la transformació d'uns terrenys on s'ubica una hípica en residencials, i definir les obres d'urbanització, amb l'objectiu de completar el teixit urbà en aquest àmbit.

### 2. Àmbit:

Situat a la banda est de la urbanització Prat Dallas. Un segon àmbit més petit destinat al sistema d'espais lliures s'emplaça a la banda oest de la urbanització. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

### 3. Superfícies:

Percentatge màxim de sòl d'aprofitament privat	46%
Percentatge mínim de sòl de cessió destinat al sistema d'espais lliures i/o equipaments	35 %
Percentatge mínim de sòl de cessió destinat a vials públics i aparcaments	19 %
Superfície total del polígon	22.311,00 m <sup>2</sup>

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

Edificabilitat bruta del sector: 0,36 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Densitat bruta d'habitatges: 22 habitatges/ha.

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

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

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

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

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

S'hauran d'executar les obres necessàries per tal que les cotes definitives compleixin les condicions de grau de perill d'inundació. I, com a mínim:

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

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

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

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

### 5. Cessions.

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta de terrenys destinats al sistema d'espais lliures i/o equipaments i vialitat.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del polígon.

### 6. Condicions de gestió:

El sistema d'actuació serà per reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica (1r sexenni). L'àmbit d'aquest PMU es podrà desenvolupar en un sol polígon, però també admet la possibilitat de desenvolupament per subsectors o bé subdividir-se en dos polígons.

#### *Afectacions*

*Fitxa PMU 4 Prat Dallas Apartat.4 modificat per la Modificació puntual 2 del POUM de Porqueres (diverses modificacions puntuals), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme, en data 2/06/2015 i publicada al DOGC núm.6912 de 14/07/2015.*

## **SUD 1 Sòl urbanitzable delimitat sector residencial Camp Llarg**

### **1. Objectiu:**

Sector de sòl urbanitzable delimitat contigu amb el nucli urbà de Porqueres per la seva banda sud, que permet la construcció de nous habitatges destinats a completar el teixit urbà del municipi.

L'àmbit d'aquest sector prové del sector Camp Llarg 2 de les Normes subsidiàries revisades, el qual comprenia dos sectors. El Pla parcial del sector 1 va ser aprovat definitivament per la CUG el 10/05/2000 (publicat en el DOGC núm. 3605, de 28/3/02), es troba desenvolupat.

Es proposa per a aquest sector, pendent de desenvolupar, un increment de l'edificabilitat respecte del planejament anterior, amb l'objecte de compactar el teixit residencial al centre urbà, i també per possibilitar la reserva d'habitatges de protecció pública.

### **2. Àmbit:**

Comprèn els terrenys emplaçats a la banda sud del nucli urbà de Porqueres, al costat del rec de Codines, i envoltat, majoritàriament, de sòl urbà. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

### **3. Superfícies:**

- Superfície total del sector: 18.614 m<sup>2</sup>
- Sòl d'ús i domini públic:
- Espais lliures i equipaments públics: mínim: 20% del sòl delimitat
- Vials públics i aparcaments: mínim: 20% del sòl delimitat
- Sòl d'aprofitament privat: màxim: 60% del sòl delimitat

### **4. Paràmetres bàsics:**

Ús predominant: habitatge unifamiliar i plurifamiliar

Altres usos: residencial, comercial, oficines, sanitari, sociocultural, docent, restauració, esportiu i tallers artesanals.

Índex d'edificabilitat brut: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Densitat màxima: 35 habitatges/ha

Cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats al sistema d'espais lliures, d'equipaments públics i vials públics.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del sector.

Reserva d'habitatges de protecció pública: 31% del sostre residencial.

### **5. Condicions d'ordenació, edificació i ús:**

En la redacció del Pla parcial, es tindran en compte els aspectes següents:

L'esquema viari proposat en els plànols d'ordenació amb línia discontinua estableix unes directrius que caldrà tenir en compte com a xarxa bàsica de relligament amb la trama urbana existent.

Els terrenys de cessió destinats a espais lliures i equipaments s'emplaçaran a l'illa situada a la banda sud-est del sector, tal com s'indica, orientativament, en els plànols d'ordenació.

Es combinarà la tipologia d'edificació unifamiliar aïllada o aparellada, juntament amb la tipologia d'habitatges adossats i edificació aïllada de caràcter plurifamiliar, destinada a habitatge de protecció pública. L'edificació plurifamiliar es disposarà afrontant a la zona d'espais lliures; l'habitatge adossat es disposarà a la resta de l'illa. L'illa situada més a l'est es destinarà, preferentment, a l'habitatge aïllat.

El 50% de la planta baixa de l'edificació plurifamiliar s'haurà de destinar a ús comercial i de serveis, amb l'objectiu de dotar aquest espai d'activitat econòmica i de relació.

Caldrà conservar una distància mínima de zona lliure de 5,00 m des del límit superior del talús del marge dels cursos d'aigua. En cap cas, podran efectuar-se obres que afectin les lleres públiques.

S'adoptaran les mesures ambientals fixades a l'apartat 5.2.2 de la memòria ambiental. L'emplaçament del sistema d'espais lliures i d'equipaments indicat en els plànols d'ordenació és vinculant.

6. Condicions de gestió i conservació:

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

## **SUD 2 Sòl urbanitzable delimitat sector residencial Zona esportiva II**

### 1. Objectiu:

Sector de sòl urbanitzable delimitat destinat a la construcció d'habitatges, amb una implantació poc densa que permet la consolidació del sòl urbà en aquesta zona i obtenir els terrenys per ampliar la zona esportiva.

### 2. Àmbit:

Àmbit discontinu. D'una banda, comprèn els terrenys emplaçats a l'extrem sud-oest del nucli urbà de Porqueres, entre el sector residencial format al voltant de la nova zona esportiva, ja consolidat, i el sòl no urbanitzable. El segon àmbit, de 431 m<sup>2</sup>, s'emplaça a la part posterior de l'escola l'Entorn amb façana al carrer Isaac Albèniz i la plaça Fortuny, destinat al sistema d'equipaments. Els dos àmbits es troben delimitats en els plànols d'ordenació.

### 3. Superfícies:

- Superfície total del sector: 39.321 m<sup>2</sup>
- Sòl d'ús i domini públic: (mínim)
- Equipaments públics i espais lliures: 19% del sòl delimitat
- Vials públics i aparcaments: 23% del sòl delimitat
- Sòl d'aprofitament privat (màxim): 58% del sòl delimitat

### 4. Paràmetres bàsics:

Tipologia: edificació unifamiliar, aïllada, aparellada o adossada.

Ús predominant: habitatge unifamiliar.

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

Índex d'edificabilitat brut: 0,32 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Densitat màxima: 25 habitatges /ha

Reserva d'habitatges de protecció pública: 31% del sostre residencial.

Cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats al sistema d'espais lliures, d'equipaments públics i vials públics. D'acord amb l'article 64 del Text refós de la Llei d'urbanisme, el major percentatge de sòl de cessió destinat a equipament públic enfront del destinat a espais lliures es deu a la necessitat d'ampliar els terrenys destinats a equipament esportiu.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del sector.

### 5. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

En la redacció del pla parcial, es tindran en compte els aspectes següents:

L'esquema viari proposat en els plànols d'ordenació amb línia discontinua estableix unes directrius que caldrà tenir en compte com a xarxa bàsica de relligament amb la trama urbana existent. Amb tot, caldrà respectar el vial perimetral a la zona d'equipaments i el vial situat a l'extrem est del polígon. En el vial perimetral a la zona d'equipaments, caldrà preveure el carril bici que enllaçarà amb l'existent. Caldrà preveure zona d'aparcaments a la zona viària del nord-oest per les necessitats dels veïns.

Els terrenys de cessió destinats a equipaments públics s'emplaçaran al voltant de l'actual zona esportiva per a la seva ampliació, tal com s'indica, orientativament, en els plànols d'ordenació. També, són terrenys de cessió destinats a equipament els terrenys del segon àmbit amb façana al carrer Isaac Albèniz, davant de la plaça Fortuny.

El sector haurà d'assumir les obres de canalització contemplades a la "Proposta de derivació parcial del rec de Miànigues a la zona urbana de Porqueres i Camós", document annex a aquest POUM.



El desenvolupament del SUD2 està condicionat a la redacció d'un pla supramunicipal que determini la solució per a la integració de les xarxes de drenatge entre els nous sectors de Porqueres i Camós. Aquesta actuació anirà a càrrec dels ajuntaments de Porqueres i Camós i dels sectors beneficiats i haurà de tenir el vistiplau de l'ACA.

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

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

L'emplaçament del sistema d'equipaments indicat en els plànols d'ordenació és vinculant.

6. Condicions de gestió i conservació:

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

## **SUD 3 Sòl urbanitzable delimitat sector industrial del Terri II**

### 1. Objectiu:

Sector de sòl urbanitzable delimitat, que permet ampliar i consolidar l'actual sector industrial, i deslligar-lo de l'ús residencial.

### 2. Àmbit:

Comprèn els terrenys emplaçats a l'altra costat del riu Terri, a continuació del sector existent al camí del Terri. Es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

### 3. Superfícies:

Superfície total del sector: 79.798 m<sup>2</sup>

- Sòl d'ús i domini públic:
- Espais lliures i sistema hidrogràfic: 22% del sòl delimitat
- Vials públics i aparcaments: 14% del sòl delimitat
- Sòl d'aprofitament privat: 64% del sòl delimitat

### 4.- Paràmetres bàsics:

Tipologia: edificació industrial aïllada.

Ús predominant: indústria.

Altres usos: oficines, comercial, restauració, recreatiu, sanitari assistencial, educatiu per a escoles de formació professional, esportiu, estacionament, quan vagin lligats a l'ús industrial.

Índex d'edificabilitat brut: 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats al sistema d'espais lliures i vials públics. D'acord amb l'article 64 del Text refós de la Llei d'urbanisme, la totalitat del sòl de cessió obligatòria i gratuïta es destina, tot ell, al sistema d'espais lliures, per tal de donar compliment a les recomanacions de l'estudi hidrològic per protegir la llera del riu Terri.

Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament del sector.

### 5. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

D'acord amb la Disposició addicional primera del PDU del Pla de l'Estany, el desenvolupament del sector resta condicionat a la garantia de manteniment de la funció connectora de l'espai fluvial del Terri entre els espais de la Xarxa Natura 2000 "Estany de Banyoles" i "Riberes del Baix Ter".

En la redacció del pla parcial, es tindran en compte els aspectes següents:

L'esquema viari proposat en els plànols d'ordenació amb línia discontinua estableix unes directrius que caldrà tenir en compte com a xarxa bàsica de relligament amb la trama urbana existent. És obligatòria la prolongació dels dos vials situats a l'altra banda del riu Terri. L'enjardinament es realitzarà amb espècies autòctones.

Els terrenys destinats al sistema d'espais lliures s'emplaçaran en una franja adjacent al riu Terri, tal com s'indica orientativament en els plànols d'ordenació, en consonància amb les directrius de funció connectora d'aquest espai determinades en el Pla director urbanístic del Pla de l'Estany.

El desenvolupament del sector comportarà executar les obres d'adequació de la llera previstes en l'Estudi hidràulic del riu Terri, treball annex a aquest POUM.

L'execució de les obres d'infraestructura hidràulica i la substitució de les obres de fàbrica que interfereixen la llera del riu Terri, que es determina en el mateix Estudi, seran objecte d'un conveni entre l'Ajuntament i el propietari del sòl no consolidat (marge dret) i el sector SUD-3 industrial del Terri II. El conveni servirà per a determinar la programació de les actuacions i la participació en el cost de les obres imputables a cadascun dels sectors.

Al manteniment i potenciació del bosc de ribera i protecció de l'hàbitat fluvial als marges del riu Terri.

Caldrà considerar el canal existent que desemboca al riu Terri, el qual s'haurà de recuperar com a integrant del sistema hidrogràfic.

L'envergadura de les indústries que es podran instal·lar, com a conseqüència dels requeriments ambientals del territori, serà del tipus llicència ambiental o en règim de comunicació (Annex 2 i 3 de la Llei 20/2009).

La zona verda del riu Terri es considera zona E2 per la contaminació lluminosa.

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

S'incorporaran mesures que minimitzin la impermeabilització del sòl i que afavoreixin la infiltració d'aigua de pluja, com cunetes d'infiltració, paviments permeables o basses de laminació. Es garantirà el correcte desguàs de les aigües de pluja en tot l'àmbit.

S'hauran d'executar les obres necessàries, per tal que les cotes definitives compleixin les condicions de grau de perill d'inundació. I, com a mínim:

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

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

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

L'emplaçament del sistema d'espais lliures indicats en els plànols d'ordenació és vinculant.

6. Condicions de gestió i conservació:

El sistema d'actuació serà per reparcel·lació en la modalitat de cooperació (2n sexenni).

## PEU 1 Pla especial urbanístic hípica Pla de l'Estany

### 1. Objectiu

Aquest Pla especial es redactarà amb la voluntat de regular els usos i les edificacions existents en aquest àmbit i la cessió dels terrenys del Puig Clara.

### 2. Àmbit

Àmbit discontinu format per dos àmbits que es troben delimitats en els plànols d'ordenació. En el primer àmbit es desenvolupa una activitat d'hípica. El segon és el Puig Clara, que serà objecte de cessió a l'Ajuntament.

### 3. Superfície

L'àmbit discontinu presenta una superfície total de 141.967 m<sup>2</sup>, 120.592 m<sup>2</sup> el primer àmbit i 21.375 m<sup>2</sup> el segon.

### 3. Condicions del Pla especial

L'edificació necessària es concentrarà a la banda sud-est de la finca.

L'accés principal es realitzarà per la carretera GIP-524.

Usos admesos: hípica i vinculats (quadres de cavalls, magatzem, lavabos, sala de reunions), i usos esportius relacionats. Restaurant i casa de colònies en edificacions existents i que hagin estat incloses en el Catàleg de masies i cases rurals (Annex III del POUM).

La hípica haurà de fer-se atenent a les mínimes instal·lacions necessàries per al desenvolupament de l'activitat, evitant la construcció de qualsevol nova edificació complementària.

S'estableix un termini màxim de 4 anys per redactar el Pla especial. Una vegada aquest s'hagi aprovat, s'estableix un termini de 4 anys per a la seva execució.

Obligació de les cessions següents:

a) Terreny de la finca de 21.375 m<sup>2</sup>, al voltant de Puig Clarà, grafiat en el plànol d'ordenació, on s'ubica el mirador.

b) Terrenys que completen el camí públic d'accés a Puig Clarà, descrites en el conveni signat entre el Consorci i el sr. Joaquim Riera, el 19 de gener de 2007:

Pas finca A, de 2 m d'amplada

Pas finca B, de 2 m d'amplada

Camí d'accés a Puig Clarà, d'1,5 m.

- Fins que no es desenvolupi el Pla especial, seguirà vigent el conveni esmentat.

## **PEU 2 Pla especial urbanístic Casa Nostra 1**

### **1. Objectiu**

Aquest Pla especial es redactarà amb la voluntat de regular els usos i l'edificació existents en aquest àmbit.

### **2. Àmbit**

S'emplaça a la banda est de la carretera GIP-524, de Banyoles a Olot, entre aquesta i el límit amb el terme municipal de Banyoles. Forma part de la finca ocupada per la instal·lació docent Casa Nostra. L'àmbit es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

### **3. Superfície**

L'àmbit presenta una superfície total de 80.095,60 m<sup>2</sup>, mesurats sobre el plànol cadastral de rústica del municipi.

### **4. Condicions del Pla especial**

El sostre màxim és l'existent actualment format pel conjunt de totes les edificacions.

Les edificacions existents es poden reconvertir per a l'ús a què es destina l'àmbit.

Usos: docent i habitatge vinculat a aquest ús i l'educació en el lleure i vinculats (l'ús d'acampada, administratiu, oficines, garatge i magatzem) en edificacions existents i que hagin estat incloses en el Catàleg de masies i cases rurals (Annex III del POUM).

També, seran compatibles tots aquells usos relacionats amb la conservació i gestió dels hàbitats naturals, així com la instal·lació de nuclis zoològics com centres de recollida de fauna autòctona salvatge.

Es permet cobrir l'actual pista esportiva.

Totes les actuacions resten condicionades a la compatibilitat amb les directrius de gestió de la xarxa Natura 2000, així com al resultat del procediment de decisió prèvia, previst a la normativa d'avaluació d'impacte ambiental de projectes.

### **PEU 3 Pla especial urbanístic Casa Nostra 2 (Clot de les Deus)**

#### **1. Objectiu**

Aquest Pla especial es redactarà amb la voluntat de regular els usos i l'edificació existents en aquest àmbit.

#### **2. Àmbit**

S'emplaça a la banda est de la carretera GIP-524, de Banyoles a Olot, entre aquesta i, a la banda nord del paratge de Les Estunes. L'àmbit es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

#### **3. Superfície**

L'àmbit presenta una superfície total de 717.791,32 m<sup>2</sup>, mesurats sobre plànol cadastral de rústica del municipi.

#### **4. Condicions del Pla especial**

No es poden fer noves edificacions. Les edificacions existents podran ampliar un 20% el sostre actual, només en les edificacions existents i que hagin estat incloses en el Catàleg de masies i cases rurals (Annex III del POUM).

Usos admesos: hípica i vinculats (quadres de cavalls, magatzem, lavabos, sala de reunions), i usos esportius relacionats. En les edificacions existents i que hagin estat incloses en el Catàleg de masies i cases rurals i altres construccions (Annex III del POUM), es permeten els usos d'habitatge familiar, establiment hoteler amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament i amb un màxim de 50 places, turisme rural, activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració, equipaments i serveis comunitaris.

La hípica haurà de fer-se atenent a les mínimes instal·lacions necessàries per al desenvolupament de l'activitat, evitant la construcció de qualsevol nova edificació complementària.

El promotor del Pla especial assumirà les obligacions següents:

Condicionar la mina d'aigua que es troba dins de la finca al paratge conegut com a "Clot de les Deus", per tal que pugui ser visitada, així com també haurà de condicionar el camí d'accés. La mina d'aigua i el camí d'accés tindran la consideració de propietat privada, d'ús públic i, com a tal, podran ser gestionats directament per l'Ajuntament o per qualsevol organisme a qual se li delegui aquesta competència, d'acord amb el conveni urbanístic subscrit.

Cedir, gratuïtament, el Paratge les Estunes grafiat en el conveni urbanístic.

## PEU 4 Pla especial urbanístic el Castell

### 1. Objectiu

Aquest Pla especial es redactarà amb la voluntat de preservar una àrea d'interès natural a l'entorn de l'Estany.

### 2. Àmbit

Àmbit discontinu. El primer àmbit s'emplaça a la banda est del municipi, al costat de la carretera GIV-5248 de circumval·lació de l'Estany de Banyoles, a prop de l'església de Santa Maria de Porqueres. El segon àmbit s'emplaça al sector de La Perpinyana. Els dos àmbits es troben delimitats en els plànols d'ordenació.

### 3. Superfície

L'àmbit presenta una superfície total de 324.113 m<sup>2</sup>.

### 4. Condicions del Pla especial

Aquest Pla especial d'iniciativa pública es desenvoluparà seguint els criteris amb els quals s'ha redactat el conveni entre l'Ajuntament i els propietaris de l'àrea denominada el Castell.

Cessions: 68.000 m<sup>2</sup> destinats, amb caràcter definitiu, a activitats de conservació de la natura i de recuperació i manteniment del patrimoni històric arquitectònic.

Els terrenys al voltant de l'església de Santa Maria seran lliures d'edificacions i destinats a ús d'espai lliure públic.

En el primer àmbit es preveu una ampliació a 100 m de l'edifici principal del Castell, de 800 m<sup>2</sup>, de planta semisoterrània, planta baixa i planta pis. Haurà de tenir el vistiplau de la Direcció general del Patrimoni Cultural.

En el segon àmbit, es preveu la consolidació de l'actual nucli zoològic i l'ampliació de la vivenda existent, amb una superfície màxima de 558 m<sup>2</sup>, adossada a la vivenda.

Usos: en el primer àmbit: habitatge, turisme rural, activitats d'educació en el lleure i de caràcter cultural. En el segon àmbit: habitatge, turisme rural, activitats d'educació en el lleure i de caràcter cultural. Habitatge, ramader, nucli zoològic i activitats d'educació en el lleure i de caràcter cultural.

Els projectes d'ampliació o de nova construcció d'edificacions resten condicionats a la compatibilitat amb les directrius de gestió de la xarxa Natura 2000, així com al resultat del procediment de decisió prèvia previst a la normativa d'avaluació d'impacte ambiental de projectes.

Tots aquests nous usos i actuacions s'adequaran a les determinacions de l'article 47 de la Llei d'urbanisme que regula el sòl no urbanitzable.

## **PEU 5 Pla especial urbanístic Bòbila de can Ordis**

### **1. Objectiu:**

Aquest Pla especial es redactarà amb la voluntat de regular els usos i l'edificació existents en aquest àmbit.

### **2. Àmbit:**

S'emplaça a la banda est de la carretera C-150a, de Banyoles a Olot. L'àmbit es troba delimitat en els plànols d'ordenació.

### **3. Superfície:**

L'àmbit presenta una superfície total de 15.691 m<sup>2</sup>, mesurats sobre el plànol cadastral de rústica del municipi.

### **4. Condicions del Pla especial:**

Usos admesos: establiment hotel·ler amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament i amb un màxim de 50 places, establiment de turisme rural, activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració, equipaments i serveis comunitaris, en edificacions existents i que hagin estat incloses en el Catàleg d'altres edificacions (Annex III del POUM).

D'acord amb l'article 47.3 de la Llei d'urbanisme (modificat per l'article 12 de la Llei 3/2012), la superfície màxima a rehabilitar és de 1.803 m<sup>2</sup>, i s'enderrocarà la resta d'edificacions existents, amb l'objectiu de corregir l'impacte ambiental i paisatgístic actual i deixar lliure d'edificacions la zona d'afectació de la carretera C-150a.

El desenvolupament d'aquest Pla especial comportarà la creació d'un punt d'informació ambiental i la cessió a l'Ajuntament d'un espai per a aparcament de visitants de la zona amb la capacitat per a 50 vehicles.

S'estableix un termini màxim de 4 anys per redactar el Pla especial. Una vegada aquest s'hagi aprovat, s'estableix un termini de 4 anys per a l'execució. En cas contrari, els propietaris hauran d'enderrocar totes les edificacions existents dins de l'àmbit.

Segons la Carta arqueològica i paleontològica de la Direcció General del Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya, dins l'àmbit d'aquest Pla especial, hi ha identificat amb el núm. 4701 el jaciment paleontològic Bòbila d'Ordis (coord. UTM 479360/4665805). Per tant, caldrà fer prospeccions arqueològiques abans de fer qualsevol actuació.



## **PEU 6 Pla especial urbanístic can Morgat**

Correspon a la zona ordenada pel Pla especial urbanístic can Morgat, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme a Girona el 05/07/2000, (DOGC de 10/09/2007) i la seva modificació aprovada definitivament el 10/11/2004, (DOGC de 04/01/2005).