

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE TERRITORI

EDICTE de 27 de juliol de 2023, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de Begur.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 14 de juny de 2023, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Exp.: 2022 / 078953 / G

Modificació del POUM a l'àmbit del polígon d'actuació P-78 avinguda Sant Josep d'Esclanyà, al terme municipal de Begur

Acord

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

- 1 Aprovar definitivament la Modificació del POUM a l'àmbit del polígon d'actuació P-78 avinguda Sant Josep d'Esclanyà, de Begur, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat, amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del DOGC, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

CVE-DOGC-A-23208083-2023

<http://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2022/78953/G&set-locale=ca>

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Girona, 27 de juliol de 2023

Sònia Bofarull i Serrat

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Annex

Normes urbanístiques de Modificació del POUM a l'àmbit del polígon d'actuació P-78 avinguda Sant Josep d'Esclanyà, de Begur.

(Vegeu la imatge al final del document)

[normativa_cat.pdf](#)

(23.208.083)

Annex

Normes urbanístiques de la modificació del POUM a l'àmbit del polígon d'actuació P-78 avinguda Sant Josep d'Esclanyà del municipi de Begur

TÍTOL I Regulació de la modificació puntual

Capítol 1. Disposicions generals

Article 1. Àmbit d'aplicació

L'àmbit de la modificació es refereix a uns terrenys amb una superfície total de 6.500,62 m² situats en el límit Nord del barri de Sant Josep d'Esclanyà, en el terme municipal de Begur.

Dintre d'aquest àmbit es delimita una superfície de 4.636,33 m² que corresponen a un nou polígon d'actuació P-78 Avinguda de Sant Josep, a Esclanyà, i els restants 1.864,29 m² se situen fora d'aquest polígon i corresponen a terrenys contigus que ajusten la seva qualificació urbanística a la realitat física existent.

Article 2. Contingut de la modificació

Els documents que integren la modificació puntual del Pla són els següents:

MEMÒRIA

Memòria informativa

Memòria justificativa

Estudis i informes complementaris

Memòria de l'ordenació

Agenda i avaluació econòmica

Criteris d'urbanització

NORMATIVA URBANÍSTICA

Regulació de la modificació puntual

Regulació del polígon d'actuació

PLÀNOLS

Plànols d'informació

Plànol de la modificació

Plànols de la ordenació

ANNEX ~~ANNEXOS~~

Annex 1.- Conveni urbanístic

Annex 2.- Aixecament topogràfic

Annex 3.- Nota registral

Article 3. Compliment del POUM

Aquestes normes s'han d'entendre com a compleció de les contingudes en el Pla d'ordenació urbanística municipal, que seran d'aplicació universal, sense que sigui excusable el seu incompliment per motius de manca de reproducció de l'articulat de referència en el present document.

Article 4. Vigència i aplicació de la modificació

La modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal serà executiva un cop publicada la seva aprovació definitiva, les determinacions de la qual seran, llavors, d'aplicació directa i immediata.

Article 5. Interpretació

1. La interpretació d'aquesta modificació correspondrà a l'Ajuntament de Begur, en l'exercici de les seves competències urbanístiques, sense perjudici de les competències de la Generalitat de Catalunya i de les funcions jurisdiccionals del Poder Judicial.

2. La modificació s'interpretarà atès al seu contingut i amb subjecció a la seva finalitat, expressats en la Memòria. En casos de dubte o imprecisió serà d'aplicació l'article 10 del Text refós de la Llei d'urbanisme –Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost-, i s'estarà als següents criteris:

- a) En un supòsit d'imprecisió entre diferents plànols, es prendran en consideració les determinacions del plànol de major escala (el divisor d'escala més petit), és a dir, aquells que maximitzin la definició i precisió.
- b) En qualsevol cas prevaldrà la solució més favorable a la menor edificabilitat, a la major dotació per espais públics i equipaments, a la major protecció ambiental i a la garantia de subministrament adient dels serveis urbanístics bàsics al sector.

Capítol 2. Delimitació DEL POLÍGON d'actuació

Article 6. Delimitació del polígon

Per a l'execució de la present modificació puntual es delimita un polígon d'actuació urbanística denominat P-78 Avinguda de Sant Josep, amb la zonificació següent:

Polígon d'actuació P-78 Avinguda de Sant Josep.

	4.636,33	100,00
Superfície total de l'àmbit	m ²	%
Sistemes públics	809,32 m ²	17,46%
Espais lliures (ZV)	809,32 m ²	17,46%
	3.827	
Zones edificables	,00m ²	82,54%
	3.827,00	
Zona de volumetria específica (5/P-78)	m ²	82,54%

Article 7. Sistema d'actuació

1. El sistema d'actuació establert per al desenvolupament del polígon d'actuació delimitat per la modificació puntual és el de reparcel·lació per compensació bàsica, que ve regulat pels articles 152 a 155 del Text refós de la Llei d'urbanisme –Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost-, i pels articles 208 a 214 del Reglament de la Llei d'urbanisme –Decret 305/2006, de 18 de juliol-.

2. L'administració actuant serà l'Ajuntament de Begur.

3. Amb l'objecte de definir les obres d'urbanització, l'àmbit delimitat s'executarà mitjançant la redacció i execució del corresponent projecte o

projectes d'obres i/o d'urbanització i, si s'escau, d'un projecte o projectes d'urbanització complementaris. Així mateix, es redactarà el corresponent projecte de reparcel·lació per compensació bàsica, que inclourà la relació de les persones propietàries, la descripció dels béns i drets afectats, la relació de les càrregues i obligacions urbanístiques i dels drets urbanístics resultants.

Article 8. Pla d'etapes

1. Les determinacions de la modificació es desenvoluparan en una etapa única per al polígon d'actuació delimitat a la modificació puntual. Els terminis parcials màxims d'execució de l'etapa única seran els següents:
 - a) Presentació del Projecte reparcel·lació per a la seva aprovació inicial: Sis mesos, com a màxim, a comptar des de la data de l'aprovació definitiva de la modificació puntual del POUM.
 - b) Presentació del Projecte d'urbanització per a la seva aprovació inicial: De manera simultània a la presentació per a la seva aprovació inicial del projecte de reparcel·lació.
 - c) Execució de la urbanització: Dintre dels dos anys següents a l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.
 - d) Construcció de l'edificació residencial en règim de protecció: un màxim de dos anys per a l'inici de les obres, a comptar des de que la parcel·la tingui la condició de solar, i a un màxim de tres anys, per a la seva finalització, a comptar de la data d'atorgament de la llicència d'obres.
 - e) Construcció de l'edificació residencial en règim lliure: finalització en un màxim de sis anys des de la data de l'aprovació definitiva de la modificació puntual del POUM.

Article 9. Obres d'urbanització

1. Les obres d'urbanització seran objecte de projecte o projectes d'urbanització, d'acord amb els criteris continguts en la present modificació puntual. El seu contingut i tramitació es regularan d'acord amb el Text refós de la Llei d'urbanisme –Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost- i amb el Reglament de la Llei d'urbanisme –Decret 305/2006, de 18 de juliol.
2. Si el projecte o projectes d'urbanització fan referència només a les obres d'urbanització bàsiques definides en l'article 72.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, s'ha de completar posteriorment amb un o diversos projectes d'urbanització complementaris.

Capítol 3. Disposicions relatives a la normativa del POUM

Article 10. Paràmetres urbanístics del polígon d'actuació P-78 Avinguda de Sant Josep

Els paràmetres urbanístics relatius al polígon d'actuació P-78 Avinguda de Sant Josep s'inclou en els següents apartats de la documentació del POUM:

- La fitxa urbanística del polígon P-78 estableix l'ordenació directa de l'àmbit i incorpora les reserves per sistemes públics d'espais lliures i

vialitat, com a sistemes generals al que ja estableix el POUM vigent. La fitxa urbanística resultant de la modificació es mostra a la pàgina següent.

- La delimitació i la zonificació proposada del polígon P-78 en els plànols H69 i H70 de regulació del sòl urbà i urbanitzable.

TÍTOL II REGULACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ

Capítol 1. Determinacions comunes

Article 11. Desenvolupament del polígon

1. Correspon a la Junta de Compensació que en el seu moment es constitueixi el desenvolupament urbanístic del polígon d'actuació, d'acord amb les determinacions de l'article 130 i concordants del vigent text refós de la Llei d'urbanisme.
2. La condició d'administració actuant correspon a l'Ajuntament de Begur, en l'exercici de les seves competències en matèria de planejament i gestió.

Article 12. Paràmetres reguladors

1. Les Normes urbanístiques d'aquesta modificació puntual inclouen les determinacions que s'estableixen a l'article 66 del Text refós de la Llei d'urbanisme –Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost-, per als instrument de planejament derivat de desenvolupament. Tanmateix, determinen els aspectes a què es refereix l'article 88 del Reglament de la Llei d'urbanisme –Decret 305/2006, de 18 de juliol-.
2. Els conceptes de regulació de l'edificació utilitzats són els definits a les Normes urbanístiques del planejament vigent a Begur per a cada zona, i els específicament definits per aquestes Normes urbanístiques.

Article 13. Normes d'obligat compliment

1. La present Normativa urbanística s'ha redactat d'acord amb la legislació urbanística i la legislació sectorial que és aplicable. La referència a la "legislació urbanística vigent", feta tant en aquest article i en els preceptes successius, s'entén que remet a l'ordenament urbanístic vigent a Catalunya, consistent en les lleis aprovades pel seu Parlament, els reglaments i disposicions que les desenvolupen, així com la legislació urbanística de l'Estat en allò que no modifiqui ni vulneri la competència exclusiva de la Comunitat Autònoma en matèria d'ordenació del territori, urbanisme i medi ambient.
2. En tot allò que no vingui expressament determinat o regulat per aquestes Normes urbanístiques, seran d'aplicació les determinacions contingudes en el Pla d'ordenació urbanística municipal de Begur vigent, especialment per tot allò que fa referència a les zones i sistemes previstos.

Capítol 2. Regulació dels sistemes

Article 14. Determinacions relatives als sistemes urbanístics

La present modificació puntual detalla les determinacions relatives als sistemes urbanístics que s'estableixen en l'article 81 del Reglament de la Llei d'urbanisme –Decret 305/2006, de 18 de juliol- respecte dels polígon d'actuació delimitat.

Article 15. Regulació del sistema d'espais lliures

1. Definició:

Comprèn els espais lliures que es disposen al costat de Llevant del polígon d'actuació, en el límit amb la parcel·la veïna d'equipaments públics. La superfície total dels sòls adscrits a aquest sistema és de 809,33 m².

2. Determinacions:

- Els sòls destinats a espais lliures inclosos en la present modificació puntual formen part del sistema general d'espais lliures del municipi, qualificats amb la clau ZV.
- Els sòls qualificats de sistema d'espais lliures seran de titularitat pública.

3. Condicions d'edificació i d'ús:

La regulació d'aquests espais atindrà a les determinacions dels articles 202 i 203 de les Normes urbanístiques del POUM de Begur.

Capítol 3. Regulació DE LA ZONA EDIFICABLE

Article 8. Incorporació de l'article 286 bis a les NU del POUM

El contingut de l'article referit queda redactat com segueix:

Article 286 bis: Subzona de volumetria específica, clau 5/P-78

1. Delimitació:

Comprèn els espais que es destinen a zona d'edificació residencial en l'àmbit del polígon d'actuació P-78 Avinguda Sant Josep d'Esclanyà. La superfície total dels sòls adscrits a aquesta zona és de 3.827,00 m².

2. Definició:

Per a la regulació d'aquesta zona es defineixen dues claus urbanístiques diferenciades:

- Clau urbanística 5/P-78_HRLL. Per a edificació d'habitatges de renda lliure
- Clau urbanística 5/P-78_HPP. Per a edificació d'habitatges en règim de protecció pública

3. Determinacions:

- Els sòls qualificats d'aquesta zona es destinaran, de manera primordial, a usos residencials.
- Les condicions d'ús i edificació, en tot allò no regulat per la present modificació puntual, atindrà a les determinacions dels articles 252 a 259 de les Normes urbanístiques del POUM de Begur referits a les normes aplicables al tipus d'ordenació d'edificació en volumetria específica.
- La regulació de la planta baixa s'ajustarà a les determinacions de l'article 247.1 relatiu al tipus d'ordenació en edificació aïllada.
- La implantació de l'edificació atindrà a les determinacions de les normes d'integració paisatgística del Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí. De manera específica el capítol 24 de

disposicions per als sòls ordenats i no ordenats, secció 2, articles 84 a 89 i secció 3, articles 90 a 104.

4. Condicions d'edificació:

- Tipus d'ordenació: volumetria específica
- Parcel·la mínima: superfície 50% de la zona edificable / front a vial públic 20 metres
- Índex net d'edificabilitat: 0,4936 m²st/m²s.
- Alçada màxima i nombre de plantes: 10,00 m, en PB+2PP
- Ocupació màxima en planta baixa: 25%
- Ocupació màxima en planta soterrani: 35%
- Separacions d'edificacions i construccions als límits de parcel·la: 10 metres a front de vial públic; 5 metres als límits laterals i a fons de parcel·la.
- Perímetre regulador de l'edificació: segons plànol O.1 Paràmetres de regulació
- Perfil regulador de l'edificació: segons plànol O.1 Paràmetres de regulació (*)

(*) Complementàriament al perfil regulador, tota construcció incloent coberta i volums complementaris, quedarà compresa en el gàlib determinat per un plànol paral·lel al terreny natural i distant d'aquest en mesura vertical a una alçada que correspondrà a l'alçada reguladora màxima establerta per a aquesta zona incrementada en 1,50 m.

- Piscines: es regularan d'acord amb les determinacions dels articles 210.37 i 298.6 de les normes urbanístiques del POUM i el contingut específic de les ordenances municipals de regulació de l'edificació.

5. Condicions d'ús:

- Els usos admesos seran els que es determinen en l'article 284 de les normes urbanístiques del POUM.

Article 17. Determinacions relatives als usos i als paràmetres edificatoris

La present modificació puntual detalla les determinacions relatives als usos i als paràmetres edificatoris de l'ordenació prevista d'acord amb allò establert en l'article 80 del Reglament de la Llei d'urbanisme –Decret 305/2006, de 18 de juliol– respecte la regulació dels sectors delimitats.

Article 18. Mesures de protecció ambiental i estalvi energètic

1. Serà preceptiu el compliment del marc legal en aquesta matèria. Molt especialment:

- El Código Técnico de la Edificación, aprovat per Reial Decret 314/2006, de 17 de març, i publicat al BOE 28 de març de 2006.
- El Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, publicat al DOGC n. 4574, de 16 de febrer de 2006.

2. Addicionalment, seran d'obligat compliment les mesures correctores contingudes en lla documentació ambiental d'aquesta modificació puntual.

3. Els projectes d'edificació hauran de complir la normativa vigent en el moment de la seva redacció en relació als criteris de protecció ambiental i

estalvi energètic. Amb caràcter enunciatiu i no limitatiu, s'indiquen a continuació algunes d'aquestes mesures mínimes exigibles:

Mesures de protecció ambiental i paisatgística:

- Els espais lliures no edificats, es tractaran amb plantació de gramínies adequades a les condicions dels sòls i de la pluviometria de la zona, per evitar l'erosió dels terrenys.
- L'enllumenat exterior s'adequarà als criteris tècnics a les determinacions del Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

Mesures d'estalvi i eficiència energètica:

- Els projectes dels nous equipaments a implantar considera criteris d'eficiència energètica pel que fa a la distribució i orientació de les edificacions.
- Els espais comuns d'ús no continuat (passadissos, escales, magatzems, etc.) disposaran d'un temporitzador per apagar el sistema d'enllumenat.
- Cal garantir l'ús de la coberta de les edificacions per a la possible instal·lació de sistemes d'aprofitament d'energia solar tèrmica. Pel que fa a la utilització de l'energia solar per a les instal·lacions d'aigua calenta sanitària, seran normes d'obligat compliment el Decret 21/2006, pel qual se regula l'adopció de criteris ambientals d'ecoeficiència en els edificis, i el Codi Tècnic de l'Edificació.

Mesures d'estalvi d'aigua:

- Les aixetes dels aparells sanitaris de consum individual disposaran de mecanismes economitadors d'aigua o similars així com mecanismes reductors de cabal, de manera que per a una pressió de dos quilograms i mig per centímetre quadrat ($2,5 \text{ kg/cm}^2$) tinguin un cabal màxim de vuit litres per minut (8 l/min.).
- El mecanisme d'accionament de la descàrrega de les cisternes dels vàters limitarà el volum de descàrrega a un màxim de 7 litres i disposarà de la possibilitat d'aturar la descàrrega o d'un doble sistema de descàrrega.
- El mecanisme de les dutxes inclourà economitadors de raig o similars i mecanismes reductors de cabal, de manera que, per a una pressió de dos quilograms i mig per centímetre quadrat ($2,5 \text{ kg/cm}^2$), tinguin un cabal màxim de deu litres per minut (10 l/min.).
- Les aixetes dels aparells sanitaris d'ús públic disposaran de temporitzadors o de qualsevol altre mecanisme similar de tancament automàtic que dosifiqui el consum d'aigua, limitant les descàrregues a un litre (1 l.) d'aigua.
- En tot cas, pel que fa a les mesures d'estalvi d'aigua, s'haurà de complir el que estableix el Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals d'ecoeficiència en els edificis.

Materials constructius:

- S'exigirà l'ús de materials durables, que requereixin menys manteniment, que siguin reutilitzables i reciclables, de conformitat amb els criteris establerts en el Decret 21/2006.

- Seguint aquestes consideracions, caldrà utilitzar pintures, vernissos i olis naturals que no continguin dissolvents; fustes amb certificat d'origen que no vinguin de boscos tropicals; elements naturals com el suro, el cautxú, el guix o les ceràmiques; i en general materials valoritzables que puguin recuperar-se, reutilitzar-se o reciclar-se fàcilment.
 - Caldrà evitar les pintures amb dissolvents, l'ús del policlorur de vinil (PVC), materials d'aïllament tèrmic o sistemes d'aire condicionat que utilitzin CFC o HCFC i plàstics que continguin compostos volàtils que poden resultar nocius.
- Caldrà complir allò que s'estableix en el Decret 161/2001 de modificació del Decret 201/1994, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció