



Ajuntament de Viladamat

MODIFICACIÓ PUNTUAL N°4 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE
VILADAMAT

Setembre 2024

I N D E X.

A. MEMÒRIA

- 01 Objecte de la modificació.
- 02 Estat actual i situació de la finca
- 03 Planejament urbanístic general i territorial vigent.
- 04 Proposta de la modificació puntual del POUM.
- 05 Quadres de característiques
- 06 Determinacions, contingut i tramitació del document.
- 07 Justificació de la necessitat de la iniciativa i la concurrència d'interessos públics i privats (97.1 TRLU) i de la modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipament esportius (98.1 TRLU).
- 08 Informe ambiental
- 09 Document comprensiu (art 8.5.a TRLU).

B. PLÀNOLS

Informació

- i.01 Situació
- i.02 Ortofoto
- i.03 Topogràfic
- i.04 Planejament vigent aprovat
- i.05 Planejament vigent
- I.06 Comparativa proposta

Ordenació

- O.01 Pla d'Ordenació Urbanística municipal proposta

01 Objecte de la modificació.

El municipi de Vilademant requereix la construcció d'un centre cívic que el consistori considera idoni ubicar a la planta baixa de la seu municipal, reformant l'ala nord i ampliant-la 16,25 m2, per la qual cosa el ple de data 6 de desembre de 2023 va aprovar inicialment el corresponent projecte de rehabilitació i ampliació.

El POUM vigent qualifica els terrenys que ocupa l'edifici de l'Ajuntament com a sistema d'equipaments comunitaris sanitaris i administratius, clau SE 2 i 3, i tot l'entorn de l'edifici com a sistema d'espais lliures públics, subsistema de parcs i jardins urbans i places, clau SV2, amb la qual cosa per executar l'ampliació prevista esdevé imprescindible ocupar 14,65 m2 de terrenys amb aquesta qualificació i, d'acord amb això, l'objecte de la present modificació rau en qualificar aquesta superfície com a sistema d'equipaments comunitaris, i compensar la pèrdua de superfície dels espais lliures, no permesa en la legislació urbanística (art. 98.1 TRLU), qualificant com a tal la mateixa superfície de terrenys que ocupa el camp de futbol, zonificada com a sistema d'equipaments comunitaris esportius, clau SE 5, que d'acord amb el mateix article 98.1 TRLU només es possible reduir-ne la superfície per destinar-la a espais lliures públics.

02 Estat actual i situació de la finca

En aquesta modificació s'actua en dos àmbits, l'àmbit nord en la parcel·la de sistema d'equipament comunitari corresponent a l'edifici de l'Ajuntament i l'àmbit sud en la zona del Camp de futbol.



Àmbit nord

L'estat actual de l'àmbit nord, a la imatge de l'ortofoto, es pot veure l'edifici de l'Ajuntament. Es tracta d'un edifici amb dos volums diferenciats, el volum de l'est és de planta baixa i una planta pis, situat amb la façana principal a la plaça de la Vila per on hi ha l'accés. A la planta baixa es destina a consultori mèdic, sala polivalent, i accés a les plantes superiors on hi ha els serveis tècnics i administratius municipals. El volum situat a l'oest de l'edificació és en planta baixa i es tracta d'un garatge amb accés des del carrer Migdia.



Les imatges del estat actual de l'edifici de l'ajuntament son les següents:



La fitxa cadastral de l'immoble és la següent:

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL CASES NOVES
17137 VILADAMAT [GIRONA]

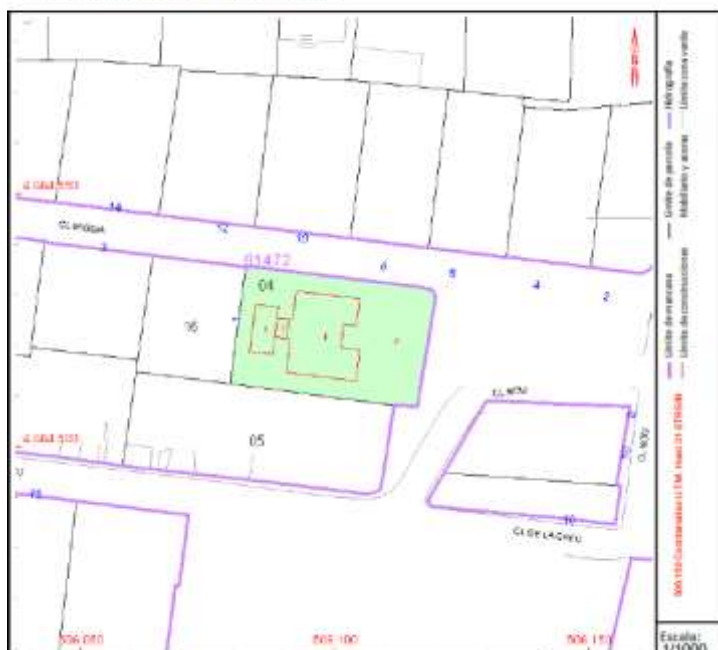
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida: 455 m²
Año construcción: 2006

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
PUBLICO	1.00/01	211
APARCAMIENTO	1.00/02	42
PUBLICO	1.01/01	202

PARCELA

Superficie gráfica: 882 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Àmbit sud

L'estat actual de l'àmbit sud, es tracta d'una zona verda arbrada situada al lateral del camp de futbol que s'utilitza com a espai lliure, limita amb el carrer nou.

Les imatges del street view de l'àmbit son les següents:





La fitxa cadastral de l'immoble és la següent:

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 CL CREU LA Polígono 5 Parcela 198 EQUIPAMENT ESPORTIU
 JARDI DEL REI. 17137 VILADAMAT [GIRONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Deportivo
Superficie construida: 5.834 m2
Año construcción: 1988

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
DEPORTIVO		5.697
DEPORTIVO		137

PARCELA

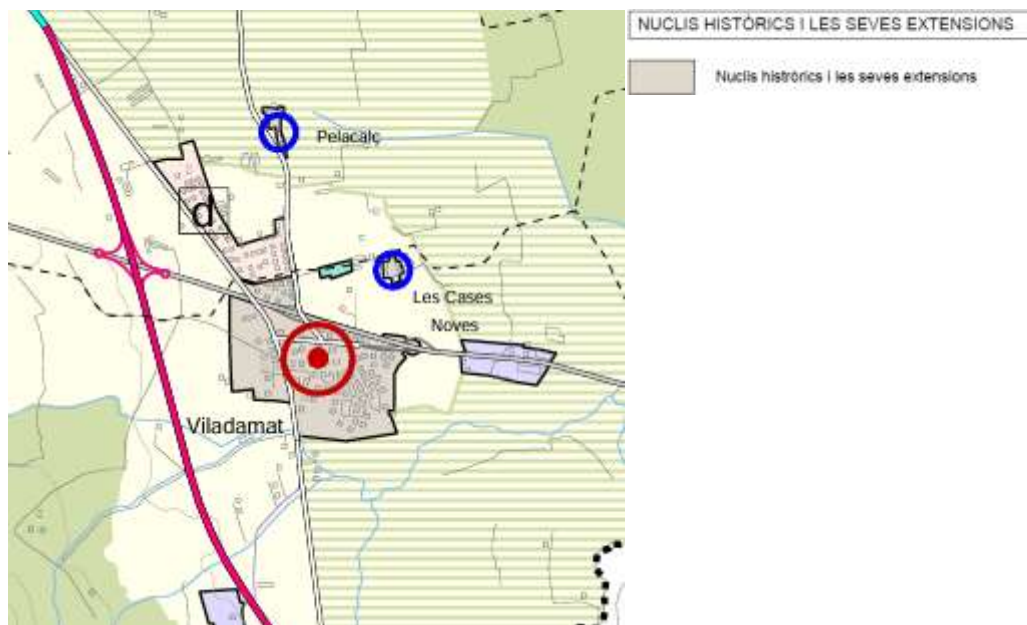
Superficie gráfica: 8.634 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Tant la finca de l'àmbit nord com la del àmbit sud son de titularitat municipal.

03 Planejament urbanístic general i territorial vigent

El Pla territorial parcial de les Comarques Gironines (PTPCG) aprovat definitivament el 14 de setembre de 2010 per el Govern de Catalunya. Aquest planejament inclou els terrenys objecte d'aquesta modificació dins del Sistema d'assentaments en la categoria de Nuclis i les seves extensions.



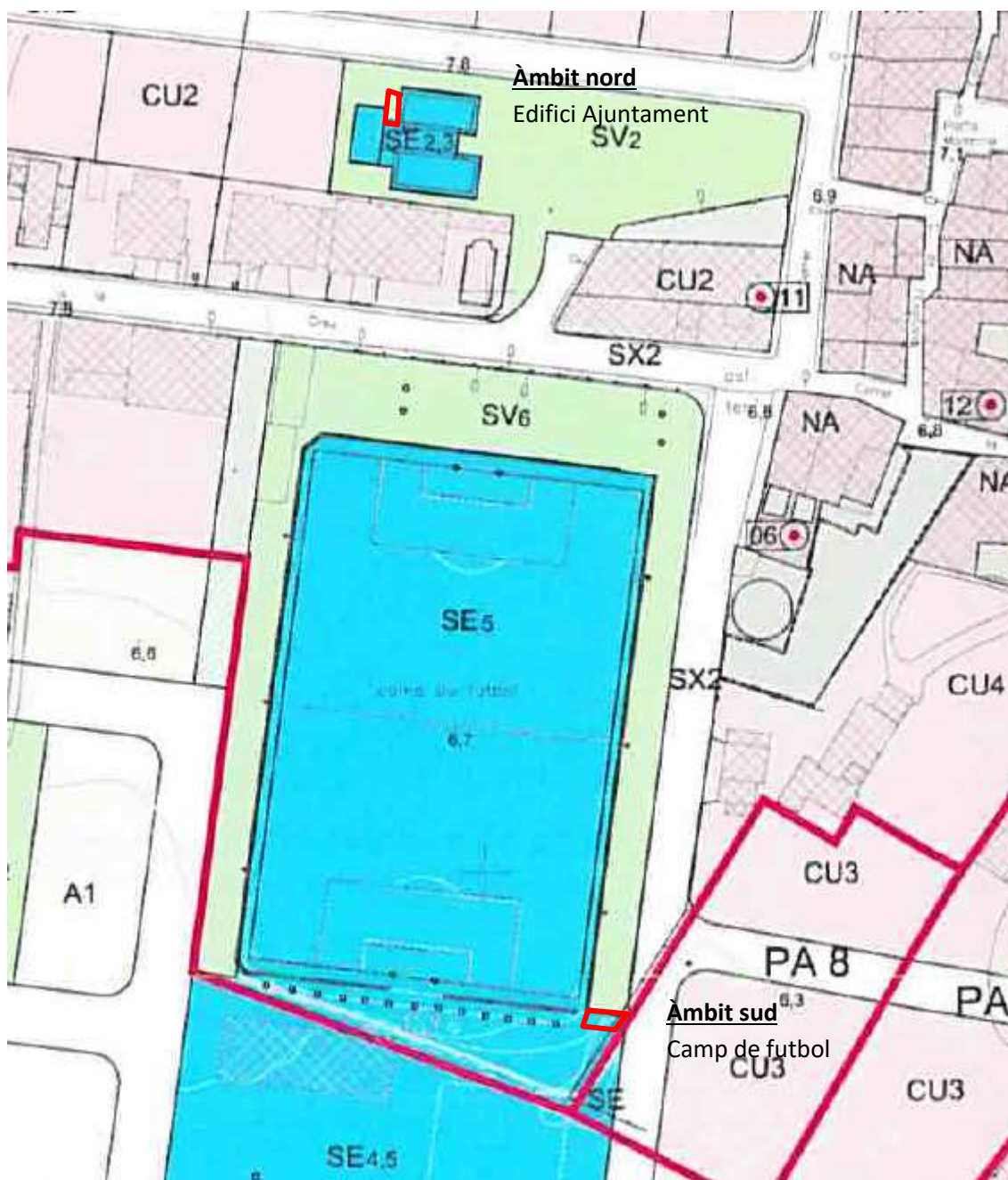
El planejament urbanístic general vigent al municipi de Viladamat és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, el qual es va aprovar definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 22 de novembre de 2016 i publicat al DOGC el 7 de febrer de 2017.

Àmbit nord

L'edifici de l'Ajuntament esta qualificat de la clau SE 2,3 sistema d'equipaments comunitaris, sanitari i administratiu, la qualificació correspon al gàlib de l'edificació existent, aquesta qualificació esta envoltada de zona verda qualificada de SV2 sistema de parcs i jardins urbans.

Àmbit sud

El camp de futbol esta qualificat de la clau SE 5 sistema d'equipaments comunitaris esportiu, i el camp de futbol esta envoltat de zona verda qualificada de sistema de parcs i jardins urbans SV6 Jardins urbans.



Articles normativa POUM relacionats amb la modificació:

Secció III.1 – Sistema de parcs i jardins urbans (Clau SV)

Art. 59. Definició, identificació i tipus

Els sòls destinats a espais lliures que formen part de l'estructura general i orgànica del territori participen de la regulació que aquest POUM i l'ordenament jurídic estableixen per aquests.

Els sòls destinats a espais lliures de caràcter sectorial complementen l'estructura del territori i participen de la regulació que aquests POUM i l'ordenament jurídic estableixen per als sistemes locals.

El sistema d'espais lliures que s'indiquen en els plànols d'ordenació d'aquest POUM, recull totes les categories: places, passeig i espais lliures sectorials. Comprèn els sòls destinats a espais lliures o àrees pavimentades cíviques que tenen com a funció principal el repòs, l'esbarjo i la relació social entre els ciutadans. La classificació, segons el mapa urbanístic de Catalunya, és la següent:

- SV1 – Parcs
- SV2 – Places
- SV3 - Parcs esportius
- SV4 – Parcs supramunicipals
- SV 5 – Espais de jocs infantils
- SV 6 – Jardins urbans
- SV 7 – De nova creació / reserva
- Sistema Hidrogràfic Q10 – Compatible amb el sistema SV espais lliures

Degut a les petites dimensions del municipi, no s'hi troba la classificació SV1 parcs, SV3 parcs esportius ni SV4 parcs supramunicipals.

El POUM destina a espais lliures els sòls que ho són actualment i aquells que, per exigències de la millora urbana, es preveuen de nou en els diferents sectors. Comprèn aquelles àrees de sòl delimitades per aquest Pla o pel planejament derivat que el desenvolupi, en les que hi concorri alguna de les següents circumstàncies:

- Sòls que tenen per objecte la protecció de les vies de comunicació o de canalització de serveis urbans, podent restar sotmesos a servituds administratives com a conseqüència de la seva contigüitat amb la infraestructura a la que protegeixen.
- Sòls que tenen per objecte l'establiment de franges de separació entre usos o elements molestos i l'entorn urbà.
- Àrees resultants de la resolució tècnica dels enllaços viaris, difícilment accessibles o el destí dels quals a parc urbà, plaça o passeig podria reportar perill pels seus usuaris.
- En el sòl urbà, àrees de sòl en les que les condicions topogràfiques, immediatesa de cursos d'aigua, forma, posició o d'altres circumstàncies, les fa no aptes per a l'edificació i per qualsevol altra utilització urbana.

En aquests sòls no es permet cap tipus de construcció, si bé s'admetran les obres que en cada cas exigeixi la seguretat i salubritat públiques i les que tinguin per objecte la millora de la imatge de l'entorn urbà.

Art. 61 – Condicions d'ordenació i ús segons tipus

L'ús principals dels espais lliures locals és el d'espai públic, compatible amb aquells usos i activitats que estiguin directament vinculats amb les funcions d'esbarjo, lleure i repòs dels veïns.

Els parcs urbans s'hauran d'ordenar prioritàriament amb arbrat i jardineria. En els parcs urbans no s'admet cap tipus d'edificació, a excepció de les instal·lacions de serveis i sistemes públics C.T., quadres de control i maniobra, tancats per recollida de deixalles, passos o accessos per facilitar la separació i segregació de la mobilitat generada d'automòbils i vianants, accessoris de joc i esbarjo, de restauració i quiosc, sempre que no ultrapassin el 5% de la superfície de la plaça o jardí urbà.

Aquestes instal·lacions no perjudicaran ni limitaran la utilització d'aquests espais i contribuiran a la formalització i al disseny adequat d'aquests.

Capítol IV – SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS

Secció IV.1. – Sistema d'equipaments comunitaris (Clau SE)

Art. 66 – Definició, tipus i identificació

El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport i altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social.

La condició de sistema urbanístic d'equipament s'estableix per a tota la parcel·la a excepció d'aquells equipaments que s'implantin en edificacions existents, o bé comparteixin sòl destinat a sistema d'espais lliures.

Els usos a que es destinen els sòls inclòs en el sistema d'equipaments són els següents:

SE 1 – Docent: inclou maternals, preescolars i educació

SE 2 – Sanitari: hospitals, assistencial i sociosanitari

SE 3 – Administratiu: administració pública, associacions, exposicions, serveis de seguretat pública.

- Proveïment: escorxadors, mercats i altres centres de proveïment.
- Àrees per instal·lacions de radio freqüència, telefonia mòbil
- Àrees de control i gestió medi ambiental

SE 4 – Religiós: temples, centres religiosos.

- Sociocultural: cases de cultura, biblioteques, centres socials, casals d'avis, centres d'esplai i de lleure.

SE 5 – Esportiu i recreatiu, d'esbarjo i serveis annexes

SE 6 – Cementiri i annexos al cementiri

SE 7 – Reserva / sense ús assignat.

Art. 68 – Regulació dels usos i l'edificació

- 1- En qualsevol cas, la concreció dels usos admesos, condicionants o prohibits en cada cas s'efectua en la regulació detallada dels usos en aquestes normes urbanístiques.

Els equipaments existents amb caràcter previ a l'aprovació del present POUM mantindran el seu ús.

L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen, i a les condicions ambientals del lloc. Les construccions i edificacions donaran compliment a les condicions generals per a la protecció del medi ambient llistades en el capítol III del títol II sobretot en matèria d'ecoeficiència i riscos.

L'edificabilitat neta per als nous equipaments serà de 1 m²/m²sòl.

Separacions de l'edificació: si l'edificació veïna és aïllada, cal complir les mateixes separacions a partions que aquella, i si és entre mitgeres cal donar un tractament adequat a les mitgeres que quedin vistes des del carrer. Com a alçada màxima s'admet la més alta de les que aquestes Normes admeten a les finques que confronten amb la corresponent zona d'equipaments.

- 2- En quant als equipaments esportius el POUM ha de complir els estàndards teòrics definits pel Pla director d'instal·lacions i Equipaments Esportius de Catalunya (PIEC), aprovat pel Decret 95/2005, de 31 de maig, publicat al DOGC 4397 de 2 de juny de 2005.

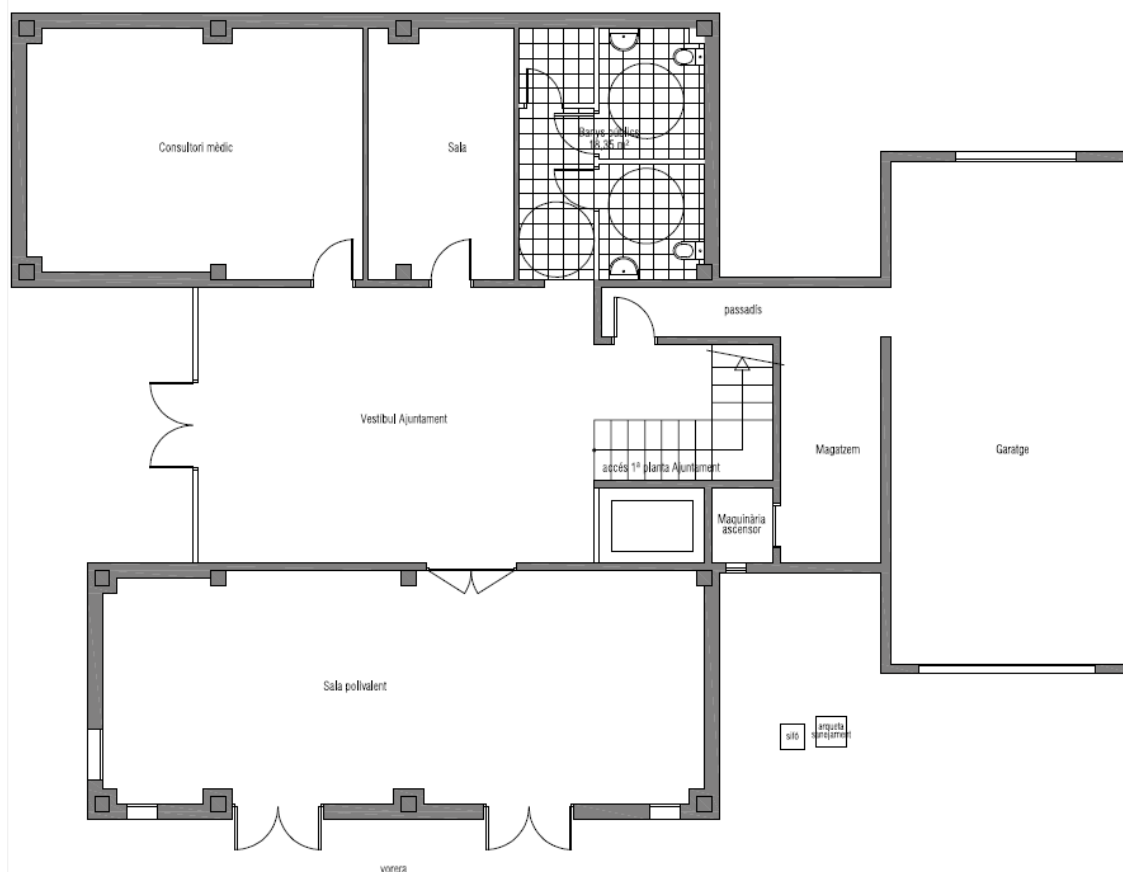
Aquest Pla director té caràcter de "Pla territorial sectorial" en l'àmbit de l'esport i desplega, juntament amb altres plans sectorials, el "Pla territorial general de Catalunya que ha elaborat el Departament de Política Territorial o Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, i que s'ajusta al que estableix la Llei 23/1983 de política territorial.

04 Proposta de la modificació puntual del POUM

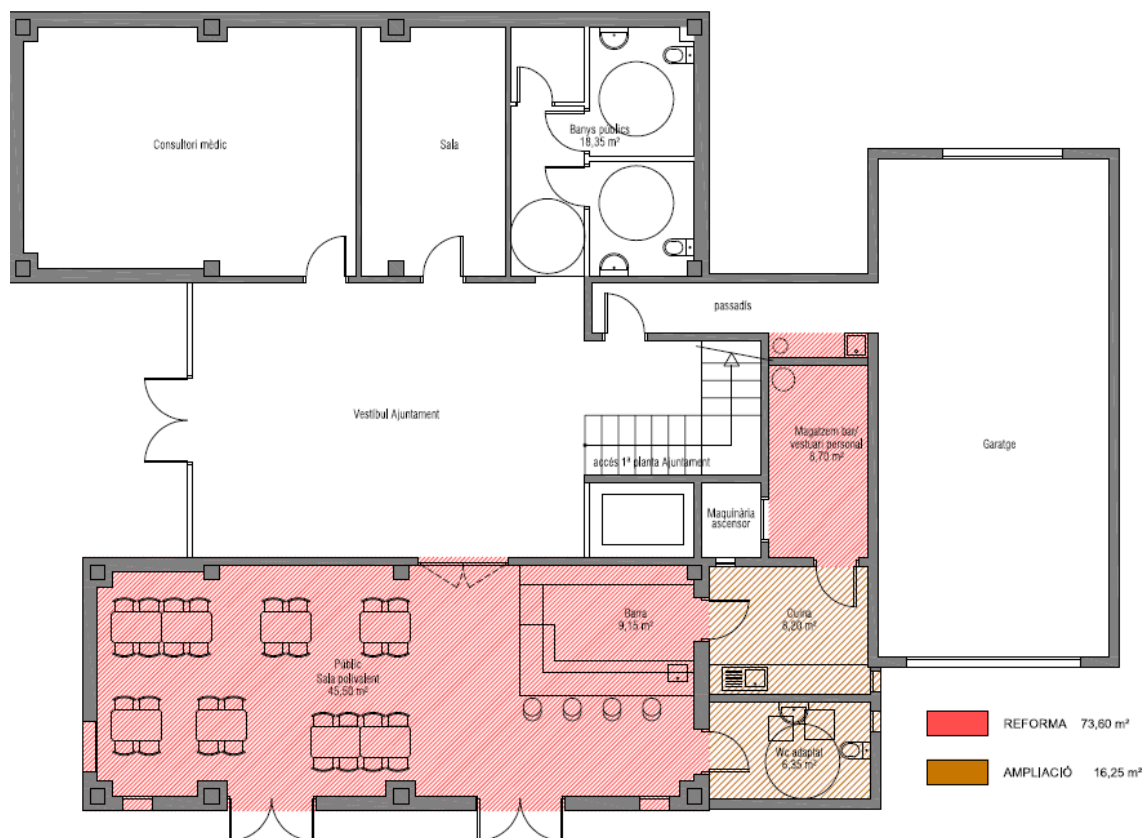
Es proposa reformar i ampliar l'edifici de l'Ajuntament per tal de situar en planta baixa un centre cívic que servirà de punt de trobada social, i entre altres serveis oferirà el servei de bar. Per aquest motiu es reforma la sala polivalent i el magatzem existent situat a la planta baixa a la part nord de l'edifici.

Per poder complir amb el programa de necessitats del centre cívic es considera necessari ampliar l'edifici per situar-hi una cuina i un bany adaptat que donaran servei al centre cívic. La proposta de reforma és de 73,60 m² i la superfície ampliada és de 16,25 m².

Planta baixa de l'ajuntament estat actual:



Planta baixa de l'ajuntament estat proposta:



Per poder satisfer les necessitats municipals executant el projecte de reforma i ampliació de 16,25 m² construïts, cal ocupar 14,65 m² que el POUM vigent qualifica com a sistema d'espais lliures públics, subsistema de parcs i jardins urbans, clau SV2, i que cal qualificar com a sistema d'equipament comunitari sanitari i administratiu, clau SE 2,3.

Malgrat tractar-se d'una petita superfície de terreny, per compensar aquesta reducció del sistema de parcs i jardins urbans es proposa zonificar amb aquesta qualificació la mateixa superfície dels terrenys situats en l'àmbit del camp de futbol qualificats com a sistema d'equipament comunitari esportiu clau SE 5, i així mantenir la mateixa superfície vigent d'ambdós sistemes.

La diferència entre la superfície de la qual es modifica la qualificació (14,65 m²) i l'ampliada en l'edifici de l'ajuntament (16,26 m²) rau en el fet que el planejament vigent qualifica com a sistema d'equipaments comunitaris els terrenys que conformen la projecció del ràfec de la coberta.

Àmbit nord



Planejament vigent

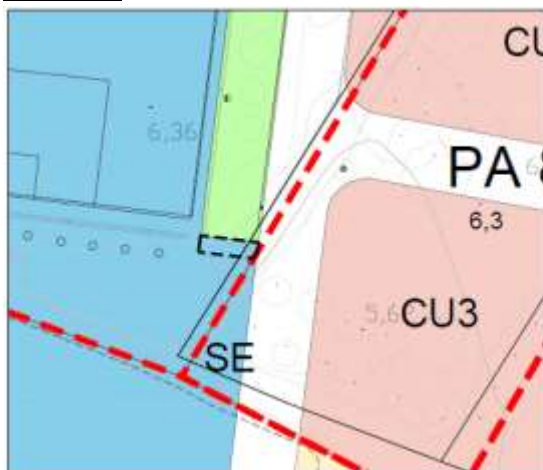


Planejament proposta

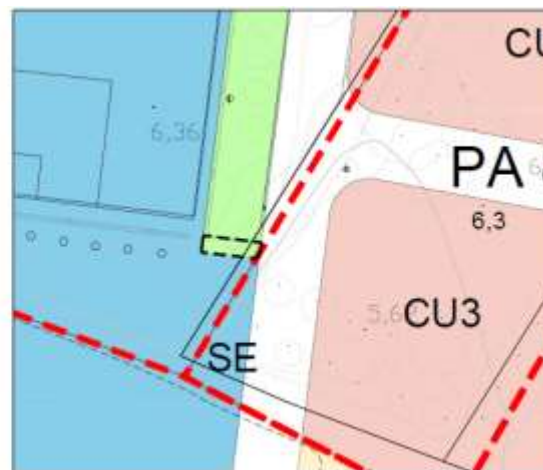
Quadre àmbit nord

CLAU		PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT PROPOSTA	Diferències
SE 2,3	Sistema equipament. Sanitari i administratiu.	0	14,65	+14,65
SV 2	Sistema de parcs i jardins urbans. Places.	14,65	0	-14,65
Total		14,65	14,65	0

Àmbit sud



Planejament vigent



Planejament proposta

Quadre àmbit sud

CLAU		PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT PROPOSTA	Diferències
SE 5	Sistema equipament. Esportiu.	14,65	0	-14,65
SV 6	Sistema de parcs i jardins urbans. Jardins urbans	0	14,65	+14,65
Total		14,65	14,65	0

Pel que fa als paràmetres d'ordenació del edifici de l'Ajuntament, la proposta d'ampliació, ha de complir l'establert en l'article 86 de les NNUU del POUM, que regula el següent:

“L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen, i a les condicions ambientals del lloc. Les construccions i edificacions donaran compliment a les condicions generals per a la protecció del medi ambient llistades en el capítol III del títol II sobretot en matèria d'ecoeficiència i riscos.

L'edificabilitat neta per als nous equipaments serà de 1 ms²st/m²sòl.

Separacions de l'edificació: si l'edificació veïna és aïllada, cal complir les mateixes separacions a partions que aquella, i si és entre mitgeres cal donar un tractament adequat a les mitgeres que quedin vistes des del carrer. Com a alçada màxima s'admet la més alta de les que aquestes Normes admeten a les finques que confronten amb la corresponent zona d'equipaments.”

En aquest sentit el projecte d'obres, aprovat pel ple de l'ajuntament, en sessió de data 6 de desembre de 2023, per la rehabilitació i ampliació de la planta baixa de l'ajuntament de Viladamat per adequar un Centre Cívic, s'adequa a aquesta regulació.

05 Quadres de característiques

CLAU		PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT PROPOSTA	Diferències
SE 2,3	Sistema equipament. Sanitari i administratiu.	0	14,65	+14,65
SE 5	Sistema equipament. Esportiu.	14,65	0	-14,65
SV 2	Sistema de parcs i jardins urbans. Places.	14,65	0	-14,65
SV 6	Sistema de parcs i jardins urbans. Jardins urbans	0	14,65	+14,65
Total		29,3	29,3	0

06 Determinacions, contingut i tramitació del document.

06.1 Determinacions pròpies de la modificació del planejament urbanístic general (118.1 RLU).

L'art. 118.1 del RLU estableix que les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada, i en qualsevol cas han de:

- Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.
- Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
- Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.
- Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics.

06.2 Contingut documental (118.4 RLU).

D'acord amb l'art. 118.4 del RLU, les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

Per tant, d'acord amb l'article 59 del TRLU i 69 a 74 del RLU, que regulen la documentació pròpia dels POUM, la modificació hauria de contenir la documentació necessària de la següent:

- 1 Memòria descriptiva i justificativa amb els estudis complementaris que escaiguin:
 - El programa de participació ciutadana.
 - La justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.
 - Les mesures adoptades per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi.
 - L'informe de sostenibilitat econòmica.
- 2 Plànols d'informació i d'ordenació urbanística del territori.
- 3 Agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.
- 4 Documentació mediambiental adequada.
- 5 Document comprensiu previst a l'art. 8.5 del TRLU.

i, tractant-se d'una modificació, a més a més:

- 6 Justificació de la necessitat de la iniciativa i la concurrència interessos públics i privats (97.1 TRLU).
- 7 Justificació del manteniment i superfície i funcionalitat dels sistemes urbanístics d'espais lliures públics, zones verdes i equipaments esportius, quan la modificació proposada els afecti (98 TRLU).

En aquest sentit cal dir:

- La present modificació afecta les determinacions del POUM vers els sistemes urbanístics de zones verdes i els equipaments esportius. Per tant, l'aprovació definitiva correspon a la Comissió de Territori de Catalunya previ informe favorable de la Comissió territorial d'Urbanisme de Girona (art. 98 TRLU).
- En la present modificació del planejament no s'augmenta l'edificabilitat, ni la densitat de l'ús residencial. Per tant no són d'aplicació les determinacions dels articles 99 i 100 del TRLU ni de la disposició addicional segona.
- Atès que la proposta no altera cap de les determinacions bàsiques del POUM, sinó que únicament introdueix una permuta de qualificacions de sistemes de 14,65 m2 de superfície, segueixen essent vigents les justificacions i documents del POUM respecte:
 - L'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.
 - Les mesures adoptades per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi.
 - L'informe de sostenibilitat econòmica.
- El Programa de participació ciutadana queda garantit mitjançant la tramitació que donarà compliment a les determinacions establertes en relació a la informació pública, tant les de caràcter general com les consultes individualitzades als organismes afectats. En aquest cas, s'ha de sol·licitar informe a esports.
- D'acord amb l'art. 3.1.b del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, únicament cal incorporar aquest estudi si la modificació comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable, que no és la finalitat de la present modificació.

- Tal com es justifica a l'apartat corresponent d'aquesta memòria la present modificació no està subjecte a avaluació ambiental, però, d'acord amb l'art. 118.4 del RLU haurà d'incorporar l'informe ambiental.

06.3 Tramitació (96 TRLU).

L'art. 96 del TRLU estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin reglamentàriament i les particularitats establertes al mateix article, i el fet que l'aprovació definitiva correspon a la CTC, amb informe previ de la CTU, atès que es modifica el sistema d'espais lliures i el sistema d'equipaments comunitaris esportius.

Per tant, la tramitació i terminis se subjectaran als establerts a l'art. 85 del TRLU i 110 i 111 del RLU, que cal complementar amb la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

L'art. 30 del RLU estableix que el règim urbanístic del sòl es determina per la classificació, la qualificació en zones i sistemes i, en el seu cas per la inclusió en un sector de planejament urbanístic derivat o en un PAU. La present modificació comporta un canvi de règim urbanístic però no es necessari acordar la suspensió de tramitacions i llicències en tractar-se de sistemes urbanístics en finques propietat de l'Ajuntament.

07 Justificació de la necessitat de la iniciativa i la concurrència d'interessos públics i privats (97.1 TRLU) i de la modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipament esportius (98.1 TRLU).

L'art. 97.1 del TRLU estableix:

“Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per a aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la”.

L'interès general de la proposta de modificació del POUM, descrita a l'apartat 4, rau en donar una nova proposta d'ordenació per poder satisfer les necessitats municipals d'ampliar l'edifici consistorial i situar-hi el centre cívic municipal.

L'Ajuntament de Viladamat disposa d'una parcel·la de 310 m² d'equipament comunitari sanitari i administratiu amb una superfície construïda de 455 m², i el consistori té la necessitat de situar-hi un centre cívic però la superfície construïda no és suficient per situar-lo en aquest edifici existent. Per aquest motiu es proposa aquesta modificació de POUM per ampliar aquesta qualificació d'equipament comunitari modificant part de la zona verda contigua, per acabar obtenint una parcel·la d'equipament comunitari de 324,65 m².

Per tal de compensar aquesta reducció de zona verda es proposa qualificar una zona verda de 14,65 m² situada al lateral del camp de futbol, seguint la zona verda existent. Àmbit actualment qualificat d'equipament comunitari però que en realitat funciona actualment de zona verda, per tant la modificació proposa una regulació adequada a la realitat i les necessitats actuals i futurs.

A més, la proposta garanteix el principi general de desenvolupament urbanístic sostenible en el sentit que no classifica nou sòl sinó que reaprofitja els sistemes urbanístics existents per donar el màxim ús en aquests, racionalitza l'ús del territori, amb una solució que no augmenta l'ocupació del sòl existent i que evita la dispersió en el territori, d'acord amb l'article 3 del TRLUC.

L'art. 98.1 del TRLU estableix:

“La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar 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 ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda”.

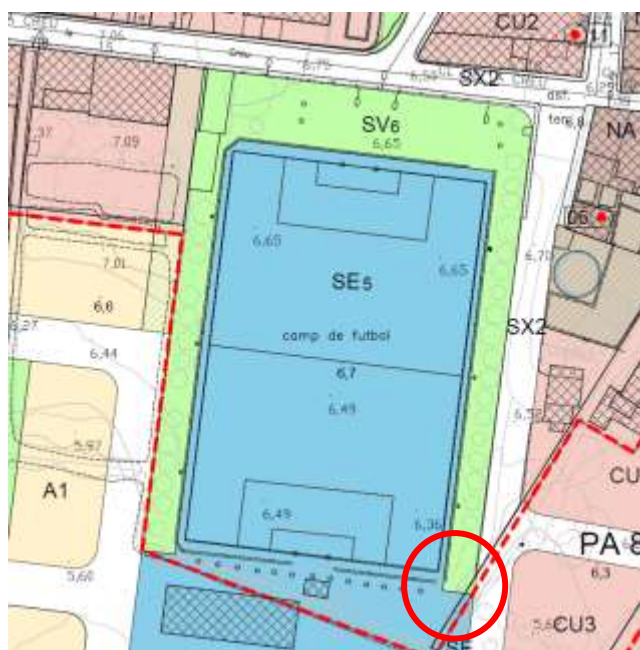
Com es pot constatar al quadre de característiques de l'apartat 4, la superfície d'espais lliures d'aquesta modificació no es redueix, sinó que es permuta, i cal considerar que se'n millora considerablement la seva funcionalitat pel fet que la nova zona verda al costat del camp de futbol és un espai públic actualment ja utilitzat com a espai lliure que reafirma la funcionalitat que té aquesta zona verda.

Per altre banda la zona verda que es disminueix a la zona lateral del ajuntament manté la seva funcionalitat quedant unes zones verdes lineals amb una mida adequada i suficient per la seva utilització.

Per tant, la modificació comporta no solament el manteniment quantitatiu i qualificatiu dels espais lliures públics sinó que comporta una millora significativa a nivell qualitatiu.

Pel que fa a la reducció de 14,65 m² de la superfície de l'equipament esportiu SE 5, es una reducció casi imperceptible i que no afecta en cap cas al funcionament de l'equipament, més aviat regularitza una realitat existent, en que els 3 laterals del camp estan qualificats d'espais lliures i amb la proposta s'igualen els laterals est i oest del camp.

Com es pot veure a la imatge següent aquesta nova proposta d'ordenació, la proposta de l'equipament esportiu no modifica l'àrea del camp de joc, ni serveis complementaris a aquest, sinó que més aviat equilibra o iguala les dues bandes destinades a espais lliures.



08 Informe ambiental

Aquesta modificació, d'acord amb la Disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015 de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat, que estableix les regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013, no ha de ser objecte d'avaluació ambiental estratègica, ni simplificada ni ordinària, per trobar-se en el supòsit de l'apartat 6.c.segon, que estableix:

c) No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:

Primer. El planejament urbanístic derivat no inclòs en l'apartat tercer de la lletra a que es refereix només a sòl urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat ambientalment.

Segon. **Les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra a que es refereixen només a sòl urbà.**

Per tant, el present document no ha de contenir la documentació pròpia d'una avaluació ambiental i atès que la modificació no té cap repercussió ambiental respecte les determinacions ja establertes en el POUM serviria la mateixa documentació ambiental del POUM.

Nogensmenys, independentment de l'abast de la modificació, l'art. 118.4 del RLU estableix que les modificacions de planejament que se sotmeten a avaluació ambiental han d'incorporar l'informe ambiental, i per tant introduïm en aquest document els aspectes que conté el del POUM referits al sòl urbà amb caràcter general, si bé com ja s'ha explicat reiteradament aquesta modificació no té efectes sobre el medi ambient.

En qualsevol cas d'acord amb les mesures preventives, correctores i de seguiment, s'haurà de donar compliment als següents aspectes:

- Utilitzar preferentment en els paviments urbans components procedents del reciclatge dels materials
- Contemplar una xarxa separativa d'aigües pluvials que es recolliran en un dipòsit pel reg dels espais lliures.
- Donar compliment al que estableix la legislació sectorial en la gestió de runes i residus de la construcció, sobre tot pel que fa a la coberta de fibrociment que s'ha de desmuntar.
- Aplicar mesures que garanteixin una jardineria sostenible en relació a l'estalvi d'aigua.
- Donar compliment a les diferents ordenances municipals relatives a aspectes ambientals en especial a la de regulació del soroll ambiental.

09 Document comprensiu (art 8.5.a TRLU).

L'article 8.5.a del TRLU estableix que la ciutadania té dret a consultar i ser informada sobre el contingut dels instruments de planejament i gestió urbanística i, a aquests efectes, en la informació pública, conjuntament amb el pla, s'ha d'exposar al públic un document comprensiu dels extrems següents:

09.1. Delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències.

L'art. 73.2 del TRLU estableix que l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar les mesures enunciades a l'apartat 1, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic.

Els canvis proposats pel present document alteren el regim urbanístic de les parcel·les, però, totes les parcel·les incloses en aquest són sistemes urbanístics, per la qual cosa no es necessari suspendre la tramitació de l'atorgament de llicències d'edificació.

09.2. Resum de l'abast de les determinacions de la modificació del POUM.

La proposta de modificació consisteix en una permuta de qualificacions de manera que es proposa ampliar en 14,65 m² la clau SE 2-3, sistema d'equipaments comunitaris, sanitari i administratiu, de l'edifici de l'Ajuntament, per facilitar l'ampliació prevista en el projecte del Centre Cívic, en detriment de la clau SV 2, sistema d'espais lliures, places, que envolta l'edifici; i compensar la pèrdua d'aquest sistema, zonificant amb aquesta qualificació 14,65 m² dels terrenys que ocupa el camp de futbol, qualificats com sistema d'equipaments comunitaris esportius, clau SE 5.

Girona, setembre de 2024

Jordi Font Bel / Jaume Viñolas Segarra, arqtes.
FONT - VIÑOLAS ARQUITECTES S.L.P.

Informació

- i.01 Situació
- i.02 Ortofoto
- i.03 Topogràfic
- i.04 Planejament vigent aprovat
- i.05 Planejament vigent
- i.06 Comparativa proposta

Ordenació

- O.01 Pla d'Ordenació Urbanística municipal proposta

B. PLÀNOLS







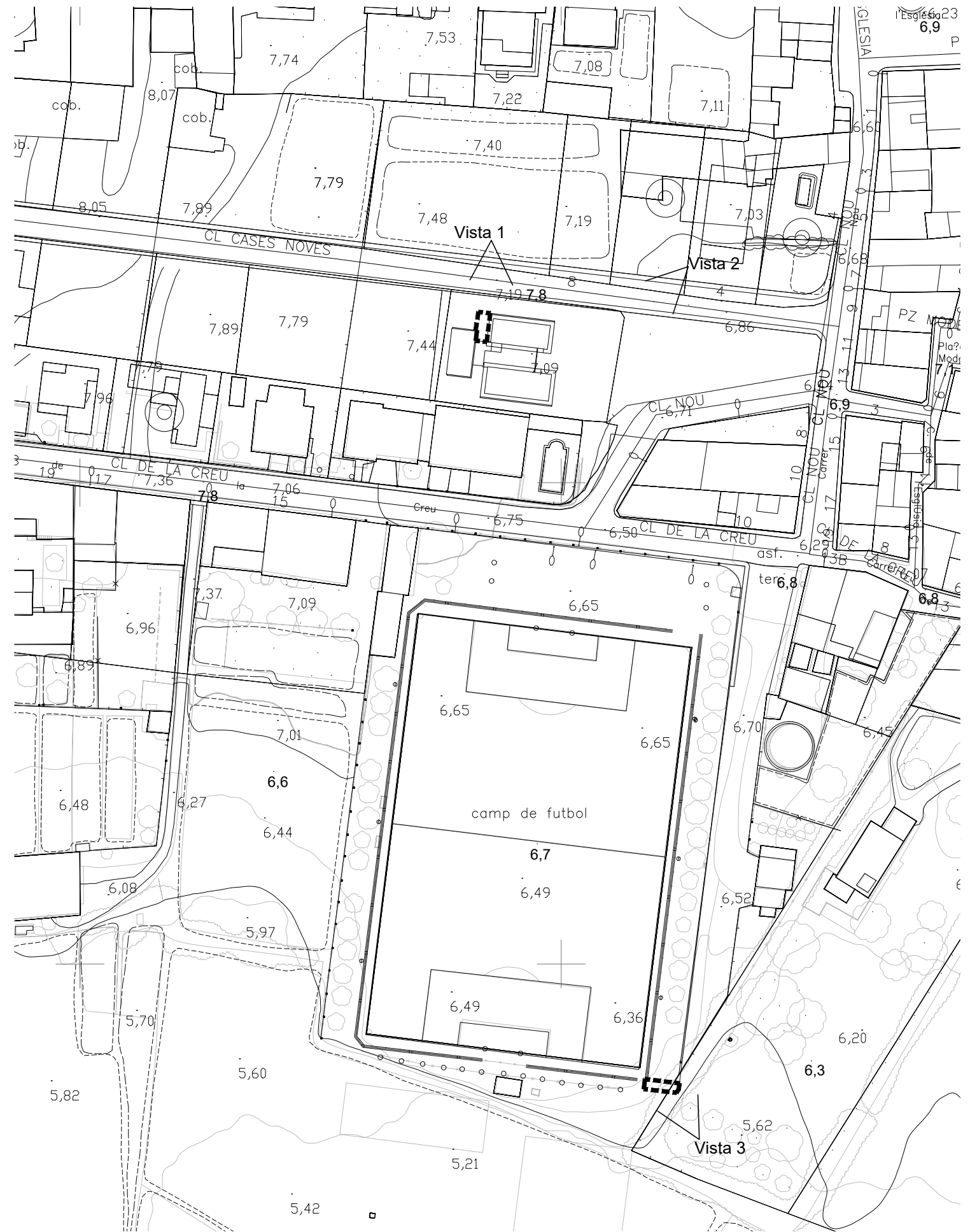
Vista 1



Vista 2



Vista 3



12005

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Girona

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Girona en
sessió del 6 NOV. 2015 acordada la
seva publicació a efectes d'executivitat
en 22 NOV. 2016 nint en compte
les prescripcions essencials a l'acord,
que han estat incorporades d'ofici.

NA	NUCU ANTIC NA	NA	NUCU ANTIC VERD PRIVAT
CU	CONSOLIDACIÓ URBANA CU1, CU2, CU3, CU4, CU5		
CR	CREIXEMENT RURAL CR1, CR2		
A	AÏLLADA O APARELLADA A1, A2, A3		
CT	COMERÇOS I TALLERS CT1, CT2		
SISTEMES:			
SV	ESPAIS LLIURES SV2, SV5, SV6, SV7, SV8		
SE	EQUIPAMENTS SE1, SE2, SE3, SE4, SE5, SE6, SE7		
ST	SERVEIS TÈCNICS ST		
SX	SISTEMA VIARI SX1, SX2, SX3		

PROTECCIÓ DE SISTEMES:	
SXv	PROTECCIÓ SISTEMA VIARI SXv

- ELEMENTS I INDRETS PROTEGITS:
- Església de Sant Quirze
 - Can Ponç (Can Briol o Can Feliu)
 - Mas Escot (Can Brava)
 - Mas Trabat (Can Carretes)
 - Mas Fajós (Can Masarac)
 - Portal i restes de mur de la Pabordia
 - Cal Carter
 - Casa al c/ cine claus (Cal Burro)
 - Casa Ylla (Can Bonany)
 - Façana sala de Ball
 - Can Poch
 - Casa a la Plaça Catalunya
 - Mas Diana
 - Cases al c/ de les cases noves
 - Can Ruensa
 - Casa al c/ Albans
 - Antic Ajuntament

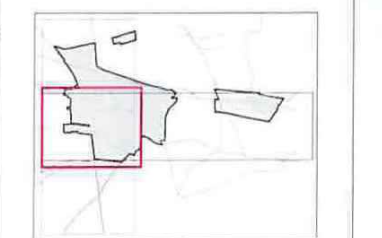
SUN	Sòl urbanitzable no delimitat	Limit sòl urbà
Delimitació de polígons	Limit sòl urbanitzable	
Sistema hidrogràfic Q10	Línia d'edificació	
	S. hidrog. Q10 compatible amb sistema SV espais lliures	

**Pla d'Ordenació
Urbanística Municipal**
Juny 2014

POUM
Viladamal

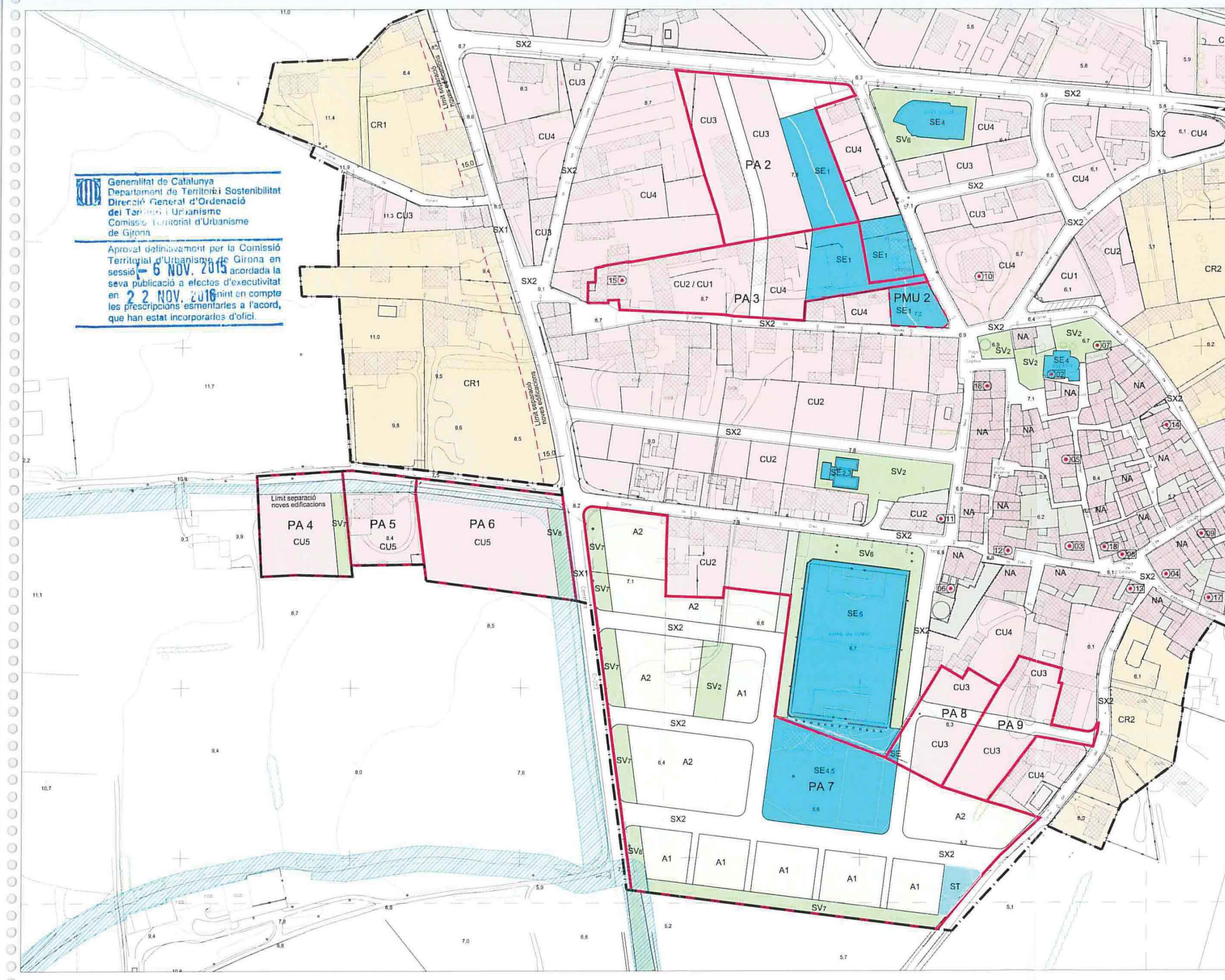
ORDENACIÓ
ORDENACIÓ GENERAL

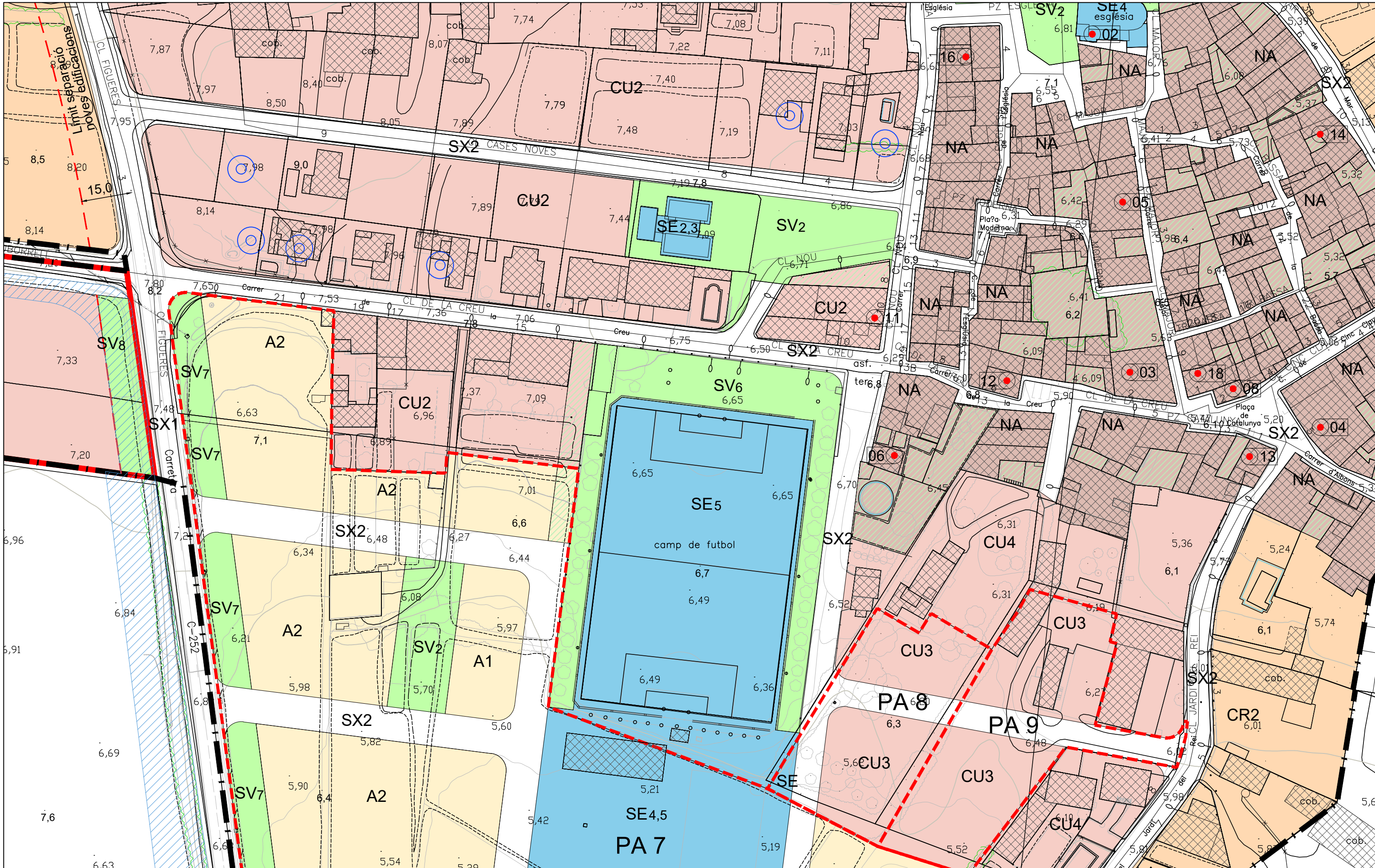
0.2.2



e. 1:1.000 (DIN A1)
e. 1:2.000 (DIN A3)

Equip redactor:
KGB arquitectes - Geoservei - Pladavocats





MODIFICACIÓ Nº 4 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VILADAMAT
 AMPLIAR LA CLAU 2-3 D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS DE L'EDIFICI DE L'AJUNTAMENT

Plànol núm. 1.5. Planejament vigent

DATA:
 Agost 2024

E: 1:1.000

FONT-VIÑOLAS ARQUITECTES S.L.P.

Jaume Marquès i Casanovas 1, baixos 17003 Girona.
 fontvi@fontvi.cat 972211364

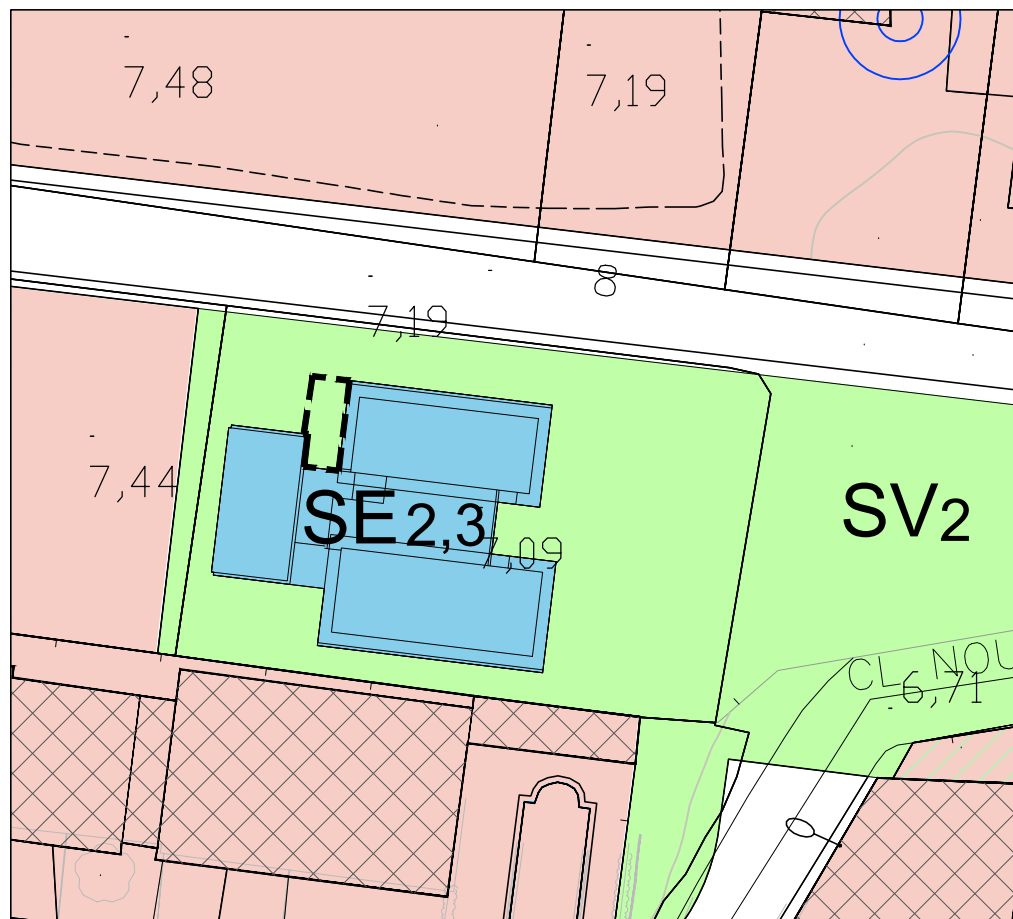
- ZONES:**
- NA NUCLI ANTIC
 - CU CONSOLIDACIÓ URBANA
 - CR CREIXEMENT RURAL
 - A AILLADA O APARELLADA
 - CT COMERCIS I TALLERS

- SISTEMES:**
- SV ESPAIS LLIURES
 - SE EQUIPAMENTS
 - ST SERVEIS TÈCNICS
 - SX SISTEMA VIARI
 - SEV PROTECCIÓ DE SISTEMES

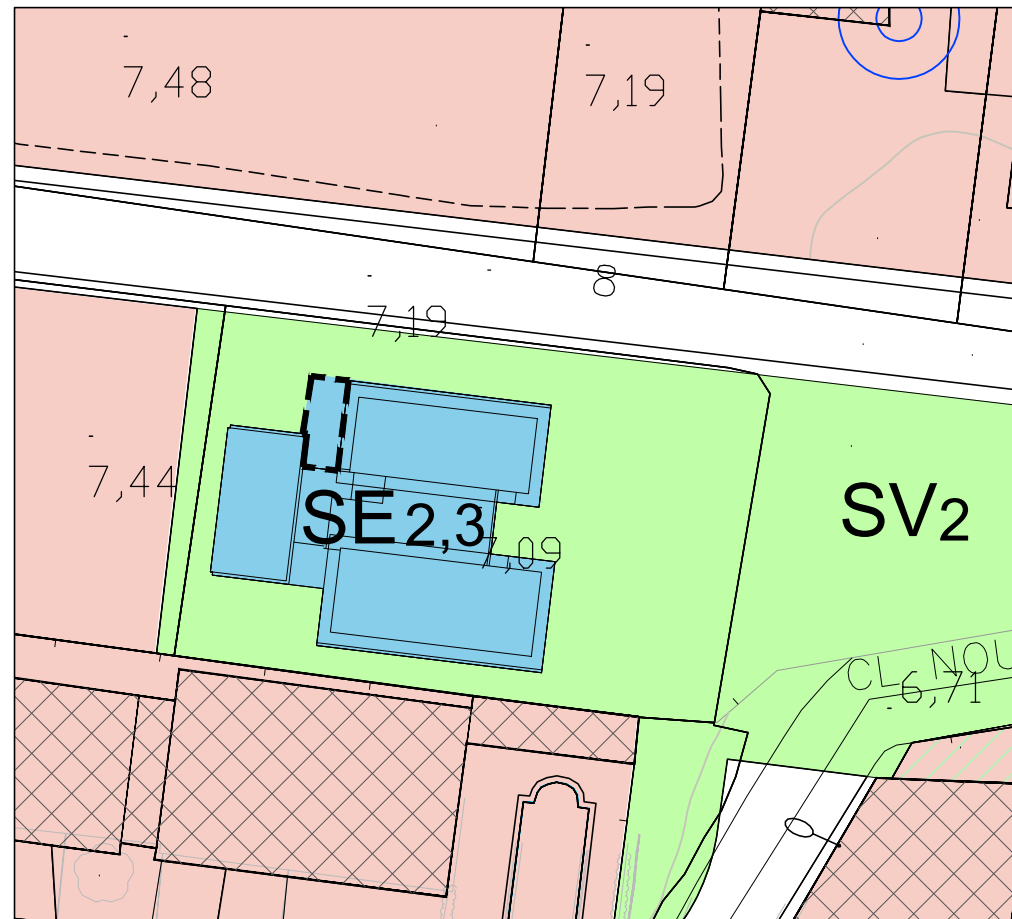
- Limit sol urbà
- Limit sol urbanitzable
- Línia d'edificació
- Delimitació de polígons
- Sistema hidrogràfic Q10



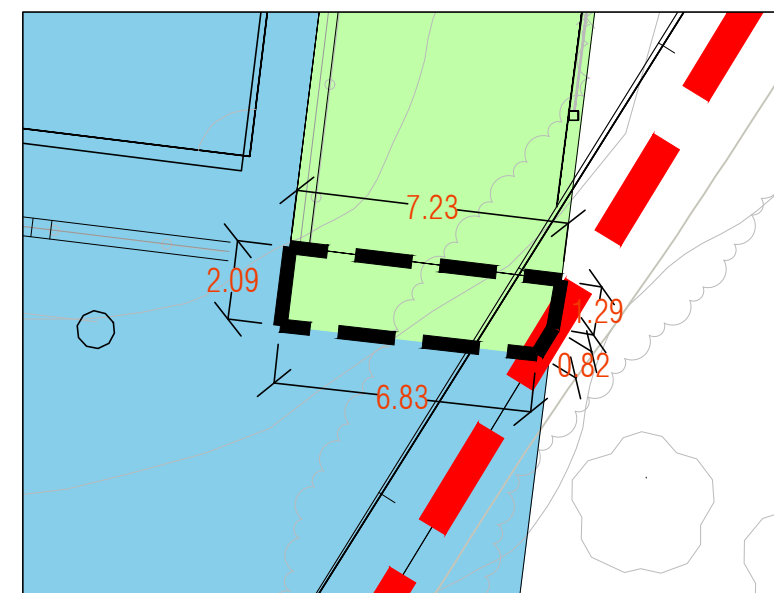
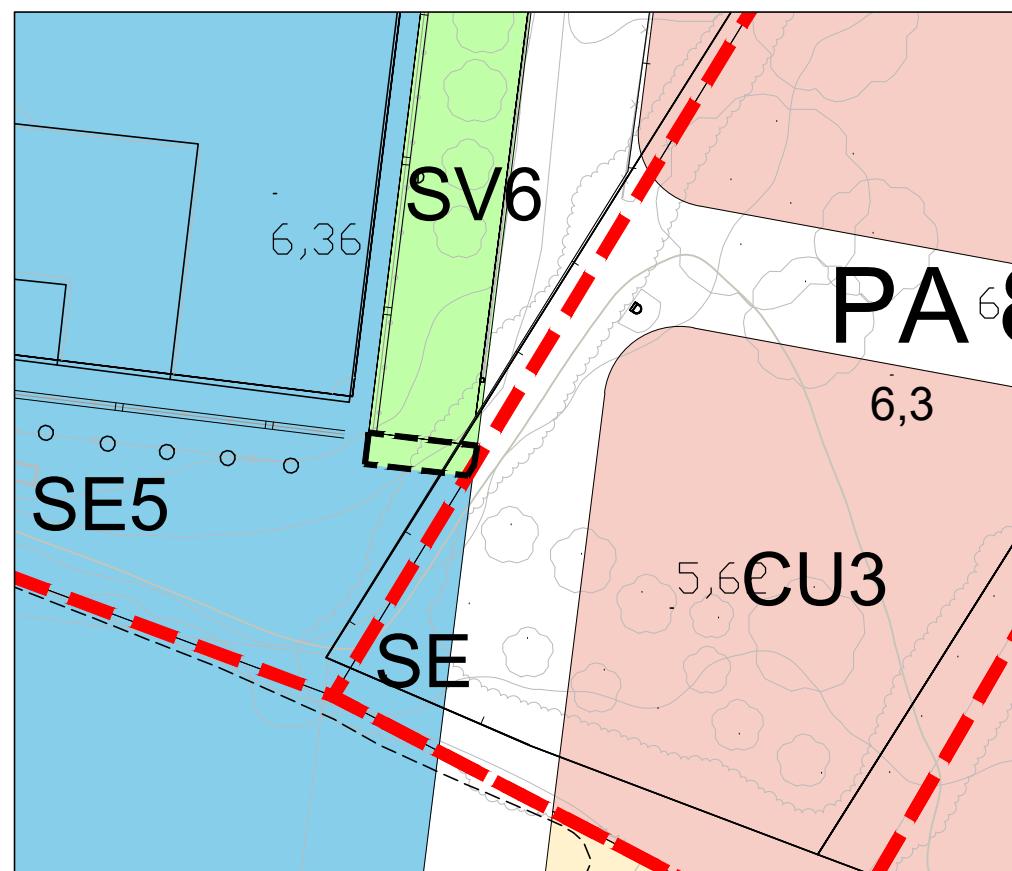
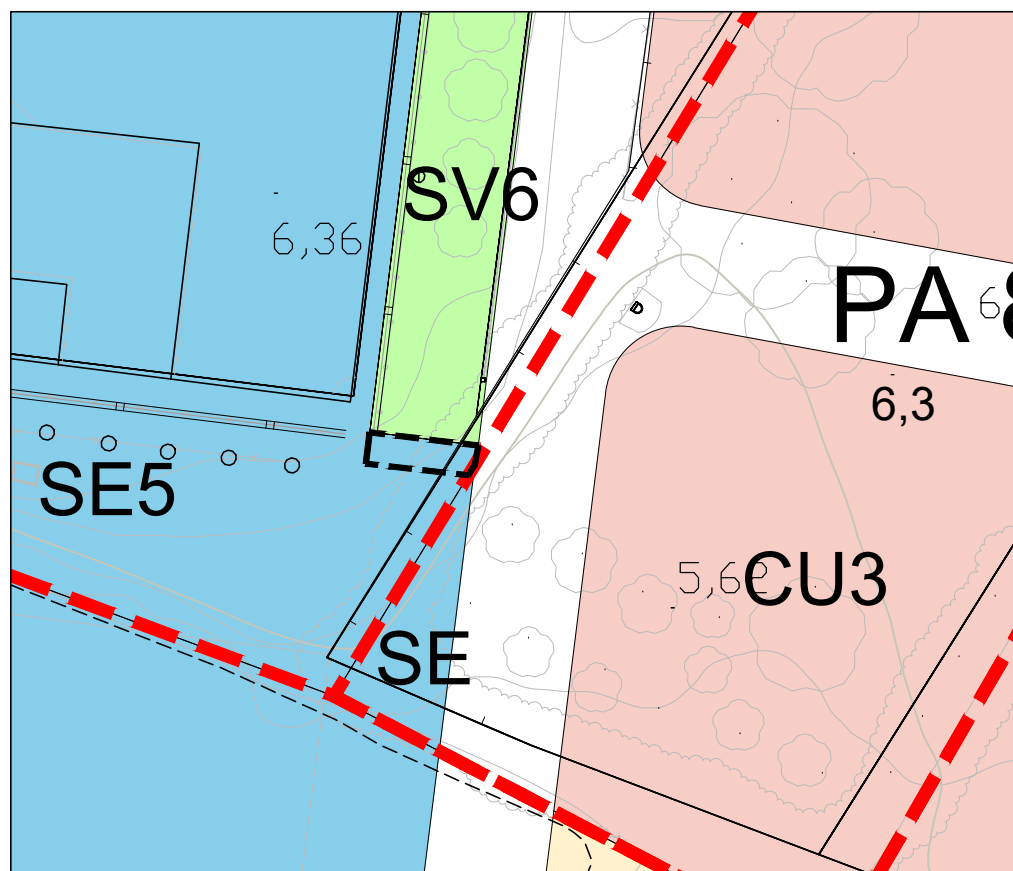
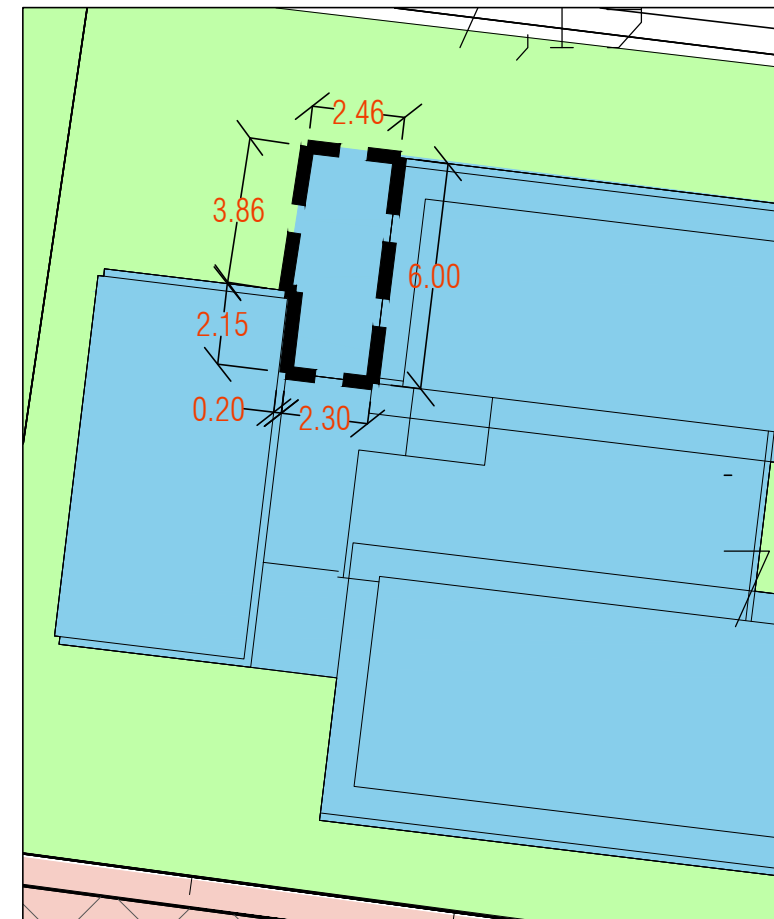
PLANEJAMENT VIGENT



PLANEJAMENT PROPOSTA



DETALL ÀMBIT



QUADRE SUPERFÍCIES			
	Planejament vigent	Planejament proposta	Diferència
Sv2	14,65	0	-14,65
SE 2,3	0	14,65	+14,65
SE 4,5	14,65	0	-14,65
SV 6	0	14,65	+14,65

MODIFICACIÓ Nº 4 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VILADAMAT
AMPLIAR LA CLAU 2-3 D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS DE L'EDIFICI DE L'AJUNTAMENT

DATA:
Agost 2024

FONT-VIÑOLAS ARQUITECTES S.L.P.

Jaume Marquès i Casanovas 1, baixos 17003 Girona.
fontvi@fontvi.cat 972211364

Plànol núm. I.6. Comparativa proposta.

E: 1:500

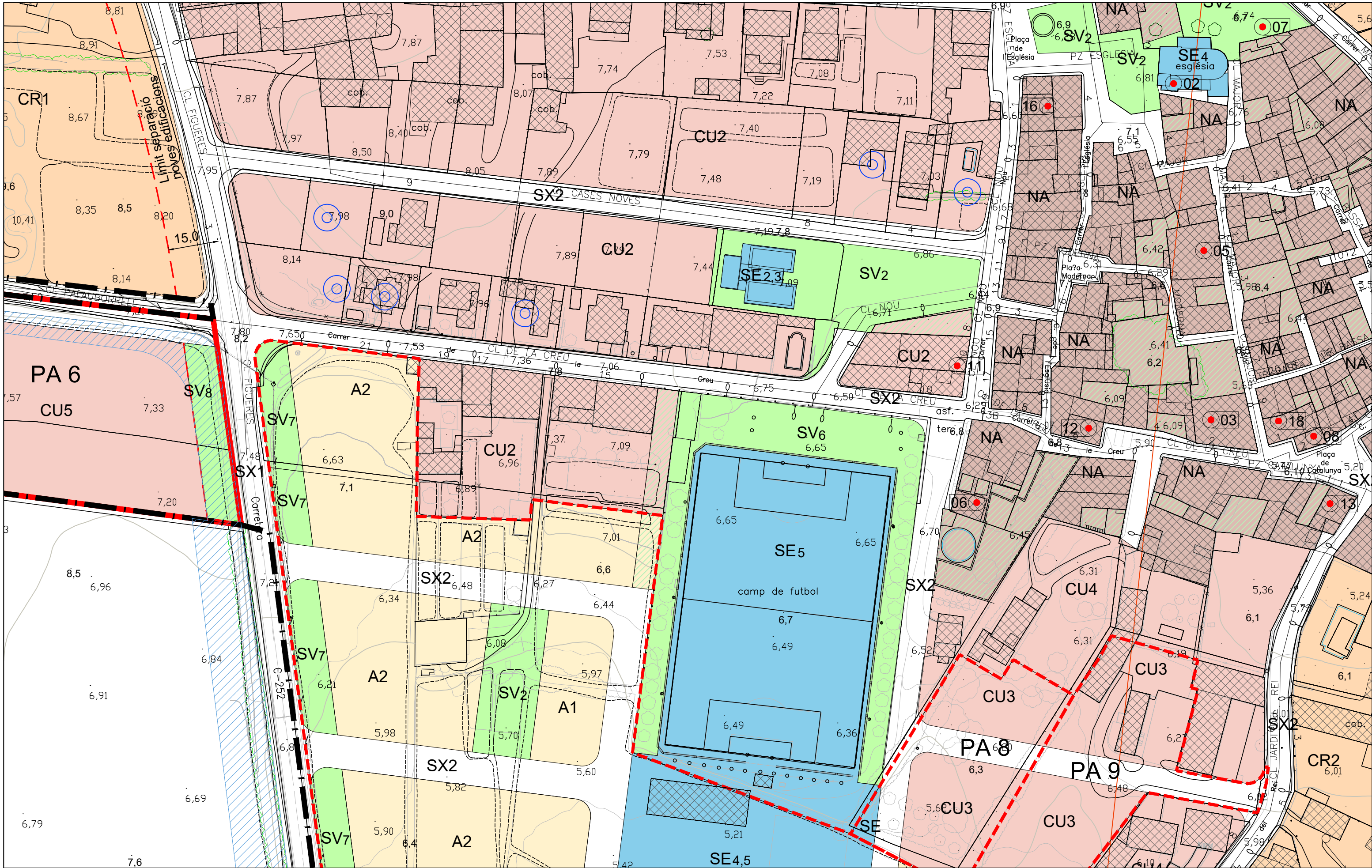
- ZONES:**
- NA NÚCLI ANTIC NA NÚCLI ANTIC VERD PRIVAT
 - CU CONSOLIDACIÓ URBANA CU1, CU2, CU3, CU4, CU5
 - CR CREIXEMENT RURAL CR1, CR2
 - A AILLADA O APARELLADA A1, A2, A3
 - CT COMERÇOS I TALLERS CT1, CT2

- SISTEMES:**
- SV ESPAIS LLIURES SV2, SV5, SV6, SV7, SV8
 - SE EQUIPAMENTS SE1, SE2, SE3, SE4, SE5, SE6, SE7
 - ST SERVEIS TÈCNICS ST
 - SX SISTEMA VIARI SX1, SX2, SX3
 - PROTECCIÓ DE SISTEMES: SXv PROTECCIÓ SISTEMA VIARI SXv

- Limit sòl urbà
- Limit sòl urbanitzable
- Línia d'edificació
- Delimitació de polígons
- Sistema hidrogràfic Q10



AJUNTAMENT DE VILADAMAT



MODIFICACIÓ Nº 4 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VILADAMAT
 AMPLIAR LA CLAU 2-3 D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS DE L'EDIFICI DE L'AJUNTAMENT

Plànol núm. O.1. Proposta ordenació

DATA:
 Agost 2024

E: 1:1.000

FONT-VIÑOLAS ARQUITECTES S.L.P.

Jaume Marquès i Casanovas 1, baixos 17003 Girona.
 fontvi@fontvi.cat 972211364

- ZONES:**
- NA NUCLI ANTIC
 - CU CONSOLIDACIÓ URBANA
 - CR CREIXEMENT RURAL
 - A AÏLLADA O APARELLADA
 - CT COMERCIS I TALLERS

- SISTEMES:**
- SV ESPAIS LLIBRES
 - SE EQUIPAMENTS
 - ST SERVEIS TÈCNICS
 - SX SISTEMA VIARI
 - SVx PROTECCIÓ DE SISTEMES

- Limit sol urbà
- Limit sol urbanitzable
- Línia d'edificació
- Delimitació de polígons
- Sistema hidrogràfic Q10

