

DILIGÈNCIA

Per a fer constar que aquest Pla Especial Urbanístic s'ha aprovat inicialment per la Junta de Govern Local, en sessió ordinària del dia 12 de maig de 2025.

**La secretària municipal
Rosa M Melero Agea**



Ajuntament de Banyoles

Font-Viñolas Arquitectes SLP

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE LA RIERA CANAleta DE BANYOLES

Abril 2025

Índex de continguts

I.	MEMORIA.....	6
1.	GENERALITATS.....	7
1.1	Objecte i finalitats.....	7
1.2	Delimitació de l'àmbit territorial.....	9
1.3	Tipus de pla especial urbanístic.....	9
1.4	Determinacions.....	10
1.5	Documentació.....	11
1.6	Tramitació.....	11
1.7	Promoció i equip redactor.....	11
1.8	Justificació de la procedència de llur formulació d'acord amb el planejament general que desenvolupa.....	11
2.	MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ.....	13
2.1	Referència històrica del municipi.....	13
2.2	Història de les hortes i els recs.....	13
2.2.1	Les hortes.....	13
2.2.2	Els recs.....	14
2.3	La industrialització.....	15
2.4	Característiques naturals del territori, riscos naturals i geològics existents al municipi.....	16
2.4.1	Risc d'inundació.....	16
2.4.2	Riscos geològics. Esfondrament.....	20
2.5	Estat actual de l'àmbit i el seu entorn.....	20
2.6	Planejament urbanístic vigent.....	21
2.6.1	Pla director urbanístic del Pla de l'Estany (PDUPE).....	21
2.6.2	Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM).....	22
2.6.3	Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni (PEPP).....	25
2.6.4	Pla especial del nucli antic de Banyoles (PENAB).....	25
2.7	Planejament territorial vigent. El Pla territorial parcial de les comarques Gironines (PTPCG).....	25
2.8	Planejament sectorial. Catàleg del paisatge de les Comarques Gironines.....	27
2.9	Objectius de l'Estudi Ambiental Estratègic del POUM que afecten l'àmbit del PEU 1.....	29
3.	MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ.....	32
3.1	Objectius, finalitats i àmbit del pla.....	32
3.1.1	Objectius generals i específics.....	32
3.1.2	Finalitats.....	32
3.1.3	Àmbit territorial.....	33
3.2	Criteris d'ordenació.....	33
3.2.1	Aspectes generals.....	33
3.2.2	Criteris ambientals i paisatgístiques.....	33
3.2.3	Criteris de mobilitat i connectivitat.....	34
3.2.4	Criteris sectorials.....	35
3.3	Propostes d'actuació.....	36
3.3.1	Vial estructurant.....	36
3.3.2	Eixos de connectivitat paisatgística i ambiental.....	37
3.3.3	Estratègia del verd.....	38
3.3.4	L'àmbit edificable.....	39
3.4	Criteris d'execució i repartiment del finançament de les obres.....	39
3.4.1	Determinacions del POUM.....	39
3.4.2	Fases d'execució de les obres.....	41
	Fase 1. Obres d'endegament de la riera Canaleta.....	41
	Fase 2. Construcció del tronc principal del vial estructurant.....	41
	Fase 3. Construcció del tronc secundari del vial estructurant.....	42
	Fase 4. Parquització de l'espai fluvial.....	42
3.5	Perspectiva de gènere.....	43
3.6	Ajustament a l'Estudi de mobilitat generada del POUM.....	45
II.	Document comprensiu.....	48
III.	AGENDA I EVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA.....	53

1.	Pressupost de les actuacions previstes.....	54
2.	Agenda i Repartiment del finançament.....	54
2.1	Agenda del POUM.....	54
2.2	Agenda de les fases i repartiment de les despeses	54
2.2.1	Fase 1. Obres d'endegament de la riera Canaleta.	55
2.2.2	Fase 2. Construcció del tronc principal del vial estructurant.	56
2.2.3	Fase 3. Construcció del tronc secundari del vial estructurant.	56
2.2.4	Fase 4. Parquització de l'espai fluvial.....	57
2.3	Càlcul del valor de l'aprofitament dels sectors.	58
IV.	NORMES URBANÍSTIQUES.....	60
	TITOL I.- DISPOSICIONS GENERALS	61
	CAPITOL PRIMER. NATURALES, ÀMBIT I VIGÈNCIA CRITERIS I OBJECTIUS DEL PLA	61
	Article 1 objectius.	61
	Article 2. Àmbit territorial.....	61
	Article 3. Marc legal.	61
	Article 4. Obligatorietat.	62
	Article 5. Vigència i revisió.	62
	Article 6. Modificacions i adaptacions.	62
	Article 7. Contingut documental.....	62
	Article 8. Interpretació.....	63
	Article 9. Relació amb altres figures de planejament.	63
	CAPITOL SEGON. DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL PLA.	63
	Article 10. Desenvolupament del pla.	63
	Article 11. Determinacions d'aplicació directa.....	64
	Article 12. Directrius per al planejament derivat	64
	Article 13. Recomanacions per al planejament derivat o els projectes d'obres.....	64
	Article 14. Execució del pla.	64
	Article 15. Fases d'execució.	65
	TITOL II.- REGULACIÓ URBANÍSTICA.	66
	CAPITOL PRIMER. REGIM URBANÍSTIC.	66
	Article 16. classificació del sòl.....	66
	Article 17. Qualificació del sòl.....	66
	CAPITOL SEGON. CONDICIONS URBANÍSTIQUES.....	66
	Article 18. Paràmetres urbanístics d'ordenació i ús.	66
	Article 19. Limitacions d'ús.	67
	TITOL III.- DETERMINACIONS, DIRECTRIUS I RECOMANACIONS.....	68
	CAPITOL PRIMER. DETERMINACIONS D'APLICACIÓ DIRECTA.....	68
	SECCIÓ PRIMERA. DETERMINACIONS RESPECTE LES MESURES DE PROTECCIÓ PER REDUIR EL RISC D'INUNDACIÓ	68
	Article 20. Objectius.....	68
	Article 21. Actuacions a executar.	68
	Article 22. Endegament de la riera Canaleta.....	69
	Article 23. Parc fluvial.	69
	Article 24. Execució.....	69
	SECCIÓ SEGONA. DETERMINACIONS RESPECTE EL TRONC PRINCIPAL DEL VIAL ESTRUCTURANT.	69
	Article 25. Definició.....	69
	Article 26. Fases d'execució.	70
	Article 27. Alineacions i rasants.	70
	Article 28. Composició.	70
	Article 29. Secció constructiva i paviments.....	70
	Article 30. Serveis.	71
	Article 31. Execució.....	71
	Article 32. Ajustaments.....	71
	CAPITOL SEGON. DIRECTRIUS PEL PLANEJAMENT DERIVAT.....	71
	SECCIÓ PRIMERA. DIRECTRIUS RESPECTE EL TRONC SECUNDARI DEL VIAL ESTRUCTURANT.....	71
	Article 33. Composició.	71
	Article 34. Desenvolupament i execució	72
	Article 35. Subfases d'execució.	72
	Article 36. Secció constructiva i paviments.....	72
	Article 37. Enjardinament.	72
	Article 38. Serveis.	73
	Article 39. Ajustaments.....	73

SECCIÓ SEGONA. DIRECTRIUS RESPECTE EL PARC FLUVIAL.....	74
Article 40. Estratègia general del verd.	74
Article 41. Estratègia del verd per trams.....	74
Article 42. estratègia del verd en relació l'aigua.	75
Article 43. Els camins.	77
Article 44. Mobiliari.	78
CAPITOL TERCER. RECOMANACIONS PEL PLANEJAMENT DERIVAT I ELS PROJECTES D'OBRES.....	78
SECCIÓ PRIMERA. RECOMANACIONS AMBIENTALS I PAISATGÍSTIQUES.	78
Article 45. Eixos de connectivitat.	78
SECCIÓ SEGONA. RECOMANACIONS RESPECTE LES HORTES	78
Article 46. Objectius.....	78
Article 47. Zonificació dels usos.	78
Article 48. Vies internes.	79
Article 49. Camins capil·lars.	79
Article 50. Altres carrers.	79
V. PLÀNOLS.....	80
1. PLANOLS D'INFORMACIÓ	81
i.01 Situació. 1/10.000	82
i.02 Ortofoto. 1/5000.....	82
i.03 Topogràfic ICGC. 1/5000	82
i.04 Zona inundable. Q-500 1/5000	82
i.05 POUM vigent.	82
05.01 Plànol 04 sèrie O.2.2. Qualificació i ordenació detallada 1/2000	82
05.01 Plànol 07 sèrie O.2.2. Qualificació i ordenació detallada 1/2000	82
05.01 Plànol 11 sèrie O.2.2. Qualificació i ordenació detallada 1/2000	82
05.01 Plànol 12 sèrie O.2.2. Qualificació i ordenació detallada 1/2000	82
05.01 Plànol 16 sèrie O.2.2. Qualificació i ordenació detallada 1/2000	82
i.06 Composició de l'àmbit d'ordenació del PEU 01 1/5000.....	82
i.07 Classificació del sòl de l'àmbit d'ordenació del PEU01 1/5000.....	82
i.08 Qualificació del sòl de l'àmbit d'ordenació del PEU 01 1/5000.....	82
i.09 Ponts sobre la riera Canaleta 1/5000.....	82
2. PLANOLS D'ORDENACIÓ	83
O. PROPOSTES D'ACTUACIÓ	84
O.01 Propostes d'actuació.....	84
O.01.0 Planta general 1/5000.....	84
O.01.1 Tram Alt 1/1500.....	84
O.01.2 Tram Mig 1/1500	84
O.01.3 Tram Mig 1/1500	84
O.01.4 Tram Baix 1/1500.....	84
O.01.5 Tram Baix 1/1500.....	84
O.01.6 Seccions 1/500	84
O.02 Fases d'execució 1/0000	84
D. PLÀNOLS DE LES DETERMINACIONS D'APLICACIÓ DIRECTA	84
D.01 Tronc principal de la Via-Parc. Fase 2.....	84
D.01.1 Definició geomètrica. Planta Nord 1/2000	84
D.01.2 Definició geomètrica. Planta Sud 1/2000	84
D.01.3 Traçat 1/2500.....	84
D.01.4 Seccions 1/250.....	84
D.02 Endegament i parquització de l'espai fluvial	84
D.02.0 Fases 1 i 4 1/5000	84
D.02.1 Seccions 1/500.....	84
D.02.2 Seccions 1/500.....	84
D.02.3 Seccions 1/500.....	84
D.02.4 Seccions 1/500.....	84
Di. PLÀNOLS DE LES DIRECTRIUS PEL PLANEJAMENT DERIVAT	84
Di.01 Tronc secundari de la Via-Parc. Fase 3.....	84
Di.01.1 Definició geomètrica. Planta Nord 1/2000	84
Di.01.2 Definició geomètrica. Planta Sud 1/2000	84
Di.01.3a Traçat 1/2500.....	84
Di.01.3b Arbrat Via-Parc 1/2500	84
Di.01.4 Seccions 1/250.....	84
Di.01.5 Seccions 1/250.....	84

R.	RECOMANACIONS PEL PLANEJAMENT DERIVAT	84
R.01	Eixos de connectivitat 1/5000	84
R.02	Seccions carrers	84
R.02.1	Secció Ronda Monestir 1/200.....	84
R.02.2	Secció Ronda Fortià 1/200.....	84
R.02.3	Secció Camí del Fondo 1/200	84
R.02.4	Secció carrer Ausias Marc 1/200	84
R.02.5	Secció carrer del Terrer 1/200.....	84
R.02.6	Secció camins de les Hortes 1/200	84
VI.	ANNEXES.....	85
Annex 1.	DADES DEL POUM	86
Annex 1.1	Fitxa de les NU que regula El PEU 1. Riera canaleta.....	87
Annex 1.2	Fitxes del Sectors del POUM vigent afectats.....	88
Annex 1.3	Catàleg de béns protegits. Ponts de la Riera Canaleta.....	89
Annex 2.	ESTUDI INUNDABILITAT.....	90
Annex 3.	INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA.....	91
Annex 4.	AVANTPROJECTE CONSTRUCTIU DE LES ACTUACIONS PREVISTES.....	92

I. MEMORIA

1. GENERALITATS.

1.1 Objecte i finalitats.

El POUM de Banyoles manifesta que la riera Canaleta forma part de l'anella paisatgística que envolta el nucli urbà i estableix la necessitat de formular un Pla especial urbanístic de desenvolupament, anomenat PEU 01 Riera Canaleta, de l'àmbit que delimita a banda i banda de la riera, amb una superfície de 85.630,01 m², que inclou terrenys classificats majoritàriament com a sòl urbanitzable delimitat (SUD) i en part com a sòl urbà consolidat (SUC), **amb l'objecte de definir els criteris d'intervenció sobre el parc fluvial de la riera Canaleta, compatibilitzant les mesures ambientals i paisatgístiques amb les de protecció d'inundabilitat**, incloent el disseny d'un passeig de vianants i un carril bici, tot respectant els elements patrimonials identificats (ponts), de manera suficientment detallada per tal que al desenvolupar els sectors es puguin precisar en els respectius projectes d'urbanització, havent de finançar l'Ajuntament el 50% dels ponts que calgui traslladar o construir de nou.

D'altra banda, encara que un dels sectors executi les mesures d'inundabilitat incloses dins els seu sector no deixarà de ser inundable mentre no s'executin la totalitat de les previstes a l'estudi d'inundabilitat que s'acompanya, elaborat per ABM, part de les quals se situen en sòl urbà consolidat, fora dels àmbits de transformació urbanística, per la qual cosa **també és objecte del present PEU programar l'execució de totes les obres de protecció davant el risc d'inundació i establir a qui correspon executar-les i finançar-les**, de manera que es puguin desenvolupar els vuit sectors afectats de manera autònoma i amb seguretat front el risc d'inundació, independentment del moment temporal en que es desenvolupi cadascun.

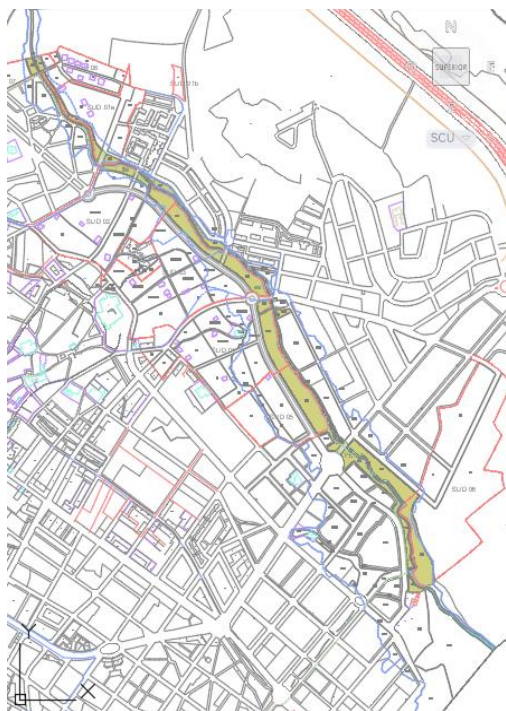


Figura 1. Àmbit del PEU 01 "Riera Canaleta"

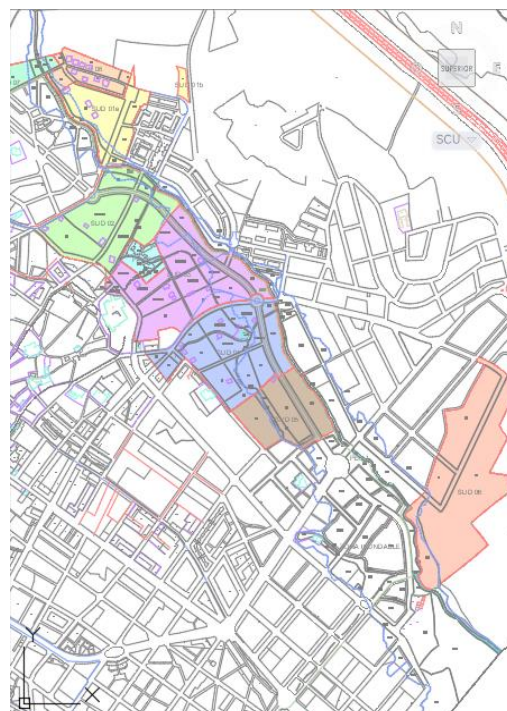


Figura 2. Sectors afectats pel PEU 01 "Riera Canaleta"

En el tram intermig del futur parc fluvial, entre l'avinguda de la Farga i el carrer Ausiàs Marc, dins els sectors SUD 02, 03, 04 i 05, el POUM preveu la construcció d'un vial estructurant de 18 metres d'amplada en la

prolongació de l'avda. Canaleta, del qual l'Ajuntament n'ha d'assumir el 50% del finançament, prèvia formulació d'un Avantprojecte que estableixi la definició del traçat definitiu i les seves característiques. Essent d'interès general que les diferents fases del vial estructurant que es vagin executant siguin susceptibles de lliurar-se a l'ús públic de manera immediata, i desconeixent-se la cronologia de desenvolupament dels sectors, cal que l'Ajuntament avanci l'execució del 50% de les obres que ha de finançar en cada sector de manera que aquestes conformin una obra completa, i que les obres a executar posteriorment per cada sector també siguin susceptibles de lliurar-se a l'ús públic de manera immediata, independentment de l'ordre temporal en que s'executin.

D'acord amb això, un altre objectiu del present PEU és la definició del traçat definitiu i les característiques del vial estructurant amb el detall suficient per tal que l'Ajuntament pugui realitzar l'ocupació directa dels terrenys i executar la part de les obres que li correspon de manera anticipada al desenvolupament dels sectors, tant del vial com de l'endegament de la riera, d'acord amb el que estableix l'article 116.3 del TRLU, segons el qual cal aprovar un PEU de desenvolupament en el supòsit que les previsions contingudes en el POUM no siguin suficientment detallades, la qual cosa no és una determinació pròpia de l'avantprojecte a qui el planejament urbanístic general encomana aquesta tasca. **El Pla especial, doncs, a més de detallar el traçat i característiques del vial estructurant, també distribuirà el finançament segons els acords assolits i recollits en el POUM.**

Finalment, en els sectors que contenen la major de les hortes (sectors 02 i 03), el POUM estableix el mandat de màxima preservació de les hortes i els recs existents, per tal de mantenir el paisatge agrícola preexistent, ubicant en aquests elements les dotacions públiques d'espais lliures i equipaments comunitaris dels sectors.

No es competència dels plans especials urbanístics establir l'ordenació dels sectors, però, d'acord amb els apartats a), c) i e) de l'article 67.1 del TRLU, es poden formular per a la protecció del medi natural i el desenvolupament del sistema urbanístic de comunicacions i dels espais lliures públics. En aquest marc competencial, **també és objecte del present PEU garantir la uniformitat en el tractament del conjunt format per les hortes, els regs i l'espai fluvial de la Riera Canaleta.**

D'acord amb aquests objectes, les finalitats del present pla especial són les següents:

- **Formular “ l'estudi d'inundabilitat de la riera Canaleta en l'àmbit del PEU 01”**, de més detall que el previst en el POUM, que defineixi les seccions hidràuliques i les mesures protecció davant el risc d'inundació de la riera Canaleta, per tal que els sectors que hi limiten i el sòl urbà col·lindant deixi de ser inundable, i recollir dites mesures a la part normativa del Pla.
- **Formular l'Avantprojecte de construcció de la Ronda Canaleta** que determini el traçat, les característiques i el pressupost del vial estructurant, amb el grau de detall suficient per tal que l'Ajuntament, prèvia aprovació del corresponent projectes d'obres locals ordinàries, pugui efectuar l'ocupació directa dels terrenys i l'execució anticipada de la part de les obres que li correspon finançar; i establir les directrius per tal que els projectes d'urbanització de cada sector puguin incorporar la part que els hi correspon assumir, independentment del moment temporal que es desenvolupi el sector, sota el principi que cada obra executada pugui ser lliurada a l'ús públic i destinar-se a l'ús previst de manera immediata.
- **Formular l'Avantprojecte d'endegament de la riera Canaleta** per tal que l'Ajuntament pugui efectuar l'ocupació directa i l'execució anticipada i íntegra de les obres d'endegament, a càrrec dels sectors afectats, per tal que els sectors afectats es puguin desenvolupa amb seguretat front el risc d'inundació.

- **Formular “l’avantprojecte d’ordenació del paisatge de la riera Canaleta”** que estableixi les mesures paisatgístiques i ambientals del conjunt format per parc fluvial, el vial estructurant, les hortes i els regs, de manera que les obres previstes es puguin recollir en el projectes d’obres locals ordinàries a formular per l’Ajuntament i els projectes d’urbanització dels sectors afectats’.
- **Distribuir per fases l’execució i finançament de les obres previstes a l’estudi d’inundabilitat i als dos avantprojectes**, d’acord amb el mandat de finançament establert en el POUM, ajustat al principi que cadascuna de les fases conformi una obra completa i sigui susceptible de ser lliurada a l’ús públic de manera immediata, i que cap sector es pugui desenvolupar sense tenir garantida la seguretat contra el risc d’inundació.

1.2 Delimitació de l'àmbit territorial.

D’acord amb els objectius pretesos, el present Pla especial amplia l'àmbit d'actuació previst en el planejament urbanístic general i estarà format per la unió de l'àmbit del Pla especial delimitat en el POUM (figura 1), els 8 sectors col·lidants (figura 2) i els terrenys situats fora dels sectors classificats com a sòl urbà consolidat, sòl urbà no consolidat i sòl no urbanitzable, que d’acord amb l’estudi d’inundabilitat del POUM són inundables (figura 3), o que estan afectats per algunes disposicions del present Pla, amb la qual cosa l'àmbit d'actuació és el de la figura 4, amb una superfície total de 674.899,07 m2.

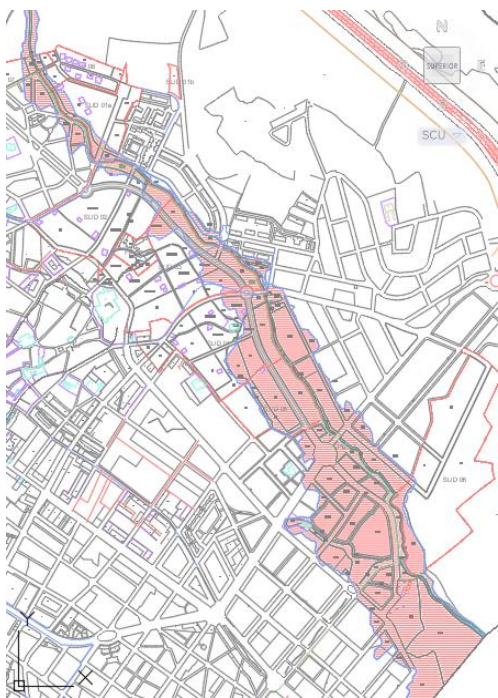


Figura 3. Zona inundable

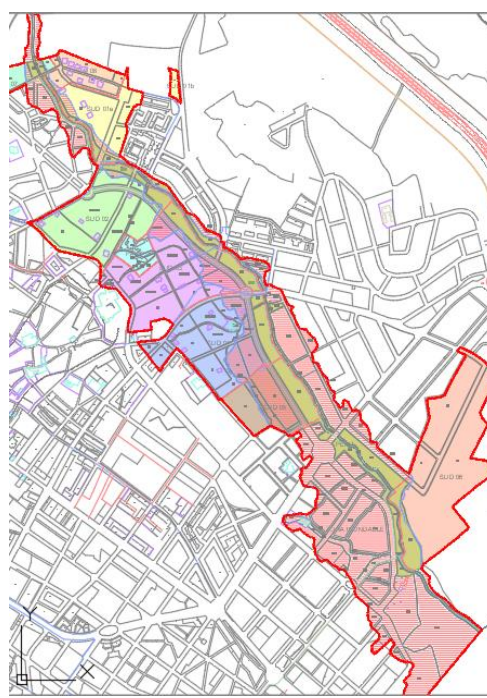


Figura 4. Àmbit del PEU 1 "Riera Canaleta"

1.3 Tipus de pla especial urbanístic.

L'ordenació urbanística està integrada per un marc legislatiu, que en constitueix l'estructura normativa bàsica, i per un sistema de planejament urbanístic format per un conjunt jerarquitzat i articulat d'instruments

urbanístics amb la funció de concretar-ne l'aplicació en cada part del territori. De conformitat amb aquest principi, s'estableix l'ordre jeràrquic següent (art. 4 RLU):

- a. El planejament directiu. Format pels plans directors urbanístics (PDG, PDP, PDS) que tenen la directriu de coordinar l'ordenació urbanística d'un territori d'abast supramunicipal, fixant directrius, determinacions i mesures que hauran d'acomplir els planejaments de rang inferior o establir determinacions d'aplicació directa sobre el sòl.
- b. El planejament operatiu. Format pels plans d'ordenació urbanística municipal, les Normes de planejament urbanístic i els programes d'actuació urbanística. Són els instruments flexibles de la planificació urbanística integral del municipi, i són més o menys complexos en funció de les necessitats i peculiaritats municipals i en funció de l'estratègia que defineixi cada Ajuntament. Tenen caràcter originari i poden ordenar un o més termes municipals.
- c. El planejament executiu. Format pel planejament urbanístic derivat (PPU, PMU, PEU). La seva denominació prové de la necessitat que existeixi un planejament de rang superior per a la seva formulació. Tenen per objecte desenvolupar el planejament urbanístic general i contenen totes les determinacions pertinents per a l'ordenació urbanística detallada dels sectors o àmbits que abasten.

Tot i la seva classificació com a planejament derivat, els PEU es caracteritzen per la seva funcionalitat i han gaudit sempre d'una menor dependència jeràrquica que els altres planejaments derivats per al compliment dels seus objectius. Són plans de caràcter sectorial que intervenen sobre un determinat àmbit territorial no concret (inframunicipal, municipal o supramunicipal) i poden actuar en qualsevol classe i categoria de sòl amb l'objectiu de regular de manera detallada aspectes específics i concrets de l'ordenació territorial i urbanística, no per establir-ne una ordenació integral.

Els PEU es poden formular en desenvolupament o complement del planejament territorial i urbanístic de rang superior (de desenvolupament) o per a implantar en el territori algunes infraestructures no previstes en el planejament territorial o urbanístic (autònoms).

Els PEU de desenvolupament són els que despleguen les previsions substantives del planejament territorial o urbanístic general, independentment que hagin estat previstos o no per aquest planejament, per assolir alguna de les finalitats previstes a l'art. 67.1 del TRLU. Els previstos han d'ajustar llurs determinacions a les del pla que desenvolupen, els no previstos si bé no poden alterar la classificació del sòl ni modificar els elements fonamentals de l'estructura general, poden alterar determinacions no substancials. Els autònoms es configuren al marge de les previsions substantives del planejament territorial o urbanístic general relatives als elements fonamentals de l'estructura general de l'ordenació del territori.

El present pla es formula en desenvolupament o complement del POUM, tot i que alguns dels objectius que se li atribueixen estan previstos en el planejament general (definir els criteris d'intervenció sobre el parc fluvial i programar l'execució de totes les obres de protecció davant el risc d'inundació) i altres no (definició del traçat definitiu i les característiques del vial estructurant i garantir la uniformitat en el tractament del conjunt format per les hortes, els regs i l'espai fluvial de la Riera Canalet), però aquests no alteren cap de les determinacions substancials del POUM.

1.4 Determinacions.

Els plans especials urbanístics contenen les determinacions que exigeixen el planejament territorial o urbanístic corresponent o, a manca d'aquest, les pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament

justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols, les normes i els catàlegs que escaiguin (69.1 TRLU i 93.1 RLU).

1.5 Documentació.

Els plans especials urbanístics, en caràcter general, estan integrats per la documentació escrita i gràfica adequada a llur naturalesa i finalitat. En qualsevol cas, hauran de contenir una memòria descriptiva i justificativa de la necessitat o conveniència del pla i de l'ordenació que aquest preveu i els plànols d'informació i d'ordenació que corresponguin (art. 94 RLU).

1.6 Tramitació.

La tramitació del present pla s'ajustarà a allò establert a l'article 85 del TRLU.

L'aprovació inicial i provisional correspon a l'Ajuntament de Banyoles i l'aprovació definitiva la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (art. 80.c i 81.1.d i 85.1 TRLU), i durant el termini d'informació pública d'un mes, posterior a l'aprovació inicial, caldrà sol·licitar informe a l'ACA.

1.7 Promoció i equip redactor.

La promoció del pla correspon a l'Ajuntament de Banyoles i la formulació a la societat Font Viñolas Arquitectes SLP.

Altres documents específics que incorpora el present pla han estat formulats per:

- Estudi d'inundabilitat de la riera Canaleta a l'àmbit del PEU 1 "Riera Canaleta": ABM Consulting.
- Avantprojecte d'ordenació del paisatge de la Riera Canaleta: emf. estudi martí franc, d'ara en endavant Avantprojecte paisatgístic.
- Avantprojecte de construcció de la Ronda Canaleta i endegament de la riera Canaleta: Gustavo Traverso Lochmann, d'ara en endavant Avantprojecte constructiu.

1.8 Justificació de la procedència de llur formulació d'acord amb el planejament general que desenvolupa.

La riera Canaleta és un element natural que adquireix un notable protagonisme en l'àmbit del nucli urbà de Banyoles i que cal posar-ho en valor.

L'informe de l'OTAA ja es posa de manifest la necessitat que el POUM prevegi la redacció d'un Pla especial de la Riera de Canaleta que resolgui les disfuncions que podrien aparèixer per les intervencions previstes en els diversos sexennis, amb la finalitat de preservar i conservar les característiques ecològiques, paisatgístiques i arqueològiques per ordenar adequadament el seu ús d'esbarjo i lleure. Es manifesta que el seu àmbit abastarà els espais lliures al voltant de la riera Canaleta i la zona SR, i definirà els criteris per al tractament de la llera, la construcció de la mota, el reperfilament dels marges, utilitzant tècniques de bioenginyeria per garantir la estabilitat dels talussos, entre altres. Amb l'objectiu de garantir l'efectivitat d'aquesta intervenció, es disposa que els espais lliures s'incloguin dins la clau SV1 sistema de parcs territorials.

El POUM, als efectes de garantir una intervenció unitària en tot el traçat de la riera Canaleta que discorre pel nucli urbà i pels sectors urbanitzables que creua, considera convenient formular un document urbanístic que precisi la globalitat de les intervencions definint criteris d'intervenció respectuoses ambientalment però alhora incorporin les mesures de protecció d'inundabilitat necessàries, concloent que seria preferible prioritzar intervencions amb sistemes de bioenginyeria i plantacions de vegetació de ribera que les clàssiques d'endegament, tot i que naturalment s'ha de garantir la seguretat.

D'acord amb això, l'objectiu principal del present pla és l'establert en la fitxa del POUM que el regula, per definir els criteris d'intervenció sobre la riera Canaleta i, conseqüentment, es tracta d'un objectiu de desenvolupament prevista en el POUM.

També justifica la formulació del present pla la necessitat de concretar el traçat definitiu i les característiques del vial estructurant i l'endegament de la riera, per tal de facilitar l'ocupació directa dels terrenys afectats i poder executar anticipadament al desenvolupament dels sectors les obres necessàries, en els marc de l'article 116.3 del TRLU.

La determinació del POUM de garantir la preservació de les hortes i la conservació i millora dels recs també justifica l'objectiu d'efectuar determinacions, recomanacions i directrius en quan el tractament dels sistemes, en el marc de les finalitats previstes als apartats a), c) i e) de l'article 67.1 del TRLU, per a la protecció del medi natural i el desenvolupament del sistema urbanístic de comunicacions i dels espais lliures públics.

2. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

2.1 Referència històrica del municipi.

Banyoles és la capital de la comarca del Pla de l'Estany, situada al centre de les comarques gironines.

L'origen de la vila és el Monestir benedictí de Sant Esteve fundat cap a l'any 812 pel Abat Bonitus, al voltant del qual es varen aplegar els primers habitants. La dessecació dels aiguamolls, a partir de la construcció dels recs de desguàs de l'estany, va propiciar l'explotació agrícola i l'horta sobre terrenys fèrtils i el creixement de la ciutat medieval.

La vila es va expandir a l'entorn de l'església de Santa Maria dels Turers (1269 - 1333) i de la plaça porticada de la Vila Nova (l'actual plaça Major, S. XIII).

En el segle XII, Banyoles era un dels principals centres drapers de Catalunya i els famosos "draps banyolesos" s'exportaven a tota la Mediterrània. La gran època d'expansió econòmica correspon als segles XIII i XIV. Els molins drapers es concentraven sobretot al rec Major, però també s'hi trobaven d'altres activitats com els molins blanquers, el tint els teixits i els molins fariners.

La vila va créixer a l'interior del recinte emmurallat que s'havia començat a construir l'any 1209 i es va acabar al segle XV.

A partir del segle XIV, varen venir uns segles de decadència, i no va ser fins al segle XVIII quan es va experimentar un gran desenvolupament econòmic, demogràfic i urbanístic. En aquella època, era una de les primeres poblacions de les comarques gironines en la producció de teixits de canem.

Al segle XIX va tornar la crisi profunda i l'estancament econòmic i demogràfic. L'exportació d'alls i la cria de porcs i de mules ajudaren a substituir la indústria.

La diversificació de l'economia no es va materialitzar fins ben entrat el segle XX. L'eixample de la ciutat moderna es va estendre a partir de la construcció de la carretera de Girona, i a partir dels anys seixanta del segle XX es va produir un fort creixement i l'expansió de la ciutat.

Amb el adveniment del primer Ajuntament de la democràcia, es va aprovar el Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de 1984, que va fixar l'estructura de la ciutat actual posant èmfasi en la correcció del desordre urbanístic anterior.

2.2 Història de les hortes i els recs.

Les hortes i els recs de Banyoles existeixen des de fa més d'un miler d'anys. La seva construcció va permetre la dessecació dels aiguamolls existents al voltant de l'Estany, al facilitar el desguàs d'aquest, donant lloc a unes hortes i terres de conreu excepcionalment productives, sobre les que es va recolzar la producció agrícola i l'assentament de la vila medieval.

2.2.1 Les hortes.

Banyoles és una ciutat molt lligada a la terra, tant als paratges naturals de lleure (l'estany o els boscos) com els camps i les explotacions agràries.

Si bé l'horta ha deixat de ser un pilar de l'economia de la ciutat, en continua essent encara un valor important en el seu paisatge i en condiciona en part, la seva morfologia. Els horts han mantingut un valor social i tradicional, per col·lectius de gent gran que manté aquesta activitat agrícola i la seva vinculació amb la terra,

i al que s'ha incorporat un nou col·lectiu de gent que complementa el seus ingressos, millorant-los les seves expectatives econòmiques. **Per a la ciutat, el manteniment d'aquesta zona d'horts tan propera a l'àrea urbana construïda, li permet disposar d'espais oberts d'alta qualitat ambiental i de paisatge tradicional, fent més agradable l'entorn urbà.**

La simplicitat i l'eficàcia del sistema de reg fa que la ciutat de Banyoles, actualment disposi d'un potencial elevat per a la conservació dels horts, zones com la de sota el Monestir, els horts de darrera Can Castanyer, els que hi ha a l'entorn de la riera Canaleta, els horts de Guèmol, i els de Mas Riera a tocar del Terri són mostres extenses de terreny que han perdurat fins a l'actualitat sense patir canvis importants.

La extensa i irregular xarxa de recs permet l'accés de l'aigua a pràcticament qualsevol lloc, només la posició dels bagants, més o menys aixecats, pot barrar el pas de l'aigua o deixar-li via lliure cap a l'horta.

La superfície més gran d'horts que encara es manté se situa al voltant del Camí Fondo, entre el centre urbà de la vila i el barri de la Canaleta.

2.2.2 Els recs.

La ciutat té com a origen i principal signe d'identitat l'Estany, situat a ponent del terme municipal. És el punt d'inici d'una extensa xarxa de recs que creuen tota la ciutat fins a desembocar a la riera de Canaleta i al riu Terri, donant sortida de desguàs a l'aigua de l'Estany. Els recs són una infraestructura singular dins la ciutat.

Els impulsors de la construcció de la xarxa de recs, foren els monjos benedictins del monestir de Sant Esteve, a partir del segle IX, promoguda per la necessitat d'assecar una zona d'aiguamolls i regar els cultius que hi volien desenvolupar. Els recs van ser propietat del monestir de Sant Esteve fins al 1985, any en què es va signar la Concòrdia de les Aigües de l'estany i van passar a ser propietat de l'Ajuntament.

Inicialment, els recs s'utilitzaven per a usos domèstics, a banda d'utilitzar-los per regar els horts. A l'Edat Mitjana, a Banyoles hi havia un nombre important d'indústries dedicades sobretot a la producció i tint de teixits, la fabricació de paper i l'obtenció de farina, les quals utilitzaven l'energia hidràulica per moure els seus molins.

Avui dia, la voluntat és conservar aquesta trama de recs, que encara serveix per regar els horts, com un teixit de passejos que connecten l'estany i la ciutat i com a espais que milloren el paisatge urbà i el doten d'una singularitat única.

La longitud total de la xarxa és de 33 km, i constitueixen un autèntic laberint. Al llarg dels anys, el traçat original dels recs ha anat canviant, incorporant nous ramals al tram urbà que s'han anat desviant, tapant o descobrint, segons les necessitats socials del moment.

La xarxa de recs principals que incideixen sobre aquest àmbit és la següent:

- Rec d'en Teixidor
- Rec de ca N'Hort
- Rec de la Figuera d'en Xó
- Rec Major
- Rec dels Xucladors
- Rec de Guèmol

Hi ha dos recs troncats que, sortint de l'Estany travessen l'àmbit del present PEU: al nord hi circula el rec d'en Teixidor i pel costat sud el rec de la Figuera d'en Xó.

Pel que fa al seu traçat, **el Rec d'en Teixidor**, està dividit en dos en el seu tram inicial, des de l'Estany fins a la zona dels masos de can Hort i Mas Teixidor. A l'alçada del salt d'en Toni, els dos ramals s'unifiquen i el rec pren el nom de rec d'en Teixidor. El curs del rec segueix pel Molí Nou, la farinera d'en Surribas, penetra a l'illa de la Cooperativa Agrícola, on hi ha el molí d'en Rabassa, surt en direcció Can Laqué, i passant per Can Boada segueix fins a trobar-se amb el rec de la Figuera d'en Xó. Ambdós continuen el recorregut fins a desembocar a la riera de Canaleta i el riu Terri. El rec d'en Teixidor alimenta una xarxa de canals secundaris que s'estenen per la important superfície d'hortes que envolten el monestir.

Per altre banda, **el Rec de la Figuera d'en Xó**, creua el casc antic del municipi, unint l'Estany amb el rec de la Canaleta, seguint el límit sud de l'àmbit del sector objecte de la present modificació puntual. El recorregut del rec comença a l'Estany, i paral·lel als recs de ca n'Hort i d'en Teixidor, creua amb el carrer d'Alfons XII, on segueix pel carrer de les Rotes fins a la zona on hi havia l'antiga fàbrica de Can Castanyer. Deixant la parcel·la al costat sud, el rec continua fins a la fàbrica de curtits de Can Pujol, seguint fins el claustre del monestir. A la sortida, el rec segueix a cel obert per la ronda del monestir fins a la carretera de Vilavenut, en paral·lel a aquesta continua fins al camí de Can Trull Vell on s'uneix amb el rec d'en Teixidor.

2.3 La industrialització.

Si l'agricultura ha estat definida, en gran part pel fet lacustre, la indústria banyolina va lligada a la mateixa història de la relació entre l'home i els recs de l'estany.

Documentalment, hi ha referències del principi del segle XI sobre l'aprofitament de la força hidràulica de l'aigua dels recs de Banyoles per part dels molins fariners, que es disposaven al llarg del seu recorregut. L'aigua des de sempre, ha estat una font de riquesa per a la vila.

Tot i que els primers molins van ser fariners, al segle XIII ja hi havia força presència de molins drapers, fent famosos els "teixits banyolesos", fabricats amb llana. Al seu empar, s'hi van establir les fàbriques de tints, que per la seva importància, en podrien haver estat funcionant diverses alhora. Anteriorment, la fabricació de draps i les indústries de pells adobades "els molins blanquers", ja s'havien desenvolupat.

Després de la decadència econòmica dels segles XVI i XVII, els molins paperers començaren a instal·lar-se, motivats per l'aprofitament de la força hidràulica dels recs que en garantien el seu funcionament. En aquest sentit, la fabricació de pólvora "molins de pólvora o trituradors" en el segle XVII i la indústria del cànem del segle XVIII, contribuïren al renaixement econòmic de la zona. També tingué la seva importància la fàbrica de sabó a cavall dels segles XVIII i XIX.

La farga de Banyoles va omplir durant segles la indústria metal·lúrgica de la comarca, i va ésser relativament important la seva producció i la seva àrea d'influència. Actualment l'edifici de La Farga està rehabilitat en part, del que en cal destacar la seva solidesa i el mecanisme de treball de la farga.

L'evolució de la moderna indústria, ja des de principis de segle XX, ha anat deixant de banda la importància de l'aprofitament de l'energia hidràulica dels salts d'aigua. Actualment, l'activitat industrial es basa en el sector alimentari, metal·lúrgic, de pells adobades, calçat, bombes hidràuliques i també pinsos. La indústria tèxtil és la que ha davallat els darrers anys, deixant enrere el seu esplendor de mitjans de segle.

2.4 Característiques naturals del territori, riscos naturals i geològics existents al municipi.

L'Estudi ambiental estratègic del POUM, elaborat per Lavola, determina que els riscos naturals a tenir en compte en el terme municipal de Banyoles són els de tipus geològic i el derivat del risc d'inundació.

2.4.1 Risc d'inundació.

De l'estudi d'inundabilitat de la Riera Canaleta en l'àmbit del Pla especial urbanístic PEU 1 Riera Canaleta, elaborat per ABM el maig de 2022, que s'adjunta a l'Annex 2 del l'apartat E d'aquest pla, es dedueix que els límits d'inundabilitat són els grafats en la figura 5.

A l'estudi es manifesta que la inundabilitat associada a possibles avingudes de 10 anys de període de retorn (T10) comença a desbordar aigua amunt de la plaça de la Solidaritat, en terrenys de sòl urbanitzable que actualment són parcel·les agrícoles.

En cas d'avingudes de 100 anys de període de retorn, el flux d'aigua que circularia a l'inici del tram d'estudi afectaria diversos carrers i edificacions de sòl urbà, com el carrer de Balmes o el carrer de Canaleta. Aigua avall de la carretera de Figueroles, també es produeixen desbordaments pel marge dret, afectant parcel·les principalment agrícoles. A l'alçada de la plaça de la Solidaritat, la riera comença a desbordar més intensament i l'àrea afectada comença a ser més extensa. A més, la riera Canaleta també rep les aigües d'un eix secundari que, en conjunt, provoquen l'afectació de diverses parcel·les de sòl urbà, concretament es veu afectat l'avinguda de la Farga, la ronda Canaleta i els seus carrers adjacents.

Pel que fa a les avingudes de 500 anys de període de retorn, a l'inici del tram d'estudi el comportament es semblant a l'escenari de T100, tot i que ja es produirien desbordaments puntuals pel marge esquerre, que tindrien continuïtat pel carrer de la Canaleta, just aigua avall del pont del carrer d'Ausiàs Marc. Per aquests escenaris, els desbordaments serien més importants a l'alçada de la ctra. de Vilavenut, així com a l'entorn de la plaça de la Solidaritat, on l'extensió de les zones inundables seria similar a l'escenari anterior.

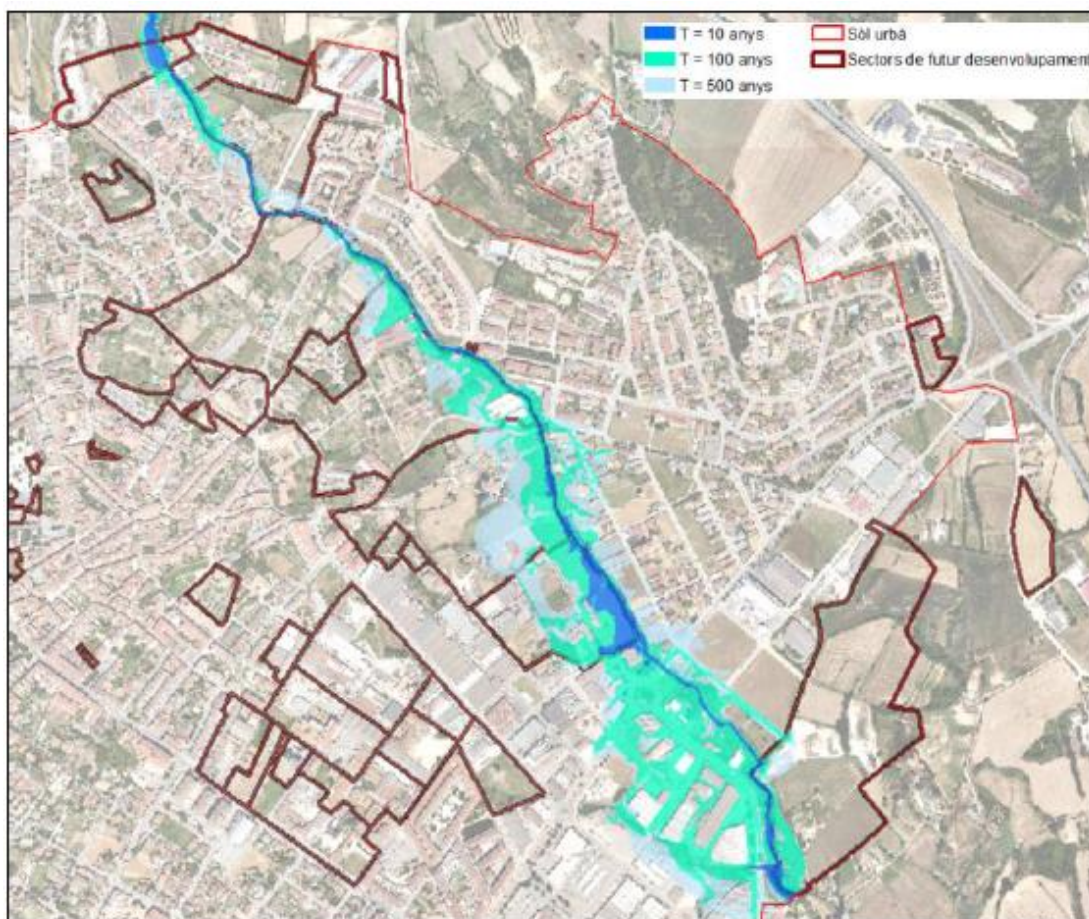


Figura 5. Delimitació zones inundables per a 10, 100 i 500 anys de període de retorn

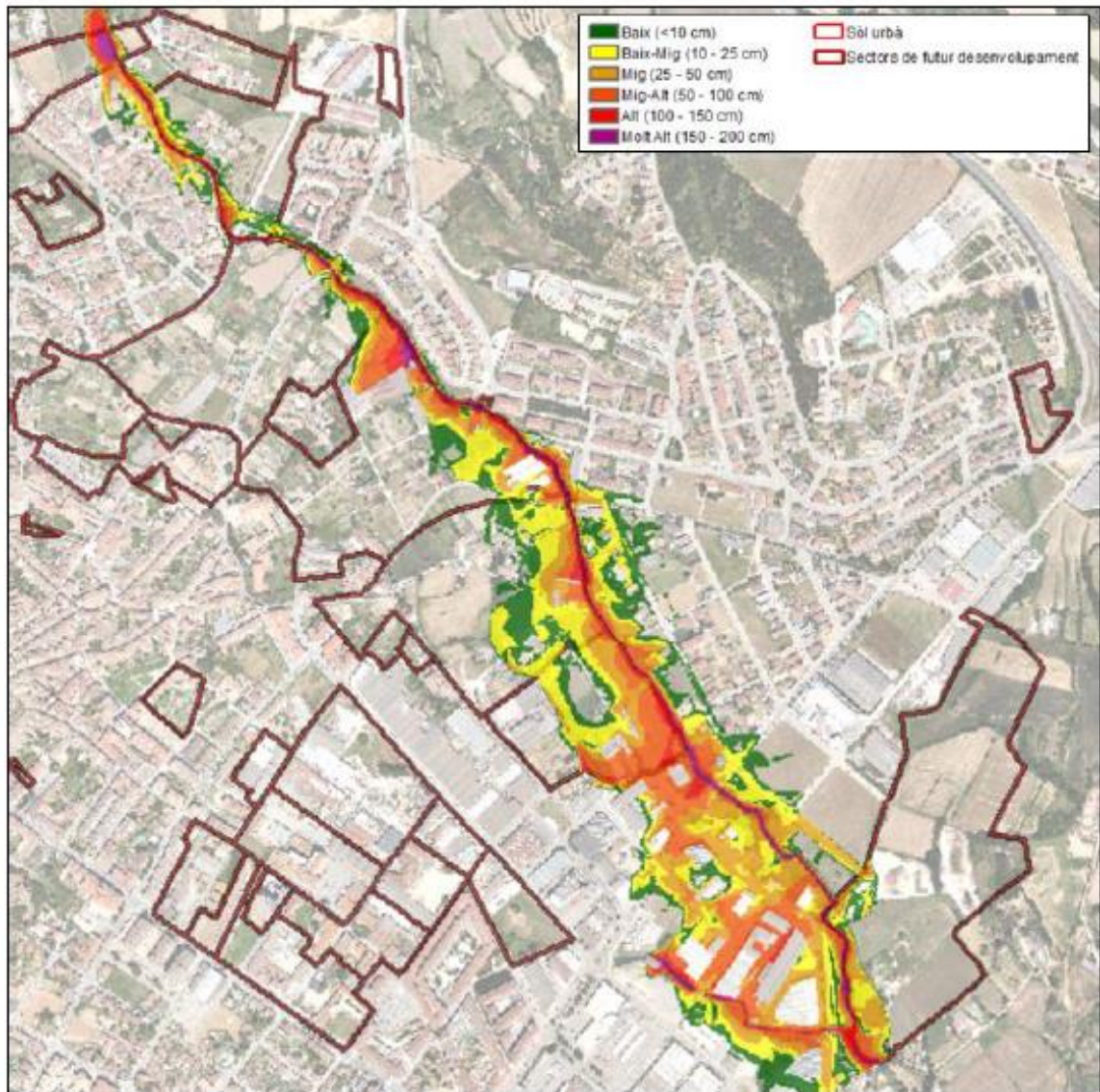


Figura 6. Calats d'inundació per avingudes de 500 anys de període de retorn

En cas d'avingudes extraordinàries de 500 anys de període de retorn, els calats que s'assolirien en la llera de la riera Canaleta serien de valors extrems superiors als 200 cm (veure figura 6). La superfície inundable corresponent al sòl urbà de l'inici del tram d'estudi, es ocupada per calats de valors mitjos (25 – 50 cm), mentre que en sòl urbanitzable serien baixos-mitjos (10 – 25 cm). Aigua avall de la carretera de Figuerola, es ocupada per calats de rangs diversos, entre 10 i 120 cm. A l'entorn de la plaça de la Solidaritat, tant a sòl urbà com a sòl urbanitzable els calats assolirien valors mitjos-alts (50-100 cm).

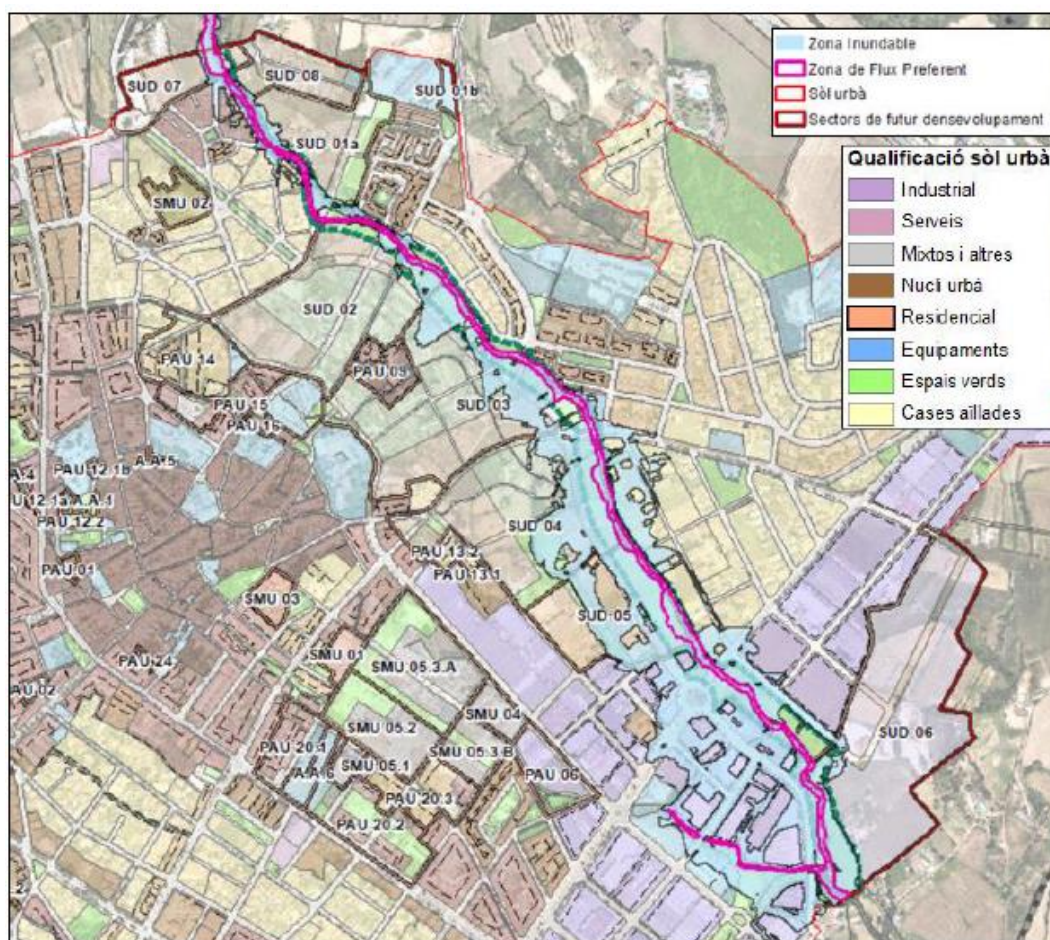


Figura 7. Zonificació de l'espai fluvial (zona inundable i flux preferent)

La zonificació de l'espai fluvial es pot apreciar en la figura 7, que superposa la zona inundable i el flux preferent amb la qualificació del sòl.

La Zona de Flux Preferent ocupa de forma encaixada l'amplada de la llera de la riera Canaleta amb determinats àmbits que afecta a terrenys agrícoles i terrenys d'horts, inclòs algunes edificacions existents en aquests terrenys, en el seu límit més proper a la llera.

Amb l'objectiu de compatibilitzar la nova proposta d'ordenació del PEU 1 i reduir el risc d'inundació en el sòl urbà, **l'estudi d'ABM presenta una proposta d'infraestructures hidràuliques com a mesures de protecció que redueixin el risc d'inundació en sòl urbà i sòl urbanitzable**, sense representar un augment de la vulnerabilitat de la seguretat de les persones o béns de tercers enfront de possibles avingudes de la riera de Canaleta, que bàsicament consisteixen en:

- Ampliació de la secció hidràulica de la riera Canaleta (secció trapezoidal d'entre 1 i 8 metres d'amplada segons el tram d'actuació).
- Adaptació dels terrenys de les zones verdes en terrasses inundables a partir de 100 anys de període de retorn (rebaix dels terrenys d'ambdós marges entre 0,5 i 1 metre).
- Eliminació d'algunes estructures actuals.
- Construcció de nous ponts segons el Pla Especial Urbanístic.

- Actuacions complementàries per reduir el risc d'inundació al sòl urbà (tancaments hidràulics i definició de cotes mínimes d'urbanització).

Al tractar-se d'un llarg tram d'actuació, l'estudi proposa la seva execució en cinc fases segons el desenvolupament dels futurs sectors que limiten amb la riera Canaleta (imatge 8).

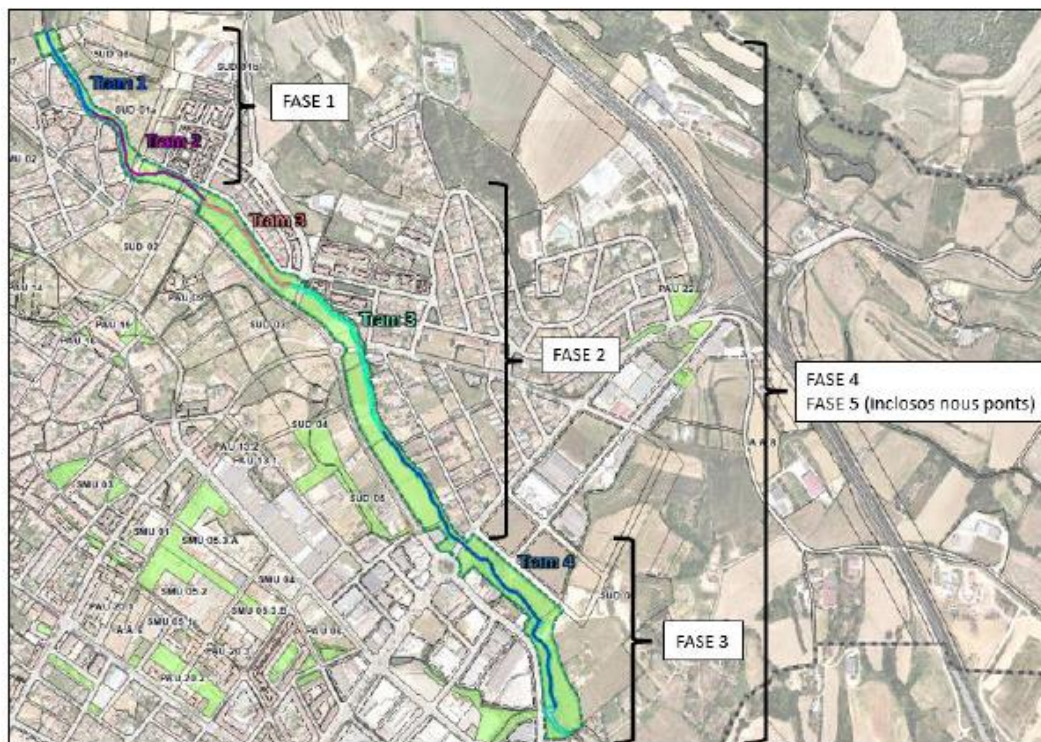


Figura 8. Fases proposades a l'Estudi d'inundabilitat

Tenint en compte la proposta d'infraestructures hidràuliques, i a partir de la caracterització hidràulica de la diagnosi, es realitza el model hidràulic de Prognosi d'Inundabilitat per a les avingudes de 10, 100 i 500 anys de període de retorn, del qual en resulta que per les avingudes de 500 anys de període de retorn, a la llera de la riera Canaleta s'assolirien uns calats molt alts (150 – 250 cm), mentre que els calats a les terrasses inundables suposaria uns calats entre mitjos (25 – 50 cm) i mitjos-alts (50 – 100 cm).

Les zones inundables de 100 i 500 anys quedarien encaixades dins l'àmbit d'actuació a les terrasses inundables destinades a zones verdes, afavorint el sòl urbà, deixant-lo fora del perill d'inundació en cas d'avingudes de 500 anys de període de retorn o inferiors.

Els terrenys de sòl urbà que limiten amb la riera deixarien de ser inundable en cas d'avingudes de fins a 500 anys de període de retorn.

Malgrat això, tal com es comenta en la memòria d'ordenació, **amb la voluntat de comptabilitzar les mesures de protecció de la inundabilitat amb les ambientals i paisatgístiques, el present PEU introdueix modificacions en les infraestructures hidràuliques proposades com a mesures de protecció, que incrementen les seccions hidràuliques proposades a l'estudi d'ABM**, i a l'agenda es modifica la proposta d'execució per fases per tal de garantir que, independentment de l'ordre temporal d'execució dels sectors, quedi garantida la seguretat davant el risc d'inundació.

2.4.2 Riscos geològics. Esfondrament.

El risc geològic valorat a l'EAE del POUM és el risc d'esfondrament, que en l'àmbit d'actuació del PEU 01 Riera Canaleta, es valora de mig a baix, d'acord amb l'Estudi per a la identificació de riscos geològics – IGC (Març 2012)

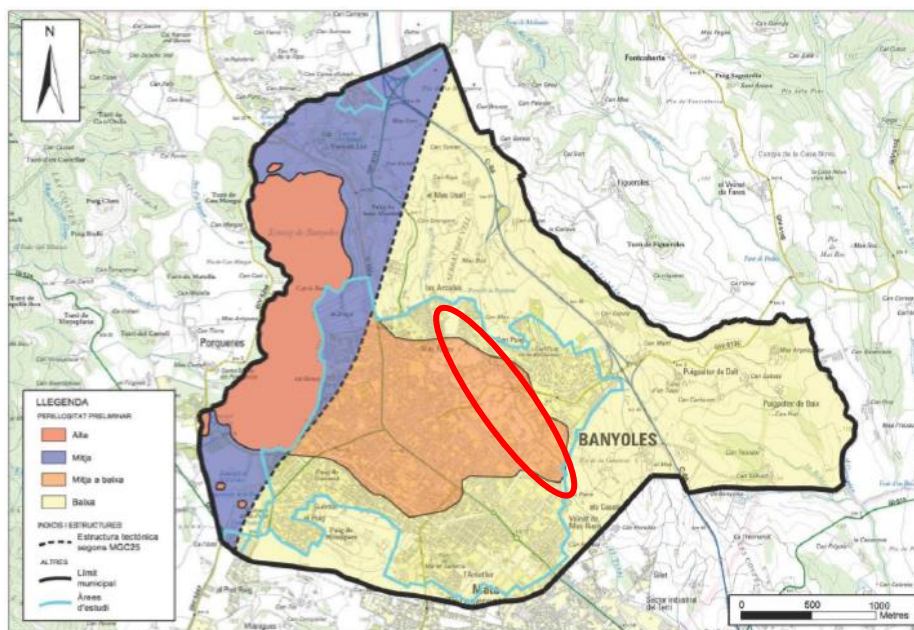


Figura 9. Zonificació orientativa i preliminar de la perillositat natural enfront d'esfondraments, basada en els límits litològics i tectònics del MGC25m. Font

2.5 Estat actual de l'àmbit i el seu entorn.

L'àmbit del PEU 1 té una forma allargada que ocupa els terrenys situats entre les Rondes Fortià i Monestir en el seu límit sud-oest i la riera Canaleta en el seu límit nord-est, delimitats al Nord pel barri de Mas Palau i al Sud pel polígon industrial de La Farga.

Se situa entre l'estany, element que aglutina el paper de polaritat urbana, i la riera Canaleta i el riu Terri, caracteritzat per l'existència de l'extensa xarxa de recs esmentats i que han propiciat la presència de zones on s'ha conservat l'ús agrícola en zones urbanes i periurbanes, que conviuen amb altres usos urbans al seu voltant que, a banda de la seva funció social i productiva, esdevenen elements característics del municipi pel seu valor ambiental i paisatgístic i que presenten una configuració diferenciada, combinant zones on es conserva l'activitat agrícola amb zones on s'ha abandonat aquest ús, i per tant presenten una configuració de terreny erm amb usos dispersos de tipologia periurbana, com les edificacions industrials existents a l'interior de l'àmbit d'actuació del PEU 1, algunes d'elles lligades a l'arquitectura de l'aigua, com els molins, així com d'altres indústries sense cap vinculació amb la utilització de la mateixa.

Dins l'àmbit es manté encara una àmplia superfície conreada amb horts, que estan ubicats principalment a la part nord, en la zona propera al Monestir i al voltant del camí Fondo. La resta de terrenys son principalment camps agrícoles amb escassa productivitat o terrenys erms, especialment els situats a la part sud.

A banda del valor patrimonial alguns dels recs esdevenen elements de connectivitat ecològica entre la zona de l'estany i el riu Terri, ja que en alguns trams presenten condicions de cabal que permeten l'existència d'espècies animals i vegetals.

La riera Canaleta conforma un curs rellevant de connectivitat urbana, tot i que l'EAE del POUM destaca el mal estat de conservació en alguns trams del seu traçat pel nucli urbà, així com l'absència d'una xarxa estructurada d'espais verds urbans que permetin estructurar aquests espais a nivell intern urbà i a nivell de connexió amb els espais oberts del sòl no urbanitzable.

2.6 Planejament urbanístic vigent.

2.6.1 Pla director urbanístic del Pla de l'Estany (PDUPE).

Els plans directors tenen caràcter originari, en el sentit que poden redactar-se sense l'existència d'altres planejaments de rang superior, i tenen la directriu de coordinar l'ordenació urbanística d'un territori d'abast supramunicipal, fixant directrius, determinacions i mesures que hauran d'acomplir els planejaments de rang inferior o establir determinacions d'aplicació directa sobre el sòl. Coordinen el planejament urbanístic, concreten l'emplaçament de les grans infraestructures, protegeixen el sòl NU, inclouen determinacions sobre el planejament urbanístic sostenible i programen polítiques supramunicipals de sòl i habitatge.

Els diferents objectes que poden tenir els Plans directors urbanístics són els definits a l'art. 56.1 del TRLU i 63.1 del RLU. En caràcter general poden tenir objectes territorials (abastar un àmbit de territori) o sectorials (regular aspectes específics).

El PDUPE, aprovat per resolució del conseller de PTO de 12 d'abril de 2010 inclou els onze municipis de la comarca del Pla de l'Estany (Banyoles, Camós, Cornellà del Terri, Crespià, Esponellà, Fontcoberta, Palol de Revardit, Porqueres, Sant Miquel de Campmajor, Serinyà i Vilademuls), té objectes territorials i consegüentment, d'acord amb el que estableix el TRLU, li correspon:

- Les directrius per coordinar l'ordenació urbanística d'un territori d'abast supramunicipal
- Determinacions sobre el desenvolupament urbanístic sostenible, la mobilitat de les persones i mercaderies i el transport públic.
- Mesures de protecció del sòl no urbanitzable, i els criteris per a l'estructuració orgànica d'aquest sòl.
- Concreció i reserva de sòl per a grans infraestructures.
- Programació de polítiques supramunicipals de sòl i habitatge per garantir la solidaritat intermunicipal.

L'objectiu del Pla que afecta directament a l'àmbit d'ordenació del present PEU és el de garantir la connectivitat ecològica (objectiu 1.2 del Pla), segons el qual cal preservar els sòls lliures, forestals, agraris i fluvials per tal de configurar una xarxa de connectivitat ecològica que reconegui i impulsi el valor de la biodiversitat.

A les normes del Pla (article 68) es marquen unes zones amb estratègia específica d'ordenació de l'espai lliure en nuclis urbans, entre les que es troba l'àrea dels Horts del Monestir de Banyoles, per la que **es marca la necessitat de que el planejament general tingui en compte la protecció del sistema de recs i hortes, en especial a la zona de sota el Monestir**, pel seu valor ecològic i patrimonial, tal com es pot apreciar en el plànol PO.02, corresponent a directrius d'ordenació i gestió.

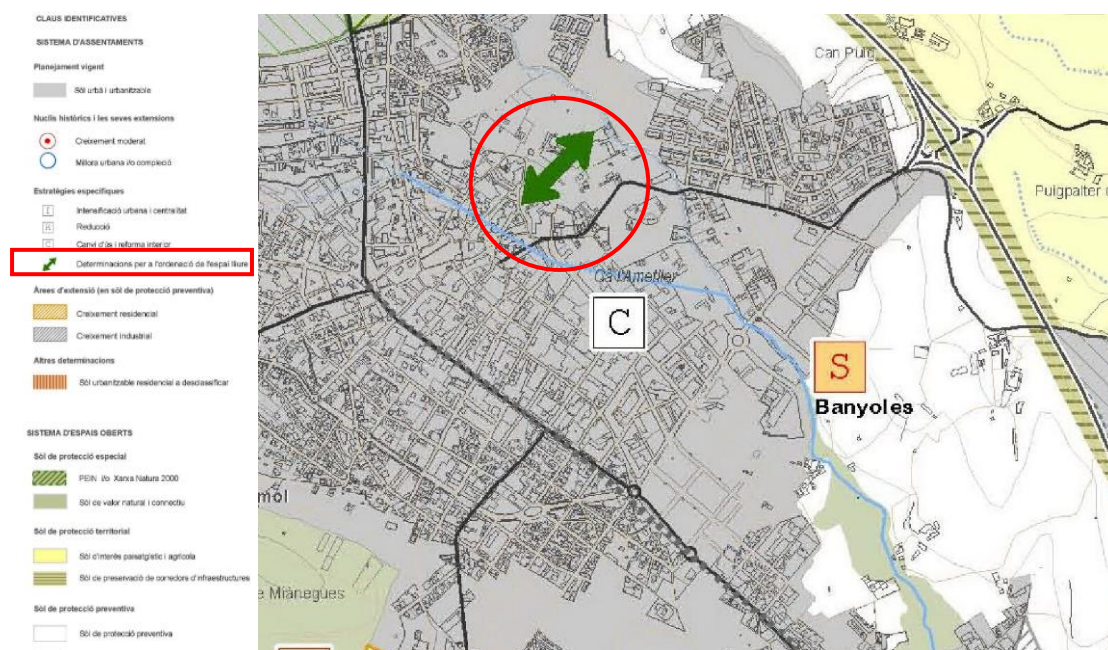


Figura 10. Plànol PO.02, corresponent a directrius d'ordenació i gestió

2.6.2 Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM).

El planejament urbanístic general vigent al municipi de Banyoles és el Pla d'Ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en sessió virtual de data 22 de desembre de 2020 i publicat en el DOGC de 12 de febrer de 2021.

Aquest planejament classifica l'àmbit d'actuació del PEU 1 Riera Canaleta majoritàriament com a sòl urbanitzable delimitat (SUD 01 a 08) i en menor proporció com a sòl urbà consolidat, tot i que com s'ha comentat el propi Pla especial amplia el seu àmbit d'actuació amb la qual cosa també inclou terrenys classificats com a SNC i SNU (veure plànol i.07 PEU 1).

A més de les determinacions pròpies del POUM en SUD, el planejament urbanístic general estableix un seguit de prescripcions addicionals per als sectors que cal considerar indicatives llevat que tinguin per objecte l'establiment de criteris sobre la connexió amb la xarxa viària o l'emplaçament dels sistemes urbanístics públics, i s'indiqui de forma expressa llur caràcter vinculant (article 68.6 del RLU).

En aquest sentit, les fitxes que regulen els sectors estableixen, entre altres determinacions, **la vinculació en la ubicació de l'espai lliure públic i del viari estructurant definides en els plànols**, tot manifestant que s'hi podran introduir precisions mitjançant el Pla Parcial o l'Avanç de Pla, respectivament, tot i que ja hem manifestat que no és funció pròpia d'un avantprojecte establir algunes determinacions que esdevenen necessàries per assolir els objectius pretesos, per la qual cosa les assumeix el present PEU 1.

El sòl urbà consolidat que s'inclou dins l'àmbit d'actuació del pla, per tractar-se de zones inundables, compren distintes zonificacions, tant residencials com d'activitat econòmica (veure plànol i.08 PEU 1).

Als Annexes de la present memòria s'adjunta la fitxa que regula el PEU 1 "Riera Canaleta" (Annex 1.1), que es pot apreciar també a la figura 11, i la dels diferents sectors (Annex 1.2).

Annex fixes instruments

PEU 1

Ajuntament de Banyoles



Canaleta			
Situació	Comprèn els terrenys a banda i banda de la riera Canaleta en tot el seu recorregut en sòl urbà i urbanitzable.		
Objectius	Definir els criteris d'intervenció sobre la riera Canaleta comptabilitzant les mesures ambientals i paisatgístiques amb les de protecció d'inundabilitat.		
Antecedents urbanístics			
Superfície	8,6 Ha		
Ús principal	SV1	Usos compatibles	

Sòstre màxim edificable				Densitat d'habitatges		
0 m ² st/m ² s				0 hab/ha hab		
Sòl públic per sistemes				Habitatge de protecció		
Total	V	E	X	Sòstre residencial	Protegit	Contertat
0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	%	%

Incidència / Observacions	La banda oest de la riera Canaleta forma part de l'anella paisatgística que envolta el nucli urbà i per tant haurà d'incorporar un passeig de vianants i un carril bici, que s'haurà de definir en aquest PEU. L'àmbit en part està integrat en sectors urbanitzables, i per tant els hi correspon assumir les despeses a realitzar en cadascun d'aquest sector, pel que el PEU les haurà de relacionar amb el suficient detall per tal que al desenvolupar els sectors es puguin precisar en els respectius projectes d'urbanització, i d'acord amb les determinacions de l'informe de l'ACA que es recull en l'apartat "Infraestructures hidràuliques".
Mesures ambientals	El PEU haurà de contemplar les mesures de protecció d'inundabilitat, establint les característiques dels ponts que creuen la riera d'acord amb les determinacions fixades per l'ACA, tot i que sempre que sigui possible es prioritzin intervencions amb sistemes de bioenginyeria sobre les clàssiques d'endegament.
Protecció patrimonial	S'hauran de respectar els diferents elements identificats IC en els plànols.
Infraestructures hidràuliques	Pel que fa a les obres de protecció davant risc d'inundació, el PE establirà totes les actuacions necessàries amb prou grau de detall que s'ajusten millor a l'entorn urbà on estan programades i que garanteixin la seva execució tot d'acord amb el resultat d'una modelització hidràulica que les indogui totalment. En funció que la riera Canaleta correspon a un tram de Risc d'Inundació d'acord amb l'Avaluació o Preliminar del risc d'Inundació (APRI) s'haurà de garantir que les proteccions es puguin executar en espais qualificats de sistemes i que la seva programació així com també la distribució de càrregues que s'hauran de repercutir a les diferents administracions en l'àmbit de les seves competències i als sectors de planejament derivat, tot en congruència amb els objectius del Pla de Mesures de l'àmbit Hidrològic inclòs en el Pla al Pla de gestió del risc d'inundació del districte de conca fluvial de Catalunya (PGRI) de l'ARPSI de la Conca Ter Daró, i les clàusules tant financeres com executives del conveni que es formalitzi entre totes les entitats implicades i els propis promotors.

Agenda		
Processos de desenvolupament	Sexeni	Sistema d'actuació
Pla Especial Urbanístic	1ª	Cooperació

Annex fixes instruments

PEU 1

Ajuntament de Banyoles



Figura 11. Fitxa que regula el PEU 1 Riera Canaleta

2.6.3 Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni (PEPP).

El Pla Especial de Protecció del Patrimoni (PEPP), es va aprovar definitivament per acord de la CTU de Gi de data 22 de juny de 2016, donada la conformitat al text refós en acord de data 16 de desembre del 2016, i publicat en el DOGC de data 10 de març de 2017.

A l'Annex 1.3 d'aquesta memòria s'incorpora la fitxa del catàleg de béns protegits IC3, que inclou els ponts sobre la Riera Canaleta que estan afectats per les determinacions del present Pla.

2.6.4 Pla especial del nucli antic de Banyoles (PENAB)

El Pla especial del nucli antic de Banyoles (PENAB), aprovat definitivament per acord de la CTU de Girona de data 13 d'abril de 2016, donada la conformitat del Text refós per acord de la mateixa Comissió de data 7 d'octubre de 2016 i publicat en el DOGC de data 13 de gener de 2017, es formula amb la finalitat d'instrumentalitzar una política de conservació del patrimoni i de desenvolupament de les activitats econòmiques que afavoreixen unes millors condicions de vida del barri.

Els objectius específics del Pla Especial són:

- La protecció i recuperació del conjunt construït del nucli antic, propiciant que les noves actuacions mantinguin les referències històriques.
- Establir les pautes d'intervenció i tractament dels espais lliures per tal de revifar-los, amb una especial atenció a la recuperació dels recs que s'hauran de mantenir i millorar.
- Permetre el desenvolupament de les activitats residencials i econòmiques que afavoreixin unes millors condicions de vida del barri. Posar de manifest la importància de la topografia de l'assentament i el paper històric d'aquest barri com a centre de comunicacions i nucli viu de la ciutat.

El PENAB incideix a l'àmbit del present pla en el sentit que el nucli antic conforma el límit de ponent de l'àmbit del PEU 1 Riera Canaleta.

2.7 Planejament territorial vigent. El Pla territorial parcial de les comarques Gironines (PTPCG).

La Generalitat ha aprovat altres lleis que, sense regular pròpiament l'àmbit urbanístic, contenen disposicions que hi incideixen directament o indirecta. Entre altres cal fer referència a la Llei 23/83, de Política Territorial LL.P.T), que regula els instruments de planejament territorial amb els quals ha de ser coherent el planejament urbanístic.

La Llei de Política Territorial té per objecte d'establir les directrius d'ordenació del territori català i de les accions administratives amb incidència territorial, amb dues finalitats bàsiques:

- Corregir els desequilibris territorials.
- Assolir un benestar més gran de la població.

A tal efecte defineix els nous instruments de planificació següents, concebuts per a fer front a la problemàtica territorial específica de Catalunya:

- El Pla Territorial General (PTG), per definir les directrius d'ordenació per al conjunt del territori de Catalunya.

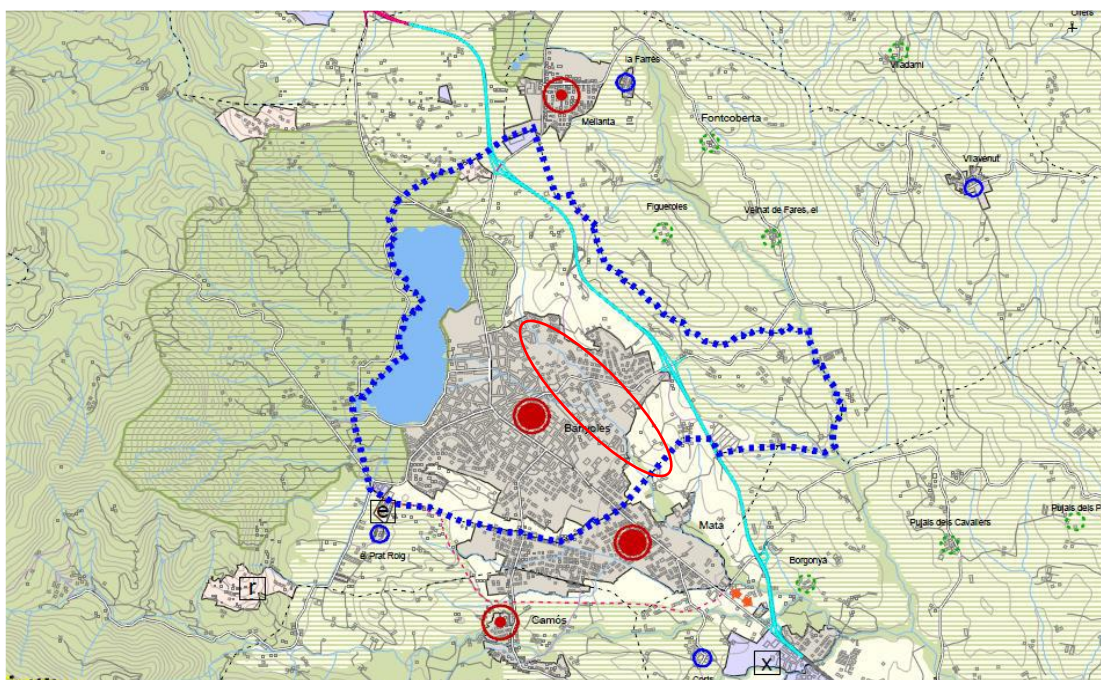
- Els Plans Territorials Parciais (PTP), que tenen un àmbit mínim comarcal, en el qual seran el marc orientador de totes les accions amb incidència territorial.
- Els Plans Territorials Sectorials (PTS), que es redacten per a la planificació d'aspectes específics en l'àmbit del conjunt de Catalunya, com per exemple les carreteres.

La LL.P.T. també estableix la jerarquia entre les figures de planificació que defineix, així com entre aquestes i els plans urbanístics. El PTG defineix el marc de coherència territorial, el PTP desplega les determinacions del PTG precisant-ne l'abast sobre l'àmbit territorial en que actua, i el PTS pot tenir caràcter originari, però, si existeix el PTG o el PTP s'ha d'adaptar a les seves determinacions.

El municipi de Banyoles està afectat pel Pla territorial parcial de les Comarques Gironines, aprovat per acord del Govern de Catalunya de 14 de setembre de 2010 (DOGC núm. 5735 del 15 d'octubre de 2010), formulat amb la finalitat d'ordenar el territori per tal de garantir el benestar de la població actual i futura, per la qual cosa denomina sistema d'espais oberts a tots els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable pels planejaments urbanístics generals de cada municipi, i els categoritza tot assenyalant les parts del territori que han de ser preservades de la urbanització i, en general, dels processos que poguessin afectar-ne negativament els valors paisatgístics, ambientals, patrimonials i econòmics, distingint per a la seva ordenació tres tipus bàsics de sòl en els espais oberts: sòl de protecció especial, de protecció territorial i de protecció preventiva.

D'altra banda, els plànols d'ordenació assenyalen les estratègies de desenvolupament que es proposen per a cada un dels nuclis històrics i les seves extensions en funció de l'entitat, les característiques, l'accessibilitat i la disponibilitat de sòl físicament apte per a un creixement en extensió. A Banyoles, el Pla considera hauria d'augmentar de manera equilibrada la seva capacitat de creixement de població i activitat, per la qual cosa estableix una estratègia de creixement potenciat

En la següent imatge es resumeixen de forma gràfica les determinacions que per a l'àmbit de la Banyoles estableix el Pla, tant pel que fa al sistema d'espais oberts, a les estratègies dels assentaments i a les actuacions sobre les infraestructures.



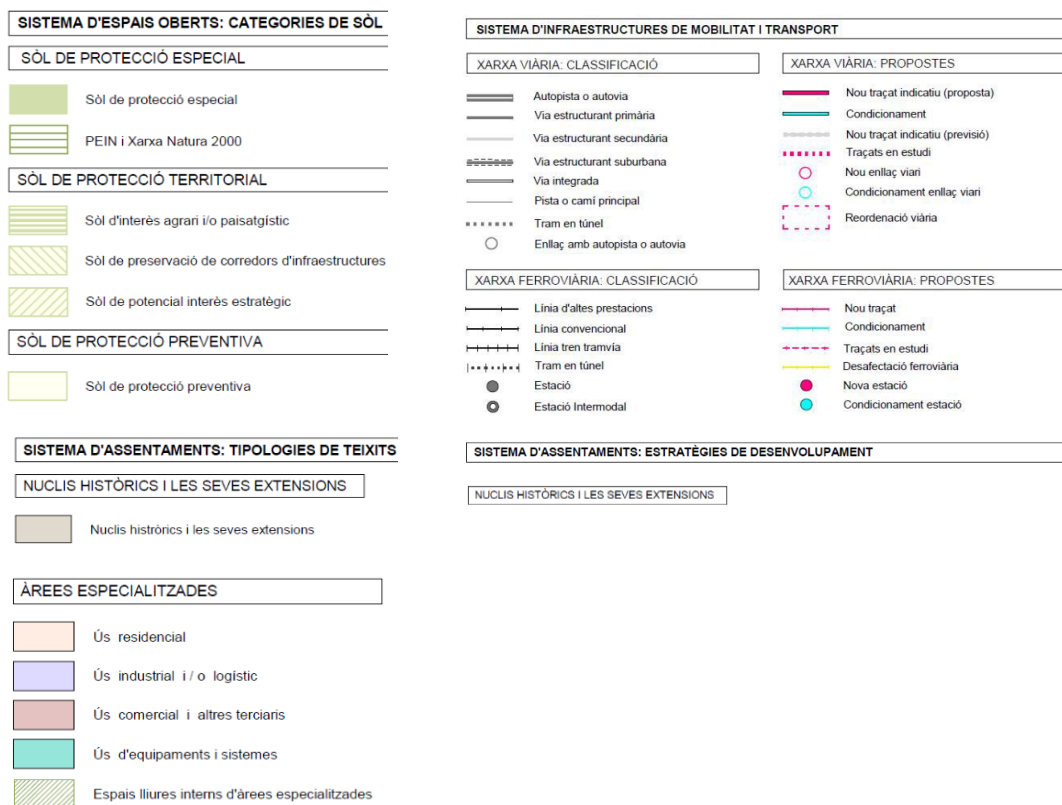


Figura 12. Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures Plànol PTPCG

El PTPCG inclou l'àmbit d'actuació del present PEU dins l'àrea de nucli històric i les seves extensions, que el Pla considera que configura el sistema d'assentaments bàsics del territori que ha de donar suport al desenvolupament urbanístic, i que juntament amb les àrees especialitzades comprenen el sòl urbà i urbanitzable previstos en el planejament urbanístic general vigent en el moment de la formulació del Pla territorial.

D'acord amb l'article 3.4.3 de les Normes d'ordenació territorial, el Pla no afecta les expectatives del planejament vigent pel que fa al sòl urbà i urbanitzable llevat dels casos en què s'assenyali de manera expressa l'objectiu de desclassificació total o parcial com a sòl urbanitzable de determinades peces de sòl.

2.8 Planejament sectorial. Catàleg del paisatge de les Comarques Gironines.

A nivell territorial el municipi s'insereix en la unitat de paisatge 10 del Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines, corresponent a l'Estany de Banyoles. Aquesta unitat es caracteritza per una composició agroforestal lligada a l'activitat agrícola desenvolupada a l'entorn de l'Estany.

En la fitxa i cartografia descriptiva de la unitat continguda al Catàleg es fa una descripció detallada de les seves característiques, de la qual s'extreu el següent resum:

Trets distintius.

- Paisatge lacustre
- Paisatge agroforestal on les granges s'han convertit en un element característic

- Rieres, recs i canals que creuen la unitat
- Eix viari Banyoles – Cornellà del Terri – Girona configura un paisatge periurbà de “carretera aparador”
- Itineraris, camins i passeigs al voltant de l'estany amb ús públic intensiu

Principals valors.

- Conca lacustre de Banyoles
- Mosaics agroforestals del sector de llevant (entre Esponellà, Fontcoberta, Puigpalter, el veïnat de Dalt i Ravós del Terri)
- Jardins i passejos arbrats que ressegueixen les vores de l'estany.
- Itineraris per seguir a peu o en bicicleta que voregen l'estany
- El valor simbòlic i identitari de l'estany de Banyoles i del clot d'Espolla

Paisatge actual.

- Estany i la ciutat de Banyoles, que formen un sistema territorial i paisatgístic indissociable, amb una personalitat molt marcada determinada per la presència de l'estany
- Mosaic paisatgístic format per conreus de secà i boscos de pi blanc amb alzines així com alguns rierols i torrents que el travessen

Valors del paisatge.

- Naturals i ecològics: concentrats en el mateix estany
- Estètics: 'interfície paisatgística on es produeixen combinacions i contrastos de formes, textures i colors entre la làmina d'aigua de l'estany, les formacions vegetals que l'envolten, els espais agrícoles i els elements construïts com les pesqueres, les barques, els passeigs i els jardins.
- Històrics, associats a l'empremta de l'ésser humà al paisatge de l'estany.
- Productius: Importància de l'activitat agrícola i ramadera, amb presència important de granges. Activitat econòmica i social a l'entorn de l'Estany.
- Elevat valor simbòlic i identitari.

Dinàmiques del paisatge.

- Modificació dels patrons agrícoles tradicionals (industrialització del sector) i supeditació de l'agricultura a la ramaderia
- Creixements urbanístic, especialment a l'eix Banyoles – Cornellà del Terri. Creixements de baixa densitat al sud del nucli de Banyoles o la de Can Puig al nord. Efecte d'extensió de dinàmiques urbanes i periurbanes a l'entorn de la C-66.
- Efecte fragmentador de la C-66

D'altra banda, l'Estudi ambiental estratègic del POUM, elaborat per Lavola, manifesta que a més a més es necessari posar de manifest l'existència dels elements de valor ambiental de caire local següents:

- Zona de contacte de l'Estany i el nucli de Banyoles: tot i presentar trams d'adequada relació entre aquests dos elements, existeixen elements de discordança, com pot ser la presència d'alguns edificis o la presència de vials amb circulació de vehicles.
- Paisatge urbà de Banyoles: existeix una diferenciació entre la zona central, amb un espai públic de qualitat amb altres zones on es detecten mancances en aquest sentit, associades a la poca disponibilitat

d'espais lliures o de zones per a vianants. Cal destacar el valor paisatgístic de les zones d'hortes en zona urbana, especialment en aquelles àrees ben conservades.

- Zones de contacte periurbà: La proliferació d'activitats, moltes d'elles lligades a la C-66, exerceixen una certa pressió sobre les zones de contacte entre el nucli urbà i les zones agrícoles de l'entorn.
- És destacable l'alt valor paisatgístic dels mosaics agroforestals de la zona est del municipi a l'entorn de Puigpalter

2.9 Objectius de l'Estudi Ambiental Estratègic del POUM que afecten l'àmbit del PEU 1.

Els objectius ambiental establerts en l'EAE del POUM que afecten l'àmbit del PEU 1 "Riera Canaleta" són els següents:

Objectiu 3. Garantir la conservació dels elements de valor ambiental local identificats a l'entorn del sòl urbanitzat.

- Fer compatible el desenvolupament del POUM amb l'existència dels horts en zona urbana i periurbana, promovent la conservació dels de més valor i promovent la seva inserció en el lloc, especialment els localitzats a l'entorn del Monestir de Sant Esteve i els de la zona del Guèmol.
- Preveure sistemes per la gestió i manteniment de les zones d'horta, garantint el seu manteniment i ús social, productiu o educatiu.
- Promoure la possibilitat de que aquests espais quedin integrats en els espais lliures que es reservin en els diferents sectors.
- Articular una estructura d'anella verda a l'entorn de la zona urbana de Banyoles consolidant i garantint la protecció dels espais de valor ambiental existents en aquesta zona:
 - Puig de Miànigues i zona agrícola del Guèmol
 - Espais agrícoles a la zona de l'Ametller
 - Bosc dels Casalots i entorn (Pla de la Canaleta)
 - Puigpalter
 - Bosc de Can Puig i Camp de les Vinyes
 - Serrat del Vell
 - Puig de Sant Martirià
- Preveure en les zones de discontinuïtat d'aquesta estructura d'anella verda actuacions d'intervenció urbana que permetin una certa permeabilitat: zona del polígon de Can Ametller i zona de baixa densitat de Can Puig.
- Articular aquesta anella verda a partir de la consolidació d'itineraris verds que permetin connectar els dos extrems de l'estany a partir d'itineraris circulars a l'entorn i a través de la ciutat de Banyoles. En la imatge que conté , i a partir del plànol d'elements de valor ambiental local, es marquen uns itineraris indicatius que es podrien preveure per tal d'articular tots aquests espais entre ells i amb la zona de l'Estany

Objectiu 5a. Garantir la conservació de la xarxa hídrica existent al municipi des d'una visió global i integrada

- Identificar i integrar en la xarxa hídrica tots els cursos hídrics naturals (rieres) i artificials (recs), a partir del seu tractament integrat i tenint en compte la seva vinculació amb la zona de l'estany.

- Identificar i inventariar la xarxa de recs existents, per tal d'integrar-la en el cicle global de l'aigua del municipi i preservar i potenciar els seus valors històrics, patrimonials, ambientals i paisatgístics. Reforçar la imatge del sistema històric de canals in infraestructures de l'aigua com a símbol identitari del municipi, a partir de la difusió dels seus valors.

Objectiu 5b. Promoure la naturalització dels cursos fluvials (recs i rieres) per tal de potenciar el seu paper de connectors ecològics.

- En zona urbana, potenciar la naturalització de la xarxa de rieres i recs existents, especialment en cas dels principals recs i de l'eix Terri – Canaleta, per tal de que esdevinguin punts de connectivitat ecològica a l'interior del nucli urbà. Preveure'ls com sistemes de vertebració dels espais lliures urbans.
- Preveure en aquestes tasques de naturalització espècies característiques d'aquests àmbits, amb l'objectiu de potenciar el seu valor com a eixos de connectivitat.
- Mantenir i reforçar la vegetació inherent als àmbits fluvials externs a la zona urbana, tenint en compte el seu paper com a connector natural, especialment en el cas de l'entorn fluvial de la riera de Vall-llobera i el Garrumbert.

Objectiu 5c. Garantir la qualitat de les aigües, tant superficials com subterrànies

- Preservar les cursos de recs i rieres d'abocaments incontrolats lligats a les activitats antròpiques
- Preveure els sistemes necessaris per a evitar la contaminació per nitrats de les aigües subterrànies provinents de les dejeccions agrícoles i ramaderes

Objectiu 8a. Conservar i potenciar els valors paisatgístics i patrimonials del terme municipal

- Establir mesures de protecció del sòl als espais de valor natural i connector presents al municipi, especialment en les zones de l'entorn dels cursos fluvials (Terri, Garrumbert) i els espais de valor agrícola
- Establir criteris d'actuació en les àrees perimetrals de l'estany i els estanyols d'acord amb els elements estructuradors predominants, com les alineacions d'arbres, els recs i els canals d'aigua
- Protegir i potenciar l'estructura de recs agrícoles existent al municipi, pel seu valor identitari, històric, patrimonial i paisatgístic. Potenciar la seva divulgació, preservant la imatge en llocs prioritaris visualment i preveient mecanismes per la seva descoberta i divulgació.
- Vincular la seva conservació al sistema d'hortes existents en zona urbana.
- Identificar altres elements patrimonials vinculats a aquesta xarxa de regadiu (molins, sèquies, assuts, etc.)
- Conservar el valor patrimonial de les carreteres històricament ben inserides al territori, com la GI-513 entre Banyoles i Orriols., la GIV-5132 entre Banyoles i Galliners i la GI-524 entre Banyoles i Olot, dotant-les de miradors i limitant les dimensions i velocitats de circulació.
- Garantir la integració paisatgística de noves infraestructures, o ampliacions de les existents, que es portin a terme al municipi.
- Establir criteris de regulació dels usos i construccions en sòl no urbanitzable, per tal de garantir la seva qualitat i el manteniment dels seus valors paisatgístics.

- Conservar i potenciar el valor patrimonial dels veïnats i masies existents en sòl no urbanitzable (Puigpalter, el Mas Usall, Mas Riera...)
- Tenir en compte la xarxa d'itineraris paisatgístics i miradors accessibles que es relacionen en el Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines: miradors del Puig de Sant Martíà, itineraris a peu o bicicleta de l'estany del GR-1 (Banyoles – Les Estunes, Banyoles – Rocacorba, i els motoritzats de Banyoles – Esponellà, estany de Banyoles; i integrar el conjunt de miradors i itineraris del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines.

Objectiu 8b. Garantir la qualitat de l'espai públic urbà i periurbà

- Eixamplar els criteris de qualitat de composició de l'espai públic de la zona central del municipi a altres barris i zones de la ciutat.
- Preveure una major dotació de zones d'espais lliures urbans en el nucli urbà, cercant la creació d'una xarxa estructurada connectada per eixos verds lineals (recs o carrers).
- Garantir uns límits clars i de qualitat entre els espais urbans i els espais agrícoles o naturals de la perifèria. S'ha d'evitar l'aparició d'activitats o instal·lacions no aptes en aquests entorns i evitar la degradació d'aquestes fronteres preveient espais de transició.
- Regular l'aparició d'usos vinculats al pas de la C-66 evitant l'efecte de carretera aparador i evitant la obstaculització de les visuals a banda i banda de les vies principals.
- Es seguiran els criteris d'articulació i composició adequats per a la millora i conservació de la xarxa de recs existents al municipi. S'hauran de respectar els seus trets compositius específics, la seva continuïtat funcional, i en la mesura del possible, mantenir-los descoberts amb un tractament paisatgístic adequat.

3. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ.

3.1 Objectius, finalitats i àmbit del pla.

3.1.1 Objectius generals i específics.

D'acord amb allò esposat a l'apartat 1.1 de la memòria, el Pla especial urbanístic PEU 01 "Riera Canaleta" té els objectius següents:

- **Definir els criteris d'intervenció sobre el parc fluvial de la riera Canaleta**, compatibilitzant les mesures ambientals i paisatgístiques amb les de protecció d'inundabilitat, de l'àmbit que delimita a banda i banda de la riera, amb una superfície de 85.630,01 m², incloent el disseny d'un passeig de vianants i un carril bici, tot respectant els elements patrimonials identificats (ponts), de manera suficientment detallada per tal que al desenvolupar els sectors es puguin precisar en els respectius projectes d'urbanització, havent de finançar l'Ajuntament el 50% dels ponts que calgui traslladar o construir de nou.
- **Programar l'execució de les obres de protecció davant el risc d'inundació i establir a qui correspon executar-les i finançar-les**, de manera que es puguin desenvolupar els vuit sectors afectats de manera autònoma i amb seguretat front el risc d'inundació, independentment del moment temporal en que es desenvolupi cadascun.
- **Detallar el traçat definitiu i les característiques del vial estructurant previst en el POUM i programar la seva execució i finançament segons els acords assolits** (l'Ajuntament ha de finançar el 50% del cost de cada sector), de manera que cada fase que s'executi sigui susceptible de ser lliurada a l'ús públic de manera immediata.
- **Fixar els criteris que garanteixin la continuïtat paisatgística i ambiental del conjunt format pel parc fluvial, el vial estructurant, les hortes i els regs.**

3.1.2 Finalitats.

D'acord amb els objectius fixats, les finalitats del PEU 01 "Riera Canaleta" són les següents:

- **Formular "l'estudi d'inundabilitat de la riera Canaleta en l'àmbit del PEU 01"** que defineixi les seccions hidràuliques i les mesures protecció davant el risc d'inundació de la riera Canaleta, per tal que els sectors que hi limiten i el sòl urbà col·lindant deixi de ser inundable, i recollir dites mesures a la part normativa del Pla.
- **Formular l'Avantprojecte de construcció de la Ronda Canaleta i endegament de la riera Canaleta** que determini el traçat, les característiques i el pressupost del vial estructurant, amb el grau de detall suficient per tal que l'Ajuntament pugui efectuar l'ocupació directa i l'execució anticipada de la part que li correspon, tant del vial com de l'endegament de la riera, prèvia aprovació d'un el projecte d'obres locals ordinàries, i que cada sector pugui incorporar en el seu projecte d'urbanització la part inclosa en la seva delimitació i executar-la de manera autònoma, independentment del moment temporal, i que cada obra executada pugui ser lliurada a l'ús públic i destinar-se a l'ús previst de manera immediata.
- **Formular "l'avantprojecte d'ordenació del paisatge de la riera Canaleta"** que estableixi les mesures paisatgístiques i ambientals del conjunt format per parc fluvial, el vial estructurant, les hortes i els regs, per tal que es puguin recollir en el projecte d'obres locals ordinàries a formular per l'Ajuntament i els projectes d'urbanització a formular pels promotors del respectius plans parcials.

- **Distribuir per fases l'execució i finançament de les obres previstes a l'estudi d'inundabilitat i als dos avantprojectes**, ajustades al pactes continguts en el POUM i al principi que cadascuna de les fases conformi una obra completa i sigui susceptible de ser lliurada a l'ús públic de manera immediata, i que cap sector es pugui desenvolupar sense tenir garantida la seguretat contra el risc d'inundació.

3.1.3 Àmbit territorial.

D'acord amb els objectius pretesos, el present Pla especial amplia l'àmbit d'actuació previst en el planejament urbanístic general i estarà format per la unió de l'àmbit del Pla especial delimitat en el POUM, els 8 sectors col·lidants i els terrenys situats fora dels sectors classificats com a sòl urbà consolidat, sòl urbà no consolidat i sòl no urbanitzable, que d'acord amb l'estudi d'inundabilitat del POUM són inundables, amb una superfície total de 674.899,07 m² (veure plànol i.06).

3.2 Criteris d'ordenació.

3.2.1 Aspectes generals.

D'acord amb els objectius pretesos, basant-se en l'estudi d'inundabilitat de la riera Canaleta, l'avantprojecte de construcció de la Ronda Canaleta i endegament de la riera Canaleta i l'avantprojecte d'ordenació del paisatge de la riera Canaleta, el present pla especial estableix l'ordenació del seu àmbit d'actuació mitjançant l'establiment de determinacions d'aplicació directa, que s'hauran de recollir obligatòriament en els projectes d'obres que el desenvolupin; i directrius i recomanacions a desenvolupar en els corresponents plans parcials i els projectes d'urbanització dels sectors afectats, de les quals en caràcter general tenen la consideració de directrius aquelles que tenen continuïtat més enllà d'un sector, i recomanacions les que el seu àmbit d'aplicació es circumscriu en un únic sector.

3.2.2 Criteris ambientals i paisatgístics.

El Text refós de la Llei d'urbanisme, a l'article 3, defineix el concepte de desenvolupament sostenible, tot remarquant la importància de la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals.

En aquest sentit, la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge (Llei 8/2005) significa el reconeixement jurídic del paisatge i estableix el marc normatiu de les polítiques i actuacions en relació amb la matèria. Aquesta Llei té per objecte el reconeixement, la protecció, la gestió i l'ordenació del paisatge a fi de preservar-ne els valors naturals, patrimonials, culturals, socials i econòmics, en un marc de desenvolupament sostenible.

La Llei i el seu Reglament donen, doncs, rang normatiu a les polítiques de paisatge i regulen els instruments que han de fer possible accions i intervencions efectives i tangibles en aquest terreny. També, vetllen per la protecció del paisatge i defineixen els instruments per reconèixer jurídicament els valors i per promoure actuacions per conservar-lo i millorar-lo (els catàlegs de paisatge, les directrius del paisatge i les cartes de paisatge).

D'altra banda, els criteris ambientals tenen l'origen en les legislacions ambientals, que comporten, per diversos motius, restriccions o prohibicions de la urbanització i/o l'edificació. Sorgeixen de la legislació

ambiental que s'ha desenvolupat des de fa més de trenta anys amb l'objectiu de salvaguardar de la transformació aquell territori que ha de mantenir-se amb les característiques pròpies del sòl rural.

Correspon a l'EAE del POUM valorar la compatibilitat de cada sector en relació als indicadors predeterminats, i identificar els factors causals, els estats, els impactes i les respostes, les quals s'identifiquen en les fitxes que regulen cadascun dels sectors.

L'Avantprojecte d'ordenació del paisatge de la riera de Canaleta que s'adjunta a l'Annex 3, redactat per l'Estudi Martí Franch, és l'eina que dona uniformitat al tractament paisatgístic i ambiental dels sistemes urbanístics dels sectors afectats (el parc fluvial, el vial estructurant, les hortes i els regs) fent-lo compatible amb les mesures de protecció davant el risc d'inundació, tot donant compliment a les determinacions del POUM i les mesures ambientals proposades a l'estudi ambiental estratègic següents:

- La ordenació del sector la fixarà el pla parcial però haurà de garantir de preservació de part de les hortes i la conservació i millora dels recs fixats als plànols, si bé podran corregir el seu traçat si es justifica la seva necessitat, i s'ajusta a les determinacions del PER.
- Els terrenys colindants a la riera Canaleta es tracten com un parc fluvial i incorpora un tractament paisatgístic i un carril bici en coherència i en continuïtat a l'anella paisatgística del nucli urbà.
- Millorar la qualitat ambiental de la riera de canaleta naturalitzant els seus marges i realitzar una plantació de vegetació de ribera en les zones previstes com a espais verds que estan en contacte amb la riera.
- Mantenir i preservar el sistema de recs com a elements de valor i singularitat de valor i singularitat paisatgística dels horts. En el cas d'afectació reposar-los en millors condicions sota justificació prèvia. Es crearà un corredor biològic entre l'estany i el riu Terri mitjançant el rec de Can Horta i la riera Canaleta.
- Preservar en la mesura del possible les hortes presents en el sector, mantenint el paisatge agrícola preexistent, considerant-les com un element vertebrador de l'estructura urbana i del sistema d'espais lliures.
- Possibilitar el manteniment de les hortes existents amb la construcció de les noves vivendes, generant espais d'esponjament entre les edificacions i evitant la reducció de l'àrea permeable de sòl.
- Maximitzar la preservació de la vegetació existent, cercant la seva integració a les zones d'espais lliures.
- En les zones destinades a espais lliures, les espècies vegetals emprades s'adequaran a les característiques climàtiques, edafològiques i topogràfiques de l'àmbit d'actuació, presentant baixes necessitats hídriques i simplicitat de manteniment. Llevat en els casos en què una àrea enjardinada sigui una zona alterada a restaurar, no necessàriament s'empraran espècies autòctones, però no s'utilitzaran espècies amb demostrat comportament invasor, especialment quan les àrees a enjardinar limitin amb àmbits naturals.

3.2.3 Criteris de mobilitat i connectivitat.

A més de la vialitat que prevegin els plans parcials per a l'ordenació de les arquitectures de cada sector, per a la mobilitat i connectivitat interna de l'àmbit, i d'aquest amb el seu entorn, es preveuen els tipus de vials següents, tot proposant la secció i el tractament de cadascun d'ells:

- **Via-parc.** Eix vertebrador dels nous creixements que forma part de la xarxa viària bàsica prevista en el POUM i que el present pla també li atorga la funció de connectivitat periurbana, proposant seccions variables segons les necessitats, que es recullen en l'avantprojecte constructiu i que el PEU 1 recull com a normatives.
- **Vial de Circumval·lació.** Format per la Ronda Fortià i la Ronda Monestir, de traçat medieval, exerceix de camí cornisa del nucli urbà i suporta un cert trànsit de vehicles, amb vistes sobre les hortes, vorejant alguns edificis catalogats. Atès que el transit rodat es canalitzarà per la via-parc, es proposa conservar el caràcter medieval amb tractament de vial pacificat de plataforma única, d'acord amb les propostes de l'avantprojecte paisatgístic.
- **Vies internes a les hortes.** Vies de circulació rodada d'un sol sentit, de traçat sinuós i una amplada aproximada de 3 metres. Cal mantenir l'amplada, el caràcter de velocitat reduïda per destinar-los preferentment al pas de vianants i bicicletes. L'Avantprojecte paisatgístic proposa preservar el parcel·lari existent i una xarxa mínima de camins que permeti creuar i gaudir de l'espai de les hortes, que passaran a ser públiques en desenvolupament dels sectors, tot proposat el seu tractament.
- **Camí capil·lar hortes:** Es proposa posar en valor el camí agrari d'un metre d'amplada que discorre seguint el traçat del rec.
- **Altres vials.** Com a conseqüència de la nova infraestructura i mobilitat es proposa també el canvi de secció del carrer Àusies Marc, que limita les hortes pel costat nord i el Camí del Fondo, que les travessa i divideix.

3.2.4 Criteris sectorials.

Aquests criteris de valoració tenen l'origen en les legislacions sectorials, que comporten, per diversos motius, restriccions o prohibicions de la urbanització i/o l'edificació. Aquest grup de criteris emana de la legislació sobre diverses matèries que té per objectiu evitar el risc a les persones, tot exclouint de la urbanització els terrenys que poden estar afectats per riscos de caràcter natural, entès com la major o menor probabilitat que es produeixi un dany o catàstrofe sobre la població d'una determinada zona com a conseqüència de l'actuació d'un procés natural d'origen meteorològic, geològic o ecològic; o riscos tecnològics, entesos com la major o menor probabilitat que es produeixi un dany o catàstrofe sobre la població d'una determinada zona com a conseqüència de l'actuació humana

L'article 9.2 del TRLU estableix unes directrius per al planejament per tal de garantir la seguretat i el benestar de les persones, determinant que els terrenys situats en zones de risc d'inundació o d'altres riscos quan, d'acord amb la legislació sectorial, puguin produir danys a les persones o béns, regeixen les limitacions d'ús del sòl que estableix la dita legislació i, en el supòsit que la legislació sectorial no reguli les limitacions d'ús, determina que no es pot admetre en les zones de risc greu dur a terme actuacions de nova urbanització, ni incrementar l'edificabilitat o la intensitat de l'ús previstes pel planejament en sòl urbà ni edificar en els terrenys situats en sòl no urbanitzable, llevat que es tracti d'una actuació urbanística que inclogui entre les obres d'urbanització les infraestructures o altres mesures que l'administració sectorial consideri necessàries.

En aquest document, només es tracten aquells riscos naturals tractats per la legislació sectorial que tenen implicacions territorials i que cal desenvolupar d'acord amb les determinacions del POUM, en concret, la inundabilitat.

De l'estudi d'inundabilitat de la Riera Canaleta en l'àmbit del Pla especial urbanístic PEU 1 Riera Canaleta, elaborat per ABM el maig de 2022, que s'adjunta a l'Annex 2 d'aquest pla, es dedueix que els límits d'inundabilitat són els grafats en la figura 5 d'aquesta memòria i en el plànol i.04. Els calats d'inundació són els de la figura 6 i la zonificació de l'espai fluvial (zona inundable i flux preferent) és el de la figura 7.

Amb l'objectiu de compatibilitzar la nova proposta d'ordenació del PEU 1 i reduir el risc d'inundació en el sòl urbà, **l'estudi d'ABM presenta una proposta d'infraestructures hidràuliques com a mesures de protecció que redueixin el risc d'inundació en sòl urbà i sòl urbanitzable**, sense representar un augment de la vulnerabilitat de la seguretat de les persones o béns de tercers enfront de possiblesavingudes de la riera de Canaleta, que bàsicament consisteixen en:

- Ampliació de la secció hidràulica de la riera Canaleta (secció trapezoïdal d'entre 1 i 8 metres d'amplada segons el tram d'actuació).
- Adaptació dels terrenys de les zones verdes en terrasses inundables a partir de 100 anys de període de retorn (rebaix dels terrenys d'ambdós marges entre 0,5 i 1 metre).
- Eliminació d'algunes estructures actuals.
- Construcció de nous ponts segons el Pla Especial Urbanístic.
- Actuacions complementàries per reduir el risc d'inundació al sòl urbà (tancaments hidràulics i definició de cotes mínimes d'urbanització).

Nogensmenys, **amb la voluntat de comptabilitzar les mesures de protecció de la inundabilitat amb les ambientals i paisatgístiques, el present PEU introdueix modificacions en les infraestructures hidràuliques proposades com a mesures de protecció, que incrementen les seccions hidràuliques proposades a l'estudi d'ABM**, i a l'agenda es modifica la proposta d'execució per fases per tal de garantir que, independentment de l'ordre temporal d'execució dels sectors, quedi garantida la seguretat davant el risc d'inundació.

3.3 Propostes d'actuació.

3.3.1 Vial estructurant.

Els plànols d'ordenació del POUM preveuen un nou vial estructurant de traçat sinuós, paral·lel a la riera Canaleta, que forma part de la xarxa viària bàsica del municipi, entre l'Avda. la Farga i el carrer Ausias Marc, que es la prolongació de la Ronda Canaleta situada al sud, i que connecta al Nord amb el carrer Joan XXIII, i a través d'ell amb la ctra. GIP 5121, que és l'accés nord al nucli urbà de Banyoles.

El POUM situa el nou vial entre el parc fluvial de la riera Canaleta i les hortes, amb una llargada de 1.090 metres i una amplada constant de 18 metres. A la intersecció amb el carrer Ausias Marc, al Nord, dins el SUD 02, i amb la carretera de Vilavenut, al tram intermig, dins el SUD 04, preveu la construcció de dues rotondes de diàmetres 40 m i 30 m respectivament. L'EAMG del POUM proposa la reconfiguració dels recorreguts del busos urbans i interurbans, incorporant un nou recorregut de transport públic pel nou vial, amb parades distribuïdes a ambdós sentits de circulació..

Les fitxes que regulen els sectors que travessa el vial estructurant (SUD 02, 03, 04 i 05) estableixen que la ubicació definida en els plànols d'ordenació tenen caràcter vinculant, si bé el Pla Parcial o l'Avanç de Pla podran introduir precisions, finalitat que com s'ha comentat ha assumit el present Pla especial.

En els plànols de determinacions d'aplicació directa (sèrie D.01) s'estableixen les alineacions, les rasants i les característiques del tronc principal del vial estructurant, i en els de directrius pel planejament derivat (sèrie Di) les del tronc secundari, els quals es desenvolupen en l'avantprojecte de construcció de la Ronda Canaleta i endegament de la riera Canaleta que conté l'Annex 4 (Avantprojecte constructiu), i que caldrà recollir en els projectes d'obres i d'urbanització que el desenvolupin.

La secció tipus proposada té una amplada de 18,80 metres i que presenta variacions segons el tram, depenent si llinda amb l'espai edificable, amb el parc fluvial o amb les hortes. Està format per un tronc principal destinat al transit de vehicles i la instal·lació de serveis, situat ran el parc fluvial, i un tronc secundari destinat a donar accés a les hortes i a l'espai edificable. Els dos troncs estan separats per una mitjana de 3,00 metres d'amplada, amb múltiples estrats d'arbrat i arbustos, que absorbeix les diferències de nivell existents entre els dos troncs, quan n'hi ha.

El tronc principal, de 7,80 metres d'amplada, se situa a la mateixa rasant que les terrasses inundables del parc fluvial, confinant l'endegament de la riera Canaleta previst a l'estudi d'inundabilitat, i està format per una vorada de 0,80 m ran el parc fluvial, pel pas de serveis, i una calçada de 7,00 m destinada al trànsit de vehicles i del transport públic, en dos sentits de circulació.

El tronc secundari, d'11,00 metres d'amplada, se situa al mateix pla que les hortes, i està format per una franja lineal de 2,20 metres d'amplada, que alterna parterres enjardinats i aparcament, i que se situa ran la mitjana quan afronta amb les hortes i ran les architectures quan ho fa ran l'espai edificable; després conté un vial de servei de plataforma única per a usos mixtos, de 3,00 metres d'amplada, i una altra franja lineal de 2,70 metres d'amplada, que es destina a vorera quan afronta amb l'espai edificable i a tractament paisatgístic quan afronta amb les hores.

Atesos els compromisos de finançament contrets, l'avantprojecte de construcció de la Ronda Canaleta i endegament de la riera Canaleta que conté l'Annex 4, té un grau de detall a bastament superior al propi d'un avantprojecte, per tal de poder efectuar un pressupost real de les obres i els serveis que cal executar.

3.3.2 Eixos de connectivitat paisatgística i ambiental.

L'endegament de la riera Canaleta i la seva restauració paisatgística comportarà la recuperació d'un connector socioecològic territorial entre l'Estany de Banyoles i Cornellà de Terri, al Sud est de Banyoles, que a l'àmbit del PEU 1, juntament amb la zona d'hortes i regs, ha de formar una franja paisatgística i ambiental que envolti el nucli urbà, configurant així una infraestructura multifuncional de gran valor socioecològic.

Per assolir aquest objectiu, d'acord amb el contingut de l'Avantprojecte paisatgístic que s'adjunta a l'annex 3, es defineixen els següents eixos de connectivitat de diferent jerarquia i caràcter; per articular la ciutat existent, la riera, les hortes, els regs i els futurs creixements (veure plànol R.01):

- **Connector fluvial principal:** La riera de Canaleta actua com a connector socioecològic
- **Connector fluvial longitudinal:** Connector longitudinal interior en l'àmbit d'hortes.
- **Connectors paisatgístics i ambientals transversals:** Les hortes, actuant de connectors transversals entre el nucli antic, la riera i els futurs desenvolupaments.
- **Connector urbà:** Reconeix el límit del casc antic i el posa en valor en forma d'una mena de circumval·lació a voltes en una posició elevada i panoràmica sobre el territori.
- **Connectors paisatgístics i ambientals entre edificacions:**

- De 1r ordre: 15 metres amplada entre façanes, dels quals 1/3 es pot destinar a vialitat i 2/3 a parterres plantats, amb alineació d'arbrat als dos costats..
- De 2n ordre: 10 metres amplada entre façanes, dels quals 1/3 es pot destinar a vialitat i 2/3 a parterres plantats, amb alineació d'arbrat a un costat.

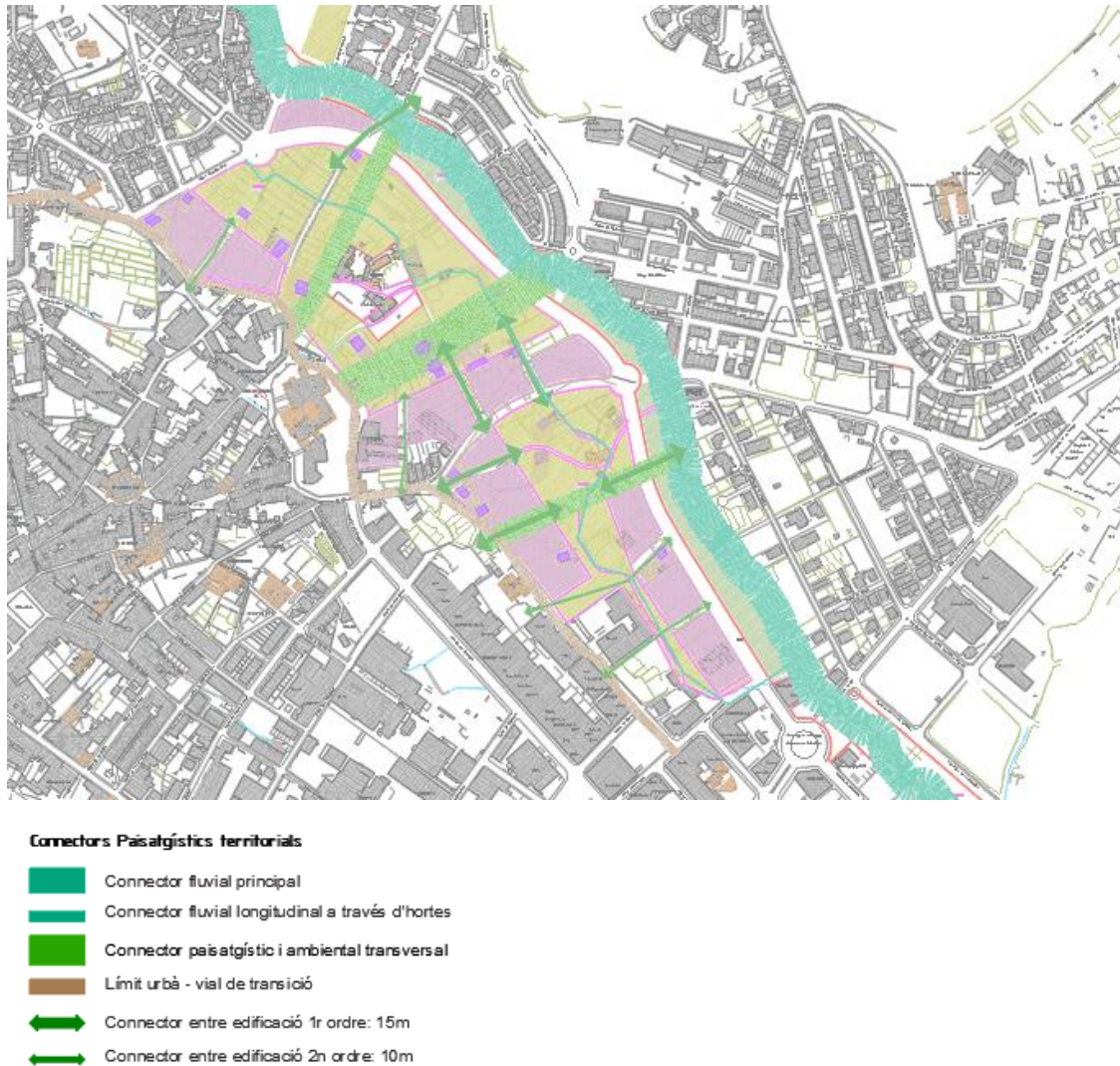


Figura 13. Imatge del plànol 1.0 Avantprojecte

3.3.3 Estratègia del verd.

El parc-devesa de la Riera de Canaleta i les hortes que l'articulen amb el centre, amb pràcticament 2km de longitud i una superfície total de gairebé 18 ha, és una peça clau en la Infraestructura verda del nord de Banyoles, que vertebrava la connectivitat social i ecològica del centre i l'Estany amb el barris de nord-est i el Terri al sud-est.

S'identifiquen dos grans àmbits: l'entorn de la Riera de Canaleta, que conforma l'espai fluvial, amb les importants obres d'endegament que comporta i que es planteja com una futura devesa amb elevada

biodiversitat i múltiples estrats d'arbrat o arbustos, i les hortes, que per comptes es preserven obertes i assolellades, i on únicament es fan plantacions acompanyant els camins.

Pel que fa el parc fluvial, els percentatges d'arbrat i arbustos varien segons els àmbits, però a grans trets, en quan a la cobertura arbòria, l'objectiu és oscil·lar entre un mínim de 50% i fins una 90% de la capçada arbòria organitzats en 4 estrats de vegetació (arbres grans, arbres mitjans, arbustives i prats), proposant una gran biodiversitat d'espècies i una paleta vegetal ampla, amb els objectius següents

- Augmentar la biodiversitat i la resiliència per adaptar-se al canvi climàtic, períodes de calor i sequera prolongades i possibles plagues associades que amenacin alguna de les espècies.
- Augmentar l'habitabilitat i la qualitat paisatgística del parc responant als diferents trams i seccions amb diferents contextos socials. Oferir diferents qualitats d'ombres adaptades a les 4 estacions i a diverses comunitats vegetals: ombres denses d'estiu, ombres lleugeres pels estrats inferiors, arbres caducs i perennes, diverses condicions per a la habitabilitat.

Aquestes condicions permeten formar una paleta vegetal extensa, que oscil·la entre la vegetació de ribera i els boscos mediterranis escleròfils, amb unes barreges que no pretenen restaurar un suposat paisatge originari, sinó fer un parc amb elevades prestacions socials i ecològiques.

Les plantacions de l'àmbit d'intervenció s'ordenen en tres grups:

- La **Via-Parc**, com a vial de dos carrils acompanyat de grans alineacions d'arbrat d'ombra
- **Les Deveses de la Riera de Canaleta**, endegament i restauració com a parc naturalitzat en forma de Devesa amb diversos estrats, elevada biodiversitat i entre un 50-90% de cobertura arbòria.
- **Les hortes**, amb una trama de camins acompanyats també d'arbrat de port petit i mig per no minimitzar l'ombra sobre l'horta .

Els percentatges de cobertura arbòria mínima s'estableix de manera detallada a les Normes urbanístiques d'aquest Pla.

3.3.4 L'àmbit edificable.

A l'Avantprojecte paisatgístic s'identifiquen, a títol informatiu, totes les construccions destinades a habitatges inserides en les hortes i que el POUM proposa la seva conservació.

També es realitza una proposat de volumetries indicatives que permet la implantació dels connectors de primer i segon ordre que es proposen en l'apartat d'eixos de connectivitat paisatgística i ambiental, tot proposant el tractament que es considera idoni per assolir dita finalitat.

3.4 Criteris d'execució i repartiment del finançament de les obres.

3.4.1 Determinacions del POUM.

Les determinacions del POUM respecte les càrregues urbanístiques que han de suportar els sectors i la participació de l'Ajuntament en el finançament de les obres corresponents a l'execució dels sistemes que tenen la consideració de generals són les següents:

Fitxa que regula el PEU 1 "riera Canaleta":

*S'haurà de garantir que les proteccions es puguin executar en espais qualificats de sistemes i que la seva programació així com també **la distribució de càrregues que s'hauran de repercutir a les diferents administracions en l'àmbit de les seves competències i als sectors de planejament derivat**, tot en congruència amb els objectius del Pla de Mesures de l'àmbit Hidrològic inclòs en el Pla de gestió del risc d'inundació del districte de conca fluvial de Catalunya (PGRI) de l'ARPSI de la Conca Ter Daró, i les clàusules tant financeres com executives del conveni que es formalitzi entre totes les entitats implicades i els propis promotors.*

Fitxes dels sectors SUD 02, SUD 03, SUD 04.

El sector haurà d'assumir els costos derivats de l'endegament de la riera Canaleta que es determinarà a l'estudi hidràulic que es concretarà en el PEU Riera Canaleta,

L'Ajuntament assumirà el 50% del finançament de les obres del vial estructurant en funció dels acords assolits, així com el pont de creuament de la riera Canaleta que tenen la consideració de sistemes generals.

Fitxa dels sectors SUD 05

El sector haurà d'assumir els costos derivats de l'endegament de la riera Canaleta que es determinarà a l'estudi hidràulic que es concretarà en el PEU Riera Canaleta,

L'Ajuntament assumirà el 50% del finançament de les obres del vial estructurant en funció dels acord assolits.

Fitxa dels sectors SUD 07

El pont de creuament de la riera Canaleta i el giratori planificat seran finançats al 50% per l'Ajuntament.

D'acord amb això es conclou el següent:

- Malgrat el que disposa la fitxa que regula el SUD 01, el sector no està afectat per la construcció del vial estructurant, per la qual cosa no participa en el seu finançament.
- El POUM proposa modificar la connexió actual entre el camí Fondo i la ctra. de Figueroles, entre el vial estructurant i el carrer de Canaleta, la qual cosa comporta la necessitat d'enderrocar l'estructura existent i construir un nou pont, però, d'acord amb la justificació que s'efectua a l'avantprojecte constructiu respecte la mobilitat, el PEU proposa mantenir la connexió actual resultant innecessari modificar l'estructura existent.
- De l'estudi d'inundabilitat es desprèn que únicament cal construir un nou pont al creuament de la riera amb la ctra. de Vilavenut, dins el SUD 04, previ enderroc de l'estructura existent.
- El giratori del SUD 07 no forma part del vial estructurant, amb la qual cosa l'Ajuntament ja finançarà el 50% del seu cost en el moment que es desenvolupi i urbanitzi el sector.
- Malgrat que la fitxa que regula el SAU 06 no estableix com a càrrega del sector la d'assumir els costos derivats de l'endegament de la riera Canaleta, l'àmbit està efectat per aquesta infraestructura i, per tant, aquest pla especial l'imposa aquesta obligació. Malgrat això, atenent a l'estat de desenvolupament del sector i a la seva posició geogràfica respecte els altres, al final de l'actuació, es preveu que el sector pugui executar les obres d'endegament i parquització de l'espai fluvial de manera autònoma.

- L'Ajuntament ha de finançar el 50% de les obres de construcció del vial estructurant i de l'enderroc i nova construcció del pont de la ctra. de Vilavenut, dins el sector SUD 04, mentre que les obres d'endegament de la riera Canaleta i de parquització de l'espai fluvial van a càrrec dels sectors. En el supòsit d'aconseguir subvencions de l'organisme de conca, aquesta minorarà les aportacions dels sectors.

3.4.2 Fases d'execució de les obres.

Les obres es preveuen executar en les quatre fases següents, que no s'han d'executar necessàriament per l'ordre previst:

Fase 1. Obres d'endegament de la riera Canaleta.

L'estudi d'inundabilitat que s'adjunta a l'Annex 2 estableix que per materialitzar les noves ordenacions previstes en el POUM i reduir el risc d'inundació en sòl urbà, cal executar un seguit de mesures de protecció que reduiran aquest risc, tant en el sòl urbà com en el sòl urbanitzable. Es considera que aquestes obres s'han d'executar prèvia o simultània i íntegra al desenvolupament del primer dels sectors, essent completament ineficaç per a l'objectiu pretès que cada sector executi atemporalment les situades dins el seu àmbit d'actuació, atès que no garanteix la seva seguretat front el risc d'inundació.

Per tant, l'Ajuntament haurà de prendre la iniciativa per a la formulació del projecte i execució de dites obres a càrrec dels propietaris dels sectors, obtenint els terrenys destinats a sistemes per cessió obligatòria i gratuïta o per ocupació directa; avançant-ne el finançament o part d'ell i repercutint-lo en els projecte de reparcel·lació, o afectant tots els sectors a l'execució d'aquesta infraestructura comuna, d'acord amb el que estableix l'article 118.bis del TRLU, que permet girar bestretes, la qual cosa requereix la tramitació d'una modificació del POUM per a determinar la quota de participació de cada àmbit, en proporció a l'aprofitament urbanístic assignat.

Les obres previstes en aquesta fase són les previstes en els plànols de la sèrie D.02, corresponents endegament i parquització de l'espai fluvial, desenvolupades i pressupostades en l'Avantprojecte constructiu, que de manera esquemàtica comprèn les següents:

- Endegament de la riera Canaleta, d'acord amb les seccions hidràuliques previstes en l'avantprojecte de construcció de la Ronda Canaleta i endegament de la riera Canaleta, en el tram comprès entre el carrer de les Arcades, dins el SUD 07, fins el pont de Mas Riera, dins el SAU 06, incloent la part que no està inclosa en cap sector.
- Enderroc de l'estructura existent a la ctra. de Vilavenut, dins el SUD 04, i construcció d'un nou pont.
- Parquització de l'espai fluvial, inclòs en terrenys classificats com a sòl urbà entre els SUD 05 i 06.
- Despeses de les ocupacions directes i/o expropiacions, si s'escau.

Fase 2. Construcció del tronc principal del vial estructurant.

Atenent al principi que cada fase d'obres ha de ser susceptible de lliurar-se a l'ús públic, per destinar-se a l'ús previst, es preveu que l'Ajuntament executi el 50% del vial estructurant que li pertoca finançar de manera anticipada al desenvolupament urbanístic dels sectors, d'acord amb allò previst a l'article 116.3 del TRLU, construint el tronc principal del vial estructurant, entre el carrer Ausias Marc i l'avda. de la Farga, destinat a la mobilitat externa, que compren les obres previstes en els plànols de la sèrie D.01, desenvolupades en l'Avantprojecte constructiu, que de manera esquemàtica comprèn la construcció dels elements i següents:

- Una voravia de 80 cm ran el parc fluvial, pel pas d'instal·lacions, que s'amplia per construir-hi una vorera o un parterre quan es considera necessari per a l'accessibilitat, bàsicament en els passos de vianants i en les parades del transport públic.
- Una calçada de 7,00 metres d'amplada, apta per a dos sentits de circulació, incloent els dos giratoris a l'encreuament amb el carrer Ausias Marc i amb la ctra. a Vilavenut.
- Voreres dels passos de vianants i parades del transport públic indicades en el plànols D.01.
- Serveis previstos en el amidaments i els plànols de l'avantprojecte constructiu necessaris per el funcionament i manteniment de l'obra construïda en aquesta fase (enllumenat, clavegueram, aigua, serveis afectats ...).

I les altres despeses següents:

- Enderroc de les construccions afectades pel traçat del vial identificats en els plànols 07 de l'Avantprojecte constructiu.
- Avançament de les indemnitzacions corresponents als enderrocs de les construccions, en el marc de l'expedient d'ocupació directa, que són a càrrec del projecte de reparcel·lació de cada sector.

Fase 3. Construcció del tronc secundari del vial estructurant.

El projecte d'urbanització de cadascun dels quatre sectors afectats (SUD 02, SUD 03, SUD 04 i, SUD 05), a més de les obres d'urbanització pròpies del sector, contemplarà la construcció del tronc secundari del vial estructurant inclòs dins el seu àmbit, destinat a la mobilitat interna dels sectors, que comprendrà les obres previstes en els plànols Di.01, detraient les ja executades del tronc principal, desenvolupades en l'Avantprojecte constructiu, que de manera esquemàtica comprèn la construcció dels elements següents d'una secció tipus, que presenta variacions puntuals, especialment a l'entroncament en amb els giratoris:

- Formació i enjardinament de la mitjana de 3,00 m d'amplada ran el tronc principal, que salva el desnivell existent entre els dos troncs, si s'escau.
- Franja de 2,30 metres d'amplada, que alterna trams d'aparcament amb trams de tractament paisatgístic, que se situa ran el tronc principal quan discorre front les hortes, i ran les arquitectures quan discórrer enfront l'espai edificable.
- Vial de servei de 3,00 m d'amplada
- Franja de 2,70 m d'amplada que alterna trams de tractament paisatgístic, quan afronta amb les hortes, amb trams de vorera quan afronta amb l'espai edificable.
- Obres provisionals per fer funcional el vial de servei, bé per connectar-lo amb el tronc principal, en cas de ser el primer sector en executar la urbanització, bé per desfer les obres provisionals i donar continuïtat el tronc secundari, en cas contrari.

Fase 4. Parquització de l'espai fluvial.

El projecte d'urbanització de cadascun dels vuit sectors contemplarà la parquització de la part de l'espai fluvial inclosa dins el seu àmbit, així com del que hi afronta fora d'ell, dins la llera i a l'altra costat de la mateixa, com a càrrega externa, incloent els camins de vianants.

Depenent de la capacitat financera i de gestió de l'Ajuntament, aquesta fase es podrà desenvolupar conjuntament amb la Fase 1, corresponent a l'endegament de la riera Canaleta.

Les obres d'aquesta fase es grafien en els plànols de la sèrie D.02 i es desenvolupen en els dos avantprojectes que conté el present Pla als annexes 3 i 4.

3.5 Perspectiva de gènere.

Per garantir una vida quotidiana òptima i sense discriminacions, cal impulsar l'aplicació de criteris de transversalitat de gènere en grans projectes de transformació tant en la urbanització com en el model urbà i consegüentment també en el planejament que, en qualsevol actuació, ha de garantir un concepte de ciutat i de territori com un espai que facilita i acompanya la realització de les tasques quotidianes. De fet, la perspectiva de gènere pretén fer visibles tasques quotidianes, resoldre desigualtats i aportar una nova mirada a l'hora de concebre les ciutats.

Per tant, l'urbanisme amb perspectiva de gènere posa el focus d'atenció en el coneixement dels processos de vida dels diferents col·lectius, i busca la manera de permetre i donar suport espacial i temporal a les necessitats quotidianes i, alhora, ser respectuós amb els ecosistemes. Les activitats de sosteniment de la vida (com comprar aliments, visitar-se en un centre mèdic, tenir cura d'infants o persones malaltes, jugar, socialitzar-se o participar en la comunitat) tenen una traducció espacial i temporal. Depenent de les formes que prenen les ciutats i de com organitzen les activitats, serà més o menys fàcil dur-les a terme i compartir-les.

La legislació actual en matèria d'igualtat i d'urbanisme recull aquesta mirada feminista sobre la ciutat, i en concret la Mesura de Govern d' Urbanisme amb perspectiva de gènere situa la vida quotidiana en el centre de les polítiques urbanes i treballa des d'una visió inclusiva per donar resposta a les necessitats i els desitjos del conjunt de la societat, tenint en compte la seva diversitat de gènere, d'edat, d'origen o funcional, entre d'altres.

En el cas de la present modificació de pla, la perspectiva de gènere té una doble escala, una general de model urbà caracteritzada per un desenvolupament d'un urbanisme que posi al centre la cura dels ecosistemes en què vivim i que proposi un model urbà obert i compartit, compatible i respectuós amb els recursos naturals existents, en definitiva, un urbanisme que fomenti la regeneració dels barris i rehabilitació i millora dels teixits consolidats i dels edificis existents; i una altra escala més local, consegüent amb generar criteris d'intervenció en la urbanització de les places i zones verdes urbanes.

També dins d'aquesta perspectiva de gènere, es considera que els projectes i plans que desenvolupin el planejament hauran de tenir en compte els conceptes i elements següents:

- El foment d'un model urbà més verd amb més oxigen, boscos i aigua. I per tant preservant els elements naturals existents al voltant de les escorrenties, els de major vegetació i més sensibles, i servir de transició entre diverses classes de sòl.
- El foment d'espais de joc, recorreguts cívics ben il·luminats i protegits. Tenint especial cura per l'autonomia dels infants establint llocs segurs lluny del trànsit de vehicles. Els posteriors plans i projectes d'urbanització han de ser sensibles als recorreguts cívics que es plantegin a l'entorn dels elements més sensibles del territori tant per assegurar la correcta il·luminació com per establir àrees de joc que generin relacions humanes que ajudin a dotar d'activitat les àrees de parc.
- La percepció de la qualitat de l'espai a partir de reconèixer on et situes respecte a la ciutat. Els projectes han de garantir elements de continuïtat tant dels recorreguts cívics com de les àrees d'equipaments i espais lliures de manera que la interpretació de la ciutat i "d'on ets en cada moment" sigui una garantia per la seguretat dels espais.

- La qualitat ambiental, reducció de soroll i de la contaminació en general. Per tant, l'urbanisme ha d'establir mecanismes per a minimitzar la contaminació de l'aire i disposar d'un aire net i olors agradables com les de la vegetació van en la línia de la bona salut de tota la ciutadania. Els plans i projectes han de garantir la implantació d'un model urbà capaç d'assegurar una qualitat d'aire adequada.
- La diversitat de les activitats que es duen a terme a l'espai públic també és clau per a una ciutat inclusiva. La possibilitat de realitzar activitats de joc, socialització, descans o activitats artístiques, a més de ser espai de trànsit propi de la xarxa viària són cabdals per garantir aquesta inclusió.

En definitiva els espais dissenyats des de la perspectiva de gènere han de garantir espais que facilitin la realització i socialització del treball, l'adaptació als diferents ritmes i horaris, en definitiva l'establiment d'un model de ciutat complex, sense especialitzacions on treball es pugui complementar amb els llocs d'oci, lleure i residència. Pel que fa a una dimensió més concreta els projectes urbans a desenvolupar han de disposar dels condicionants esmentats anteriorment a fi i efecte de resoldre una ciutat el màxim d'integradora.

En la present modificació la visió general de model està garantida tant pels estàndards i paràmetres assignats pel territori com pel model d'urbanització que es preveu en els sòls destinats a sistemes. Efectivament, tant l'estructura del verd, com el model tipològic i els paràmetres assignats, correspon a un model d'àrea urbana de qualitat. Els projectes d'urbanització hauran d'establir un model d'urbanització que assegurui recorreguts segurs i funcionals.

Amb motiu de l'aprovació del present PEU 01 hi haurà una incidència favorable de l'ordenació proposada sobre la situació originària de dones i homes i dels altres col·lectius atès que, malgrat la necessitat de preveure un vial estructurant, en el seu disseny té en compte la preferència en el seu àmbit d'ordenació del vianant enfront del vehicle privat per tal de crear una ciutat propera i amable garantint una autonomia personal gràcies a la creació de recorreguts per a vianants segurs i de qualitat que afavoreixen els desplaçaments a peu, en un entorn paisatgísticament i ambientalment rellevant, de manera que es preveu una vorera dissociada del vial que travessa el parc fluvial, i un vial de servei d'11 metres d'amplada de plataforma única, ran les hortes, d'ús prioritari pel vianant.

La configuració lineal dels sistemes que ordena el PEU afavoreix el vincle visual entre els diferents usos dins i fora de l'espai públic, per a afavorir la vigilància informal que exerceixen les persones que utilitzen l'espai i amb recorreguts alternatius clars cap a l'entorn. S'han evitat els racons, murs cecs o àrees amagades sense visibilitat. Tots els espais públics tenen són amplis i ben il·luminats, garantint en tot moment una bona il·luminació. Col·locar il·luminació homogènia i contínua entre els diferents usos Es genera una continuïtat en el recorregut interior de l'espai il·luminant totes les zones de manera que no es generin contrastos ni espais foscos entre els diferents usos, i des d'aquests cap a les voreres perimetrals o altres espais de l'entorn.

Altres elements i mesures del planejament com la inexistència de barreres urbanístiques i la definició de conceptes d'accessibilitat en els equipaments i els serveis, afavoriran de manera positiva els col·lectius més vulnerables com dones, nens i gent gran.

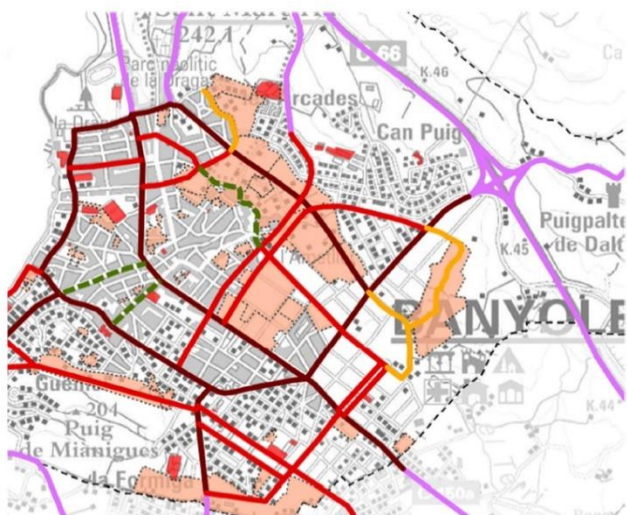
Per tant, l'objectiu de totes les mesures comentades és la creació d'un municipi, solidari que evita la segregació, la desigualtat i la pèrdua d'identitat, en resum un municipi de qualitat que respongui a les demandes actuals i futures de la població més vulnerable i amb més dificultats d'assolir el benestar.

3.6 Ajustament a l'Estudi de mobilitat generada del POUM.

El POUM (aprobat provisionalment el 19 d'octubre de 2020 i modificat en sessió plenària del dia 14 de desembre de 2020) incorpora (i adapta) la modificació del PGOU en la qual es defineix una zona de futurs desenvolupaments entre la Ronda Monestir i la Riera Canaleta que té com a objectiu millorar la cohesió social i l'estructuració urbana, integrant la trama urbana, donant continuïtat al teixit urbà i facilitant la mobilitat a tot el municipi.

L'ordenació proposada s'estructura en un vial estructurant que tanca la xarxa viària bàsica generant la redistribuint del trànsit, descarregant així l'antiga carretera. Com a conseqüència, aquesta nova vialitat, es crea una nova façana a la riera Canaleta, requerint aplicar mesures i criteris de preservació paisatgística i ambiental per a integrar-la al territori, tal com es determina en el POUM.

L'EAMG del POUM (La Vola - juliol de 2018), estableix que el nou eix viari tingui la consideració de xarxa bàsica principal del municipi, a més proposa la reconfiguració del recorregut del bus urbà i interurbans (dins del municipi), tot incorporant un nou recorregut del transport públic urbà circular.



Imatge 1. Jerarquia viària proposada al EAMG del POUM. La Vola 2018.



Imatge 2. Proposta de recorreguts de transport públic urbà al EAMG del POUM. La Vola 2018.

Segons les determinacions de l'EAMG del POUM, els nous sectors que es connecten directament al vial estructurant generaran un nombre total de viatges (Generats / Atrets) d'aproximadament 20.100 viatges/dia segons la distribució per sectors que es mostra en la taula següent.

Sector	Ús	Zona verda	Equipaments	Residencial	Comercial	Terciari	Industrial
SUD 02	R	387	1.290	1.742	968		
SUD 03	R	835	759	2.391	1.329		
SUD 04	R	567	1.417	2.408	2.125		
SUD 05	M	613	383	670	1.436	431	335

Les hipòtesis que l'EAMG del POUM aplica a la distribució modal dels viatges generats és la següent:

- Tota la mobilitat generada pels espais lliures es considera que serà interna i es realitzarà a peu o bicicletes.
- En la resta d'usos el 50% dels desplaçaments seran interns i l'altre 50% extern.
- La distribució modal dels desplaçaments interns serà la següent: 60% a peu o bicicleta, 3% en transport públic i el 37% en el vehicle privat.
- La distribució modal dels desplaçaments externs serà la següent: 10% a peu o bicicleta, 7,5% en transport públic i el 82,5% en el vehicle privat.
- Considera una ocupació del vehicle d'1.35 persones per vehicle.

	No motoritzats	TP	Vehicle privat
Intern	60,00%	3,00%	37,00%
Extern	10,00%	7,50%	82,50%

Aplicant els ratios de composició de la mobilitat als moviments generats

	Moviment totals	No motoritzats	TP	Vehicle privat
Moviments zona verda	2402	2402		
Interns	8842	5305	265	3272
Externs	8842	884	663	7295
Totals		6189	928	10567

Dels 10.567 viatges en vehicle privats, aplicant el coeficient d'ocupació d'1.35 definit a l'EAMG del POUM ens permet determinar un volum total diari d'uns 8.000 vehicles diaris generats / atrets pels nous sectors.

El disseny del vial de Ronda o Via Parc s'ajusta a les determinacions de l'EAMG del POUM complint les premisses establertes donant-li la màxima jerarquia dintre del teixit viari com xarxa viària principal al tronc principal (calçada doble sentit de circulació), minimitzant els encreuaments i una velocitat amb limitació de 50 km/h. A més s'incorpora parades de busos en tot dos sentit de la marxa.

Tanmateix, la posició territorial de la via entre una zona d'hortes i la riera, el disseny garanteix el mínim impacte ambiental i paisatgístic mitjançant un disseny d'un tronc secundari (calçada + aparcament + voreres) carrers de tipus zona 30 o de convivència i unes intensitats de trànsit ambientalment compatibles amb les funcions socials i d'esbarjo que es puguin desenvolupar.

Per tant, la proposta viària s'ajusta i és coherent amb les determinacions de l'EAMG del POUM.

JORDI FONT
BEL /
num:17340-1

Firmado digitalmente por JORDI FONT
BEL / num:17340-1
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
st=Girona, o=Col·legi d'Arquitectes de
Catalunya / COAC / 0015, ou=Col·legiat,
title=Arquitecte, sn=FONT BEL,
givenName=JORDI,
serialNumber=402901965, cn=JORDI
FONT BEL / num:17340-1,
email=jordi@fontvi.cat
Fecha: 2025.04.28 09:11:38 +02'00'

JAUME
VIÑOLAS
SEGARRA /
num:18551-5

Firmado digitalmente por JAUME
VIÑOLAS SEGARRA / num:18551-5
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
st=Girona, o=Col·legi d'Arquitectes de
Catalunya / COAC / 0015, ou=Col·legiat,
title=Arquitecte, sn=VIÑOLAS SEGARRA,
givenName=JAUME,
serialNumber=40289059M, cn=JAUME
VIÑOLAS SEGARRA / num:18551-5,
email=jaume@fontvi.cat
Fecha: 2025.04.28 09:15:10 +02'00'

II. DOCUMENT COMPRENSIU

Aquest apartat s'incorpora en compliment de l'art. 25.3 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, i l'art. 8.5.a) del TRLU, segons el qual la ciutadania té dret a consultar i ser informada sobre el contingut dels instruments de planejament i, a tal efecte, conjuntament amb el pla cal exposar un document comprensiu dels extrems següents:

Primer. Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

D'acord amb l'art. 73.2 del TRLU, l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar la suspensió dels actes previstos a l'apartat primer del mateix article, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic.

Atès que l'aprovació inicial de la present modificació no comporta un canvi de règim urbanístic no és necessari acordar cap tipus de suspensió.

Segon. Un resum de l'abast de llurs determinacions i, en el cas que es tracti d'una revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic, plànol d'identificació dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.

El POUM de Banyoles manifesta que la riera Canaleta forma part de l'anella paisatgística que envolta el nucli urbà i estableix la necessitat de formular un Pla especial urbanístic de desenvolupament, anomenat PEU 01 Riera Canaleta, de l'àmbit que delimita a banda i banda de la riera, amb una superfície de 85.630,01 m², que inclou terrenys classificats majoritàriament com a sòl urbanitzable delimitat (SUD) i en part com a sòl urbà consolidat (SUC), **amb l'objecte de definir els criteris d'intervenció sobre el parc fluvial de la riera Canaleta, compatibilitzant les mesures ambientals i paisatgístiques amb les de protecció d'inundabilitat**, incloent el disseny d'un passeig de vianants i un carril bici, tot respectant els elements patrimonials identificats (ponts), de manera suficientment detallada per tal que al desenvolupar els sectors es puguin precisar en els respectius projectes d'urbanització, havent de finançar l'Ajuntament el 50% dels ponts que calgui traslladar o construir de nou.

D'altra banda, encara que un dels sectors executi les mesures d'inundabilitat incloses dins els seu sector no deixarà de ser inundable mentre no s'executin la totalitat de les previstes a l'estudi d'inundabilitat que s'acompanya, part de les quals se situen en sòl urbà consolidat, fora dels àmbits de transformació urbanística, per la qual cosa **també és objecte del present PEU programar l'execució de totes les obres de protecció davant el risc d'inundació i establir a qui correspon executar-les i finançar-les**, de manera que es puguin desenvolupar els vuit sectors afectats de manera autònoma i amb seguretat front el risc d'inundació, independentment del moment temporal en que es desenvolupi cadascun.

En el tram intermig del futur parc fluvial, entre l'avinguda de la Farga i el carrer Ausiàs Marc, dins els sectors SUD 02, 03, 04 i 05, el POUM preveu la construcció d'un vial estructurant de 18 metres d'amplada en la prolongació de l'avda. Canaleta, del qual l'Ajuntament n'ha d'assumir el 50% del finançament, prèvia formulació d'un Avantprojecte que estableixi la definició del traçat definitiu i les seves característiques. Essent d'interès general que les diferents fases del vial estructurant que es vagin executant siguin susceptibles de lliurar-se a l'ús públic de manera immediata, i desconeixent-se la cronologia de desenvolupament dels sectors, el present Pla especial proposa que l'Ajuntament avanci l'execució del 50% de les obres que ha de finançar en cada sector de manera que aquestes conformin una obra completa, i

que les obres a executar posteriorment per cada sector també siguin susceptibles de lliurar-se a l'ús públic de manera immediata, independentment de l'ordre temporal en que s'executin.

D'acord amb això, un altre objectiu del present PEU és la definició del traçat definitiu i les característiques del vial estructurant amb el detall suficient per tal que l'Ajuntament pugui realitzar l'ocupació directa dels terrenys i executar la part de les obres que li correspon de manera anticipada al desenvolupament dels sectors, tant del vial com de l'endegament de la riera, d'acord amb el que estableix l'article 116.3 del TRLU, segons el qual cal aprovar un PEU de desenvolupament en el supòsit que les previsions contingudes en el POUM no siguin suficientment detallades, la qual cosa no és una determinació pròpia de l'avantprojecte a qui el planejament urbanístic general encomana aquesta tasca. **El Pla especial, doncs, a més de detallar el traçat i característiques del vial estructurant, també proposa distribuir el finançament segons els acords assolits i recollits en el POUM.**

Finalment, en els sectors que contenen la major de les hortes (sectors 02 i 03), el POUM estableix el mandat de màxima preservació de les hortes i els recs existents, per tal de mantenir el paisatge agrícola preexistent, ubicant en aquests elements les dotacions públiques d'espais lliures i equipaments comunitaris dels sectors.

No es competència dels plans especials urbanístics establir l'ordenació dels sectors, però, d'acord amb els apartats a), c) i e) de l'article 67.1 del TRLU, es poden formular per a la protecció del medi natural i el desenvolupament del sistema urbanístic de comunicacions i dels espais lliures públics. En aquest marc competencial, **també és objecte del present PEU garantir la uniformitat en el tractament del conjunt format per les hortes, els regs i l'espai fluvial de la Riera Canaleta.**

"D'acord amb aquests objectius, les finalitats del present pla especial són les de contenir les determinacions que exigeix el planejament urbanístic i territorial i les pròpies de llur naturalesa i finalitat exposades anteriorment justificades en els estudis i avantprojectes següents:

- **estudi d'inundabilitat de la riera Canaleta**, formulat per ABM Consulting, de més detall que el previst en el POUM, que defineix les seccions hidràuliques i les mesures protecció davant el risc d'inundació de la riera Canaleta, per tal que els sectors que hi limiten i el sòl urbà col·lindant deixi de ser inundable, i recollir dites mesures a la part normativa del Pla.

- **avantprojecte de construcció de la Ronda Canaleta i endegament de la riera Canaleta**, formulat per Gustavo Traverso Lochmann, iccp, que determina el traçat, les característiques i el pressupost del vial estructurant, amb el grau de detall suficient per tal que l'Ajuntament, prèvia aprovació del corresponent projectes d'obres locals ordinàries, pugui efectuar l'ocupació directa dels terrenys i l'execució anticipada de la part de les obres que li correspon finançar; i establir les directrius per tal que els projectes d'urbanització de cada sector puguin incorporar la part que els hi correspon assumir, independentment del moment temporal que es desenvolupi el sector, sota el principi que cada obra executada pugui ser lliurada a l'ús públic i destinar-se a l'ús previst de manera immediata. Així mateix l'Avantprojecte d'endegament de la riera Canaleta contempla que l'Ajuntament pugui efectuar l'ocupació directa i l'execució anticipada i íntegra de les obres d'endegament, a càrrec dels sectors afectats, per tal que els sectors afectats es puguin desenvolupa amb seguretat front el risc d'inundació

- **avantprojecte d'ordenació del paisatge de la riera Canaleta**, formulat per Estudi Marti Franch", que estableix les mesures paisatgístiques i ambientals del conjunt format per parc fluvial, el vial estructurant, les hortes i els recs, de manera que les obres previstes es puguin recollir en el projectes d'obres locals ordinàries a formular per l'Ajuntament i els projectes d'urbanització dels sectors afectats

Distribuir per fases l'execució i finançament de les obres previstes a l'estudi d'inundabilitat i als dos avantprojectes, d'acord amb el mandat de finançament establert en el POUM, ajustat al principi que cadascuna de les fases conformi una obra completa i sigui susceptible de ser lliurada a l'ús públic de manera immediata, i que cap sector es pugui desenvolupar sense tenir garantida la seguretat contra el risc d'inundació.

D'acord amb els objectius pretesos, basant-se en l'estudi d'inundabilitat de la riera Canaleta, l'avantprojecte de construcció de la Ronda Canaleta i endegament de la riera Canaleta i l'avantprojecte d'ordenació del paisatge de la riera Canaleta, que s'incorpora, el present Pla especial estableix l'ordenació del seu àmbit d'actuació en els plànols i les Normes urbanístiques, mitjançant l'establiment de determinacions d'aplicació directa, que hauran de recollir obligatòriament en els projectes d'obres locals ordinàries que el desenvolupin, i directrius i recomanacions a desenvolupar en els corresponents plans parcials i els projectes d'urbanització dels sectors afectats, havent de donar compliment a les determinacions i a les directrius i justificant la no aplicació de les recomanacions.

A l'apartat III del Pla, corresponent a Agenda i Avaluació Econòmica i Financera, s'estableix el pressupost d'execució material indicatiu de cadascuna de les quatre fases en les quals es proposa executar les actuacions previstes, d'acord amb els avantprojectes que s'incorporen i que caldrà actualitzar en els corresponents projectes d'obres ordinàries i d'urbanització a formular, així com la cronologia de les actuacions per tal que totes les obres públiques siguin susceptibles de ser lliurades a l'ús públic de manera immediata després de la seva execució, i el desenvolupament dels sectors es pugui realitzar amb seguretat front el risc d'inundació. També s'estableix la gestió de cadascuna de les fases i a qui pertoca la seva execució i finançament.

D'acord amb els objectius i finalitats pretesos, el contingut documental del present Pla és el següent:

- I. MEMÒRIA.
 - 1. Generalitats
 - 2. Memòria de la informació
 - 3. Memòria de l'ordenació.
- II. DOCUMENT COMPRENSIU.
- III. AGENDA I EVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA
- IV. NORMES URBANÍSTIQUES.
 - Títol I.- disposicions generals
 - Capítol primer. naturalesa, àmbit i vigència criteris i objectius del pla
 - Títol II. Regulació urbanística
 - Capítol primer. Regim urbanístic
 - Títol III.- determinacions, directrius i recomanacions
 - Capítol primer. determinacions d'aplicació directa
 - Secció primera. determinacions respecte el tronc principal del vial estructurant.
 - Secció segona. determinacions respecte les mesures de protecció per reduir el risc d'inundació
 - Capítol segon. directrius pel planejament derivat
 - Secció primera. directrius respecte el tronc secundari del vial estructurant.
 - Secció segona. directrius respecte el parc fluvial
 - Capítol tercer. recomanacions pel planejament derivat i els projectes d'obres
 - Secció primera. recomanacions ambientals i paisatgístiques.
 - Secció segona. recomanacions respecte les hortes
 - Secció tercera. directrius ambientals i paisatgístiques
 - Capítol tercer. recomanacions pel planejament derivat i els projectes d'obres
 - Secció primera. recomanacions respecte les hortes

V. PLÀNOLS

1. Plànols d'informació
2. Plànols d'ordenació
 - O. Propostes d'actuació
 - D. Plànols de les determinacions d'aplicació directa
 - Di. Plànols de les directrius pel planejament derivat
 - R. Recomanacions pel planejament derivat

VI. ANNEXES

Annex 1. DADES DEL POUM

Annex 2. ESTUDI INUNDABILITAT. Estudi d'inundabilitat de la Riera de Canaleta en l'àmbit del Pla especial urbanístic " PEU - 1 "Riera Canaleta" de Banyoles, formulat per ABM consulting

Annex 3. INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA. Avantprojecte d'Ordenació del paisatge de la Riera Canaleta, formulat per emf. Estudi Martí Franch

Annex 4. AVANTPROJECTE CONSTRUCTIU DE LES ACTUACIONS PREVISTES. Avantprojecte de construcció de la Ronda Canaleta i endegament de la riera Canaleta. Formulat per Gustavo Traverso Lochmann, iccp.

III. AGENDA I EVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

1. PRESSUPOST DE LES ACTUACIONS PREVISTES.

El pressupost d'execució material (PEM) de cadascuna de les quatre fases previstes, al qual caldrà afegir les despeses generals i el benefici industrial, i en algunes situacions l'IVA, d'acord amb els amidaments i pressupost que conté l'Avantprojecte de construcció de la Ronda Canaleta i endegament de la riera Canaleta, és el que figura en el quadre següent:

PARTIDES	FASE 1 Endegament Riera	FASE 2 Tronc principal	FASE 3 Tronc secundari	FASE 4 Parquització espai fluvial
TREBALLS PREVIS I AUXILIARS	31.463,30	251.080,03	23.526,78	
MOVIMENT DE TERRES	992.013,13	88.239,10	112.353,21	
INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS				
Sanejament		345.028,61		
Aigua potable		63.629,65	92.918,01	
Enllumenat Públic		361.582,12	299.262,36	280.381,33
Baixa tensió		376.949,49		
Telecomunicacions		23.756,20		
FERMS I PAVIMENTS	383.213,78	1.209.224,08	630.923,81	282.011,43
JARDINERIA I REG		7.484,03	1.112.494,24	
MOBILIARI I SENYALITZACIÓ		28.385,71		345.155,00
INFRAESTRUCTURA DE CONNEXIÓ (Pont)	187.160,00			
TREBALLS COMPLEMENTARIS I PROVISIONALS		30.000,00	15.200,00	
ESTRUCTURA DE GABIONS I PROTECCIÓ TALUSSOS	556.899,15			
RESTAURACIÓ AMBIENTAL I MOBILIARI PARC FLUVIAL	252.150,75			719.685,09
SEGURETAT I SALUT	31.600,00	22.893,28	19.250,00	32.250,00
TOTAL PEM	2.434.500,11	2.808.252,30	2.305.928,41	1.659.482,85

FASE 1	2.434.500,11
FASE 2	2.808.252,30
FASE 3	2.305.928,41
FASE 4	1.659.482,85
	9.208.163,67

Pressupost indicatiu de les 4 fases

Aquest pressupost es indicatiu. El pressupost definitiu serà el resultant dels projectes d'obres locals ordinàries i els projectes 'urbanització que caldrà formular.

2. AGENDA I REPARTIMENT DEL FINANÇAMENT

2.1 Agenda del POUM

L'Agenda del POUM estableix que el PEU 01 i l'avantprojecte del vial estructurant es formularan durant el primer sexenni de vigència, en el mateix termini de desenvolupament que es preveu pels sectors SUD 01, 04,05, 06 i 08; els sectors SUD 02 i 03 es preveu que es desenvolupin al segon sexenni, i el SAU 07 en el tercer.

2.2 Agenda de les fases i repartiment de les despeses

Les actuacions previstes en el present Pla especial es preveuen executar en quatre fases, i el repartiment del finançament proposat és el que es detalla a continuació, en el benentès que el valor que conté la taula

de cada fase es fonamenta en els pressupost indicatiu dels avantprojectes que conté aquest Pla especial, i que caldrà ajustar en els projectes d'obres locals ordinàries a elaborar; i el repartiment entre els sectors afectats, quan esdevé necessari (fases 1 i 4), es fonamenta en la proporció entre els valors de l'aprofitament urbanístic dels sectors afectats calculat a l'apartat 2.3 d'aquesta Agenda, i que també caldrà actualitzar en els expedients que caldrà tramitar prèviament a la seva execució.

2.2.1 Fase 1. Obres d'endegament de la riera Canaleta.

Les obres d'endegament de la riera Canaleta s'executaran prèvia o simultània i íntegres al desenvolupament del primer dels sectors que s'executi, per tal que quedi garantida la seguretat front el risc d'inundació d'aquest sector, com una execució anticipada dels sistemes urbanístics prevista a l'article 116.3 del TRLU.

Correspon a l'Ajuntament prendre la iniciativa de formulació del projecte i execució de les obres a càrrec dels propietaris dels sectors, obtenint els terrenys destinats a sistemes per cessió obligatòria i gratuïta (en els sectors que s'executin simultàniament), o per ocupació directa (en aquells que es desenvolupin posteriorment); avançant-ne el finançament, o part d'ell, i repercutint-lo en els projectes de reparcel·lació, o afectant tots els sectors a garantir l'execució i el repartiment del finançament de la infraestructura comuna a diversos polígons d'actuació urbanística, d'acord amb el que estableix l'article 118.bis del TRLU, la qual cosa requereix d'una modificació del POUM que determini la quota de participació de cada sector, en proporció a l'aprofitament urbanístic assignat.

Tal com s'ha esmentat, la quantitat definitiva a assumir per a cadascun dels vuit sectors afectats, que s'indica en el quadre següent, requerirà de l'actualització del pressupost, segons el projecte d'obres locals ordinàries a formular; de les possibles subvencions obtingudes per part de l'organisme de conca, que minoraran el pressupost a assumir per tots els sectors; i dels coeficients de repartiment definitius, a determinar en dita modificació del POUM i, si s'escau, en l'expedient d'infraestructura comuna a diversos polígons a tramitar posteriorment, d'acord amb els valors de mercat vigents en el moment de formular aquests documents.

PARTIDES	FASE 1 Endegament Riera	3,67%	5,77%	11,39%	13,62%	18,78%	19,40%	13,16%	14,22%
		SUD 07	SUD 08	SUD 01a	SUD 02	SUD 03	SUD 04	SUD 05	SUD 06
TREBALLS PREVIS I AUXILIARIS	31.463,30	1.153,48	1.814,80	3.582,26	4.285,40	5.907,95	6.104,75	4.140,32	4.474,33
MOVIMENT DE TERRES	992.013,13	36.368,22	57.219,33	112.945,78	135.115,32	186.273,12	192.478,12	130.541,01	141.072,23
INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS									
Sanejament									
Aigua potable									
Enllumenat Públic									
Baixa tensió									
Telecomunicacions									
FERMS I PAVIMENTS	383.213,78	14.049,01	22.103,77	43.630,85	52.194,93	71.957,14	74.354,13	50.427,88	54.496,07
JARDINERIA I REG									
MOBILIARI I SENYALITZACIÓ									
INFRAESTRUCTURA DE CONNEXIÓ (Pont)	187.160,00	6.861,48	10.795,39	21.309,13	25.491,78	35.143,56	36.314,24	24.628,76	26.615,65
TREBALLS COMPLEMENTARIS I PROVISIONALS									
ESTRUCTURA DE GABIONS I PROTECCIÓ TALUSSOS	556.899,15	20.416,49	32.121,95	63.405,82	75.851,42	104.570,53	108.053,92	73.283,48	79.195,53
RESTAURACIÓ AMBIENTAL I MOBILIARI PARC FLUVIAL	252.150,75	9.244,10	14.544,06	28.708,66	34.343,73	47.347,06	48.924,25	33.181,03	35.857,86
SEGURETAT I SALUT	31.600,00	1.158,49	1.822,69	3.597,82	4.304,02	5.933,62	6.131,28	4.158,31	4.493,77
TOTAL PEM	2.434.500,11	89.251,27	140.421,99	277.180,32	331.586,61	457.132,99	472.360,69	320.360,79	346.205,45

Pressupost i repartiment indicatiu del finançament de la Fase 1

Atenent a l'estat de desenvolupament del sector SUD 06 i a la seva situació territorial al final de l'actuació, aigües avall, aquest sector podrà avançar l'execució de les obres d'endegament i parquització de l'espai fluvial que li corresponguin. En aquest cas, el projecte d'urbanització haurà d'incloure un estudi d'inundabilitat que justifiqui el tram de la riera Canaleta que cal endegar per garantir la seguretat front el risc d'inundació del sector, i les obres a executar respectaran les seccions hidràuliques i els criteris de parquització establerts en el present Pla especial.

En aquest supòsit, els projectes d'obres locals ordinàries i l'expedient d'infraestructura comuna a diversos polígons, a tramitar posteriorment, s'ajustaran a aquesta circumstància.

2.2.2 Fase 2. Construcció del tronc principal del vial estructurant.

Atenent al principi que tota obra pública ha de ser susceptible de lliurar-se a l'ús públic, per destinar-se a l'ús previst, l'Ajuntament executarà el 50% del vial estructurant que li pertoca finançar també de manera prèvia o simultània i íntegra al desenvolupament urbanístic del primer dels quatre sectors afectats, construint el tronc principal del vial estructurant, entre el carrer Ausias Marc i l'avda. de la Farga, destinat a la mobilitat externa, de manera que la part del tronc secundari que executi cadascun dels sectors no esdevingui una obra inútil, sense connexió amb la xarxa viària.

Els terrenys destinats a sistemes, d'igual manera que els de la fase 1, s'obtindran per cessió obligatòria i gratuïta (en els sectors que s'executin prèviament o simultàniament) o per ocupació directa (en aquells que es desenvolupin posteriorment).

El pressupost indicatiu d'execució per contracte (PEM) de les obres d'aquesta fase, que s'haurà d'ajustar en el corresponent projecte d'obres locals ordinàries, i que haurà de finançar íntegrament l'Ajuntament, és el següent:

PARTIDES	FASE 2 Tronc principal
TREBALLS PREVIS I AUXILIARS	251.080,03
MOVIMENT DE TERRES	88.239,10
INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS	
Sanejament	345.028,61
Aigua potable	63.629,65
Enllumenat Públic	361.582,12
Baixa tensió	376.949,49
Telecomunicacions	23.756,20
FERMS I PAVIMENTS	1.209.224,08
JARDINERIA I REG	7.484,03
MOBILIARI I SENYALITZACIÓ	28.385,71
INFRAESTRUCTURA DE CONNEXIÓ (Pont)	
TREBALLS COMPLEMENTARIS I PROVISIONALS	30.000,00
ESTRUCTURA DE GABIONS I PROTECCIÓ TALUSSOS	
RESTAURACIÓ AMBIENTAL I MOBILIARI PARC FLUVIAL	
SEGURETAT I SALUT	22.893,28
TOTAL PEM	2.808.252,30

Pressupost indicatiu de la Fase 2, a finançar íntegrament per l'Ajuntament.

2.2.3 Fase 3. Construcció del tronc secundari del vial estructurant.

El projecte d'urbanització de cadascun dels quatre sectors afectats (SUD 02, SUD 03, SUD 04 i, SUD 05), a més de les obres d'urbanització pròpies del sector, contindrà les de construcció del tronc secundari del vial estructurant inclòs dins el seu àmbit, destinat a la mobilitat interna dels sectors.

Hi haurà tantes subfases com sectors, no establint-se una cronologia d'execució més enllà de la programació establerta en l'Agenda del POUM. Nogensmenys, cada sector, depenent de l'ordre temporal en que s'executi, haurà de preveure les obres provisionals necessàries per tal que la part del tronc secundari executat pugui lliurar-se a l'ús previst, bé per connectar-se al tronc principal, en cas de ser el primer, bé per desfer les obres provisionals efectuades per un altre sector i donar continuïtat el tronc secundari, en cas contrari.

El finançament de la fase 3 que pertoca a cada sector, d'acord amb els amidaments i el pressupost d'execució per contracte (PEM) de l'Avantprojecte constructiu de cadascun d'ells, és el següent:

PARTIDES	FASE 3 Tronc secundari	0,21	28,54%	30,25%	20,52%
		SUD 02	SUD 03	SUD 04	SUD 05
TREBALLS PREVIS I AUXILIARS	23.526,78	11.149,75	5.868,66	3.921,04	2.587,33
MOVIMENT DE TERRES	112.353,21	26.715,62	40.146,27	25.130,69	20.360,63
INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS					
Sanejament					
Aigua potable	92.918,01	56.901,81	11.891,31	15.818,41	8.306,48
Enllumenat Públic	299.262,36	76.590,91	95.030,78	57.501,92	70.138,75
Baixa tensió					
Telecomunicacions					
FERMS I PAVIMENTS	630.923,81	193.915,82	201.587,22	96.981,54	138.439,23
JARDINERIA I REG	1.112.494,24	316.479,22	396.165,96	204.499,44	195.349,62
MOBILIARI I SENYALITZACIÓ					
INFRAESTRUCTURA DE CONNEXIÓ (Pont)					
TREBALLS COMPLEMENTARIS I PROVISIONALS	15.200,00	3.146,14	4.337,34	4.598,06	3.118,46
ESTRUCTURA DE GABIONS I PROTECCIÓ TALUSSOS					
RESTAURACIÓ AMBIENTAL I MOBILIARI PARC FLUVIAL					
SEGURETAT I SALUT	19.250,00	3.984,42	5.493,02	5.823,20	3.949,36
TOTAL PEM	2.305.928,41	688.883,69	760.520,56	414.274,29	442.249,86

Pressupost indicatiu de cadascuna de les subfases de la Fase 3, segons amidaments de l'avantprojecte, a finançar per cadascun dels sectors.,.

2.2.4 Fase 4. Parquització de l'espai fluvial.

D'igual manera que la fase 3, el projecte d'urbanització de cadascun dels vuit sectors inclourà la parquització de la part de l'espai fluvial inclosa dins el seu àmbit, així com del que hi afronta fora d'ell, dins la llera i a l'altra costat de la mateixa, com a càrrega externa, incloent els camins de vianants.

Això no obstant, depenent de la capacitat financera i de gestió de l'Ajuntament, aquesta fase també es podrà executar de manera anticipada, juntament amb la Fase 1, amb el mateix mecanisme de gestió. En aquest supòsit, seguint els mateixos criteris de la fase 1, la quantitat indicativa a assumir per a cadascun dels vuit sectors afectats del pressupost d'execució material seria la que s'indica en el quadre següent.

PARTIDES	FASE 4 Parquització espai fluvial	3,67%	5,77%	11,39%	13,62%	18,78%	19,40%	13,16%	14,22%
		SUD 07	SUD 08	SUD 01a	SUD 02	SUD 03	SUD 04	SUD 05	SUD 06
TREBALLS PREVIS I AUXILIARS									
MOVIMENT DE TERRES									
INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS									
Sanejament									
Aigua potable									
Enllumenat Públic	280.381,33	10.279,07	16.172,40	31.922,85	38.188,82	52.648,00	54.401,77	36.895,95	39.872,47
Baixa tensió									
Telecomunicacions									
FERMS I PAVIMENTS	282.011,43	10.338,83	16.266,42	32.108,45	38.410,85	52.954,09	54.718,06	37.110,45	40.104,29
JARDINERIA I REG									
MOBILIARI I SENYALITZACIÓ	345.155,00	12.653,74	19.908,54	39.297,67	47.011,20	64.810,73	66.969,66	45.419,64	49.083,81
INFRAESTRUCTURA DE CONNEXIÓ (Pont)									
TREBALLS COMPLEMENTARIS I PROVISIONALS									
ESTRUCTURA DE GABIONS I PROTECCIÓ TALUSSOS									
RESTAURACIÓ AMBIENTAL I MOBILIARI PARC FLUVIAL	719.685,09	26.384,39	41.511,44	81.939,84	98.023,38	135.137,31	139.638,91	94.704,82	102.344,99
SEGURETAT I SALUT	32.250,00	1.182,32	1.860,18	3.671,83	4.392,55	6.055,67	6.257,40	4.243,84	4.586,21
TOTAL PEM	1.659.482,85	60.838,34	95.718,99	188.940,63	226.026,81	311.605,80	321.985,80	218.374,70	235.991,78

Pressupost i repartiment indicatiu del finançament de la Fase 4, en el supòsit d'executar-se com una infraestructura comuna a diversos polígons d'actuació urbanística,

2.3 Càlcul del valor de l'aprofitament dels sectors.

L'aprofitament urbanístic d'un sector de planejament es calcula d'acord amb els criteris establerts als articles 34 i següents del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana (TRLSTRU), i al RD 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el seu reglament de valoracions (RVLS), i més concretament als articles 40 del TRLSTRU i el 27 del RVLS, que estableixen la valoració del sòl en règim d'equidistribució, es a dir, com si estigués acabada l'actuació que comporta la seva valoració com el sòl urbanitzat no edificat establerta als articles 37.1 i 22 respectivament..

De l'estudi de mercat efectuat es dedueixen els valors de repercussió del producte final segons l'ús següents:

HABITATGES RENDA LLIURE					
Mostra	Preu m2	Preu homog.			
			VV	2.753,64	
1	2307	2307	CC	1.525,00	
2	2861	2861	K	1,40	
3	2755	2755			
4	3010	3010	Vr	441,88	
5	3045	3045			
6	3014	3014			
7	2905	2905			
8	2391	2391			
9	2913	2913			
10	2346	2346			
11	2743	2743			
		30290			
		2754			
LOCALS COMERCIALS					
1	895	985	VV	1.375,70	
2	1875	2250	CC	808,25	
3	1216	1338	K	1,40	
4	1154	1269			
5	1112	1223	Vr	174,39	
6	962	1058			
7	1370	1507			
		9630			
		1376			
NAUS INDUSTRIALS					
1	500	750	VV	883,67	
2	821	985	CC	500,00	
3	450	647	K	1,40	
4	855	1077			
5	821	1034	Vr	131,19	
6	898	808			
		5302			
		884			
Hpp Regim gener		2.836,59	VV	1.998,63	
Hpp Regim espec		2.493,10	CC	1.250,00	
Preu mig		2.664,85	K	1,40	
			Vr	177,60	
valor m2 util		Valor m2 const			
2.664,85		1.998,63			

D'acord amb aquets preus de repercussió del sòl segons els usos, al quadre següent s'estableix el valor de l'aprofitament urbanístic de cada sector i la ponderació entre ells.

SUD 01	Hab. Protecció	5.814,00	177,60	1.032.540,44	
	Hab. Renda lliure	8.721,00	441,88	3.853.662,66	
	AE1	1.615,00	174,39	281.644,46	
	Total	16.150,00		5.167.847,57	11,39
SUD 02	Hab. Protecció	6.955,20	177,60	1.235.212,47	
	Hab. Renda lliure	10.432,80	441,88	4.610.078,18	
	AE1	1.932,00	174,39	336.927,00	
	Total	19.320,00		6.182.217,65	13,62
SUD 03	Hab. Protecció	9.588,60	177,60	1.702.892,55	
	Hab. Renda lliure	14.382,90	441,88	6.355.560,68	
	AE1	2.663,50	174,39	464.495,38	
	Total	26.635,00		8.522.948,61	18,78
SUD 04	Hab. Protecció	9.600,24	177,60	1.704.959,77	
	Hab. Renda lliure	14.400,36	441,88	6.363.275,96	
	AE1	4.235,40	174,39	738.623,51	
	Total	28.236,00		8.806.859,23	19,40
SUD 05	Hab. Protecció	6.511,00	177,60	1.156.324,53	
	Hab. Renda lliure	9.766,50	441,88	4.315.651,46	
	AE2	2.872,50	174,39	500.943,48	
	Total	19.150,00	131,19	5.972.919,48	13,16
SUD 06	AE2	49.200,00	131,19	6.454.776,43	
	Total	49.200,00		6.454.776,43	14,22
SUD 07	Hab. Protecció	1.980,00	177,60	351.639,16	
	Hab. Renda lliure	2.970,00	441,88	1.312.392,86	
	Total	4.950,00		1.664.032,02	3,67
SUD 08	Hab. Protecció	3.115,20	177,60	553.245,61	
	Hab. Renda lliure	4.672,80	441,88	2.064.831,43	
	Total	7.788,00		2.618.077,04	5,77
TOTAL				45.389.678,03	100,00

IV. NORMES URBANÍSTIQUES

TITOL I.- DISPOSICIONS GENERALS

CAPITOL PRIMER. NATURALES, ÀMBIT I VIGÈNCIA CRITERIS I OBJECTIUS DEL PLA

Article 1 objectius.

El Pla especial urbanístic de la riera Canaleta, en endavant, el PEU 01, es formula en desenvolupament del POUM per definir els criteris d'intervenció sobre el parc fluvial de la riera Canaleta, compatibilitzant les mesures ambientals i paisatgístiques amb les de protecció d'inundabilitat de l'àmbit que delimita a banda i banda de la riera, amb una superfície de 85.630,01 m², incloent el disseny d'un passeig de vianants i un carril bici, tot respectant els elements patrimonials identificats (ponts), de manera suficientment detallada per tal que la seva execució per fases, mitjançant la elaboració de diferents projectes d'obres i d'urbanització, garanteixi la uniformitat del tractament.

També en desenvolupament del POUM, el PEU 01 assumeix la funció que el planejament general atribueix a un avantprojecte, de detallar el traçat definitiu i les característiques del vial estructurant previst en el POUM, programant la seva execució i finançament segons els acords assolits, de manera que cada fase que s'executi sigui susceptible de ser lliurada a l'ús públic de manera immediata.

Amb la finalitat que es puguin desenvolupar els vuit sectors afectats de manera autònoma i amb seguretat front el risc d'inundació, independentment del moment temporal en que es desenvolupi cadascun, també es objecte del PEU programar l'execució de les obres de protecció davant el risc d'inundació i establir a qui correspon executar-les i finançar-les.

Finalment, també es proposa fixar els criteris que garanteixin la continuïtat paisatgístic i ambiental del conjunt format pel parc fluvial, el vial estructurant, les hortes i els regs.

Article 2. Àmbit territorial.

1. D'acord amb els objectius pretesos, el present Pla especial amplia l'àmbit d'actuació previst en el planejament urbanístic general, que estarà format per la unió de l'àmbit del Pla especial delimitat en el POUM, els 8 sectors col·lidants i els terrenys situats fora dels sectors classificats com a sòl urbà consolidat, sòl urbà no consolidat i sòl no urbanitzable, que d'acord amb l'estudi d'inundabilitat del POUM són inundables, amb la qual cosa l'àmbit d'actuació és el delimitat en el plànol i.06, amb una superfície total de 674.899,07 m².

2. Nogensmenys, els terrenys classificats com a sòl urbà, consolidat i no, i no urbanitzable, s'inclouen bé perquè, mentre no s'executin les obres contra el risc d'inundació, li són d'aplicació les limitacions d'ús establertes en del RDPH per a les zones inundables, bé perquè en el moment de desenvolupar-se hauran de tenir en compte les recomanacions del present Pla, cas del PAU 09.

Article 3. Marc legal.

El PEU 01 es formula en desenvolupament del POUM, tot i que alguns dels objectius que se li atribueixen estan previstos en aquest planejament general (definir els criteris d'intervenció sobre el parc fluvial i programar l'execució de totes les obres de protecció davant el risc d'inundació) i

altres no (definició del traçat definitiu i les característiques del vial estructurant, i garantir la uniformitat en el tractament del conjunt format per les hortes, els regs i l'espai fluvial de la Riera Canaleta).

Article 4. Obligatorietat.

1. Les administracions públiques, les entitats que en depenen i els particulars estan obligats a complir les determinacions i les disposicions que estableix aquest Pla.
2. La regulació continguda en aquest Pla constitueix un conjunt de recomanacions, directrius i determinacions d'obligat compliment per part del planejament urbanístic, així com pels instruments de gestió i edificació que el desenvolupin en l'àmbit territorial que abasta.

Article 5. Vigència i revisió.

1. Aquest PEU 01 entra en vigor l'endemà de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i de la Normativa al DOGC, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i l'article 103.3 del TRLU, i es mantindrà la seva vigència de manera indefinida.
2. No obstant això, s'ha de revisar aquest Pla si es constata que la regulació urbanística proposada no és eficaç en la consecució dels objectius d'aquest, o quan s'adoptin nous criteris urbanístics, territorials o sectorials de caràcter general, mitjançant la publicació de nous instruments de planificació de rang superior.

Article 6. Modificacions i adaptacions.

1. Amb l'objectiu d'adequar les determinacions d'aquest Pla a circumstàncies no previstes que es detectin en el seguiment o en l'execució, es pot modificar seguint el mateix procediment que la seva formulació.
2. El projecte de modificació d'aquest Pla que es redacti ha de tenir les determinacions i el grau de precisió propi del pla que modifica.

Article 7. Contingut documental.

Aquest Pla, de conformitat amb el que estableix l'article 94 del RLU, conté la documentació següent:

- A. Memòria
 - A1 Generalitats.
 - A2 Memòria de la informació
 - A3 Memòria de l'ordenació
- B. Document comprensiu
- D. Agenda i avaluació econòmica i financera
- E. Normes urbanístiques
- F. Plànols

F1 Plànols d'informació

F2 Plànols d'ordenació

G. Annexes

Annex 1. Dades del POUM.

Annex 2. Estudi d'inundabilitat.

Annex 3. Avantprojecte paisatgístic.

Annex 4. Avantprojecte constructiu.

Article 8. Interpretació.

1. Les disposicions d'aquest Pla s'interpreten atesos el propi contingut i les determinacions expressades a la memòria, de conformitat amb els objectius definits a l'article 1 d'aquestes Normes urbanístiques, que també s'expliquen i es desenvolupen a la Memòria d'aquest Pla.

2. En cas de dubte o de contradicció en la interpretació del document prevalen les disposicions expressades de manera més precisa en les normes, a la llum dels objectius d'aquest Pla o, amb caràcter general, d'aquelles disposicions que millor garanteixin l'adequada regulació amb els objectius pretesos. En tot cas, es tindran en compte els criteris següents:

- a. Les Normes urbanístiques prevalen sobre els restants documents d'aquest Pla.
- b. La interpretació d'aquestes Normes urbanístiques s'ha de fer d'acord amb els continguts de la Memòria.
- c. Els dubtes d'interpretació del planejament urbanístic, per imprecisions de la cartografia o per contradiccions entre documents d'igual rang, es resolen d'acord amb el que estableix l'article 10 del TRLU.

3. El contingut de la Memòria té caràcter descriptiu i justificatiu de les normes.

Article 9. Relació amb altres figures de planejament.

L'àmbit del pla especial queda afectat pel següent planejament de rang superior:

- Pla director urbanístic del Pla de l'Estany (PDUPE).
- Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM).

I, per planejament d'igual rang següent:

- Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni (PEPP).
- Pla especial del nucli antic de Banyoles (PENAB)

CAPITOL SEGON. DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL PLA.

Article 10. Desenvolupament del pla.

1. Les normes que aquest PEU 01 estableix són de tres tipus, segons siguin d'aplicació directa o calgui que es recullin en el planejament derivat, siguin obligatòries o tinguin un altre grau de

vinculació, i són les següents: determinacions d'aplicació directa, directrius adreçades al planejament derivat i recomanacions.

2. Les determinacions, directrius i recomanacions que aquest Pla estableix a cada àmbit són les definides en aquestes Normes, justificades en la memòria d'ordenació i localitzades en els plànols d'ordenació.

Article 11. Determinacions d'aplicació directa.

Són aquelles normes de formulació precisa, d'aplicació directa i executives a partir de l'entrada en vigor d'aquest Pla, que no requereixen desenvolupar-se mitjançant planejament derivat i són susceptibles d'executar-se mitjançant l'aprovació de projectes d'obres.

Article 12. Directrius per al planejament derivat

Són aquelles normes que defineixen estratègies o objectius obligatòries que han de ser concretades en el planejament derivat. Tenen un grau de vinculació menor i raonadament es poden modificar en els plans parcials sempre que el seu abast sigui exclusivament el sector o s'esmenti expressament en aquestes normes.

Article 13. Recomnacions per al planejament derivat o els projectes d'obres.

Són aquelles normes que són sotmeses a les valoracions d'oportunitat o conveniència en el planejament derivat o en els projectes d'execució, amb el benentès que cal justificar els motius pels quals no se segueixen.

Article 14. Execució del pla.

1. A l'Annex del present Pla s'incorporen els documents següents, en el quals es fonamenten majoritàriament les determinacions, directrius i recomanacions que es realitzen:

- Avantprojecte d'ordenació del paisatge de la riera Canaleta", que proposa el tractament paisatgístic del conjunt format per les hortes i els regs, el vial estructurant i el parc fluvial, i que nodreix del contingut paisatgístic el PEU 01.
- Avantprojecte de construcció de la Ronda Canaleta i endegament de la riera Canaleta, basant-se en el qual s'estableixen les característiques i el tractament del vial estructurant i l'endegament de la riera Canaleta, incorporant i ajustant la proposta paisatgística.

2. Per a l'execució de les determinacions i recomanacions previstes en el PEU 01 caldrà aprovar i executar els projectes següents:

- Projecte d'obres locals ordinàries d'endegament de la riera Canaleta, promogut per l'Ajuntament i a càrrec dels propietaris dels sectors.
- Projecte d'obres locals ordinàries de construcció del tronc principal del la Ronda Canaleta, promogut i finançat per l'Ajuntament.

3. Per a l'execució de les directrius i recomanacions previstes en el PEU 01 caldrà aprovar i executar els plans i projectes següents:

- Plans parcials urbanístics dels sectors afectats.

- Projectes d'urbanització dels sectors afectats que, a més de les obres d'urbanització pròpies dels sectors, incorporaran la parquització de l'espai fluvial (tots els sectors) i la construcció del tronc secundari del vial estructurant (sectors SUD 02, SUD 03, SUD 04 i SUD 05). L'execució correspon a la iniciativa privada o pública, segons el que determina el POUM per a cada sector.

Article 15. Fases d'execució.

1. Les actuacions proposades en el PEU 01 s'executaran en les quatre fases següents, identificades en el plànol O.02, descrites esquemàticament a l'apartat 3.4.2 de la memòria de l'ordenació i detallades a l'avantprojecte de l'Annex 4:

a. Fase 1: Obres d'endegament de la riera Canaleta. Comprèn l'execució de les mesures de protecció contra el risc d'inundació previstes a l'Estudi d'inundabilitat i la parquització del parc fluvial situat en sòl urbà, entre el SUD 05 i 06. Correspon la iniciativa de formulació del projecte i execució de les obres a l'Ajuntament, a càrrec dels propietaris dels vuit sectors afectats, d'acord amb allò establert a l'apartat 2.2.1 de l'Agenda i Avaluació Econòmica i Financera de l'apartat III del present Pla.

b. Fase 2: Construcció del tronc principal del vial estructurant. Comprèn l'execució de les obres de la part del vial destinada a la circulació dels vehicles i la instal·lació de serveis. Correspon la iniciativa de formulació del projecte, l'execució de les obres i el seu finançament a l'Ajuntament, d'acord amb allò establert a l'apartat 2.2.2 de l'Agenda i Avaluació Econòmica i Financera de l'apartat III del present Pla.

c. Fase 3: Construcció del tronc secundari del vial estructurant. Comprèn l'execució de les obres de la part del vial destinades a la mobilitat interna dels sectors, per donar accés a les hortes i a l'espai edificable, que s'hauran d'incloure en els projectes d'urbanització de cadascun dels sectors afectats. La iniciativa pública o privada de l'execució l'estableix el POUM en la regulació de cadascun dels quatre sectors afectats (SUD 02, SUD 03, SUD 04 i, SUD 05), i s'ajustarà a allò establert a l'apartat 2.2.3 de l'Agenda i Avaluació Econòmica i Financera de l'apartat III del present Pla.

d. Fase 4: Parquització de l'espai fluvial. Comprèn el tractament paisatgístic dels terrenys que conformen la llera i les terrasses inundables de la riera Canaleta. Els projectes d'urbanització de cadascun dels vuit sectors també contemplarà la parquització de la part de l'espai fluvial inclosa en el seu àmbit, d'acord amb les disposicions de l'Avantprojecte paisatgístic recollides en l'Avantprojecte constructiu. La seva execució s'ajustarà a allò establert a l'apartat 2.2.4 de l'Agenda i Avaluació Econòmica i Financera de l'apartat III del present Pla.

2. Les fases 1 i 2 s'hauran d'executar prèviament o simultàniament al desenvolupament urbanístic del primer sector que s'executi, sense perjudici d'allò establert a l'apartat 2.2.1 de l'Agenda respecte la possibilitat que el SUD 06, atenent al seu estat de desenvolupament i a la seva situació territorial al final de l'actuació, pugui avançar l'execució de les obres d'endegament i parquització de l'espai fluvial que li corresponguin.

3. Les fases 3 i 4, associades al desenvolupament urbanístic dels sectors, no tenen un ordre temporal d'execució i, conseqüentment, hauran de preveure les obres provisionals pel funcionament temporal de les obres executades.

4. En el moment de redactar el Projecte d'obres locals ordinàries d'endegament de la riera Canaleta, previstes en la fase 1, l'Ajuntament podrà valorar l'oportunitat d'incloure-hi les obres de parquització de l'espai fluvial previstes en la fase 4, o part de les mateixes, a càrrec dels propietaris dels sectors, depenent de la seva capacitat econòmica d'avançar-ne el finançament o l'oportunitat d'emetre bestretes.

TITOL II.- REGULACIÓ URBANÍSTICA.

CAPITOL PRIMER. REGIM URBANÍSTIC.

Article 16. classificació del sòl.

El sòl afectat pel present Pla inclou els vuits sectors subjectes a planejament derivat, classificats com a sòl urbanitzable delimitat (SUD 01 a SUD 08), i els terrenys situats fora dels sectors classificats com a sòl urbà consolidat, sòl urbà no consolidat (PAU 09) i sòl no urbanitzable, que d'acord amb l'estudi d'inundabilitat del POUM tenen la condició d'inudables, tal com s'indica en el plànol i.04

Article 17. Qualificació del sòl.

1. Les qualificacions urbanístiques dels terrenys inclosos a l'àmbit del PEU 01 s'indiquen en el plànol i.08.
2. Els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable situats al nord del sector estan qualificats com a sòl d'interès agrari, clau N2.1a; i els situats al sud, en part com a Rústec, subzona d'espai agrícola, clau N1.a, i en part com a sòl de valor natural i connector agrícola, clau N3.2a.
3. Els terrenys susceptibles d'aprofitament privat classificats com a sòl urbà consolidat situats al sud de l'àmbit estan qualificats com a zona d'activitat econòmica industrial, clau A1, en part com a subzona d'edificació entre mitgeres, clau A1.1, i en part com a subzona d'edificació aïllada, clau A1.2; i els situats a llevant com a zona residencial de cases aïllades, clau R6. La resta de terrenys es qualifiquen com a sistemes urbanístics de comunicacions, d'espais lliures públics i d'equipaments comunitaris.
4. Els terrenys susceptibles d'aprofitament privat classificats com a sòl urbà no consolidat, inclosos dins el PAU 09, estan qualificats com a zona residencial urbà tradicional, subzona Can Laqué, clau R2.7.
5. Els sis sectors de sòl urbanitzable delimitat situats al nord de l'àmbit del PEU 01 (SUD 01, SUD 02, SUD 03, SUD 04, SUD 07, SUD 08) s'han de destinar a usos residencials, clau D1; el situat al sud (SUD 06) a activitat econòmica, clau D2; i el situat al mig (SUD05) a usos mixtos, clau D3

CAPITOL SEGON. CONDICIONS URBANÍSTIQUES.

Article 18. Paràmetres urbanístics d'ordenació i ús.

1. L'ordenació dels terrenys classificats com a sòl urbà, consolidat i no consolidat, l'estableix el POUM d'acord amb la tècnica de la qualificació.
2. L'ordenació dels sectors de sòl urbanitzable delimitat l'establiran els plans parcials de cada sector, seguint les directrius i recomanacions del present Pla i les del POUM.

Article 19. Limitacions d'ús.

1. Mentre no s'efectuïn totes les obres de protecció davant el risc d'inundació previstes en el present Pla, als terrenys inclosos en la zona de flux preferent i en la zona inundable els hi serà d'aplicació el règim urbanístic establert en la legislació urbanística i el POUM, d'acord amb la seva classificació i qualificació, amb les limitacions establertes en la legislació sectorial en matèria d'aigües vigent en cada moment, actualment el RD 638/2016 (RDPH).

2. Les limitacions establertes en aquestes zones pel RDPH vigent són les següents:

a. Als terrenys inclosos en la zona de flux preferent, en situació bàsica de sòl rural a l'entrada en vigor del RD 638/2016, no es permeten les noves instal·lacions destinades als usos previstos en l'apartat primer de l'art. 9.bis del RDPH. Les construccions excepcionalment permeses previstes en l'apartat segon hauran d'acomplir els requisits allà establerts i tota actuació haurà de comptar amb la declaració responsable efectuada davant l'administració hidràulica i l'autorització prèvia previstes en l'apartat tercer.

b. Als terrenys inclosos en la zona de flux preferent, en situació bàsica de sòl urbanitzat a l'entrada en vigor del RD 638/2016, es podran realitzar les obres previstes en l'apartat primer de l'art. 9.ter, si s'acompleixen els requisits allà establerts, sense perjudici de les normes autonòmiques addicionals que es puguin establir. A més hauran de comptar amb la declaració responsable i l'autorització prèvia previstes en l'apartat a), i acreditar l'anotació en el Registre de la Propietat indicativa que la construcció se situa en zona de flux preferent.

c. Als terrenys inclosos en la zona inundable, en situació bàsica de sòl rural a l'entrada en vigor del RD 638/2016, les noves edificacions i usos es realitzaran en la mesura del possible fora de la zona inundable. En aquells casos que no sigui possible, s'estarà al que estableixi la normativa autonòmica tenint en compte el que s'estableix en els subapartats a) i b) de l'apartat primer de l'article 14 bis del RDPH següents:

- Excepcionalment es permetrà la construcció d'edificacions sempre i quan estiguin dissenyades tenint en compte el risc d'inundacions i els nous usos residencials es disposin a una cota tal que no es vegin afectats per una avinguda de 500 anys de període de retorn i dimensionats segons les sol·licitacions mecàniques derivades d'una riuada característiques, i tenint en compte la càrrega sòlida transportada.
- S'evitarà l'establiment d'equipaments sensibles o infraestructures públiques essencials com hospitals, centre escolars o sanitaris, residències de persones grans o de persones amb discapacitat, centres esportius o grans superfícies comercials on es puguin donar grans aglomeracions de població, acampades, zones destinats a acampada y edificis d'usos vinculats, de bombers, centres penitenciaris, depuradores, instal·lacions dels serveis de protecció civil

d. Als terrenys inclosos en la zona inundable, en situació bàsica de sòl urbanitzat a l'entrada en vigor del RD 638/2016, podrà permetre's la construcció de noves edificacions, tenint en compte les mateixes disposicions establertes per al sòl rural en els subapartats a) i b) de l'apartat primer de l'article 14 bis del RDPH..

3. Tant per a les noves edificacions com per les existents en Zona de Flux Preferent com les que ocupen la Zona Inundable, les administracions competents fomentaran l'adopció de mesures de disminució de la vulnerabilitat i autoprotecció, d'acord amb l'establert a la Llei 17/2015, de 9 de juliol, del Sistema Nacional de Protecció Civil i la normativa de les comunitats

autònomes. El promotor haurà de subscriure una declaració de responsable en la que expressi clarament que coneix i assumeix el risc existent i les mesures de protecció civil aplicables al cas, comproment-se a traslladar aquesta informació als possibles afectats, amb independència de les mesures complementàries que consideri oportú adoptar per a la seva protecció. Amb caràcter previ a l'inici de les obres, el promotor haurà de disposar del certificat del Registre de la Propietat en el que s'acrediti que existeix anotació registral indicant que la construcció es troba en zona inundable.

4. Els documents urbanístics o projectuals que es redactin per a l'ampliació de totes aquelles edificacions que es trobin dins la franja de 100,00m d'amplada al costat dels marges de les lleres que no es troben caracteritzades en els estudis d'inundabilitat inclosos en el POUM, que constitueix la zona de policia del domini públic hidràulic, d'acord amb l'art. 6 del text refós de la llei d'Aigües, aprovat per RDL 1/2001 de 20 de juliol, es redactaran en concordança amb els resultats d'un estudi annex, signat per tècnic competent, adaptat a les "Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local" (ACA, març 2003), i, en qualsevol cas, les ampliacions de totes les edificacions quedaran condicionades a l'aplicació de les directives dels articles 9bis, 9 ter, 9quàter i 14bis del RDPH (modificat pel RD 638/2016).

TITOL III.- DETERMINACIONS, DIRECTRIUS I RECOMANACIONS

CAPITOL PRIMER. DETERMINACIONS D'APLICACIÓ DIRECTA

SECCIÓ PRIMERA. DETERMINACIONS RESPECTE LES MESURES DE PROTECCIÓ PER REDUIR EL RISC D'INUNDACIÓ

Article 20. Objectius.

Els objectius respecte la inundabilitat de l'àmbit d'actuació del PEU 01 són els següents:

- Que els terrenys de sòl urbà que limiten amb la riera deixin de ser inundable en cas d'avingudes de fins a 500 anys de període de retorn.
- Que les zones inundables de 10 anys quedin encaixades dins la llera de la riera.
- Que les zones inundables de 100 i 500 anys quedin encaixades dins les terrasses inundables destinades a espais lliures públics.

Article 21. Actuacions a executar.

1. Amb l'objectiu de compatibilitzar la proposta d'ordenació del parc fluvial prevista en aquest Pla amb la de reduir el risc d'inundació en el sòl urbà, caldrà executar les infraestructures hidràuliques previstes a l'Estudi d'inundabilitat de l'Annex 2, que alhora redueixin el risc d'inundació en sòl urbanitzable.

2. De manera esquemàtica, les actuacions que es proposen són:

- Ampliació de la secció hidràulica de la riera Canaleta.
- Adaptació dels terrenys de les zones verdes en terrasses inundables a partir de 100 anys de període de retorn.

- Eliminació d'algunes estructures actuals.
- Construcció d'un nou pont al creuament amb la ctra. de Vilavenut.
- Actuacions complementàries per reduir el risc d'inundació al sòl urbà (tancaments hidràulics i definició de cotes mínimes d'urbanització).

3. La concreció d'aquestes mesures s'efectuen en el present Pla, d'acord amb el desenvolupament efectuat a l'avantprojecte paisatgístic per assolir l'objectiu d'efectuar un tractament paisatgístic unitari del conjunt format per les hortes i els recs, la via-parc i el parc fluvial, i que s'han recollit en el projecte constructiu.

Article 22. Endegament de la riera Canaleta.

1. Les seccions hidràuliques de l'endegament de la riera canaleta són les establertes en els plànols D.02, corresponents a "Endegament i parquització de l'espai fluvial", d'acord amb els plànols 9.1 de l'Avantprojecte constructiu, que desenvolupen les proposades a l'estudi d'inundabilitat de l'Annex 2.

2. A totes les seccions es diferencia la llera, on s'encaixa el Q.10, de les terrasses inundables on s'encaixen el Q.100 i el Q.500.

3. Qualsevol ajustament de les seccions hidràuliques i de l'enjardinament que s'efectuï en els projectes d'obres haurà de garantir aquests encaixaments.

Article 23. Parc fluvial.

1. El tractament del parc fluvial s'efectua en els plànols número de la sèries O.01 i D.02, d'acord amb els plànols número 14 de l'Avantprojecte constructiu, corresponents a "Proposta de jardineria i reg".

2. L'ordenació que s'efectua en aquests plànols respecte l'enjardinament de l'espai fluvial tenen el caràcter de determinacions, en el supòsit d'executar-se directament mitjançant l'aprovació d'un projecte d'obres, i de directrius per al planejament derivat en el cas d'executar-se mitjançant els projectes d'urbanització dels sectors.

Article 24. Execució.

1. Per a l'obtenció dels terrenys caldrà aprovar un expedient d'ocupació directa, d'acord amb el que estableix l'article 156 del TRLU i 215 a 218 del RLU.

2. Per a l'execució de les obres caldrà formular i aprovar un projecte d'obres locals ordinàries que desenvolupi els dos avantprojectes dels Annexes 2 i 3.

SECCIÓ SEGONA. DETERMINACIONS RESPECTE EL TRONC PRINCIPAL DEL VIAL ESTRUCTURANT.

Article 25. Definició.

1. El POUM preveu la construcció d'un vial estructurant, que aquest pla especial defineix com a Via-parc, al qual atorga la categoria de xarxa viària bàsica, en la prolongació de l'avda.

Canaleta, entre l'avinguda de la Farga i el carrer Ausiàs Marc, dins els sectors de SUD 02, SUD 03, SUD 04 i SUD 05, del qual l'Ajuntament n'ha d'assumir el 50% del finançament, prèvia formulació d'un Avantprojecte que estableixi la definició del traçat definitiu i les seves característiques.

2. El PEU 01 incorpora el corresponent avantprojecte i defineix el traçat definitiu i les característiques del vial estructurant, atorgant-li un tractament paisatgístic i ambiental que doni continuïtat a les hortes i regs situats a ponent i el parc fluvial de llevant.

Article 26. Fases d'execució.

1. La Via-parc s'executarà en dues fases, les 2 i 3 de les previstes a l'article 15, per tal d'ajustar el seu finançament als compromisos assumits pel POUM en els diferents sectors.

2. La fase 2 preveu la construcció del tronc principal de la via-parc, i comprèn l'execució de les obres de la part destinada al pas de vehicles. Corresponent la iniciativa de formulació del projecte, l'execució de les obres i el seu finançament a l'Ajuntament.

3. La regulació que s'efectua en aquest Pla respecte la fase 3 són directrius adreçades als plans parcials per a la construcció del tronc secundari del vial estructurant i, consegüentment, es regula en el capítol segon d'aquest títol III.

Article 27. Alineacions i rasants.

Les alineacions i les rasants de la Via-parc són les establertes en els plànols de la sèrie D.01, que es desenvolupen en els plànols de l'avantprojecte constructiu número 6.1, anomenats "Traçat del vial. Definició geomètrica. Fase 2; i 10.2, anomenats "Perfils transversals del tronc principal. Fase 2".

Article 28. Composició.

1. L'amplada i composició del tronc principal en cada tram s'estableix en el plànol d'ordenació D.01.3, desenvolupat en el plànol de l'avantprojecte constructiu número 5.2, anomenats "Planta de conjunt. Tronc principal del vial estructurant. Fase 2"; i 9.2, corresponent a "Seccions tipus. Tronc principal del vial estructurant. Fase 2"

2. La secció tipus, amb una amplada de 7,80 metres quan llinda amb el parc fluvial, se situarà a la rasant superior de les terrasses inundables, actuant de confinament de l'endegament proposat de la riera Canaleta. Està format per una voravia de 0,80 m ran el parc fluvial, pel pas de serveis, i una calçada invariable de 7,00 m destinada al trànsit de vehicles i del transport públic, en dos sentits de circulació.

3. La secció presenta variants en els giratoris i quan afronta amb l'espai edificable, per garantir la mobilitat dels vianants i la funcionalitat del transport públic.

Article 29. Secció constructiva i paviments.

1. La seccions constructives del tronc principal seran les proposades a l'Avantprojecte constructiu, plànols 14.1.

2. Els materials d'acabat seran els corresponents a la fase 2 dels proposats en el plànol número 11 de l'Avantprojecte constructiu, corresponent a "Pavimentació". Fases 2, 3 i 4".

Article 30. Serveis.

1. Els serveis existents en l'àmbit del projecte són els grafiats en els plànols de la sèrie número 12 de l'Avantprojecte constructiu.
2. Els serveis que caldrà instal·lar en el tronc principal del vial estructurant són els previstos en els plànols de la sèrie número 13 de l'Avantprojecte constructiu.

Article 31. Execució.

1. Per a l'obtenció dels terrenys caldrà aprovar un expedient d'ocupació directa, d'acord amb el que estableix l'article 156 del TRLU i 215 a 218 del RLU.
2. Per a l'execució de les obres caldrà formular i aprovar un projecte d'obres locals ordinàries que desenvolupi l'Avantprojecte constructiu.

Article 32. Ajustaments.

Es faculta al projecte constructiu a introduir raonadament petits ajustaments en les determinacions respecte la via-parc.

CAPITOL SEGON. DIRECTRIUS PEL PLANEJAMENT DERIVAT.

SECCIÓ PRIMERA. DIRECTRIUS RESPECTE EL TRONC SECUNDARI DEL VIAL ESTRUCTURANT.

Article 33. Composició.

1. L'amplada i composició del tronc secundari proposada en cada tram s'estableix en els plànols d'ordenació de la sèrie Di.01, que es corresponen amb els plànols de l'avantprojecte constructiu número 5.3, corresponents a "Planta de conjunt. Tronc secundari del vial estructurant. Fase 3"; i 9.2, corresponent a "Seccions tipus. Tronc principal del vial estructurant. Fase 2 i 3"
2. La secció tipus, amb una amplada d'11,00 metres, se situarà a la mateixa rasant existent a les hortes, sovint diferent que el tronc principal, que se salvarà amb una mitjana enjardinada en forma de talús de 3,00 metres d'amplada.
3. Estarà format per un vial de servei intern als sectors, de 3,00 metres d'amplada i un únic sentit de circulació; una franja de 2,20 metres d'amplada, que alternarà l'ús d'aparcament amb parterres enjardinats, i que se situarà a un o altre costat del vial de servei depenent si llinda amb les hortes amb l'àmbit edificable. Finalment, disposarà d'una franja de 2,70 metres destinat a vorera quan el tronc discorre front l'espai edificable, i a tractament paisatgístic quan ho fa ran les hortes.
3. La secció presenta variants a l'entroncament amb altres vials interns als sectors o amb els giratoris, indicant-se possibles solucions en els plànols esmentats a l'apartat 1.

4. El vial de servei únicament connectarà amb el tronc principal en dos punts en cada tram, un d'entrada i l'altra de sortida.

Article 34. Desenvolupament i execució.

1. Les directrius respecte el tronc secundari es desenvoluparan en els plans parcials de cada sector.
2. Els terrenys s'obtidran per cessió lliure i gratuïta en el marc dels projectes de reparcel·lació de cada sector.
2. Per a l'execució caldrà aprovar els projectes d'urbanització dels sectors afectats.

Article 35. Subfases d'execució.

1. Hi haurà tantes subfases d'execució com sectors.
2. Depenent del moment temporal en que s'executi cada sector haurà de preveure les obres provisionals de connexió amb el tronc principal, o l'enderroc de les existents i les necessàries per donar continuïtat al tronc secundari.

Article 36. Secció constructiva i paviments.

1. La seccions constructives del tronc secundari s'ajustaran les establertes en la llegenda dels plànols 14.2 del projecte constructiu,
2. Els materials d'acabat seran els corresponents a la fase 3 dels proposats en el plànol número 11 de l'Avantprojecte constructiu, corresponent a "Pavimentació. Fases 2, 3 i 4".

Article 37. Enjardinament.

1. La mitjana existent entre el tronc principal i el secundari acomplirà la funció d'acompanyament i confort a la mobilitat, alhora que integrar els SUDs per la infiltració i irrigació passiva de l'arbrat.
2. S'ordenaran per múltiples alineacions d'espècies de gran port, com el plàtan o el lledoner i altres espècies accent de port mig per garantir l'efecte de refugi climàtic i integració de la infraestructura.
3. L'objectiu és arribar a una cobertura 80-90% de la capçada arbòria, garantint els 4 estrats de vegetació a la maduresa de les plantacions següents: grans arbres (XXL, plàtans) + arbres (S-L, per exemple lledoner, alzina o auro negre) + arbustives + prats (herbàcies).
4. Les proporcions entre espècies d'arbrat haurà de conservar la proporció d'espècies autòctones i exòtiques, així com la proporció d'espècies persistents (i marcescents) i caduques, següents:

		Agrupament	Distància mitjana (M)	%	U
XXL	<i>Platanus sp</i>	Doble alineació regular en calçada	8M	60%	234
XL	<i>Celtis sinensis</i>	Alineació camí horts	6M	24%	92
	<i>Quercus ilex</i>	Grups 3-7 unitats	5M	4%	15
	<i>Quercus suber</i>	Grups 3-7 unitats	5M	4%	15
	<i>Pinus pinea</i>	Grups 2-5 unitats	5M	4%	15
S	<i>Acer monspessulanum</i>	Bosquets accent en talús horts	4M	4%	15
Subtotal				100%	388

5. Les proporcions entre espècies d'arbustives haurà de conservar la proporció d'espècies que toleren la mitja ombra/ombra, (aspecte clau sota els arbres), la proporció d'autòctones i exòtiques, així com la proporció d'espècies persistents i caduques, següent:

Els arbusts cobreixen 60% parterres . La resta prat mig florit. S'estima densitat plantació en 3U/M² . Un total de 10.707 unitats d'arbusts repartits en la totalitat de l'àmbit. Es planta en contenidors de 5 L				
<i>Pistacia lentiscus</i>	Grups 9-18 unitats	10.707	30%	3.212
<i>Phyllirea media</i>	Grups 9-18 unitats	10.707	20%	2.141
<i>Myrthus communis</i>	Grups 9-18 unitats	10.707	20%	2.141
<i>Salvia Royal Bumble</i>	Grups 9-18 unitats	10.707	20%	2.141
<i>Euphorbia characias</i>	Grups 3-6 unitats	10.707	10%	1.071
<i>Total</i>			100%	10.707

6. A la franja de transició entre el tronc secundari i les hortes, de 2,70 metres d'amplada, s'hi proposen alineacions irregulars que combinen diverses espècies tal que: Lledoner (*Celtis sinensis*), l'alzina (*Quercus ilex*), el suro (*Quercus súber*), el Pi pinyoner (*Pinus pinea*) o l'Auró negre (*Acer monspessulanum*). Es prioritzarà les espècies autòctones o naturalitzades cercant una proporció entre persistents i caduques així com diversos ports i velocitats de creixement. L'estrat arbustiu tindrà la mateixa paleta que la mitjana.

7. Es seguiran les recomanacions de plantament que s'efectuen en la memòria de l'Avantprojecte paisatgístic.

8. La proposta d'enjardinament que aconsegueix amb els requisits proposats es grafia en els plànols número 14 de l'Avantprojecte constructiu, i en major detall a l'Avantprojecte paisatgístic.

Article 38. Serveis.

Els serveis que caldrà preveure en el tronc secundari es determinaran en els corresponents projectes d'urbanització de cada sector.

Article 39. Ajustaments.

1. El planejament de cada sector podrà introduir les modificacions que raonadament i justificadament consideri adients, tant en la composició de la secció com en els materials a emprar, sempre que no afectin la continuïtat de cada tram.

2. Els canvis de materials que proposi el projecte d'urbanització del primer sector que es desenvolupi, vincularà a l'altra sector d'un mateix tram.

SECCIÓ SEGONA. DIRECTRIUS RESPECTE EL PARC FLUVIAL.

Article 40. Estratègia general del verd.

1. Les plantacions Parc de les deveses de la Riera de Canaleta, de 8,5 hectàrees, hauran d'acomplir les funcionalitats de dotar d'habitabilitat l'espai fluvial (confort climàtic), millorar les funcions de connectivitat social i ecològica i millorar la biodiversitat.
2. Els percentatges d'arbrat i arbustos varien segons els àmbits, però, en caràcter general, l'enjardinament s'haurà d'ajustar al criteri que la cobertura arbòria del parc oscil·li entre de 50% i 90% de la capçada arbòria organitzats en 4 estrats de vegetació: arbres grans, arbres mitjans, arbustives i prats; proposant una gran biodiversitat d'espècies i una paleta vegetal ampla. S'ha de garantir 4 estrats de vegetació a la maduresa de les plantacions: grans arbres (XXL, com el pollancre, el plàtan, l'alzina, el lledoner), arbres mitjans (M-L, per exemple freixe i arbres petits com l'auró negre o els fruiters, juntament amb les arbustives i prats (herbàcies).
3. En els tres metres adjacents al tronc principal de la via-parc, es realitzarà un enjardinament de les mateixes característiques que la proposada a la franja de transició entre el tronc secundari i les hortes.
4. Es seguiran les recomanacions de plantament que s'efectuen en la memòria de l'Avantprojecte paisatgístic.
5. En els plànols de la sèrie 14 de l'Avantprojecte constructiu, que es nodreix de les propostes de l'Avantprojecte paisatgístic, s'efectua una proposta d'enjardinament de l'espai fluvial que s'ajusta als criteris d'aquesta secció.
6. En els plànols de l'Avantprojecte paisatgístic es localitzen les diferents activitats inserides en l'espai fluvial: Nodes d'activitat, espais d'estada, prat obert, prat polivalent.
7. En el supòsit que l'Ajuntament executi la fase 4 juntament amb la fase 1, aquestes directrius tindran la naturalesa de determinacions.

Article 41. Estratègia del verd per trams.

Atenent a les característiques i les funcions de cadascun dels tres trams diferenciats de la riera Canaleta, el criteri general es ponderarà de la manera següent:

- a. En el **tram alt**, entre C/ de les Arcades i C/ Ausiàs Marc, on amb riba estreta i no hi ha pràcticament terrassa fluvial, que ja està urbanitzada. La funció d'aquest tram és hidràulica, de connectivitat ecològica de la llera i talussos i un mínim espai de pas per a persones i bicicletes compartit. Funció de pas i funcional-ecològica amb menors equipaments. En aquest tram la proposta rau en plantar únicament les espècies pròpies de llera i riba en les densitats estàndards proposades.
- b. **El tram mig**, entre el carrer Ausiàs Marc i Avinguda de la Farga, el més llarg i poblat, per proximitat al centre urbà i les tipologies edificatòries, es destinarà a parc amb vocació social i ecològica. La cobertura arbòria oscil·larà entre el 50 i el 70% alternant clarianes amb franges arbrades. Tan les franges arbrades com les clarianes disposaran de microequipaments per el gaudi i esport dels ciutadans. Pel que fa als estrats baixos, en aquest tram central més urbà, la proporció serà de l'ordre de 30% arbusts, 20% prats alts i 50% prats baixos per al ús ciutadà.

c. El **tram baix**, entre la Avinguda de la Farga i el Riu Terri, de context industrial-terciari, el tractament serà de vocació més forestal-ecològica. En aquest tram s'augmentarà la cobertura forestal, es densificarà la devesa i s'augmentaran les zones de prat alt i major biodiversitat. la cobertura arbòria oscil·larà entre el 70- 90%. Pel que fa als estrats baixos, en aquest tram baix i més focalitzat en la creació d'habitat i la biodiversitat, la proporció serà de l'ordre de 30% arbusts, 40% prats alts i 30% de prats baixos i vialitat.

Article 42. estratègia del verd en relació l'aigua.

1. En relació als nous perfils d'endegament de la riera, les plantacions s'organitzen en relació a la proximitat al freàtic, el curs d'aigua de la Riera. A grans trets s'agruparan en tres grups: arbrat de llera, el més proper al curs d'aigua i al freàtic amb espècies pròpies d'ambients humits; arbrat de riba, en els talussos de la Riera de Canaleta més ombrejats i a on les arrels potencialment podran parcialment beneficiar-se de la humitat del freàtic; i plantacions del Parc Fluvial situades en la plana fluvial, en pendents més aviat planes però ja allunyades de la humitat de la Riera.

2. **A la Llera baixa**, propera al curs d'aigües, on la humitat serà la major es proposa plantar l'arbrat propi de riera i que ja s'ha observat al lloc, d'acord amb la taula següent on es relacionen les espècies, els percentatges de plantació respecte el total, la proposta d'agrupació, les distàncies mínima entre les repeticions de cada grup i el nombre total indicatiu previst.

Dimensió	Espècie	Agrupacions de plantació	Distància mínima	%	Unitats totals
XXL	<i>Populus alba</i>	Grups 3-6 unitats	12	20%	134
L	<i>Salix alba</i>	Grups 3-5 unitats	10	10%	67
M	<i>Alnus glutinosa</i>	Grups 3-5 unitats	10	15%	100
M	<i>Fraxinus angustifolia</i>	Grups 3-5 unitats	10	25%	167
XS	<i>Sambucus nigra</i>	Grups 3-5 unitats	7	15%	100
XS	<i>Corylus avellana</i>	Grups 3-5 unitats	7	15%	100
Subtotal				100%	670

Els Arbustos cobriran un 30% del parc. La resta serà amb hidrosembra de prat florit alt, amb una densitat de plantació promig en 2U/M2.

Espècie	Agrupacions de plantació	%	Unitats totals
<i>Salix caprea</i>	Grups 4-8 unitats	10%	603
<i>Viburnum tinus</i>	Grups 2-4 unitats	5%	301
<i>Sambucus nigra</i>	Grups 8-16 unitats	20%	1.205
<i>Cornus sanguinea</i>	Grups 8-16 unitats	20%	1.205
<i>Phragmites australis</i>	Grups 12-20 unitats	25%	1.507
<i>Thypha latifolia</i>	Grups 4-8 unitats	10%	603
<i>Iris pseudacorus</i>	Grups 4-8 unitats	10%	603

3. **A la Riba** de la Riera, es proposaran també espècies de ribera, però menys exigents en quan a requeriments hídrics, espècies pròpies de les planes fluvials, d'acord amb la taula següent on es relacionen les espècies, els percentatges de plantació respecte el total, la proposta d'agrupació, les distàncies mínima entre les repeticions de cada grup, i el nombre total indicatiu previst.

ARBRAI PORT GRAN	Agrupaments	%	subtotal
<i>Populus alba</i>	Grups 3-9 unitats	20%	213
<i>Ulmus minor</i>	Grups 3-9 unitats	10%	106
<i>Quercus ilex</i>	Grups 3-9 unitats	10%	106
<i>Quercus humilis</i>		10%	106
ARBRES MITJANS I PETITS			
<i>Alnus glutinosa</i>	Grups 3-5 unitats	5%	53
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Grups 3-9 unitats	20%	213
<i>Corylus avellana</i>	Grups 3-5 unitats	10%	106
<i>Laurus nobilis</i>	Grups 3-5 unitats	10%	106
<i>Tamarix gallica</i>	Grups 1-3 unitats	5%	53
		100%	1.065

Els Arbustos cobriran un 30% del parc. La resta serà amb hidrosembra de prat florit alt, amb una densitat de plantació promig en 2U/M2.

Espècie	Agrupacions de plantació	%	Unitats totals
<i>Crataegus monogyna</i>	Grups 4-8 unitats	10%	639
<i>Prunus spinosa</i>	Grups 4-8 unitats	10%	639
<i>Rhamnus alaternus</i>	Grups 2-4 unitats	5%	319
<i>Cornus sanguinea</i>	Grups 4-8 unitats	10%	639
<i>Ruscus aculeatus</i>	Grups 4-8 unitats	10%	639
<i>Phyllirea media</i>	Grups 8-16 unitats	20%	1.278
<i>Pistacea lentisus</i>	Grups 8-16 unitats	20%	1.278
<i>Viburnum tinus</i>	Grups 4-12 unitats	15%	958
		100%	6.388

4. **A la plana fluvial** (DEVESES) és l'espai comprés entre els talussos de la riba i la Via Parc, amb amplada molt variable segons trams, i que conformen les terrasses inundables. Caldrà proposar una diversitat important d'espècies i combinar espècies de creixement més ràpides i més exigents amb aigua, amb d'altres de més lentes, escleròfil·les, i més adaptades al canvi climàtic, de manera que combinant espècies amb diverses longevitats, velocitat de creixement i adaptació a la sequera i la calor, es cobreixin diversos escenaris d'adaptació al canvi climàtic.

Caldrà emprar un ventall relativament ampli, des dels pins i alzines fins als plàtans, lledoners o freixes, creiem dona prou marge per ajustar les propostes en funció del comportament de les temperatures, sequera o plagues, com a principals factors limitant d'aquestes plantacions, d'acord

amb la taula següent on es relacionen les espècies, els percentatges de plantació respecte el total, la proposta d'agrupació, les distàncies mínima entre les repeticions de cada grup, i el nombre total indicatiu previst.

ARBRAI PORT GRAN			
<i>Platanus sp</i>	Grups 1-3 unitats	5%	82
<i>Celtis australis</i>	Grups 3-9 unitats	20%	329
<i>Ulmus minor</i>	Grups 1-3 unitats	5%	82
<i>Quercus ilex</i>	Grups 3-5 unitats	10%	164
<i>Pinus pinea</i>	Grups 1-5 unitats	10%	164
<i>Quercus humilis</i>	Grups 1-5 unitats	10%	164
<i>Quercus suber</i>	Grups 3-5 unitats	10%	164
ARBRES MITJANS I PETITS			
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Grups 3-5 unitats	10%	164
<i>Sorbus domestica</i>	Grups 1-3 unitats	5%	82
<i>Acer monspessulanum</i>	Grups 1-3 unitats	5%	82
<i>Prunus dulcis</i>	Grups 1-3 unitats	5%	82
<i>Arbutus unedo</i>	Grups 1-3 unitats	5%	82
		100%	1.644

Els Arbustos cobriran un 15% del parc. La resta serà amb hidrosembra de prat florit alt, amb una densitat de plantació promig en 2U/M2.

<i>Crataegus monogyna</i>	Grups 4-12 unitats	15%	2.910
<i>Prunus spinosa</i>	Grups 4-12 unitats	15%	2.910
<i>Myrtus communis</i>	Grups 4-8 unitats	10%	1.940
<i>Salvia Royal Bumble</i>	Grups 4-8 unitats	10%	1.940
<i>Ruscus aculeatus</i>	Grups 4-8 unitats	10%	1.940
<i>Phyllirea media</i>	Grups 4-12 unitats	15%	2.910
<i>Pistacea lentisucs</i>	Grups 4-12 unitats	15%	2.910
<i>Viburnum tinus</i>	Grups 4-8 unitats	10%	1.940
		100%	19.399

Article 43. Els camins.

1. El Parc fluvial preveurà els camins grafiats en el plànol 5.1 de l'avantprojecte constructiu, corresponent a "Planta de conjunt. Fase 4. Parquització de l'espai fluvial".
2. Un dels itineraris previstos a més de disposar d'un itinerari accessible, tal com estableix es el codi d'accessibilitat de Catalunya, acomplirà les determinacions addicionals establertes als articles 18.6 i 26.

Article 44. Mobiliari.

La proposta de mobiliari es la prevista en els plànols de la sèrie número 15 de l'Avantprojecte de construcció.

CAPITOL TERCER. RECOMANACIONS PEL PLANEJAMENT DERIVAT I ELS PROJECTES D'OBRES

SECCIÓ PRIMERA. RECOMANACIONS AMBIENTALS I PAISATGÍSTIQUES.

Article 45. Eixos de connectivitat.

Es defineixen els següents eixos de connectivitat de diferent jerarquia i caràcter; per articular la ciutat existent, la riera, les hortes, els regs i els futurs creixements, d'acord amb el que s'estableix en el plànol R.01 del present Pla.

- **Connector fluvial principal:** La riera de Canaleta actua com a connector socioecològic
- **Connector fluvial longitudinal:** Connector longitudinal interior en l'àmbit d'hortes.
- **Connectors paisatgístics i ambientals transversals:** Les hortes, actuant de connectors transversals entre el nucli antic, la riera i els futurs desenvolupaments.
- **Connector urbà:** Reconeix el límit del casc antic i el posa en valor en forma d'una mena de circumval·lació a voltes en una posició elevada i panoràmica sobre el territori.
- **Connectors paisatgístics i ambientals entre edificacions:**
 - De 1r ordre: 15 metres amplada entre façanes, dels quals 1/3 es pot destinar a vialitat i 2/3 a parterres plantats, amb alineació d'arbrat als dos costats..
 - De 2n ordre: 10 metres amplada entre façanes, dels quals 1/3 es pot destinar a vialitat i 2/3 a parterres plantats, amb alineació d'arbrat a un costat.

SECCIÓ SEGONA. RECOMANACIONS RESPECTE LES HORTES

Article 46. Objectius.

En execució del planejament urbanístic, la major part de les hortes passaran a ser de gestió pública, i l'objectiu principal d'aquesta secció es garantir l'existència d'una mínima xarxa de camins públics estrets i de vianants que permetin a tothom travessar i gaudir de l'espai, així com accedir a les finques privades construïdes que s'han de mantenir en mans privades.

Article 47. Zonificació dels usos.

1. En els plànols d'ordenació de la sèrie O.01, corresponent a "Propostes d'actuació" s'indica la xarxa de regs, camins i carrers a conservar, les hortes que es proposa mantenir, els llocs idonis per implantar prats alts o baixos, o la possible implantació d'espais d'estada i repòs a l'ombra o altres usos puntuals.

2. Acompanyant la xarxa de camins, majoritàriament existents i algun de nou, es proposa una trama d'arbrat per proveir ombra i petits espais de repòs i contemplació, que es poden localitzar en els plànols d'ordenació O.01.

Article 48. Vies internes.

1. Son vies de circulació rodada d'un sol sentit, de traçat sinuós i una amplada aproximada de 3 metres, alguns asfaltats i d'altres no, els quals es proposa mantenir la seva amplada i el caràcter de velocitat reduïda per destinar-los preferentment al pas de vianants i bicicletes, amb especial menció al carrer Terme, que dona accés a les hortes i al Molí d'en Baqué i enllaça amb diversos camins interns de les hortes

2. Cal preservar el parcel·lari existent i una xarxa mínima de camins que permeti creuar i gaudir de l'espai de les hortes, que passaran a ser públiques en desenvolupament dels sectors, tot proposant el seu tractament.

Article 49. Camins capil·lars.

Es proposa conservar i posar en valor el camí que discorre seguint el traçat del reg paral·lel al camí Fondo, de poc més 1m d'ample, totalment agrari i que permet gaudir de l'experiència de les hortes com a espai verd.

Article 50. Altres carrers.

En els plànols de la sèrie R.2 es realitza una proposta de secció dels vials següents:

- Ronda Monestir
- Ronda Fortià
- Camí del Fondo
- Carrer Ausias Marc
- Carrer del Terme
- Camins de les Hortes

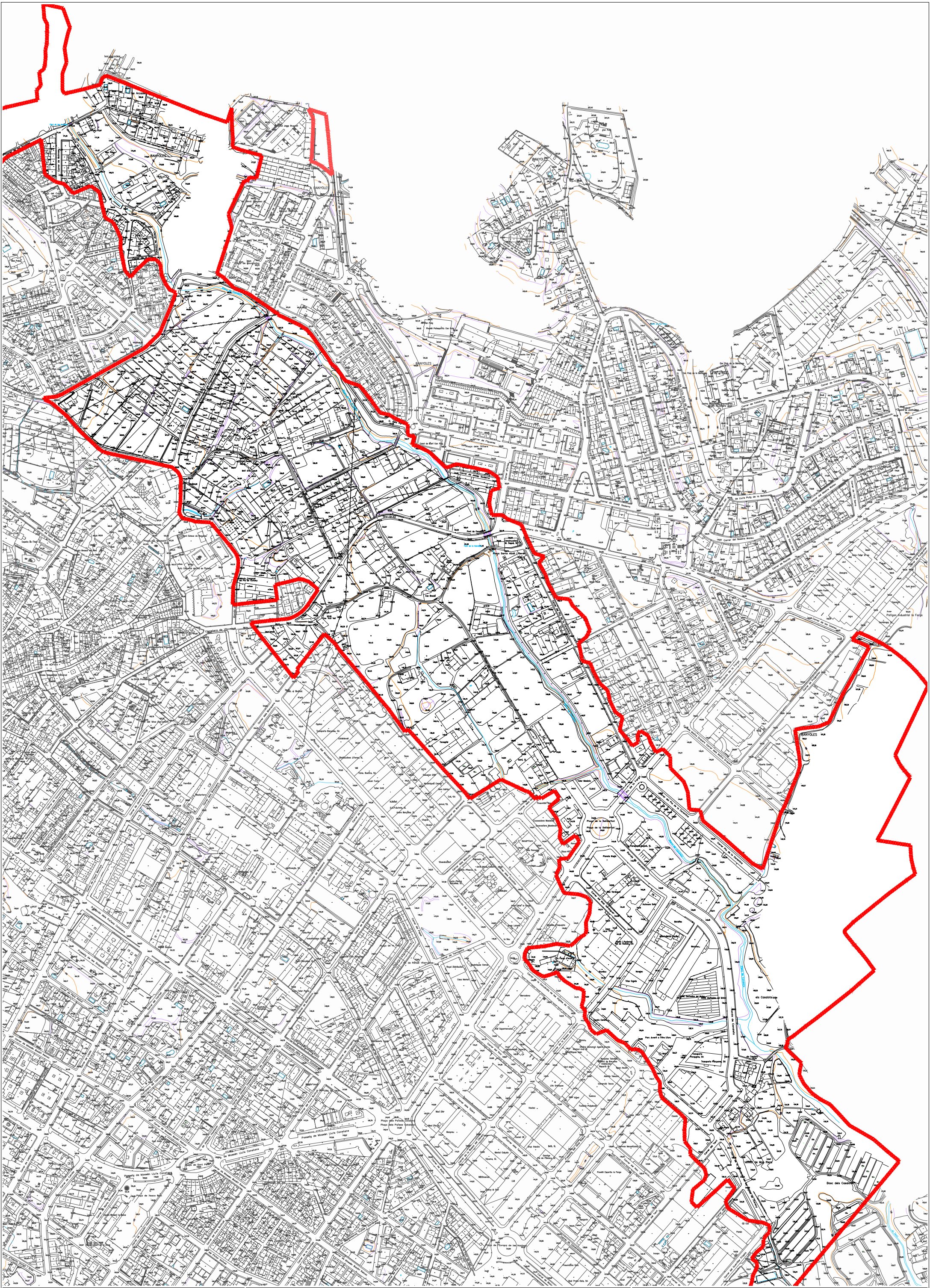
V. PLÀNOLS

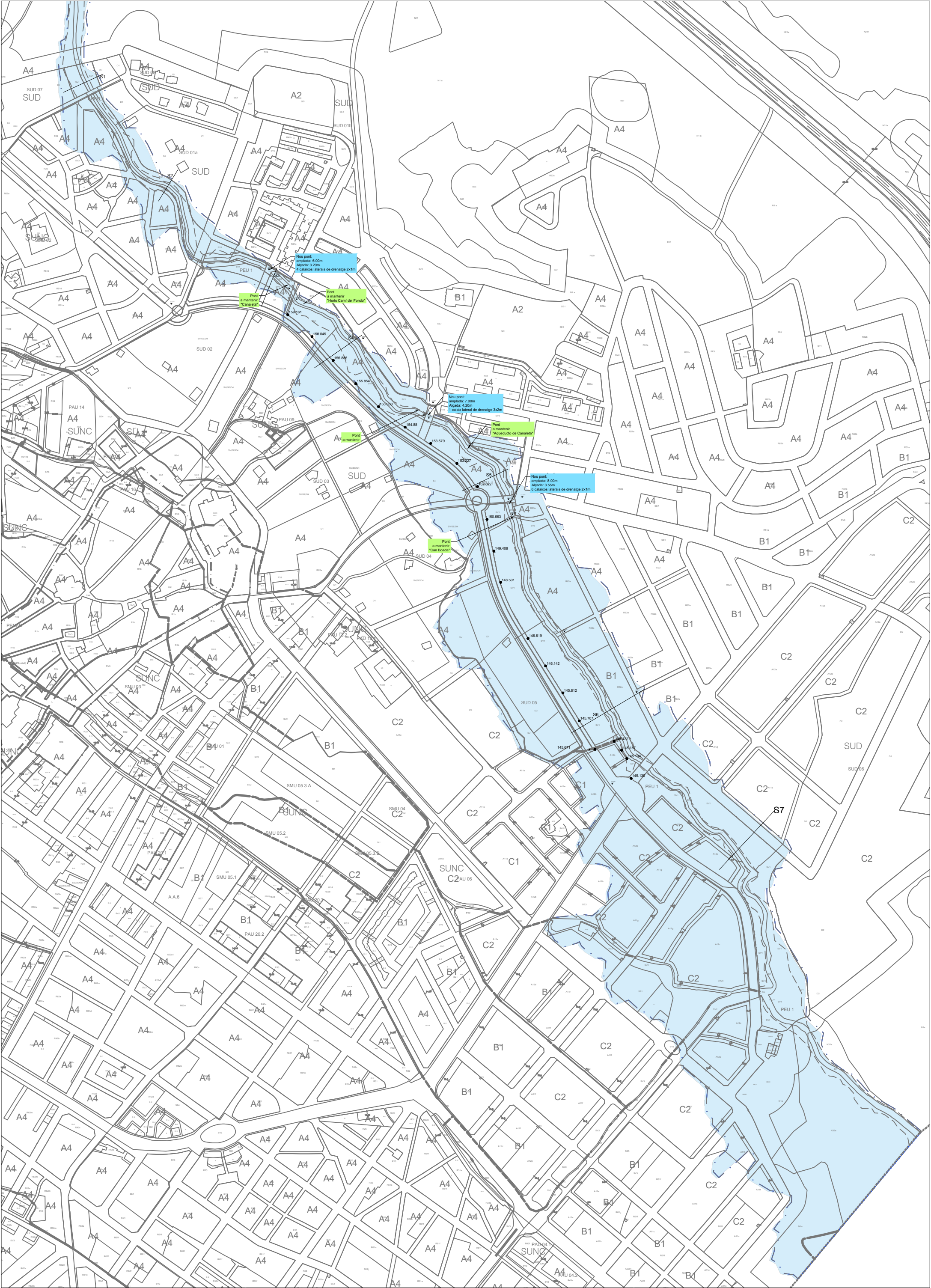
1. PLANOLS D'INFORMACIÓ

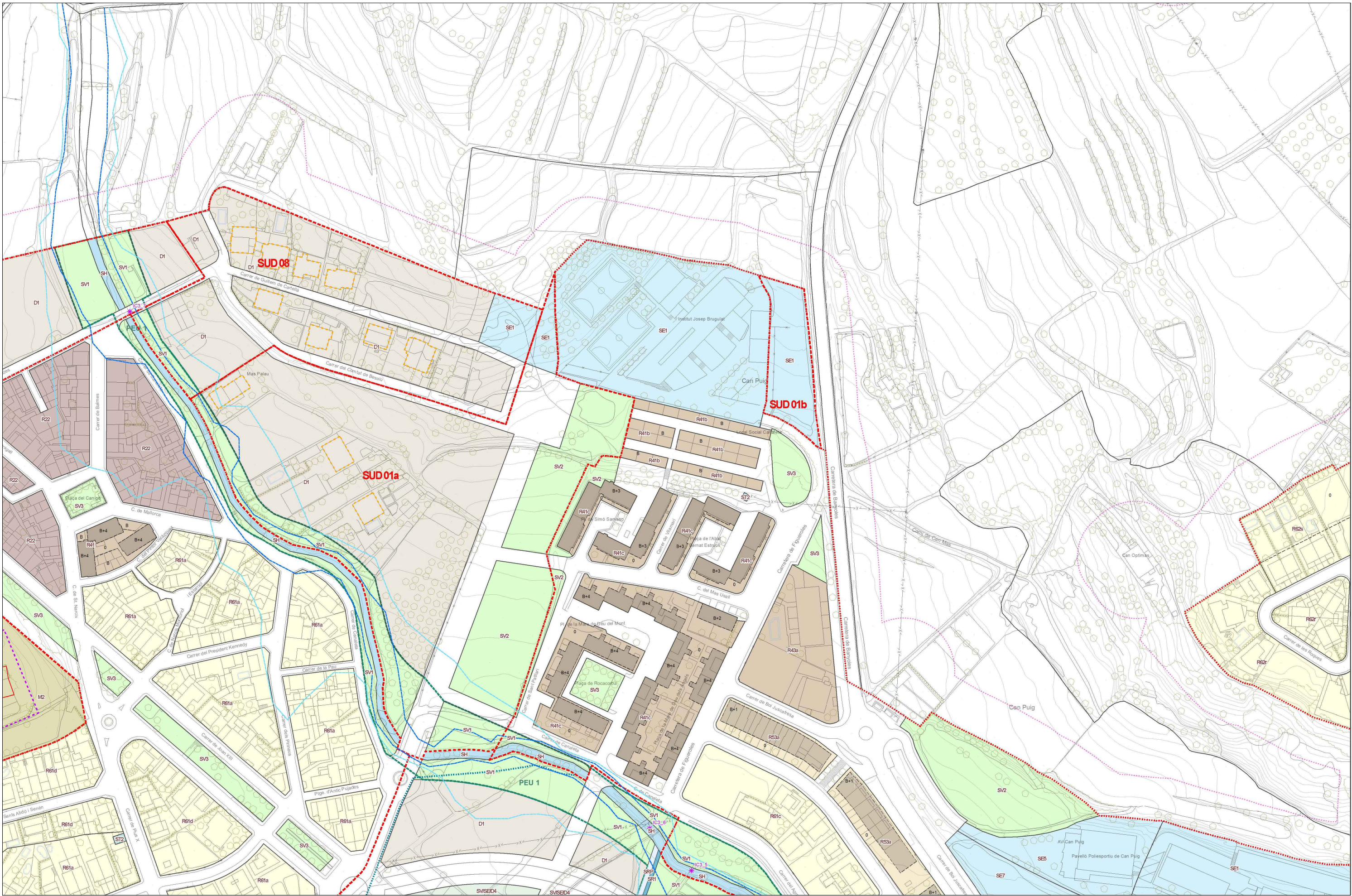
i.01	Situació.	1/10.000	
i.02	Ortofoto.	1/5000	
i.03	Topogràfic ICGC.	1/5000	
i.04	Zona inundable. Q-500	1/5000	
i.05	POUM vigent.		
	05.01 Plànol 04 sèrie O.2.2. Qualificació i ordenació detallada		1/2000
	05.01 Plànol 07 sèrie O.2.2. Qualificació i ordenació detallada		1/2000
	05.01 Plànol 11 sèrie O.2.2. Qualificació i ordenació detallada		1/2000
	05.01 Plànol 12 sèrie O.2.2. Qualificació i ordenació detallada		1/2000
	05.01 Plànol 16 sèrie O.2.2. Qualificació i ordenació detallada		1/2000
i.06	Composició de l'àmbit d'ordenació del PEU 01	1/5000	
i.07	Classificació del sòl de l'àmbit d'ordenació del PEU01	1/5000	
i.08	Qualificació del sòl de l'àmbit d'ordenació del PEU 01	1/5000	
i.09	Ponts sobre la riera Canaleta	1/5000	











S. Sistemes
SX VAPOR
SX1 Xarxa territorial bàsica
SX2 Xarxa bàsica local
SX3 Xarxa complementària
SX4 Xarxa personal
SX5 Àrea aparcament
RSX1 Reserva xarxa bàsica

SH. HIDROGRÀFIC
SR. ESTANY

SV. ESPAIS VERDS
SV1 Parcs territorials
SV2 Parcs urbans
SV3 Places i jardins urbans

SE. EQUIPAMENTS
SE1 Dissort
SE2 Sanitari - assistencial
SE3 Administratiu - governament
SE4 Cultural - social - religiós
SE5 Esportiu
SE6 Alojament d'oci
SE7 Reserva - sense la assignat

ST. SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS
ST1 Aigua
ST2 Energia
ST3 Depuració
ST4 Residus
ST5 De nova creació / Reserva

R. Residencial
R1 NÚCLES ANTICS
R1a Conjunt històric, Can Buacquets
R1b Conjunt històric, Nació Antic
R1c Conjunt històric, Guimerà
R2 URBÀ TRADICIONAL
R21 Plaça del Remei
R22 Barri del Mas Palau
R23 Barri de l'Arxiver
R25 Barri de San Pere
R26 Front de Mar
R27 Can Llagüer
R3 ORDENACIÓ TANCADA
R31 Illa compacta
R32 Illa tancada
R33 Illa oberta

R4. ORDENACIÓ OBERTA
R41 Configuració mixta
R42 Configuració determinada pel vià
R43 Configuració flexible
R5 CASES AGRUPADES
R51 Fronts tradicionals
R52 Individualitzats en filera alineada a vià
R53 Individualitzats en filera separada del vià
R54 Configuració flexible
R6 CASES ALLIADES
R61 Parcel·la mínima 250 m²
R62 Parcel·la mínima 400 m²
R63 Parcel·la mínima 600 m²
R64 Parcel·la mínima 1.000 m²

A. Activitat econòmica
A1. INDUSTRIAL
A11 Edificació entre mitges
A12 Edificació allada
A2. SERVEIS
A21 Residencial temporal
A22 Tèxtil / Comercial
A23 Dotacions socioculturals
A24 Lúdic / Recreatiu
A25 Sanitari / Assistencial
M. Mixtos i altres
M1 TRANSFORMACIÓ
M2 CONSERVACIÓ
M3 MIXTOS

D. Urbanitzable
D1. Residencial
D2. Activitat econòmica
D3. Mixt
D4. Especial

DELIMITACIONS
Sectors o polígons d'actuació
Habitatges existents en sectors
Pla Especial Urbanístic
Classificació del sòl
Qualificació del sòl
Límit d'edificació
Línia d'edificació carreteres
PEIN
Franja protecció d'incendis

NOMBRE DE PLANTES
G. Lliure d'edificació
G. Galeria
B. Edificable en planta baixa %
Bm. Edificable en planta baixa més n plantes
Pm. Porxo en planta baixa més n plantes
EPIGRAFS ESPECIALS
-n. Qualificació subsoil
ab. Públic / Privat
0h. Lliure edificació protecció hortes
h. Habitatges de protecció
Habitatges de protecció
S. SINGULARS
Pla Especial Nació Antic de Banyoles
Tractat muralles
Viari de circulació restringida

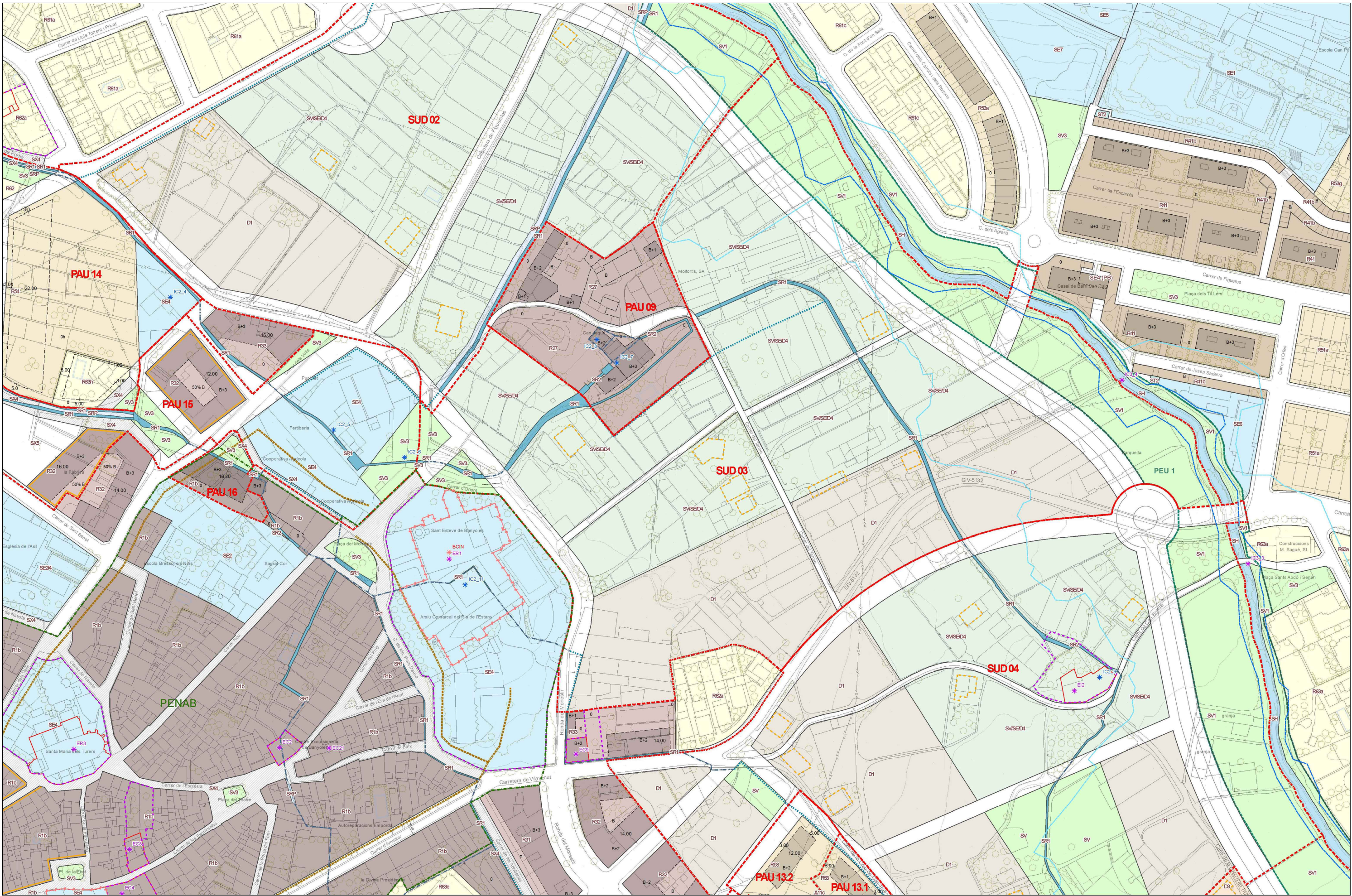
PROTECCIÓ PATRIMONIAL
Bé protegit PEPP
CU Conjunt urbans
EI Edificis industrials
ER Edificis religiosos
IC Infraestructures civils
M. Masos
A. Jaciments arqueològics
EC Edificis civils
Entorn de protecció BCIN
Bé Cultural Interès Nacional BCIN
Entorn de protecció PEPP

SISTEMA ESTANY
SR1. Rec en espai públic
SR2. Rec en espai privat
SRP1 SRP2. Protecció sistema estany
Tractat nou de rec a concretar
Tractat de rec soterrat
SISTEMA HIDROGRÀFIC
Zona inundable
Flux preferent

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC RIERA CANAleta
Ajuntament de Banyoles
Document d'aprovació inicial. Gener 2025

Plànol i.05.01
Sòl urbà i urbanitzable. Qualificació i ordenació detallada.

POUM Vigent
Escala: A1: 1:1.000
A3: 1:2.000
Equip redactor: Font-Viñolas arquitectes SLP



S. Sistemes
SV Valls
SV1 Xarxa territorial bàsica
SV2 Xarxa bàsica local
SV3 Xarxa complementària
SV4 Xarxa pastoral
SV5 Xarxa residencial
RSX1 Reserva xarxa bàsica

SE. EQUIPAMENTS
SE1 Docent
SE2 Sanitari - assistencial
SE3 Administratiu - promoció
SE4 Cultural - social - religiós
SE5 Esportiu
SE6 Allogerament d'oci
SE7 Reserva - sense la assignat

SV. ESPAIS VERDOS
SV1 Parcs i jardins
SV2 Parcs urbans
SV3 Places i jardins urbans

R. Residencial
R1 NUCLEUS ANTICS
R1a Conjunt històric, Can Buacquets
R1b Conjunt històric, Nuci Antic
R1c Conjunt històric, Guarní

R2. URBAN TRADICIONAL
R21 Plaça del Remei
R22 Barri de Mas Pells
R23 Barri de l'Asserador
R24 Barri de San Pere
R25 Front de Mar
R27 Can Llaç

R3. ORDENACIÓ TANCADA
R31 Illa compacta
R32 Illa tancada
R33 Illa oberta

R4. ORDENACIÓ OBERTA
R41 Configuració mixta
R42 Configuració determinada pel vial
R43 Configuració flexible

R5. CASES AGRUPADES
R51 Fronts tradicionals
R52 Individualitzats en filera alineats a vial
R53 Individualitzats en filera separats del vial
R54 Configuració flexible

R6. CASES ALLIATS
R61 Parcel·la mínima 250 m²
R62 Parcel·la mínima 400 m²
R63 Parcel·la mínima 600 m²
R64 Parcel·la mínima 1.000 m²

A. Activitat econòmica
A1. INDUSTRIAL
A11 Edificació entre mitjans
A12 Edificació allada
A2. SERVEIS
A21 Residencial temporal
A22 Tèxtil / Comercial
A23 Dotacions socioculturals
A24 Lloger / Residencial
A25 Sanitari / Assistencial
M. Mixtos i altres
M1. TRANSFORMACIÓ
M2. CONSERVACIÓ
M3. MIXTOS

D. Urbanitzable
D1. Residencial
D2. Activitat econòmica
D3. Mixt
D4. Especial

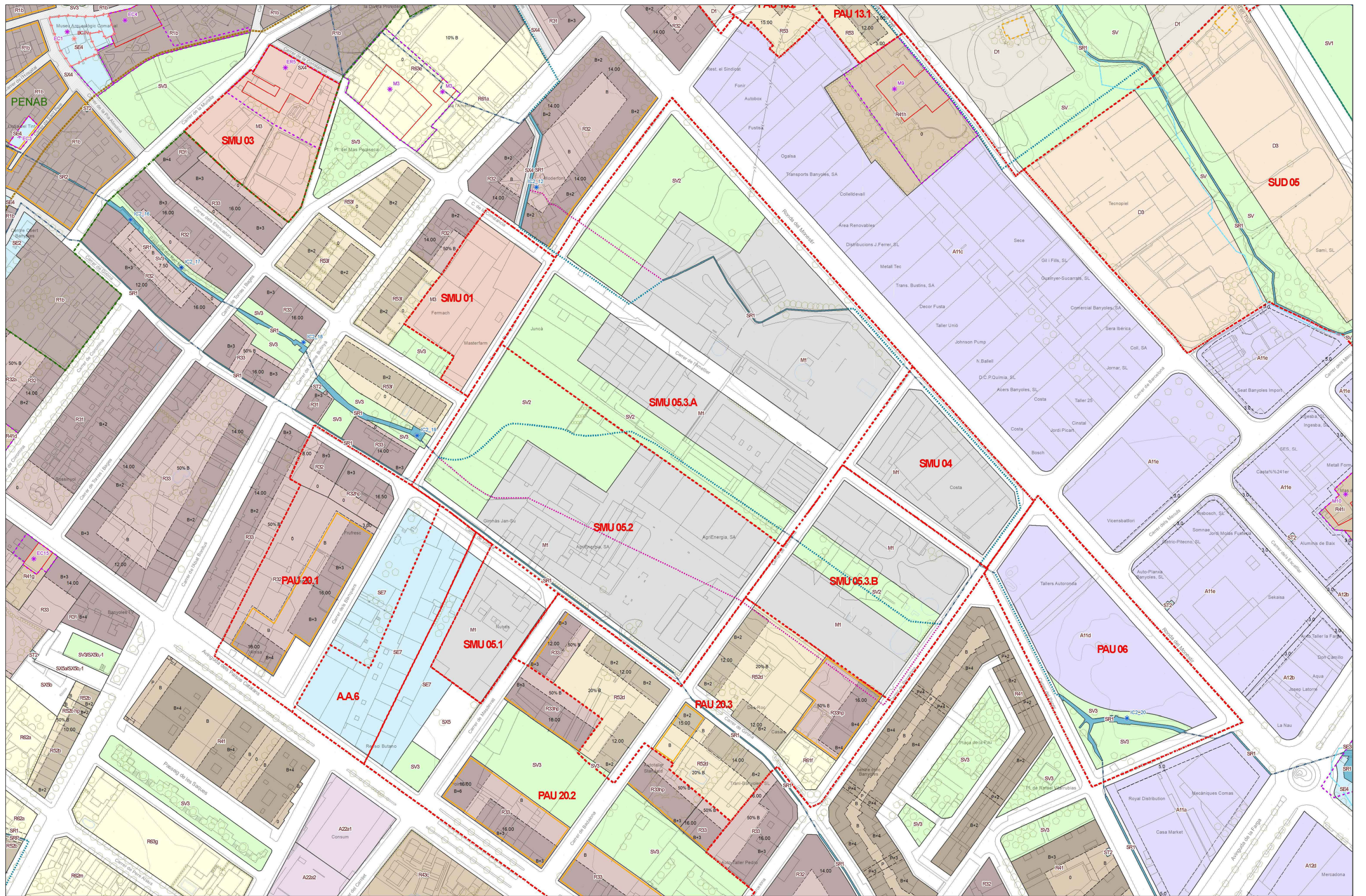
DELIMITACIONS
Sectors o polígons d'actuació
Habitatges existents en sectors
Pla Especial Urbanístic
Limit terme municipal
Classificació del sòl
Qualificació del sòl
Limit d'edificació
Línia d'edificació carreteres
PEIN
Franja protecció d'incendis

NOMBRE DE PLANTES
0. Lliure d'edificació
G. Galeria
B. Edificable en planta baixa %
B+1. Edificable en planta baixa més 1 plantes
B+n. Edificable en planta baixa més n plantes
P+n. Porxo en planta baixa més n plantes
EPIGRAFS ESPECIALS
-n. Qualificació subsoil
a+b. Públic / Privat
0h. Lliure edificació protecció hortes
h. Habitatge de protecció
AMBITS SINGULARS
Pla Especial Nuci Antic de Banyoles
Tractat muralles
Vial de circulació restringida

PROTECCIÓ PATRIMONIAL
Bé protegit PEPP
CU Conjunt urbà
EI Edificis industrials
ER Edificis religiosos
IC Infraestructures civils
M. Masos
A. Jaciments arqueològics
EC Edificis civils
Entorn de protecció BCIN
Bé Cultural Interès Nacional BCIN
Entorn de protecció PEPP

SISTEMA ESTANY
SR1. Rec en espai públic
SR2. Rec en espai privat
SRP1 SRP2. Protecció sistema estany
Tractat de rec a substituir
Tractat de rec a concretar
Tractat de rec soterrat
SISTEMA HIDROGRÀFIC
Zona inundable
Flux preferent

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC RIERA CANALETA
Ajuntament de Banyoles
Document d'aprovació inicial. Gener 2025
Plànol i.05.02
Sòl urbà i urbanitzable. Qualificació i ordenació detallada.
Escala: A1: 1:1.000
A3: 1:2.000
Equip redactor: Font-Viñolas arquitectes SLP



S. Sistemes

- SX VIAR
- SX1 Xarxa territorial bàsica
- SX2 Xarxa bàsica local
- SX3 Xarxa complementària
- SX4 Xarxa personal
- SX5 Xarxa aplanament
- SXK1 Reserva xarxa viària bàsica

SE. EQUIPAMENTS

- SE1 Docent
- SE2 Sàl·la de bàsica local
- SE3 Administratiu - assistencial
- SE4 Administratiu - promoció
- SE5 Cultural - escolar - veïnals
- SE6 Esportiu
- SE7 Allogerament dotacional
- SE7 Reserva - sense ob assignat

SE. SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS

- ST1 Aigua
- ST2 Energia
- ST3 Depuració
- ST4 Residus
- ST5 De nova creació / Reserva

URBÀ

R. RESIDENCIAL

- R1 NÚCLIS URBANS
- R1A Conjunts històrics, Can Burguès
- R1B Conjunt històric, Nació Antic
- R1C Conjunts històrics, Guimer
- R2 URBÀ TRADICIONAL
- R21 Plaça del Remet
- R22 Barri de Mas Palau
- R23 Barri de l'Alcedo
- R24 Barri de San Pere
- R25 Front de Mar
- R27 Can Lladre
- R3 ORDENACIÓ TANGIDA
- R31 lla compacta
- R32 lla tancada
- R33 lla oberta

R4. ORDENACIÓ OBERTA

- R4A Àrees d'activitat econòmica
- R4B Configuració determinada pel viari
- R4C Configuració flexible

R5. CASES AGRUPADES

- R51 Fronts tradicionals
- R52 Individual en filera alineada a viari
- R53 Individual en filera separada del viari
- R54 Front de Mar
- R55 Configuració flexible

R6. CASES ALLADDES

- R61 Parcel·la mínima 250 m2
- R62 Parcel·la mínima 400 m2
- R63 Parcel·la mínima 600 m2
- R64 Parcel·la mínima 1.000 m2

A. Activitat econòmica

- A1 INDUSTRIAL
- A11 Edificació entre veïnals
- A12 Edificació allada
- A2 SERVEIS
- A21 Residencial temporal
- A22 Tèxtil / Comercial
- A23 Detencions socialitzants
- A24 Lloc / Recreatiu
- A25 Sanitari / Assistencial

M. Mixtos i altres

- M1 TRANSFORMACIÓ
- M2 CONSERVACIÓ
- M3 MIXTOS

D. Urbanitzable

- D1. Residencial
- D2. Activitat econòmica
- D3. Mixt
- D4. Especial

DELIMITACIONS

- Àrees d'activitat econòmica
- Sectors o polígons d'actuació
- Habitatges existents en sectors
- Pla Especial Urbanístic
- Limit terme municipal
- Classificació del sòl
- Qualificació del sòl
- Limit d'edificació
- Línia d'edificació carreteres
- PEIN
- Franja de protecció d'ondines

NOMBRE DE PLANTES

- 0 Lliure d'edificació
- 1 Edificació en planta baixa
- 2 Edificació en planta baixa més n plantes
- 3 Edificació en planta baixa més n plantes
- 4 Edificació en planta baixa més n plantes
- 5 Edificació en planta baixa més n plantes
- 6 Edificació en planta baixa més n plantes
- 7 Edificació en planta baixa més n plantes
- 8 Edificació en planta baixa més n plantes
- 9 Edificació en planta baixa més n plantes
- 10 Edificació en planta baixa més n plantes
- 11 Edificació en planta baixa més n plantes
- 12 Edificació en planta baixa més n plantes
- 13 Edificació en planta baixa més n plantes
- 14 Edificació en planta baixa més n plantes
- 15 Edificació en planta baixa més n plantes
- 16 Edificació en planta baixa més n plantes
- 17 Edificació en planta baixa més n plantes
- 18 Edificació en planta baixa més n plantes
- 19 Edificació en planta baixa més n plantes
- 20 Edificació en planta baixa més n plantes
- 21 Edificació en planta baixa més n plantes
- 22 Edificació en planta baixa més n plantes
- 23 Edificació en planta baixa més n plantes
- 24 Edificació en planta baixa més n plantes
- 25 Edificació en planta baixa més n plantes
- 26 Edificació en planta baixa més n plantes
- 27 Edificació en planta baixa més n plantes
- 28 Edificació en planta baixa més n plantes
- 29 Edificació en planta baixa més n plantes
- 30 Edificació en planta baixa més n plantes
- 31 Edificació en planta baixa més n plantes
- 32 Edificació en planta baixa més n plantes
- 33 Edificació en planta baixa més n plantes
- 34 Edificació en planta baixa més n plantes
- 35 Edificació en planta baixa més n plantes
- 36 Edificació en planta baixa més n plantes
- 37 Edificació en planta baixa més n plantes
- 38 Edificació en planta baixa més n plantes
- 39 Edificació en planta baixa més n plantes
- 40 Edificació en planta baixa més n plantes
- 41 Edificació en planta baixa més n plantes
- 42 Edificació en planta baixa més n plantes
- 43 Edificació en planta baixa més n plantes
- 44 Edificació en planta baixa més n plantes
- 45 Edificació en planta baixa més n plantes
- 46 Edificació en planta baixa més n plantes
- 47 Edificació en planta baixa més n plantes
- 48 Edificació en planta baixa més n plantes
- 49 Edificació en planta baixa més n plantes
- 50 Edificació en planta baixa més n plantes
- 51 Edificació en planta baixa més n plantes
- 52 Edificació en planta baixa més n plantes
- 53 Edificació en planta baixa més n plantes
- 54 Edificació en planta baixa més n plantes
- 55 Edificació en planta baixa més n plantes
- 56 Edificació en planta baixa més n plantes
- 57 Edificació en planta baixa més n plantes
- 58 Edificació en planta baixa més n plantes
- 59 Edificació en planta baixa més n plantes
- 60 Edificació en planta baixa més n plantes
- 61 Edificació en planta baixa més n plantes
- 62 Edificació en planta baixa més n plantes
- 63 Edificació en planta baixa més n plantes
- 64 Edificació en planta baixa més n plantes
- 65 Edificació en planta baixa més n plantes
- 66 Edificació en planta baixa més n plantes
- 67 Edificació en planta baixa més n plantes
- 68 Edificació en planta baixa més n plantes
- 69 Edificació en planta baixa més n plantes
- 70 Edificació en planta baixa més n plantes
- 71 Edificació en planta baixa més n plantes
- 72 Edificació en planta baixa més n plantes
- 73 Edificació en planta baixa més n plantes
- 74 Edificació en planta baixa més n plantes
- 75 Edificació en planta baixa més n plantes
- 76 Edificació en planta baixa més n plantes
- 77 Edificació en planta baixa més n plantes
- 78 Edificació en planta baixa més n plantes
- 79 Edificació en planta baixa més n plantes
- 80 Edificació en planta baixa més n plantes
- 81 Edificació en planta baixa més n plantes
- 82 Edificació en planta baixa més n plantes
- 83 Edificació en planta baixa més n plantes
- 84 Edificació en planta baixa més n plantes
- 85 Edificació en planta baixa més n plantes
- 86 Edificació en planta baixa més n plantes
- 87 Edificació en planta baixa més n plantes
- 88 Edificació en planta baixa més n plantes
- 89 Edificació en planta baixa més n plantes
- 90 Edificació en planta baixa més n plantes
- 91 Edificació en planta baixa més n plantes
- 92 Edificació en planta baixa més n plantes
- 93 Edificació en planta baixa més n plantes
- 94 Edificació en planta baixa més n plantes
- 95 Edificació en planta baixa més n plantes
- 96 Edificació en planta baixa més n plantes
- 97 Edificació en planta baixa més n plantes
- 98 Edificació en planta baixa més n plantes
- 99 Edificació en planta baixa més n plantes
- 100 Edificació en planta baixa més n plantes

PROTECCIÓ PATRIMONIAL

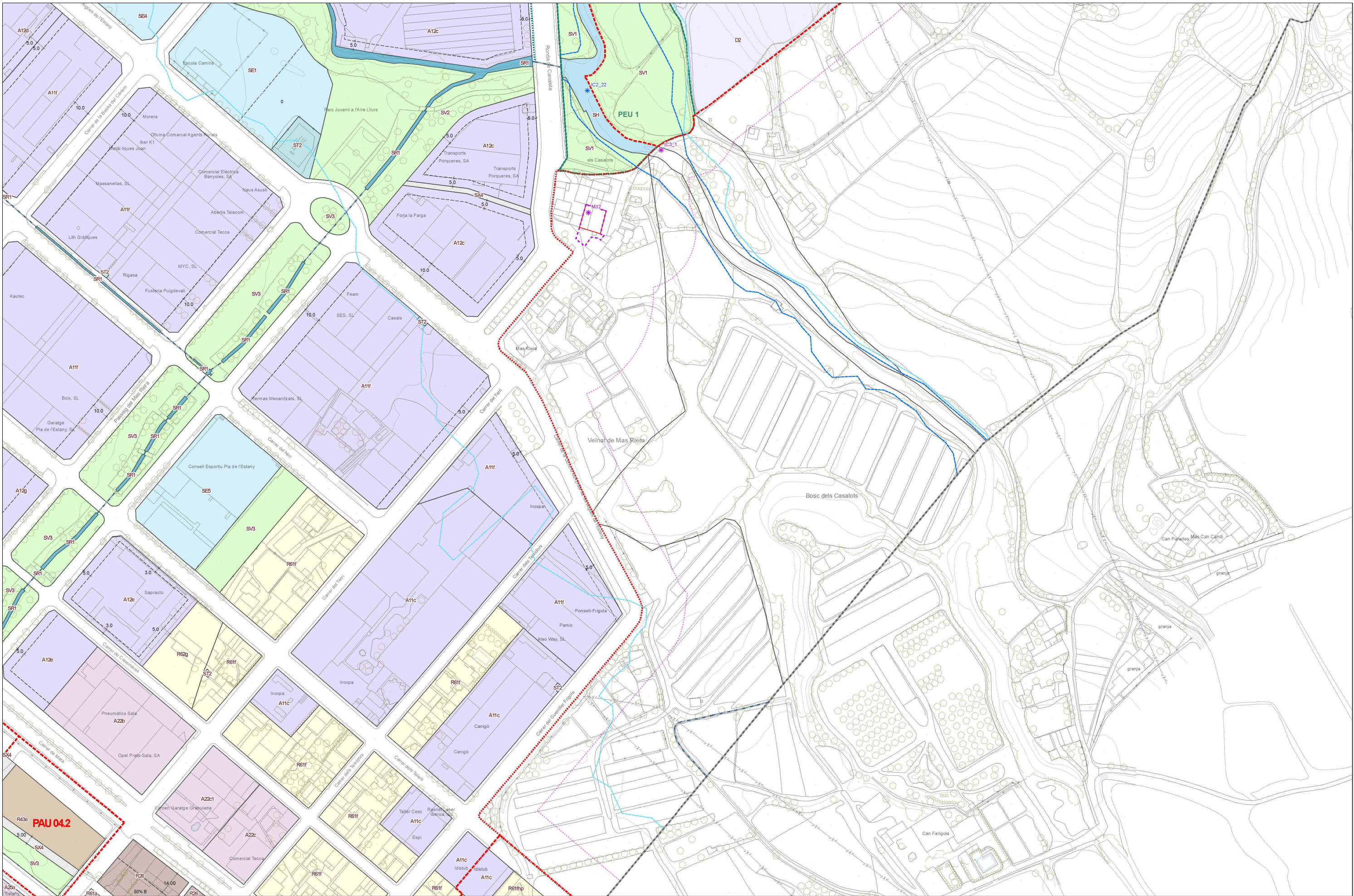
- Bé protegit PEPP
- Galeria
- Conjunts urbans
- Edificis industrials
- Edificis religiosos
- Infraestructures urbanes
- Malasas
- Jaciments arqueològics
- Edificis civils

AMBITES SINGULARS

- Entorn de protecció BCIN
- Ba Cultural Interès Nacional BCIN
- Entorn de protecció PEPP

SISTEMA ESTANY

- SR1 Rec en espai públic
- SR2 Rec en espai privat
- SRP1 / SRP2: Protecció sistema estany
- SRP3: Tractat de rec a substituir
- SRP4: Tractat nou de rec a concretar
- SRP5: Tractat nou de rec a concretar
- SRP6: Tractat nou de rec a concretar
- SRP7: Tractat nou de rec a concretar
- SRP8: Tractat nou de rec a concretar
- SRP9: Tractat nou de rec a concretar
- SRP10: Tractat nou de rec a concretar
- SRP11: Tractat nou de rec a concretar
- SRP12: Tractat nou de rec a concretar
- SRP13: Tractat nou de rec a concretar
- SRP14: Tractat nou de rec a concretar
- SRP15: Tractat nou de rec a concretar
- SRP16: Tractat nou de rec a concretar
- SRP17: Tractat nou de rec a concretar
- SRP18: Tractat nou de rec a concretar
- SRP19: Tractat nou de rec a concretar
- SRP20: Tractat nou de rec a concretar
- SRP21: Tractat nou de rec a concretar
- SRP22: Tractat nou de rec a concretar
- SRP23: Tractat nou de rec a concretar
- SRP24: Tractat nou de rec a concretar
- SRP25: Tractat nou de rec a concretar
- SRP26: Tractat nou de rec a concretar
- SRP27: Tractat nou de rec a concretar
- SRP28: Tractat nou de rec a concretar
- SRP29: Tractat nou de rec a concretar
- SRP30: Tractat nou de rec a concretar
- SRP31: Tractat nou de rec a concretar
- SRP32: Tractat nou de rec a concretar
- SRP33: Tractat nou de rec a concretar
- SRP34: Tractat nou de rec a concretar
- SRP35: Tractat nou de rec a concretar
- SRP36: Tractat nou de rec a concretar
- SRP37: Tractat nou de rec a concretar</



S. Sistemes
SX Vials
SX1 Xarxa territorial bàsica
SX2 Xarxa bàsica local
SX3 Xarxa complementària
SX4 Xarxa peatonal
SX5 Xarxa aparcament
SX6 Xarxa de sanejament
SX7 Xarxa de rec a concretar
SX8 Xarxa de rec a substituir
SX9 Xarxa de rec a substituir
SX10 Xarxa de rec a substituir
SX11 Xarxa de rec a substituir
SX12 Xarxa de rec a substituir
SX13 Xarxa de rec a substituir
SX14 Xarxa de rec a substituir
SX15 Xarxa de rec a substituir
SX16 Xarxa de rec a substituir
SX17 Xarxa de rec a substituir
SX18 Xarxa de rec a substituir
SX19 Xarxa de rec a substituir
SX20 Xarxa de rec a substituir

SE. Equipaments
SE1 Disseny
SE2 Xarxa bàsica local
SE3 Xarxa complementària
SE4 Xarxa peatonal
SE5 Xarxa aparcament
SE6 Xarxa de sanejament
SE7 Xarxa de rec a concretar
SE8 Xarxa de rec a substituir
SE9 Xarxa de rec a substituir
SE10 Xarxa de rec a substituir
SE11 Xarxa de rec a substituir
SE12 Xarxa de rec a substituir
SE13 Xarxa de rec a substituir
SE14 Xarxa de rec a substituir
SE15 Xarxa de rec a substituir
SE16 Xarxa de rec a substituir
SE17 Xarxa de rec a substituir
SE18 Xarxa de rec a substituir
SE19 Xarxa de rec a substituir
SE20 Xarxa de rec a substituir

SV. Espais Verds
SV1 Parcs i jardins
SV2 Parcs i jardins
SV3 Parcs i jardins
SV4 Parcs i jardins
SV5 Parcs i jardins
SV6 Parcs i jardins
SV7 Parcs i jardins
SV8 Parcs i jardins
SV9 Parcs i jardins
SV10 Parcs i jardins
SV11 Parcs i jardins
SV12 Parcs i jardins
SV13 Parcs i jardins
SV14 Parcs i jardins
SV15 Parcs i jardins
SV16 Parcs i jardins
SV17 Parcs i jardins
SV18 Parcs i jardins
SV19 Parcs i jardins
SV20 Parcs i jardins

R. Residencial
R1 Nivells antics
R2 Nivells antics
R3 Nivells antics
R4 Nivells antics
R5 Nivells antics
R6 Nivells antics
R7 Nivells antics
R8 Nivells antics
R9 Nivells antics
R10 Nivells antics
R11 Nivells antics
R12 Nivells antics
R13 Nivells antics
R14 Nivells antics
R15 Nivells antics
R16 Nivells antics
R17 Nivells antics
R18 Nivells antics
R19 Nivells antics
R20 Nivells antics

R. Cases Agrupades
R21 Cases agrupades
R22 Cases agrupades
R23 Cases agrupades
R24 Cases agrupades
R25 Cases agrupades
R26 Cases agrupades
R27 Cases agrupades
R28 Cases agrupades
R29 Cases agrupades
R30 Cases agrupades
R31 Cases agrupades
R32 Cases agrupades
R33 Cases agrupades
R34 Cases agrupades
R35 Cases agrupades
R36 Cases agrupades
R37 Cases agrupades
R38 Cases agrupades
R39 Cases agrupades
R40 Cases agrupades

R. Cases Aïllades
R41 Cases aïllades
R42 Cases aïllades
R43 Cases aïllades
R44 Cases aïllades
R45 Cases aïllades
R46 Cases aïllades
R47 Cases aïllades
R48 Cases aïllades
R49 Cases aïllades
R50 Cases aïllades
R51 Cases aïllades
R52 Cases aïllades
R53 Cases aïllades
R54 Cases aïllades
R55 Cases aïllades
R56 Cases aïllades
R57 Cases aïllades
R58 Cases aïllades
R59 Cases aïllades
R60 Cases aïllades

A. Activitat econòmica
A1 Industrial
A2 Industrial
A3 Industrial
A4 Industrial
A5 Industrial
A6 Industrial
A7 Industrial
A8 Industrial
A9 Industrial
A10 Industrial
A11 Industrial
A12 Industrial
A13 Industrial
A14 Industrial
A15 Industrial
A16 Industrial
A17 Industrial
A18 Industrial
A19 Industrial
A20 Industrial

A. Serveis
A21 Serveis
A22 Serveis
A23 Serveis
A24 Serveis
A25 Serveis
A26 Serveis
A27 Serveis
A28 Serveis
A29 Serveis
A30 Serveis
A31 Serveis
A32 Serveis
A33 Serveis
A34 Serveis
A35 Serveis
A36 Serveis
A37 Serveis
A38 Serveis
A39 Serveis
A40 Serveis

A. Mixtos i altres
M1 Mixtos i altres
M2 Mixtos i altres
M3 Mixtos i altres
M4 Mixtos i altres
M5 Mixtos i altres
M6 Mixtos i altres
M7 Mixtos i altres
M8 Mixtos i altres
M9 Mixtos i altres
M10 Mixtos i altres
M11 Mixtos i altres
M12 Mixtos i altres
M13 Mixtos i altres
M14 Mixtos i altres
M15 Mixtos i altres
M16 Mixtos i altres
M17 Mixtos i altres
M18 Mixtos i altres
M19 Mixtos i altres
M20 Mixtos i altres

D. Urbanitzable
D1 Urbanitzable
D2 Urbanitzable
D3 Urbanitzable
D4 Urbanitzable
D5 Urbanitzable
D6 Urbanitzable
D7 Urbanitzable
D8 Urbanitzable
D9 Urbanitzable
D10 Urbanitzable
D11 Urbanitzable
D12 Urbanitzable
D13 Urbanitzable
D14 Urbanitzable
D15 Urbanitzable
D16 Urbanitzable
D17 Urbanitzable
D18 Urbanitzable
D19 Urbanitzable
D20 Urbanitzable

D. Mixta
D21 Mixta
D22 Mixta
D23 Mixta
D24 Mixta
D25 Mixta
D26 Mixta
D27 Mixta
D28 Mixta
D29 Mixta
D30 Mixta
D31 Mixta
D32 Mixta
D33 Mixta
D34 Mixta
D35 Mixta
D36 Mixta
D37 Mixta
D38 Mixta
D39 Mixta
D40 Mixta

D. Especial
D41 Especial
D42 Especial
D43 Especial
D44 Especial
D45 Especial
D46 Especial
D47 Especial
D48 Especial
D49 Especial
D50 Especial
D51 Especial
D52 Especial
D53 Especial
D54 Especial
D55 Especial
D56 Especial
D57 Especial
D58 Especial
D59 Especial
D60 Especial

DELIMITACIONS
Línia d'edificació
Línia d'edificació
Línia d'edificació
Línia d'edificació
Línia d'edificació
Línia d'edificació
Línia d'edificació
Línia d'edificació
Línia d'edificació
Línia d'edificació
Línia d'edificació
Línia d'edificació
Línia d'edificació
Línia d'edificació
Línia d'edificació
Línia d'edificació
Línia d'edificació
Línia d'edificació
Línia d'edificació
Línia d'edificació

NOMBRE DE PLANTES
N1 Nombre de plantes
N2 Nombre de plantes
N3 Nombre de plantes
N4 Nombre de plantes
N5 Nombre de plantes
N6 Nombre de plantes
N7 Nombre de plantes
N8 Nombre de plantes
N9 Nombre de plantes
N10 Nombre de plantes
N11 Nombre de plantes
N12 Nombre de plantes
N13 Nombre de plantes
N14 Nombre de plantes
N15 Nombre de plantes
N16 Nombre de plantes
N17 Nombre de plantes
N18 Nombre de plantes
N19 Nombre de plantes
N20 Nombre de plantes

PROTECCIÓ PATRIMONIAL
P1 Protecció patrimonial
P2 Protecció patrimonial
P3 Protecció patrimonial
P4 Protecció patrimonial
P5 Protecció patrimonial
P6 Protecció patrimonial
P7 Protecció patrimonial
P8 Protecció patrimonial
P9 Protecció patrimonial
P10 Protecció patrimonial
P11 Protecció patrimonial
P12 Protecció patrimonial
P13 Protecció patrimonial
P14 Protecció patrimonial
P15 Protecció patrimonial
P16 Protecció patrimonial
P17 Protecció patrimonial
P18 Protecció patrimonial
P19 Protecció patrimonial
P20 Protecció patrimonial

SISTEMA ESTANY
SE1 Sistema estany
SE2 Sistema estany
SE3 Sistema estany
SE4 Sistema estany
SE5 Sistema estany
SE6 Sistema estany
SE7 Sistema estany
SE8 Sistema estany
SE9 Sistema estany
SE10 Sistema estany
SE11 Sistema estany
SE12 Sistema estany
SE13 Sistema estany
SE14 Sistema estany
SE15 Sistema estany
SE16 Sistema estany
SE17 Sistema estany
SE18 Sistema estany
SE19 Sistema estany
SE20 Sistema estany

SISTEMA HIDROGRÀFIC
SH1 Sistema hidrogràfic
SH2 Sistema hidrogràfic
SH3 Sistema hidrogràfic
SH4 Sistema hidrogràfic
SH5 Sistema hidrogràfic
SH6 Sistema hidrogràfic
SH7 Sistema hidrogràfic
SH8 Sistema hidrogràfic
SH9 Sistema hidrogràfic
SH10 Sistema hidrogràfic
SH11 Sistema hidrogràfic
SH12 Sistema hidrogràfic
SH13 Sistema hidrogràfic
SH14 Sistema hidrogràfic
SH15 Sistema hidrogràfic
SH16 Sistema hidrogràfic
SH17 Sistema hidrogràfic
SH18 Sistema hidrogràfic
SH19 Sistema hidrogràfic
SH20 Sistema hidrogràfic

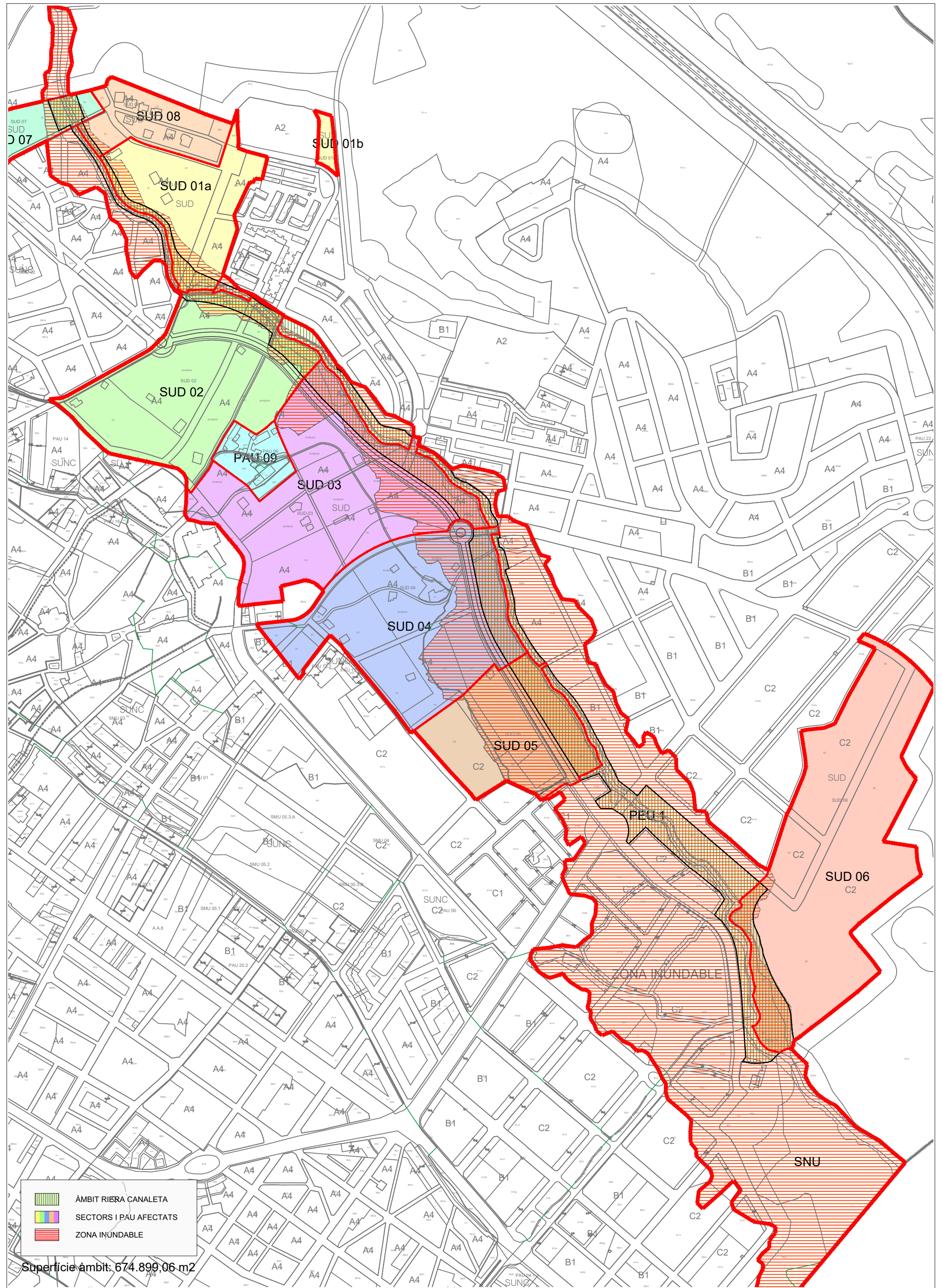
ÀMBITS SINGULARS
AS1 Àmbit singular
AS2 Àmbit singular
AS3 Àmbit singular
AS4 Àmbit singular
AS5 Àmbit singular
AS6 Àmbit singular
AS7 Àmbit singular
AS8 Àmbit singular
AS9 Àmbit singular
AS10 Àmbit singular
AS11 Àmbit singular
AS12 Àmbit singular
AS13 Àmbit singular
AS14 Àmbit singular
AS15 Àmbit singular
AS16 Àmbit singular
AS17 Àmbit singular
AS18 Àmbit singular
AS19 Àmbit singular
AS20 Àmbit singular

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC RIERA CANALETÀ
Ajuntament de Banyoles
Document d'aprovació inicial. Gener 2025

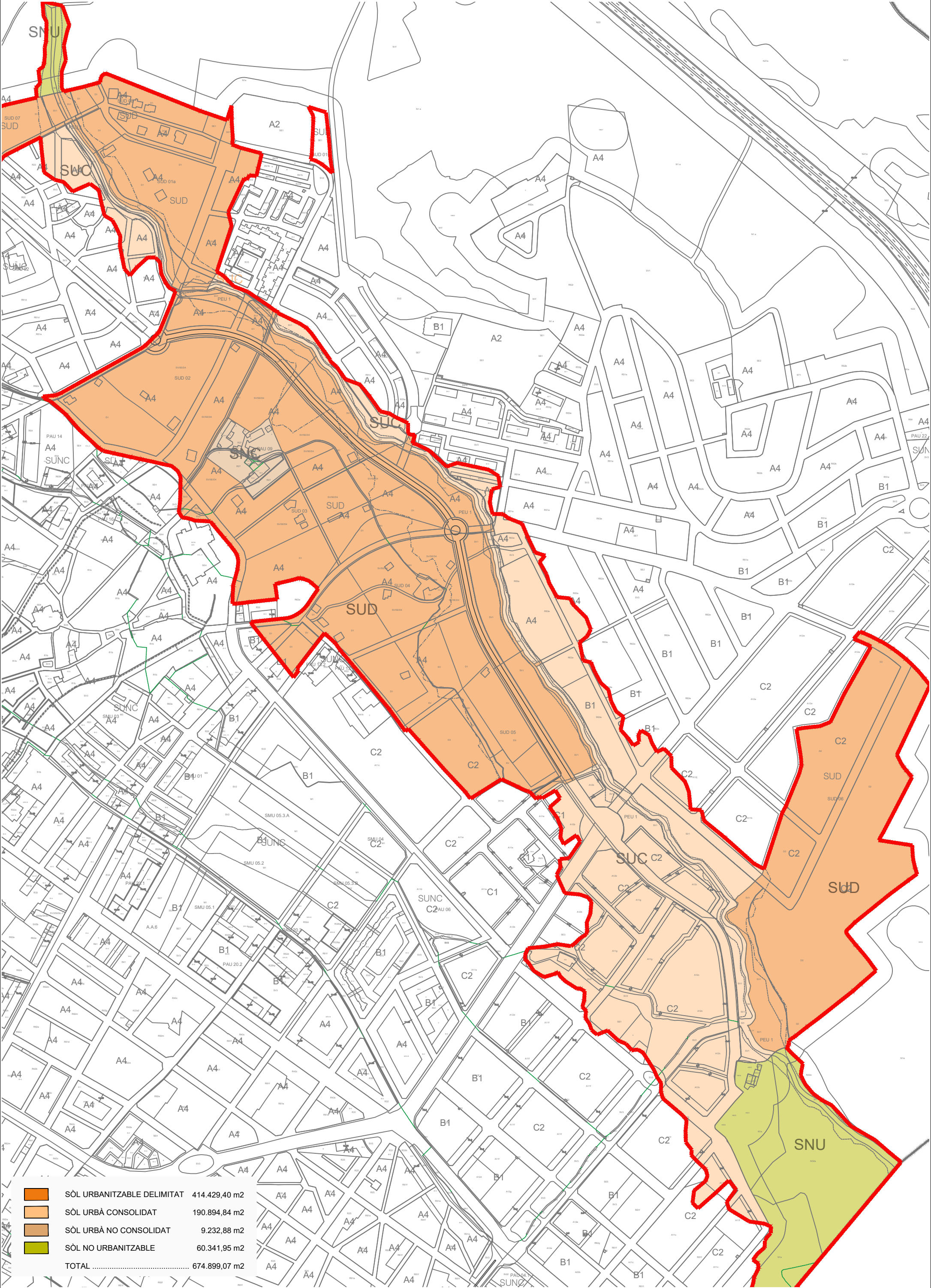
Plànol i.05.05
Sòl urbà i urbanitzable. Qualificació i ordenació detallada.

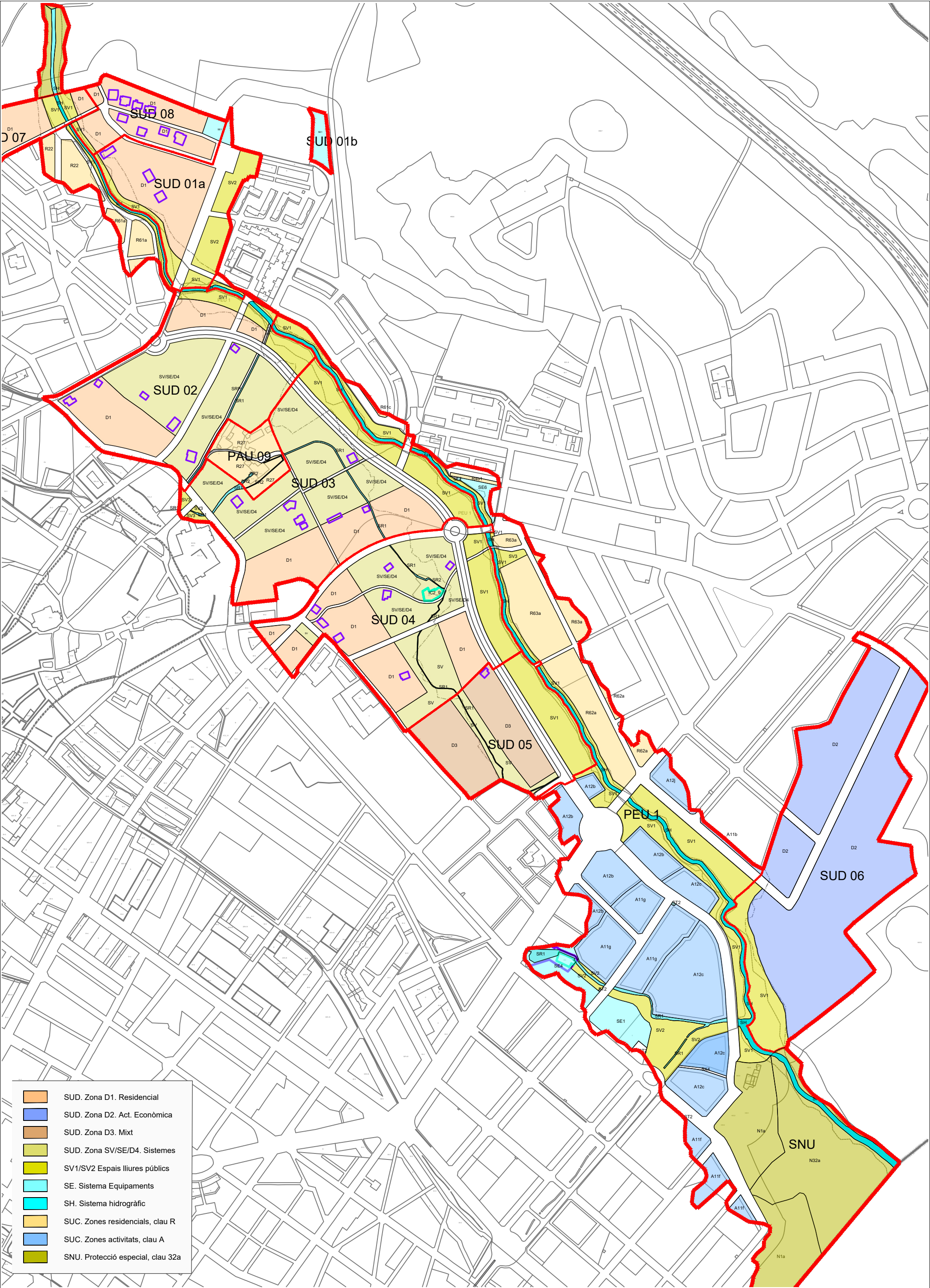
POUM Vigent
Escala: A1: 1:1.000
A3: 1:2.000

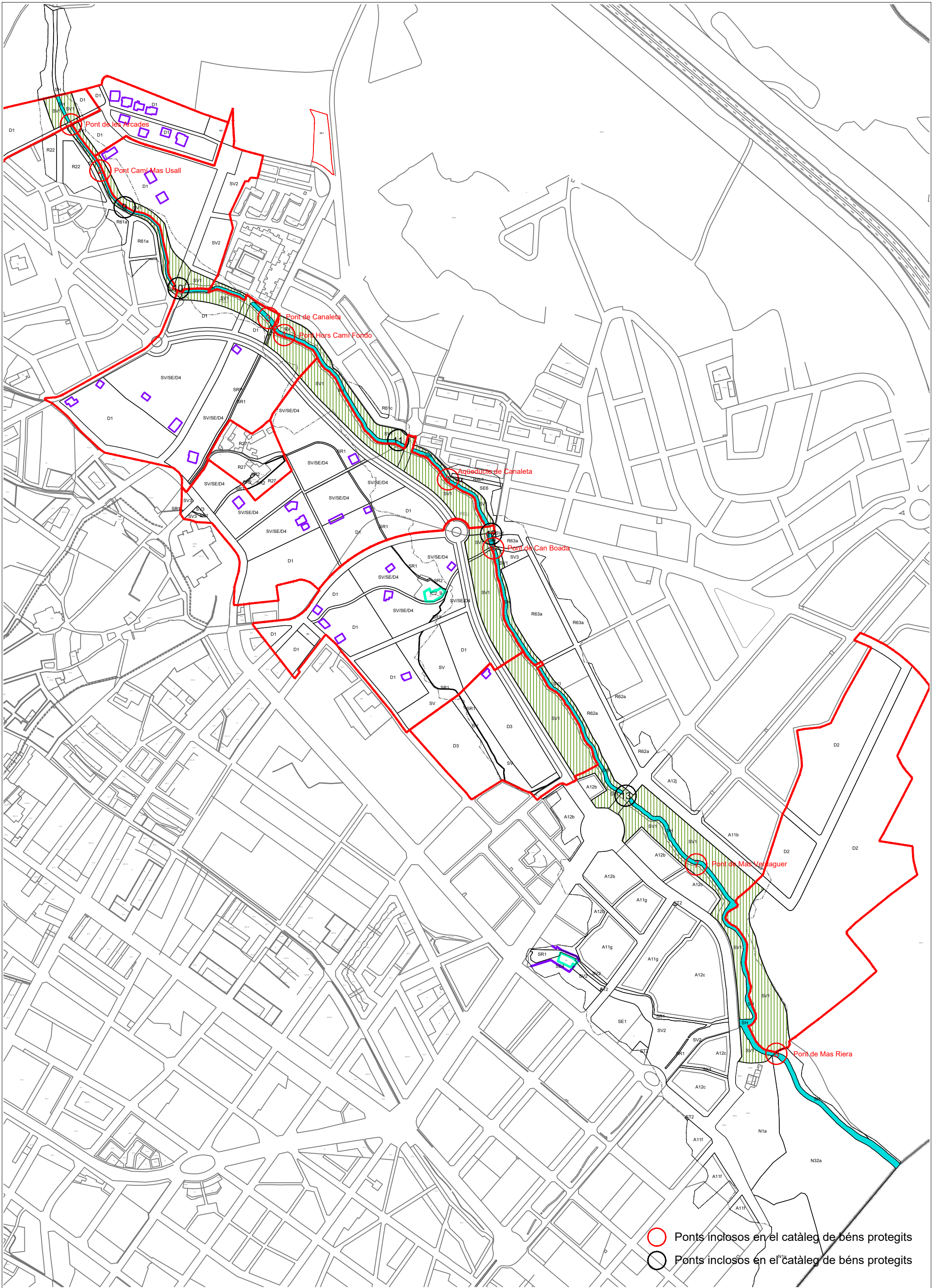
Equip redactor: Font-Viñolas arquitectes SLP



Superfície àmbit: 674.899,06 m2





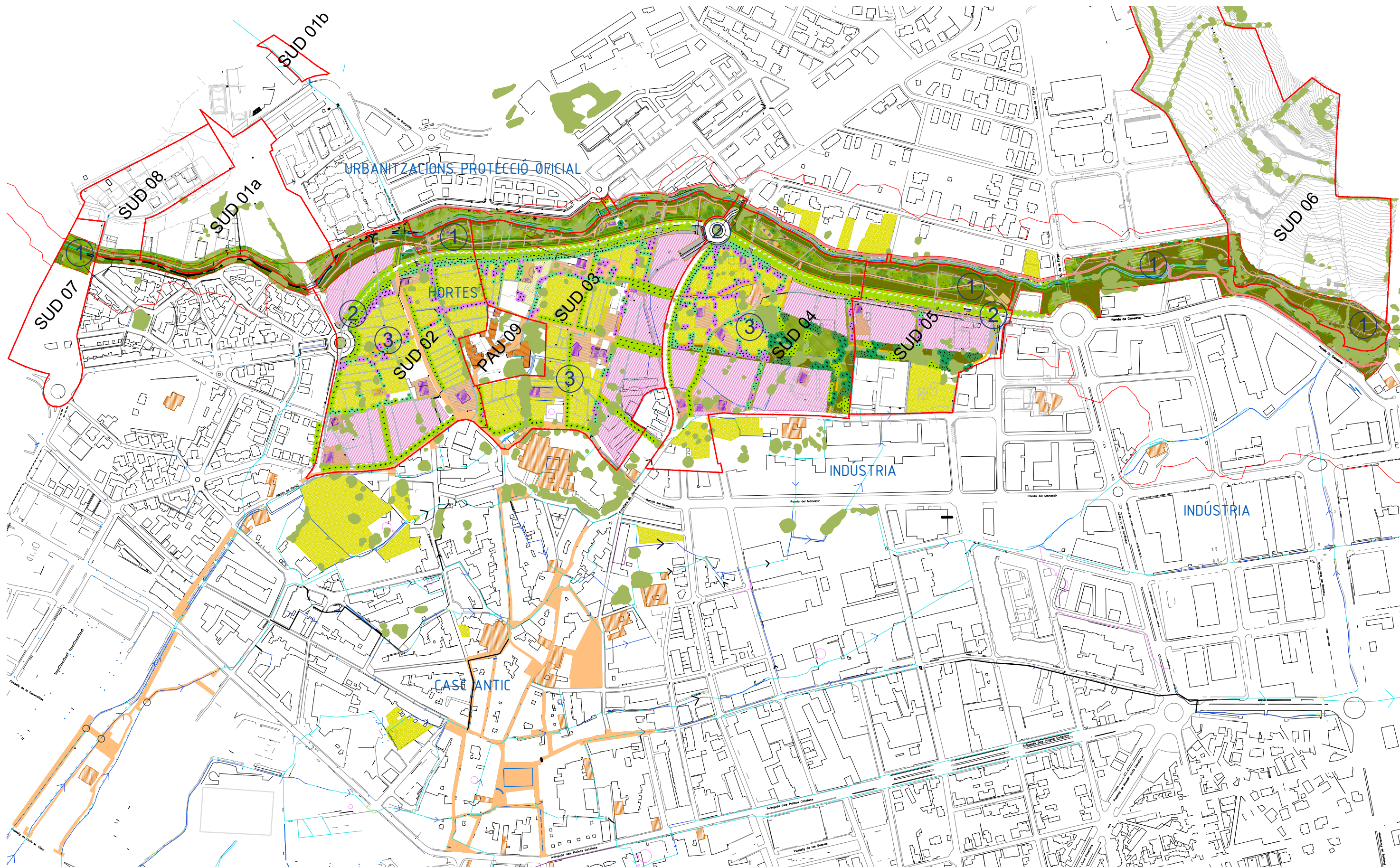


- O. PROPOSTES D'ACTUACIÓ
 - O.01 Propostes d'actuació
 - O.01.0 Planta general 1/5000
 - O.01.1 Tram Alt 1/1500
 - O.01.2 Tram Mig 1/1500
 - O.01.3 Tram Mig 1/1500
 - O.01.4 Tram Baix 1/1500
 - O.01.5 Tram Baix 1/1500
 - O.01.6 Seccions 1/500
 - O.02 Fases d'execució 1/0000
- D. PLÀNOLS DE LES DETERMINACIONS D'APLICACIÓ DIRECTA
 - D.01 Tronc principal de la Via-Parc. Fase 2
 - D.01.1 Definició geomètrica. Planta Nord 1/2000
 - D.01.2 Definició geomètrica. Planta Sud 1/2000
 - D.01.3 Traçat 1/2500
 - D.01.4 Seccions 1/250
 - D.02 Endegament i parquització de l'espai fluvial
 - D.02.0 Fases 1 i 4 1/5000
 - D.02.1 Seccions 1/500
 - D.02.2 Seccions 1/500
 - D.02.3 Seccions 1/500
 - D.02.4 Seccions 1/500
- Di. PLÀNOLS DE LES DIRECTRIUS PEL PLANEJAMENT DERIVAT
 - Di.01 Tronc secundari de la Via-Parc. Fase 3
 - Di.01.1 Definició geomètrica. Planta Nord 1/2000
 - Di.01.2 Definició geomètrica. Planta Sud 1/2000
 - Di.01.3a Traçat 1/2500
 - Di.01.3b Arbrat Via-Parc 1/2500
 - Di.01.4 Seccions 1/250
 - Di.01.5 Seccions 1/250
- R. RECOMANACIONS PEL PLANEJAMENT DERIVAT
 - R.01 Eixos de connectivitat 1/5000
 - R.02 Seccions carrers
 - R.02.1 Secció Ronda Monestir 1/200
 - R.02.2 Secció Ronda Fortià 1/200
 - R.02.3 Secció Camí del Fondo 1/200
 - R.02.4 Secció carrer Ausias Marc 1/200
 - R.02.5 Secció carrer del Terne 1/200
 - R.02.6 Secció camins de les Hortes 1/200

tram alt

tram mig

tram baix



1. Criteris d'intervenció sobre el parc fluvial.
2. Definició del traçat i característiques del vial estructurant.
3. Tractament paisatgístic de les hortes.



- Planejament - ús del sòl
- D1 Urbanitzable, Residencial
 - R27 Residencial, Urbà tradicional
 - SV Espais verds
 - SV1 Espais verds Parcs territorials
 - Parcela habitatge existent en sector
 - Habitatge existent en sector

ESTRATEGIA PAISATGÍSTICA DEL NOU VIAL I EL NOU PARC FLUVIAL DE LA RIERA DE CANALETA

- Plantacions
- | | |
|-----------------|---------------------------|
| VIA PARC
Ø8m | ENDEGAMENT - PARC FLUVIAL |
| LLERA
Ø2m | |
| RIBA
Ø2m | |
| PARC
Ø10m | |
| Ø8m | |
| Ø6m | |
| Ø4m | |

- Mobiliari
- Cadira
 - Banc
 - Divan
 - Picnic
 - Tatami
 - Petanca
 - Calistènia
 - Ping Pong
 - Tirolina
 - Jocs infantils
 - Pipican
 - Pista poliesportiva

ESTRATEGIA DE L'ESPAI PÚBLIC PER ALS SECTORS DE DESENVOLUPAMENT

- Connectors verds i públics en sòl urbanitzable
- Camí intern hortes

- ARBRAT
- Arbrat d'alineació
 - Arbrat zona hortes
 - Prat baix
 - Herbassar alt



- Planejament - ús del sòl
- D1 Urbanitzable. Residencial
 - R27 Residencial. Urbà tradicional
 - SV Espais verds
 - SV1 Espais verds Parcs territorials
- Parcela habitatge existent en sector
- Habitatge existent en sector

ESTRATEGIA PAISATGÍSTICA DEL NOU VIAL I EL NOU PARC FLUVIAL DE LA RIERA DE CANALETA

- Plantacions
- | | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| VIA PARC
Ø8m | ENDEGAMENT - PARC FLUVIAL |
| LLERA
Ø2m | |
| RIBA
Ø2m | |
| PARC
Ø10m
Ø8m
Ø6m
Ø4m | |

- Mobiliari
- Cadira
 - Banc
 - Divan
 - Picnic
 - Tatami
 - Petanca
 - Calistènia
 - Ping Pong
 - Tirolina
 - Jocs infantils
 - Pipican
 - Pista poliesportiva

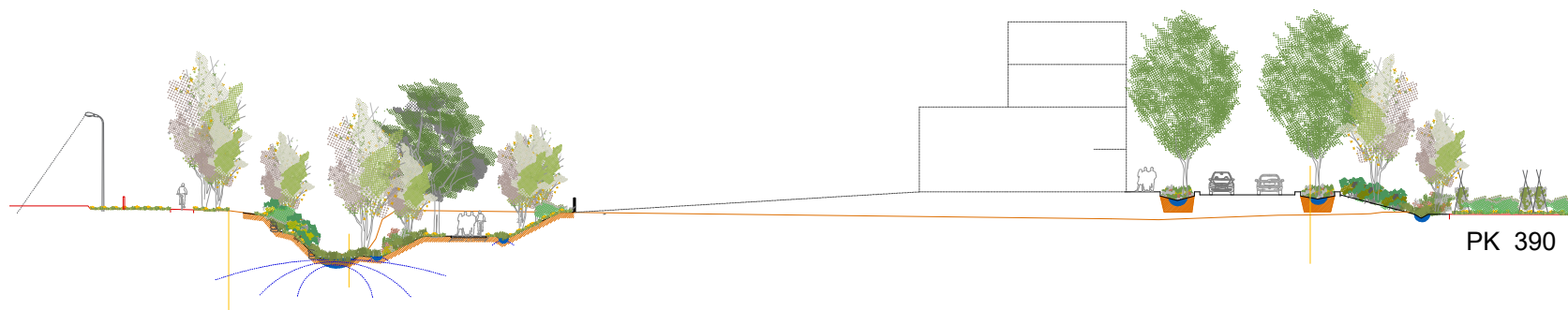
ESTRATEGIA DE L'ESPAI PÚBLIC PER ALS SECTORS DE DESENVOLUPAMENT

- Connectors verds i públics en sòl urbanitzable
- Camí intern hortes

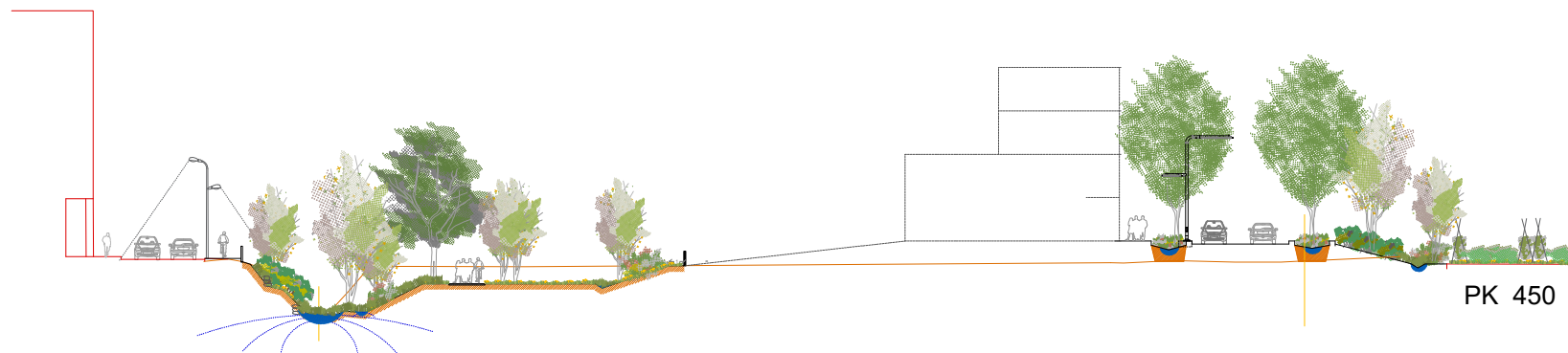
ARBRAT

- Arbrat d'alineació
- Arbrat zona hortes
- Prat baix
- Herbassar alt

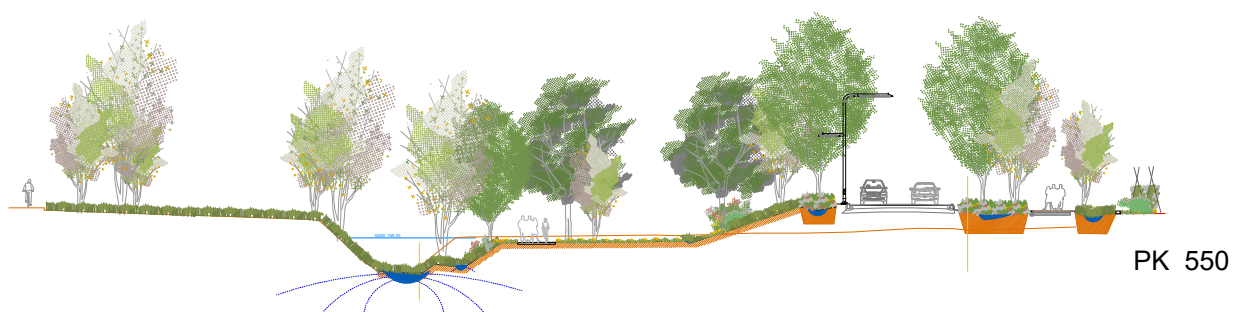




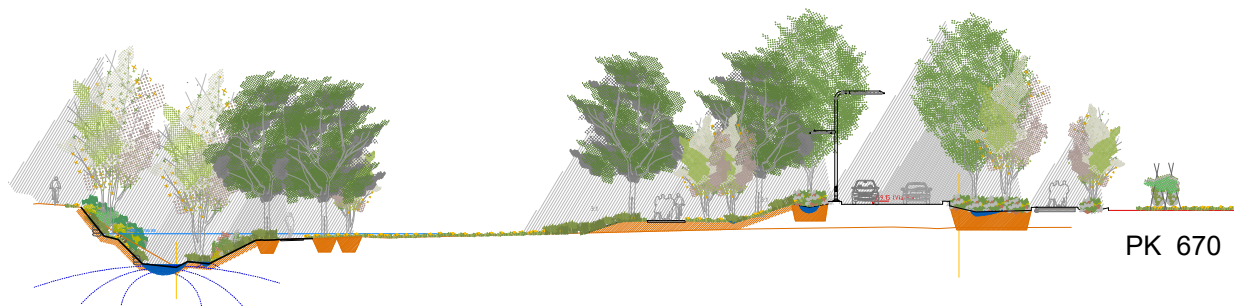
PK 390



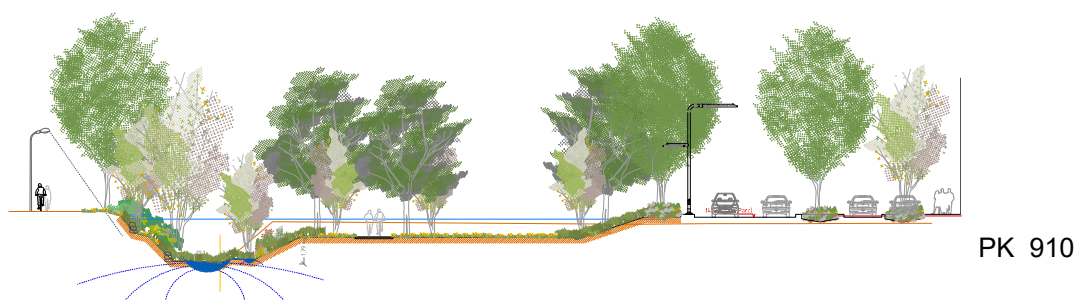
PK 450



PK 550



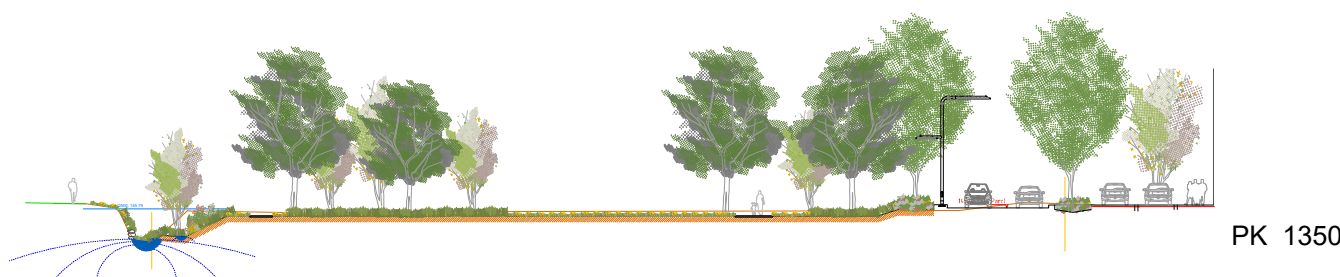
PK 670



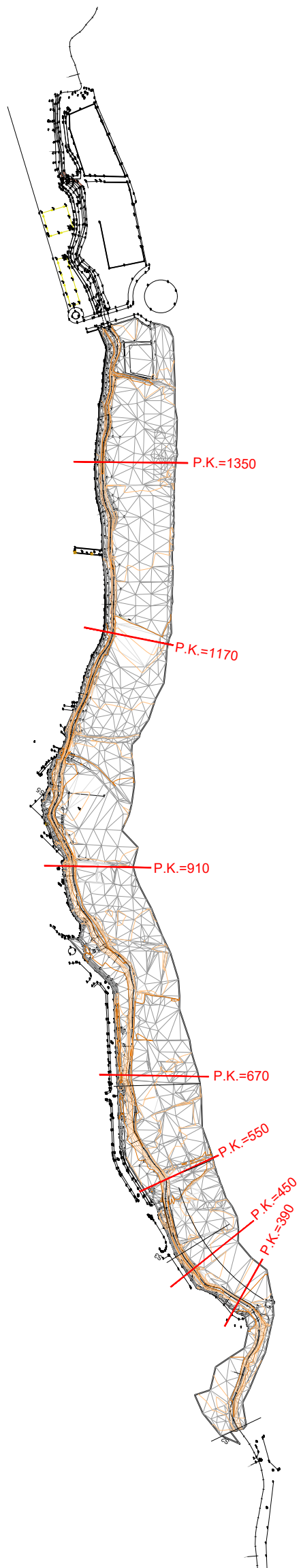
PK 910

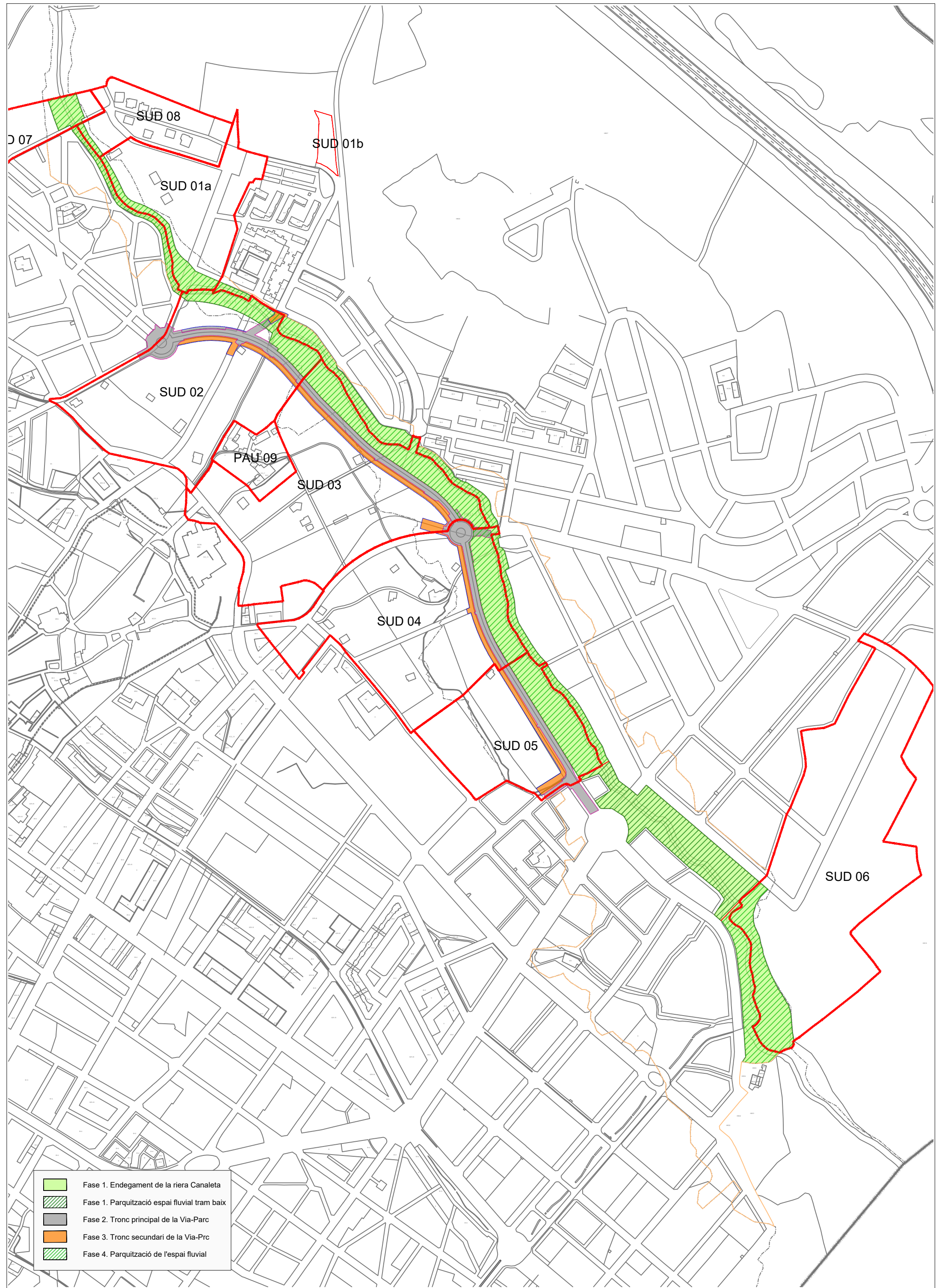


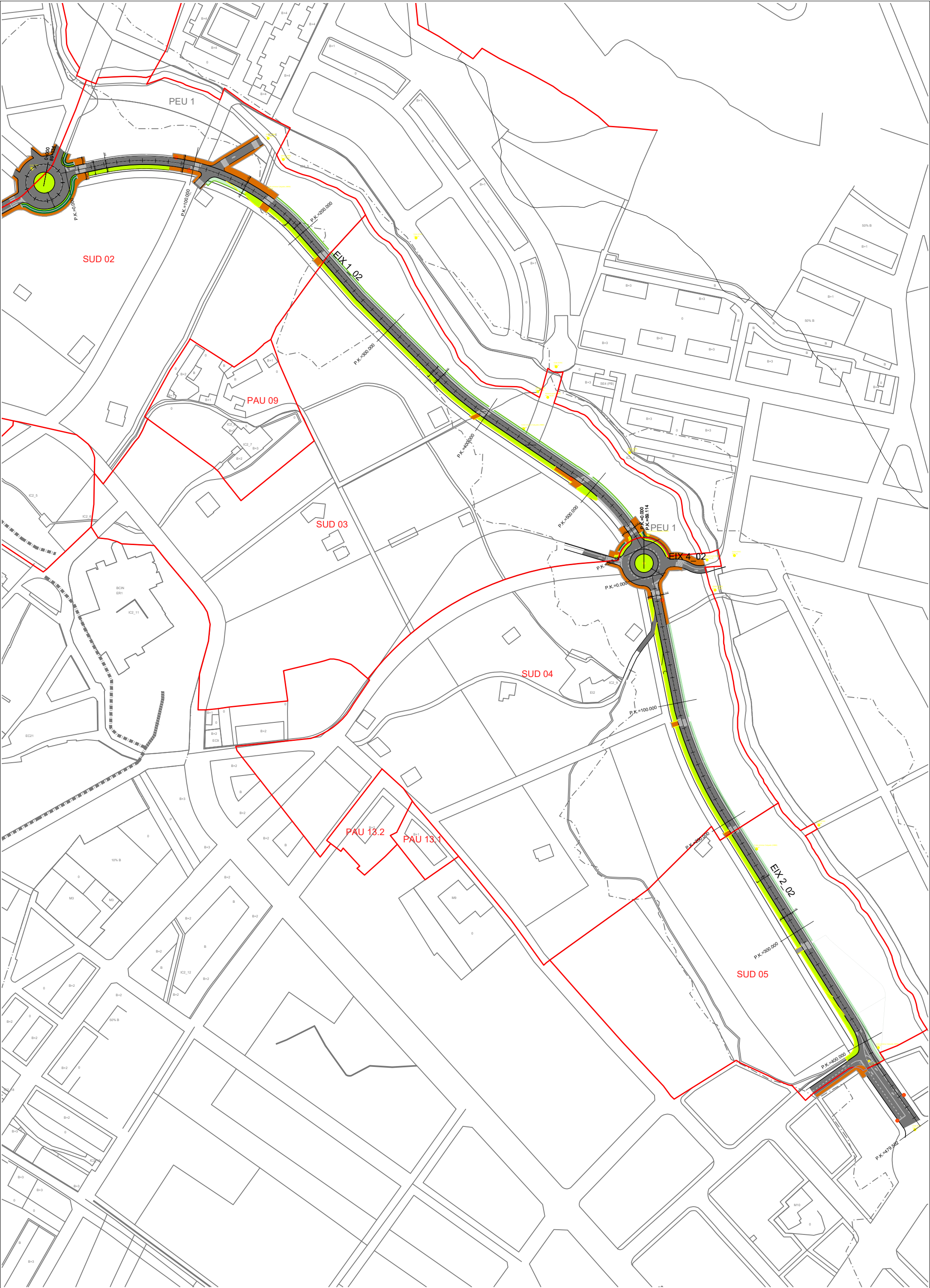
PK 1170



PK 1350

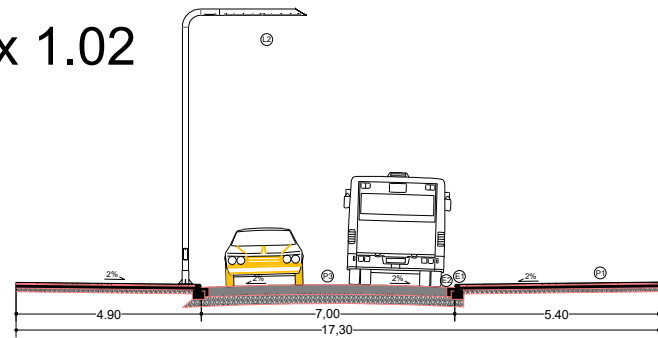




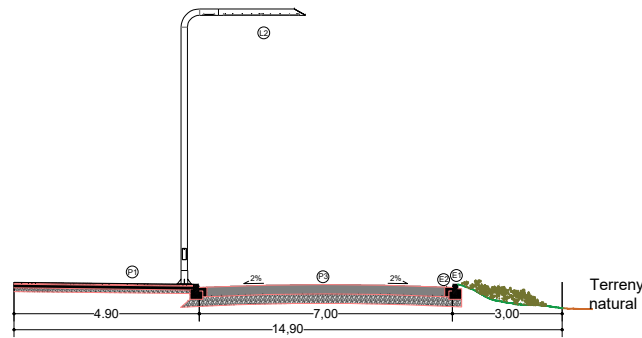




Eix 1.02

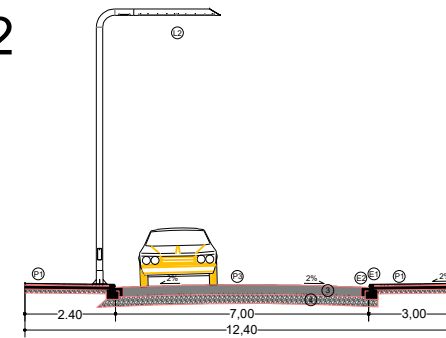


SECCIÓ A - Pk 10 a Pk 20

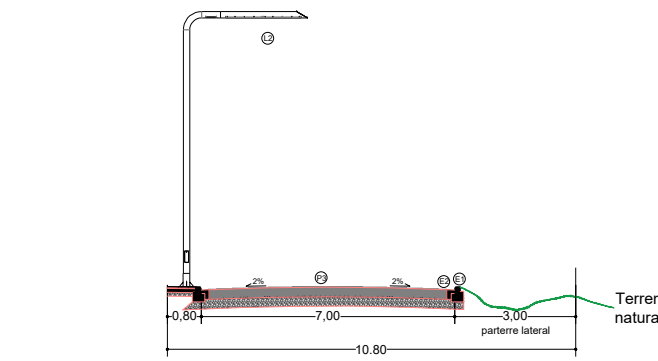


SECCIÓ D - Pk 120 a Pk 170

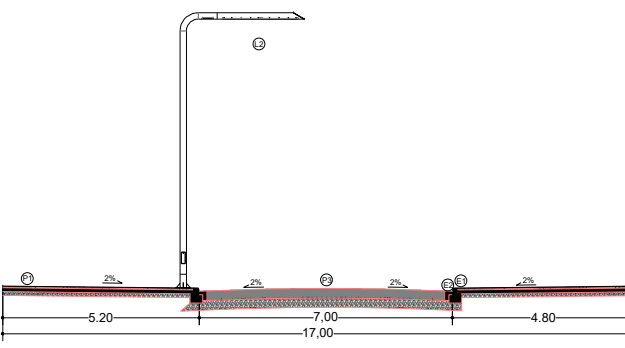
Eix 2.02



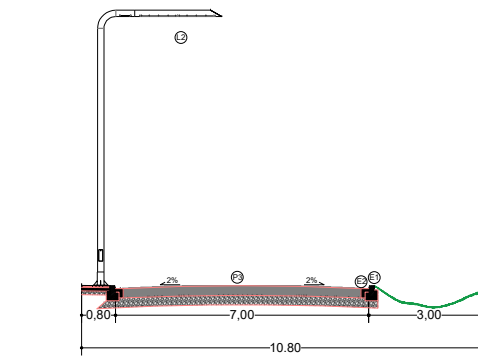
SECCIÓ F - Pk 10 a Pk 20



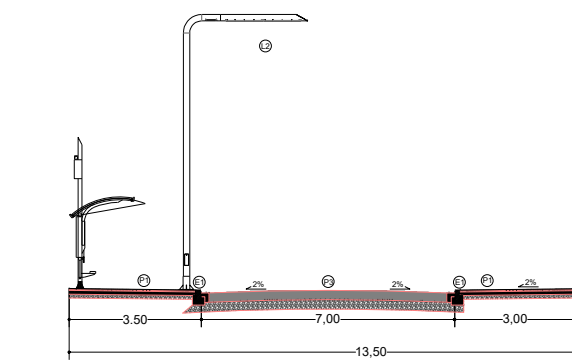
SECCIÓ B - Pk 20 a Pk 85 / 170 a 535



SECCIÓ E - Pk 535 a Pk 540

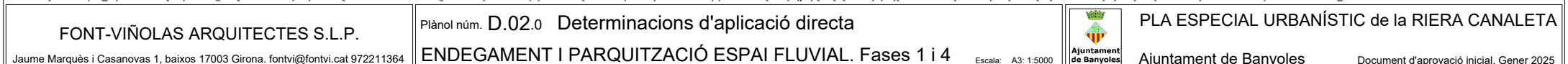


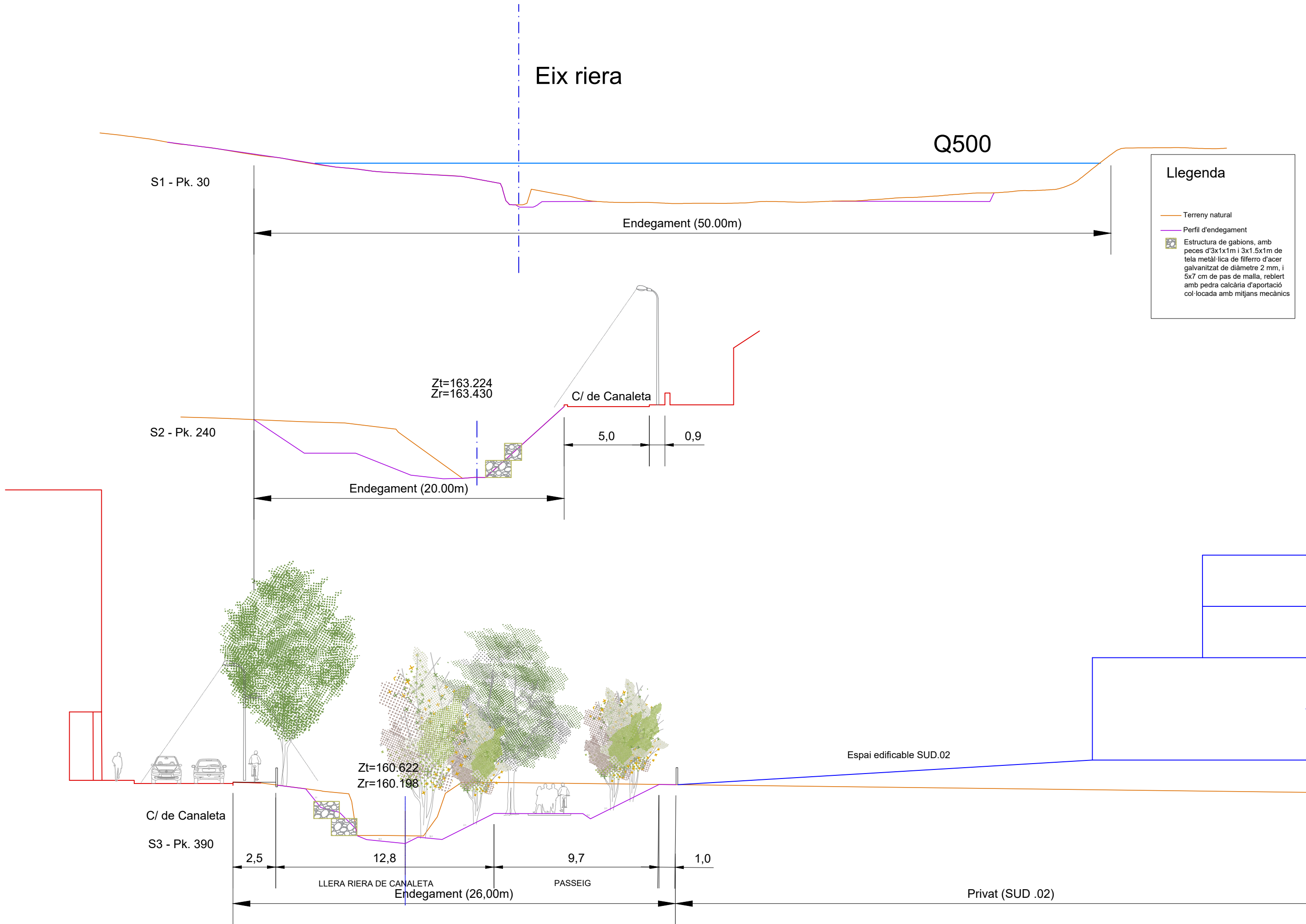
SECCIÓ G - Pk 20 a Pk 420



SECCIÓ C - Pk 85 a Pk 120

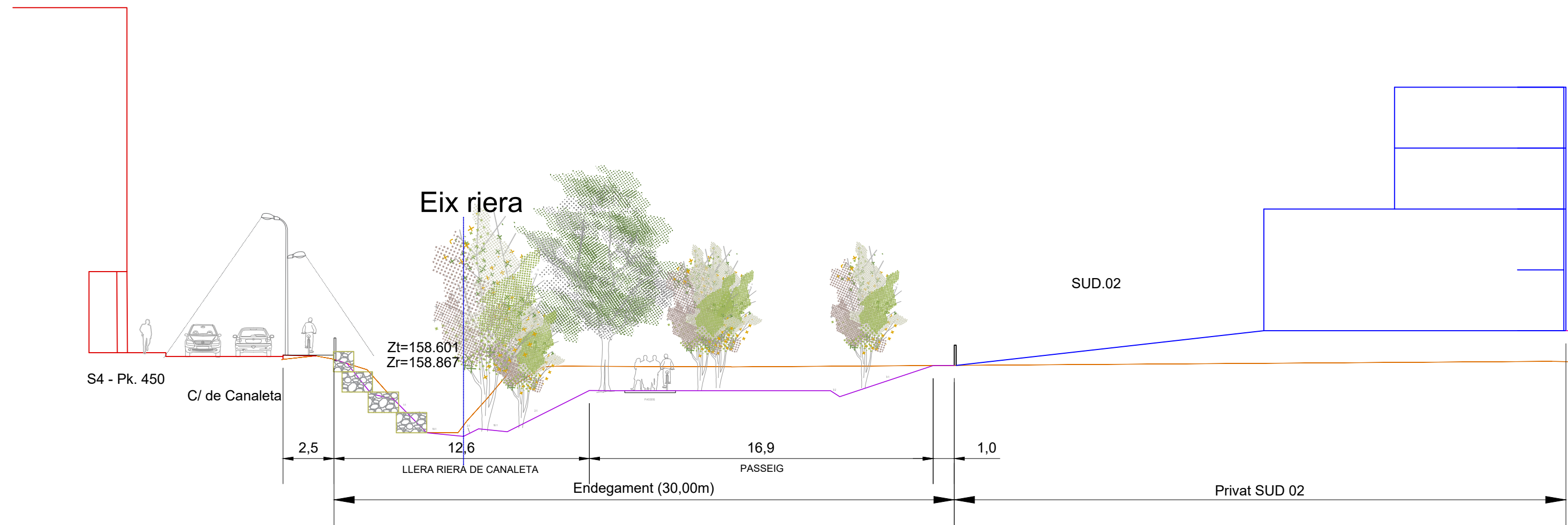
ELEMENTS D'URBANITZACIÓ:	
E-1	Vorada recta tipus T2
E-2	Rigola formigó color blanc de 30x30x8
E-3	Vorada de formigó prefabricada de 8x20 cm tius taule
PAVIMENTS:	
P-1	Paviment de terratzo amb granulat de palet de riera, rentat amb àcid, de 30x30 cm
P-2	Paviment de formigó desactivat superficial. Color terrós.
P-3	Paviment asfàltic
ENLLUMENAT PÚBLIC:	
L-1	Punt de llum 8m i a 5m instal·lades sobre braç de Ø60mm, sortint 1500mm.
L-2	Punt de llum a 8.00m
L-3	Punt de llum a 5m





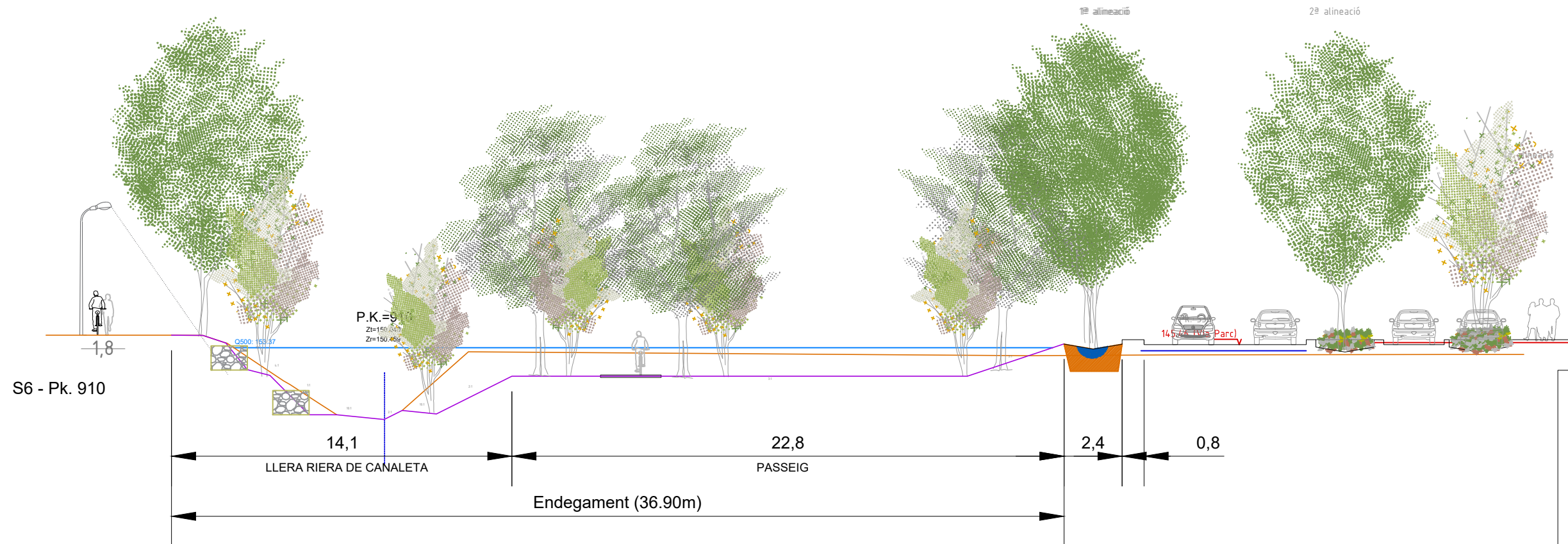
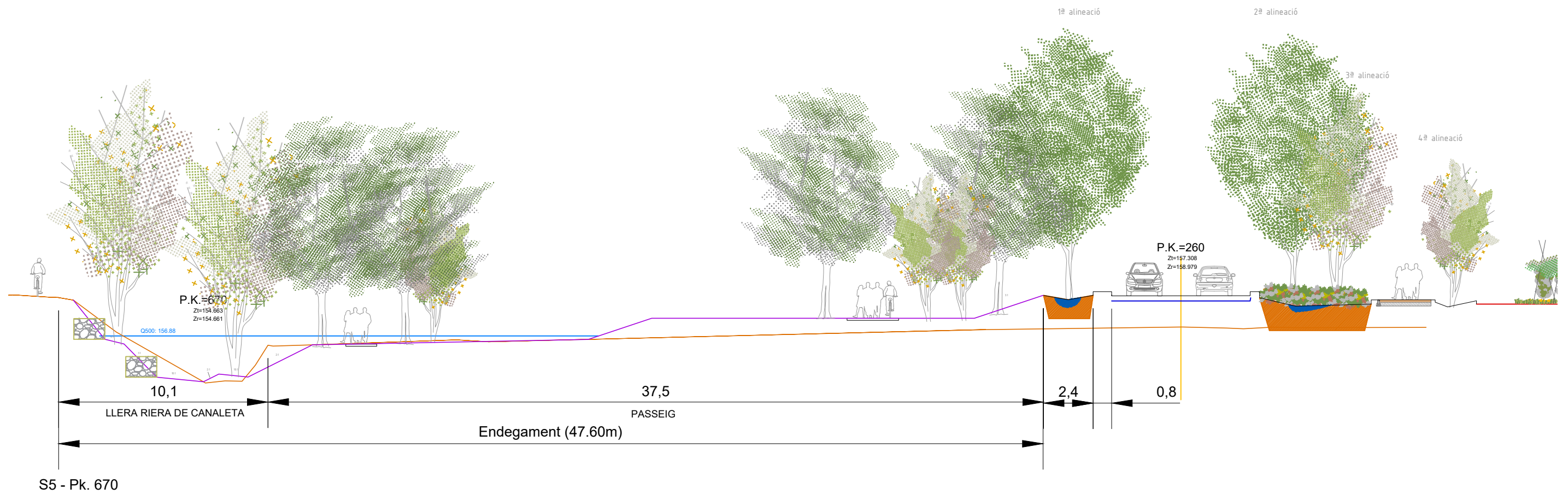
Llegenda

- Terreny natural
- Perfil d'endegament
- Estructura de gabions, amb peces d'3x1x1m i 3x1.5x1m de tela metàl·lica de filferro d'acer galvanitzat de diàmetre 2 mm, i 5x7 cm de pas de malla, reblert amb pedra calcària d'aportació col·locada amb mitjans mecànics



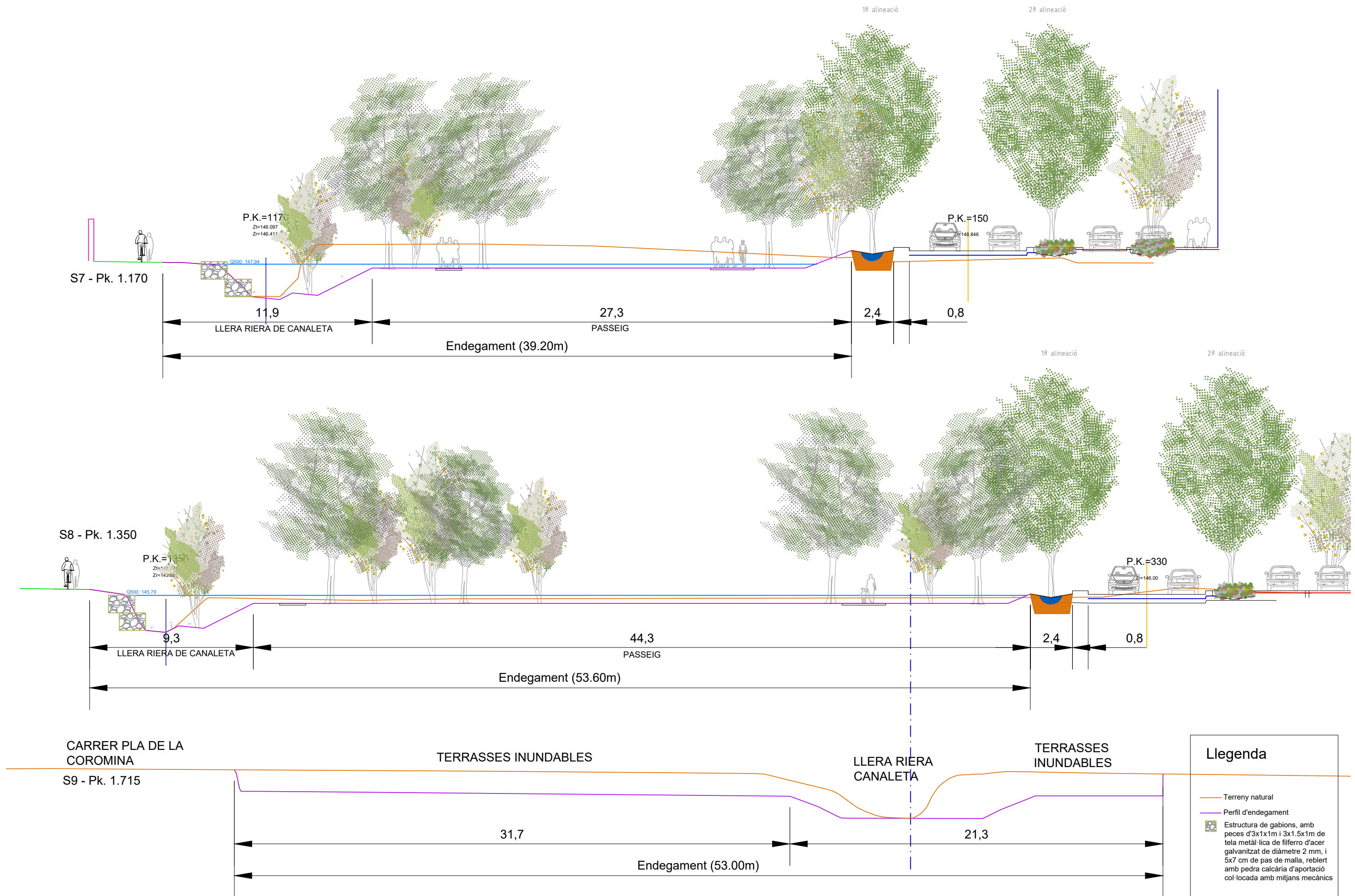
Llegenda

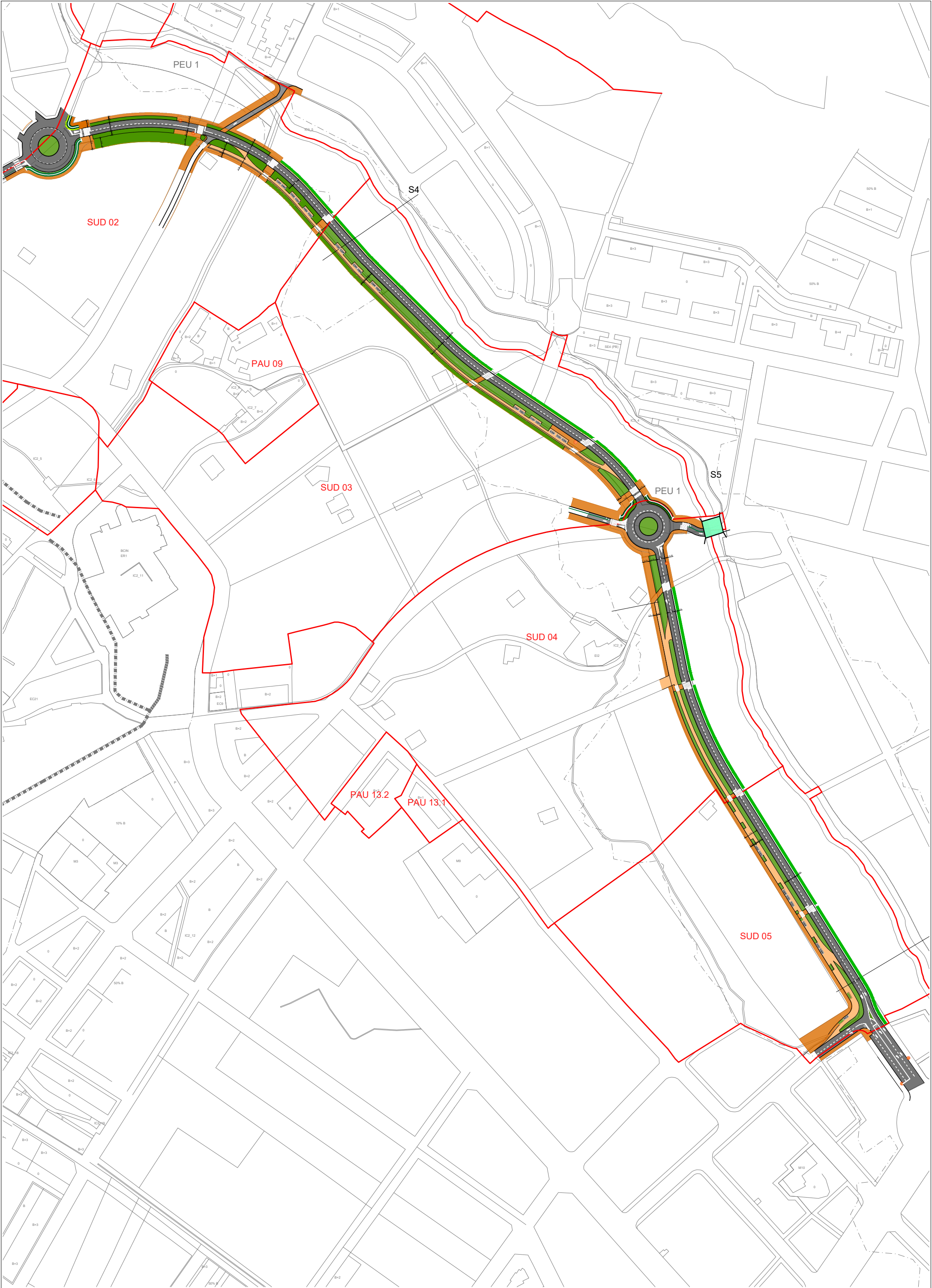
- Terreny natural
- Perfil d'endegament
- Estructura de gabions, amb peces d'3x1x1m i 3x1.5x1m de tela metàl·lica de filferro d'acer galvanitzat de diàmetre 2 mm, i 5x7 cm de pas de malla, reblert amb pedra calcària d'aportació col·locada amb mitjans mecànics

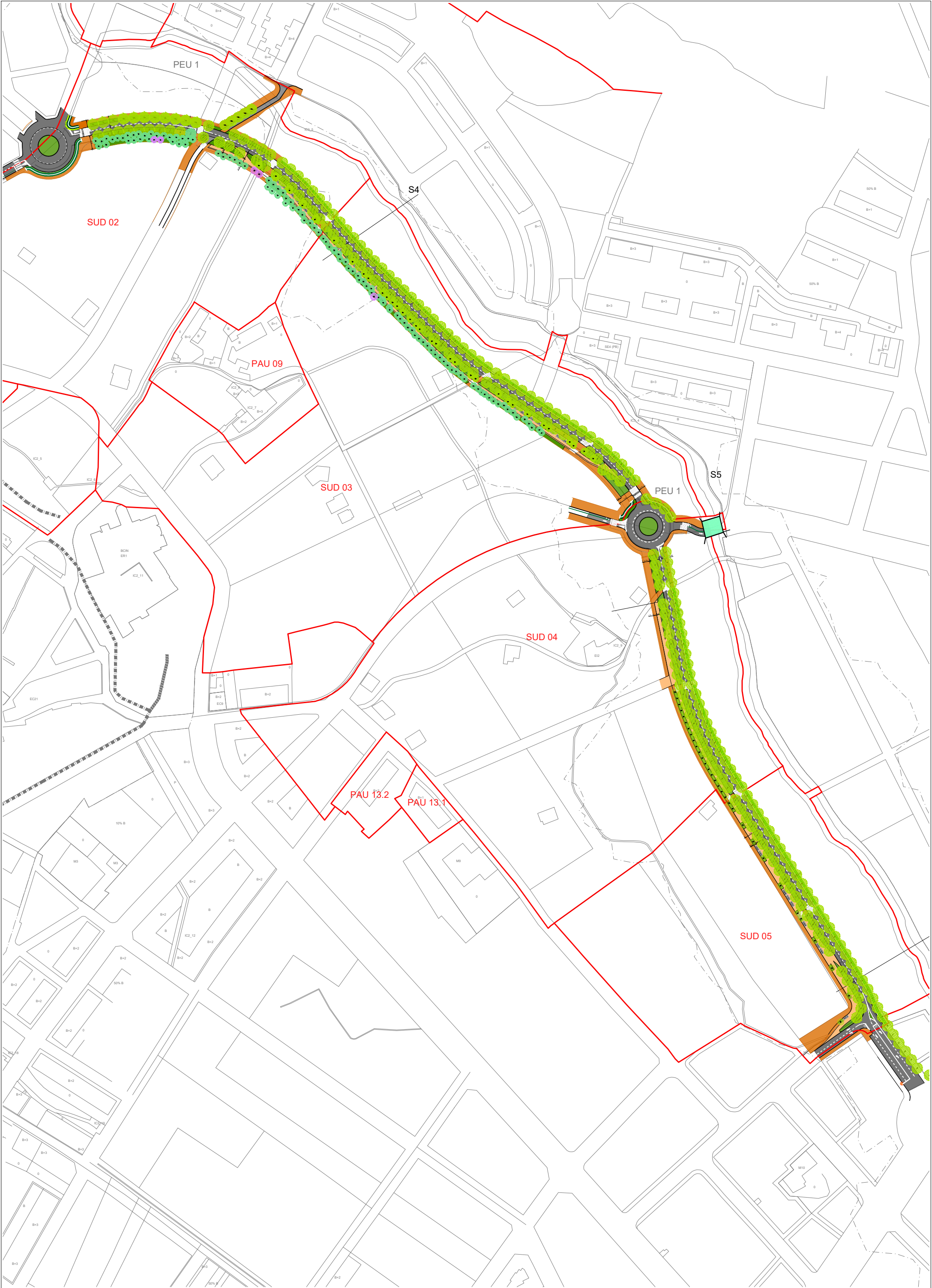


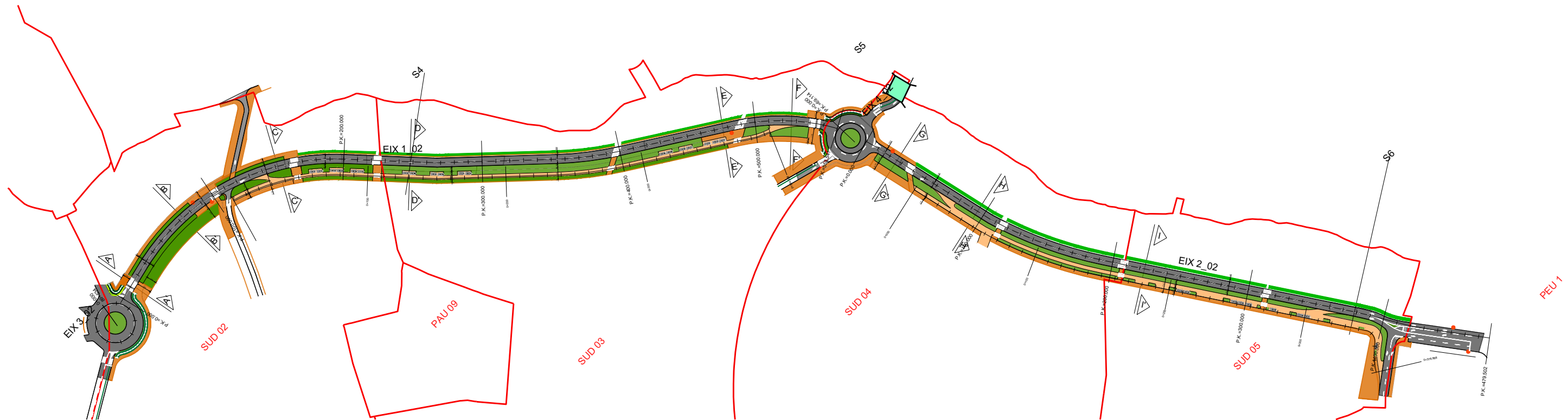
Llegenda

- Terreny natural
- Perfil d'endegament
- Estructura de gabions, amb peces d'3x1x1m i 3x1.5x1m de tela metàl·lica de filferro d'acer galvanitzat de diàmetre 2 mm, i 5x7 cm de pas de malla, reblert amb pedra calcària d'aportació col·locada amb mitjans mecànics

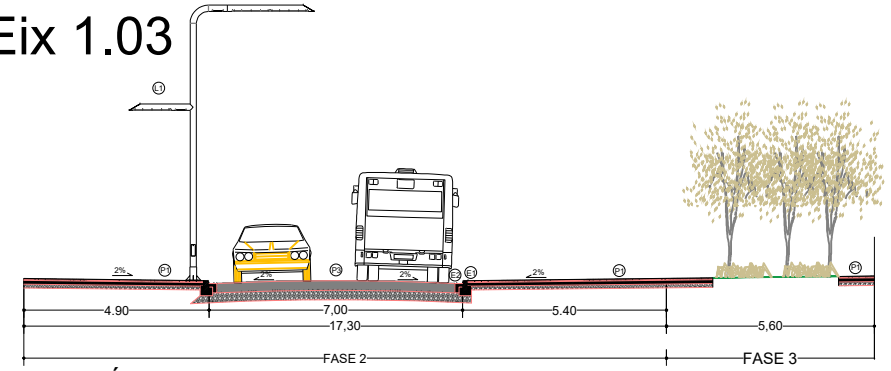




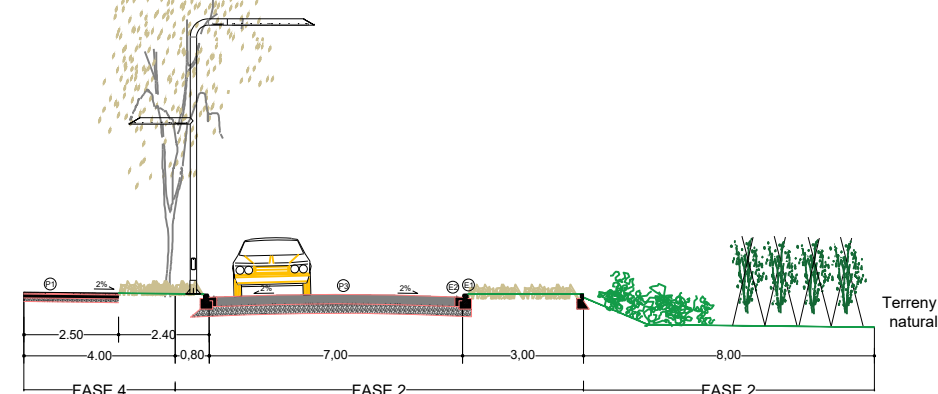




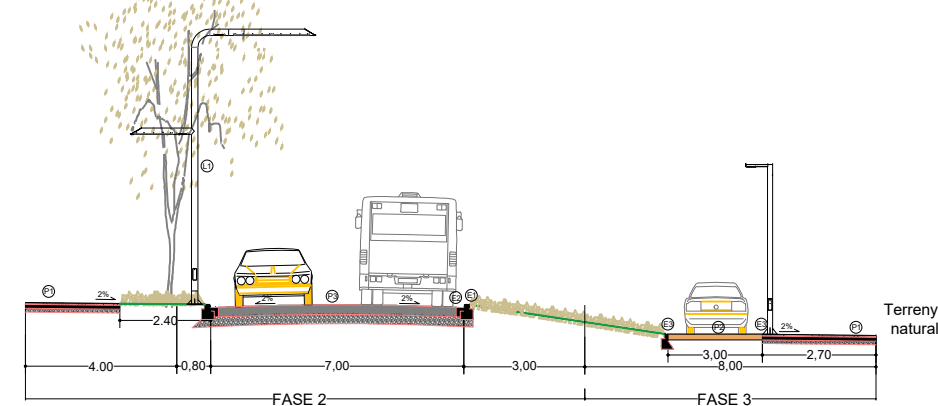
Eix 1.03



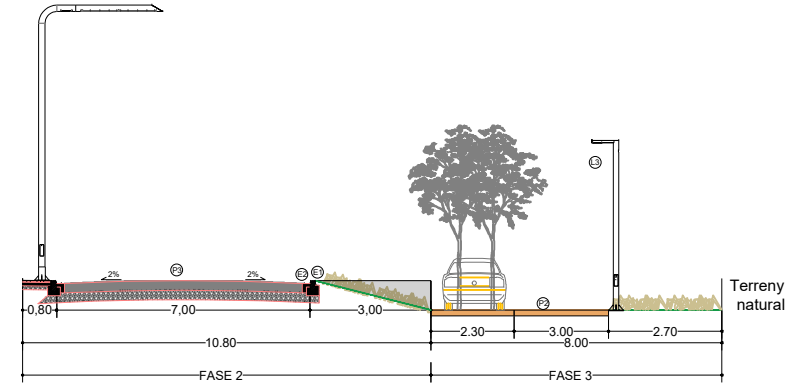
SECCIÓ A - Pk 10 a Pk 20



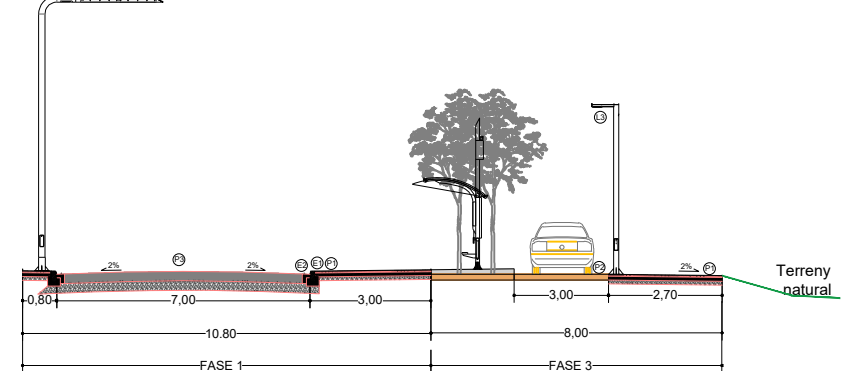
SECCIÓ B - Pk 20 a Pk 110



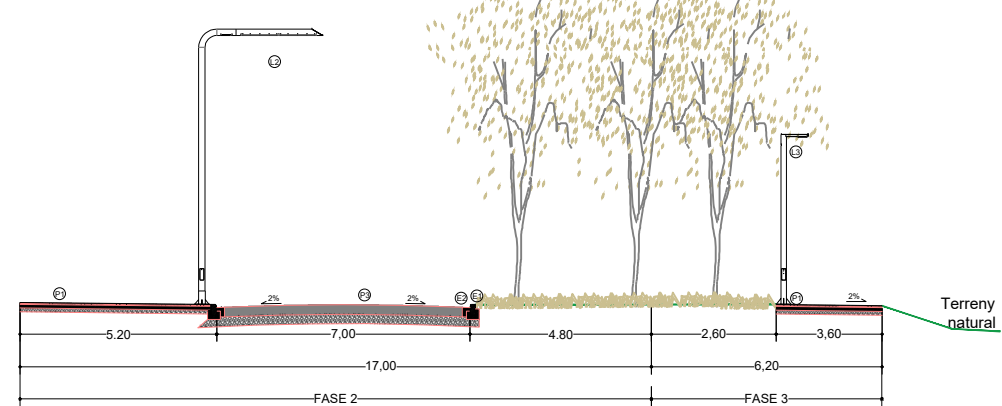
SECCIÓ C - Pk 110 a Pk 170



SECCIÓ D - Pk 170 a Pk 460



SECCIÓ E - Pk 460 a Pk 510



SECCIÓ F - Pk 510 a Pk 550

ELEMENTS D'URBANITZACIÓ:

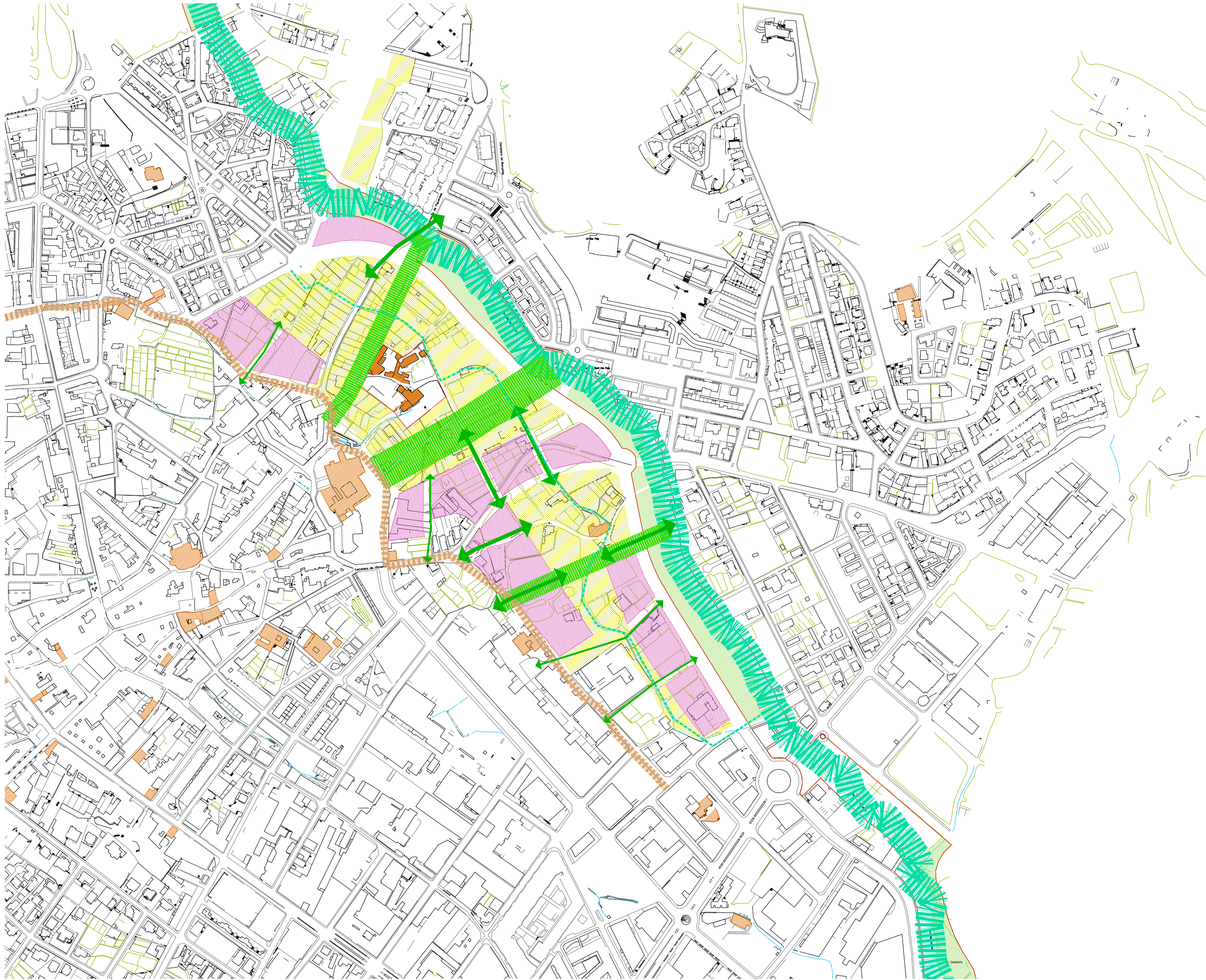
- E-1 Vorada recta tipus T2
- E-2 Rigola formigó color blanc de 30x30x8
- E-3 Vorada de formigó prefabricada de 8x20 cm tius taule

PAVIMENTS:

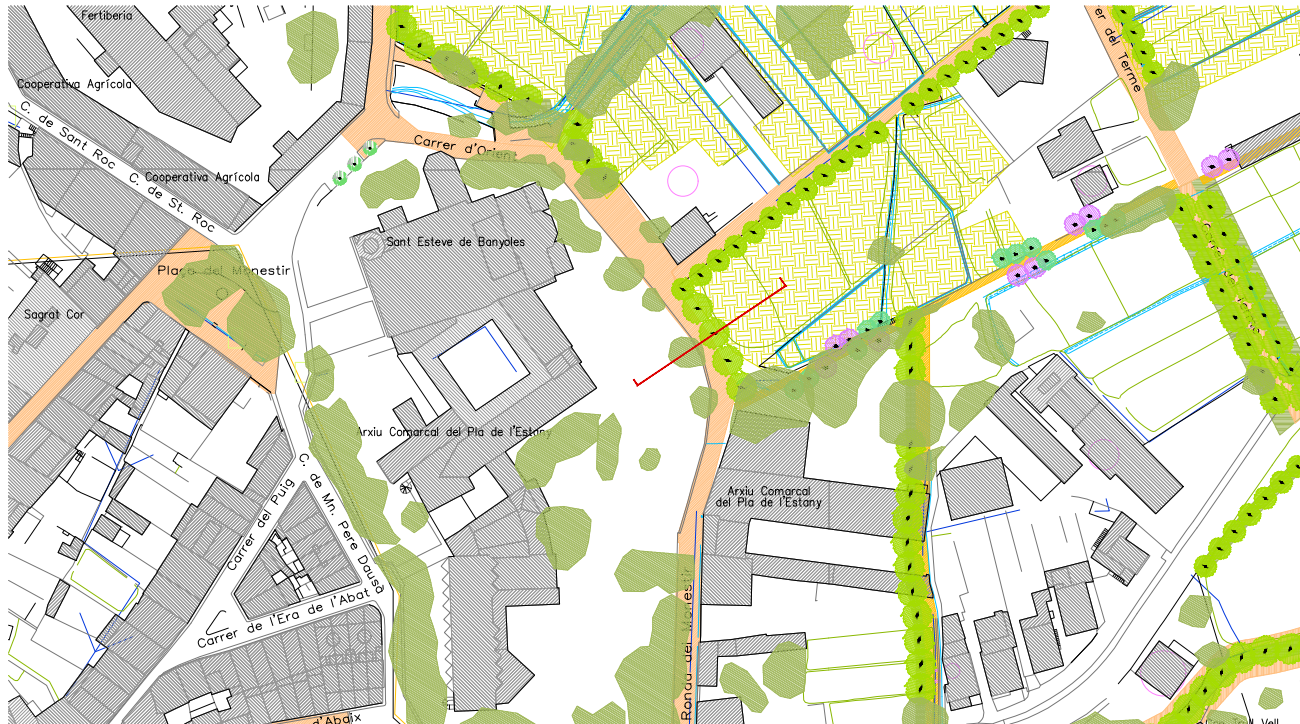
- P-1 Paviment de terratzó amb granulat de palet de riera, rentat amb àcid, de 30x30 cm
- P-2 Paviment de formigó amb acabat desactivat superficial. Color terrós.
- P-3 Paviment asfàltic

ENLLUMENAT PÚBLIC:

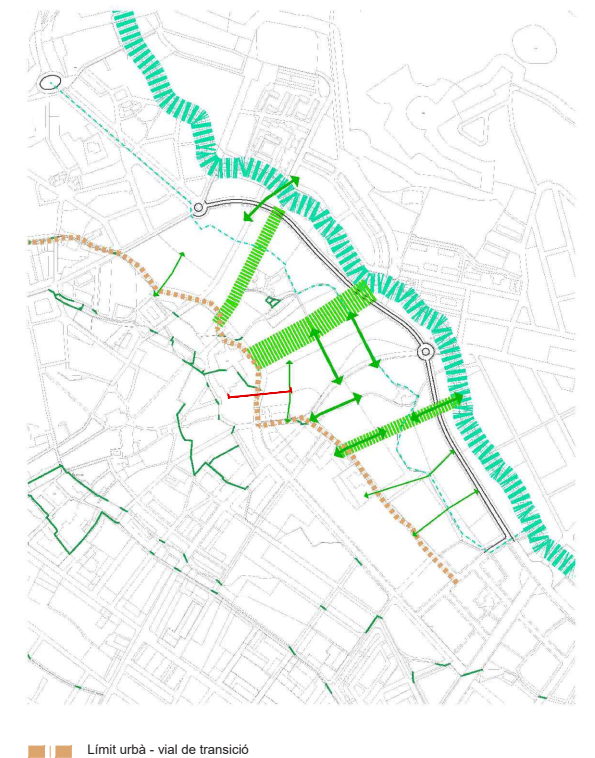
- L-1 Punt de llum 8m i a 5m instal·lades sobre braç de Ø60mm, sortint 1500mm.
- L-2 Punt de llum a 8.00m
- L-3 Punt de llum a 5m

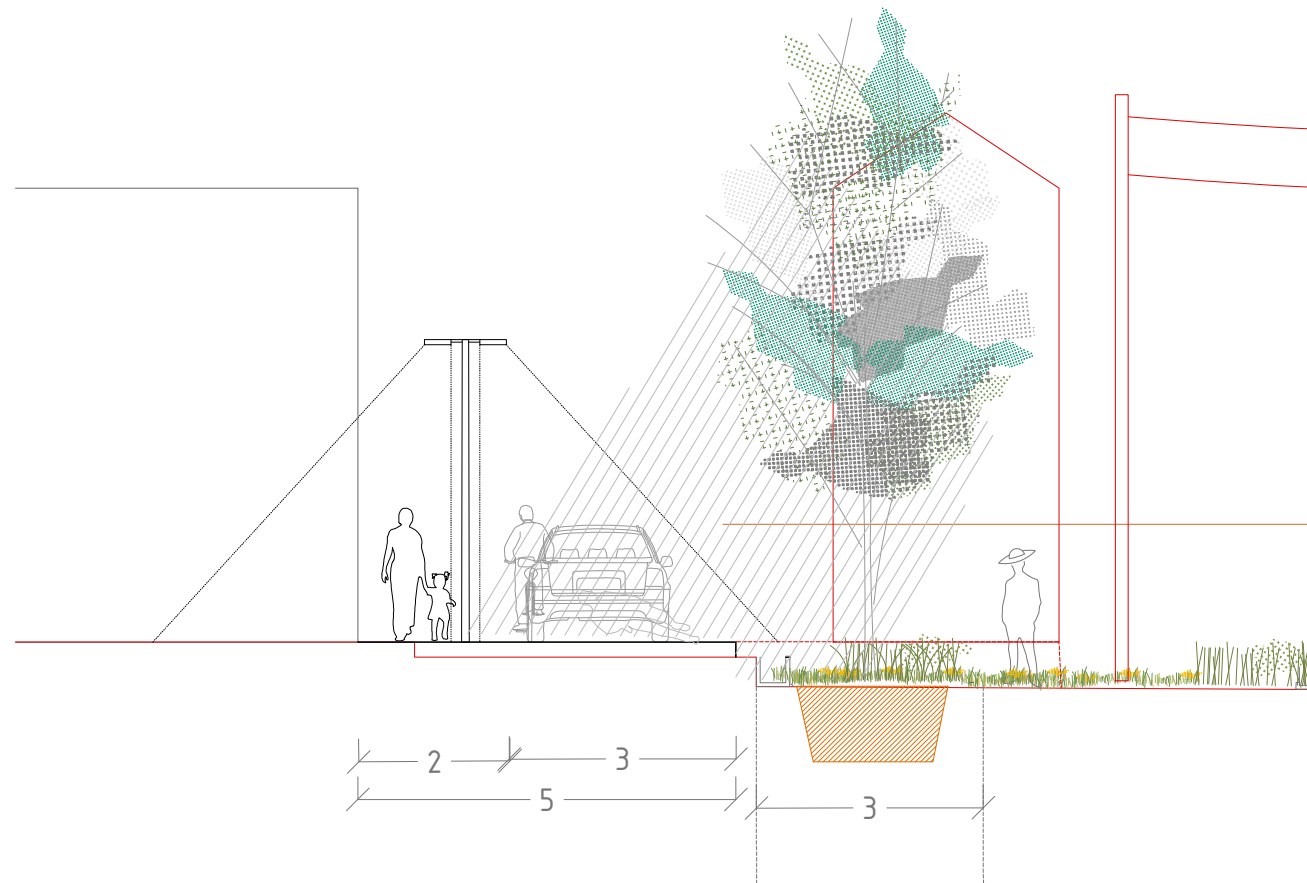


- Planejament - ús del sòl
- D1 Urbanitzable. Residencial
 - R27 Residencial. Urbà tradicional
 - SV Espais verds
 - SV1 Espais verds Parcs territorials
- Connectors Paisatgístics territorials
- Connector fluvial principal
 - Connector fluvial a través d'hortes
 - Connector paisatgístic
 - Limit urbà - vial de transició
 - Connector públic a través edificació 15m
 - Connector públic a través edificació 10m



- plataforma única (velocitat inferior a 10-30 km/h)
- Plantació arbrat en franja hortes de 2.5m
- il·luminació





Ronda Fortià - Passeig de Circumval·lació

ESTAT ACTUAL

La Ronda de fortià és la continuació de la Ronda del Monestir. Carrer que limita el casc antic de Banyoles de traçat medieval.

Actualment té una amplada aproximada de 6m, repartits en 1.8 de vorera pel costat interior i 5m de calçada pel trànsit. L'espai destinat a vianants és mínim i sovint desapareix. El trànsit és esporàdic però inclou cotxes i camions.

Té una condició de camí de cornisa i límit urbà amb vistes sobre les hortes. Voreja algunes edificacions catalogades com el Monestir de Sant Esteve i s'encreua amb el Rec de Sant Miquel, rec principal que desemboca a la riera de Canaleta.

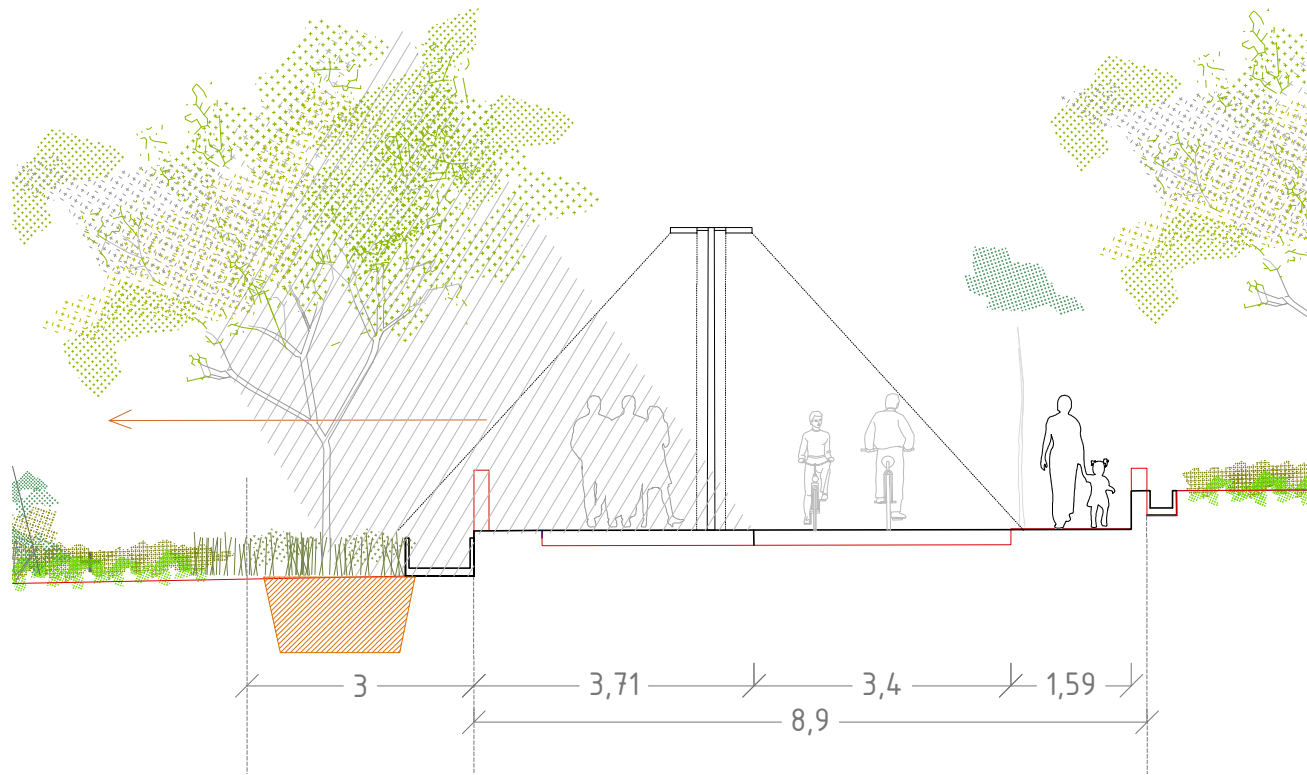
El seu traçat no lineal i la seva estreta amplada junt amb el pas al costat d'edificis catalogats el caracteritza com un carrer que podria esdevenir de plataforma única, amb caràcter per a vianants de circumval·lació del nucli urbà. Pot absorbir trànsit però amb caràcter puntual i per accedir als carrers interns de les hortes, però el trànsit de camions s'hauria de desviar per la nova VIA PARC, de caràcter menys urbà.

El POUM planteja canviar el traçat per un de més rectilini, perdent aquest caràcter medieval que creiem rellevant de mantenir. També proposa ampliar la secció a 11m. En aquest sentit plantegem dues opcions, una amb l'amplada del POUM i l'altre mantenint l'amplada existent.

Proposta

- plataforma única (velocitat inferior a 10-30 km/h)
- il·luminació
- plantació en franja de 3m de les hortes





Camí del Fondo - Vial entre horta

ESTAT ACTUAL

El camí fondo o carretera de figueroles és un carrer que travessa la zona d'hortes. Juntament amb l'actual carretera GIV-5132 correspon a un dels antics camins de sortida i entrada de Banyoles.

La seva secció actual és de 9m d'amplada repartits en una vorera de 90 cm en el costat sud, i una de 1.8 amb arbrat al costat nord, i dos carrils de doble sentit per a cotxes. El POUM preveu ampliar la secció a 11m agafant part de les hortes i també en modifica el seu traçat en l'enllaç amb la Ronda de Fortià i el Carrer de Canaleta.

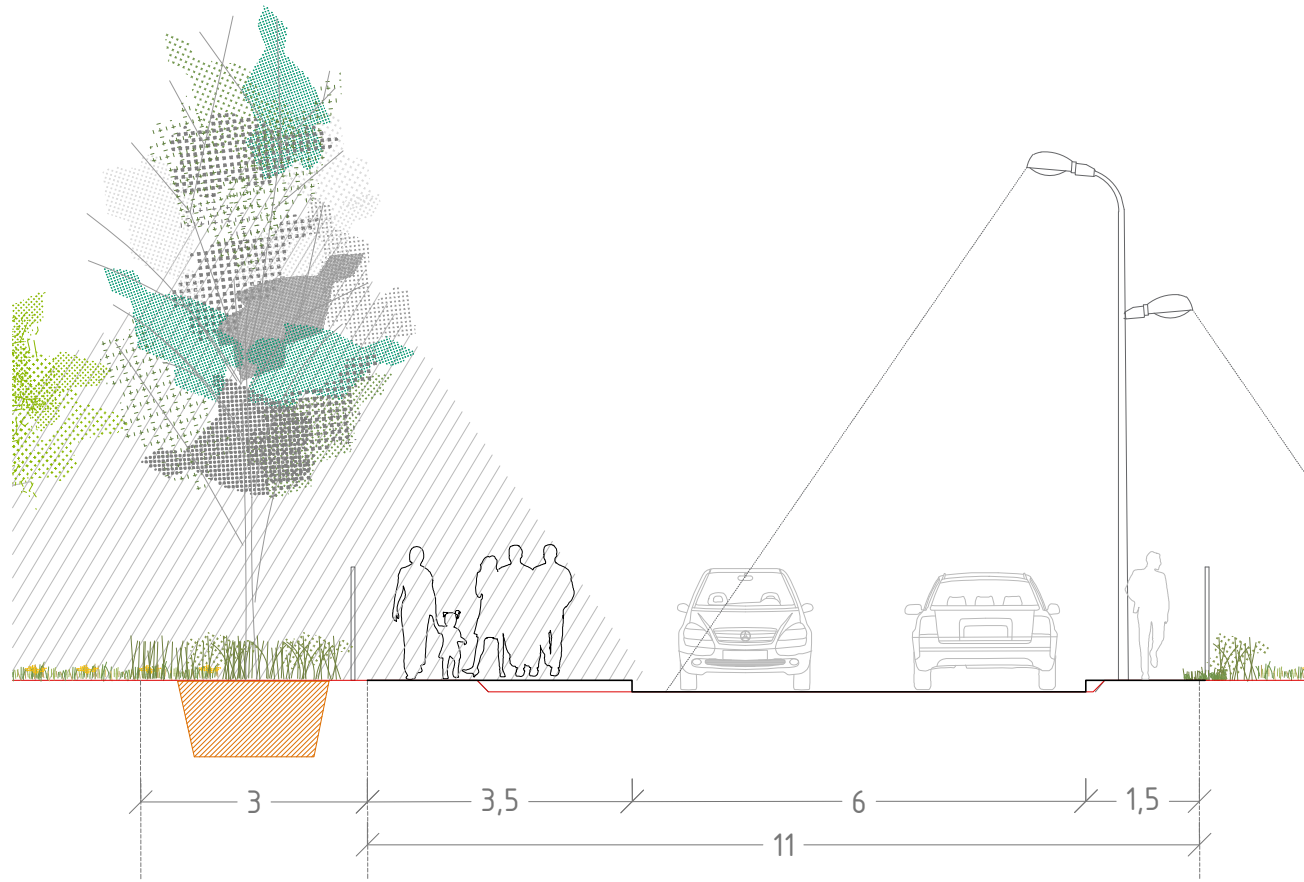
CRITERIS

Té condició d'immserió en el món de les hortes i vistes panoràmiques i en la proposta enllaça el PG de CIRCUMVAL·LACIÓ amb la VIA PARC i el Carrer de Canaleta a l'altre banda de la Riera. Es proposa crear una secció de caràcter per a vianants i bicicletes, traslladant el carril bici que es troba a la Carrer d'Àusies Marc. També es proposa mantenir el seu traçat i secció actual.

Proposta

- Plataforma única amb carril bici segregat
- Eliminar murs hortes o integrar millor
- Plantació arbrat en franja hortes de 3m





Carrer d'Àusies Marc - Passeig de Circumval·lació

ESTAT ACTUAL

El Carrer d'Àusies Marc limita les hortes pel costat nord, dóna accés al cas antic i a l'estany. Actualment té una amplada d'onze metres que és la que també preveu el POUM.

Només té una vorera al costat nord insuficient, dos carrils de doble sentit i un carril bici al costat sud de dos sentits. Aquest carril bici connecta amb un eix de velocitat reduïda i ruta d'escoles vers el centre de Banyoles i amb l'actual carril bici que voreja la riera de Canaletes.

CRITERIS

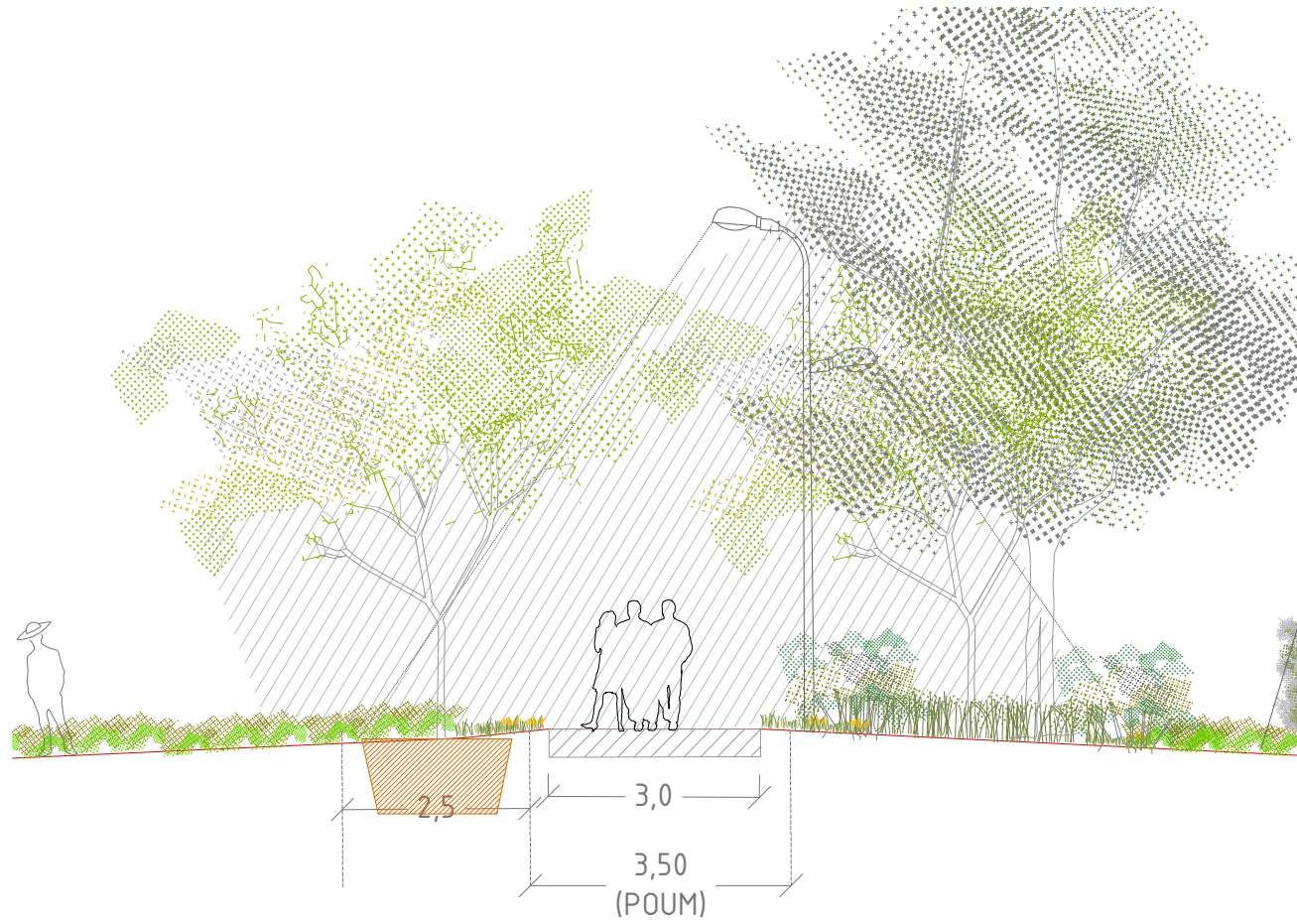
Té condició de límit / circumval·lació del món de les hortes i vistes panoràmiques. Enllaça el PG de CIRCUMVAL·LACIÓ amb la VIA PARC i el Carrer de Canaleta a l'altre banda de la Riera.

- mantenir dos carrils de doble sentit pel trànsit rodat (principal via d'accés al nucli)
- dotar de més espai per als vianants al costat sud amb una vorera ombrejada

Proposta

- suprimir carril bici, es passa al carrer del Fondo
- carrils de 3m
- plantació arbrat en franja de 3m en hortes
- vorera més ample de 3.5m





Carrer del Terme - Passeig de Circumval·lació

ESTAT ACTUAL

El Carrer Terme és una via interna de trànsit rodat de les hortes d'una amplada de 3m, amb il·luminació de tipus carretera. Té una amplada de 3m i està asfaltat. Dóna accés a les hortes i al Molí d'en Laquer, que es troba dins el complex. És de velocitat reduïda, accés restringit per veïns i serveis, i prioritat invertida. Enllaça amb diversos camins interns de les hortes alguns asfaltats i d'altres no.

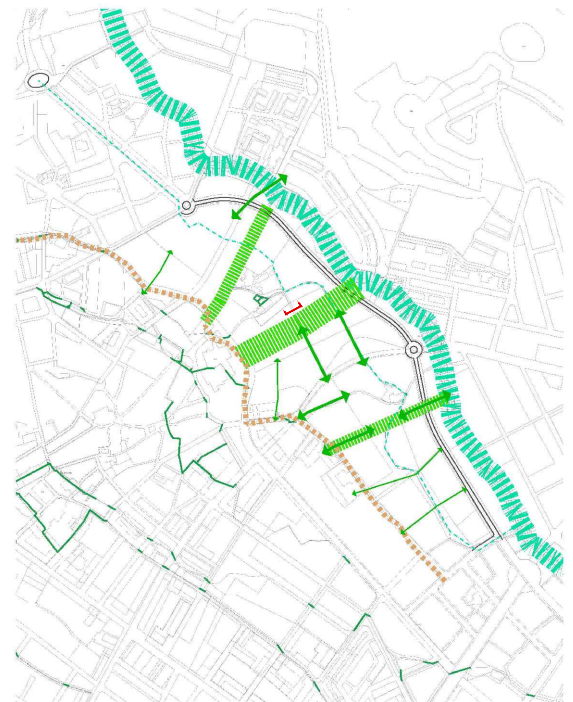
CRITERIS

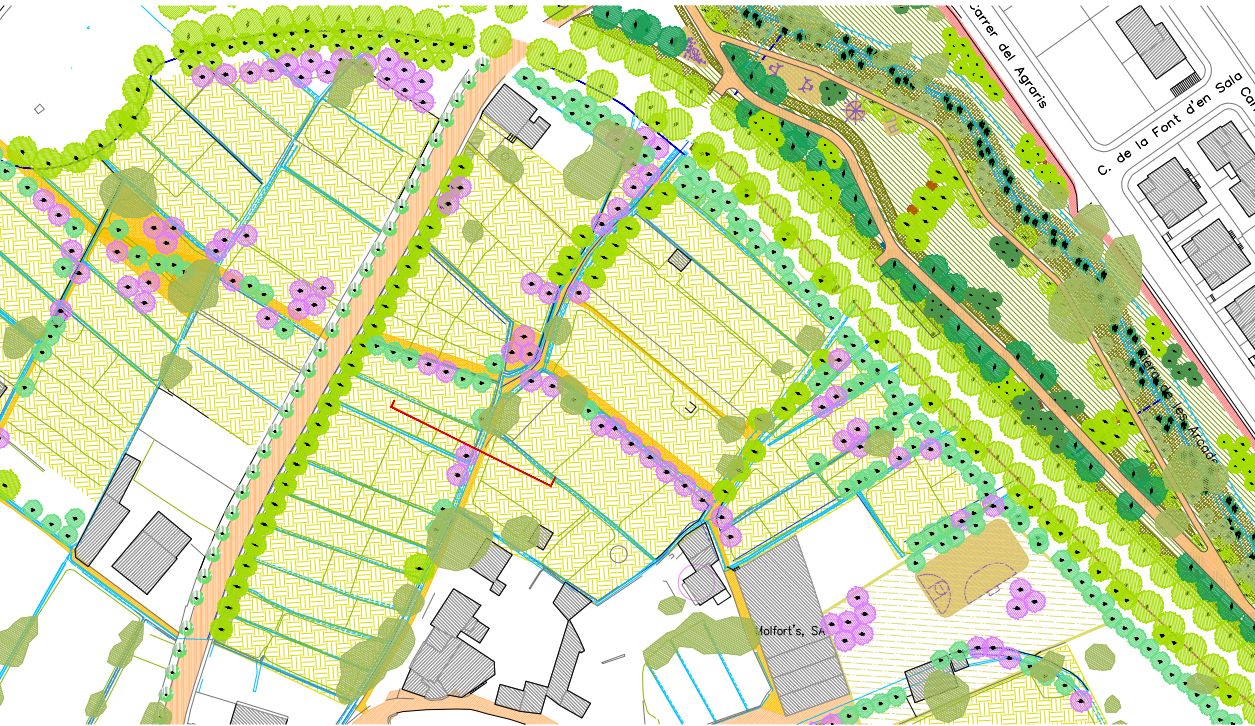
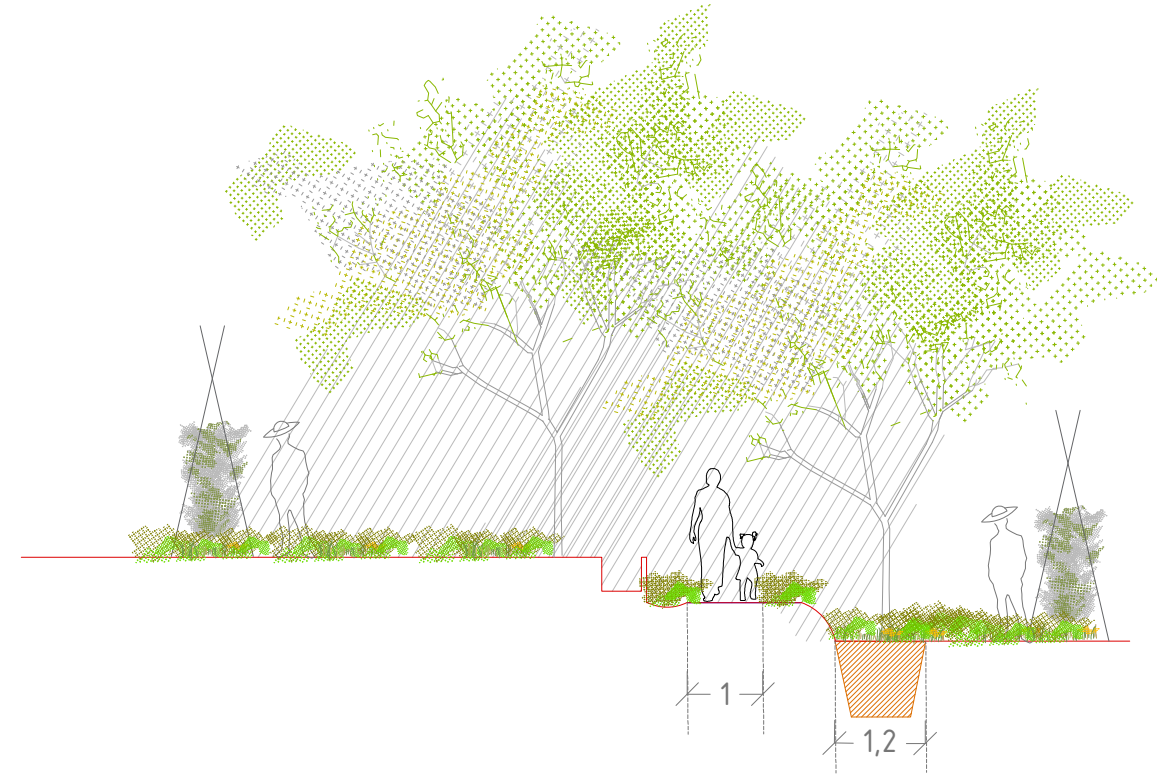
Matenir amplada i caràcter de velocitat reduïda i prioritat vianants i bicicletes.

Ideal canviar il·luminació per una més urbana i substituir asfalt per mateix material que pg de circumval·lació.

Proposta

- Plantació arbrat en franja hortes de 3m





Camí entre hortes Capilar hortes

El present projecte preservar el parcel·lari existent, i introdueix una xarxa mínima de camins que permeti creuar i gaudir de l'espai de les hortes, que passaran a ser públiques amb el nou planejament.

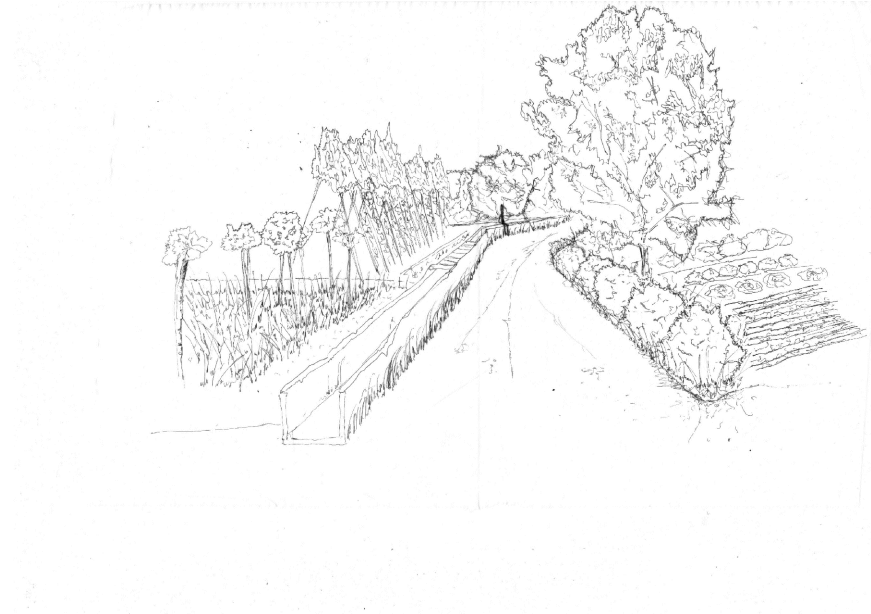
Més enllà de preservar les parcel·les i regs funcionals i fer les hortes més permeables amb un sistema mínim de camins, pel que fa a les plantacions d'arbrat, proposa deixar l'espai com essencialment obert i assolellat, per evitar l'ombrejament de les parcel·les cultivades.

Únicament es fan plantacions acompanyant camins per proveir ombra als passejants. Per l'acompanyament dels camins es proposen espècies de port mig-petit, per minimitzar l'ombrejament dels espais cultivats.

Es planteja arbrat de major format en alguna cruïlla i retall d'hort que s'identifica com espai d'estada i respòs, tal i com s'observa avui en algunes parcel·les. La idea es preservar la funcionalitat d'avui però oferint un xic més d'ombra als hortolans i visitants en relació al canvi climàtic.

Proposta

- Plantació arbrat de port mig-petit en franja hortes
- Plantació barreja d'arbustives i herbàcies als marges dels camins de vocació pública



VI. ANNEXES

PEU 1

Ajuntament de Banyoles



Canaleta	
Situació	Comprèn els terrenys a banda i banda de la riera Canaleta en tot el seu recorregut en sòl urbà i urbanitzable.
Objectius	Definir els criteris d'intervenció sobre la riera Canaleta comptabilitzant les mesures ambientals i paisatgístiques amb les de protecció d'inundabilitat.
Antecedents urbanístics	

Superfície	8,6 Ha		
Ús principal	SV1	Usos compatibles	

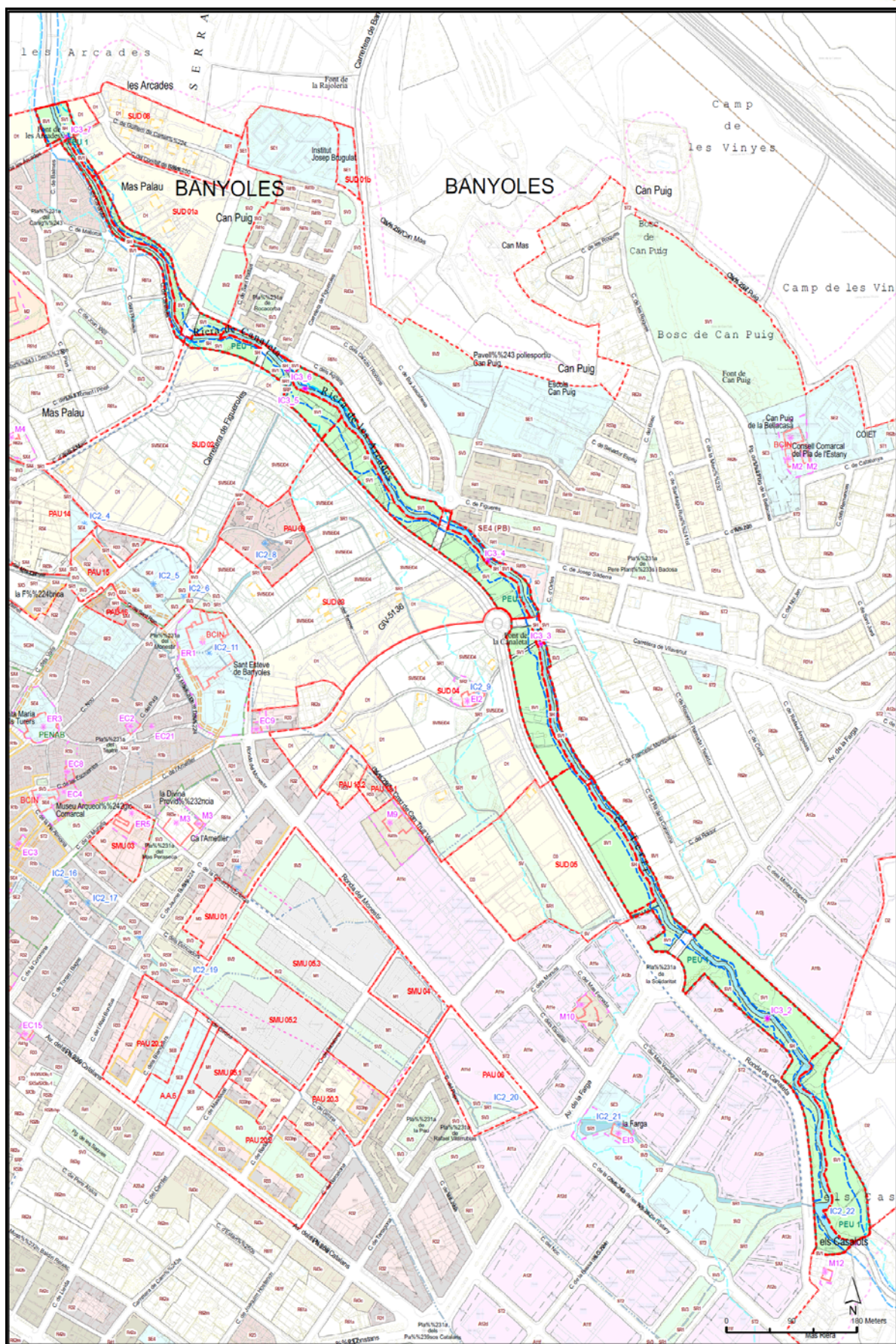
Sostre màxim edificable				Densitat d'habitatges		
0 m2st/m2s				0 hab/ha	hab	
Sòl públic per sistemes				Sostre residencial	Habitatge de protecció	
Total	V	E	X		Protegit	Contertat
0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	%	%

Incidència / Observacions	La banda oest de la riera Canaleta forma part de l'anella paisatgística que envolta el nucli urbà i per tant haurà d'incorporar un passeig de vianants i un carril bici, que s'haurà de definir en aquest PEU. L'àmbit en part està integrat en sectors urbanitzables, i per tant els hi correspon assumir les despeses a realitzar en cadascun d'aquest sector, pel que el PEU les haurà de relacionar amb el suficient detall per tal que al desenvolupar els sectors es puguin precisar en els respectius projectes d'urbanització, i d'acord amb les determinacions de l'informe de l'ACA que es recull en l'apartat "Infraestructures hidràuliques".
Mesures ambientals	El PEU haurà de contemplar les mesures de protecció d'inundabilitat, establint les característiques dels ponts que creuen la riera d'acord amb les determinacions fixades per l'ACA, tot i que sempre que sigui possible es prioritzin intervencions amb sistemes de bioenginyeria sobre les clàssiques d'endegament.
Protecció patrimonial	S'hauran de respectar els diferents elements identificats IC en els plànols.
Infraestructures hidràuliques	Pel que fa a les obres de protecció davant risc d'inundació, el PEU establirà totes les actuacions necessàries amb prou grau de detall que s'ajusten millor a l'entorn urbà on estan programades i que garanteixin la seva execució tot d'acord amb el resultat d'una modelització hidràulica que les inclogui totalment. En funció que la riera Canaleta correspon a un tram de Risc d'Inundació d'acord amb l'Avaluació o Preliminar del risc d'Inundació (APRI) s'haurà de garantir que les proteccions es puguin executar en espais qualificats de sistemes i que la seva programació així com també la distribució de càrregues que s'hauran de repercutir a les diferents administracions en l'àmbit de les seves competències i als sectors de planejament derivat, tot en congruència amb els objectius del Pla de Mesures de l'àmbit Hidrològic inclòs en el Pla al Pla de gestió del risc d'inundació del districte de conca fluvial de Catalunya (PGRI) de l'ARPSI de la Conca Ter Daró, i les clàusules tant financeres com executives del conveni que es formalitzi entre totes les entitats implicades i els propis promotors.

Agenda		
Processos de desenvolupament	Sexeni	Sistema d'actuació
Pla Especial Urbanístic	1ª	Cooperació

PEU 1

Ajuntament de Banyoles



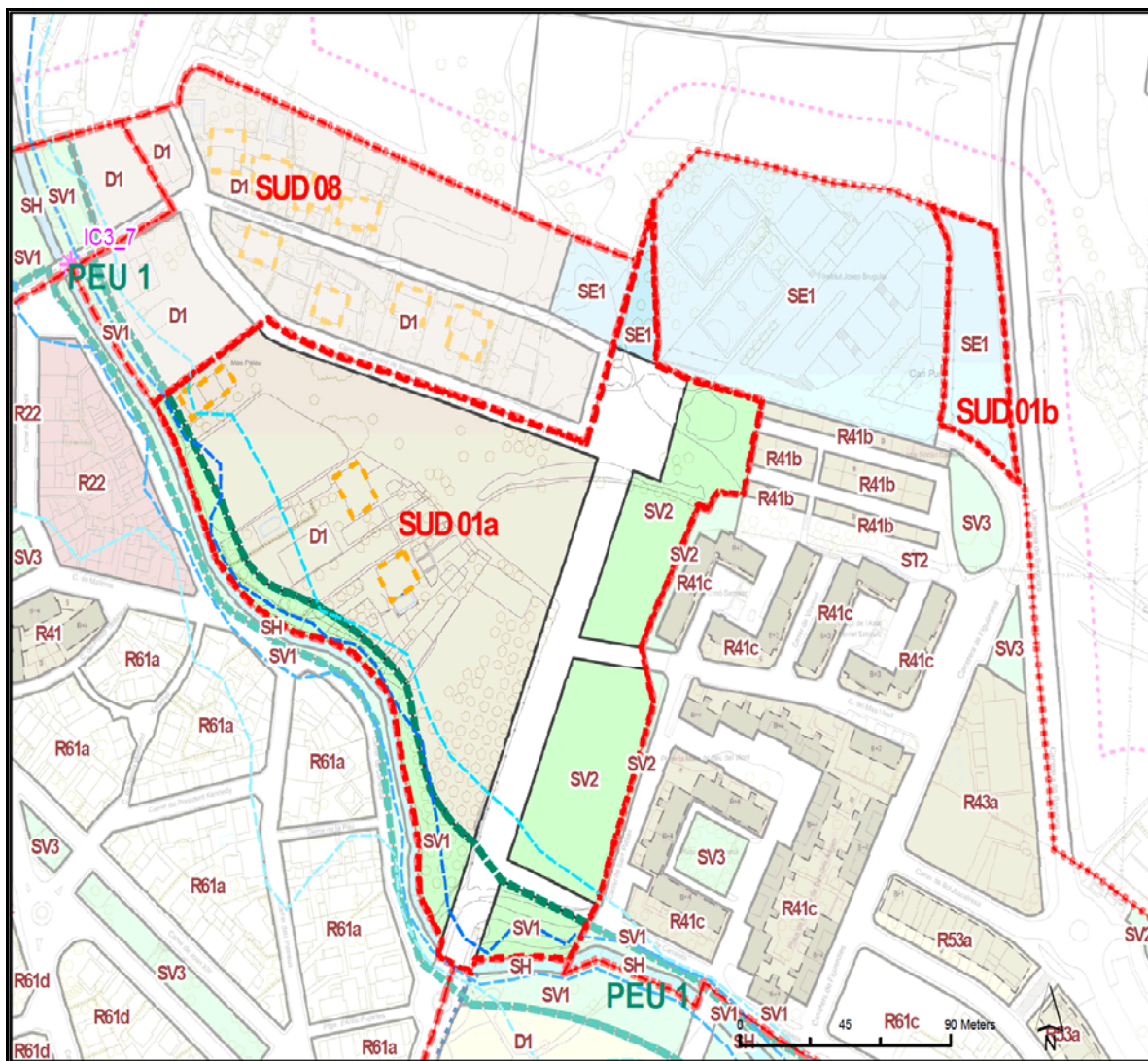
Delimitació — — — — —

- Fitxa de les NU que regula el SUD 1. Les Arcades.
- Fitxa de les NU que regula el SUD 2. Hortes Sota Monestir 1.
- Fitxa de les NU que regula el SUD 3. Hortes Sota Monestir 2.
- Fitxa de les NU que regula el SUD 4. Canaleta Central.
- Fitxa de les NU que regula el SUD 5. Canaleta.
- Fitxa de les NU que regula el SUD 6. Industrial Est.
- Fitxa de les NU que regula el SUD 7. Accés Nord.
- Fitxa de les NU que regula el SUD 8. Les Arcades 2.
- Fitxa de les NU que regula el PAU 9. Can Laqué.

Annex 1.2 Fitxes del Sectors del POUM vigent afectats.

SUD1**Ajuntament de Banyoles**

LES ARCADES			
Situació	Àmbit situat al nord del nucli urbà, entre la riera de Canaleta i l'Institut públic Josep Brugulat. És un àmbit discontinu per incloure la finca a l'est de l'equipament destinada a millorar la funcionalitat del mateix.		
Objectius	Compactar el nucli urbà consolidat al nord del sector entre el nucli d'habitatges socials de Can Puig i el barri de Palau alhora que dotar d'un nou accés al centre docent tot preveient la seva ampliació a ambdós costats del mateix.		
Antecedents urbanístics	UP1 Les Arcades		
Superfície	3,23 Ha		
Ús principal	Residencial	Usos compatibles	R



Delimitació - - - - -

Sostre màxim edificable				
0,5 m2st/m2s				
Sòl públic per sistemes				
Total	V	E	X	
55 %	30 %	8 %	17 %	

Densitat d'habitatges							
40		hab/ha		129		hab	
Sostre residencial		Habitatge de protecció					
		A aplicar al sostre resid. de nova implantaci					
90				30		%	

SUD1**Ajuntament de Banyoles**

Incidència / Observacionsº	Les voreres del vial d'accés al institut tindran una amplada mínima de 3,50 mts i incorporaran arbrat. La franja d'espai lliure públic paral·lela a la riera es tractarà seguint els criteris paisatgístics generals de la resta de recorregut que tanca l'anella del nucli urbà i incorporarà un carril bici. Les edificacions plurifamiliars seran preferentment aïllades i es situaran a la façana del vial d'accés a l' institut. Les zones destinades a equipament comunitari i a espais lliures públics definides als plànols d'ordenació tenen caràcter vinculant. El Pla Parcial podrà contemplar que la superfície destinada a espai lliure públic que sobrepassi l'exigida legalment s'utilitzi per aparcament, però caldrà integrar-se mitjançant arbrat i que la pavimentació sigui permeable. La viabilitat podrà ser ajustada en el Pla Parcial que desenvolupi el sector però seguirà les directrius especificades als plànols d'ordenació, tot valorant-se la conveniència de preveure la perllongació del C/ Mas Usall. Hi ha una superfície d'habitatge existent a conservar de 1.419 m2, la qual no es tindrà en compte per el còmput dels habitatges de protecció. Les cessions d'aprofitament del sector són del 10%. Els carrils bici a executar en el Sector s'ajustaran a les característiques definides en la normativa d'estil que estableix el Pla Director de la Bicicleta. Les edificacions plurifamiliars incorporaran dins la finca un aparcament de bicicletes a raó d'una plaça per cada 2 habitatges. L'Ajuntament assumirà el 50% del finançament de les obres del vial estructurant en funció dels acords assolits, així com el pont de creuament de la riera Canaleta que tenen la consideració de sistemes generals.
-----------------------------------	--

SUD1

Ajuntament de Banyoles

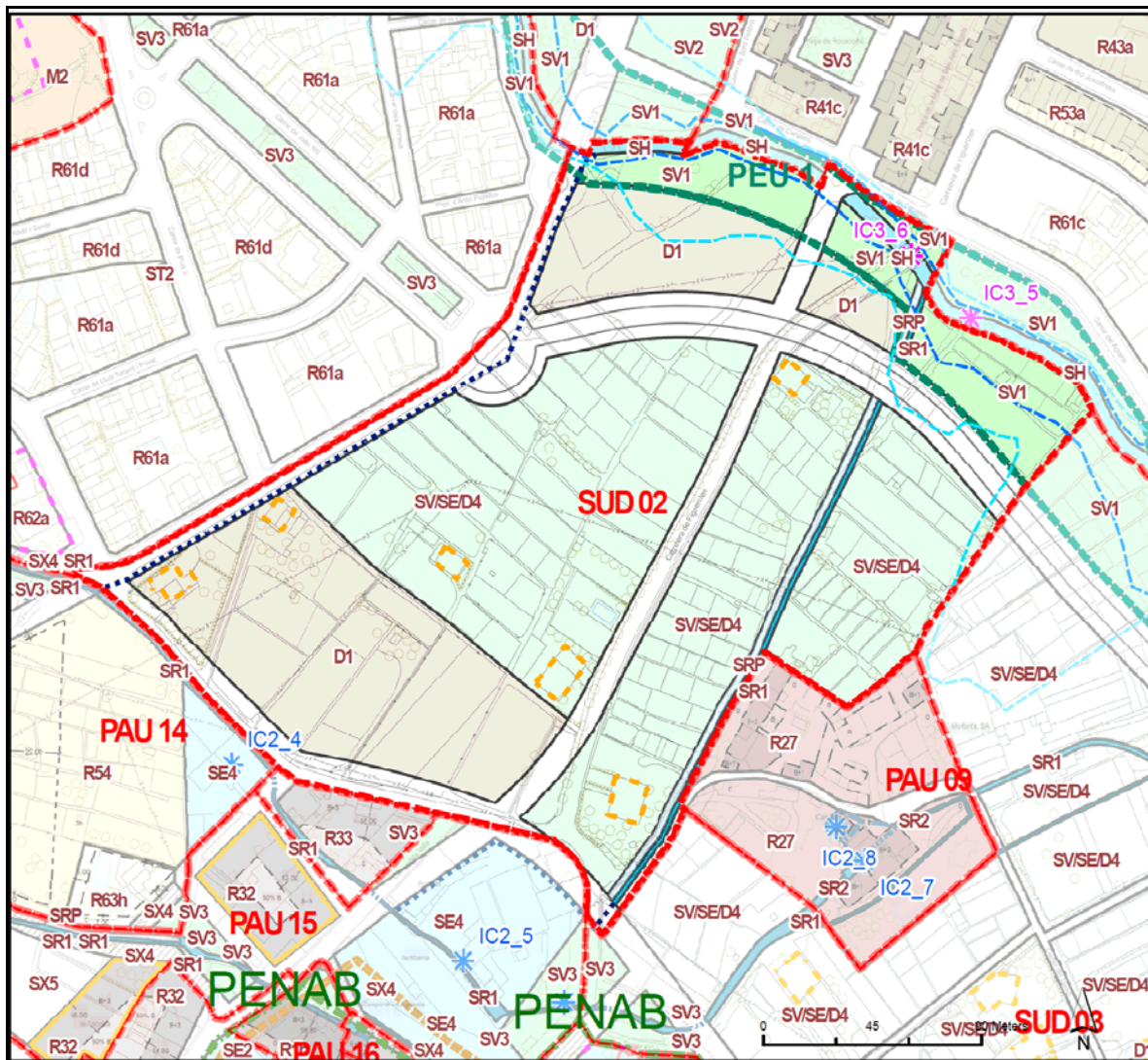


Mesures ambientals	Millorar la qualitat ambiental de la riera de canaleta naturalitzant els seus marges i realitzar una plantació de vegetació de ribera en les zones previstes com a espais verds que estan en contacte amb la riera. Maximitzar la preservació de la vegetació existent, cercant la seva integració a les zones d'espais lliures. En les zones destinades a espais lliures, les espècies vegetals emprades s'adequaran a les característiques climàtiques, edafològiques i topogràfiques de l'àmbit d'actuació, presentant baixes necessitats hídriques i simplicitat de manteniment. Llevat en els casos en què una àrea enjardinada sigui una zona alterada a restaurar, no necessàriament s'empraran espècies autòctones, però no s'utilitzaran espècies amb demostrat comportament invasor, especialment quan les àrees a enjardinar limitin amb àmbits naturals. Els projectes d'edificació han de contemplar el decapatge i preservació de la terra vegetal per ser utilitzada posteriorment a les àrees a enjardinar o restaurar. En totes les edificacions de nova construcció s'haurà d'obtenir una qualificació d'eficiència energètica superior o igual a "B", d'acord al Reial Decret 235/2013, de 5 d'abril, pel que s'aprova el procediment bàsic per la certificació d'eficiència energètica d'edificis, tant de nova construcció com existents. Es preveurà un tractament de via pacificada al nou vial que proposa el sector per tal de minimitzar l'impacte acústic derivat de la circulació de vehicles En el tractament de l'espai lliure de les parcel·les públiques i privades així com en el disseny de l'espai urbà, s'han d'establir mesures tècniques per minimitzar els riscos d'inundació i l'increment de l'escorrentiu superficial, promovent el drenatge i la infiltració de l'aigua en el sòl (minimitzant les superfícies impermeables, fomentant els paviments drenants, tous i semipermeables i mitjançant l'enjardinament viari i dels espais lliures públics i privats). Durant la fase d'obres d'urbanització del sector s'haurà de prendre mesures per evitar l'afectació sobre el curs fluvial de la riera de la canaleta: la realització del manteniment i reparació de la maquinària en zones habilitades (parc de maquinària), evitar qualsevol actuació a l'àrea d'influència de la riera abocament accidental de terres, no es faran acopis de materials o terres, ni s'emmagatzemaran olis, combustibles, pintures, coles, etc., en la zona d'influència de la riera i en cap cas la maquinària circularà per la llera de la riera.		
Protecció patrimonial			
Infraestructures hidràuliques	L'espai lliure de la riera Canaleta inclourà una infraestructura de protecció hidràulica davant episodis d'inundació d'1.25mts d'alçada i en tot el recorregut de l'espai verd, amb 2.50mts d'amplada de coronament amb la possibilitat d'enquibir el carril bicicletes i un talús 3/2. Aquesta mesura de protecció haurà de ser validada pel PEU Canaleta, essent necessari en cas contrari que s'apliquin les definides en aquest PEU. La consolidació d'aquest sector estarà condicionat a l'execució de les actuacions que contempli el PEU, o si s'escau, a la justificació de la compatibilitat dels usos amb les condicions de risc que es puguin donar en els possibles escenaris transitoris derivats del decalatge entre l'execució de les obres i els desenvolupament del planejament derivat.		
Agenda			
Processos de desenvolupament		Sexeni	Reparcel·lació per compensació bàsica.
Pla Especial Urbanístic Riera Canaleta		1er	
Pla Parcial		1º	
Projecte de reparcel·lació		1º	

SUD2**Ajuntament de Banyoles****HORTES SOTA MONESTIR 1**

Situació	Comprén els terrenys entre el nucli urbà a l'oest delimitat pel C/ Ausiàs Marc, al sud per la Ronda de Fortià i al nord amb el barri de Can Puig fins a la perllongació projectada de connexió del C/ Figueroles al C/ del Terme.
Objectius	Completar l'àrea urbana entre el nucli antic i els barris de Mas Palau i Can Puig incorporant part de la xarxa viària bàsica en sentit nord-sud i relligant en sentit est-oest les àrees urbanes mitjançant el camí Fondo i el carrer Terme amb nous traçats, tot deixant uns espais importants de conservació de la fesomia actual de recs i hortes.
Antecedents urbanístics	NP4

Superfície	6,44 Ha		
Ús principal	Residencial	Usos compatibles	R



Delimitació - - - - -

Sostre màxim edificable				
0,3 m2st/m2s				
Sòl públic per sistemes				
Total	V	E	X	
55 %	25 %	10 %	20 %	

Densitat d'habitatges			
25	hab/ha	161	hab
Sostre residencial	Habitatge de protecció		
	A aplicar al sostre resid. de nova implantaci		
90	30	%	

SUD2

Ajuntament de Banyoles



Incidència / Observacionsº	La ordenació del sector la fixarà el pla parcial però haurà de garantir de preservació de part de les hortes i la conservació i millora dels recs fixats als plànols, si bé podran corregir el seu traçat si es justifica la seva necessitat, i s'ajusta a les determinacions del PER. Als plànols d'ordenació es delimita l'àrea on es poden implantar les edificacions de nova planta que podran ser de tipologia plurifamiliar en PB+3P, mitjançant l'epígraf D1, tot i que preferentment aquesta tipologia s'ubicarà en les zones que confinen amb el vial estructurant i s'utilitzaran tipologies de baixa densitat a l'entorn de les zones amb preexistència d'habitatges unifamiliars. A la resta de l'espai als efectes de preservar el màxim la fesomia actual i les hortes i els recs existents s'ubicaran les dotacions públiques d'espai lliure i d'equipament, en la proporció mínima fixada en aquesta fitxa. A la resta de terrenys no inclosos en les zones D1 s'admetrà que es mantinguin els habitatges existents, admetent possibles ampliacions i que puguin ser bifamiliars. Els terrenys colindants a la riera Canaleta es tracten com un parc fluvial i incorpora un tractament paisatgístic i un carril bici en coherència i en continuïtat a l'anella paisatgística del nucli urbà. El sector haurà d'assumir els costos derivats de l'endegament de la riera Canaleta que es determinarà a l'estudi hidràulic que es concretarà en el PEU Riera Canaleta, així com les obres de millora de les xarxes d'abastament d'aigua potable i clavegueram que s'hagin de realitzar fora de l'àmbit del sector. L'Ajuntament assumirà el 50% del finançament de les obres del vial estructurant en funció dels acords assolits, així com el pont de creuament de la riera Canaleta que tenen la consideració de sistemes generals. Constitueix una càrrega urbanística d'aquest àmbit urbanístic la intervenció a executar en els recs que el creuen, així com les derivades externes directament vinculades. En els plànols d'ordenació s'identifiquen les preexistències que el planejament derivat haurà de respectar, amb independència que en els plànols es situïn en els destinats a sistemes. Les cessions d'aprofitament del sector són del 10%. La ubicació de l'espai lliure públic i del viari estructurant definides en els plànols tenen caràcter vinculant, si bé en el primer cas en el Pla Parcial i en el segon l'Avanç de Pla podran introduir precisions. La alineació del C/ Fondo es podrà ajustar per reduir les afectacions a les finques existents. El Pla Parcial definirà les característiques de la resta del viari i la ubicació de l'espai d'equipament comunitari. En funció de l'acord de Pla de 23 de febrer de 2015 s'exclourà de la reparcel·lació les edificacions i instal·lacions que compleixin els requisits de l'article 134.2.a), si bé aquests propietaris participaran en les despeses d'urbanització. Les cessions anticipades dels propietaris derivades d'alineacions de vials es consideren com superfície aportada en el projecte de reparcel·lació. Hi ha una superfície d'habitatge existent a conservar de 1.853 m2, la qual no es tindrà en compte per el càlcul dels habitatges de protecció. Els carrils bici a executar en el Sector s'ajustaran a les característiques definides en la normativa d'estil que estableix el Pla Director de la Bicicleta. Les edificacions plurifamiliars incorporaran dins la finca un aparcament de bicicletes a raó d'una plaça per cada 2 habitatges. La vorera del C/ Ausies Marc al nord del giratori tindrà una amplada mínima de 5 metres que permeti passar el rec per connectar amb la riera Canaleta que faci les funcions de corredor biològic. La superfície que el planejament derivat destini a hortes dins de l'àmbit SV/SE/D4, que haurà de ser la sobrant del compliment dels estàndards fixats, en el procés reparcel·latori s'haurà de cedir a l'Ajuntament, si bé, es podrà establir un mecanisme per garantir que els propietaris actuals en mantinguin la possessió sempre que es conservi l'ús d'hortes.
-----------------------------------	---

SUD2

Ajuntament de Banyoles



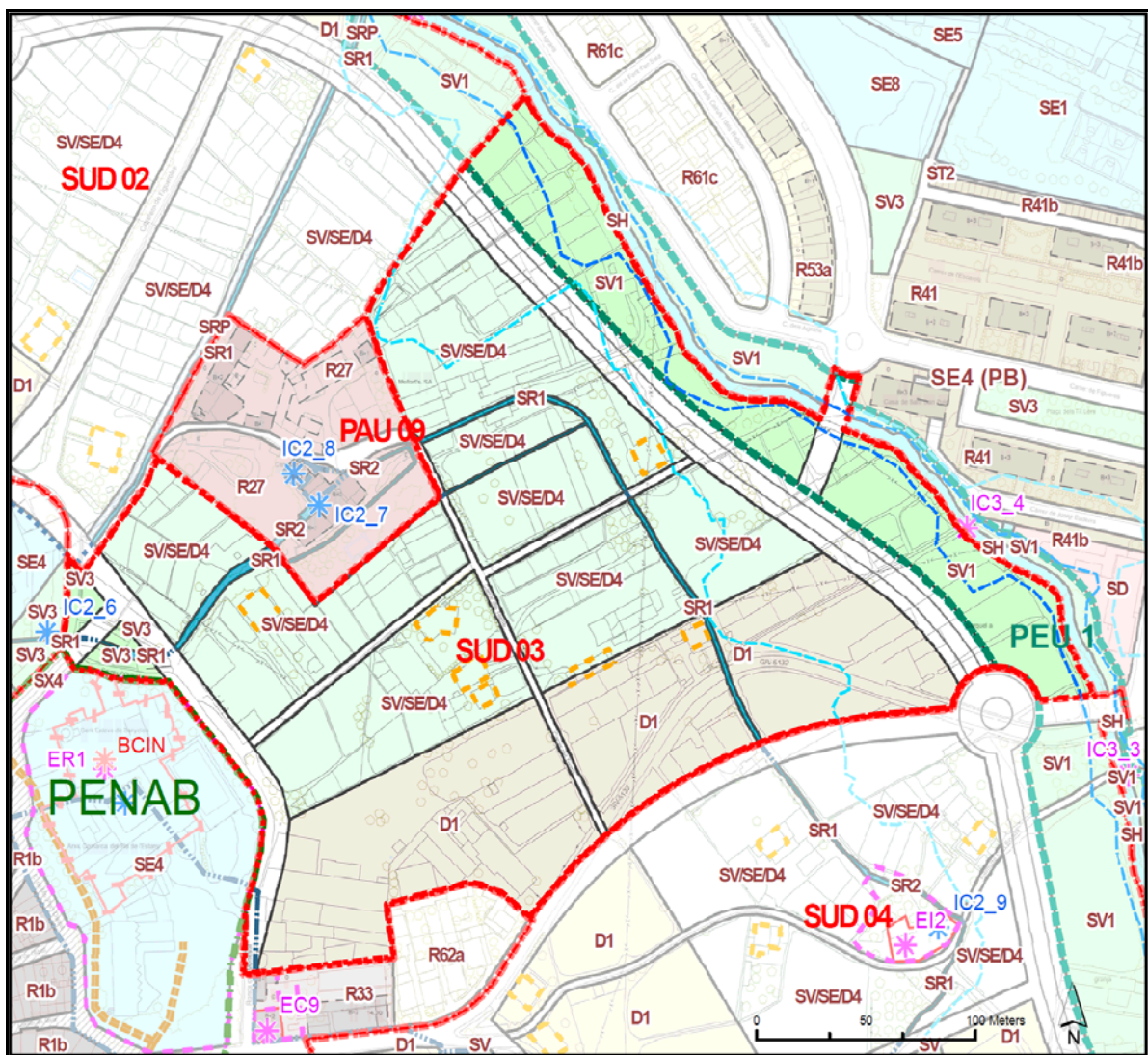
Mesures ambientals	Millorar la qualitat ambiental de la riera de canaleta naturalitzant els seus marges i realitzar una plantació de vegetació de ribera en les zones previstes com a espais verds que estan en contacte amb la riera. Mantenir i preservar el sistema de recs com a elements de valor i singularitat de valor i singularitat paisatgística dels horts. En el cas d'afectació reposar-los en millors condicions sota justificació prèvia. Es crearà un corredor biològic entre l'estany i el riu Terri mitjançant el rec de Can Horta i la riera Canaleta. Preservar en la mesura del possible les hortes presents en el sector, mantenint el paisatge agrícola preexistent, considerant-les com un element vertebrador de l'estructura urbana i del sistema d'espais lliures. Possibilitar el manteniment de les hortes existents amb la construcció de les noves vivendes, generant espais d'esponjament entre les edificacions i evitant la reducció de l'àrea permeable de sòl. Maximitzar la preservació de la vegetació existent, cercant la seva integració a les zones d'espais lliures. En les zones destinades a espais lliures, les espècies vegetals emprades s'adequaran a les característiques climàtiques, edafològiques i topogràfiques de l'àmbit d'actuació, presentant baixes necessitats hídriques i simplicitat de manteniment. Llevat en els casos en què una àrea enjardinada sigui una zona alterada a restaurar, no necessàriament s'empraran espècies autòctones, però no s'utilitzaran espècies amb demostrat comportament invasor, especialment quan les àrees a enjardinar limitin amb àmbits naturals Els projectes d'edificació han de contemplar el decapatge i preservació de la terra vegetal per ser utilitzada posteriorment a les àrees a enjardinar o restaurar. En el tractament de l'espai lliure de les parcel·les públiques i privades així com en el disseny de l'espai urbà, s'han d'establir mesures tècniques per minimitzar els riscos d'inundació i l'increment de l'escorrentia superficial, promovent el drenatge i la infiltració de l'aigua en el sòl (minimitzant les superfícies impermeables, fomentant els paviments drenants, tous i semipermeables i mitjançant l'enjardinament viari i dels espais lliures públics i privats). En totes les edificacions de nova construcció s'haurà d'obtenir una qualificació d'eficiència energètica superior o igual a "B", d'acord al Reial Decret 235/2013, de 5 d'abril, pel que s'aprova el procediment bàsic per la certificació d'eficiència energètica d'edificis, tant de nova construcció com existents. Es preveurà un tractament de via pacificada al nou vials que proposa el sector per tal de minimitzar l'impacte acústic derivat de la circulació de vehicles Durant la fase d'obres d'urbanització del sector s'haurà de prendre mesures per evitar l'afectació sobre el sistema de rec de sant miquel i la riera de la Canaleta: la realització del manteniment i reparació de la maquinària en zones habilitades (parc de maquinària), evitar qualsevol actuació a l'àrea d'influència de la riera abocament accidental de terres, no es faran acopis de materials o terres, ni s'emmagatzemaran olis, combustibles, pintures, coles, etc., en la zona d'influència de la riera i en cap cas la maquinària circularà per la llera de la riera. En funció del nivell de perillositat d'esfondraments de grau mitjà a baix: Abans d'emprendre qualsevol actuació urbanística, prèviament a la definició dels usos del sòl, es recomana que un tècnic competent avaluï en base a criteris tècnics que l'actuació projectada a l'àrea és compatible amb la perillositat existent i, en cas que la informació disponible sigui insuficient per a emetre tal valoració, efectuar estudis que avaluïn detalladament la perillositat geològica i els seus possibles efectes sobre l'actuació projectada. Els estudis geotècnics previs a qualsevol nova actuació han de considerar la presència de travertins en el subsòl i la possibilitat de que se'n derivin esfondraments.	
Protecció patrimonial	En aquest polígon hi ha l'element protegit identificat IC3_6, i per tant la intervenció sobre el mateix s'ajustarà a les determinacions contingudes en el PEPP.	
Infraestructures hidràuliques	L'espai lliure de la riera Canaleta inclourà una infraestructura de protecció hidràulica davant episodis d'inundació d'1.30mts d'alçada amb una longitud de 130mts des del nou Carrer Terme fins el límit amb el sector SUD 3, de 2.50mts d'amplada de coronament amb la possibilitat d'enquibir el carril bicicletes i un talús 3/2. Aquesta mesura de protecció haurà de ser validada pel PEU Canaleta, essent necessari en cas contrari que s'apliquin les definides en aquest PEU. La consolidació d'aquest sector estarà condicionat a l'execució de les actuacions que contempli el PEU, o si s'escau, a la justificació de la compatibilitat dels usos amb les condicions de risc que es puguin donar en els possibles escenaris transitoris derivats del decalatge entre l'execució de les obres i els desenvolupament del planejament derivat.	
Agenda		
Processos de desenvolupament		Sexeni
Pla Especial Urbanístic Riera Canaleta		1º
Avanç projecte d'urbanització per definir el traçat de vials estructurants i les xarxes de serveis d'alta		1º
Pla Parcial		2º
Projecte de reparcel·lació		2º
Reparcel·lació per cooperació.		

Reparcel·lació per cooperació.

SUD3**Ajuntament de Banyoles****HORTES SOTA MONESTIR 2**

Situació	Comprèn els terrenys entre el nucli urbà al sud on hi ha el monestir i el barri de Can Puig al nord, en una posició central dels sectors Sota Monestir.
Objectius	Completar l'àrea urbana entre el nucli antic i el barri de Can Puig incorporant part de la xarxa viària bàsica en sentit nord sud i relligant en sentit est oest l'àrea urbana mitjançant la perllongació del C/ Boi Juscafresa.
Antecedents urbanístics	UP8 / NP4

Superfície	7,61 Ha		
Ús principal	Residencial	Usos compatibles	R



Delimitació - - - - -

Sostre màxim edificable				
0,35 m2st/m2s				
Sòl públic per sistemes				
Total	V	E	X	
55 %	25 %	12 %	18 %	

Densitat d'habitatges			
30	hab/ha	228	hab
Sostre residencial	Habitatge de protecció		
	A aplicar al sostre resid. de nova implantaci		
90	30	%	

SUD3

Ajuntament de Banyoles



Incidència / Observacionsº	La ordenació del sector la fixarà el pla parcial però haurà de garantir de preservació de part de les hortes i la conservació i millora dels recs fixats els plànols, si bé podran corregir el seu traçat si es justifica la seva necessitat, i en tot cas ajustar-se a les determinacions del PER. Als plànols d'ordenació es delimita l'àrea on es poden implantar les edificacions de nova planta que podran ser de tipologia plurifamiliar en PB+3P, mitjançant l'epígraf D1, tot i que preferentment aquesta tipologia s'ubiqui en les zones que confinen amb el vial estructurant i utilitzar tipologies de baixa densitat a l'entorn de les zones amb preexistència d'habitatges unifamiliars. A la resta de l'espai als efectes de preservar el màxim la fesomia actual i les hortes i els recs existents s'ubicaran les dotacions públiques d'espai lliure i d'equipament, en la proporció mínima fixada en aquesta fitxa. A la resta de terrenys no inclosos en les zones D1 s'admetrà que es mantinguin els habitatges existents, admetent possibles ampliacions i que puguin ser bifamiliars. Els terrenys colindants a la riera Canaleta es tracten com un parc fluvial i incorpora un tractament paisatgístic i un carril bici en coherència i en continuïtat a l'anella paisatgística del nucli urbà. El sector haurà d'assumir els costos derivats de l'endegament de la riera Canaleta que es determinarà a l'estudi hidràulic que es concretarà en el PEU Riera Canaleta, així com les obres de millora de les xarxes d'abastament d'aigua potable i clavegueram que s'hagin de realitzar fora de l'àmbit del sector. L'Ajuntament assumirà el 50% del finançament de les obres del vial estructurant en funció dels acords assolits, així com el pont de creuament de la riera Canaleta que té la consideració de sistemes generals. Constitueix una càrrega urbanística d'aquest àmbit urbanístic la intervenció a executar en els recs que el creuen, així com les derivades externes directament vinculades. En els plànols d'ordenació s'identifiquen les preexistències que el planejament derivat haurà de respectar, amb independència que en els plànols es situïn en els destinats a sistemes i preferentment en els fronts del C/ Terme es procurarà resoldre la ordenació amb tipologia de baixa densitat. Les cessions d'aprofitament del sector són del 10%. La ubicació del viari estructurant definit en els plànols tenen caràcter vinculant, si bé en el Pla Parcial i/o en l'Avanç de Pla podran introduir precisions. L'avantprojecte que definirà el traçat definitiu del vial estructurant i les seves característiques, procurarà respectar el màxim possible la nau de la Foneria Buxadé existent, sempre garantint l'equilibri entre la conservació d'aquesta nau i la seva proximitat amb la riera. També es valorarà respectar l'edificació corresponent a la fàbrica Felez per la seva referència de l'arquitectura industrial de l'estil del Moviment Modern. El Pla Parcial definirà les característiques de la resta del viari, però valorarà la concreció del viari rural existent, tot mantenint el seu ús restringit i prioritant la seva peatonalització. En funció de l'acord de Pla de 23 de febrer de 2015 s'exclourà de la reparcel·lació les edificacions i instal·lacions que compleixin els requisits de l'article 134.2.a), si bé aquest s propietaris participaran en les despeses de reparcel·lació. Les cessions anticipades dels propietaris derivades d'alineacions de vials es consideren com superfície aportada en el projecte de reparcel·lació. Hi ha una superfície d'habitatge existent a conservar de 2.011 m2, la qual no es tindrà en compte per el còmput dels habitatges de protecció. Els carrils bici a executar en el Sector s'ajustaran a les característiques definides en la normativa d'estil que estableix el Pla Director de la Bicicleta. Les edificacions plurifamiliars incorporaran dins la finca un aparcament de bicicletes a raó d'una plaça per cada 2 habitatges. La superfície que el planejament derivat destini a hortes dins de l'àmbit SV/SE/D4, que haurà de ser la sobrant del compliment dels estàndards fixats, en el procés reparcel·latori s'haurà de cedir a l'Ajuntament, si bé, es pugui establir un mecanisme per garantir que els propietaris actuals en mantinguin la possessió sempre que es conservi l'ús d'hortes.
-----------------------------------	---

SUD3

Ajuntament de Banyoles



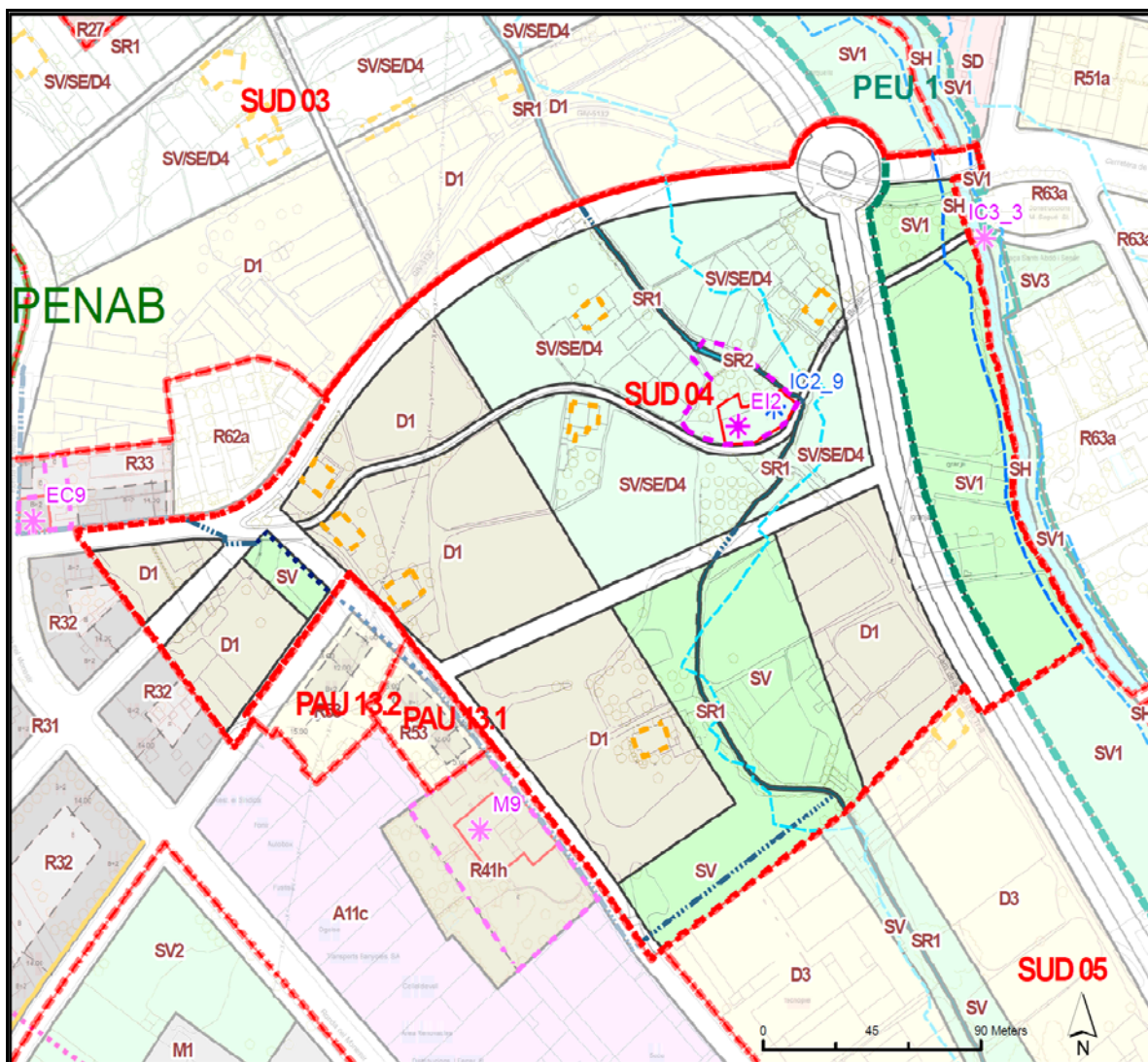
Mesures ambientals	Millorar la qualitat ambiental de la riera de canaleta naturalitzant els seus marges i realitzar una plantació de vegetació de ribera en les zones previstes com a espais verds que estan en contacte amb la riera. Mantenir i preservar el sistema de sèquies de rec com a elements de valor i singularitat de valor i singularitat paisatgística dels horts. En el cas d'afectació reposar-los en millors condicions sota justificació prèvia. Preservar en la mesura del possible les hortes presents en el sector, mantenint el paisatge agrícola preexistent, considerant-les com un element vertebrador de l'estructura urbana i del sistema d'espais lliures. Possibilitar el manteniment de les hortes existents amb la construcció de les noves vivendes, generant espais d'esponjament entre les edificacions i evitant la reducció de l'àrea permeable de sòl. Maximitzar la preservació de la vegetació existent, cercant la seva integració a les zones d'espais lliures. En les zones destinades a espais lliures, les espècies vegetals emprades s'adequaran a les característiques climàtiques, edafològiques i topogràfiques de l'àmbit d'actuació, presentant baixes necessitats hídriques i simplicitat de manteniment. Llevat en els casos en què una àrea enjardinada sigui una zona alterada a restaurar, no necessàriament s'empraran espècies autòctones, però no s'utilitzaran espècies amb demostrat comportament invasor, especialment quan les àrees a enjardinar limitin amb àmbits naturals Els projectes d'edificació han de contemplar el decapatge i preservació de la terra vegetal per ser utilitzada posteriorment a les àrees a enjardinar o restaurar. En el tractament de l'espai lliure de les parcel·les públiques i privades així com en el disseny de l'espai urbà, s'han d'establir mesures tècniques per minimitzar els riscos d'inundació i l'increment de l'escorrentiu superficial, promovent el drenatge i la infiltració de l'aigua en el sòl (minimitzant les superfícies impermeables, fomentant els paviments drenants, tous i semipermeables i mitjançant l'enjardinament viari i dels espais lliures públics i privats). En totes les edificacions de nova construcció s'haurà d'obtenir una qualificació d'eficiència energètica superior o igual a "B", d'acord al Reial Decret 235/2013, de 5 d'abril, pel que s'aprova el procediment bàsic per la certificació d'eficiència energètica d'edificis, tant de nova construcció com existents. Es preveurà un tractament de via pacificada al nou vials que proposa el sector per tal de minimitzar l'impacte acústic derivat de la circulació de vehicles Durant la fase d'obres d'urbanització del sector s'haurà de prendre mesures per evitar l'afectació sobre el sistema de rec de sant miquel i la riera de la Canaleta: la realització del manteniment i reparació de la maquinària en zones habilitades (parc de maquinària), evitar qualsevol actuació a l'àrea d'influència de la riera abocament accidental de terres, no es faran acopis de materials o terres, ni s'emmagatzemaran olis, combustibles, pintures, coles, etc., en la zona d'influència de la riera i en cap cas la maquinària circularà per la llera de la riera. En funció del nivell de perillositat d'esfondraments de grau mitjà a baix: Abans d'emprendre qualsevol actuació urbanística, prèviament a la definició dels usos del sòl, es recomana que un tècnic competent avaluï en base a criteris tècnics que l'actuació projectada a l'àrea és compatible amb la perillositat existent i, en cas que la informació disponible sigui insuficient per a emetre tal valoració, efectuar estudis que avaluïn detalladament la perillositat geològica i els seus possibles efectes sobre l'actuació projectada. Els estudis geotècnics previs a qualsevol nova actuació han de considerar la presència de travertins en el subsòl i la possibilitat de que se'n derivin esfondraments.	
Protecció patrimonial	En aquest polígon hi ha l'element protegit identificat IC2_10, i per tant la intervenció sobre el mateix s'ajustarà a les determinacions contingudes en el PEPP.	
Infraestructures hidràuliques	L'espai lliure de la riera Canaleta inclourà una infraestructura de protecció hidràulica davant episodis d'inundació d'1.30mts d'alçada i en tot el recorregut de l'espai verd, de 2.50mts d'amplada de coronament amb la possibilitat d'enquibir el carril bicicletes i un talús 3/2. Aquesta mesura de protecció haurà de ser validada pel PEU Canaleta, essent necessari en cas contrari que s'apliquin les definides en aquest PEU. La consolidació d'aquest sector estarà condicionat a l'execució de les actuacions que contempli el PEU, o si s'escau, a la justificació de la compatibilitat dels usos amb les condicions de risc que es puguin donar en els possibles escenaris transitoris derivats del decalatge entre l'execució de les obres i els desenvolupament del planejament derivat.	
Agenda		
Processos de desenvolupament		Sexeni
Pla Especial Urbanístic Riera Canaleta		1º
Avanç projecte d'urbanització per definir el traçat de vials estructurants i les xarxes de serveis d'alta		1º
Pla Parcial		2º
Projecte de raparcel·lació		2º
		Reparcel·lació per cooperació.

SUD4

Ajuntament de Banyoles



CANALETA CENTRAL			
Situació	Comprèn els terrenys entre el nucli urbà al nord, barri de Can Puig i al sud amb un sòl industrial, en una posició central del sòl urbanitzable entre els sectors Sota Monestir i els sectors industrials al sud.		
Objectius	Completar d'àrea urbana incorporant part de la xarxa viària bàsica estructurant del nucli urbà en sentit nord-sud i relligant en sentit est-oest les àrees urbanes mitjançant un vial que connecti amb la Carretera de Vilavenut generant una estructura viària que faciliti la continuïtat urbana.		
Antecedents urbanístics	UP5 / UP8		
Superfície	7,059 Ha		
Ús principal	Residencial	Usos compatibles	R



Delimitació - - - - -

Sostre màxim edificable				
0,4 m2st/m2s				
Sòl públic per sistemes				
Total	V	E	X	
55 %	25 %	10 %	20 %	

Densitat d'habitatges		
34,9 hab/ha		246 hab
Sostre residencial	Habitatge de protecció	
	A aplicar al sostre resid. de nova implantaci	
85	30	%

SUD4**Ajuntament de Banyoles**

Incidència / Observacionsº	L'ordenació detallada del sector la fixarà el pla parcial però haurà de garantir la ubicació dels sistemes d'espais lliures i d'equipament d'acord amb els plànols d'ordenació, així com el traçat dels vials estructurants, si bé podran admetre correccions d'ajust. Els terrenys colindants a la riera Canaleta es tractaran com un parc fluvial i s'haurà d'incorporar un tractament paisatgístic i un carril bici en coherència i en continuïtat amb l'anella paisatgística del nucli urbà. Als plànols d'ordenació es delimita l'àrea on es poden implantar les edificacions de nova planta que podran ser de tipologia plurifamiliar en PB+3P, mitjançant l'epígraf D1, tot i que preferentment aquesta tipologia s'ubiqui en les zones que confinen amb el vial estructurant i utilitzar tipologies de baixa densitat a l'entorn de les zones amb preexistència d'habitatges unifamiliars. A la resta de l'espai als efectes de preservar el màxim la fesomia actual i les hortes i els recs existents s'ubicaran les dotacions públiques d'espai lliure i d'equipament, en la proporció mínima fixada en aquesta fitxa. A la resta de terrenys no inclosos en les zones D1 s'admetrà que es mantinguin els habitatges existents, admetent possibles ampliacions i que puguin ser bifamiliars. El sector haurà d'assumir els costos derivats de l'endegament de la riera Canaleta que es determinarà a l'estudi hidràulic que es concretarà en el PEU Riera Canaleta, així com les obres de millora de les xarxes d'abastament d'aigua potable i clavegueram que s'hagin de realitzar fora de l'àmbit del sector. L'Ajuntament assumirà el 50% del finançament de les obres del vial estructurant en funció dels acords assolits, així com els ponts de creuament de la riera Canaleta que tenen la consideració de sistemes generals. Constitueix una càrrega urbanística d'aquest àmbit urbanístic la intervenció a executar en els recs que el creuen, així com les derivades externes directament vinculades. En els plànols d'ordenació s'identifiquen les preexistències que el planejament derivat haurà de respectar, amb independència que en els plànols es situïn en els destinats a sistemes com en les zones D1, i el Pla Parcial contemplarà les possibilitats d'ampliació i que les zones plurifamiliars es separin dels mateixos una distància mínima de 6 metres. Les cessions d'aprofitament que li corresponen al sector és del 10%. La ubicació del viari estructurant definides en els plànols tenen caràcter vinculant, si bé el Pla Parcial i/o en l'Avanç de Pla podran introduir precisions. El Pla Parcial definirà les característiques de la resta del viari i la ubicació de l'espai d'equipament comunitari. El Pla Parcial mantindrà el recorregut del Camí de Can Boada com a eix peatonal, tot mantenint les seves característiques i elements significatius, tot regulant que qualsevol edificació a ran del camí es separi 5 metres del mateix. En funció de l'acord de Pla de 23 de febrer de 2015 s'exclourà de la reparcel·lació les edificacions i instal·lacions que compleixin els requisits de l'article 134.2.a), si bé aquests propietaris participaran en les despeses d'urbanització. Les cessions anticipades dels propietaris derivades d'alineacions de vials es consideren com superfície aportada en el projecte de reparcel·lació. Hi ha una superfície d'habitatge existent a conservar de 2.548 m2, el qual no es tindrà en compte per el còmput dels habitatges de protecció. Els carrils bici a executar en el Sector s'ajustaran a les característiques definides en la normativa d'estil que estableix el Pla Director de la Bicicleta. Les edificacions plurifamiliars incorporaran dins la finca un aparcament de bicicletes a raó d'una plaça per cada 2 habitatges. La superfície que el planejament derivat destini a hortes dins de l'àmbit SV/SE/D4, que haurà de ser la sobrant del compliment dels estàndards fixats, en el procés reparcel·latori s'haurà de cedir a l'Ajuntament, si bé, es pugui establir un mecanisme per garantir que els propietaris actuals en mantinguin la possessió sempre que es conservi l'ús d'hortes.
-----------------------------------	--

SUD4**Ajuntament de Banyoles**

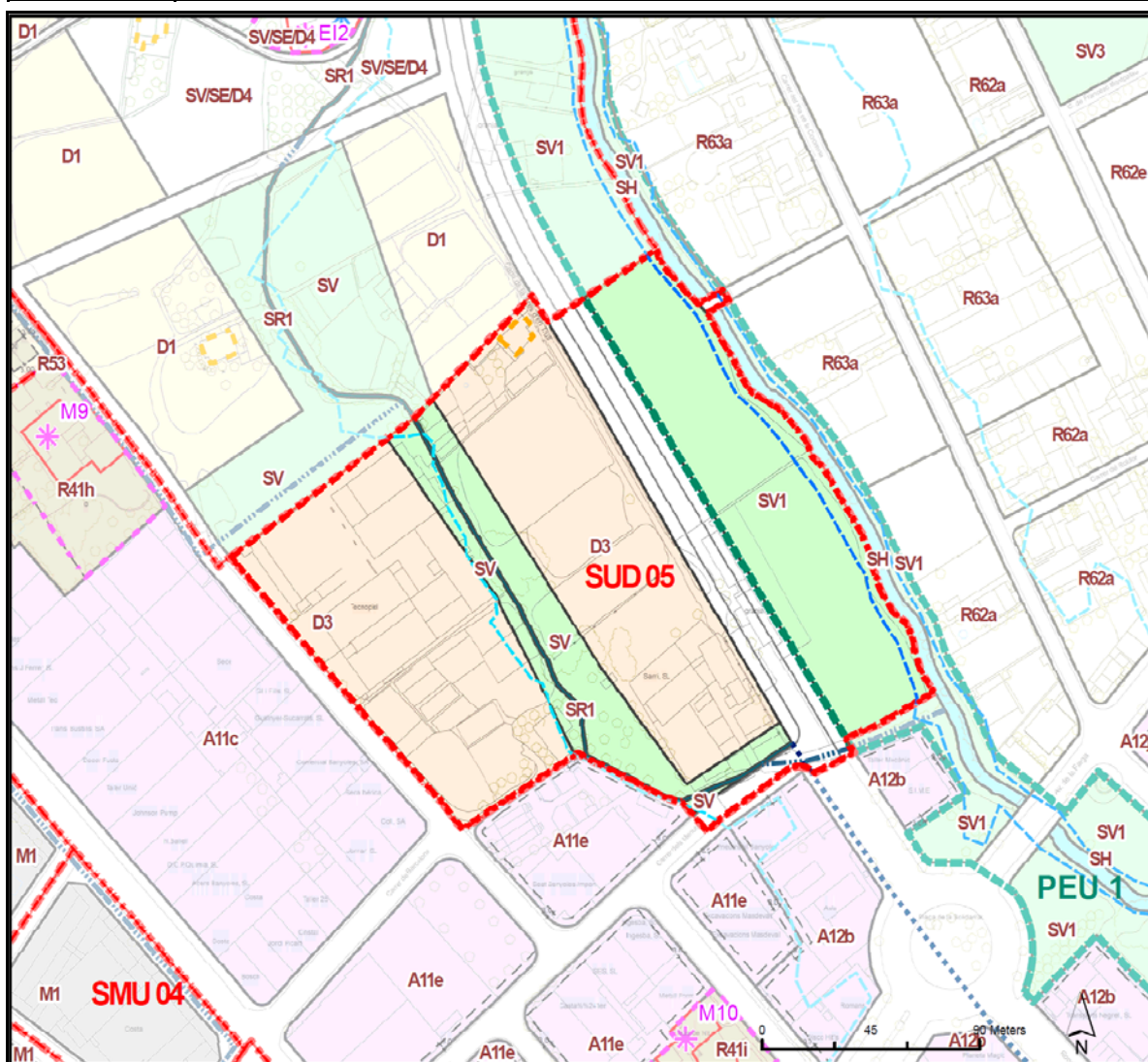
Mesures ambientals	Millorar la qualitat ambiental de la riera de canaleta naturalitzant els seus marges i realitzar una plantació de vegetació de ribera en les zones previstes com a espais verds que estan en contacte amb la riera. Mantenir i preservar el sistema de sèquies de rec com a elements de valor i singularitat de valor i singularitat paisatgística dels horts. En el cas d'afectació reposar-los en millors condicions sota justificació prèvia. Preservar en la mesura del possible les hortes presents en el sector, mantenint el paisatge agrícola preexistent, considerant-les com un element vertebrador de l'estructura urbana i del sistema d'espais lliures. Possibilitar el manteniment de les hortes existents amb la construcció de les noves vivendes, generant espais d'esponjament entre les edificacions i evitant la reducció de l'àrea permeable de sòl. Maximitzar la preservació de la vegetació existent, cercant la seva integració a les zones d'espais lliures. En les zones destinades a espais lliures, les espècies vegetals emprades s'adequaran a les característiques climàtiques, edafològiques i topogràfiques de l'àmbit d'actuació, presentant baixes necessitats hídriques i simplicitat de manteniment. Llevat en els casos en què una àrea enjardinada sigui una zona alterada a restaurar, no necessàriament s'empraran espècies autòctones, però no s'utilitzaran espècies amb demostrat comportament invasor, especialment quan les àrees a enjardinar limitin amb àmbits naturals Els projectes d'edificació han de contemplar el decapatge i preservació de la terra vegetal per ser utilitzada posteriorment a les àrees a enjardinar o restaurar. En el tractament de l'espai lliure de les parcel·les públiques i privades així com en el disseny de l'espai urbà, s'han d'establir mesures tècniques per minimitzar els riscos d'inundació i l'increment de l'escorrentiu superficial, promovent el drenatge i la infiltració de l'aigua en el sòl (minimitzant les superfícies impermeables, fomentant els paviments drenants, tous i semipermeables i mitjançant l'enjardinament viari i dels espais lliures públics i privats). En totes les edificacions de nova construcció s'haurà d'obtenir una qualificació d'eficiència energètica superior o igual a "B", d'acord al Reial Decret 235/2013, de 5 d'abril, pel que s'aprova el procediment bàsic per la certificació d'eficiència energètica d'edificis, tant de nova construcció com existents. Es preveurà un tractament de via pacificada al nou vials que proposa el sector per tal de minimitzar l'impacte acústic derivat de la circulació de vehicles Durant la fase d'obres d'urbanització del sector s'haurà de prendre mesures per evitar l'afectació sobre el sistema de rec de sant miquel i la riera de la Canaleta: la realització del manteniment i reparació de la maquinària en zones habilitades (parc de maquinària), evitar qualsevol actuació a l'àrea d'influència de la riera abocament accidental de terres, no es faran acopis de materials o terres, ni s'emmagatzemaran olis, combustibles, pintures, coles, etc., en la zona d'influència de la riera i en cap cas la maquinària circularà per la llera de la riera. En funció del nivell de perillositat d'esfondraments de grau mitjà a baix: Abans d'emprendre qualsevol actuació urbanística, prèviament a la definició dels usos del sòl, es recomana que un tècnic competent avalui en base a criteris tècnics que l'actuació projectada a l'àrea és compatible amb la perillositat existent i, en cas que la informació disponible sigui insuficient per a emetre tal valoració, efectuar estudis que avaluin detalladament la perillositat geològica i els seus possibles efectes sobre l'actuació projectada. Els estudis geotècnics previs a qualsevol nova actuació han de considerar la presència de travertins en el subsòl i la possibilitat de que se'n derivin esfondraments.	
Protecció patrimonial	En aquest polígon hi han elements protegits identificats EI2, IC2_11 i IC2_15, i per tant la intervenció sobre els mateixos s'ajustarà a les determinacions contingudes en el PEPP.	
Infraestructures hidràuliques	L'espai lliure de la riera Canaleta inclourà una infraestructura de protecció hidràulica davant episodis d'inundació d'1.10mts d'alçada i en tot el recorregut de l'espai verd, de 2.50mts d'amplada de coronament amb la possibilitat d'enquibir el carril bicicletes i un talús 3/2. Aquesta mesura de protecció haurà de ser validada pel PEU Canaleta, essent necessari en cas contrari que s'apliquin les definides en aquest PEU. La consolidació d'aquest sector estarà condicionat a l'execució de les actuacions que contempli el PEU, o si s'escau, a la justificació de la compatibilitat dels usos amb les condicions de risc que es puguin donar en els possibles escenaris transitoris derivats del decalatge entre l'execució de les obres i els desenvolupament del planejament derivat.	
Agenda		
Processos de desenvolupament		
Pla Especial Urbanístic Riera Canaleta	1º	Reparcel·lació per cooperació.
Avanç projecte d'urbanització per definir el traçat de vials estructurants i les xarxes de serveis d'alta	1º	
Pla Parcial	1º	
Projecte de reparcel·lació	1º	



SUD5

CANALETA	
Situació	Comprèn els terrenys entre el nucli urbà industrial al sud i oest i el residencial de baixa densitat al nord.
Objectius	Completar l'àrea urbana incorporant part de la xarxa viària bàsica estructurant del nucli urbà fins la seva connexió amb la part executada del sector UP, tot establint una oferta de sòl mixta de manera que es respectin les activitats existents i es completin amb sòl terciari i residencial.
Antecedents urbanístics	UP5

Superficie	3,83 Ha		
Ús principal	Mixte	Usos compatibles	R i A



Delimitació

Sostre màxim edificable				
0,5 m2st/m2s				
Sòl públic per sistemes				
Total		V	E	X
55	%	35 %	5 %	15 %

Densitat d'habitatges		
28	hab/ha	107 hab
Sostre residencial	Habitatge de protecció	
	A aplicar al sostre resid. de nova implantaci	
50	30	%

SUD5**Ajuntament de Banyoles**

Incidència / Observacionsº	La ordenació detallada del sector la fixarà el pla parcial, però s'estableix amb caràcter vinculant que es destini a espai lliure públic l'espai entre el vial estructurant i la riera Canaleta així com el traçat dels recs que creuen el sector amb les correccions d'ajust que es derivin d'un anàlisis més profund del sector o de les determinacions del PER. Els terrenys colindants a la riera Canaleta es tractaran com un parc fluvial i s'haurà d'incorporar un tractament paisatgístic i un carril bici en coherència i en continuïtat amb l'anella paisatgística del nucli urbà. El sector haurà d'assumir els costos derivats de l'endegament de la riera Canaleta que es determinarà a l'estudi hidràulic que es concretarà en el PEU Riera Canaleta, així com les obres de millora de les xarxes d'abastament d'aigua potable i clavegueram que s'hagin de realitzar fora de l'àmbit del sector. L'Ajuntament assumirà el 50% del finançament de les obres del vial estructurant en funció dels acord assolits. Constitueix una càrrega urbanística d'aquest àmbit urbanístic la intervenció a executar en els recs que el creuen, així com les derivades externes directament vinculades. En els plànols d'ordenació s'identifiquen les preexistències que el planejament derivat haurà de respectar, amb independència que en els plànols es situïn en els destinats a sistemes, i el Pla Parcial podrà establir una diferent delimitació dels usos respecta de la fixada tot respectant els criteris generals adoptats. S'estableix un règim transitori als efectes que les activitats existents puguin obtenir llicències de reformes i aquelles ampliacions que es justifiquin necessàries per la millora del funcionament de l'activitat, amb el benentès que en cap cas seran objecte d'indemnització en el desenvolupament del sector. Les cessions d'aprofitament del sector són del 10%. La ubicació de l'espai lliure públic i del viari estructurant definides en els plànols tenen caràcter vinculant, si bé en el primer cas en el Pla Parcial i en el segon l'Avanç de Pla podran introduir precisions. El Pla Parcial definirà les característiques de la resta del viari i la ubicació de l'espai d'equipament comunitari. En funció de l'acord de Pla de 23 de febrer de 2015 s'exclourà de la reparcel·lació les edificacions i instal·lacions que compleixin els requisits de l'article 134.2.a), si bé aquest s propietaris participaran en les despeses d'urbanització. Els carrils bici a executar en el Sector s'ajustaran a les característiques definides en la normativa d'estil que estableix el Pla Director de la Bicicleta. Les edificacions plurifamiliars incorporaran dins la finca un aparcament de bicicletes a raó d'una plaça per cada 2 habitatges
-----------------------------------	---

SUD5

Ajuntament de Banyoles

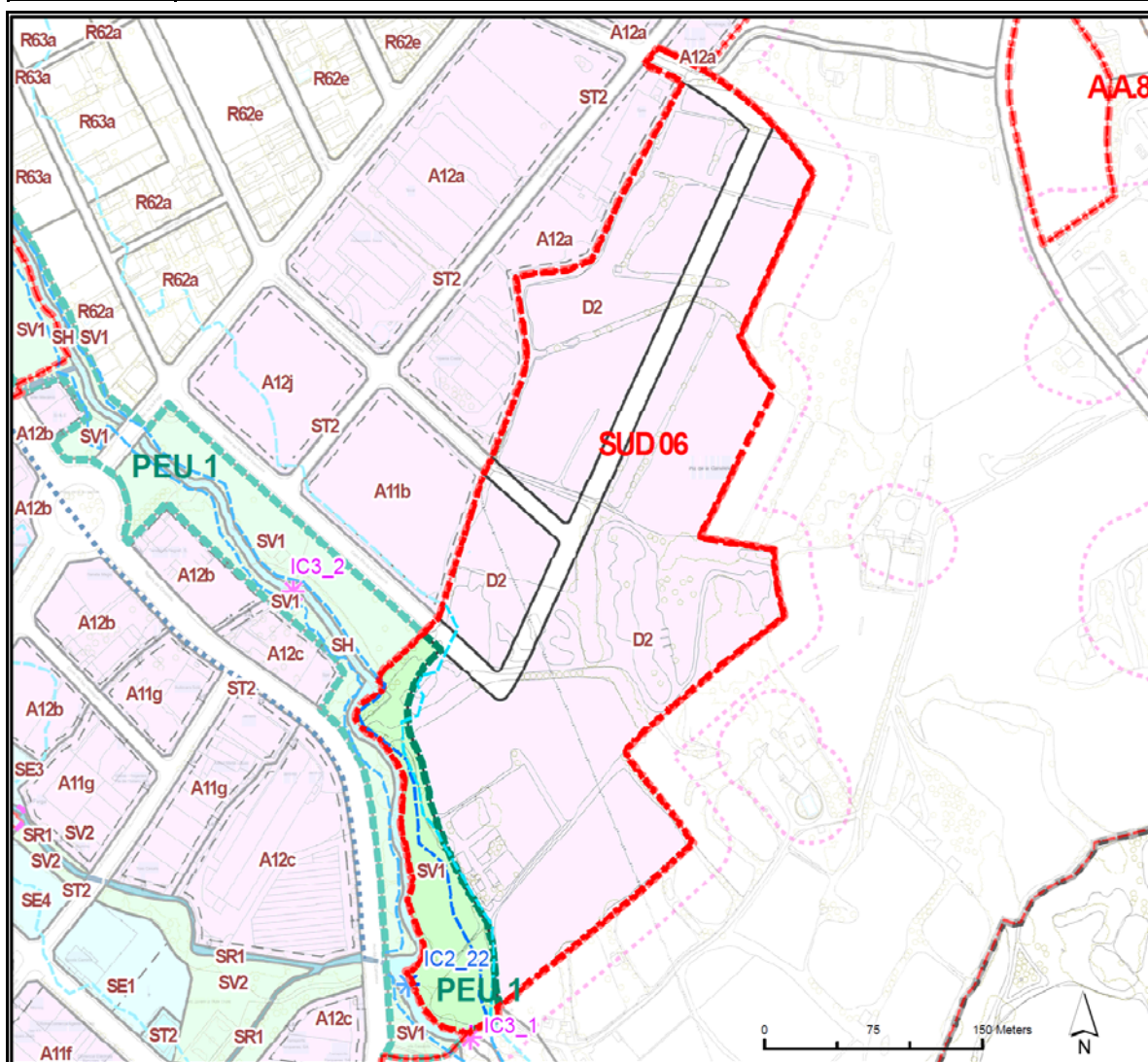


Mesures ambientals	Millorar la qualitat ambiental de la riera de canaleta naturalitzant els seus marges i realitzar una plantació de vegetació de ribera en les zones previstes com a espais verds que estan en contacte amb la riera. Maximitzar la preservació de la vegetació existent, cercant la seva integració a les zones d'espais lliures. En les zones destinades a espais lliures, les espècies vegetals emprades s'adequaran a les característiques climàtiques, edafològiques i topogràfiques de l'àmbit d'actuació, presentant baixes necessitats hídriques i simplicitat de manteniment. Llevat en els casos en què una àrea enjardinada sigui una zona alterada a restaurar, no necessàriament s'empraran espècies autòctones, però no s'utilitzaran espècies amb demostrat comportament invasor, especialment quan les àrees a enjardinar limitin amb àmbits naturals. Els projectes d'edificació han de contemplar el decapatge i preservació de la terra vegetal per ser utilitzada posteriorment a les àrees a enjardinar o restaurar. En el tractament de l'espai lliure de les parcel·les públiques i privades així com en el disseny de l'espai urbà, s'han d'establir mesures tècniques per minimitzar els riscos d'inundació i l'increment de l'escorrentiu superficial, promovent el drenatge i la infiltració de l'aigua en el sòl (minimitzant les superfícies impermeables, fomentant els paviments drenants, tous i semipermeables i mitjançant l'enjardinament viari i dels espais lliures públics i privats). En totes les edificacions de nova construcció s'haurà d'obtenir una qualificació d'eficiència energètica superior o igual a "B", d'acord al Reial Decret 235/2013, de 5 d'abril, pel que s'aprova el procediment bàsic per la certificació d'eficiència energètica d'edificis, tant de nova construcció com existents. Es preveurà un tractament de via pacificada al nou vials que proposa el sector per tal de minimitzar l'impacte acústic derivat de la circulació de vehicles Durant la fase d'obres d'urbanització del sector s'haurà de prendre mesures per evitar l'afectació sobre el sistema de rec de sant miquel i la riera de la Canaleta: la realització del manteniment i reparació de la maquinària en zones habilitades (parc de maquinària), evitar qualsevol actuació a l'àrea d'influència de la riera abocament accidental de terres, no es faran acopis de materials o terres, ni s'emmagatzemaran olis, combustibles, pintures, coles, etc., en la zona d'influència de la riera i en cap cas la maquinària circularà per la llera de la riera. En funció del nivell de perillositat d'esfondraments de grau mitjà a baix: Abans d'emprendre qualsevol actuació urbanística, prèviament a la definició dels usos del sòl, es recomana que un tècnic competent avalui en base a criteris tècnics que l'actuació projectada a l'àrea és compatible amb la perillositat existent i, en cas que la informació disponible sigui insuficient per a emetre tal valoració, efectuar estudis que avaluin detalladament la perillositat geològica i els seus possibles efectes sobre l'actuació projectada. Els estudis geotècnics previs a qualsevol nova actuació han de considerar la presència de travertins en el subsòl i la possibilitat de que se'n derivin esfondraments.
Protecció patrimonial	En aquest polígon hi ha l'element protegit identificat IC2_12, i per tant la intervenció sobre el mateix s'ajustarà a les determinacions contingudes en el PEPP
Infraestructures hidràuliques	L'espai lliure de la riera Canaleta inclourà una infraestructura de protecció hidràulica davant episodis d'inundació d'0.70mts d'alçada i en tot el recorregut de l'espai verd, de 2.50mts d'amplada de coronament amb la possibilitat d'enquibir el carril bicicletes i un talús 3/2. Aquesta mesura de protecció haurà de ser validada pel PEU Canaleta, essent necessari en cas contrari que s'apliquin les definides en aquest PEU. La consolidació d'aquest sector estarà condicionat a l'execució de les actuacions que contempli el PEU, o si s'escau, a la justificació de la compatibilitat dels usos amb les condicions de risc que es puguin donar en els possibles escenaris transitoris derivats del decalatge entre l'execució de les obres i els desenvolupament del planejament derivat.
Agenda	
Processos de desenvolupament	
Pla Especial Urbanístic Riera Canaleta	Sexeni 1º
Avanç projecte d'urbanització per definir el traçat de vials estructurants i les xarxes de serveis d'alta	1º
Pla Parcial	1º
Projecte de reparcel·lació	1º

SUD6**Ajuntament de Banyoles**

INDUSTRIAL EST	
Situació	Comprèn els terrenys a l'est del sector industrial UP4 desenvolupat fins a la connexió al sud amb la riera Canaleta tocant a la Ronda Canaleta.
Objectius	Completar l'oferta de sòl industrial donant continuïtat als carrers sense sortida que provenen del sector UP4 alhora que obtenir un espai públic destinat a espai lliure en coherència urbanística amb la creació d'un parc fluvial adoptat en els sectors colindants.
Antecedents urbanístics	SNU clau

Superfície	9,84 Ha		
Ús principal	Activitats econòmiques	Usos compatibles	A



Delimitació - - - - -

Sostre màxim edificable				
0,5 m ² st/m ² s				
Sòl públic per sistemes				
Total	V	E	X	
40 %	20 %	5 %	15 %	

Densitat d'habitatges			
0	hab/ha	0	hab
Sostre residencial	Habitatge de protecció		
	A aplicar al sostre resid. de nova implantació		
0	30	%	

SUD6**Ajuntament de Banyoles**

Incidència / Observacionsº	La ordenació detallada la fixarà el pla parcial però l'espai lliure públic es situarà d'acord amb el plànol d'ordenació als efectes de mantenir el criteri de parc fluvial a tot el llar de la riera Canaleta. L'aprofitament privat contemplarà diversitat de superfícies de parcel·les resultants de manera que incorpori parcel·les de gran dimensió que possibilitin el trasllat de indústries existents al nucli urbà. Les cessions d'aprofitament seran del 15% El Pla Parcial haurà d'incorporar mesures per minimitzar els impactes derivats de la orografia del terreny alhora que implantar mesures correctores per resoldre l'escorrentia natural de les aigües. L'espai lliure públic es situarà bé a l'entorn de la riera per protegir el bosc dels Cassalots o bé a la part alta del sector. Caldrà assegurar el límit est amb una correcta transició amb el sòl no urbanitzable, pel que es mantindrà inalterable el terreny natural en una franja de 10 metres que haurà de tractar-se amb arbrat de diverses espècies combinant parts diferents. S'admetrà en el sector la implantació de captadors d'energia solar i eòlica. El Pla Parcial definirà una normativa de les zones que en línies generals s'ajustaran a les zones A.1. del POUM, i en concret regularan la possibilitat que certs elements dels processos industrials, sitges i similars, en una superfície a concretar per la normativa no tinguin limitació en alçada. Constitueix una càrrega urbanística d'aquest àmbit urbanístic la intervenció a executar en els recs que el creuen, així com les derivades externes directament vinculades.
-----------------------------------	--

SUD6

Ajuntament de Banyoles

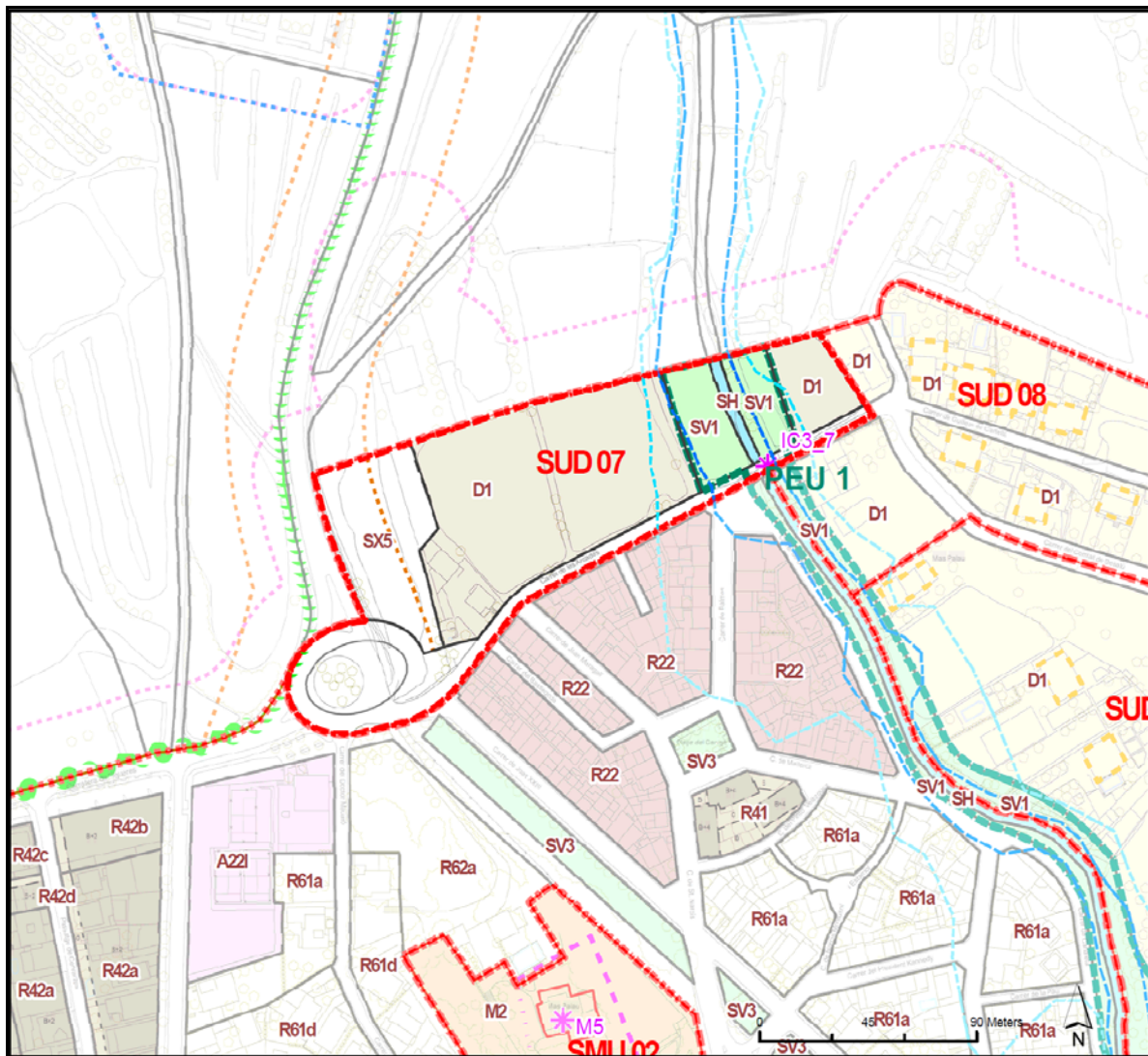


Mesures ambientals	Maximitzar la preservació de la vegetació existent, cercant la seva integració a les zones d'espais lliures. En les zones destinades a espais lliures, les espècies vegetals emprades s'adequaran a les característiques climàtiques, edafològiques i topogràfiques de l'àmbit d'actuació, presentant baixes necessitats hídriques i simplicitat de manteniment. Llevat en els casos en què una àrea enjardinada sigui una zona alterada a restaurar, no necessàriament s'empraran espècies autòctones, però no s'utilitzaran espècies amb demostrat comportament invasor, especialment quan les àrees a enjardinar limitin amb àmbits naturals. Els projectes d'edificació han de contemplar el decapatge i preservació de la terra vegetal per ser utilitzada posteriorment a les àrees a enjardinar o restaurar. En totes les edificacions de nova construcció s'haurà d'obtenir una qualificació d'eficiència energètica superior o igual a "B", d'acord al Reial Decret 235/2013, de 5 d'abril, pel que s'aprova el procediment bàsic per la certificació d'eficiència energètica d'edificis, tant de nova construcció com existents. En el tractament de l'espai lliure de les parcel·les públiques i privades així com en el disseny de l'espai urbà, s'han d'establir mesures tècniques per minimitzar els riscos d'inundació i l'increment de l'escorrentiu superficial, promovent el drenatge i la infiltració de l'aigua en el sòl (minimitzant les superfícies impermeables, fomentant els paviments drenants, tous i semipermeables i mitjançant l'enjardinament viari i dels espais lliures públics i privats). Es recomana tenir en compte les consideracions generals que defineix l'estudi per a la identificació de Riscos Geològics de Banyoles elaborat per l'Institut Geològic de Catalunya: - La realització d'un estudi geotècnic per a cada nova construcció, d'acord amb les directrius actuals del "Código Técnico de la Edificación" (CTE). - Prendre les mesures adequades durant o després de l'execució d'excavacions o talussos antròpics per evitar el desenvolupament d'inestabilitats. - 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. - Evitar les fonamentacions sobre terraplens o reblliments antròpics preexistents. - Usualment, no solen ser aptes per a fonamentar estructures, i es poden generar assentaments diferencials importants en ser sotmesos a càrregues.	
Protecció patrimonial		
Infraestructures hidràuliques	La consolidació d'aquest sector estarà condicionat a l'execució de les actuacions que contempli el PEU, o si s'escau, a la justificació de la compatibilitat dels usos amb les condicions de risc que es puguin donar en els possibles escenaris transitoris derivats del decalatge entre l'execució de les obres i els desenvolupament del planejament derivat.	
Agenda		
Processos de desenvolupament	Sexeni	Compensació bàsica.
Pla Especial Urbanístic Riera Canaleta	1º	
Pla Parcial	1º	
Projecte de reparcel·lació	1º	

SUD7**Ajuntament de Banyoles****ACCÉS NORD**

Situació	Comprèn els terrenys a l'Oest del barri de mas palau fins a la connexió al nord amb la riera Canaleta tocant a la Ronda Canaleta.
Objectius	Completar el límit la zona urbana donant continuïtat al sòl urbà existent alhora que obtenir un espai públic destinat a espai lliure en coherència urbanística amb la creació d'un parc fluvial adoptat en els sectors colindants. Obtenir un espai d'aparcament a l'accés del nucli urbà i resoldre la circulació amb la creació d'un giratori.
Antecedents urbanístics	SNU

Superfície	1,65 Ha		
Ús principal	Residencial	Usos compatibles	R



Delimitació - - - - -

Sostre màxim edificable				
0,3 m2st/m2s				
Sòl públic per sistemes				
Total	V	E	X	
57 %	12 %	5 %	40 %	

Densitat d'habitatges		
25 hab/ha	41 hab	
Sostre residencial	Habitatge de protecció	
	A aplicar al sostre resid. de nova implantació	
100	30 %	

SUD7**Ajuntament de Banyoles**

Incidència / Observacionsº	La ordenació detallada la fixarà el pla parcial però l'espai lliure públic es situarà d'acord amb el plànol d'ordenació als efectes de mantenir el criteri de parc fluvial a tot el llar de la riera Canaleta. Hi ha un habitatge existent a conservar de 226 m2, el qual no es tindrà en compte per el comput dels habitatges de protecció. Les cessions d'aprofitament seran del 15%. El pont de creuament de la riera Canaleta i el giratori planificat seran finançats al 50% per l'Ajuntament. El Pla Parcial haurà d'incorporar mesures per minimitzar els impactes derivats de la orografia del terreny alhora que implantar mesures correctores per resoldre l'escorrentia natural de les aigües. Els carrils bici a executar en el Sector s'ajustaran a les característiques definides en la normativa d'estil que estableix el Pla Director de la Bicicleta. Les edificacions plurifamiliars incorporaran dins la finca un aparcament de bicicletes a raó d'una plaça per cada 2 habitatges.
-----------------------------------	--

SUD7

Ajuntament de Banyoles

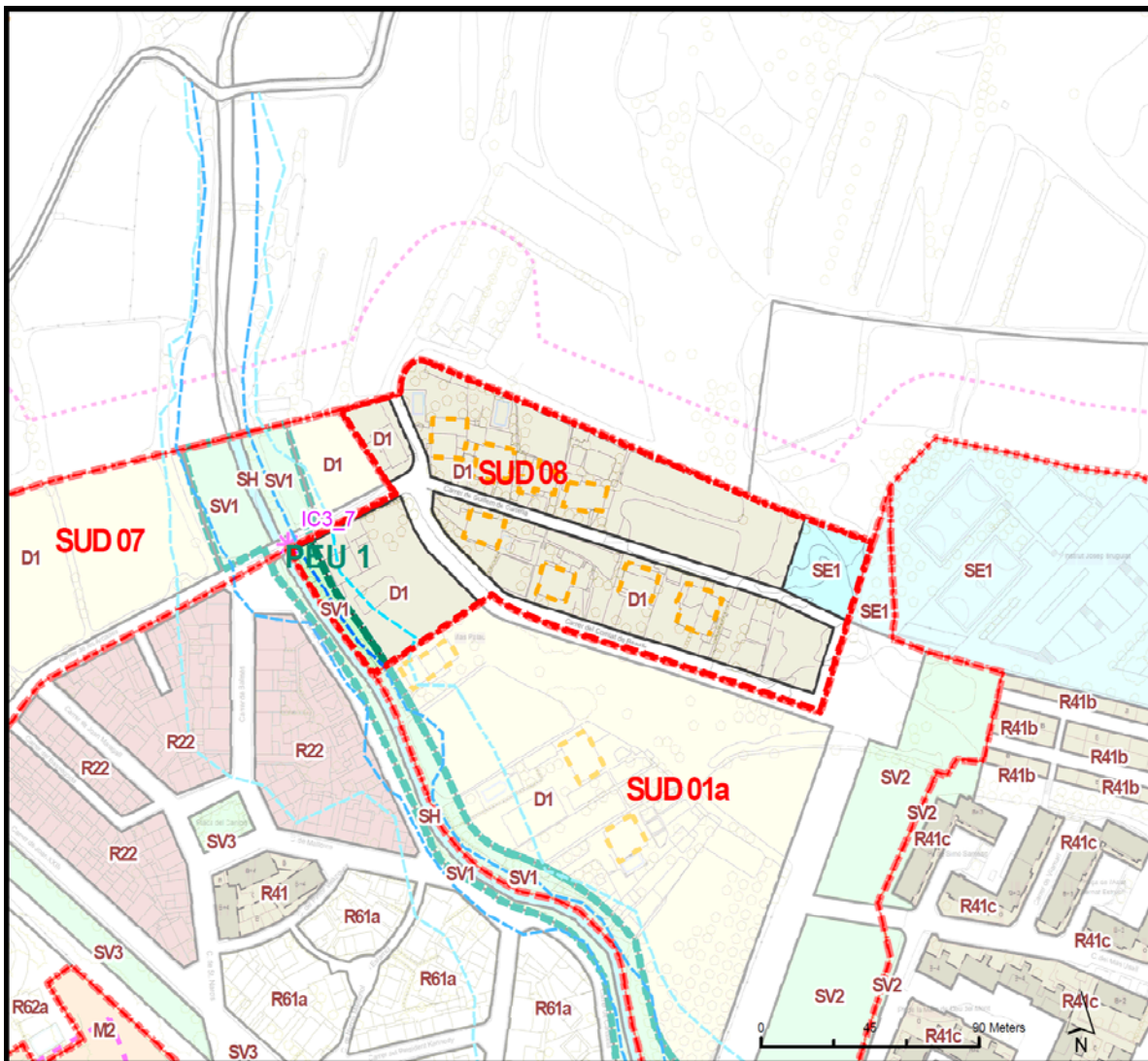


Mesures ambientals	Durant la fase d'obres del viaducte de connexió a la ronda de la Canaleta es preveuran mesures per a la protecció de la llera de la riera de la Canaleta: la realització del manteniment i reparació de la maquinària en zones habilitades (parc de maquinària), evitar qualsevol actuació a l'àrea d'influència de la riera abocament accidental de terres, no es faran acopis de materials o terres, ni s'emmagatzemaran olis, combustibles, pintures, coles, etc., en la zona d'influència de la riera i en cap cas la maquinària circularà per la llera de la riera. Maximitzar la preservació de la vegetació existent, cercant la seva integració a les zones d'espais lliures. En les zones destinades a espais lliures, les espècies vegetals emprades s'adequaran a les característiques climàtiques, edafològiques i topogràfiques de l'àmbit d'actuació, presentant baixes necessitats hídriques i simplicitat de manteniment. Llevat en els casos en què una àrea enjardinada sigui una zona alterada a restaurar, no necessàriament s'empraran espècies autòctones, però no s'utilitzaran espècies amb demostrat comportament invasor, especialment quan les àrees a enjardinar limitin amb àmbits naturals. Els projectes d'edificació han de contemplar el decapatge i preservació de la terra vegetal per ser utilitzada posteriorment a les àrees a enjardinar o restaurar. En totes les edificacions de nova construcció s'haurà d'obtenir una qualificació d'eficiència energètica superior o igual a "B", d'acord al Reial Decret 235/2013, de 5 d'abril, pel que s'aprova el procediment bàsic per la certificació d'eficiència energètica d'edificis, tant de nova construcció com existents. En el tractament de l'espai lliure de les parcel·les públiques i privades així com en el disseny de l'espai urbà, s'han d'establir mesures tècniques per minimitzar els riscos d'inundació i l'increment de l'escorrentiu superficial, promovent el drenatge i la infiltració de l'aigua en el sòl (minimitzant les superfícies impermeables, fomentant els paviments drenants, tous i semipermeables i mitjançant l'enjardinament viari i dels espais lliures públics i privats). Es recomana tenir en compte les consideracions generals que defineix l'estudi per a la identificació de Riscos Geològics de Banyoles elaborat per l'Institut Geològic de Catalunya: - La realització d'un estudi geotècnic per a cada nova construcció, d'acord amb les directrius actuals del "Código Técnico de la Edificación" (CTE). - Prendre les mesures adequades durant o després de l'execució d'excavacions o talussos antròpics per evitar el desenvolupament d'inestabilitats. - 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. - Evitar les fonamentacions sobre terraplens o reblliments antròpics preexistents. - Usualment, no solen ser aptes per a fonamentar estructures, i es poden generar assentaments diferencials importants en ser sotmesos a càrregues. - En l'establiment de la mota a la riera de Canaleta, caldrà preveure tècniques de bioenginyeria front les obres i materials de caràcter convencional com ara esculleres no revegetades i/o paraments i murs de formigó. La restauració ambiental ha de tenir per objecte la recuperació de les formacions de ribera pròpies d'aquesta riera de forma compatible amb la seva funció d'espai lliure públic, així com potenciar la seva funció connectora, en la línia del què s'estableix al PEU de la riera de Canaleta. - Es preveurà un tractament de via pacificada al nos vial que proposa el sector per tal de minimitzar l'impacte acústic derivat de la circulació de vehicles. - Caldrà incorporar mesures paisatgístiques en els nous volums residencials per tal de minimitzar el seu impacte paisatgístic en tant que se situen en un espai de façana urbana amb el sòl no urbanitzable. En la zona verda de contacte amb el SNU, caldrà realitzar plantacions arbòries amb espècies autòctones que permetin ocultar els nous volums. Alhora, el cromatisme dels nous edificis haurà de ser adequat a l'entorn i mai situar-se en les zones més elevades del sector.	
Protecció patrimonial		
Infraestructures hidràuliques	L'espai lliure de la riera Canaleta inclourà una infraestructura de protecció hidràulica davant episodis d'inundació d'1.10mts d'alçada i en tot el recorregut de l'espai verd, de 2.50mts d'amplada de coronament amb la possibilitat d'enquibir el carril bicicletes i un talús 3/2. Aquesta mesura de protecció haurà de ser validada pel PEU Canaleta, essent necessari en cas contrari que s'apliquin les definides en aquest PEU. La consolidació d'aquest sector estarà condicionat a l'execució de les actuacions que contempli el PEU, o si s'escau, a la justificació de la compatibilitat dels usos amb les condicions de risc que es puguin donar en els possibles escenaris transitoris derivats del decalatge entre l'execució de les obres i els desenvolupament del planejament derivat.	
Agenda		
Processos de desenvolupament	Sexeni	Compensació bàsica.
Pla Especial Urbanístic Riera Canaleta	1º	
Pla Parcial	3º	
Projecte de reparcel·lació	3º	

SUD8**Ajuntament de Banyoles****LES ARCADES 2**

Situació	Comprèn els terrenys al nord del barri de Mas Palau entre el sector urbanitzable les Arcades i el límit urbà del municipi al nord.
Objectius	Completar la xarxa viària existent donant continuïtat als carrers existents Guillem de Cartellà i Comtat de Besalú tot garantint la seva connexió configurant una estructura urbana autònoma.
Antecedents urbanístics	UP 1

Superfície	1,77 Ha		
Ús principal	Residencial	Usos compatibles	R62/R43



Delimitació - - - - -

Sostre màxim edificable				
0,44 m2st/m2s				
Sòl públic per sistemes				
Total	V	E	X	
30,73 %	10 %	5 %	15,73 %	

Densitat d'habitatges			
21,81 hab/ha		39 hab	
Sostre residencial	Habitatge de protecció		
	A aplicar al sostre resid. de nova implantaci		
100		30,26 %	

SUD8**Ajuntament de Banyoles**

Incidència / Observacionsº	Aquest sector és un nivell de consolidació majoritari i es delimita aquesta segregació per facilitar la seva gestió urbanística. En el polígon hi ha una superfície segons el cadastre de 2.756 m2 d'us residencial que no té la consideració de nova implantació i per tant no computarà a l'hora de precisar la reserva d'habitatges de protecció. Les reserves de terreny destinades a sistemes d'equipament i d'espai lliure es situaran preferentment al nord est del sector. Els habitatges de protecció es situaran preferentment a l'est del sector al davant del giratori. Els carrils bici a executar en el Sector s'ajustaran a les característiques definides en la normativa d'estil que estableix el Pla Director de la Bicicleta. Les edificacions plurifamiliars incorporaran dins la finca un aparcament de bicicletes a raó d'una plaça per cada 2 habitatges.
-----------------------------------	--

SUD8**Ajuntament de Banyoles**

Mesures ambientals	La franja d'espai lliure públic paral·lela a la riera es tractarà seguint els criteris paisatgístics generals de la resta de recorregut que tanca l'anella del nucli urbà i incorporarà un carril bici. A més, aquest espai es tractarà d'acord amb les determinacions del PEU Riera Canaleta i incorporarà les proteccions d'inundació que s'estableix a l'esmentat PEU.
Protecció patrimonial	Aquest polígon confina amb el pont que creua la riera Canaleta, element protegit identificat IC3_7, i per tant la intervenció sobre el mateix s'ajustarà a les determinacions contingudes en el PEPP.
Infraestructures hidràuliques	La consolidació d'aquest sector estarà condicionat a l'execució de les actuacions que contempli el PEU, o si s'escau, a la justificació de la compatibilitat dels usos amb les condicions de risc que es puguin donar en els possibles escenaris transitoris derivats del decalatge entre l'execució de les obres i els desenvolupament del planejament derivat.
Agenda	
Processos de desenvolupament	
	Sexeni
Pla Parcial	1º
Projecte de reparcel·lació	1º

Compensació bàsica.

1. Pont de les Arcades; 3. Pont de Canaleta; 4 Pont Hors Camí Fondo; 5. Pont aqüeducte Canaleta; 6. Pont de Can Boada; 7. Pont de Mas Verdaguer; 8. Pont de Mas Riera.

Annex 1.3 Catàleg de béns protegits. Ponts de la Riera Canaleta.

AJUNTAMENT DE BANYOLES

CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS DEL MUNICIPI DE BANYOLES

Ponts de la Riera Canaleta

IC3

LOCALITZACIÓ :

Al llarg de la Riera Canaleta

FULL nº 1 de 5

ANY O ÈPOCA :

Medieval i moderna

AUTOR:

Desconegut

REFERÈNCIA CADASTRAL:

DESCRIPCIÓ URBANÍSTICA :

RÈGIM DEL SÒL :

varis

PLANEJAMENT VIGENT :

PROTECCIÓ ACTUAL:

. Pre-catàleg d'elements d'interès històric, artístic, paisatgístic o arquitectònic:

P80 Pont de Canaleta, antic camí de Vilavenut.

.Sense protecció els altres.

DESCRIPCIÓ GENERAL :

Ponts sobre la Riera Canaleta formats amb voltes de pedra

TIPOLOGIA :

Ponts d'estructura tradicional amb voltes de pedra.

ESTRUCTURA :

Voltes amb dovelles.

COBERTA :

ÚS ACTUAL :

Pas de vehicles i vianants.

ESTAT DE CONSERVACIÓ :

Bons, el de les Arcades i de Canaleta i precari, el de Can Puig.

DESCRIPCIÓ ESPECÍFICA :

Seguint la riera de Canaleta de nord a sud, es troba en primer lloc el pont de les Arcades, construït l'any 1870 al costat de l'aqüeducte que conduïa l'aigua de la població des de la font de La Rajoleria fins al centre de la ciutat per la mina del c/ de St. Martíà. Aquest aqüeducte, anomenat popularment de Les Arcades, va ser bastit o acabat durant la "Guerra del Francès", entre el 1808 i 1814 i enderrocats en època indeterminada. En resten, precisament, part dels pilars de l'arc situat sobre la riera als quals s'hi va adossar el pont. Aquest, que comunicava els dos marges de la riera està format per una volta de canó adovellada construïda amb pedra de Banyoles de bona qualitat i es conserva en molt bon estat.

Uns metres més avall es conserva un petit pont format també per una volta -quasi un arc doncs no fa més d'un metre d'amplada- construït amb lloses de Banyoles en època indeterminada que només permet el pas de vianants i que iniciava una drecera cap al Mas Usall, important casa pairal dels Usall o Dusay, esmentats ja al segle XIII

Però el pont que tot travessant la riera de Canaleta comunicava el monestir de St. Esteve amb aquest mas per un camí públic, és el situat al "Camí Fondo" i se l'anomena Pont de Canaleta. Està format per una volta de canó amb dovelles molt ben tallades de pedra de Banyoles de gran qualitat que es posen de manifest a la banda sud doncs el pont ha estat ampliat en dues ocasions, la primera de les quals seguint el mateix sistema constructiu mentre la darrera ho ha estat amb una llosa plana de formigó. La seva construcció s'ha de situar en època medieval, difícil de precisar.

Cal destacar també el pont sobre la riera de Canaleta que comunicava la població de Banyoles cap els tossals de llevant. És el de Can Boada i està situat en el camí de Bàscara, passant per Vilavenut i que amb la seva reforma ha restat com un camí secundari anomenat de Can Boada perquè passa per aquest molí esmentat al segle XIII. És un pont de construcció més senzilla que els esmentats anteriorment i està format per carreus i lloses disposades a plec de llibre i que formen una volta en arc escarser que probablement va substituir al segle XVIII o XIX a una altra d'origen medieval. Tot i que el transit general ha estat desviat més al nord amb un pont construït al segle XX encara suporta un cert tràfic pesat que l'està deteriorant notablement.

Cap del ponts esmentats sobre la riera de Canaleta conserven les baranes que probablement havien protegit les seves vores.

Cal destacar també els altres ponts i l'aqüeducte, fets tots de carreus de pedra, que unien una banda i l'altra de les rives de la Riera Canaleta pròxims a masos que els hi donen nom i que es detalla la seva ubicació al plànol de situació.

VALORACIÓ :

Malgrat l'ampliació del pont de Canaleta, que només deixa a la vista una de les seves bandes, tant el de Les Arcades, el de Can Boada i els altres mereixen ser protegits tant pel que fa a la bona construcció de les seves estructures com, sobretot, pel que representen en la història de la ciutat atès que tots ells tenen significats especials en la comunicació del monestir cap a la via principal de comunicació en direcció a Besalú i al nord de les comarques gironines. També el modest pont per a vianants cap al mas Usall és un referent històric que no s'ha de deixar perdre, igual que el camí que inicia cap el mas.

Ponts de la Riera Canaleta

IC3

LOCALITZACIÓ :

Al llarg de la Riera Canaleta

FULL nº 2 de 5

ANY O ÈPOCA :

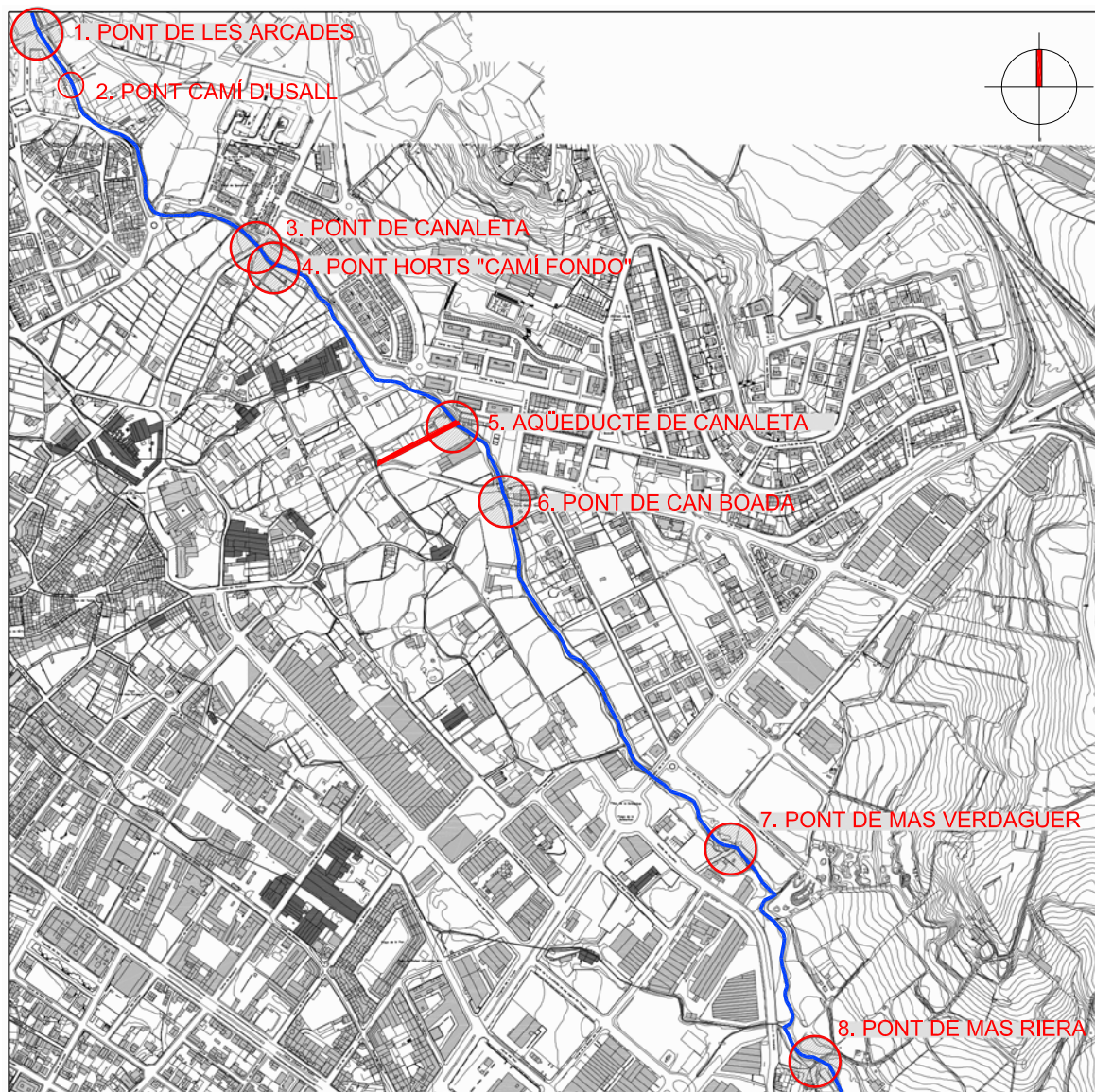
Medieval i moderna

AUTOR:

Desconegut

REFERÈNCIA CADASTRAL:

PLANTA DE SITUACIÓ:



Ponts de la Riera Canaleta

IC3

LOCALITZACIÓ :

Al llarg de la Riera Canaleta

FULL n° 3 de 5

ANY O ÈPOCA :

Medieval i moderna

AUTOR:

Desconegut

REFERÈNCIA CADASTRAL:

FOTOGRAFIES - 1:



1. PONT DE LES ARCADES - ALÇAT SUD-EST amb part dels pilars de l'aqüeducte



1. PONT DE LES ARCADES - ALÇAT NORD-OEST



3. PONT DE CANALETA - ALÇAT SUD-EST



3. PONT DE CANALETA - ALÇAT NORD-OEST



4. PONT HORTS CAMÍ "FONDO" - ALÇAT NORD-OEST



4. PONT HORTS CAMÍ "FONDO" - ALÇAT SUD-EST

Ponts de la Riera Canaleta

IC3

LOCALITZACIÓ :

Al llarg de la Riera Canaleta

FULL nº 4 de 5

ANY O ÈPOCA :

Medieval i moderna

AUTOR:

Desconegut

REFERÈNCIA CADASTRAL:

FOTOGRAFIES- 2:



5. PONT DE CAN BOADA - ALÇAT SUD



5. PONT DE CAN BOADA - ALÇAT NORD



6. AQUEDUCTE RIERA CANALETA - ALÇAT NORD



7. PONT DE MAS VERDAGUER - A. NORD-OEST

8. PONT DE MAS RIERA - A. NORD



7. PONT DE MAS VERDAGUER - A. SUD-EST



8. PONT DE MAS RIERA - ALÇAT NORD

AJUNTAMENT DE BANYOLES

CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS DEL MUNICIPI DE BANYOLES

Ponts de la Riera Canaleta

IC3

LOCALITZACIÓ :

Al llarg de la Riera Canaleta

FULL n° 5 de 5

ANY O ÈPOCA :

Medieval i moderna

AUTOR:

Desconegut

REFERÈNCIA CADASTRAL:

NIVELLS DE PROTECCIÓ TOTAL

- ENTORN DE PROTECCIÓ:

No s'ampliarà cap dels ponts. En el cas del Pont de Canaleta i el de mas Riera, ja ampliat, qualsevol nova ampliació tindrà lloc a la banda ja modificada. Pel que fa als altres, per a fer un pont nou s'ha de separar una distància de mínim 5 metres d'aquest.

- ACABATS:

- De pedra.

- ELEMENTS A PROTEGIR :

Tota l'estructura antiga dels ponts.

I- NVESTIGACIÓ ARQUEOLÒGICA :

No és necessària la investigació arqueològica.

- USOS PERMESOS :

Vialitat

- INTERVENCIÓ :

1. NECESSÀRIES:

En el Pont de Can Puig, en el camí de Can Boada, la prohibició de pas de vehicles de pes superior als de classe turista, llosa de reforç i baranes de protecció.

2. PERMESOS:

Posar les baranes de protecció.

3. PROPOSADES:

Recuperació dels Ponts de Canaleta i de Mas Riera desdoblant-los i separant la part nova de l'antiga.

Estudi d'inundabilitat de la Riera de Canaleta en l'àmbit del Pla especial urbanístic "PEU - 1 "Riera Canaleta" de Banyoles, formulat per ABM consulting

ANNEX 2. ESTUDI INUNDABILITAT

Avantprojecte d'Ordenació del paisatge de la Riera Canaleta,
format per emf. Estudi Martí Franch.

ANNEX 3. INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA.

Avantprojecte de construcció de la Ronda Canaleta i endegament de la riera Canaleta. Formulats per Gustavo Traverso Lochmann, iccp.

ANNEX 4. AVANTPROJECTE CONSTRUCTIU DE LES ACTUACIONS PREVISTES.