

Codi Segur de Verificació: 9e8ca6c0-2ff4-47e7-b19f-131791ee4326
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170157_2022_1997005
Data d'impressió: 04/03/2022 12:37:22
Pàgina 1 de 28

SIGNATURES

1.- JORDI FONT BEL / num:17340-1, 09/02/2022 09:56
2.- JAUME VIÑOLAS SEGARRA / num:18551-5, 09/02/2022 09:57
3.- Registre, 03/03/2022 14:02
4.- Segell d'òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquesta modificació puntual número 1 del POUM ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en sessió del dia 28 de febrer de 2022. La secretària municipal Rosa M Melero Agea



DILIGÈNCIA

Font Viñolas Arquitectes S.L.P. c/ Jaume Marqués i Casanoves 1 baixos 17003 Girona fontvi@fontvi.cat Tel. 972-211364

Per a fer constar que aquesta modificació puntual número 1 del POUM ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en sessió del dia 28 de febrer de 2022.

La secretària municipal
Rosa M Melero Agea



Ajuntament de Banyoles

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE
BANYOLES

Gener 2022

Codi Segur de Verificació: 9e8ca6c0-2ff4-47e7-b19f-131791ee4326
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170157_2022_1997005
Data d'impressió: 04/03/2022 12:37:22
Pàgina 2 de 28

SIGNATURES

1.- JORDI FONT BEL / num:17340-1, 09/02/2022 09:56
2.- JAUME VIÑOLAS SEGARRA / num:18551-5, 09/02/2022 09:57
3.- Registre, 03/03/2022 14:02
4.- Segell d'òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquesta modificació puntual número 1 del POUM ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en sessió del dia 28 de febrer de 2022. La secretària municipal Rosa M Melero Agea



Font Viñolas Arquitectes S.L.P. c/ Jaume Marqués i Casanoves 1 baixos 17003 Girona fontvi@fontvi.cat Tel. 972-211364

Codi Segur de Verificació: 9e8ca6c0-2ff4-47e7-b19f-131791ee4326
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170157_2022_1997005
Data d'impressió: 04/03/2022 12:37:22
Pàgina 3 de 28

SIGNATURES
1.- JORDI FONT BEL / num:17340-1, 09/02/2022 09:56
2.- JAUME VIÑOLAS SEGARRA / num:18551-5, 09/02/2022 09:57
3.- Registre, 03/03/2022 14:02
4.- Segell d'òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquesta modificació puntual número 1 del POUM ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en sessió del dia 28 de febrer de 2022. La secretària municipal Rosa M Melero Agea

Font Viñolas Arquitectes S.L.P. c/ Jaume Marqués i Casanoves 1 baixos 17003 Girona fontvi@fontvi.cat Tel. 972-211364

INDEX.

A. MEMÒRIA

- 01 Objecte de la modificació.
- 02 Estat actual i situació de la finca
- 03 Planejament urbanístic general i territorial vigent.
- 04 Proposta de la modificació puntual del POUM.
- 05 Proposta de modificació simultània del PGOU de Fontcoberta
- 06 Determinacions, contingut i tramitació del document.
- 07 Justificació de la necessitat de la iniciativa i la concurrència d'interessos públics i privats (97.1 TRLU)
- 08 Informe ambiental
- 09 Compliment de les determinacions establertes en l'article 100 TRLU
- 10 Document comprensiu (art 8.5.a TRLU).

B. NORMES URBANISTIQUES

01. normes urbanístiques vigents
02. normes urbanístiques proposades

C. PLÀNOLS

Informació

- i.01 Situació
- i.02 Ortofoto
- i.03 Topogràfic i cadastre
- i.04 Estat actual
- i.05 Pla General d'Ordenació Urbana 1984 i Text Refós del 2001
- i.06 Pla d'Ordenació Urbanística municipal vigent

Ordenació

- O.01 Proposta de modificació POUM
- O.02 Proposta ordenació indicativa
- O.03 Delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de tramitació de planejament urbanístic derivat i llicències

ANNEX 1

Certificats registrals finques



Codi Segur de Verificació: 9e8ca6c0-2ff4-47e7-b19f-131791ee4326
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170157_2022_1997005
Data d'impressió: 04/03/2022 12:37:22
Pàgina 4 de 28

SIGNATURES

1.- JORDI FONT BEL / num:17340-1, 09/02/2022 09:56
2.- JAUME VIÑOLAS SEGARRA / num:18551-5, 09/02/2022 09:57
3.- Registre, 03/03/2022 14:02
4.- Segell d'òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquesta modificació puntual número 1 del POUM ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en sessió del dia 28 de febrer de 2022. La secretària municipal Rosa M Melero Agea



Font Viñolas Arquitectes S.L.P. c/ Jaume Marqués i Casanoves 1 baixos 17003 Girona fontvi@fontvi.cat Tel. 972-211364

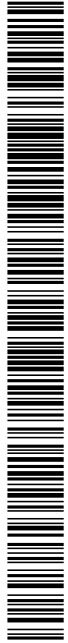
Codi Segur de Verificació: 9e8ca6c0-2ff4-47e7-b19f-131791ee4326
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170157_2022_1997005
Data d'impressió: 04/03/2022 12:37:22
Pàgina 5 de 28

SIGNATURES

1.- JORDI FONT BEL / num:17340-1, 09/02/2022 09:56
2.- JAUME VIÑOLAS SEGARRA / num:18551-5, 09/02/2022 09:57
3.- Registre, 03/03/2022 14:02
4.- Segell d'òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquesta modificació puntual número 1 del POUM ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en sessió del dia 28 de febrer de 2022. La secretària municipal Rosa M Melero Agea

Font Viñolas Arquitectes S.L.P. c/ Jaume Marqués i Casanoves 1 baixos 17003 Girona fontvi@fontvi.cat Tel. 972-211364

A. MEMÒRIA



Font Viñolas Arquitectes S.L.P. c/ Jaume Marqués i Casanoves 1 baixos 17003 Girona fontvi@fontvi.cat Tel. 972-211364

01 Objecte de la modificació.

L'empresa Decoletaje i Tornilleria SA (DYTSA) és propietària de la finca situada a la carretera de Banyoles a Figueres al km 2.300 a Banyoles, on hi ha instal·lada una empresa que es dedica a la fabricació integral d'elements de fixació i tornilleria d'alta resistència fundada l'any 1958.

Aquesta empresa esta instal·lada a cavall entre els termes municipals de Banyoles i Fontcoberta, si bé l'accés i la major part de la superfície construïda està en el municipi de Banyoles, resultant tot plegat d'una superfície de 69.800 m², pel que admet correctament la construcció existent i les seves possibles ampliacions sense alterar la configuració de la integrada implantació actual.

Aquesta parcel·la on es situa DYTSA té una superfície de 41.291 m² en el terme municipal de Banyoles, i en l'anterior planejament el text refós del Pla general d'ordenació urbana aprovat definitivament el 18 de desembre de 2001, es qualificava la finca com a zona de illes industrial, subzona I32, ordenada segons edificació aïllada, establint una façana mínima de 14 ml i una parcel·la mínima de 500 m².

El POUM vigent, aprovat definitivament a l'any 2020, qualifica la finca com a zona industrial, subzona A12h volumetria definida, ordenada segons edificació aïllada, i estableix com a mínima la parcel·la existent, limitant la possibilitat de dividir la parcel·la.

D'acord amb això, l'objecte de la present modificació és, possibilitar la parcel·lació de la finca en dos parcel·les, i així donar la possibilitat de donar una sortida econòmica en el sòl industrial existent per ajudar a instaurar-se noves empreses al teixit econòmic i aconseguir fer créixer el nombre de llocs de treball del territori.

Per altra banda, es tramita una modificació del POUM de Fontcoberta de manera simultània a aquesta modificació, per la correcta coordinació d'aquesta parcel·la situada entre dos municipis. En aquest cas, la modificació que es proposa es tracta del mateix cas, possibilitar la divisió de la parcel·la existent en dues parcel·les. Aquesta operació finalitzarà amb la sol·licitud de parcel·lació que també haurà de ser sol·licitada de manera coordinada paral·lelament als dos municipis afectats ja que la part de parcel·la situada a Fontcoberta no té condició de solar sense la part situada a Banyoles.

02 Estat actual i situació de la finca

L'empresa DYTSA esta situada al nord-est de Banyoles en una parcel·la que pertany una part al municipi de Fontcoberta i una part al municipi de Banyoles.



Codi Segur de Verificació: 9e8ca6c0-2ff4-47e7-b19f-131791ee4326
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170157_2022_1997005
Data d'impressió: 04/03/2022 12:37:22
Pàgina 7 de 28

SIGNATURES

1.- JORDI FONT BEL / num:17340-1, 09/02/2022 09:56
2.- JAUME VINOLAS SEGARRA / num:18551-5, 09/02/2022 09:57
3.- Registre, 03/03/2022 14:02
4.- Segell d'òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquesta modificació puntual número 1 del POUM ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en sessió del dia 28 de febrer de 2022. La secretària municipal Rosa M Melero Agea

Font Viñolas Arquitectes S.L.P. c/ Jaume Marqués i Casanoves 1 baixos 17003 Girona fontvi@fontvi.cat Tel. 972-211364

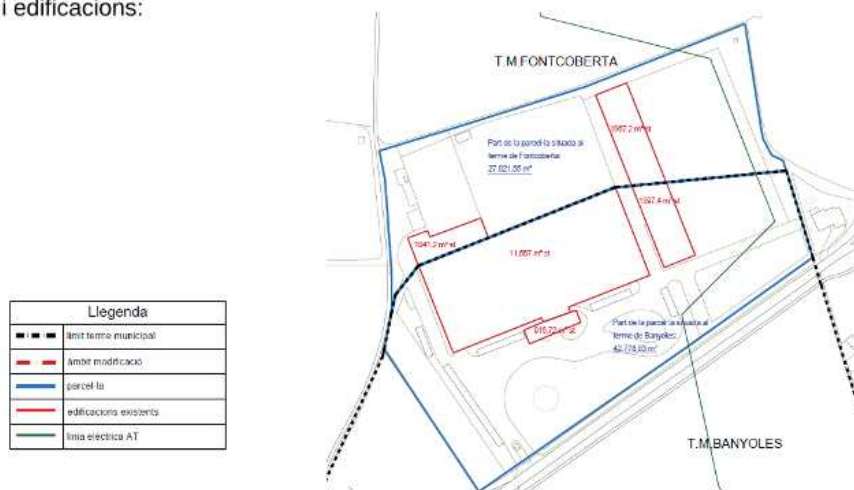
Es tracta d'una parcel·la industrial aïllada, sense cap polígon industrial, limitada al oest amb la carretera C66, al nord i al sud amb finques rústiques i al est amb el nucli de Melianta. Al costat més est de la parcel·la hi travessa de nord a sud una línia d'alta tensió.

La part de la parcel·la situada a Banyoles és la part principal, és per aquesta part per on es realitza l'accés per carretera i on hi ha l'edificació principal amb les oficines centrals de l'empresa. La part de la parcel·la situada a Fontcoberta no té accés per carretera i està envoltada de terrenys rústics.

A la parcel·la hi ha dues d'edificacions que estan situades una part en el terme municipal de Banyoles i una part en el terme municipal de Fontcoberta. Aquestes dues edificacions són aïllades i estan separades uns 4 metres entre elles.

Cadastralment es tracta de la finca 17076A001000280001AU situada al municipi de Fontcoberta i de la finca 0858901DG8605N0001DS situada al municipi de Banyoles.

A la imatge es pot veure l'estat actual de la finca amb les superfícies aproximades de parcel·les i edificacions:



03 Planejament urbanístic general i territorial vigent

El Pla territorial parcial de les Comarques Gironines (PTPCG) aprovat definitivament el 14 de setembre de 2010 per el Govern de Catalunya reconeix la parcel·la com a àrea especialitzada d'ús industrial i/o logístic i no estableix cap proposta de modificació. En la imatge següent es pot veure el plànol d'espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures.

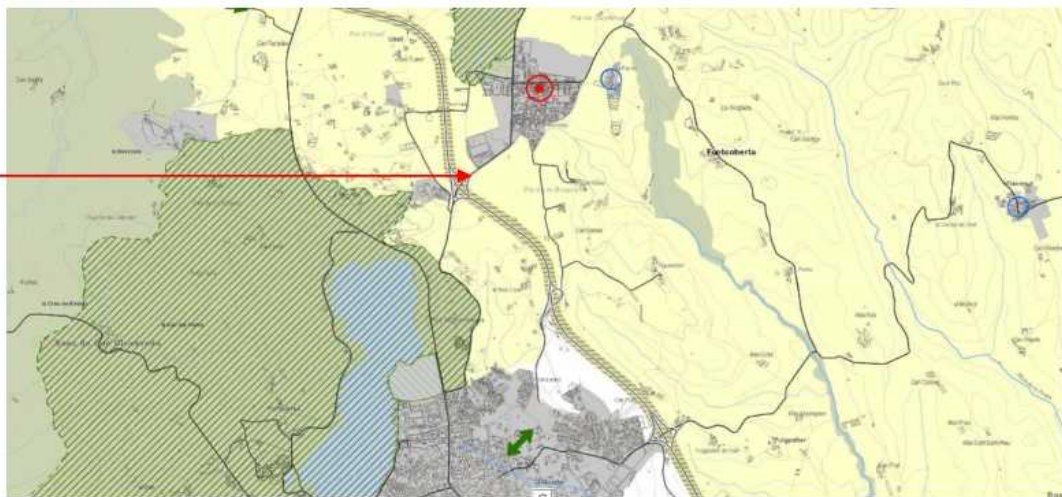


Codi Segur de Verificació: 9e8ca6c0-2ff4-47e7-b19f-131791ee4326
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170157_2022_1997005
Data d'impressió: 04/03/2022 12:37:22
Pàgina 8 de 28

SIGNATURES
1.- JORDI FONT BEL / num:17340-1, 09/02/2022 09:56
2.- JAUME VINOLAS SEGARRA / num:18551-5, 09/02/2022 09:57
3.- Registre, 03/03/2022 14:02
4.- Segell d'òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquesta modificació puntual número 1 del POUM ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en sessió del dia 28 de febrer de 2022. La secretària municipal Rosa M Melero Agea

Font Viñolas Arquitectes S.L.P. c/ Jaume Marqués i Casanoves 1 baixos 17003 Girona fontvi@fontvi.cat Tel. 972-211364

El pla director urbanístic del pla de l'estany (PDUPE) aprovat definitivament el 22 d'abril de 2010, reconeix la situació urbanística d'aquesta parcel·la industrial i no proposa cap modificació. A la imatge següent es pot veure el plànol de directrius d'ordenació i gestió:



El planejament urbanístic general vigent al municipi de Banyoles és el Pla d'Ordenació urbanística municipal, el qual es va aprovar definitivament per la comissió de territori de Catalunya el 22 de desembre de 2020 (publicat al DOGC 12 de febrer de 2021).

Es proposa una modificació puntual del POUM, i segons article 99.2.a TRLU les modificacions de planejament general que comportin un increment de la intensitat de l'ús estan subjectes a:

“Si les determinacions del planejament general que s’han de modificar tenen una vigència inferior a cinc anys, requereixen l’informe favorable de la comissió territorial d’urbanisme competent, abans de la tramitació. L’informe ha d’ésser demanat per l’administració competent per a tramitar-lo i s’entén emès en sentit favorable si transcorren tres mesos des que es va sol·licitar sense que s’hagi notificat. Els motius que justifiquen la modificació han d’estar explicitats convenientment en la sol·licitud d’informe i s’han de fonamentar en raons d’interès públic degudament enumerades i objectivades”.

En aquest sentit en la sessió d'1 de desembre de 2021 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona adopta el següent acord:

“Emetre informe favorable, a l'efecte de l'article 99.2.a del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre la Modificació del POUM per dividir una finca qualificada com a zona industrial, subzona A12h, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Banyoles, amb les consideracions exposades a l'apartat de valoració d'aquest informe, en relació amb la necessitat d'adequació dels giris i la viabilitat a la maniobrabilitat dels vehicles de grans dimensions.”

Per tal de donar compliment a aquesta consideració, dir que, en cas de segregació les parcel·les resultants compartiran l'accés existent, ja que degut a les característiques de la carretera GIP-5121 no admet un nou accés entre l'actual i el nucli urbà residencial de Fontcoberta. Es planteja una possible solució al plànol d'ordenació 2 parcel·les indicativa, on hi ha una proposta d'accés indicativa que permet l'accés a les dues parcel·les amb un accés

SIGNATURES

1.- JORDI FONT BEL / num:17340-1, 09/02/2022 09:56
2.- JAUME VINOLAS SEGARRA / num:18551-5, 09/02/2022 09:57
3.- Registre, 03/03/2022 14:02
4.- Segell d'òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquesta modificació puntual número 1 del POUM ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en sessió del dia 28 de febrer de 2022. La secretària municipal Rosa M Melero Agea

Font Viñolas Arquitectes S.L.P. c/ Jaume Marqués i Casanoves 1 baixos 17003 Girona fontvi@fontvi.cat Tel. 972-211364

comú, s'ha ajustat el sistema viari interior d'acord amb les necessitats de maniobrabilitat dels vehicles de grans dimensions i els seus radis de gir.

A més, tal i com s'exposa a l'apartat 5e d'aquesta memòria, el POUM de Fontcoberta preveu la realització d'un giratori a l'est de la carretera GIP-5121, i quan estigui fet, permetrà que s'elimini el gir a l'esquerra per accedir a la finca, i amb aquest nou giratori es podrà realitzar un accés independent a la parcel·la 2.

04 Proposta de la modificació puntual del POUM

El POUM vigent classifica la finca motiu del present document com a sòl urbà consolidat i la qualifica com a zona industrial, subzona A12h, regulat a l'art. 156.7.8 de les Normes urbanístiques:

"Article. 156.7.8. A la subzona A12h, que correspon a la subzona industrial construïda al nord del municipi aïllada del nucli urbà, s'aplicaran els següents paràmetres:

- Es reconeix la parcel·la existent, establint-se com a mínima.
- Es reconeix la volumetria existent, i s'acceptarà una ampliació en edificabilitat i ocupació del 15 %, considerant exclusivament la existent dins el terme municipal, però prèviament a la seva autorització caldrà la tramitació d'un projecte d'impacte i integració paisatgística que garanteixi la correcta integració en el entorn de l'edificació proposada, així com la millora de les visuals des de la carretera i incorpori tractaments d'arbrat a la zona lliure d'edificació, tot respectant la separació als llinars est o oest de 10 metres i la separació sectorial derivada de la carretera.
- Només s'admet 1 activitat a la parcel·la existent.
- Només s'admet l'ús 3. Industrial com a principal i els usos complementaris d'aquest."

Es proposa mantenir la mateixa qualificació vigent segons el plànol O.2.2 Qualificació i ordenació detallada 1, i es proposa un plànol d'ordenació només a efectes indicatius d'una proposta d'accés a les parcel·les.

Es proposa modificar l'article 156.7.8 de les normes urbanístiques, que permetran que la subzona A12h es pugui desdoblar en dues parcel·les seguint els següents paràmetres:

- Article. 156.7.8 A la subzona A12h, que correspon a la subzona industrial construïda al nord del municipi aïllada del nucli urbà, s'aplicaran els següents paràmetres:
 - S'admet que la parcel·la existent es divideixi en dos, sempre que la superfície mínima sigui de 10.000 m² i que la façana mínima sigui de 40 metres.
 - Separacions:
 - A la carretera segons la línia d'edificació derivada de la GIP-5121
 - A llinars est i oest 5 metres.
 - S'admet que no es separi dels límit amb el terme municipal de Fontcoberta.
 - Es reconeix la volumetria existent, i s'acceptarà una ampliació en edificabilitat i ocupació del 15%, considerant exclusivament la existent dins el terme municipal. S'haurà de tramitar una concreció d'ordenació de volums segons article 45 del decret 64/2014, juntament a la seva autorització caldrà la tramitació d'un projecte d'impacte i integració paisatgística que garanteixi la correcta integració en el entorn de l'edificació proposada, així com la millora de les visuals des de la carretera i incorpori tractaments d'arbrat a la zona lliure d'edificació.
 - S'admeten 2 activitats per parcel·la
 - Només s'admet l'ús 3. Industrial com a principal i els usos complementaris d'aquest.

05 Proposta de modificació simultània del PGOU de Fontcoberta

La proposta de modificació del POUM de Banyoles possibilitarà parcel·lar en dues parcel·les la finca, però com ja s'ha comentat a l'apartat 02 estat actual aquesta parcel·la té part de les edificacions i per tant part de l'activitat a la part de la parcel·la situada a Fontcoberta.

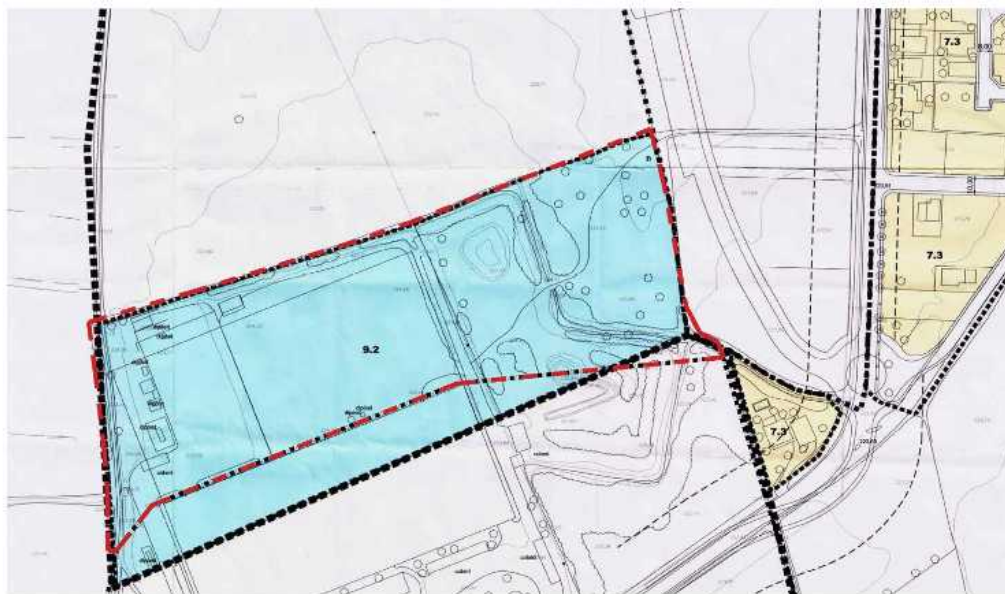
SIGNATURES

1.- JORDI FONT BEL / num:17340-1, 09/02/2022 09:56
2.- JAUME VINOLAS SEGARRA / num:18551-5, 09/02/2022 09:57
3.- Registre, 03/03/2022 14:02
4.- Segell d'òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquesta modificació puntual número 1 del POUM ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en sessió del dia 28 de febrer de 2022. La secretària municipal Rosa M Melero Agea

Font Viñolas Arquitectes S.L.P. c/ Jaume Marqués i Casanoves 1 baixos 17003 Girona fontvi@fontvi.cat Tel. 972-211364

Per acabar de materialitzar la divisió de la parcel·la en dues s'ha de modificar també el POUM de Fontcoberta. Aquesta doble modificació es tramita de forma paral·lela.

En el cas del POUM de Fontcoberta aquesta parcel·la està qualificada de la clau 9.2., aquesta clau estableix com a parcel·la mínima la coincident amb la sub-zona i la proposta de modificació del POUM de Fontcoberta és modificar la condició de parcel·la mínima a 11.000 m² permetent així que es pugui dividir en dues parcel·les.



Pel que fa a l'accés de la parcel·la per la carretera GIP-5121, a la imatge es pot veure el plànol 3.2 de qualificació urbanística – ordenació del sòl urbà del POUM de Fontcoberta, on a l'est de la parcel·la es pot veure que l'accés actual es millorarà molt quan es desenvolupi aquest sector, en tant que hi haurà un nou giratori que permetrà que es pugui eliminar el gir a l'esquerra actual. Quan aquest giratori estigui construït es podrà valorar la creació d'un accés independent a la parcel·la 2.

06 Determinacions, contingut i tramitació del document.

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

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

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

06.2 Contingut documental (118.4 RLU).

D'acord amb l'art. 118.4 del RLU, les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació.

Codi Segur de Verificació: 9e8ca6c0-2ff4-47e7-b19f-131791ee4326
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170157_2022_1997005
Data d'impressió: 04/03/2022 12:37:22
Pàgina 11 de 28

SIGNATURES

1.- JORDI FONT BEL / num:17340-1, 09/02/2022 09:56
2.- JAUME VINOLAS SEGARRA / num:18551-5, 09/02/2022 09:57
3.- Registre, 03/03/2022 14:02
4.- Segell d'òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquesta modificació puntual número 1 del POUM ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en sessió del dia 28 de febrer de 2022. La secretària municipal Rosa M Melero Agea

Font Viñolas Arquitectes S.L.P. c/ Jaume Marqués i Casanoves 1 baixos 17003 Girona fontvi@fontvi.cat Tel. 972-211364

En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

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

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

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

- 6 Justificació de la necessitat de la iniciativa i la concurrència interessos públics i privats (97.1 TRLU).
- 7 Justificació del manteniment i superfície i funcionalitat dels sistemes urbanístics d'espais lliures públics, zones verdes i equipaments esportius, quan la modificació proposada els afecti (98 TRLU).
- 8 Les especificacions establertes a l'art. 99 i 100 del TRLU quan la modificació comporta un increment de l'aprofitament urbanístic o la transformació d'usos.

En aquest sentit cal dir:

- La present modificació no afecta les determinacions del POUM vers els sistemes urbanístics d'espais lliures públics, zones verdes i equipaments esportius, tampoc comporta un increment del sostre edificable ni proposa una transformació d'usos.
- L'article 99, que resulta d'aplicació en aquesta modificació estableix que cal incloure en el document la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques aportades durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment, que en aquest cas només afecta a una única propietat i quina documentació s'adjunta a l'annex I d'aquest expedient. Pel que fa les exigències dels apartats "b" i "c" del punt 1 de l'article, en funció que amb aquesta modificació les parcel·les resultants ja disposaran de la condició de solar, resulta innecessari establir terminis d'execució ni avaluar la rendibilitat comparativa de l'operació. Tot i així, es preveu que l'execució serà immediata, i que el termini serà inferior d'un any respecte de l'aprovació definitiva del document. Pel que fa al rendiment econòmic de l'operació és sensiblement el mateix, en funció que no hi ha increment d'edificabilitat i únicament és superior pel fet que facilita l'obtenció de l'aprofitament total assignat.
- En la present modificació del planejament no s'augmenta l'edificabilitat, ni la densitat de l'ús residencial sinó es proposa augmentar la intensitat de l'ús de la parcel·la industrial. Per tant no és d'aplicació l'article 100 ni la disposició addicional segona del TRLU.
- Atès que la finalitat no altera cap de les determinacions bàsiques del POUM, sinó que únicament introdueix una modificació en les NNUU en l'article 156.7.8 a la subzona A12h zona industrial, als efectes de possibilitar que es pugui dividir en dues parcel·les, segueixen essent vigents les justificacions i documents del POUM respecte:
 - L'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.

SIGNATURES

Font Viñolas Arquitectes S.L.P. c/ Jaume Marqués i Casanoves 1 baixos 17003 Girona fontvi@fontvi.cat Tel. 972-211364

- Les mesures adoptades per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi.
- L'informe de sostenibilitat econòmica.
- L'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.
- El Programa de participació ciutadana queda garantit mitjançant la tramitació que donarà compliment a les determinacions establertes en relació a la informació pública, tant les de caràcter general com les consultes individualitzades als organismes afectats. En aquest cas, s'ha de sol·licitar informe a carreteres.
- D'acord amb l'art. 3.1.b del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, únicament cal incorporar aquest estudi si la modificació comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable, que no és la finalitat de la present modificació.
- Tal com es justifica a l'apartat corresponen d'aquesta memòria la present modificació no està subjecte a avaluació ambiental, però, d'acord amb l'art. 118.4 del RLU haurà d'incorporar l'informe ambiental, si bé en aquest cas atenent a la escassíssima transcendència de la modificació, el seu contingut serà mínim.

06.3 Tramitació (96 TRLU).

L'art. 96 del TRLU estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin reglamentàriament i les particularitats establertes al mateix article, d'entre les quals ressaltem les de l'art. 99 (quan la modificació comporta un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació d'usos) cosa que esdevé necessària en la present modificació, per quant es produeix un increment potencial de la intensitat de l'ús industrial.

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

L'art. 30 del RLU estableix que el règim urbanístic del sòl es determina per la classificació, la qualificació en zones i sistemes i, en el seu cas per la inclusió en un sector de planejament urbanístic derivat o en un PAU. Atès que l'aprovació inicial de la present modificació comporta un canvi de règim urbanístic es necessari acordar la suspensió de tramitacions i llicències. En aquest document s'inclou el plànol suspensió de llicències en el plànol d'ordenació O.03.

L'àmbit de la present modificació llinda amb el terme municipal de Fontcoberta, que com ja hem dit també està tramitant una modificació de POUM simultània en el mateix sentit, i en base a l'article 85.7 de TRLU cal atorgar audiència al municipi de Fontcoberta.

Durant la informació pública caldrà sol·licitar informe al departament competent en matèria de carreteres.

07 Justificació de la necessitat de la iniciativa i la concurrència d'interessos públics i privats (97.1 TRLU)

L'art. 97.1 del TRLU estableix:

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

Font Viñolas Arquitectes S.L.P. c/ Jaume Marqués i Casanoves 1 baixos 17003 Girona fontvi@fontvi.cat Tel. 972-211364

L'interès general de la proposta de modificació del POUM, descrita a l'apartat 4, rau en donar la possibilitat d'augmentar el nombre d'empreses que es poden instal·lar al sòl industrial existent, sense haver de classificar nou sòl reutilitzant el que tenim adaptant-lo a les noves necessitats.

La proposta de parcel·lació de la finca en dos parcel·les és necessària per donar la possibilitat d'una sortida econòmica en el sòl industrial existent i que no quedi en desús. Actualment les parcel·les industrials no necessiten de tanta superfície i reduint la superfície es facilita la possibilitat que si col·loquin noves empreses.

Llavors aquesta modificació pretén ajudar a instaurar-se noves empreses al teixit econòmic del municipi de Banyoles i amb això aconseguir fer créixer el nombre de llocs de treball del territori.

A més, la proposta garanteix el principi general de desenvolupament urbanístic sostenible en el sentit que concentra i racionalitza l'ús del territori, amb una solució que no augmenta l'ocupació del sòl existent i que evita la dispersió en el territori, d'acord amb l'article 3 del TRLUC.

08 Informe ambiental

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

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

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

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

Per tant, el present document no ha de contenir la documentació pròpia d'una avaluació ambiental i atès que la modificació no té cap repercussió ambiental respecte les determinacions ja establertes en el POUM serviria la mateixa documentació ambiental del POUM. Nogensmenys, independentment de l'abast de la modificació, l'art. 118.4 del RLU estableix que les modificacions de planejament que se sotmeten a avaluació ambiental han d'incorporar l'informe ambiental, i per tant introduïm en aquest document els aspectes que conté el del POUM referits al sòl urbà amb caràcter general, si bé com ja s'ha explicat reiteradament aquesta modificació es intranscendent sobre aquesta matèria, ja que només té incidència sobre una parcel·la ja urbanitzada.

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

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

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÒRGAN SERVEIS TERRITORIALS	REGISTRE D'ENTRADA E2022001911
Codi Segur de Verificació: 9e8ca6c0-2ff4-47e7-b19f-131791ee4326 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170157_2022_1997005 Data d'impressió: 04/03/2022 12:37:22 Pàgina 14 de 28	SIGNATURES 1.- JORDI FONT BEL / num:17340-1, 09/02/2022 09:56 2.- JAUME VIÑOLAS SEGARRA / num:18551-5, 09/02/2022 09:57 3.- Registre, 03/03/2022 14:02 4.- Segell d'òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquesta modificació puntual número 1 del POUM ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en sessió del dia 28 de febrer de 2022. La secretària municipal Rosa M Melero Agea	

Font Viñolas Arquitectes S.L.P. c/ Jaume Marqués i Casanoves 1 baixos 17003 Girona fontvi@fontvi.cat Tel. 972-211364

09 Compliment de les determinacions establertes en l'article 100 TRLU

La present modificació del planejament no augmenta l'edificabilitat, ni la densitat de l'ús residencial sinó es proposa augmentar la intensitat de l'ús de la parcel·la. Per tant no és d'aplicació l'article 100 ni la disposició addicional segona del TRLU.

Aquesta modificació no està subjecte a l'apartat tercer de la disposició addicional segona del TRLU ja que no es tracta d'una transformació dels usos preexistents ni de l'augment de l'edificabilitat ni de la densitat de les parcel·les i per tant no es una actuació de transformació urbanística de dotació i no han de cedir el percentatge de l'increment de l'aprofitament urbanístic de l'article 43.1 del TRLU.

Degut a que no és una actuació aïllada de dotació la modificació proposada no requereix un increment de les reserves per a sistemes urbanístics, d'acord amb l'article 100.4 del TRLU.

10 Document comprensiu (art 8.5.a TRLU).

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

10.1. Delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències.

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

Els canvis proposats pel present document altera la normativa de la qualificació del terreny situat al nord oest del municipi de Banyoles

Per aquest motiu se suspèn la tramitació de l'atorgament de llicències d'edificació en aquest terreny, tal com es grafia en el plànol núm. 3 d'ordenació.

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

L'objecte de la present modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal de Banyoles afecta els terrenys esmentats i consisteix bàsicament en modificar l'article 156.7.8 de les NNUU del POUM per possibilitar la divisió de la parcel·la existent en dues parcel·les, modificant la parcel·la mínima i establir-la a 10.000 m².

Girona, Gener de 2022

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=JORDI FONT BEL, givenName=JORDI, serialNumber=402901965, cn=JORDI FONT BEL / num:17340-1, email=jfontbel@coac.net
Fecha: 2022.02.09 09:56:04 +01'00'

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=402900598, cn=JAUME VIÑOLAS SEGARRA / num:18551-5, email=jfontvi@coac.net
Fecha: 2022.02.09 09:57:15 +01'00'

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

Codi Segur de Verificació: 9e8ca6c0-2ff4-47e7-b19f-131791ee4326
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170157_2022_1997005
Data d'impressió: 04/03/2022 12:37:22
Pàgina 15 de 28

SIGNATURES

1.- JORDI FONT BEL / num:17340-1, 09/02/2022 09:56
2.- JAUME VINOLAS SEGARRA / num:18551-5, 09/02/2022 09:57
3.- Registre, 03/03/2022 14:02
4.- Segell d'òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquesta modificació puntual número 1 del POUM ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en sessió del dia 28 de febrer de 2022. La secretària municipal Rosa M Melero Agea



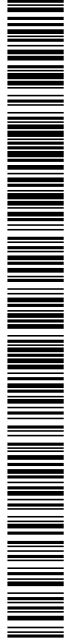
Font Viñolas Arquitectes S.L.P. c/ Jaume Marqués i Casanoves 1 baixos 17003 Girona fontvi@fontvi.cat Tel. 972-211364

B. NORMES URBANÍSTIQUES

Codi Segur de Verificació: 9e8ca6c0-2ff4-47e7-b19f-131791ee4326
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170157_2022_1997005
Data d'impressió: 04/03/2022 12:37:22
Pàgina 16 de 28

SIGNATURES

1.- JORDI FONT BEL / num:17340-1, 09/02/2022 09:56
2.- JAUME VIÑOLAS SEGARRA / num:18551-5, 09/02/2022 09:57
3.- Registre, 03/03/2022 14:02
4.- Segell d'òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquesta modificació puntual número 1 del POUM ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en sessió del dia 28 de febrer de 2022. La secretària municipal Rosa M Melero Agea



Font Viñolas Arquitectes S.L.P. c/ Jaume Marqués i Casanoves 1 baixos 17003 Girona fontvi@fontvi.cat Tel. 972-211364

Codi Segur de Verificació: 9e8ca6c0-2ff4-47e7-b19f-131791ee4326
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170157_2022_1997005
Data d'impressió: 04/03/2022 12:37:22
Pàgina 17 de 28

SIGNATURES

1.- JORDI FONT BEL / num:17340-1, 09/02/2022 09:56
2.- JAUME VIÑOLAS SEGARRA / num:18551-5, 09/02/2022 09:57
3.- Registre, 03/03/2022 14:02
4.- Segell d'òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquesta modificació puntual número 1 del POUM ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en sessió del dia 28 de febrer de 2022. La secretària municipal Rosa M Melero Agea

Font Viñolas Arquitectes S.L.P. c/ Jaume Marqués i Casanoves 1 baixos 17003 Girona fontvi@fontvi.cat Tel. 972-211364

2.1. Normes urbanístiques vigents

Article. 156.7.8. A la subzona A12h, que correspon a la subzona industrial construïda al nord del municipi aïllada del nucli urbà, s'aplicaran els següents paràmetres :

- Es reconeix la parcel·la existent, establint-se com a mínima.
- Es reconeix la volumetria existent, i s'acceptarà una ampliació en edificabilitat i ocupació del 15 %, considerant exclusivament la existent dins el terme municipal, però prèviament a la seva autorització caldrà la tramitació d'un projecte d'impacte i integració paisatgística que garanteixi la correcta integració en el entorn de l'edificació proposada, així com la millora de les visuals des de la carretera i incorpori tractaments d'arbrat a la zona lliure d'edificació, tot respectant la separació als lindars est o oest de 10 metres i la separació sectorial derivada de la carretera.
- Només s'admet 1 activitat a la parcel·la existent.
- Només s'admet l'ús 3. Industrial com a principal i els usos complementaris d'aquest.

Codi Segur de Verificació: 9e8ca6c0-2ff4-47e7-b19f-131791ee4326
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170157_2022_1997005
Data d'impressió: 04/03/2022 12:37:22
Pàgina 18 de 28

SIGNATURES

1.- JORDI FONT BEL / num:17340-1, 09/02/2022 09:56
2.- JAUME VINOLAS SEGARRA / num:18551-5, 09/02/2022 09:57
3.- Registre, 03/03/2022 14:02
4.- Segell d'òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquesta modificació puntual número 1 del POUM ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en sessió del dia 28 de febrer de 2022. La secretària municipal Rosa M Melero Agea

Font Viñolas Arquitectes S.L.P. c/ Jaume Marqués i Casanoves 1 baixos 17003 Girona fontvi@fontvi.cat Tel. 972-211364

2.2. Normes urbanístiques proposades

Article. 156.7.8 A la subzona A12h, que correspon a la subzona industrial construïda al nord del municipi aïllada del nucli urbà, s'aplicaran els següents paràmetres:

- S'admet que la parcel·la existent es divideixi en dos, sempre que la superfície mínima sigui de 10.000 m² i que la façana mínima sigui de 40 metres.
- Separacions:
A la carretera segons la línia d'edificació derivada de la GIP-5121
A l'indars est i oest 5 metres.
S'admet que no es separi dels límits amb el terme municipal de Fontcoberta.
- Es reconeix la volumetria existent, i s'acceptarà una ampliació en edificabilitat i ocupació del 15%, considerant exclusivament la existent dins el terme municipal.
- S'haurà de tramitar una concreció d'ordenació de volums segons article 45 del decret 64/2014, juntament a la seva autorització caldrà la tramitació d'un projecte d'impacte i integració paisatgística que garanteixi la correcta integració en el entorn de l'edificació proposada, així com la millora de les visuals des de la carretera i incorpori tractaments d'arbrat a la zona lliure d'edificació.
- S'admeten 2 activitats per parcel·la
- Només s'admet l'ús 3. Industrial com a principal i els usos complementaris d'aquest.

Codi Segur de Verificació: 9e8ca6c0-2ff4-47e7-b19f-131791ee4326
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170157_2022_1997005
Data d'impressió: 04/03/2022 12:37:22
Pàgina 19 de 28

SIGNATURES

1.- JORDI FONT BEL / num:17340-1, 09/02/2022 09:56
2.- JAUME VINOLAS SEGARRA / num:18551-5, 09/02/2022 09:57
3.- Registre, 03/03/2022 14:02
4.- Segell d'òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquesta modificació puntual número 1 del POUM ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en sessió del dia 28 de febrer de 2022. La secretària municipal Rosa M Melero Agea

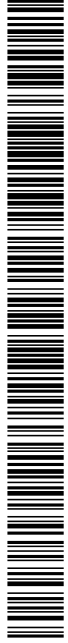
Font Viñolas Arquitectes S.L.P. c/ Jaume Marqués i Casanoves 1 baixos 17003 Girona fontvi@fontvi.cat Tel. 972-211364

- i.01 Situació
- i.02 Ortofoto
- i.03 Topogràfic i cadastre
- i.04 Estat actual
- i.05 Pla General d'Ordenació Urbana 1984 i Text Refós del 2001
- i.06 Pla d'Ordenació Urbanística municipal vigent
- O.01 Proposta de modificació POUM
- O.02 Proposta ordenació indicativa
- O.03 Delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de tramitació de planejament urbanístic derivat i llicències

C. PLÀNOLS

Codi Segur de Verificació: 9e8ca6c0-2ff4-47e7-b19f-131791ee4326
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170157_2022_1997005
Data d'impressió: 04/03/2022 12:37:22
Pàgina 20 de 28

SIGNATURES
1.- JORDI FONT BEL / num:17340-1, 09/02/2022 09:56
2.- JAUME VIÑOLAS SEGARRA / num:18551-5, 09/02/2022 09:57
3.- Registre, 03/03/2022 14:02
4.- Segell d'òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquesta modificació puntual número 1 del POUM ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en sessió del dia 28 de febrer de 2022. La secretària municipal Rosa M Melero Agea



**FONT-VIÑOLAS
ARQUITECTES S.L.P.**

Jaume Marqués i Casanovas 1, b.
17003 GIRONA
Tel.: 972 211364 Fax: 972 223349
fontvi@fontvi.cat

**MODIFICACIÓ PUNTUAL
DEL POUM**

SITUACIÓ

PLÀNOL num
I.01

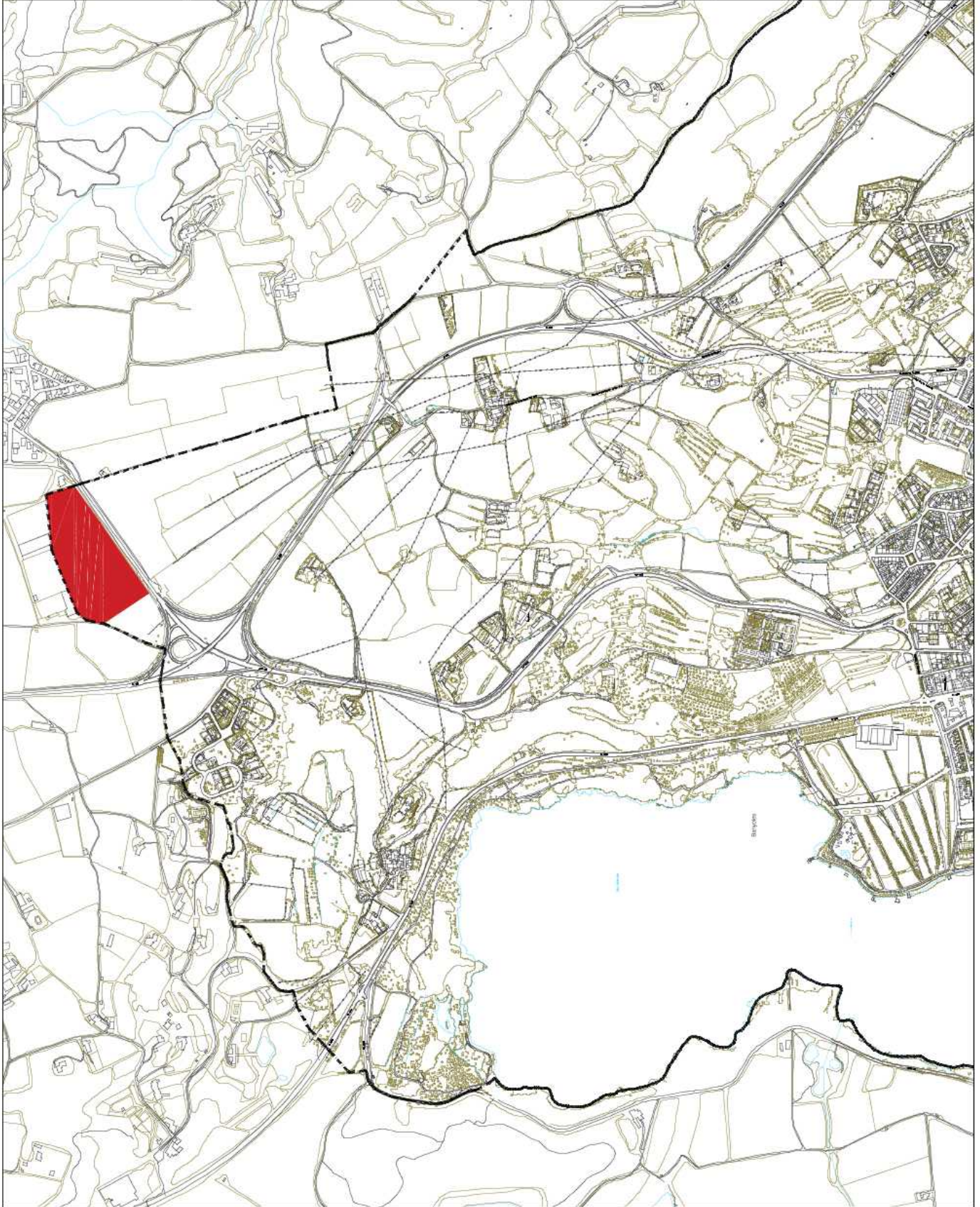
ESCALA
1/8000

DATA
Gener 2022

LA PROPIETAT:
AJUNTAMENT DE BANYOLES

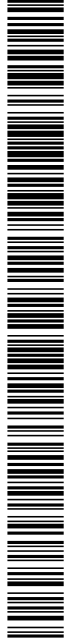


Passatge de la Indústria, 25
17820 Banyoles



Codi Segur de Verificació: 9e8ca6c0-2ff4-47e7-b19f-131791ee4326
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170157_2022_1997005
Data d'impressió: 04/03/2022 12:37:22
Pàgina 21 de 28

SIGNATURES
1.- JORDI FONT BEL / num:17340-1, 09/02/2022 09:56
2.- JAUME VIÑOLAS SEGARRA / num:18551-5, 09/02/2022 09:57
3.- Registre, 03/03/2022 14:02
4.- Segell d'òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquesta modificació puntual número 1 del POUM ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en sessió del dia 28 de febrer de 2022. La secretària municipal Rosa M Melero Agea



FONT-VIÑOLAS
ARQUITECTES S.L.P.

Jaume Marqués i Casanovas 1, b.
17003 GIRONA,
Tel.: 972 211364 Fax: 972 223349
fontvi@fontvi.cat

**MODIFICACIÓ PUNTUAL
DEL POUM**

ORTOFOTO

PLÀNOL num
1.02

ESCALA
1/5000

DATA
Gener 2022

LA PROPIETAT:
AJUNTAMENT DE BANYOLES



Passatge de la Indústria, 25
17820 Banyoles



Codi Segur de Verificació: 9e8ca6c0-2ff4-47e7-b19f-131791ee4326
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01170157_2022_1997005
 Data d'impressió: 04/03/2022 12:37:22
 Pàgina 22 de 28

SIGNATURES

1.- JORDI FONT BEL / num:17340-1, 09/02/2022 09:56
 2.- JAUME VIÑOLAS SEGARRA / num:18551-5, 09/02/2022 09:57
 3.- Registre, 03/03/2022 14:02
 4.- Segell d'òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquesta modificació puntual número 1 del POUM ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en sessió del dia 28 de febrer de 2022. La secretària municipal Rosa M Melero Agea



FONT-VIÑOLAS
ARQUITECTES S.L.P.

Jaume Marqués i Casanovas 1, b.
 17003 GIRONA
 Tel.: 972 211364 Fax: 972 223349
 fontvi@fontvi.cat

**MODIFICACIÓ PUNTUAL
 DEL POUM**

TOPOGRÀFIC I CADASTRE

PLÀNOL num
I.03

ESCALA
 1/1500

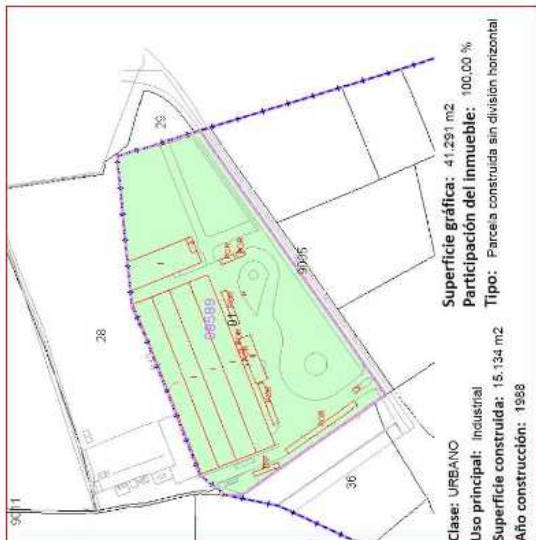
DATA
 Gener 2022

LA PROPIETAT:
 AJUNTAMENT DE BANYOLES

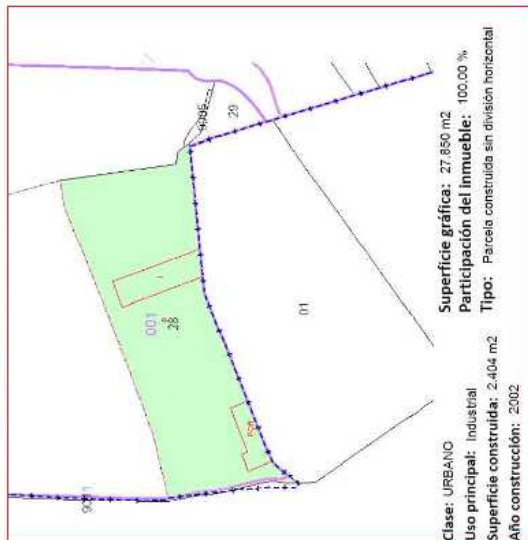


Passatge de la Indústria, 25
 17820 Banyoles

Parcel·la cadastrals 0858901DG8605N0001DS



Parcel·la cadastrals 17076A001000280001AU



Legenda	
	límit terme municipal
	àmbit modificació
	edificacions cadastre
	parcel·les cadastre
	parcel·les cadastre



Codi Segur de Verificació: 9e8ca6c0-2ff4-47e7-b19f-131791ee4326
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01170157_2022_1997005
 Data d'impressió: 04/03/2022 12:37:22
 Pàgina 23 de 28

SIGNATURES

1.- JORDI FONT BEL / num:17340-1, 09/02/2022 09:56
 2.- JAUME VIÑOLAS SEGARRA / num:18551-5, 09/02/2022 09:57
 3.- Registre, 03/03/2022 14:02
 4.- Segell d'òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquesta modificació puntual número 1 del POUM ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en sessió del dia 28 de febrer de 2022. La secretària municipal Rosa M Melero Agea



FONT-VIÑOLAS
 ARQUITECTES S.L.P.

Jaume Marqués i Casanovas 1, b.
 17003 GIRONA
 Tel.: 972 211364 Fax: 972 223349
 fontvi@fontvi.cat

MODIFICACIÓ PUNTUAL
 DEL POUM

ESTAT ACTUAL

PLÀNOL num
1.04

ESCALA
 1/1500

DATA
 Gener 2022

LA PROPIETAT:
 AJUNTAMENT DE BANYOLES

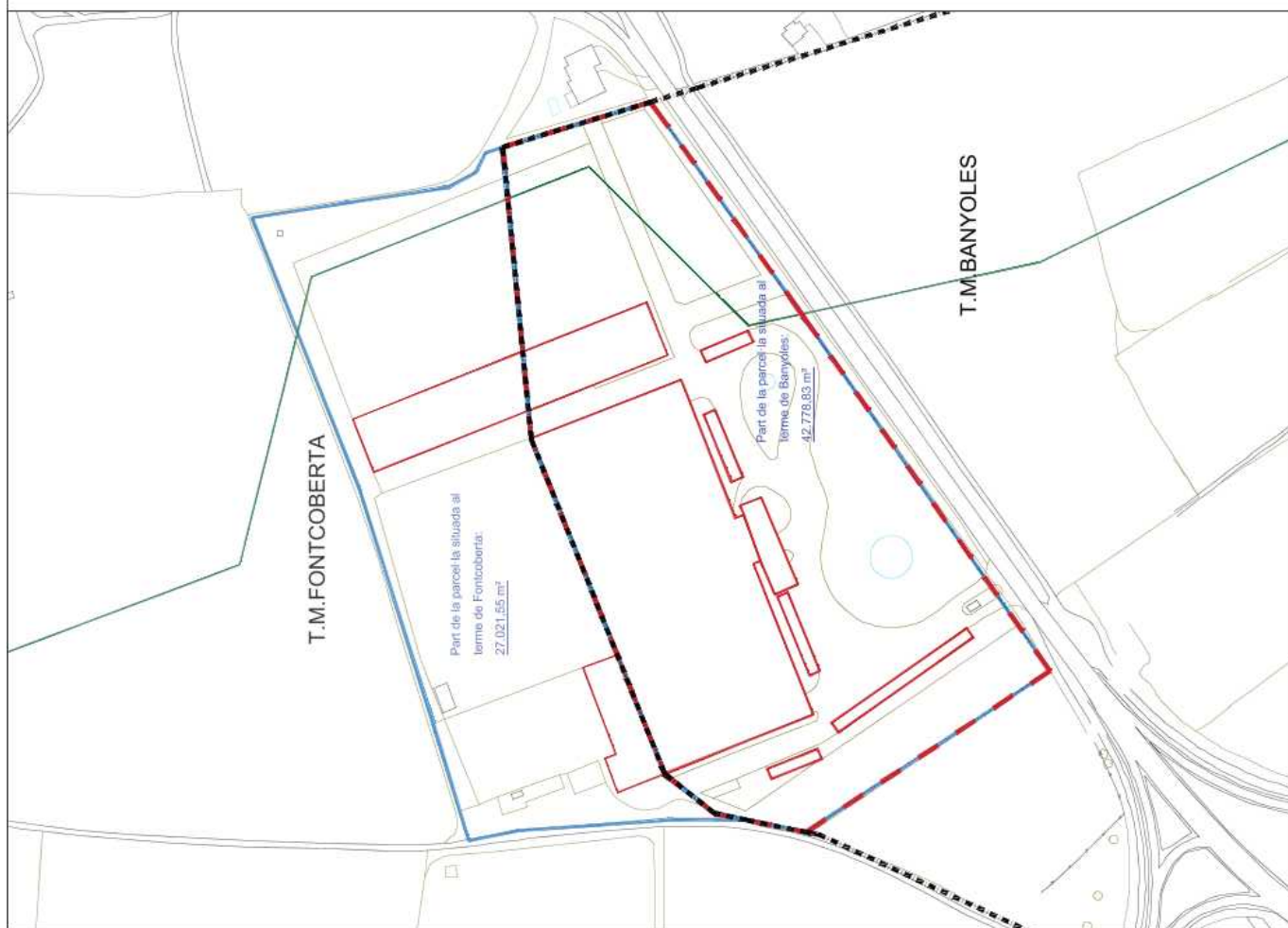


Passeig de la Indústria, 25
 17820 Banyoles



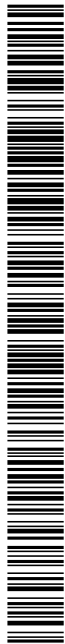
Quadre superfícies	
	Parcel·la
Part de la parcel·la situada a Banyoles	42.778,83 m ²
Part de la parcel·la situada a Fontcoberta	27.021,55 m ²
Total parcel·la Dytsa	69.800,38 m²

Llegenda	
	línia terme municipal
	àmbit modificat
	parcel·la
	edificacions existents
	línia elèctrica AT



Codi Segur de Verificació: 9e8ca6c0-2f4-47e7-b19f-131791ee4326
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170157_2022_1997005
Data d'impressió: 04/03/2022 12:37:22
Pàgina 24 de 28

SIGNATURES
1.- JORDI FONT BEL / num:17340-1, 09/02/2022 09:56
2.- JAUME VIÑOLAS SEGARRA / num:18551-5, 09/02/2022 09:57
3.- Registre, 03/03/2022 14:02
4.- Segell d'òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquesta modificació puntual número 1 del POUM ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en sessió del dia 28 de febrer de 2022. La secretària municipal Rosa M Melero Agea

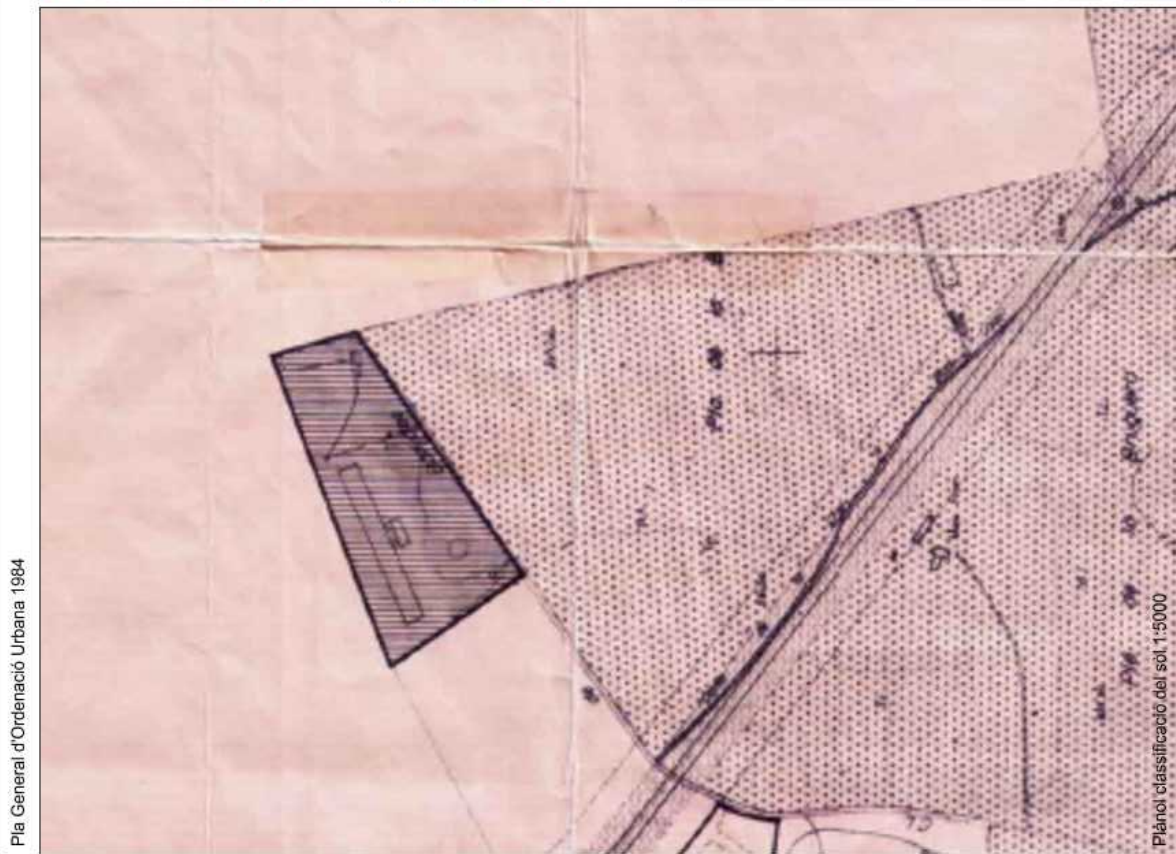
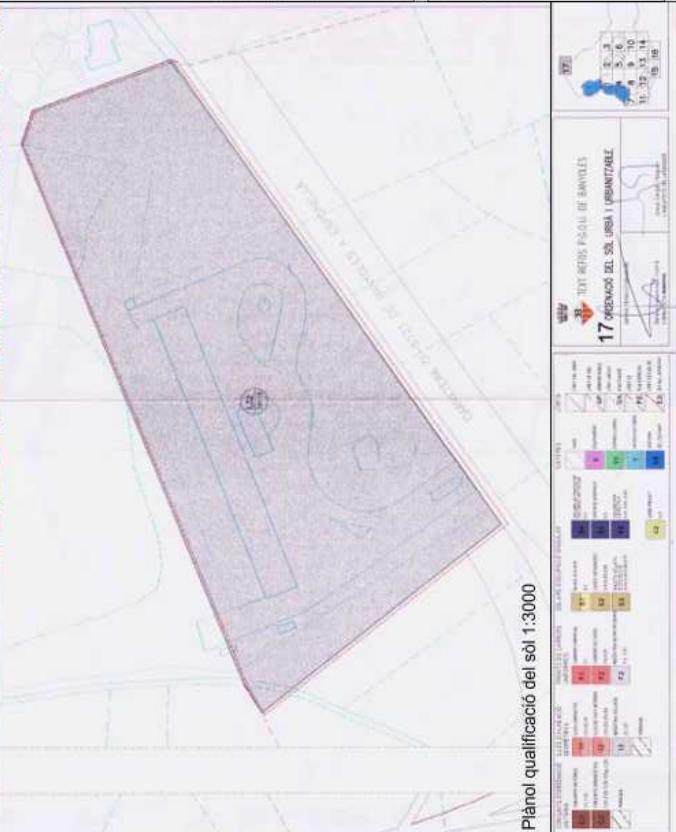
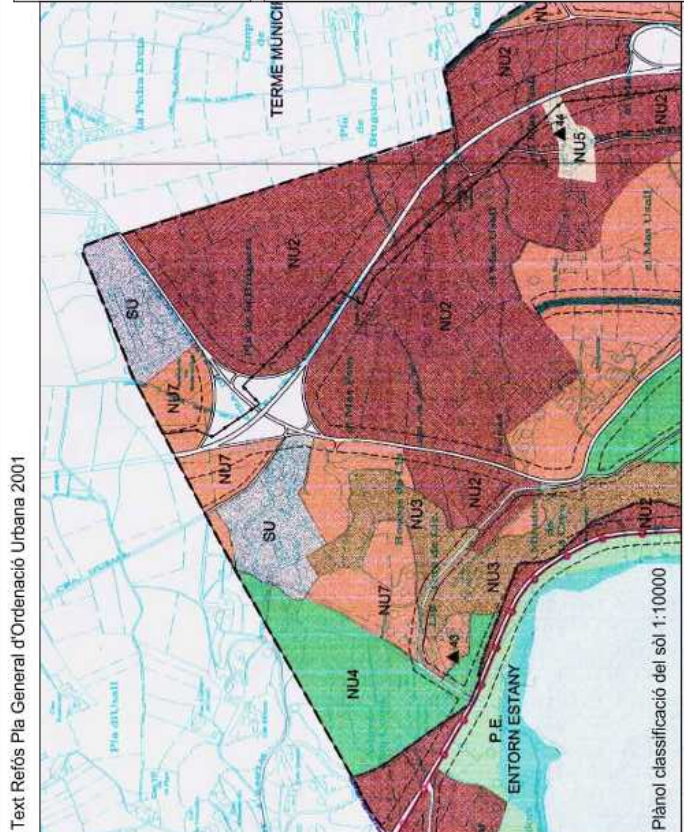


FONT-VIÑOLAS ARQUITECTES S.L.P.
Jaume Marqués i Casanovas 1, b.
17003 GIRONA
Tel.: 972 211364 Fax: 972 223349
fontvi@fontvi.cat

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

Plà General d'Ordenació Urbana 1984 i Text Refós del 2001
PLÀNOL num **1.05**
ESCALA -
DATA **Gener 2022**

LA PROPIETAT: **AJUNTAMENT DE BANYOLES**
Passatge de la Indústria, 25
17820 Banyoles



AJUNTAMENT DE BANYOLES SERVEIS TERRITORIALS		ESTILO COMANT	
TERME MUNICIPAL	HE	1085	
SOL URBÀ		267,7	
SOL URGANTZIBEL PROGRAMAT		46,4	
SOL URGANTZIBEL NO PROGRAMAT		32,1	
SOL NO URGANTZIBEL		267,2	

Codi Segur de Verificació: 9e8ca6c0-2ff4-47e7-b19f-131791ee4326
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170157_2022_1997005
Data d'impressió: 04/03/2022 12:37:22
Pàgina 25 de 28

SIGNATURES
1.- JORDI FONT BEL / num:17340-1, 09/02/2022 09:56
2.- JAUME VIÑOLAS SEGARRA / num:18551-5, 09/02/2022 09:57
3.- Registre, 03/03/2022 14:02
4.- Segell d'òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquesta modificació puntual número 1 del POUM ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en sessió del dia 28 de febrer de 2022. La secretària municipal Rosa M Melero Agea



FONT-VIÑOLAS
ARQUITECTES S.L.P.

Jaume Marqués i Casanovas 1, b.
17003 GIRONA.
Tel.: 972 211364 Fax: 972 223349
fontvi@fontvi.cat

**MODIFICACIÓ PUNTUAL
DEL POUM**

**Pla d'Ordenació Urbanística
municipal vigent**

PLÀNOL num
1.06

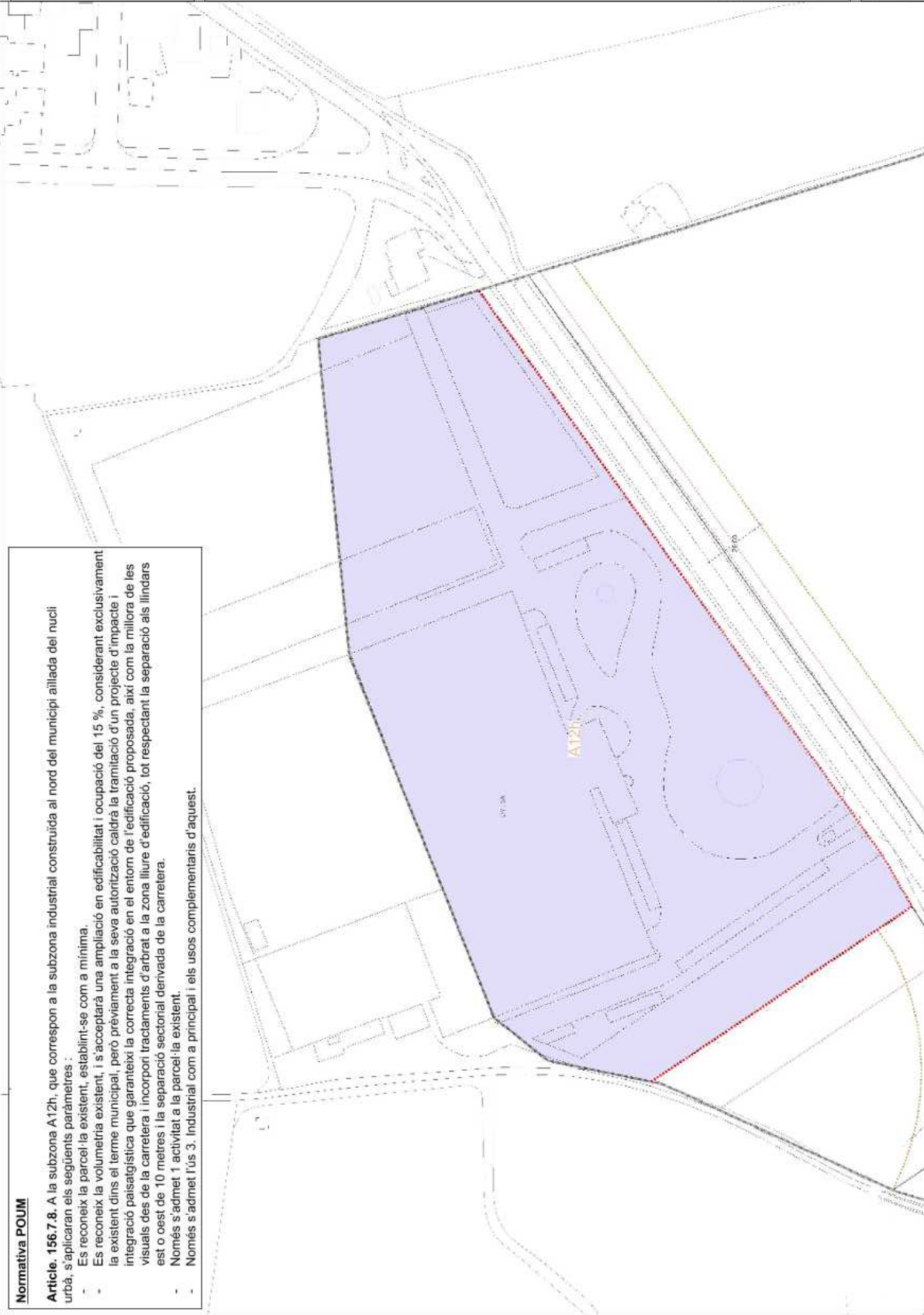
ESCALA
1/1500

DATA
Gener 2022

LA PROPIETAT:
AJUNTAMENT DE BANYOLES



Passatge de la Indústria, 25
17820 Banyoles



Normativa POUM
Article. 156.7.8. A la subzona A12h, que correspon a la subzona industrial construïda al nord del municipi aïllada del nucli urbà, s'aplicaran els següents paràmetres:
- Es reconeix la parcel·la existent, establint-se com a mínima.
- Es reconeix la volumetria existent, i s'acceptarà una ampliació en edificabilitat i ocupació del 15 %, considerant exclusivament la existent dins el terme municipal, però prèviament a la seva autorització caldrà la tramitació d'un projecte d'impacte i integració paisatgística que garanteixi la correcta integració en el entorn de l'edificació proposada, així com la millora de les visuals des de la carretera i incorpori tractaments d'arbrat a la zona lliure d'edificació, tot respectant la separació als llindars est o oest de 10 metres i la separació sectorial derivada de la carretera.
- Només s'admet 1 activitat a la parcel·la existent.
- Només s'admet l'ús 3. Industrial com a principal i els usos complementaris d'aquest.

SISTEMA ESTADÍSTIC C14: R54 + 13019: A1E S12: 10000: 10000: 10000 S13: 10000: 10000: 10000 S14: 10000: 10000: 10000 S15: 10000: 10000: 10000 S16: 10000: 10000: 10000 S17: 10000: 10000: 10000 S18: 10000: 10000: 10000 S19: 10000: 10000: 10000 S20: 10000: 10000: 10000	PROTECCIÓ AMBIENTAL R1: 10000: 10000: 10000 R2: 10000: 10000: 10000 R3: 10000: 10000: 10000 R4: 10000: 10000: 10000 R5: 10000: 10000: 10000 R6: 10000: 10000: 10000 R7: 10000: 10000: 10000 R8: 10000: 10000: 10000 R9: 10000: 10000: 10000 R10: 10000: 10000: 10000	USOS DE LA ZONA U1: 10000: 10000: 10000 U2: 10000: 10000: 10000 U3: 10000: 10000: 10000 U4: 10000: 10000: 10000 U5: 10000: 10000: 10000 U6: 10000: 10000: 10000 U7: 10000: 10000: 10000 U8: 10000: 10000: 10000 U9: 10000: 10000: 10000 U10: 10000: 10000: 10000	CONDICIONS C1: 10000: 10000: 10000 C2: 10000: 10000: 10000 C3: 10000: 10000: 10000 C4: 10000: 10000: 10000 C5: 10000: 10000: 10000 C6: 10000: 10000: 10000 C7: 10000: 10000: 10000 C8: 10000: 10000: 10000 C9: 10000: 10000: 10000 C10: 10000: 10000: 10000	REQUISITS R1: 10000: 10000: 10000 R2: 10000: 10000: 10000 R3: 10000: 10000: 10000 R4: 10000: 10000: 10000 R5: 10000: 10000: 10000 R6: 10000: 10000: 10000 R7: 10000: 10000: 10000 R8: 10000: 10000: 10000 R9: 10000: 10000: 10000 R10: 10000: 10000: 10000	REQUISITS R1: 10000: 10000: 10000 R2: 10000: 10000: 10000 R3: 10000: 10000: 10000 R4: 10000: 10000: 10000 R5: 10000: 10000: 10000 R6: 10000: 10000: 10000 R7: 10000: 10000: 10000 R8: 10000: 10000: 10000 R9: 10000: 10000: 10000 R10: 10000: 10000: 10000	REQUISITS R1: 10000: 10000: 10000 R2: 10000: 10000: 10000 R3: 10000: 10000: 10000 R4: 10000: 10000: 10000 R5: 10000: 10000: 10000 R6: 10000: 10000: 10000 R7: 10000: 10000: 10000 R8: 10000: 10000: 10000 R9: 10000: 10000: 10000 R10: 10000: 10000: 10000	REQUISITS R1: 10000: 10000: 10000 R2: 10000: 10000: 10000 R3: 10000: 10000: 10000 R4: 10000: 10000: 10000 R5: 10000: 10000: 10000 R6: 10000: 10000: 10000 R7: 10000: 10000: 10000 R8: 10000: 10000: 10000 R9: 10000: 10000: 10000 R10: 10000: 10000: 10000	REQUISITS R1: 10000: 10000: 10000 R2: 10000: 10000: 10000 R3: 10000: 10000: 10000 R4: 10000: 10000: 10000 R5: 10000: 10000: 10000 R6: 10000: 10000: 10000 R7: 10000: 10000: 10000 R8: 10000: 10000: 10000 R9: 10000: 10000: 10000 R10: 10000: 10000: 10000	REQUISITS R1: 10000: 10000: 10000 R2: 10000: 10000: 10000 R3: 10000: 10000: 10000 R4: 10000: 10000: 10000 R5: 10000: 10000: 10000 R6: 10000: 10000: 10000 R7: 10000: 10000: 10000 R8: 10000: 10000: 10000 R9: 10000: 10000: 10000 R10: 10000: 10000: 10000
--	---	---	--	---	---	---	---	---	---

Codi Segur de Verificació: 9e8ca6c0-2ff4-47e7-b19f-131791ee4326
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170157_2022_1997005
Data d'impressió: 04/03/2022 12:37:22
Pàgina 26 de 28

SIGNATURES
1.- JORDI FONT BEL / num:17340-1, 09/02/2022 09:56
2.- JAUME VIÑOLAS SEGARRA / num:18551-5, 09/02/2022 09:57
3.- Registre, 03/03/2022 14:02
4.- Segell d'òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquesta modificació puntual número 1 del POUM ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en sessió del dia 28 de febrer de 2022. La secretària municipal Rosa M Melero Agea



AJUNTAMENT DE BANYOLES
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. <http://seu.banyoles.cat/valida.aspx>

**FONT-VIÑOLAS
ARQUITECTES S.L.P.**

Jaume Marqués i Casanovas 1, b.
17003 GIRONA.
Tel.: 972 211364 Fax: 972 223349
fontvi@fontvi.cat

**MODIFICACIÓ PUNTUAL
DEL POUM**

Proposta modificació POUM

PLÀNOL núm **O.01** ESCALA **1/1500**

DATA
Gener 2022

LA PROPIETAT:
AJUNTAMENT DE BANYOLES



Passatge de la Indústria, 25
17820 Banyoles

Normativa POUM

- Article 156.7.8 A la subzona A12h, que correspon a la subzona industrial construïda al nord del municipi situada al nord del nucli urbà, s'aplicaran els següents paràmetres:
S'admet que la parcel·la existent es divideixi en dos, sempre que la superfície mínima sigui de 10.000 m² i que la façana mínima sigui de 40 metres.
- Separacions:
A la carretera segons la línia d'edificació derivada de la GIP-5121
A lindars est i oest 5 metres.
S'admet que no es separi dels límits amb el terme municipal de Fontcoberta.
- Es reconeix la volumetria existent. I s'acceptarà una ampliació en edificabilitat i ocupació del 15%, considerant exclusivament la existent dins el terme municipal.
S'haurà de tramitar una concreció d'ordenació de volums segons article 45 del decret 84/2014, juntament a la seva autorització caldrà la tramitació d'un projecte d'impacte i integració paisatgística que garanteixi la correcta integració en el entorn de l'edificació proposada, així com la millora de les visuals des de la carretera i incorpori tractaments d'abrat a la zona lliure d'edificació.
- S'admeten 2 activitats per parcel·la:
En la llicència de parcel·lació s'haurà de proposar un accés rodal que haurà de ser vàlid per al llit de la infraestructura
- Només s'admet l'ús 3, Industrial com a principal i els usos complementaris d'aquest.



LEGENDA S'indica el perímetre de la subzona A12h. S'indica el perímetre de la subzona A12h. S'indica el perímetre de la subzona A12h.	DELIMITACIÓ Línia de delimitació de la subzona A12h. Línia de delimitació de la subzona A12h. Línia de delimitació de la subzona A12h.	D. ÚRSINIBUS Línia de delimitació de la subzona A12h. Línia de delimitació de la subzona A12h. Línia de delimitació de la subzona A12h.	A. AGRICULTURA Línia de delimitació de la subzona A12h. Línia de delimitació de la subzona A12h. Línia de delimitació de la subzona A12h.	B. RESIDENCIAL Línia de delimitació de la subzona A12h. Línia de delimitació de la subzona A12h. Línia de delimitació de la subzona A12h.	C. COMERCIAL Línia de delimitació de la subzona A12h. Línia de delimitació de la subzona A12h. Línia de delimitació de la subzona A12h.	D. INDUSTRIAL Línia de delimitació de la subzona A12h. Línia de delimitació de la subzona A12h. Línia de delimitació de la subzona A12h.	E. PROTECCIÓ NATURAL Línia de delimitació de la subzona A12h. Línia de delimitació de la subzona A12h. Línia de delimitació de la subzona A12h.	SISTEMA D'ENTRAT Línia de delimitació de la subzona A12h. Línia de delimitació de la subzona A12h. Línia de delimitació de la subzona A12h.
---	--	---	---	---	---	--	---	---

Codi Segur de Verificació: 9e8ca6c0-2f4-47e7-b19f-131791ee4326
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01170157_2022_1997005
 Data d'impressió: 04/03/2022 12:37:22
 Pàgina 27 de 28

SIGNATURES
 1.- JORDI FONT BEL / num:17340-1, 09/02/2022 09:56
 2.- JAUME VIÑOLAS SEGARRA / num:18551-5, 09/02/2022 09:57
 3.- Registre, 03/03/2022 14:02
 4.- Segell d'òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquesta modificació puntual número 1 del POUM ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en sessió del dia 28 de febrer de 2022. La secretària municipal Rosa M Melero Agea



FONT-VIÑOLAS
 ARQUITECTES S.L.P.

Jaume Marqués i Casanovas 1, b.
 17003 GIRONA.
 Tel.: 972 211364 Fax: 972 223349
 fontvi@fontvi.cat

**MODIFICACIÓ PUNTUAL
 DEL POUM**

Proposta ordenació parcel·les
 indicativa

PLÀNOL num
O.02

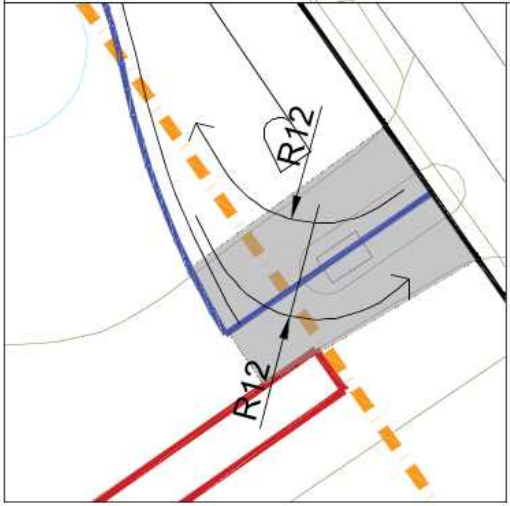
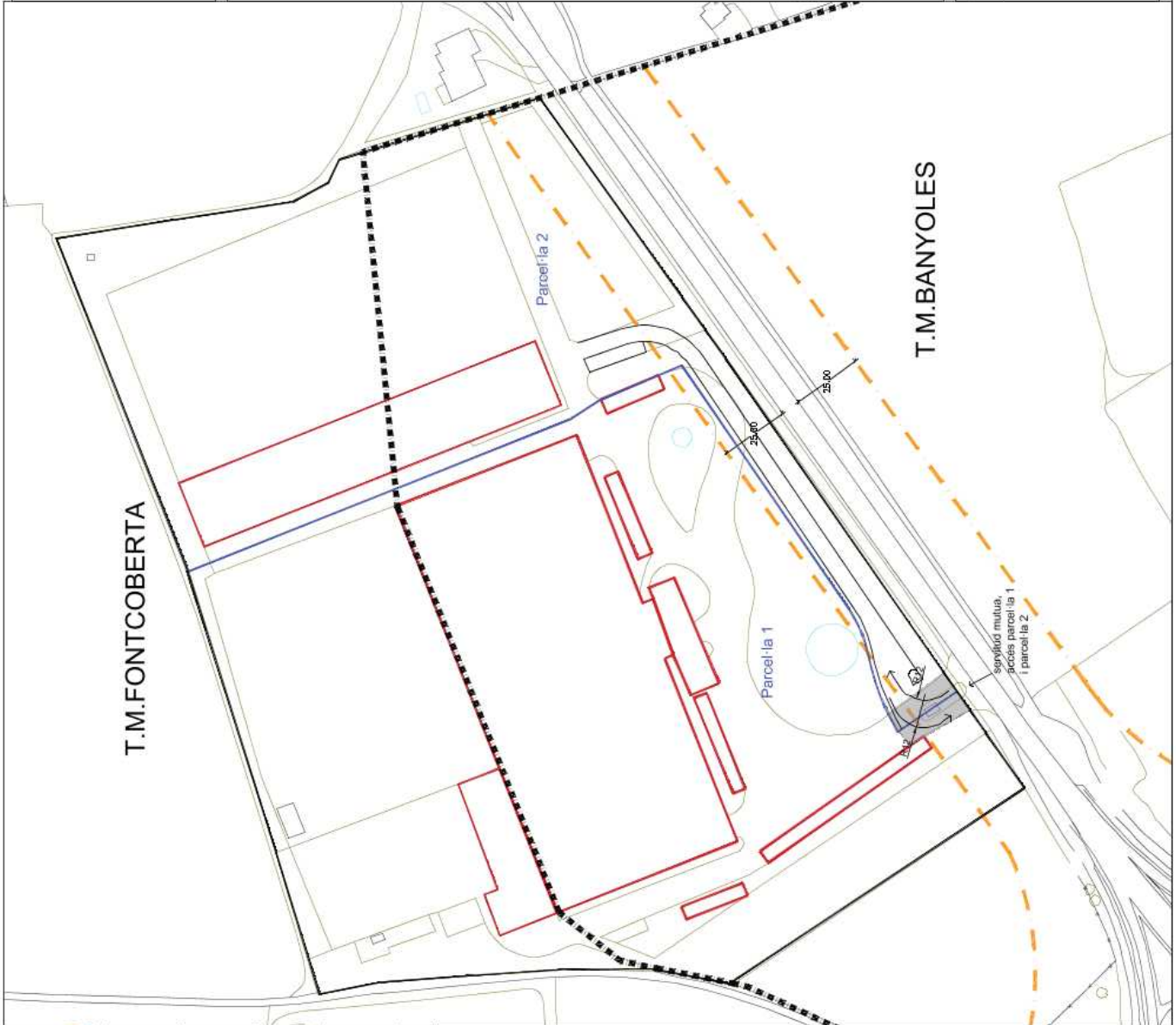
ESCALA
1/1500

DATA
Gener 2022

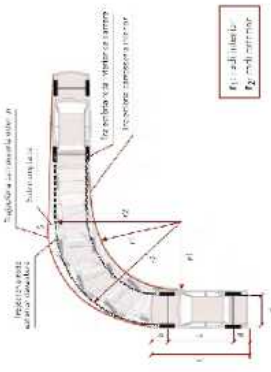
LA PROPIETAT:
 AJUNTAMENT DE BANYOLES



Passatge de la Indústria, 25
 17820 Banyoles



* Els radis de gir compleixen l'establert en "les recomanacions de mobilitat per al disseny urbà de Catalunya" redactat per el Departament de Política Territorial i Obres Públiques



Vehicle tipus	Radi interior R1 [m]	Radi exterior R2 [m]	Sobrerengida [m]
1. Tracció en ombligada en línia	3,00	3,00	0,00
2. Lur a la vora exterior de la carretera	6,00	1,00	0,40
3. En qualsevol altra situació	10,00	11,00	0,40
4. Camió petit de dos eixos	8,00	11,50	0,70
5. Camió petit de tres eixos amb eixos	10,00	13,00	1,40
6. Veh. tur. pesant de 4 eixos (camió, etc.)	6,00	12,00	0,20
7. Veh. tur. pesant de 4 eixos (camió, etc.)	6,00	11,50	0,20

Tabla 3.3. Radios de gir de VPT a radi de la vora exterior de la carretera de

Codi Segur de Verificació: 9e8ca6c0-2ff4-47e7-b19f-131791ee4326
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170157_2022_1997005
Data d'impressió: 04/03/2022 12:37:22
Pàgina 28 de 28

SIGNATURES
1.- JORDI FONT BEL / num:17340-1, 09/02/2022 09:56
2.- JAUME VIÑOLAS SEGARRA / num:18551-5, 09/02/2022 09:57
3.- Registre, 03/03/2022 14:02
4.- Segell d'òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquesta modificació puntual número 1 del POUM ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en sessió del dia 28 de febrer de 2022. La secretària municipal Rosa M Melero Agea



FONT-VIÑOLAS
ARQUITECTES S.L.P.

Jaume Marqués i Casanovas 1, b.
17003 GIRONA
Tel.: 972 211364 Fax: 972 223349
fontvi@fontvi.cat

**MODIFICACIÓ PUNTUAL
DEL POUM**

SUSPENSIO DE LICÈNCIES

PLÀNOL núm
0.03

ESCALA
1/1500

DATA
Gener 2022

LA PROPIETAT:
AJUNTAMENT DE BANYOLES



Passatge de la Indústria, 25
17820 Banyoles

