

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLANEJAMENT GENERAL
BANYOLES
MODIFICACIÓ Nº 5 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

SÒL NO URBANITZABLE
REQUALIFICACIÓ DE SÒLS COM A SERVEIS TÈCNICS ST4 RESIDUS



AJUNTAMENT DE BANYOLES

APROVACIÓ INICIAL – Document comprensiu

ST-E1886-BA



SERVEIS TÈCNICS DEL CONSELL COMARCAL DEL PLA DE L'ESTANY

SETEMBRE 2023

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ	2
2. ÀMBIT	2
3. NECESSITATS	3
4. SITUACIÓ URBANÍSTICA.....	4
5. CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ.....	5
6. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT	7

DC DOCUMENT COMPRESIU

1. INTRODUCCIÓ

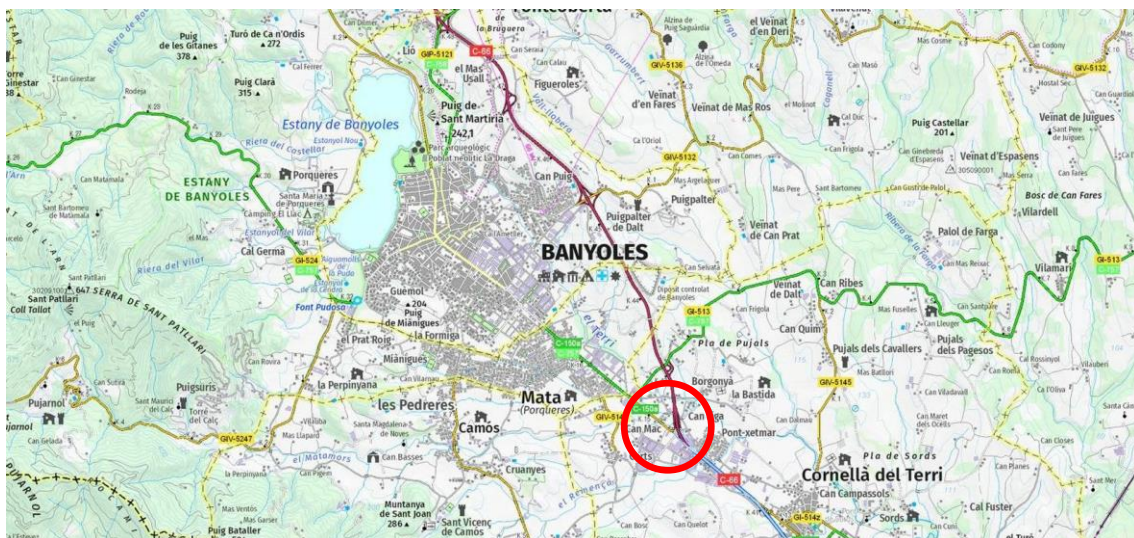
Aquesta modificació puntual del POUM es localitza en l'àmbit del sòl no urbanitzable del municipi de Banyoles.

La modificació té un objectiu principal, que és la requalificació d'un àmbit amb clau N21f Sòl d'Interès Paisatgístic com Sistema de Serveis Tècnics ST4 Residus.

D'acord amb l'objecte de la Modificació, es considera que la mateixa s'ha de sotmetre a Avaluació Ambiental Estratègica Simplificada, doncs s'ajusta al supòsit de l'apartat 6.b) de la Disposició Addicional Vuitena de la Llei 16/2015, al tractar-se d'una modificació del POUM que no és objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària i que no constitueix variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, però que produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

2. ÀMBIT

L'àmbit de la modificació és el sòl no urbanitzable, en concret, en la zona de la Deixalleria de Banyoles, al Nord del camí de Can Selvatà i del dipòsit controlat de Banyoles.



Plànol de localització de l'àmbit. Font: ICGC i pròpia.



Ortofoto amb localització de l'àmbit amb polilínia vermella. Font: ICGC i pròpia.

D'acord amb la imatge superior, la part afectada té una superfície de 17.031,87 m².

3. NECESSITATS

En la zona al Sud de l'àmbit d'actuació, a l'altra banda del Camí de Can Selvatà, trobem el Dipòsit Controlat de Residus Sòlids Urbans de Classe II de Puigpalter, la deixalleria comarcal i la gossera comarcal.

Aquests sòls són de titularitat pública del Consell Comarcal del Pla de l'Estany. La gestió de l'activitat també es va a càrrec del Consell.

És molt important destacar la necessitat, ja abans de l'aprovació del POUM, de comptar amb uns terrenys per tal de poder ampliar els usos dels serveis existents de residus.

De fet, tal i com es pot veure en el punt 3.2. Situació urbanística, sempre hi havia hagut aquesta previsió en el planejament urbanístic d'aplicació, tant a nivell municipal com territorial.

Tant els sòls inclosos en l'àmbit d'aquesta modificació, com els de la finca a l'Oest, estaven previstos per al d'esdevenir una planta de transferència, ampliació complementària a la deixalleria i l'espai de residus.

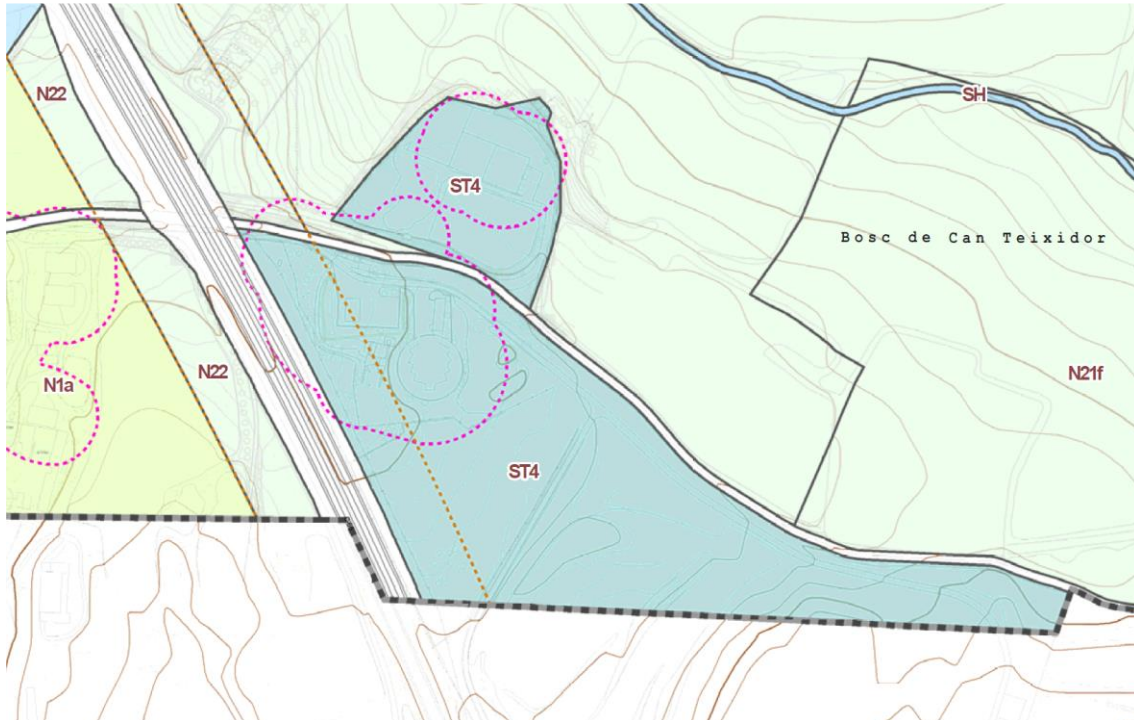
Tant és de ferma aquesta voluntat d'ampliació, que hi ha una subvenció atorgada per l'Agència de Residus de Catalunya per a la creació d'una planta de transferència en aquests sòls i per aquest motiu, s'està redactant el projecte tècnic per part dels Serveis Tècnics del Consell Comarcal del Pla de l'Estany. Així mateix en aquests terrenys s'està

projectant construir una nau/magatzem vinculada a la recollida de residus i una zona de rentat de vehicles de transport de residus.

Actualment, aquests sòls són de titularitat privada.

4. SITUACIÓ URBANÍSTICA

El planejament vigent de referència és el **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM)** de Banyoles. La qualificació urbanística de l'àmbit queda de la següent forma:



Plànol ordenació de l'aprovació definitiva del POUM O3.2. 03 Sòl no urbanitzable. Qualificació i ordenació detallada.

S'observa que l'espai està qualificat com a N21f sòl d'interès agrari.

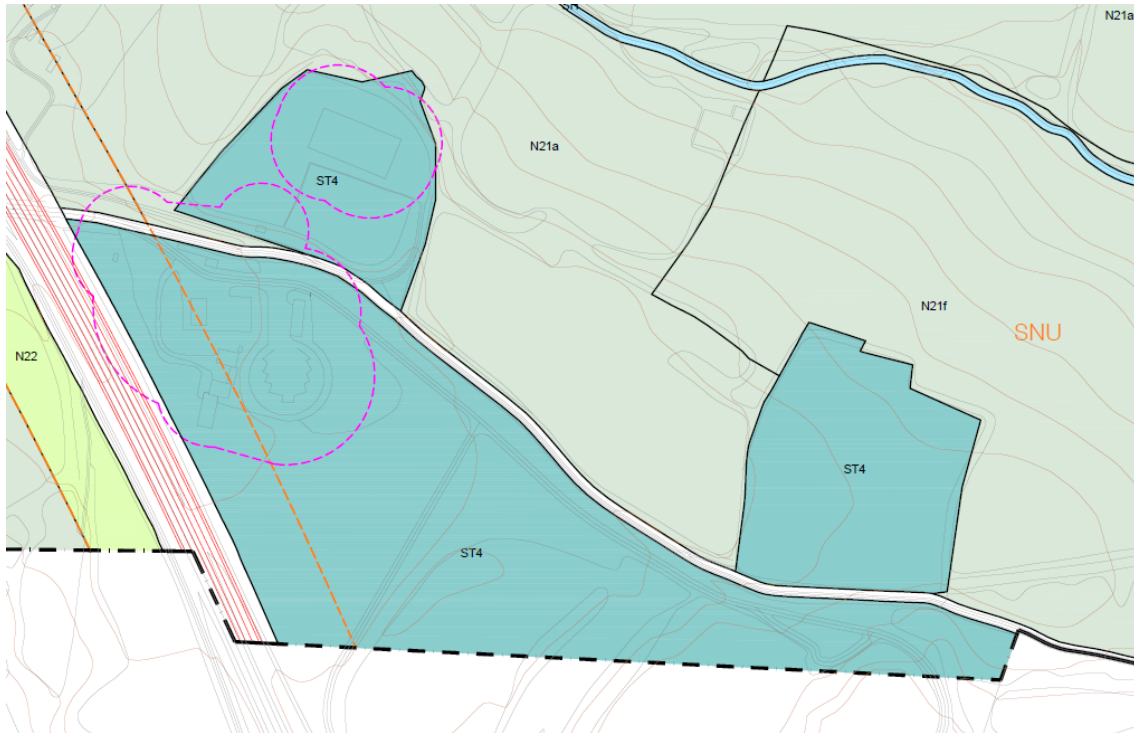
El planejament previ al POUM, que era el **Pla General d'Ordenació Urbanística de Banyoles (PGOU)**, qualificava aquests terrenys com a serveis tècnics (S) i els incloïa a dintre del **Pla Especial de Residus Sòlids Urbans (PERSU)**. Precisament el PERSU posa de manifest la necessitat d'ampliar i millorar l'abocador, donades les necessitats existents i la voluntat de donar compliment a la normativa vigent.

El **Pla Director Urbanístic del Pla de l'Estany (PDUPE)**, reconeix aquests sòls i els identifica en la seva totalitat, per una banda, com a existent, com a sistema d'equipament ambiental existent i per altra, com a previsió i directriu d'ordenació, com a Nous Equipaments Territorials i Comarcals: Gestió de Residus.

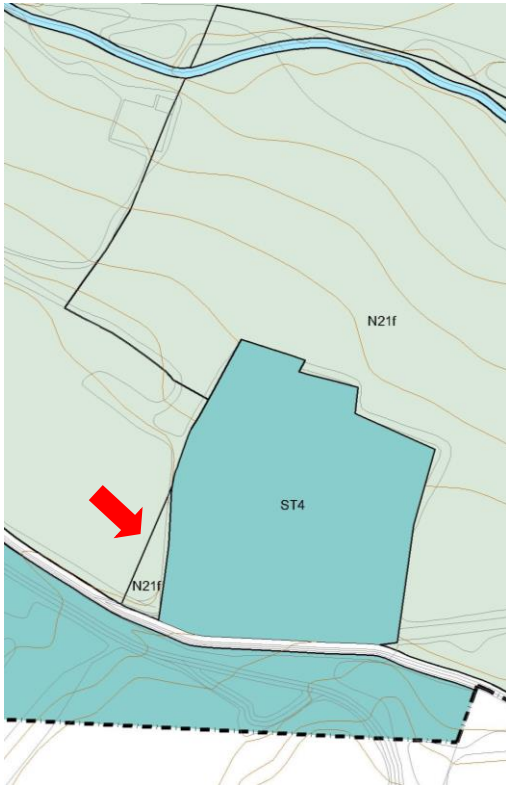
El **Pla Territorial Parcial de les Comarques de Girona (PTPCG)** admet aquest ús per aquest tipus de sòl.

5. CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ

La modificació té un objectiu molt concret que és requalificar un àmbit, passant de la clau N21f. sòl d'interès Paisatgístic a Sistema Serveis Tècnics ST.4 Residus.



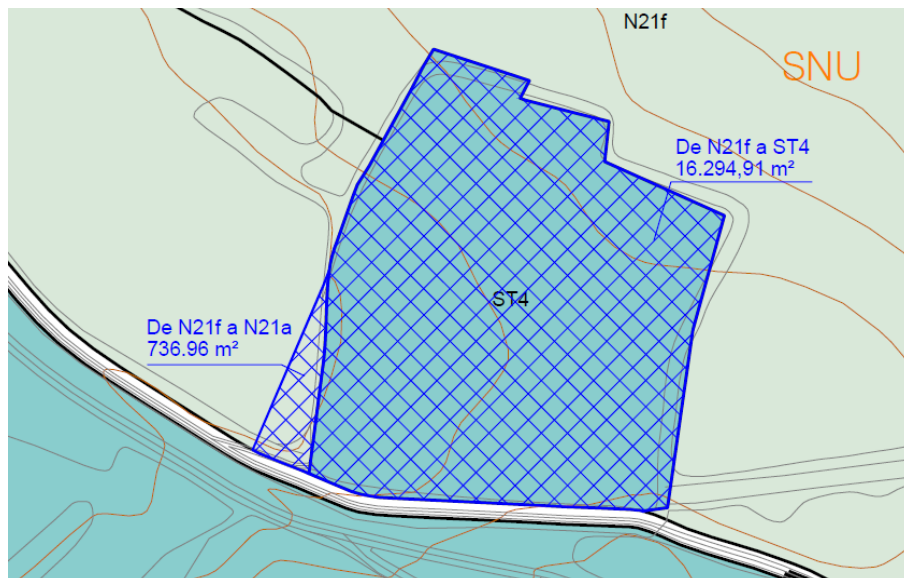
La delimitació de l'àmbit ST4 es basa en la delimitació cadastral, que pretén ser el més fidedigna possible a la propietat. Per tant, la voluntat és afectar únicament a una sola finca d'un sòl propietari.



Cal dir que, tot i que la requalificació principal és de N21f a ST4, és necessari realitzar una petita requalificació de N21f a N21a en la part Sud-Oest de l'àmbit, ja que si no, quedaria de la forma que s'indica en la imatge de l'esquerre. Aquest àmbit a requalificar té una superfície de 736,96 m².

Quadre de superfícies de l'actuació

	Vigent	Proposat
Zona		
N21a		736,96 m ²
N21f	17.031,87 m ²	
Sistema ST4		16.294,91 m ²
TOTAL	17.031,87 m²	17.031,87 m²



Extracte del plànol P.02 de la modificació "superposició planejament vigent i proposat". Font: Ajuntament de Banyoles i pròpia

En la normativa, s'han afegit paràmetres d'ordenació de les edificacions i instal·lacions que es poden desenvolupar posteriorment en l'àmbit.

Pel que fa a les edificacions, es recull allò que estableix el PDU, respecte a la separació mínima de 20m a límits de finca i també altres prescripcions pel que fa a l'alçada (15m) i nombre de plantes (2).

En quan a les instal·lacions, hauran de mantenir una separació mínima de 5m a límits de finca.

A més, també s'afegeixen les prescripcions que es van disposar en els diferents informes sectorials rebuts.

6. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

La conveniència i oportunitat d'aquesta modificació es basa en la necessitat d'obtenir uns terrenys per tal de poder ampliar els usos dels serveis existents de residus i poder crear una planta de transferència.

La comarca té la necessitat de comptar amb els sòls existents així com els previstos en aquesta modificació per tal de garantir el bon funcionament dels serveis de residus corresponents als seus habitants. Per tant, la planta de transferència és un servei necessari a nivell comarcal.

Aquesta necessitat d'ampliació està abastament reconeguda per part del planejament. En aquest sentit, aquests espais ja havien estat previstos pel planejament anterior al POUM i ho continuen sent per part del planejament de rang superior.

De fet, tal i com es pot veure en el punt 3.2. Situació urbanística, sempre hi havia hagut aquesta previsió en el planejament urbanístic d'aplicació, tant a nivell municipal com territorial.

De fet, el Pla Director Urbanístic del Pla de l'Estany (PDUPE), reconeix aquests sòls i els identifica en la seva totalitat, per una banda, com a sistema d'equipament ambiental existent i per altra, com a previsió i directriu d'ordenació, com a Nous Equipaments Territorials i Comarcals: Gestió de Residus.

Tant els sòls inclosos en l'àmbit d'aquesta modificació, com els de la finca a l'Oest, estaven previstos per al d'esdevenir una planta de transferència, ampliació complementària a la deixalleria i l'espai de residus.

Tant és de ferma aquesta voluntat d'ampliació, que hi ha una subvenció atorgada per l'Agència de Residus de Catalunya per a la creació d'una planta de transferència en

aquests sòls i per aquest motiu, s'està redactant el projecte tècnic per part dels Serveis Tècnics del Consell Comarcal del Pla de l'Estany. Així mateix en aquests terrenys s'està projectant construir una nau/magatzem vinculada a la recollida de residus i una zona de rentat de vehicles de transport de residus.

Per tant, la modificació té un clar interès públic, ja que és imprescindible per poder donar solució a les necessitats pel que fa a la gestió de residus, a nivell comarcal.

Finalment, amb la modificació es fixen uns paràmetres en la implantació de les edificacions i instal·lacions que es puguin derivar de la requalificació dels sòls.

Signa digitalment