



Modificació Puntual núm. 6 del POUM
Correcció article 58.2 i fitxa normativa del SUD-06 Industrial
Est

desembre de 2023

BANYOLES

REDACCIÓ	2
I. MEMÒRIA	3
1. INTRODUCCIÓ	3
1.1 INTRODUCCIÓ	3
1.2 MARC LEGAL	3
1.3 INICIATIVA	3
1.4 CONTINGUT I ABAST DE LA MODIFICACIÓ	3
1.5 PROBLEMÀTICA DETECTADA DEL PLANEJAMENT VIGENT	4
1.6 SÍNTESI DE L'ANÀLISI-DIAGNOSI	8
2. CRITERIS I OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ	8
3. DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ	9
3.1 DESCRIPCIÓ I COMPARATIVA DE LES NORMES URBANÍSTIQUES MODIFICADES	9
3.2 OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA EN RELACIÓ ALS INTERESSOS PÚBLICS I PRIVATS	11
4. ALTRA DOCUMENTACIÓ	11
5. DOCUMENT COMPRESIU	12
5.1 OBJECTE DE L'ANNEX	12
5.2 SITUACIÓ I ÀMBIT	13
5.3 ÀMBIT I ABAST DE LA SUSPENSÍO DE L·LICÈNCIES	13
5.4 OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ	13
5.5 ABAST	13
II. NORMES URBANÍSTIQUES MODIFICADES	14
ARTICLE 58. SECTORS DE PLANEJAMENT DERIVAT I POLÍGONS D'ACTUACIÓ.	15
NOVA REDACCIÓ DE DE LA FITXA DEL SUD-06 INDUSTRIAL EST	16

REDACCIÓ

Equip redactor de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal de Banyoles, Correcció article 58.2 i fitxa normativa del SUD-06 Industrial Est.

AUTORS

Joaquim Ginesta arquitecte

Narcís Reverendo arquitecte

EQUIP TÈCNIC

Francesc Haro arquitecte

Hayat Bouchikh arquitecta

Mariona Pujol arquitecta tècnica

Àngela Boix delineant

GiR

REVERENDO GINESTA ARQUITECTES



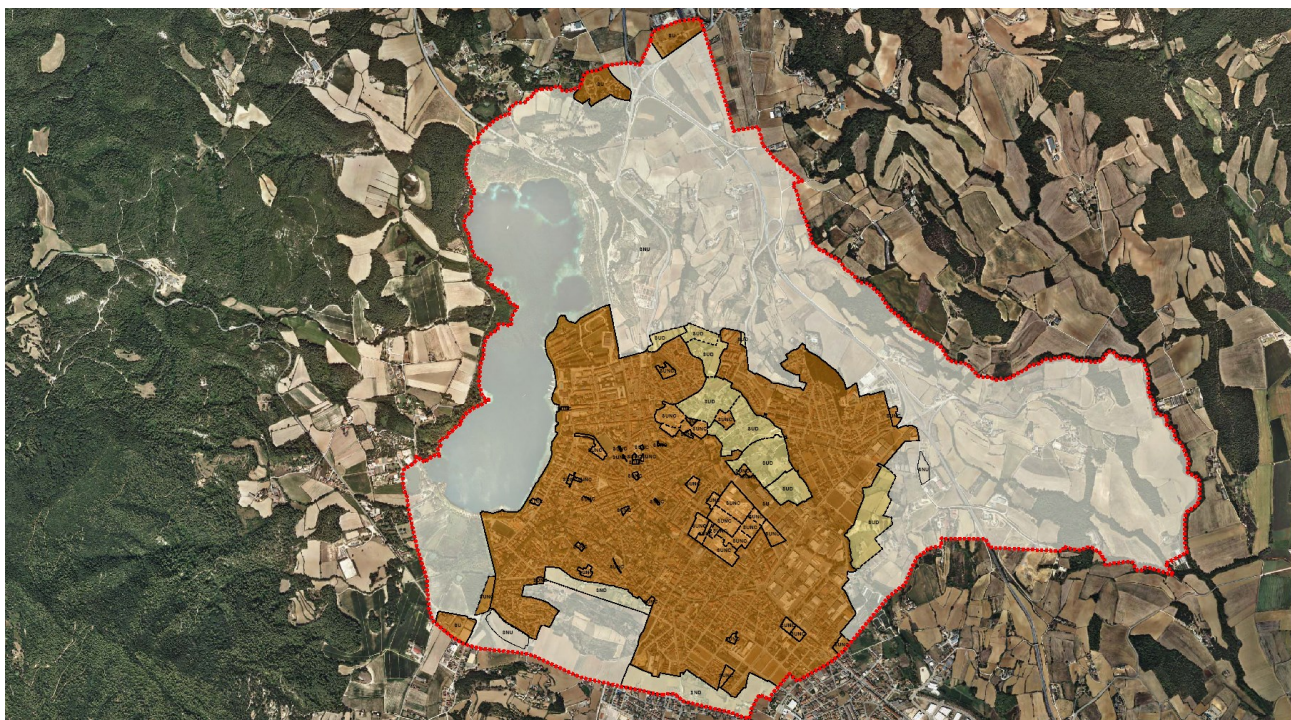
I. MEMÒRIA

1. INTRODUCCIÓ

1.1 Introducció

El Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Banyoles es va aprovar definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en sessió del dia 22 de desembre de 2020 (publicat l'acord al DOGC de 12 de febrer de 2021).

El POUM'20 estableix l'ordenació urbanística integral del municipi de Banyoles, de conformitat amb allò que disposa la legislació urbanística vigent.



POUM'20 DE BANYOLES. PLÀNOL D'ORDENACIÓ O.1 CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

1.2 Marc legal

El marc legal per a la redacció de la Modificació puntual del POUM'20 de Banyoles és el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (d'ara endavant TRLUC), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme i el Decret 305/2006, de 12 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (d'ara endavant RLUC).

1.3 Iniciativa

La present Modificació puntual del POUM'20 es promou a iniciativa municipal a proposta de la JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR SUD 06 "INDUSTRIAL EST", DEL TERME MUNICIPAL DE BANYOLES.

1.4 Contingut i abast de la Modificació

El contingut de la Modificació puntual del POUM'20 s'ajusta a les característiques de la proposta:

- Memòria

- Normes urbanístiques

L'abast normatiu de la modificació es concreta en els següents aspectes:

- Modificació de les Normes urbanístiques

1.5 Problemàtica detectada del planejament vigent

Les Normes urbanístiques del POUM'20 de Banyoles contenen la següent regulació del règim urbanístic dels terrenys inclosos al sòl urbanitzable i del sòl urbà no consolidat a desenvolupar mitjançant planejament derivat:

article 58. Sectors de planejament derivat i polígons d'actuació.

1. El règim urbanístic del sòl inclòs en sectors de planejament derivat o polígons d'actuació urbanística amb actuacions de transformació urbanística que delimita aquest POUM en sòl urbà, tenen la condició bàsica de ser sòl urbà no consolidat.

Segons el que determina l'article 68.3 i 4 del RLU, mentre que aquests àmbits no s'executin i assolixin la condició de sòl urbà consolidat, el règim urbanístic del sòl es determina segons els paràmetres d'ordenació dels sectors i polígons, els usos generals, els estàndards mínims de sistemes urbanístics, i altres condicions d'ordenació, en relació amb el conjunt de l'àmbit delimitat, que afecta per igual a tot el sòl o parcel·les incloses en el sector o polígon.

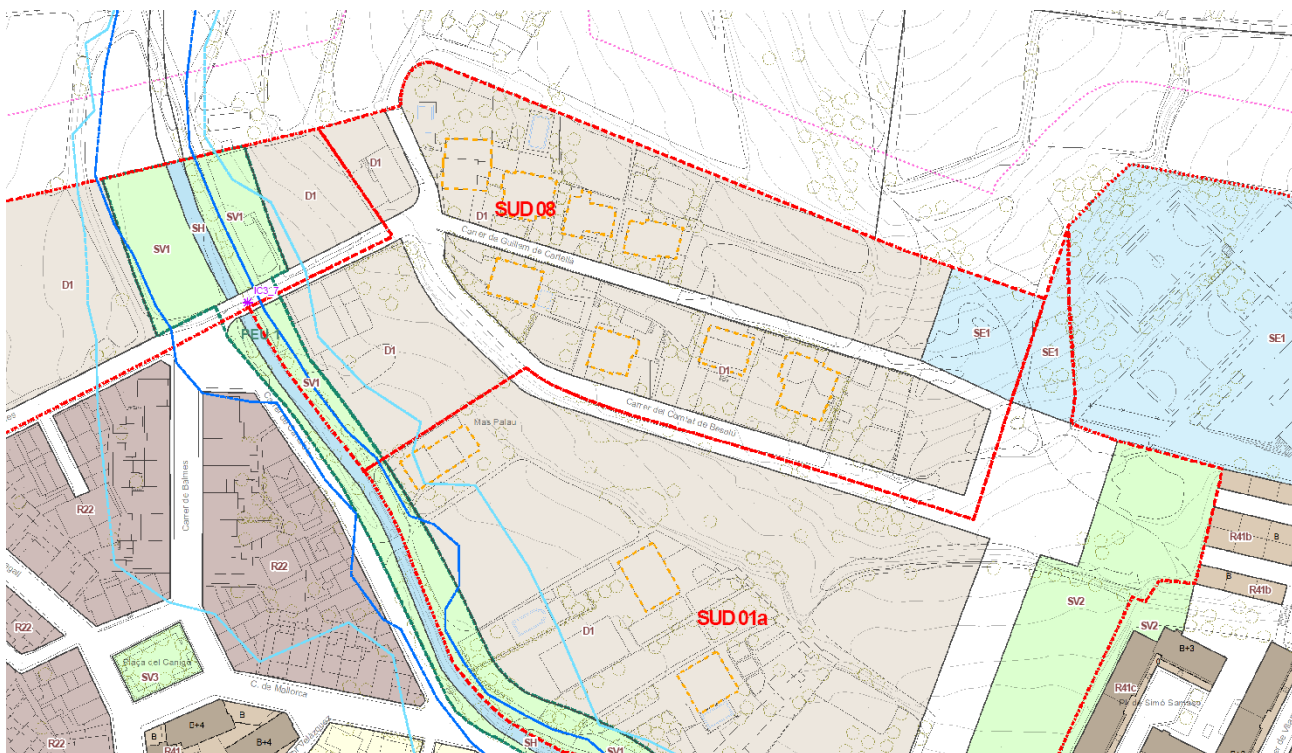
*2. En els sectors de planejament derivat, siguin en sòl urbà o sòl urbanitzable, d'acord amb el model d'ordenació i els paràmetres definits per a cada sector, **aquest POUM estableix una ordenació indicativa amb traç discontinu** segons els usos principals i tipologies bàsiques, i pot definir elements estructurants amb la delimitació precisa de sistemes urbanístics vinculants pel planejament derivat.*

El planejament derivat s'ha de projectar i elaborar amb la mateixa codificació bàsica de la qualificació urbanística de sistemes i zones del sòl urbà, amb les subzones pròpies que es considerin necessàries, segons el projecte urbanístic de cada sector, ja que una vegada executat tindrà la condició de sòl urbà, d'acord amb l'article 26.b de la TRLU.

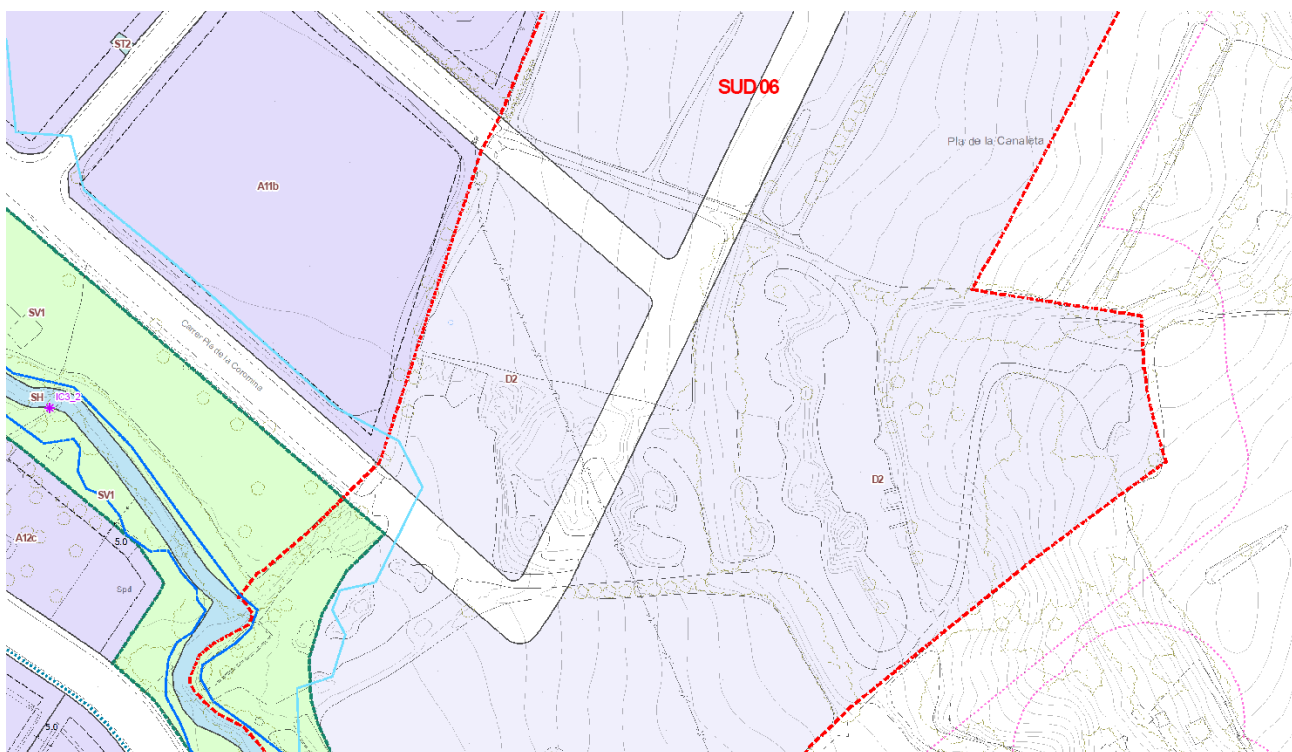
En els àmbits de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà, el POUM concreta la qualificació urbanística i les condicions d'ordenació corresponents, essent àmbits propis de gestió urbanística amb ordenació urbanística detallada amb sistemes i zones o subzones. Mentre no s'aprovi el projecte de reparcel·lació corresponent, les parcel·les incloses inicials tenen el mateix règim urbanístic del sòl.

Quan s'executi el projecte d'urbanització i les parcel·les resultants siguin solars, cada parcel·la tindrà un règim urbanístic del sòl diferent segons cada qualificació del sòl.

Tanmateix, es constata als plànols de qualificació i ordenació detallada, que el POUM estableix de forma generalitzada l'ordenació amb traç continu. Les imatges següents són uns fragments dels plànols en els que es veu aquesta circumstància.



POUM'20 DE BANYOLES. RETALL DEL PLÀNOL D'ORDENACIÓ O.2.2 04
SÒL URBÀ I URBANITZABLE. QUALIFICACIÓ I ORDENACIÓ DETALLADA



POUM'20 DE BANYOLES. RETALL DEL PLÀNOL D'ORDENACIÓ O.2.2 10
SÒL URBÀ I URBANITZABLE. QUALIFICACIÓ I ORDENACIÓ DETALLADA

Alhora, d'acord amb l'article 173 de les Normes urbanístiques del POUM, els plànols de les "sèries o.2" solament tindrien caràcter indicatiu i serien les fitxes de cada sector delimitat les que estableixen la regulació dels paràmetres i condicions dels plans parcials:

Article 173. Paràmetres i condicions dels plans parcial de sòl urbanitzable delimitat.

1. Els paràmetres i les condicions dels plans parcials es regulen a cadascuna de les fitxes de l'annex normatiu 1C, Plans parcials urbanístics.

2. A les fitxes s'inclouen les determinacions següents:

a) L'àmbit de cadascun dels sectors a desenvolupar mitjançant pla parcial, amb la superfície corresponent expressada en m², segons la delimitació que es grafia en els plànols de la sèrie o.2 Qualificació i ordenació detallada del sòl, a escala 1:1.000.

b) Els objectius generals del desenvolupament de cada sector.

c) Les condicions d'ordenació, edificació i ús de cada sector, amb les especificacions següents:

- El coeficient d'edificabilitat bruta expressat en m² sostre/m² sòl. Especificant els coeficients corresponents a usos residencials i complementaris. Altrament es podrà expressar l'edificabilitat màxima en termes de sostre absolut, sense indicar el coeficient d'edificabilitat brut, ja que aquest sempre ha de correspondre amb el sòl computable i no amb la totalitat del sòl del sector.

- La densitat màxima d'habitatges bruta, expressada en hab/ha, en els sectors residencials, en base al nombre màxim d'habitatges calculat segons els diferents tipus d'aprofitament amb el criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de densitat dinàmica o densitat social.

- Els percentatges mínims de cessió per a cada tipus de sistema, les del sistema estany s'inclouen en la del sistema d'espais lliures, així com el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat. Als efectes del compliment del percentatge de cessió de

espai lliure públic SV, computa la superfície destinada al sistema SR.

- Les determinacions fonamentals de l'ordenació, quant a localització de zones i sistemes es refereix, i respecte a la posició de l'arquitectura, quan així es considera adequat.

- La localització i el traçat preferent dels sistemes adscrits al sector i de les diferents zones delimitats en els plànols d'ordenació del sòl urbà i urbanitzable, sèries o.2 grafia, tenen valor indicatiu i que es concretaran en els plans parcials corresponents, a excepció que a la fitxa determini el seu caràcter vinculant.

- Si l'ordenació resultant contempla la convivència d'usos diferents de difícil encaix, caldrà definir la fórmula de transició adequada que garanteixi la correcta cohabitació d'usos regulats.

d) Les condicions de gestió, on es determina els polígons d'execució, el sistema d'actuació preferent i les càrregues d'urbanització que li corresponen de cada sector.

e) Les determinacions ambientals necessàries que avalin i garanteixin l'optimització dels recursos naturals, l'eficiència energètica, la millora de les condicions de qualitat urbana dels espais públics i dels habitatges, la gestió integrada de residus així com la incorporació de criteris de mobilitat sostenible. En qualsevol cas, si a l'àmbit de cada sector hi ha activitats en funcionament legalment implantades, amb independència del que s'estableixi concretament a la fitxa, s'hi admetran intervencions que millorin l'activitat i la possibilitat d'ampliació de les construccions existents, es limitarà a aquelles de caràcter provisional d'acord amb l'article 53.5 del TRLU.

Tan mateix els documents ambientals dels sectors d'ús residencial que confrontin amb sectors d'activitat hauran de verificar la compatibilitat de les ordenacions que es proposin amb l'objecte de garantir l'assoliment dels objectius de qualitat acústica en els nous edificis d'ús residencial o d'equipaments públics.

f) L'agenda de desenvolupament del sector en funció dels sexennis previstos i els diferents processos necessaris pel desenvolupament del sector.

S'estableix si s'escau, la necessitat de redactar documents previs al planejament derivat, com són el PEU Canaleta per determinar les proteccions d'inundabilitat i l'Avantprojecte d'urbanització per definir el traçat dels vials estructurants i les xarxes de serveis en alta.

g) L'agenda de desenvolupament del sector, en funció dels recursos previstos i els diferents processos necessaris pel desenvolupament del sector. Les determinacions de l'agenda tindran consideració vinculant i només serà possible avançar els terminis si es justifica l'interès públic mitjançant una millora dels espais de dotació previstos a la fitxa corresponent, i una justificació, en termes ambientals, de la necessitat real de consum de nou sòl i de la disponibilitat de recursos hídrics, energètics i d'infraestructures de sanejament per atendre les noves demandes.

h) Als terrenys compresos en sectors urbanitzables, es podran autoritzar usos i obres de caràcter provisional, d'acord amb les determinacions establertes a l'article 53 del TRLU.

En aquells casos en que s'hagi iniciat el procediment de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica però que els propietaris unànimement acordin no iniciar les obres d'urbanització en un termini màxim de 3 anys, també s'admetrà l'autorització d'usos provisionals destinats al lleure, l'esbarjo, a l'ús esportiu, recreatiu, turístic i cultural.

I pel que fa a la fitxa específica del SUD-06 "Industrial Est" s'observa com a l'apartat "observacions" hi ha una la següent ambigüitat pel que fa al criteri d'emplaçament dels espais lliures públics:

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'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.

[...].

Finalment, es constata que amb motiu de diverses al·legacions presentades i dels informes de la OTAA i de Medi Natural, als efectes de conservar el bosc dels Casalots en l'aprovació provisional es va per suprimir la connexió viària que es preveia per enllaçar el SUD 06 amb la Ronda Canaleta.



CONNEXIÓ VIÀRIA PREVISTA A L'APROVACIÓ INICIAL DEL POUM

Com a conseqüència es va incrementar el percentatge de cessions per a espais lliures públics del 15% al 20%, ja que l'espai anteriorment destinat a la connexió viària quedava incorporat als espais lliures públics.

Tanmateix, el percentatge mínim a destinar a sistema viari (15%), Clau X, no es va reduir en la mateixa proporció tot i ser innecessària aquesta infraestructura. El resultat és que hi pot haver un excés de vialitat que no sigui realment necessari quan en cap cas la legislació urbanística estableix un estàndard per al sistema viari.

1.6 Síntesi de l'anàlisi-diagnosi

De l'anàlisi-diagnosi realitzada s'extreuen les següents conclusions:

- Es constata una discordança la previsió de l'article 58.2 de les Normes urbanístiques d'utilitzar el traç discontinu per a les ordenacions indicatives i l'ordenació gràfica en la que totes les línies són contínues.
- Hi ha una contradicció entre els articles 58.2 i 173.2.c.
- Cal millorar la redacció de la fitxa del SUD-06 "Industrial Est" per a facilitar la comprensió dels criteris d'implantació dels espais lliures públics.
- S'ha establert un percentatge mínim de cessions per sistema viari que pot ser superior al necessari.

2. CRITERIS I OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ

La Modificació puntual del POUM'20 de Banyoles proposada té com a objectiu resoldre les contradiccions, discordances i ambigüitats que s'han detectat a les Normes urbanístiques i entre aquestes Normes i els plànols d'ordenació, al mateix temps que s'ajusta el percentatge mínim de cessió per a sistema viari.

3. DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ

3.1 Descripció i comparativa de les normes urbanístiques modificades

La Modificació de la normativa escrita que es proposa és puntual i no representa cap alteració en relació amb la resta de paràmetres urbanístics:

POUM'20	PROPOSTA MP POUM																														
<p>Article 58. Sectors de planejament derivat i polígons d'actuació.</p> <p>[...]</p> <p>2. En els sectors de planejament derivat, siguin en sòl urbà o sòl urbanitzable, d'acord amb el model d'ordenació i els paràmetres definits per a cada sector, aquest POUM estableix una ordenació indicativa amb traç discontinu segons els usos principals i tipologies bàsiques , i pot definir elements estructurants amb la delimitació precisa de sistemes urbanístics vinculants pel planejament derivat.</p> <p>El planejament derivat s'ha de projectar i elaborar amb la mateixa codificació bàsica de la qualificació urbanística de sistemes i zones del sòl urbà, amb les subzones pròpies que es considerin necessàries, segons el projecte urbanístic de cada sector, ja que una vegada executat tindrà la condició de sòl urbà, d'acord amb l'article 26.b de la TRLU.</p> <p>[...]</p>	<p>Article 58. Sectors de planejament derivat i polígons d'actuació.</p> <p>[...]</p> <p>2. En els sectors de planejament derivat, siguin en sòl urbà o sòl urbanitzable, d'acord amb el model d'ordenació i els paràmetres definits per a cada sector, aquest POUM estableix una ordenació indicativa amb traç discontinu segons els usos principals i tipologies bàsiques , i pot definir elements estructurants amb la delimitació precisa de sistemes urbanístics vinculants pel planejament derivat.</p> <p>El planejament derivat s'ha de projectar i elaborar amb la mateixa codificació bàsica de la qualificació urbanística de sistemes i zones del sòl urbà, amb les subzones pròpies que es considerin necessàries, segons el projecte urbanístic de cada sector, ja que una vegada executat tindrà la condició de sòl urbà, d'acord amb l'article 26.b de la TRLU.</p> <p>[...]</p>																														
<p>Fitxa SUD-06 Industrial Est</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">Sòl públic per sistemes</th> </tr> <tr> <th>Total</th> <th>V</th> <th>E</th> <th colspan="2">X</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>40 %</td> <td>20%</td> <td>5 %</td> <td colspan="2">15 %</td> </tr> </tbody> </table>	Sòl públic per sistemes					Total	V	E	X		40 %	20%	5 %	15 %		<p>Fitxa SUD-06 Industrial Est</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">Sòl públic per sistemes</th> </tr> <tr> <th>Total</th> <th>V</th> <th>E</th> <th colspan="2">X</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>35 %</td> <td>20%</td> <td>5 %</td> <td colspan="2">10 %</td> </tr> </tbody> </table>	Sòl públic per sistemes					Total	V	E	X		35 %	20%	5 %	10 %	
Sòl públic per sistemes																															
Total	V	E	X																												
40 %	20%	5 %	15 %																												
Sòl públic per sistemes																															
Total	V	E	X																												
35 %	20%	5 %	10 %																												
<p>Fitxa SUD-06 Industrial Est</p> <p>[...]</p> <p>Incidència / Observacions</p> <p>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.</p>	<p>Fitxa SUD-06 Industrial Est</p> <p>[...]</p> <p>Incidència / Observacions</p> <p>La ordenació L'ordenació detallada la fixarà el pla parcial d'acord amb els criteris següents. però l'espai lliure públic es situarà d'acord amb el plànol d'ordenació als efectes de</p>																														

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.

~~mantenir el criteri de parc fluvial a tot el llarg 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 se~~ situarà ~~bé~~ a l'entorn de la riera **Canaleta amb una superfície que com a mínim abasti els terrenys inclosos a l'àmbit del Pla especial** per protegir el bosc dels Casalots **i als efectes de mantenir el criteri de parc fluvial. Aquesta zona verda es podrà estendre com a franja al llarg de la riba esquerra de l'afluent situat al límit entre el SUD-06 i el sòl urbà. També s'inclouran al sistema d'espais lliures públics els terrenys forestals de** ~~e-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.

3.2 Oportunitat i conveniència en relació als interessos públics i privats

L'article 97.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme determina que en el cas de modificacions de les figures del planejament urbanístic cal complir el següent:

1. 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 aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.

L'oportunitat de la iniciativa de la Modificació de POUM es justifica en estar actualment en procés de redacció el Pla parcial del SUD-06 "Industrial Est", essent necessari eliminar les contradiccions, incoherències i ambigüitats entre de les Normes urbanístiques la fitxa i els plànols del POUM facilitant el desenvolupament d'aquest sector i de la resta d'àmbits delimitats amb la suficient seguretat jurídica.

L'interès públic recau en l'eliminació d'aquestes contradiccions, incoherències i ambigüitats.

Per altra part, la present Modificació no incorre en cap dels supòsits que farien que l'òrgan competent en fes una valoració negativa en els termes establerts en l'article 97 "Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic":

- No comporta cap increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la seva transformació global.
- No són terrenys de titularitat pública amb concessió de gestió o terrenys privats que en els cinc anys anteriors van formar part del patrimoni públic de sòl i habitatge.
- No es modifica l'ordenació, que per si mateixa és coherent amb el model d'ordenació ja establert pel planejament general.
- No comporta cap actuació excepcional respecte al planejament territorial.
- És una proposta amb una projecció adequada dels interessos públics; es mantenen íntegrament la superfície i funcionalitat de les zones verdes i els equipaments públics.

4. ALTRA DOCUMENTACIÓ

El caràcter molt limitat de la Modificació puntual que es proposa justifica que la present Memòria, juntament amb les Normes urbanístiques siguin suficients per a copsar l'abast de la proposta.

Tot i així es vol fer esment als motius pels quals no es consideren necessaris determinats documents:

- Estudi d'avaluació de la mobilitat generada:

Referent a la justificació de la mobilitat generada, la modificació proposada no té efectes sobre aquesta, ja que no preveu canvis respecte a la prevista inicialment i

no es troba en cap dels casos previstos en el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, segons l'article 3 d'Àmbit d'aplicació.

- Memòria social

La memòria social del pla és el document d'avaluació i justificació raonada de les determinacions i propostes del pla en matèria d'habitatge, relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge. El contingut de la memòria social és establert pel Reglament de la Llei d'urbanisme, Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Es considera que la Modificació plantejada no afecta l'ordenació actual respecte als paràmetres urbanístics d'edificabilitat o de densitat d'habitatges, i en tot cas no és una documentació exigible segons es desprèn de l'article 118 del Reglament de la Llei d'urbanisme, Decret 305/2006, de 18 de juliol.

- Agenda d'execució:

La present Modificació no altera el desenvolupament del POUM'20 vigent.

- Avaluació econòmica i financera:

El present document no comporta cap cost o despesa econòmica diferent a les previsions del POUM.

5. DOCUMENT COMPRENSIU

5.1 Objecte de l'Annex

De conformitat amb allò que disposa l'article 25.3 de la LS i l'article 8.5.a) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, la ciutadania té dret a consultar i ser informada sobre el contingut dels instruments de planejament i gestió urbanístics.

Concretament en article 25.3 de la LS s'estableix:

En els procediments d'aprovació o d'alteració d'instruments d'ordenació urbanística, la documentació exposada al públic ha d'incloure un resum executiu expressiu dels punts següents:

a) Delimitació dels àmbits en els quals l'ordenació projectada altera la vigent, amb un pla de la seva situació, i abast de l'esmentada alteració.

b) Si s'escau, els àmbits en què se suspenguin l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística i la durada d'aquesta suspensió.

Per altra banda a article 8.5.a) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme s'estableix:

a) En la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi 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.

Segon. Un resum de l'abast de llurs determinacions i, en el cas que es tracti de la 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.

L'objecte del present annex és donar compliment a aquestes determinacions legals.

5.2 Situació i àmbit

L'afectació de la present Modificació engloba l'àmbit integral del municipi de Banyoles.

5.3 Àmbit i abast de la suspensió de llicències

L'article 73.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i l'article 101 del RLU faculta als òrgans competents per poder suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma.

L'article 73.2 del TRLU estableix que l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar les mesures enunciades en l'article 73.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. També es pot acordar la suspensió en el cas que es pretengui assolir altres objectius urbanístics concrets, els quals hauran d'ésser explicitats i justificats.

D'acord amb la naturalesa de la present Modificació puntual, no es considera procedent la suspensió.

5.4 Objectius de la Modificació

Els objectius de la Modificació puntual són:

- Eliminar les contradiccions, incoherències i ambigüitats del POUM pel que fa al caràcter indicatiu dels plànols d'ordenació en els sectors i àmbits subjectes a planejament derivat i clarificar els criteris d'implantació dels espais lliures del SUD-06.
- Corregir el percentatge mínim de cessions de sistema viari reduint-lo en un 5% en coherència amb l'increment d'espais lliures públics pel mateix percentatge a l'aprovació provisional.

5.5 Abast

El contingut de la Modificació puntual de Pla Parcial s'ajusta a les característiques de la proposta:

- Memòria
- Normes urbanístiques

L'abast normatiu de la modificació es concreta en els següents aspectes:

- Modificació de les Normes urbanístiques que corregeix l'article 58.2 Sectors de planejament derivat i polígons d'actuació
- Modificació de la fitxa del SUD-06 Industrial Est.

II. NORMES URBANÍSTIQUES MODIFIQUES

Esmena de la redacció en l'apartat 2 de l'article 58.

ARTICLE 58. SECTORS DE PLANEJAMENT DERIVAT I POLÍGONS D'ACTUACIÓ.

[...]

2. En els sectors de planejament derivat, siguin en sòl urbà o sòl urbanitzable, d'acord amb el model d'ordenació i els paràmetres definits per a cada sector, aquest POUM estableix una ordenació indicativa segons els usos principals i tipologies bàsiques, i pot definir elements estructurants amb la delimitació precisa de sistemes urbanístics vinculants pel planejament derivat.

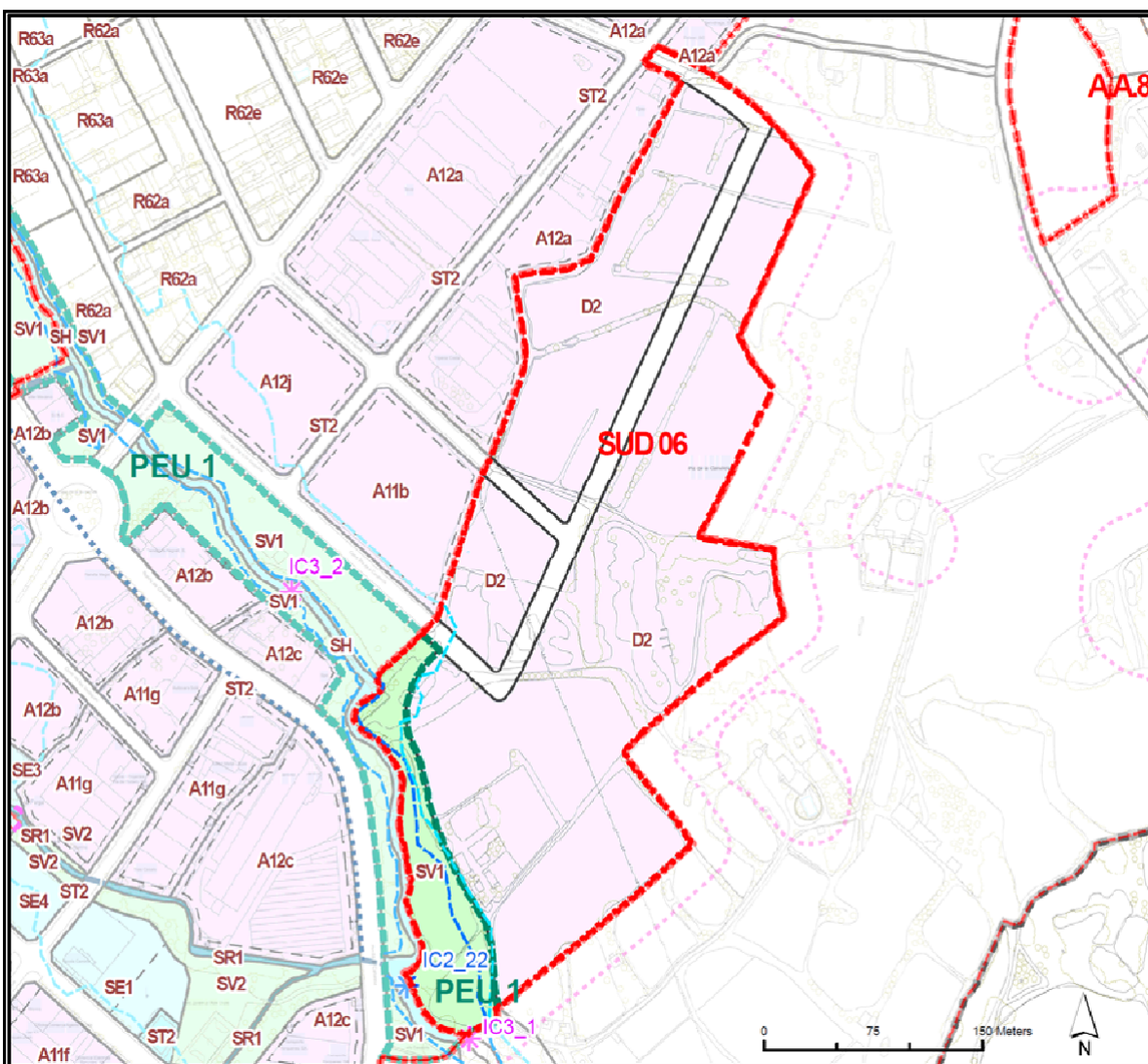
El planejament derivat s'ha de projectar i elaborar amb la mateixa codificació bàsica de la qualificació urbanística de sistemes i zones del sòl urbà, amb les subzones pròpies que es considerin necessàries, segons el projecte urbanístic de cada sector, ja que una vegada executat tindrà la condició de sòl urbà, d'acord amb l'article 26.b de la TRLU.

[...]

NOVA REDACCIÓ DE DE LA FITXA DEL SUD-06 INDUSTRIAL EST

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 m2st/m2s			
Sòl públic per sistemes			
Total	V	E	X
35%	20%	5%	10%

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 Observacions^o	<p>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.</p> <p>Les cessions d'aprofitament seran del 15 %</p> <p>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.</p> <p>L'espai lliure públic se situarà a l'entorn de la riera Canaleta amb una superfície que com a mínim abasti els terrenys inclosos a l'àmbit del Pla especial per protegir el bosc dels Casalots i als efectes de mantenir el criteri de parc fluvial. Aquesta zona verda es podrà estendre com a franja al llarg de la riba esquerra de l'afluent situat al límit entre el SUD-06 i el sòl urbà. També s'inclouran al sistema d'espais lliures públics els terrenys forestals de la part alta del sector.</p> <p>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.</p> <p>S'admetrà en el sector la implantació de captadors d'energia solar i eòlica.</p> <p>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.</p>
--	--

Mesures ambientals	<p>Maximitzar la preservació de la vegetació existent, cercant la seva integració a les zones d'espais lliures.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 rebliments 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		Sistema d'actuació
	Processos de desenvolupament	Compensació bàsica.
	Sexenni	
	Pla Especial Urbanístic Riera Canaleta	
	Pla Parcial	
	Projecte d'urbanització	
	Projecte de reparcel·lació	