



AJUNTAMENT DE BANYOLES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PLA GENERAL
D'ORDENACIÓ URBANA DE BANYOLES PER A LA DOTACIÓ
D'EQUIPAMENT PÚBLIC L'IMMOBLE EMPLAÇAT AL CARRER JACINT
VERDAGUER, 17 I CARRER DIVINA PASTORA, 38.**

JULIOL 2019

Ref. X2019005019

ÍNDEX

MEMÒRIA

1. Memòria descriptiva i justificativa
 - 1.1. Introducció
 - 1.2. Objecte de la modificació
 - 1.3. Àmbit de la modificació
 - 1.4. Naturalesa de la modificació
 - 1.5. El marc urbanístic i legal
 - 1.6. Promoció i tramitació
 - 1.7. Planejament vigent
 - 1.8. Conveniència i oportunitat
 - 1.9. Modificació que es proposa
2. Informe ambiental
3. Memòria social
4. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
5. Agenda i avaluació econòmica i financera

PLÀNOLS

1. Plànols informatius
 - Situació i emplaçament
 - Topogràfic
 - Ortofotoplànol
 - Planejament vigent
2. Plànol normatiu modificat
 - Ordenació del sòl urbà i urbanitzable, núm. 8

MEMÒRIA

1. Memòria descriptiva i justificativa

1.2. Introducció.

El text refós del Pla general d'ordenació urbana de Banyoles municipal (TRPGOU) de Banyoles és la figura que regula el planejament general en tot el terme municipal.

El TRPGOU, aprovat definitivament en data de 18 de desembre de 2001, és el resultat de l'adaptació del Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles (PGOU), aprovat en data de 7 de setembre de 1984, en el qual s'hi ha introduït totes les figures d'execució i desenvolupament del Pla aprovades durant aquests anys de vigència, les Modificacions del Pla General que s'han tramitat conjuntament, i l'adequació al marc normatiu que representa el Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

L'article 34 del TRPGOU defineix els sistemes com: *el conjunt d'elements que, ordenadament relacionats entre ells, contribueixen a assolir els objectius del planejament en matèria de comunicacions, vialitat, espais lliures, equipaments comunitaris i infraestructures urbanes.*

En relació al sistema d'equipaments, l'article 41 del TRPGOU determina: *Tenen la consideració d'equipaments públics els sòls que es destinin a usos públics o col·lectius al servei de la població..... Tots els sòls assignats als equipaments seran de titularitat pública.*

1.2. Objecte de la modificació

La present modificació puntual del Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles, té per objecte qualificar com a sistema d'equipaments (E) la finca emplaçada als carrers de Jacint Verdaguer núm. 17 i Divina Pastora núm. 38 del municipi de Banyoles.

1.3. Àmbit de la modificació

L'àmbit de la present modificació puntual del TRPGOU afecta la finca amb referència cadastral núm. 0430906DG8603S0001EO, emplaçada als carrers de Jacint Verdaguer núm. 17 i Divina Pastora núm. 38

Es tracta d'una parcel·la de forma rectangular, de 366 m2 de superfície, ocupada tota ella per un edifici. Limita a nord amb el carrer Jacint Verdaguer, a l'est amb les finques emplaçades al carrer Jacint Verdaguer núm. 15 i Divina Pastora 36, a sud amb el carrer Divina Pastora i a l'oest amb les finques emplaçades al carrer Jacint Verdaguer núm. 19 i Divina Pastora 40.

L'edifici es compon de dos blocs que donen, respectivament, als carrers Jacint Verdaguer i Divina Pastora, formant un pati d'illa entre ells, però que resten units en les plantes baixa i entresol. El bloc del carrer Jacint Verdaguer es desenvolupa en planta baixa, planta entresol i quatre plantes pis. El bloc del carrer Divina Pastora, disposa de planta entresol i tres plantes pis. Presenta una superfície construïda de 1.683 m2 d'acord amb les dades del cadastre d'urbana.

Es tracta d'un edifici comercial, construït l'any 1975, concebut per a exposició i emmagatzematge de mobiliari i oficines, pel que presenta unes plantes diàfanes, excepte la planta entresol, en la que es conserven dependències de despatxos i serveis. Exteriorment, la seva composició és una excepció dins l'estètica i tipologia edificatòria predominant al barri i també a la ciutat.

L'edifici presenta estructura de pilars i jàsseres metàl·liques i murs de càrrega. Les façanes presenten en la seva major part un revestiment de planxa grecada, la fusteria exterior és metàl·lica i la coberta és de teula els cossos principals i plana transitable la resta.

Interiorment, els paraments estan acabats enguixats i pintats i els paviments són de terratzo. L'edifici principal disposa d'ascensor i escala d'emergència exterior, i els dos blocs disposen de nucli d'escaleres. També disposa de climatització i renovació d'aire per conductes, sistema de detecció i extinció d'incendis, enllumenat i abastament d'aigua.

Actualment l'edifici està en desús.

1.4. Naturalesa de la modificació

La present modificació del planejament general es troba en els supòsits especificats a l'article 4 de les normes urbanístiques del text refós del Pla general d'ordenació urbana de Banyoles municipal (TRPGOU). D'acord amb això, correspon la tramitació d'una modificació de planejament com l'instrument més adequat per establir els objectius que es proposen.

1.5. El marc urbanístic i legal

El marc urbanístic i legal, en el qual s'insereix la present modificació de planejament, ve donat per:

- El Text refós de la Llei d'urbanisme
- El Reglament de la Llei d'urbanisme (D. 305/2006 de 18 de juliol)

El marc urbanístic, a nivell estatal, ve donat pel RD 7/2015, pel qual s'aprova el Text refós de la "Ley del Suelo i Rehabilitación urbana".

1.6. Promoció i tramitació

D'acord amb el que estableix l'article 76 del text refós de la Llei d'urbanisme, l'Ajuntament de Banyoles formula la present modificació puntual del planejament general, que se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, d'acord amb l'article 96 del Text refós de la Llei d'urbanisme

Pel que fa referència a la seva tramitació, aquesta queda regulada per l'article 85 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

1.7. Planejament vigent

La finca objecte de la present modificació de planejament, està classificada com a sòl urbà. Té la condició de solar, d'acord amb l'article 29 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

La qualificació urbanística és la de zona d'illes de pati interior, (subzona I.23), regulada a l'article 57 del Text refós del Pla General d'Ordenació urbana de Banyoles, amb les següents paràmetres bàsics:

- *Façana mínima: 8,00 ml.*
- *Parcel·la mínima: 160 m².*
- *Fondària edificable màxima: 14,00 m.*
- *Pati d'illa: 50% d'ocupació fins a 3,60 m d'alçada màxima.*
- *Alçada reguladora màxima: PB + 2P = 9,50 m.*
- *Volada màxima: segons amplada de carrer (art. 50 de la normativa)*

Els usos permesos a la finca son els que s'estableixen en la Modificació puntual del text refós del Pla general per a la regulació general d'usos, d'acord amb el següent:

- *Planta soterrani: Garatge aparcament i magatzem.*
- *Planta baixa: Habitatge unifamiliar i plurifamiliar, residencial i hotel, comercial, oficines i serveis privats, sanitari, soci cultural, docent, restauració, esportiu, garatge aparcament i magatzem.*
- *Plantes pis: Habitatge unifamiliar i plurifamiliar, residencial i hotel, oficines i serveis privats.*

S'admet l'ús de restauració en planta primera quan forma part del local situat a la planta baixa. L'accés principal es produirà obligatòriament per la planta baixa.

S'admet l'ús comercial en totes les plantes quan forma part del local situat a la planta baixa. L'accés principal es produirà obligatòriament per la planta baixa.

L'ús sanitari s'admet en planta pis amb les condicions i limitacions a 125 m² de superfície, previstes a l'apartat 6 de l'annex de classificació general d'usos.

L'ús docent s'admet en planta pis amb una superfície màxima de 125 m², o superior si disposa d'accés independent al comú de l'edifici d'ús no exclusiu.

1.8. Conveniència i oportunitat de la modificació.

L'article 97.1 del TRLUC estableix que 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.

Com s'ha dit abans, la present modificació puntual del Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles, té per objecte qualificar com a sistema d'equipaments (E) la finca emplaçada als carrers de Jacint Verdaguer núm. 17 i Divina Pastora núm. 38 del municipi de Banyoles, per destinar-lo a dependències municipals.

La tipologia dominant en el nucli urbà de Banyoles és el bloc d'habitatge plurifamiliar, combinat amb habitatge o altres usos en planta baixa. La ciutat no disposa de gaires edificis destinats exclusivament a usos diferents de l'habitatge, a excepció de les zones industrials.

Tanmateix, el planejament vigent no estableix cap zona en la que l'ús dominant en plantes pis sigui diferent del de l'habitatge, a excepció dels dos edificis amb front a la Plaça Catalunya de

la Vila Olímpica, destinats a la implantació d'usos hotelers, oficines i serveis privats o sanitari. En aquests moments el dos edificis es troben ocupats per diferents activitats d'aquest tipus.

El canvi de qualificació de zona a sistema afecta un edifici comercial, construït l'any 1975, que fou concebut per a exposició i emmagatzematge de mobiliari i oficines, pel que presenta unes plantes diàfanes, excepte la planta entresol, en la que es conserven dependències de despatxos i serveis. Actualment està en desús.

S'emplaça en el denominat Barri del Barral, considerat el primer eixample de Banyoles construït entre els segles XVIII - XIX, amb una identitat pròpia i amb una arquitectura, en general unitària, amb un ús majoritari residencial. Es troba a uns 300 m de distància de l'edifici de l'Ajuntament.

La present modificació de planejament, possibilitarà que l'Ajuntament de Banyoles adquireixi l'edifici amb una tipologia adient per destinar-lo a dependències municipals, situat a poca distància de l'actual Ajuntament.

1.9. Modificació que es proposa.

Es proposa modificar l'actual qualificació que presenta la finca emplaçada als carrers de Jacint Verdaguer núm. 17 i Divina Pastora núm. 38, per destinar-lo al sistema d'equipaments (clau E), regulat en l'article 41 del Text Refós del Pla general d'ordenació Urbana de Banyoles, i la modificació puntual del TRPGOU per a la regulació general d'usos, amb les següents determinacions:

Art. 41.- Sistema d'equipaments

41.1.- Tenen la consideració d'equipaments públics els sòls que es destinin a usos públics o col·lectius al servei de la població.

41.2.- Tots els sòls assignats als equipaments seran de titularitat pública, amb les excepcions de l'art. 37. Els equipaments existents de titularitat privada en el moment de l'aprovació inicial del Pla General podran continuar la seva titularitat i gestió privada, en tant que es mantingui el seu funcionament.

41.3.- En cas de variar-se el destí d'un equipament privat romanent, però, en mans privades, l'Ajuntament, en demanar-se-li llicència pel canvi, podrà optar per expropiar-lo precisament en el mateix termini de què disposa per a l'atorgament de la llicència. Si no fa ús d'aquesta opció, l'Ajuntament caldrà que es pronunciï sobre la petició de llicència atorgant-la si és procedent.

41.4.- A part dels equipaments previstos en el Pla, la iniciativa particular podrà instal·lar, en les distintes zones d'edificació privada, aquells que siguin del seu interès complint, en tot cas, la normativa pròpia de cada zona.

41.5.- Dins del sistema d'equipaments es podran establir els següents usos:

- a) Docent, amb la possibilitat d'instal·lar centres maternals i pre-escolars, d'E.G.B., de B.U.P., de Formació Professional i les seves instal·lacions annexes.***

b) Sanitari-assistencial: Hospitals, centres extra-hospitalaris, residències de vells i guarderies.

c) Sòcio-cultural: Cases de cultura, biblioteques, centres socials i llars de vells.

d) Administratiu: Centres per a l'Administració Pública, congressos, serveis i altres anàlegs.

e) Esportiu.

f) Cementiri, mercat, escorxador, bombers i altres serveis tècnics.

g) Residencial: Edificis destinats a residència col·lectiva, apartaments per a joves i/o esportistes, o albergs.

L'ús residencial especificat en g) és incompatible amb els usos a) docent i f) serveis, en una mateixa unitat superficial

41.6.- L'edificabilitat màxima sobre parcel·la serà de 1,00 m² de sostre per m² de sòl, per a tots aquells sòls qualificats com a sistema d'equipament públic abans de l'aprovació inicial del TRPGOU.

41.7.- La configuració i distribució dels cossos de fàbrica en cada solar haurà de ser tal que es consentin en l'interior de cada parcel·la amplis espais amb arbrat i jardineria.

41.8.- L'alçada màxima permesa, llevat de casos excepcionals i concrets, serà de 9,50 m. sobre la cota natural del terreny en tots els punts de la parcel·la, per a tots aquells sòls qualificats com a sistema d'equipament públic abans de l'aprovació inicial del TRPGOU.

41.9.- Els establiments que estiguessin funcionant en el moment de l'aprovació inicial del Pla, siguin públics o privats, i que resultessin qualificats de sistemes d'equipaments públics, podran ampliar l'índex d'edificabilitat d'acord amb les necessitats de cada equipament, les quals es justificaran prèviament amb la presentació d'un programa específic de funcionament que determinarà les seves necessitats. La seva ordenació es determinarà amb la redacció d'un Pla Especial previ a l'atorgament de la llicència d'obres.

41.10.- En tot cas, en el sòl urbà es podran construir edificis públics, acollint-se a les condicions d'edificació de la zona.

41.11 Aprofitament subsòl. S'admet l'aprofitament del subsòl per a aparcament de vehicles i magatzematge amb les condicions que s'estableixen a l'article 34.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

En data de 06/08/2018 el Ple de l'Ajuntament adoptà l'acord d'aprovar inicialment el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Banyoles, que revisa el vigent Pla general d'ordenació urbana de Banyoles (TRPGOU).

La secció primera, articles 99 al 101, de les normes urbanístiques del POUM aprovat inicialment, regula el sistema d'equipaments clau SE, d'acord amb les següents determinacions:

SECCIÓ PRIMERA. SISTEMA D'EQUIPAMENT COMUNITARI. CLAU SE

Article 99. Definició i identificació.

1. **El sistema d'equipaments comunitaris inclou els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social necessaris en funció de les característiques socioeconòmiques de la població.**
2. *S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau E.*

Article 100. Titularitat.

1. **Els sòls que el present POUM o planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema d'equipaments comunitaris amb un ús assignat, tant generals com locals, seran en general de titularitat pública.** *S'exceptuen d'aquest caràcter general de titularitat pública i, per tant, podran tenir la titularitat privada aquells sòls que qualifiqui un planejament derivat per a equipament comunitari, sempre que la seva superfície no es comptabilitzi dins de l'estàndard d'equipament previst a l'article 65 del TRLU, així com els usos socioculturals destinats a les dels diferents cultes religiosos en esglésies, temples, convents o similars. Aquests equipaments que puguin mantenir la titularitat privada o bé tenen l'epígraf "b" en el present Pla, o bé els hi aplicarà el planejament derivat que els qualifiqui.*
2. *No obstant això, el que s'estableix al punt primer d'aquest article, els equipaments privats existents abans de l'entrada en vigor d'aquest POUM, siguin generals o locals, conservaran la seva titularitat privada sempre que puguin acreditar que vénen realitzant la seva activitat privada conforme a l'ús dominant pel qual aquest POUM ha qualificat el sòl o l'edificació, abans de la data esmentada. En cas que es produeixi el cessament definitiu o el canvi de l'ús dominant, l'administració podrà adquirir el sòl o l'edificació. La legitimació de l'expropiació de sòls qualificats d'equipaments que siguin de titularitat privada requerirà la prèvia assignació d'un ús concret i la justificació de la necessitat de la titularitat pública mitjançant un pla especial.*
3. *La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament, i dels objectius d'aquest Pla.*

Article 101. Règim general. Condicions d'ús i d'ordenació.

1. *En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels equipaments s'observarà allò que disposen aquestes Normes, la legislació sectorial vigent i les corresponents disposicions urbanístiques que es puguin establir mitjançant planejament especial.*
2. *Usos dominants: equipaments i dotacions d'acord amb el que estableix l'article 287 d'aquestes Normes, que tinguin interès públic social o comunitari, que s'integren en les claus definides a l'apartat 5 d'aquest article.*
3. *Usos compatibles: aquells directament vinculats amb l'ús dominant i amb la funció concreta de l'equipament així com els serveis tècnics i ambientals. En aquest sentit, el POUM reconeix com a compatibles els usos existents en els equipaments en el moment de l'aprovació inicial i que estiguin d'acord amb la definició anterior d'aquest mateix apartat.*

4. Pel que fa a l'ús de cementiri, s'estarà al que disposa la legislació sectorial vigent i, en concret, el que s'assenyala en el Decret 297/1997, de 25 de novembre, pel que s'aprova el Reglament de policia sanitària mortuòria. En funció de les determinacions d'aquest decret es mantindrà una franja lliure d'edificació de 25 metres lliures d'edificació que no estiguin vinculades al mateix equipament funerari. A partir de la franja lliure d'edificació de 25 metres s'hi podran autoritzar instal·lacions de caràcter industrial, serveis tècnics, equipaments comunitaris, habitatges unifamiliars i explotacions agropecuàries. Les edificacions plurifamiliars s'admetran a partir de 50 metres. En qualsevol cas caldrà sol·licitar informe sanitari vinculant al Departament de Sanitat
5. En els sòls destinats a equipaments que ja tenen un ús assignat en l'actualitat, aquest POUM determina aquest ús com a dominant. No obstant l'anterior el Pla assigna usos concrets a diferents equipaments en funció de les claus que s'identifiquen a continuació:

- Equipament Docent	Clau SE1
- Equipament Sanitari - assistencial	Clau SE2
- Equipament Administratiu - proveïment	Clau SE3
- Equipament Cultural - social - religió	Clau SE4
- Equipament Esportiu	Clau SE5
- Equipament Reserva - sense ús assignat	Clau SE7
6. El canvi dels usos assignats per aquest POUM als diferents equipaments requerirà el corresponent pla especial de assignació d'usos i la justificació que queden cobertes les necessitats derivades de la modificació.
7. Als equipaments qualificats de SE4 serà admissible que la seva utilització sigui de l'ús de taller artesanal, de manera especial en l'edificació coneguda com La Farga d'Aram.
8. L'edificació en àrees qualificades de sistema d'equipaments s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà on se situen i a les condicions ambientals del lloc.
9. L'ordenació de les dotacions i equipaments s'estableix en la regulació dels sòls urbà i urbanitzable. Les determinacions previstes per aquest últim són aplicables per els equipaments i dotacions emplaçats en sòl no urbanitzable, a excepció que en disposin d'unes més concretes.
10. Per als equipaments existents en sòl urbà consolidat regirà el tipus d'ordenació que envolta l'emplaçament de l'equipament i les condicions d'edificació s'ajustaran als paràmetres de 1,5 m²st/m²s d'edificabilitat, d'una ocupació lliure i de 10,00 metres d'alçada, tret que raonablement hagin de ser diferents, cas en el qual s'haurà d'efectuar un pla especial urbanístic. Es podrà mantenir la volumetria de l'equipament en cas de substitució per un altre ús d'equipament.
En sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable regirà el tipus d'ordenació que envolta l'emplaçament de l'equipament, i el sostre màxim serà el resultant d'aplicar una edificabilitat d'1,50 m² sostre/m² sòl i, si de manera justificada cal ampliar-lo, caldrà la tramitació d'un pla especial urbanístic.

11. Els possibles equipaments privats provinents del planejament derivat que s'autoritzi si aquest no concreta l'ús precisaran de la tramitació del corresponent pla especial per a la seva assignació d'usos i per a la justificació de la seva integració en el conjunt consolidat. Igualment caldrà la tramitació d'un pla especial per concretar els usos dels equipaments públics si no queda clarament definit, d'acord amb les determinacions de l'article 67.1 d) del TRLU.

12. El Pla contempla en els plànols d'ordenació, amb la clau SE4, que la finca situada al C/Canat que confina amb el rec Major es destini a equipament comunitari públic, i pel fet de no trobar-se inclòs en cap àmbit urbanístic que permeti la seva obtenció de manera gratuïta, caldrà que la seva obtenció sigui mitjançant el sistema d'actuació d'expropiació.

L'ús de dependències municipals a que es vol destinar l'edifici, forma part de l'ús administratiu. Aquest ús es pot establir dins del sistema d'equipaments, tant en el planejament vigent, com en el POUM aprovat inicialment.

La modificació només afecta el plànol d'ordenació de la sèrie del sòl urbà i urbanitzable, núm. 8. No s'afecta cap article de la normativa urbanística.

La modificació no es troba dins dels supòsits establerts a l'article 97.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme. La proposta no comporta la pèrdua de superfície de terreny destinat a sistemes públics, es tracta d'un augment de la superfície destinada a equipaments públics

La modificació no canvia la classificació del sòl objecte de la modificació, atès que la manté dins del sòl urbà.

2. Informe ambiental

Aquesta modificació del Pla General per la seva finalitat i objectius, al no canviar l'estructura general del planejament ni alterar la classificació del sòl, no té incidències medi-ambientals d'especial consideració.

Per tant, es considera que en aquesta modificació no cal l'informe ambiental.

3. Memòria social

D'acord amb l'article 69 del RLU, en els seus punts 3, 4 i 5 el document o apartat de la Memòria referent a la memòria social, fa referència a les necessitats d'habitatge d'una població en relació a la proposta presentada, i a les alternatives de localització d'habitatge de protecció pública i social en relació a la seva necessitat, segons el cas de la població, alhora que els relaciona amb el dimensionament adequat de les dotacions i equipaments públics.

Atesos els objectius de la present modificació de planejament no procedeix elaborar la Memòria social.

4. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

D'acord amb la llei de Mobilitat 9/2003, de 13 de juny i, en concret, el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada la present modificació de planejament general no ha d'incorporar estudi de mobilitat generada, atès que no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

5. Agenda i avaluació econòmica i financera

5.1 Pla d'etapes

L'execució d'aquesta actuació es realitzarà en una única etapa que començarà el dia següent de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva de la present modificació puntual.

5.2 Sistema d'actuació

L'execució i gestió d'aquesta actuació urbanística es realitzarà mitjançant el sistema d'expropiació.

L'Ajuntament de Banyoles és l'organisme que ha de portar a terme l'execució d'aquesta actuació per aquest sistema, a la finca objecte de la modificació puntual.

5.3 Estudi econòmic i financer

Com s'ha dit abans l'adquisició de la finca emplaçada als carrers de Jacint Verdaguer núm. 17 i Divina Pastora núm. 38 per destinar-lo al domini públic, es preveu una actuació aïllada d'expropiació.

D'acord amb les dades que figuren al cadastre d'urbana del municipi, la finca té la referència catastral 0430906DG8603S0001EO

La finca es troba inscrita al Registre de la propietat al tom 1762, llibre 98, foli 200, amb el núm. 5114.

El cost de l'expropiació de la finca, d'acord amb la valoració que es disposa, és de 1.247.567,99 €

L'aprovació definitiva de la present modificació puntual, en aplicació de l'art. 109 de la Llei d'Urbanisme, implicarà la declaració d'utilitat pública i la necessitat d'ocupació dels terrenys i edificis afectats.

5.4 Informe de sostenibilitat econòmica

L'article 59 del TRLUC estableix que la memòria ha d'integrar l'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

La present modificació de planejament, possibilita que l'Ajuntament de Banyoles adquireixi l'edifici per destinar-lo a dependències municipals.

L'adquisició d'aquest nou equipament per part de l'Ajuntament, representa una millora en la prestació de serveis públics al ciutadà que compensa el cost de la compra i l'adequació de l'edifici.

Banyoles, juliol de 2019

Serveis Tècnics d'Urbanisme

Dolors Casanovas, arquitecte municipal

1. PLÀNOLS INFORMATIUS

Situació i emplaçament

Topogràfic

Ortofotoplànol

Planejament vigent

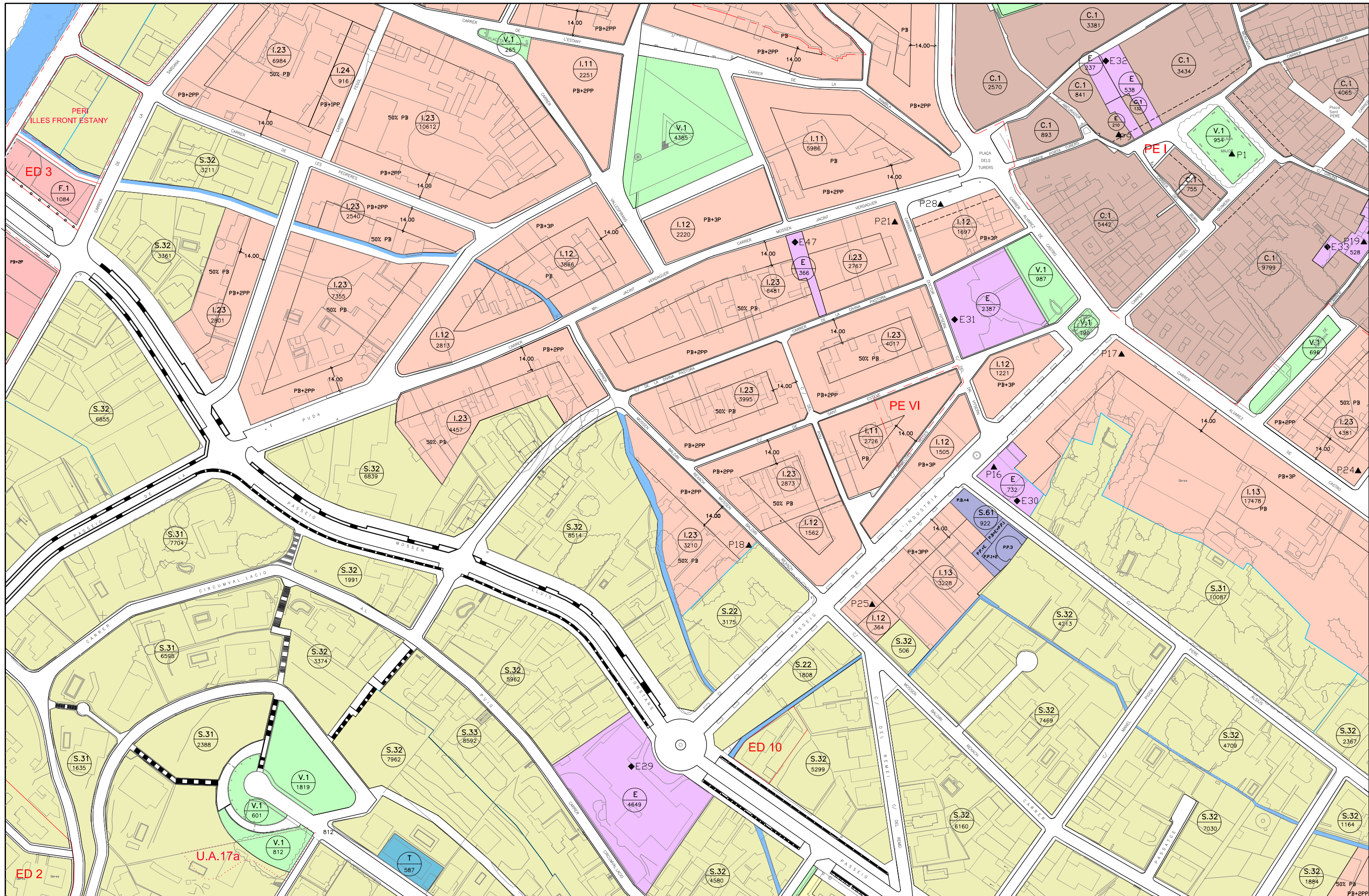
MP DEL TR PGOU PER A LA DOTACIÓ D'UN EQUIPAMENT PÚBLIC AL C/JACINT VERDAGUER.17 | C/DIVINA PASTORA.38





2. PLÀNOL NORMATIU MODIFICAT

Ordenació del sòl urbà i urbanitzable, núm. 8



0 10 25 50

UNE DIN A1 Escala: 1/5.000

UNE DIN A3 Escala: 1/10.000

Banyoles, juliol de 2019

▲ EDIFICIS I CONJUNTS SUBJECTES A PROTECCIÓ
P1 Plaça Major
P2 Monestir de Sant Esteve (BON)
P3 Església de Sta Maria dels Turers
P4 Tram de muralla
P5 Carrer Nou
P6 Masia Can Slob
P7 Can Roda
P8 Llotja del Tint
P9 Cal Moliner
P10
P11 Plaça de la Font
P12 Ca Tanelier
P13 Pesqueres de l'estany
P14 Cases dels de Arnallier
P15 Balneari de la Fontpudosa
P16 Casa de la Vila
P17 Casa de renda
P18 Can Masgrau de la Torre
P19 Club Xà
P20 La Farga
P21 Can Usho
P22 Església del Remei
P23 Cal General
P24 Cal Guanyer
P25 Can Surrius
P26 Pla Almoina
P27 Can n'hort
P28 Voltes dels Turers
P29 Paladi Neolític de la Draga
P30 Mas Pujades
P31 Mas Lucàs
P32 Mas Pujades
P33 Mas Teixidor del Terme
P34 Mas Trull
P35 Mas Verdaguier
P36 Carrer de Sant Martí
P37 Carrer de la Rotes

◆ SISTEMA D'EQUIPAMENTS
E1 Pavelló municipal d'esports
E2 Club Natació Banyoles
E3 ES "El Bruguier"
E4 Equipament UA-18
E5 Clínica Solus Informum
E6 Can Quim del Rec
E7 CEIP "La Vía"
E8 Can Castanyer
E9 Llar Santa Teresa Jornet
E10 Correu
E11 Telefonia
E12 NIS
E13 Llar d'avis
E14 Museu Jardí
E15 Església Sta. Maria dels Turers
E16 Església del Remei
E17 Convent del Sagrat Cor
E18 Monestir de St. Esteve
E19 Pavelló municipal "Can Puig"
E20 CEIP "Can Puig"
E21 Consell Comarcal del Pla de l'Estanty
E22 COET
E23 Equipament "Can Puig"
E24 Equipament "Can Puig"
E25 Equipament UP3
E26 Equipament UP4
E27 ES "Pere Alsina"
E28 Camp municipal de futbol
E29 Clínica Solus Informum
E30 Ajuntament
E31 Convent de les Carmelites
E32 Centre Cultural "Els Catòlics"
E33 Club Xà - Alberc de Juventut
E34 Llotja del tint
E35 Museu Arqueològic / CEC
E36 Convent de la Providència
E37 La Farga
E38 Policia Autònoma
E39 Equipament Ampli NP3
E40 Església del Remei
E41 Església de St. Pere
E42 Porvuleria de Guarnal
E43 Equipament NP1
E44 Equipament NP1
E45 ES Pla de l'Estanty
E46 CEIP Mare de Déu del Remei
E47 No hi ha equipament

CONJUNTS D'ORDENACIÓ UNITÀRIA
C.1 CONJUNTS HISTÒRICS
C.2 CONJUNTS URBANÍSTICS
C.21, C.22, C.23, C.23a, C.25
PORKADA
FRONT DE FAÇANA D'ACCÉS ACTIVITATS RECREATIVES

ILLES D'ALINEACIÓ GEOMÈTRICA
I.1 ILLES COMPACTES
I.2 ILLES DE PATI INTERIOR
I.21, I.22, I.23, I.24
I.3 INDÚSTRIA AÏLLADA
I.31, I.311
PORKADA

FRONTS DE CARRERS UNIFORMES
F.1 CARRER COMERCIAL
F.2 CARRER DE CASES
F.2.1, F.2.2
F.3 INDÚSTRIA ENTRE MITGERES
F.3.1, F.3.2

SOLARS D'OCCUPACIÓ SINGULAR
S.1 BLOCS AÏLLATS
S.2 CASES SEPARADES
S.2.1, S.2.2, S.2.3
S.3 XAILETS AÏLLATS
S.3.1, S.3.2, S.3.3
S.3.4, S.3.5, S.3.6, S.3.7
ZONES ON ES ADMET LA MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL REFERENT A LA COMPATIBILITAT
S.4 SOLARS DE PROTECCIÓ HISTÒRICA ARTÍSTICA
S.4.1, S.4.2, S.4.3
S.5 SERVEIS GENERALS
S.5.1, S.5.2, S.5.3
S.6 VOLUMETRIA ESPECÍFICA
S.6.1, S.6.2, S.6.3
V.2 VERB PRIVAT

SISTEMES
VIARI
E EQUIPAMENT
V.1 ESPAIS LLIBRES
T INFRAESTRUCTURES
S.E SISTEMA DE L'ESTANY

LÍMITS
LÍMIT SOL URBÀ
LÍMIT DE SÒL URBANITZABLE
LÍMIT UNITAT D'ACTUACIÓ
LÍMIT DE PLA ESPECIAL
LÍMIT ESTUDI DE DETALL APROVAT

TEXT REFÓS P.G.O.U. DE BANYOLES

8 ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE

MP DEL TR PGOU PER A LA DOTACIÓ D'UN EQUIPAMENT PÚBLIC AL C/JACINT VERDAGUER,17 I C/DIVINA PASTORA,38

17