



AJUNTAMENT DE BANYOLES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR UP9 A L'ÀMBIT
DEL PARC MANEL SADERRA**

SETEMBRE 2016

ÍNDEX

Memòria

1. Introducció i antecedents
2. Objectius de la modificació
3. El marc urbanístic i legal
4. Promoció i tramitació
5. Àmbit de la modificació
6. Conveniència i oportunitat
7. Modificació que es proposa

Plànols

1. Situació i emplaçament
2. Ortofoto
3. Planejament vigent
4. Planejament proposat

MEMÒRIA

1. Introducció i antecedents

En sessió de data de 18 de gener de 1984, la Comissió Provincial d'Urbanisme de Girona, va aprovar definitivament el Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles (PGOU). L'acord va ser publicat al DOGC núm. 467 de data 7 de setembre de 1984. El PGOU delimita un seguit de sectors a desenvolupar en sòl urbanitzable programat i sòl urbanitzable no programat. Entre aquests últims el sector NP1, situat al Pla de l'Ametller.

En data de 29 de novembre de 1996, la Comissió d'Urbanisme de Girona va aprovar definitivament el Pla parcial del sector NP1 "Pla de l'Ametller". El pla parcial resol l'ordenació del sector amb un gran espai central constituït per la zona verda, que articula la zona. La ubicació de la zona verda, just per on passa el rec de Guémol, permet recuperar aquest com a element vist, alhora que s'introdueix l'aigua com un aspecte singular d'aquest espai.

Amb l'objectiu de reunir en un sol document totes les figures d'execució i desenvolupament del PGOU, aprovades durant la seva vigència, es va redactar el Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles (TRPGOU), el qual va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data de 18 de desembre de 2001. L'acord es va publicar al DOGC núm. 3603 del dia 26 de març de 2002.

En consonància amb els seus objectius, el TRPGOU va incorporar als seus plànols d'ordenació la zonificació resultant del Pla parcial del sector NP1 "Pla de l'Ametller". Pel que fa a la normativa, l'article 73.6 estableix que el pla parcial del sector NP1 s'ha incorporat al TRPGOU.

En data de 10 de març de 1999 la C.P.U. de Girona va acordar aprovar la *"Modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles de reclassificació d'uns terrenys de sòl no urbanitzable a sòl urbanitzable programat UP9"*.

En sessió de data de 6 de juny de 2001 la Comissió d'urbanisme de Girona adopta l'acord d'aprovar definitivament el Pla parcial del sector UP9. La solució adoptada presenta continuïtat amb la actual trama urbana i potenciant els espais verds al costat del rec de Guémol seguint l'ordenació ja iniciada al sector NP1, veí.

Actualment, els dos sectors es troben desenvolupats. El gran espai central destinat a zona verda i equipaments al voltant del Rec de Guémol, definit en el desenvolupament dels sectors NP1 i UP9, conforma el Parc Manel Saderra.

2. Objectiu de la modificació

La present modificació puntual del pla parcial del sector UP9, té per objecte modificar la zonificació del sistema d'espais lliures, entre el carrer de Rosa Pujol i el Passeig de Porqueres, per destinar-la al sistema d'equipaments.

3. El marc urbanístic i legal

La present Modificació del Pla parcial del sector UP9 es troba en els supòsits especificats a l'article 4 de les normes urbanístiques del TR PGOU. D'acord amb això, correspon la tramitació d'una modificació del planejament com l'instrument més adequat per establir els objectius que es proposen.

També resulta d'aplicació la legislació catalana en matèria urbanística mitjançant el Text refós de la Llei d'urbanisme, i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

4. Promoció i tramitació

L'Ajuntament de Banyoles promou la present Modificació puntual del Pla parcial del sector UP9 a l'àmbit del Parc Manel Saderra, al Pla de l'Ametller.

Pel que fa referència a la seva tramitació, aquesta queda regulada pel que disposa l'article 96 del Text refós de la Llei d'urbanisme, el qual estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

La present Modificació puntual del pla parcial del sector UP9, es tramita simultàniament amb la Modificació puntual del TRPGOU, atès que també afecta terrenys inclosos dins del sector NP1, el pla parcial del qual es troba incorporat al Text refós del Pla general d'ordenació urbana de Banyoles.

5. Àmbit de la modificació

L'àmbit de la present modificació puntual del pla parcial del sector UP9 afecta els terrenys situats a la banda sud-est del Parc. L'àmbit es troba delimitat pel carrer del Remei, el Passeig de Porqueres, el rec de Guemol i el carrer de Rosa Pujol, destinat actualment al sistema d'espais lliures.

Forma part del sector de sòl urbanitzable NP1, desenvolupat, no integrat al TRPGOU

6. Conveniència i oportunitat.

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.

En aquests moments l'Ajuntament promou la construcció d'una pista d'skate a la zona del Pla de l'Ametller, dins de l'àmbit del Parc Manel Saderra, espai públic estructurador del barri.

El planejament vigent destina al sistema d'equipaments l'àmbit delimitat pel carrer del Remei, el carrer de la Formiga, el rec de Guemol i el carrer del Pare Butinyà. La resta del parc forma part del sistema d'espais lliures.

Actualment l'espai destinat a equipament presenta una zona de jocs infantils i vegetació al seu voltant, més adequada a la finalitat prevista en les zones destinades a espais lliures. La construcció de la pista d'skate malmetria aquesta zona ja consolidada.

L'altra extrem del parc, entre el carrer de Rosa Pujol i el Passeig de Porqueres, no presenta en aquests moments cap ordenació definida, és un espai net. Per la forma i dimensions que presenta aquest àmbit es considera més adequat per implantar la pista d'skate.

El pla parcial del sector UP9 destina aquest espai al sistema d'espais lliures, aquesta qualificació no es considera adequada per a la implantació d'una pista d'skate.

Com a conseqüència d'això, es considera convenient modificar la zonificació de la zona d'equipaments del parc Manel Saderra, per destinar-la a espais lliures, més d'acord amb la utilització com a espai de lleure públic que es fa en aquest àmbit. Per altra banda, es modifica la zonificació de l'àmbit destinat a espais lliures del mateix parc, entre el carrer de Rosa Pujol i el Passeig de Porqueres, per destinar un apart a equipaments d'ús públic, més adequat per implantar la pista d'skate. Es manté una franja d'espais lliures al costat del rec de Guemol, per no trencar la continuïtat en l'ordenació del rec al llarg del parc.

7. Modificació que es proposa

Es proposa modificar la zonificació d'una part del parc Manel Saderra en part de la zona destinada al sistema d'espais lliures, prevista a l'illa delimitada entre el carrer de Rosa Pujol i el Passeig de Porqueres, per destinar-la al sistema d'equipaments.

La modificació afecta només els plànols d'ordenació. No s'afecta cap article de la normativa urbanística.

L'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que aquest tipus de modificació ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació.

La proposta no comporta la pèrdua de superfície de terreny destinat a sistemes públics.

Es tracta d'una reordenació entre espais lliures i equipaments que comporta un augment de la superfície destinada a espais lliures

En els quadres adjunts es reflexa el resultat de la modificació en el conjunt del Parc Manel Saderra, que afecta als sectors NP1 i UP9

PLANEJAMENT VIGENT	NP1	UP9	TOTAL
Sistemes Espai lliure + Estany	5.703,00 m2	14.537.59 m2	20.240,59 m2
Sistema d'equipaments	4.421,00 m2		4.421,00 m2
TOTAL	10.124,00 m2	14.537.59 m2	24.661,59 m2

PLANEJAMENT PROPOSAT	NP1	UP9	TOTAL
Sistemes Espai lliure + Estany	10.124,00 m2	12.739,59 m2	22.863,59 m2
Sistema d'equipaments		1.798,00 m2	1.798,00 m2
TOTAL	10.124,00 m2	14.537.59 m2	24.661,59 m2

La proposta manté la funcionalitat dels sistemes objecte de la reordenació:

Els terrenys destinats als sistemes d'espais lliures i d'equipaments objecte de la reordenació formen part tots ells del mateix àmbit, el Parc Manel Saderra, que conforma el gran espai de lleure públic que estructura la zona del Pla de l'Ametller.

Els terrenys que es proposa que passin a espais lliures, actualment ja fan aquesta funció, presenten una zona de jocs infantils amb bancs i vegetació al seu voltant.

Els terrenys que es proposa que passin a equipament, actualment no presenten una ordenació o ús concret.

Es manté la continuïtat del sistema d'espais lliures al voltant del rec de Guemol en tot el parc.

La proposta no altera la localització d'aquests sistemes en el territori.

Tant la superfície d'espais lliures que es destina a equipament, com la superfície d'equipament que es destina a espais lliures, es troben situades a

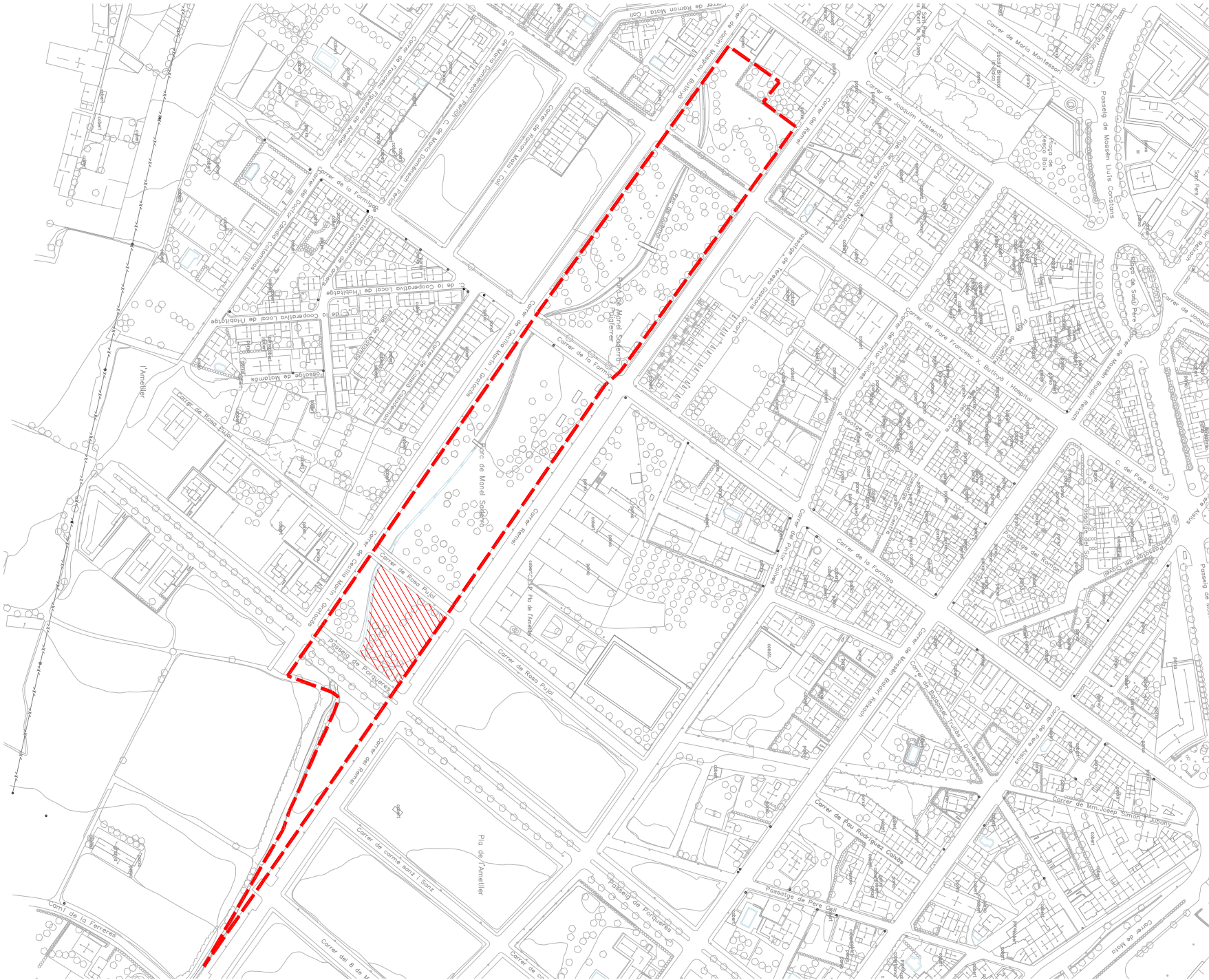
l'extrem sud del nucli urbà de Banyoles, formant part del mateix àmbit que conforma el Parc Manel Saderra.

Banyoles, setembre de 2016

Serveis tècnics d'urbanisme

Dolors Casanovas Volta, arquitecte municipal

PLÀNOLS



 Ajuntament de Banyoles

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL UP9 A L'ÀMBIT DEL
PARC MANEL SADERRA

DOLORS CASANOVAS I VOLTÀ

arquitecta municipal

Àrea d'Urbanisme, Serveis Tècnics

J152.2016.1712

1 SITUACIÓ I
EMPLACAMENT
e: 1/10000 - 1/3000
Banyoles, setembre de 2016



